

关于对深圳市建筑科学研究院股份有限公司
2025 年度会计估计变更的
专项说明的审核报告
信会师报字[2026]第 ZI10025 号

关于对深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2025 年度会计估计变更的

专项说明的审核报告

目 录	页 码
一、 专项报告	1-2
二、 专项说明	
深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2025 年 年度会计估计变更的专项说明	1-3
三、 事务所执业资质证明	

关于对深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2025 年度会计估计变更的 专项说明的审核报告

信会师报字[2026]第 ZI10025 号

深圳市建筑科学研究院股份有限公司全体股东：

我们接受深圳市建筑科学研究院股份有限公司(以下简称“建科院、公司”)的委托，审核了后附的《深圳市建筑科学研究院股份有限公司 2025 年度会计估计变更的专项说明》(以下简称“专项说明”)。

建科院管理层根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》及《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 2 号——公告格式》的相关规定编制了后附的专项说明。编制专项说明并确保其真实、准确、完整是公司管理层的责任。

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》执行审核工作，并在此基础上对专项说明发表审核意见。因本次会计估计变更采用未来适用法，不涉及追溯调整，故我们认为本次变更不涉及需与前任会计师事务所沟通的事项。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，建科院管理层编制的专项说明已按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第1号——业务办理》及《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第2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科院的会计估计变更情况。

本审核报告仅供建科院披露专项说明时使用，不得用作任何其他用途。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·上海

2026年3月9日

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2025 年度会计估计变更的专项说明

深圳市建筑科学研究院股份有限公司(以下简称“本公司”)于 2025 年度发生以下会计估计变更事项。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》及《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第 2 号——公告格式》的相关规定,现将 2025 年度会计估计变更事项的有关情况说明如下:

上述会计估计变更已于 2026 年 3 月 8 日经本公司第四届董事会第十三次临时会议审议通过。

一、会计估计变更概述

(一) 会计估计变更日期: 本次会计估计变更自 2025 年 12 月 1 日起执行。

(二) 会计估计变更原因:

本公司根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定,结合实际经营情况、历史信用损失经验以及对未来经济状况的预判,并按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关要求,基于公司市场策略换挡事实及客户结构优质特征,对公司应收账款以及合同资产计提预期信用损失的会计估计进行了变更,符合本公司应收款精细化管理方向,更加客观公

允地反映公司的财务状况和经营成果，为投资者提供更可靠、更准确的会计信息。

（三）变更前后采用的会计估计

1、变更前采用的会计估计

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据。

应收账款	公司基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失，根据资产负债表日对历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况和未来经济状况预测的评估，将客户划分为房地产客户和非房地产客户两个组合，在计算坏账准备时作区分。
合同资产	根据公司的历史经验，不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异，因此公司将全部合同资产作为一个组合，在计算合同资产的坏账准备时未进一步区分不同的客户群体。

2、变更后采用的会计估计

应收账款及合同资产：

项目	确定组合的依据	预期信用损失率
组合 1：低风险组合 1	客户为北上广深政府部门及事业单位、河北雄安新区管理委员会、中国雄安集团有限公司及其所属企业	客户信用风险特征及历史损失率确定
组合 2：低风险组合 2	客户为主体信用评级 AAA 级的国有企业及其控股子公司	客户信用风险特征及历史损失率确定
组合 3：房地产客户	客户为房地产企业	基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失
组合 4：非房地产客户	其他不属于组合 1-3 的客户	基于历史信用损失经验，使用迁徙率模型计算预期信用损失

对低风险组合的进一步分类，是为了更精细化识别不同客户的信用风险，即：低风险组合 1 客户主要体现北上广深及雄安新区政府类信用风险，基于历史损失率确定预期信用损失率按固定比例 1% 计提；低风险组合 2 客户主要体现主体信用评级 AAA 级国有企业类信用风险，基于历史损失率确定预期信用损失率按固定比例 3% 计提。

二、会计估计变更的影响

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》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行相应的会计处理，无需对公司已披露的财务报表进行追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

公司自 2025 年 12 月 1 日起变更应收账款及合同资产预期信用损失会计估计，公司基于 2025 年 12 月 31 日应收账款余额及账龄基础上进行测算，本次会计估计变更预计对 2025 年度经营成果的主要影响为：营业收入不产生影响，信用减值损失/资产减值损失预计减少 62.22 万元、归母净利润预计增加 66.30 万元。最终影响金额以 2025 年度经审计的财务报告数据为准。

深圳市建筑科学研究院股份有限公司

2026 年 3 月 9 日