

关于会计估计变更专项说明的 专项审核报告

建发合诚工程咨询股份有限公司
容诚专字[2026]361Z0227号

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
中国·北京

关于会计估计变更专项说明的 专项审核报告

容诚专字[2026]361Z0227号

建发合诚工程咨询股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对建发合诚工程咨询股份有限公司（以下简称“建发合诚公司”或“公司”）编制的《建发合诚工程咨询股份有限公司会计估计变更的专项说明》进行了审核。

按照企业会计准则、中国证券监督管理委员会和上海证券交易所的相关规定对会计估计变更进行确认、计量和相关信息的披露是建发合诚公司管理层的责任。

我们的责任是按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行审核工作，并在此基础上对专项说明发表审核意见。在审核过程中，我们实施了包括询问、检查记录和文件等我们认为必要的审核程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，建发合诚公司管理层编制的专项说明已按照《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》及上海证券交易所《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——公告格式》等相关规定编制，在所有重大方面如实反映了建发合诚公司的会计估计变更情况。

本审核报告仅供建发合诚公司披露专项说明时使用，不得用作任何其他用途。

（此页无正文，为建发合诚工程咨询股份有限公司容诚专字[2026]361Z0227号
关于会计估计变更专项说明的专项审核报告之签字盖章页。）

容诚会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：_____

李仕谦

中国注册会计师：_____

郭清艺

中国·北京

中国注册会计师：_____

沈淑芬

2026年3月20日

建发合诚工程咨询股份有限公司

关于会计估计变更的专项说明

建发合诚工程咨询股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2026 年 3 月 20 日召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《关于会计政策及会计估计变更的议案》。其中会计政策变更是根据财政部发布的《企业会计准则解释第 19 号》相关规定的要求进行调整，会计估计变更是基于公司业务实际及客户信用风险状况进行调整。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，本次会计估计变更无需提交股东会审议。

一、会计估计变更概述

（一）变更原因

近年来，公司秉持“工程咨询与工程施工双轮驱动、新建工程与在役工程两域深耕”的发展战略，持续深化与控股股东（指控股股东建发房地产集团有限公司及下属单位）的业务协同，加速推进建筑施工业务。控股股东实力雄厚、信誉良好，过往付款基本及时足额，与合同约定的付款条款基本吻合，公司承接的控股股东建筑施工业务的相关款项回款及时性高、确定性强，未产生过呆坏账，预计信用损失风险低。

鉴于现有应收账款及合同资产组合已无法客观公允地反映公司业务实际及客户信用风险状况，公司拟对应收账款及合同资产组合进行变更，增加“建发房产合并范围内关联方款项”组合，并单独确定预期信用损失率。本次会计估计变更可以更准确反映公司经营实质。

（二）会计估计具体变更内容

（1）变更前会计估计

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确认组合依据	预期信用损失率
应收账款:		
组合 1: 工程施工业务组合	工程施工业务组合	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。(0-6 月不计提、7-12 月 5%、1-2 年 10%、2-3 年 20%、3-4 年 30%、4-5 年 50%, 5 年以上 100%)
组合 2: 其他业务组合	其他业务组合	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。(1 年以内 5%、1-2 年 10%、2-3 年 20%、3-4 年 30%、4-5 年 50%, 5 年以上 100%)
组合 3: 合并范围内关联方款项	合并范围内关联方款项	预期信用损失率为 0%
合同资产		
组合 1: 未到期质保金	未到期质保金组合	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。
组合 2: 工程施工业务组合	工程施工业务组合	同应收账款组合 1: 工程施工业务组合
组合 3: 其他业务组合	其他业务组合	同应收账款组合 2: 其他业务组合
组合 4: 合并范围内关联方款项	合并范围内关联方款项	预期信用损失率为 0%

(2) 变更后会计估计

项目	确认组合依据	预期信用损失率
应收账款:		
组合 1: 工程施工业务组合	工程施工业务组合 (建发房产合并范围外款项)	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。(0-6 月不计提、7-12 月 5%、1-2 年 10%、2-3 年 20%、3-4 年 30%、4-5 年 50%, 5 年以上 100%)
组合 2: 其他业务组合	其他业务组合 (建发房产合并范围外款项)	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。(1 年以内 5%、1-2 年 10%、2-3 年 20%、3-4 年 30%、4-5 年 50%, 5 年以上 100%)
组合 3: 建发房产合并范围内关联方款项	款项不能收回的风险极低	预期信用损失率为 0.5%
组合 4: 本公司合并范围内关联方款项	款项不能收回的风险极低	预期信用损失率为 0%

项目	确认组合依据	预期信用损失率
合同资产：		
组合 1：未到期质保金	未到期质保金组合（建发房产合并范围外款项）	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
组合 2：工程施工业务组合	工程施工业务组合（建发房产合并范围外款项）	同应收账款组合 1：工程施工业务组合
组合 3：其他业务组合	其他业务组合（建发房产合并范围外款项）	同应收账款组合 2：其他业务组合
组合 3：建发房产合并范围内关联方款项	款项不能收回的风险极低	预期信用损失率为 0.5%
组合 4：本公司合并范围内关联方款项	款项不能收回的风险极低	预期信用损失率为 0%

（三）变更日期

公司自2026年1月1日起执行变更后的会计估计。

二、会计估计变更对公司的影响

（一）会计估计变更对当期的影响数

根据《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计变更将采用未来适用法进行相应的会计处理，对公司以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响，本次会计估计变更无需对已披露的财务报告进行追溯调整。

经测算，本次会计估计变更对2025年归属于上市公司股东的净利润和归属于上市公司股东的净资产影响均约为717.4万元，影响比例均小于10%，不影响营业收入，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等规定，经董事会审议通过后实施。

由于应收款项处于持续变动状态，本次会计估计变更对公司未来期间财务状况和经营成果的最终影响金额，以公司正式披露的定期报告为准。

（二）会计估计变更对变更前前三年的影响

本次会计估计变更日前三年，假设运用该会计估计，对公司利润总额、归属

于上市公司股东的净利润、资产总额、归属于上市公司股东的净资产的影响金额如下：

单位：万元

项 目	2023年12月31日 /2023年度	2024年12月31日 /2024年度	2025年12月31日 /2025年度
利润总额	-318.71	-714.85	1,275.01
归属于上市公司股东的净利润	-158.66	-330.22	717.40
资产总额	-318.71	-714.85	1,275.01
归属于上市公司股东的净资产	-158.66	-330.22	717.40
影响金额占当年度经审计金额的比例(%)	2023年12月31日 /2023年度	2024年12月31日 /2024年度	2025年12月31日 /2025年度
利润总额	-3.28	-4.63	7.61
归属于上市公司股东的净利润	-1.98	-3.45	6.57
资产总额	-0.11	-0.15	0.21
归属于上市公司股东的净资产	-0.16	-0.31	0.62

注：上述影响金额均为假定采用会计估计变更年份对应的累计影响数，其中正数为增加影响，负数为减少影响。

公司名称：建发合诚工程咨询股份有限公司

日期：2026年3月20日





营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码

911101020854927874



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 容诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 刘维、肖厚发

经营范围 一般项目：税务服务；企业管理咨询；软件开发；信息系统运行维护服务；计算机软硬件及辅助设备零售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 8700.5 万元

成立日期 2013 年 12 月 10 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢 10 层 1001-1 至 1001-26

登记机关



2026 年 01 月 08 日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

业务报告附件专用

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0022698

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



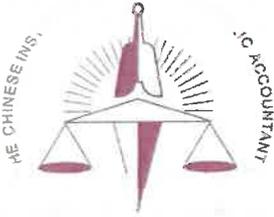
名称: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 刘维
 主任会计师:
 经营场所: 北京市西城区阜成门外大街22号1幢1001-1至1001-26

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010032
 批准执业文号: 京财会许可[2013]0067号
 批准执业日期: 2013年10月25日

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)

业务报告附件专用



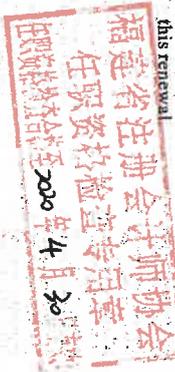


姓名 Full name
 性别 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2019年3月15日
 /y /m /d

证书编号:
 No. of Certificate

350200020173

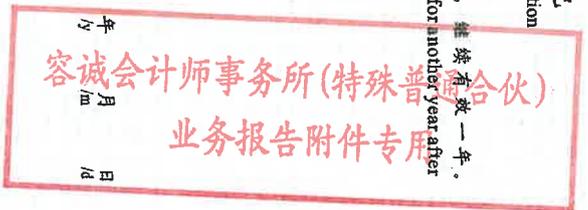
批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

发证日期:
 Date of Issuance

2016年08月31日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



年 /y
 月 /m
 日 /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



验证证书真实有效

姓名:李仕谦

注册会计师编号:350200020173

/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2020年3月6日
 /y /m /d

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2020年3月6日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



月 /m
 日 /d



证书编号: 110101560059
 No. of Certificate
 批准注册协会: 福建省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013 年 08 月 25 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



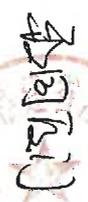
验证证书真实有效
 姓名: 郭清芝
 注册编号: 110101560059

姓名: 郭清芝
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1988-04-10
 Date of birth
 工作单位: 容诚会计师事务所(特殊普通合伙) 厦门分所
 Working unit
 身份证号码: 350521198804219026
 Identity card No.



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
 2019年 8 月 9 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
 2019年 8 月 9 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



6 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 2016年 2 月 26 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
 2016年 2 月 26 日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2016年 2 月 26 日

4

5

6

10

7

11



姓名 沈淑芬

Full name

性别 女

Sex

出生日期 1996-04-26

Date of birth

工作单位 容诚会计师事务所(特殊普

通合伙)厦门分所

Working unit

身份证号码 350600199604263527

Identity card No.



容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
业务报告附件专用

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110100321341
No. of Certificate

批准注册协会: 福建省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2024 年 03 月 13 日
Date of Issuance /y /m /d



沈淑芬 110100321341