

华图山鼎设计股份有限公司
关于 2021 年年报问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2022 年 4 月 28 日，华图山鼎设计股份有限公司（以下简称公司）收到深圳证券交易所创业板公司管理部下发的《关于对华图山鼎设计股份有限公司的年报问询函》（创业板年报问询函〔2022〕第 170 号）（以下简称问询函），公司董事会高度重视并组织公司相关部门、中介机构就有关问询事项进行回复，对相关事项进行了核查，现将有关情况回复如下：（如无特别说明，金额单位为人民币万元。）

一、年报显示，2021 年你公司实现营业收入 11,000.68 万元，同比减少 12.31%，发生营业成本 6,481.56 万元，同比减少 23.10%，主营业务毛利率为 40.71%，同比上升 7.07 个百分点；实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）1,277.78 万元，同比减少 9.78%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（以下简称“扣非后净利润”）617.91 万元，同比减少 57.69%。你公司近三年营业收入规模、净利润规模均持续下降，主营业务毛利率持续增长。

(1) 你公司 2021 年分季度营业收入分别为 2,374.15 万元、3,232.21 万元、2,570.55 万元、2,823.77 万元；净利润分别为 85.63 万元、275.32 万元、158.80 万元、758.03 万元；经营活动现金流量净额分别为-264.73 万元、-291.24 万元、-69.36 万元、907.89 万元。请结合业务特点、经营安排以及营业收入、费用的确认时点和政策等，说明营业收入与经营活动产生的现金流量净额分季度差异较大且变动趋势不匹配的原因及合理性，对比近四年各季度经营情况说明你公司收入及利润实现的季节性特征是否一致，是否符合行业特征。

(2) 你公司 2021 年实现其他业务收入 619.71 万元，同比增长 117.56%，请

补充说明其他业务收入核算明细，本期大幅增长的原因及合理性。

(3) 你公司来源于国外的营业收入为 287.00 万元，同比增长 115.31%，来源于华北地区和华南地区的营业收入分别为 1,074.43 万元、557.69 万元，同比增长 105.41%、253.87%。请补充说明你公司在华北地区及华南地区营业收入大幅增长的原因及合理性，华北地区、华南地区、国外的业务开展情况、收入明细、主要客户明细、是否为本期新增、是否与你公司存在关联关系。

(4) 根据你公司 2020 年年报及问询函回函情况，设计人员薪酬、设计分包支出系营业成本的主要构成部分，2020 年职工薪酬成本 4,930.93 万元，同比减少 37.46%，主要原因系当年轻两个部门完成预定业绩目标并取得绩效奖金且设计人员数量存在较大降幅；分包成本 1,823.35 万元，同比减少 55.06%。请结合 2021 年设计人员数量及变动情况、职级分布及对应工资水平、绩效奖金发放、设计分包费用变动等，补充说明你公司近两年营业成本持续下降且大于营业收入降幅的原因及合理性，设计人员薪资及设计分包费用水平与同行业公司是否可比，是否存在体外支付薪酬的情况。

(5) 你公司 2021 年前五名客户销售金额为 3,414.74 万元，占年度销售总额的 31.04%，前五名供应商采购金额为 602.63 万元，占年度采购总额的 36.23%。请结合近三年你公司向十大客户及供应商的销售和采购金额及占比、前十大客户及供应商的新增和退出情况、与你公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员存在的关联关系、客户及供应商集中度的变化情况等，补充说明近三年主要客户及供应商变动的原因及合理性，是否存在主要客户及供应商流失情形。请向我部报备你公司近三年前十大客户与供应商明细。

(6) 请补充说明报告期内主营业务收入中新增客户收入及新增合同收入占比情况，是否较 2020 年发生较大变化，如是，请说明原因及合理性，新增客户是否与你公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员存在关联关系。请向我部报备 2021 年前十大新增客户及前十大新增合同明细。

(7) 请列式报告期内建筑工程设计服务业务收入涉及的前十大已完工合同或未完工合同的情况，包括但不限于合同名称、合同金额、项目总包方、分包方(如有)、业主方、合同签署日期、约定工期、履约进度、本期及累计收入及成本确认情况、应收账款以及截至回函日的回款情况，并说明你公司报告期内

该业务收入确认是否准确、是否符合《企业会计准则》。

(8) 请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见。

(9) 请年审会计师详细说明针对公司 2021 年度营业收入真实性、准确性所实施的具体审计程序及结果，涉及审计抽样的，说明抽样标准，抽样占比，细节测试结果及替代程序执行情况。

(10) 年审会计师出具了《关于营业收入扣除情况的专项核查意见》，请年审会计师说明所实施的具体核查程序，是否已获取充分依据发表专项核查意见。

(11) 请年审会计师对公司 2021 年度非经常性损益披露的真实性、准确性及完整性出具专项核查意见，并说明实施的核查程序

(一) 请结合业务特点、经营安排以及营业收入、费用的确认时点和政策等，说明营业收入与经营活动产生的现金流量净额分季度差异较大且变动趋势不匹配的原因及合理性，对比近四年各季度经营情况说明你公司收入及利润实现的季节性特征是否一致，是否符合行业特征。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 请结合业务特点、经营安排以及营业收入、费用的确认时点和政策等，说明营业收入与经营活动产生的现金流量净额分季度差异较大且变动趋势不匹配的原因及合理性，对比近四年各季度经营情况说明你公司收入及利润实现的季节性特征是否一致，是否符合行业特征

公司属于建筑设计行业，依据设计服务各阶段工作完成的确认进度进行收入确认。基于结合公司的业务特点、经营安排，以及营业收入、费用的确认时点和政策，公司营业收入与经营活动产生的现金流量净额分季度差异较大且变动趋势不完全匹配，主要系以下原因：

(1) 营业收入和利润实现具有季节性特征。公司属于建筑设计行业，营业收入存在季节性变动，系由工程建设行业与房地产开发行业的季节特征导致。公司根据设计服务各阶段工作完成的确认进度进行收入确认，因此营业收入也受到客户行业进度确认安排的影响。受春节假期的影响，工程建设行业第一季度房屋建筑工程的施工业务量通常低于其他季度，同时，年中与年末通常是工程建设与房

地产开发企业集中确认交付成果的节点，故第二、四季度项目的阶段性确认完工量比例也相对较高，收入通常较其他季度更高，对应利润也呈现同步变动趋势。

(2) 营业收入与经营活动产生的现金流量净额相比，具有时间性差异，存在不完全匹配的情形。基于房地产行业的特性，项目回款通常晚于收入确认时点，公司的销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入确认存在时间性差异，各季度收入和现金流不完全可比；同时，房地产行业通常在第四季度加大结算力度，第四季度回款通常较高。另一方面，设计公司主要成本系分包支出和员工薪酬，第一季度通常需集中支付上年绩效奖金，设计分包费的支付与项目收款进度存在一定的对应关系，第四季度设计分包费的支付金额较高，其他季度该部分成本现金支出较为稳定。基于上述原因，经营活动现金流净额体现为第一季度较低，第四季度较高的季节性特征，与收入和利润的季节性特征不完全匹配，具有合理性。

(3) 近四年公司各季度的营业收入、成本费用、净利润及经营活动现金流量项目构成拆分明细列示如下：

| 项 目 | Q1 | Q2 | Q3[注 1] | Q4 | (Q1+Q2+Q3+Q4)/4 | 合计 |
|-----------------|----------|----------|----------|----------|-----------------|-----------|
| 营业收入[注 1] | 2,374.15 | 3,232.21 | 1,989.87 | 3,404.45 | 2,750.17 | 11,000.68 |
| 营业成本[注 1] | 1,854.69 | 1,794.94 | 1,477.99 | 1,353.95 | 1,620.39 | 6,481.57 |
| 其中：人员薪酬 | 1,171.74 | 1,070.70 | 962.58 | 445.90 | 912.73 | 3,650.92 |
| 分包成本 | 368.65 | 333.78 | 10.57 | 487.94 | 300.23 | 1,200.94 |
| 其他 | 314.30 | 390.46 | 504.84 | 420.11 | 407.43 | 1,629.71 |
| 费用[注 2] | 507.38 | 646.42 | 481.15 | 428.31 | 515.81 | 2,063.26 |
| 其中：人员薪酬 | 369.77 | 341.93 | 370.30 | 242.58 | 331.15 | 1,324.58 |
| 其他 | 137.61 | 304.49 | 110.85 | 185.73 | 184.66 | 738.68 |
| 利润表其他[注 3] | 73.55 | -515.53 | 128.07 | -864.16 | -294.52 | -1,178.07 |
| 其中：信用减值损失 | 85.16 | -493.35 | 72.65 | -798.35 | -283.47 | -1,133.89 |
| 净利润 | 85.63 | 275.32 | 158.80 | 758.03 | 319.45 | 1,277.78 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,182.73 | 1,916.98 | 1,979.81 | 4,429.58 | 2,627.28 | 10,509.10 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 416.61 | 386.88 | 563.64 | 1,772.01 | 784.79 | 3,139.14 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 1,704.56 | 1,440.29 | 1,231.86 | 1,375.67 | 1,438.10 | 5,752.38 |

| 项 目 | Q1 | Q2 | Q3[注 1] | Q4 | (Q1+Q2+Q3+Q4)/4 | 合计 |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|-----------------|-----------|
| 现金流量表经营活动其他 [注 4] | -326.29 | -381.04 | -253.67 | -374.01 | -333.75 | -1,335.01 |
| 经营活动产生的现金流量 净额 | -264.73 | -291.23 | -69.36 | 907.89 | 70.64 | 282.57 |

[注 1]2021 年 8 月，公司作为联合体牵头人，与供应商一组成联合体进行联合投标并中标项目一。公司负责本项目设计工作，供应商一负责策划以及布展实施工作。公司在第三季度按照总额法确认收入 633.08 万元及成本 580.68 万元。在 2021 年年审过程中对该项目收入适用净额法进行调整。在 2021 年年报中，该部分的收入成本从总额法到净额法的调整金额都反映在第四季度，为保持可比性，在本次回复中将第三季度的收入、成本按照净额法的口径进行了调整，调整后，第三季度的营业收入为 1,989.87 万元、营业成本为 1,477.99 万元，第四季度营业收入为 3,404.45 万元、营业成本为 1,353.95 万元，如上表所示，下同

[注 2]费用系销售费用、管理费用和财务费用之和

[注 3]利润表其他系利润表除了成本、费用之外其他项目(含信用减值损失)的累计数

[注 4]现金流量表经营活动其他系收到其他与经营活动有关的现金、支付其他与经营活动有关的现金、支付的各项税费项目的净额累计数

(4) 公司利润表项目变动分析：

1) 营业收入

建筑设计行业营业收入的季节性变动，直接由工程建设行业与房地产开发行业的季节特征导致。公司根据设计服务各阶段工作完成的确认进度进行收入确认，因此营业收入也受到客户行业进度确认安排的影响。受春节假期的影响，工程建设行业第一季度房屋建筑工程的施工业务量通常低于其他季度，同时，年中与年末通常是工程建设与房地产开发企业集中确认设计行业交付成果的节点，故第二、四季度项目的阶段性确认完工量比例相对较高，收入通常较其他季度更高。

① 公司营业收入情况

公司 2018-2021 年各季度营业收入情况明细如下：

| 年 份 | Q1 营业收入 | Q2 营业收入 | Q3 营业收入 | Q4 营业收入 | 合计 |
|--------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 2018 年 | 3,314.12 | 5,756.62 | 4,869.10 | 7,654.83 | 21,594.67 |
| 2019 年 | 4,833.76 | 5,418.77 | 5,064.66 | 6,056.69 | 21,373.88 |
| 2020 年 | 2,274.69 | 3,264.38 | 3,064.83 | 3,941.44 | 12,545.34 |
| 2021 年 | 2,374.15 | 3,232.21 | 1,989.87 | 3,404.45 | 11,000.68 |

公司 2018-2021 年各季度营业收入占比情况明细如下：

| 年 份 | Q1 营业收入占比 | Q2 营业收入占比 | Q3 营业收入占比 | Q4 营业收入占比 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2018 年 | 15.35% | 26.66% | 22.55% | 35.45% |
| 2019 年 | 22.62% | 25.35% | 23.70% | 28.34% |
| 2020 年 | 18.13% | 26.02% | 24.43% | 31.42% |
| 2021 年 | 21.58% | 29.38% | 18.09% | 30.95% |

2021 年第四季度营业收入 3,404.45 万元，占全年营业收入 30.95%，各年度占比差异较小。2021 年，第二季度营业收入略低于第四季度，并且全年占比略高于前三年水平，主要系公司于 2021 年 2 月通过公开招投标方式中标项目二，并于当月与业主方签订合同，招标文件约定设计周期为 60 日。公司在第二季度完成了方案设计、初步设计及施工图设计阶段，达到相应合同节点实现营业收入金额约 975.25 万元，占整个第二季度营业收入的 30.17%。

综上，2018-2021 年公司各季度的营业收入变动符合建筑设计行业的季节性特征，即第四季度营业收入占比最高，第二季度次之，第一、三季度低于全年季度平均。

② 同行业可比公司各季度营业收入情况

报告期公司与同行业可比公司各季度的营业收入占比情况如下：

| 公司简称 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 尤安设计 | 16.31% | 32.13% | 20.70% | 30.86% |
| 筑博设计 | 18.68% | 23.65% | 23.73% | 33.94% |
| 启迪设计 | 15.78% | 21.11% | 22.27% | 40.84% |
| 建科院 | 15.32% | 23.35% | 19.53% | 41.80% |
| 霍普股份 | 17.30% | 29.18% | 23.00% | 30.51% |
| 同行业平均 | 16.68% | 25.88% | 21.85% | 35.59% |
| 公司 | 21.58% | 29.38% | 18.09% | 30.95% |

由上表可知，同行业的季度营业收入一般第四季度收入占比最高，第二季度次之，第一、三季度低于全年季度平均，公司的季度营业收入分布符合行业特征。

综上，2018-2021 年公司各季度的营业收入变动符合建筑设计行业的季节性特征，具有合理性。

2) 营业成本

2021 年各季度营业成本构成情况如下：

| 项 目 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | (Q1+Q2+Q3+Q4)/4 | 合计 |
|-------------|----------|----------|----------|----------|-----------------|-----------|
| 营业收入 | 2,374.15 | 3,232.21 | 1,989.87 | 3,404.45 | 2,750.17 | 11,000.68 |
| 营业成本 | 1,854.69 | 1,794.94 | 1,477.99 | 1,353.95 | 1,620.39 | 6,481.57 |
| 其中：人员薪酬 | 1,171.74 | 1,070.70 | 962.58 | 445.90 | 912.73 | 3,650.92 |
| 分包成本 | 368.65 | 333.78 | 10.57 | 487.94 | 300.23 | 1,200.94 |
| 其他 | 314.30 | 390.46 | 504.84 | 420.11 | 407.43 | 1,629.71 |
| 分包成本占营业收入比重 | 15.53% | 10.33% | 0.53% | 14.33% | 10.92% | 10.92% |

2021 年各季度营业成本依次为 1,854.69 万元、1,794.94 万元、1,477.99 万元、1,353.95 万元，营业成本呈下降趋势。营业成本主要包含薪酬成本、分包成本。其中薪酬成本受公司薪酬政策的影响，通常在前三季度比较稳定，第四季度受年度考核的影响，存在一定的波动。分包成本受当季收入、项目类型、分包类型的综合影响，各个季度存在一定的波动。

对分包成本、薪酬成本具体分析如下：

① 分包成本

分包成本受当季收入、项目类型、分包类型的综合影响，各个季度存在一定的波动。其中第三季度分包成本为 10.57 万元，占营业收入比重 0.53%，显著低于其他各季度的主要原因如下：

A. 第三季度营业收入 1,989.87 万元中，包含其它业务收入 490.10 万元，为房产处置收入、房屋租金收入等，该部分收入不涉及分包成本；

B. 就主营业务，第三季度主要项目对应收入 1,235.95 万元不涉及设计分包事项；其余项目涉及少量分包，对应收入 263.82 万元，对应分包 62.26 万元；同时部分设计分包在第三季度进行了结算，对上半年已暂估的分包成本进行了调整，冲回分包成本 51.69 万元，由此第三季度分包成本合计为 10.57 万元。

② 薪酬成本

薪酬成本 2021 年各季度分别为 1,171.74 万元、1,070.70 万元、962.58 万元、445.90 万元，各季度呈下降趋势。各个季度的薪酬明细如下：

| 项 目 | 2021 年 Q1 | 2021 年 Q2 | 2021 年 Q3 | 2021 年 Q4 |
|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 基础薪酬(含社会保险费公积金、 | 740.40 | 737.24 | 763.51 | 779.64 |

| 项 目 | 2021 年 Q1 | 2021 年 Q2 | 2021 年 Q3 | 2021 年 Q4 |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 工会经费、职工教育经费) | | | | |
| 离职补偿金 | 10.54 | | 5.93 | 28.15 |
| 绩效奖金 | 420.80 | 333.46 | 193.14 | -361.89 |
| 合 计 | 1,171.74 | 1,070.70 | 962.58 | 445.90 |
| 设计人员季度平均人数 | 180 | 167 | 170 | 162 |
| 设计人员季度变动数 | | -13 | 3 | -8 |
| 设计人员人均季度基础薪酬 | 4.11 | 4.41 | 4.49 | 4.81 |

A. 季度薪酬变动分析

按照公司制定的《薪酬福利管理制度》《绩效考核与绩效工资制度》《设计人员薪酬管理制度》《绩效考核管理办法》等制度，员工薪酬结构为基本工资占 60%，绩效奖金占 40%。

基本工资部分，公司按照员工职级分层制定其基本工资标准，每月严格按照标准按时足额计提并发放。绩效奖金部分，实行年中预考核并预发放一部分奖金（预发部分不超过绩效奖金的一半），年末核定最终金额，若公司在当年业绩考核指标完成情况良好，第四季度绩效奖金较高。

公司 2021 年各季度设计人员基础薪酬总额较为稳定，各季度设计人员人均基础薪酬略有上升。

绩效奖金方面，2021 年第一季度，根据绩效分解目标，公司预计设计部门能够超额完成全年考核目标，故按照包含超额绩效奖金的标准预提了本季度绩效奖金 329.56 万元及超额奖金 91.24 万元；第二季度当季经营情况有所变化，公司仅按正常标准预提了本季度绩效奖金 333.46 万元；第三季度公司结合拓展订单情况，适当下调了业绩预期，按正常标准计提了当季绩效奖金 284.38 万元并扣减了第一季度计提的超额奖金部分 91.24 万元，因此当季计提绩效奖金净额为 193.14 万元；而第四季度，由于公司全力争取的某合同金额超过 4000 万的项目未能按预期获取，导致全年业绩严重低于年度考核标准，仅有占总体目标收入 8.95% 的部门完成了业绩目标，故在第四季度根据全年业绩情况及离职员工情况汇总核算了全年的绩效奖金，按最终审定金额冲回了前期多计提的绩效奖金 361.89 万元。

B. 薪酬水平与同行业可比公司对比分析

不同区域同行业上市公司薪酬数据，具体列表如下：

| 股票名称 | 所属地区 | 人均薪酬 | | | 人均产值 | | | 占比(%) | | |
|------|------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 |
| 尤安设计 | 上海 | 33.38 | 32.87 | 31.13 | 65.41 | 71.97 | 61.43 | 51.03 | 45.67 | 50.68 |
| 筑博设计 | 深圳 | 32.79 | 32.86 | 31.18 | 49.71 | 48.90 | 48.89 | 65.96 | 67.20 | 63.78 |
| 启迪设计 | 江苏苏州 | 24.70 | 25.24 | 25.93 | 84.32 | 107.93 | 115.93 | 29.29 | 23.39 | 22.37 |
| 建科院 | 深圳 | 29.97 | 27.97 | 28.81 | 63.97 | 61.99 | 57.17 | 46.85 | 45.12 | 50.39 |
| 霍普股份 | 上海 | 29.48 | 30.54 | 31.02 | 70.45 | 70.08 | 64.02 | 41.85 | 43.58 | 48.46 |
| 华图山鼎 | 四川成都 | 24.14 | 21.81 | 21.10 | 52.82 | 43.03 | 46.66 | 45.70 | 50.69 | 45.22 |

[注]上表数据来源于可比公司的年度报告、招股说明书，人均薪酬=年报披露的应付职工薪酬贷方增加额/(期初人数+期末人数)*2；人均产值=营业收入/(期初人数+期末人数)*2

公司地处西部地区且营收规模较小，故其人均薪酬在同行业中处于偏下水平。公司人均薪酬占人均产值的比例处于中等水平，公司员工薪酬水平具有合理性。

综上，公司的各个季度的薪酬变动符合公司的薪酬政策，与公司实际情况相符，具有合理性。

3) 费用

公司的费用系销售、管理人员薪酬及其他费用。期间费用各季度相对稳定，第一季度和第三季度费用相对比较稳定，第二季度费用较高，主要系第二季度确认了年报审计费等中介费用 112.72 万元。第四季度费用较低，主要系第四季度薪酬较前三季下降较多所致。管理费用、销售费用中薪酬费用明细如下：

| 项 目 | 2021 年 Q1 | 2021 年 Q2 | 2021 年 Q3 | 2021 年 Q4 |
|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 基础薪酬(含社会保险费、工会经费、职工教育经费) | 236.64 | 238.69 | 240.40 | 212.25 |
| 离职补偿金 | 28.20 | | 33.31 | 20.76 |
| 绩效奖金 | 104.93 | 103.23 | 96.59 | 9.56 |
| 合 计 | 369.77 | 341.93 | 370.30 | 242.58 |
| 销售、管理人员季度平均人数 | 65 | 66 | 66 | 66 |
| 销售、管理人员季度变动数 | | 1 | | |
| 销售、管理人员人均季度基础薪酬 | 3.64 | 3.62 | 3.64 | 3.22 |

前三季度，销售、管理人员的绩效奖金较为稳定，依次为 104.93 万元、103.23 万元、96.59 万元。第四季度因公司整体经营业绩未达预期，故在第四季度根据

全年业绩情况汇总核算了全年的绩效奖金，按实际金额仅计提绩效奖金 9.56 万元。

4) 利润表其他项目

| 项 目 | 2021 年 Q1 | 2021 年 Q2 | 2021 年 Q3 | 2021 年 Q4 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 信用减值损失 | 85.16 | -493.35 | 72.65 | -798.34 |
| 其他 | -11.61 | -22.18 | 55.42 | -65.82 |
| 合 计 | 73.55 | -515.53 | 128.07 | -864.16 |

利润表其他项目各季度累计数变动较大，其中第二季度和第四季度计提的应收账款坏账准备较多。受房地产行业季节性因素影响，半年末和年末是设计服务工作量集中确认的时点，因此也是应收账款账龄按年变动的重要时点，因此第二季度和第四季度当期计提的信用减值损失较高。

5) 净利润

① 近四年各季度净利润实现情况

公司 2018-2021 年各季度净利润实现情况明细如下：

| 年 份 | Q1 净利润 | Q2 净利润 | Q3 净利润 | Q4 净利润 | 合计 |
|--------|---------|--------|--------|----------|----------|
| 2018 年 | 192.94 | 624.88 | 415.96 | 1,440.70 | 2,674.48 |
| 2019 年 | 277.65 | 969.70 | 353.86 | 508.19 | 2,109.40 |
| 2020 年 | -799.64 | 523.42 | 432.81 | 1,259.78 | 1,416.37 |
| 2021 年 | 85.63 | 275.32 | 158.80 | 758.03 | 1,277.78 |

公司 2018-2021 年各季度净利润占比情况明细如下：

| 年 份 | Q1 净利润占比 | Q2 净利润占比 | Q3 净利润占比 | Q4 净利润占比 |
|--------|----------|----------|----------|----------|
| 2018 年 | 7.21% | 23.36% | 15.55% | 53.88% |
| 2019 年 | 13.16% | 45.97% | 16.78% | 24.09% |
| 2020 年 | -56.46% | 36.95% | 30.56% | 88.95% |
| 2021 年 | 6.70% | 21.55% | 12.43% | 59.32% |

公司季度净利润的波动主要受营业收入、营业成本、期间费用的综合影响，具有一定的季节性，通常情况下，呈现第四季度净利润占比最高，第二季度次之，第一、三季度低于全年季度平均的态势。

营业收入如前述分析，具有一定的季节性。营业成本主要系分包成本、薪酬成本等，其中分包成本受当季收入、项目类型、分包类型的综合影响，各个季度

存在一定的波动；薪酬成本受公司薪酬政策的影响，一般在前三季度比较稳定，第四季度受年度考核的影响，出现一定的波动。期间费用各季度相对稳定。

故公司季度净利润的变动趋势主要受收入变动趋势的影响，存在一定的季节性。

2018年、2021年各季度的净利润变动反映了季节性特征，第四季度净利润占比最高，第二季度次之，第一、三季度低于全年季度平均。

2019年第二季度由于项目三审查通过、项目四方案集中审查通过、项目五施工图审查通过，达到相应合同节点确认收入金额较多，导致2019年第二季度确认收入较多，仅略低于第四季度确认的收入。同时由于2019年全年考核目标达成，第四季度在前三季度预提的基础上按考核结果计提了全年的绩效奖金，上述因素的双重影响下，导致2019年第二季度的净利润较第四季度高。

2020年受季节性和新冠疫情的叠加影响，2020年四个季度的收入呈现出相较于其他年份更明显的前低后高的趋势。针对疫情的严重影响及其不确定性，公司及时采取了精简人员、控制分包、严格考核、组织架构调整等措施，使得2020年整体的薪酬、分包及费用呈逐季下降趋势。最终体现为第三、四季度净利润增长显著，2020年第三、四季度净利润高于季度平均。

综上，公司的净利润实现存在季节性特征。

② 同行业可比公司各季度净利润情况

2021年，公司与同行业可比公司各季度的净利润占比如下：

| 公司简称 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
|----------|---------|--------|--------|---------|
| 尤安设计 | 13.51% | 33.99% | 17.94% | 34.56% |
| 筑博设计 | 3.05% | 36.22% | 10.58% | 50.15% |
| 启迪设计 | 13.00% | 31.37% | 17.47% | 38.16% |
| 建科院 | -32.87% | 35.31% | -8.85% | 106.41% |
| 霍普股份 | 19.54% | 54.69% | 15.20% | 10.56% |
| 同行业平均[注] | 9.85% | 33.86% | 15.33% | 40.96% |
| 公司 | 6.70% | 21.55% | 12.43% | 59.32% |

[注]由于建科院、霍普股份2021年各季度净利润变动较大，在计算同行业平均时，未将上述公司纳入样本

总体来看，公司近四年的净利润占比第四季度净利润占比最高，第二季度次

之，第一、三季度低于全年季度平均，与同行业可比公司收入季节性波动特征一致。

(5) 公司现金流量表项目变动具体分析：

公司经营性活动现金流量净额主要受销售商品、提供劳务收到的现金，购买商品、接受劳务支付的现金及支付给职工以及为职工支付的现金三个项目的影响。

1) 销售商品、提供劳务收到的现金

对于销售商品、提供劳务收到的现金，基于房地产行业的特性，项目回款通常晚于收入确认时点，2020年和2021年，公司的应收账款周转天数分别为538天、574天，销售商品、提供劳务收到现金的时点与对应营业收入确认时点存在时间性差异，当季收入和当季收款不具有可比性。同时，由于房地产行业通常会在年底前对项目进行结算，通常而言下半年的收款会高于上半年。

季度营业收入与销售商品、提供劳务收到的现金的勾稽情况如下：

| 项 目 | 计算方式 | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
|------------------------|---------------------|----------|----------|----------|----------|
| 营业收入 | A | 2,374.15 | 3,232.21 | 1,989.87 | 3,404.45 |
| 减：其他业务收入-投资性房地产处置[注1] | B | | 40.53 | 482.47 | 79.33 |
| 应交税费-应交增值税-销项税额 | C | 139.27 | 191.10 | 144.72 | 232.44 |
| 应收票据的减少额 | D | 95.78 | -315.50 | 64.69 | 47.88 |
| 应收账款的减少额 | E | -486.61 | -647.69 | -380.43 | 1,650.15 |
| 预收款项、合同负债及其他流动负债余额的增加额 | F | -6.75 | -15.63 | -0.97 | -183.98 |
| 信用减值损失-应收票据、应收账款 | G | 84.65 | -493.32 | 72.61 | -817.23 |
| 收入确认净额法的影响[注2] | H | | | 633.08 | 215.25 |
| 其他 | I | -17.76 | 6.34 | -61.29 | -40.05 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金金额： | J=A-B+C+D+E+F+G+H+I | 2,182.73 | 1,916.98 | 1,979.81 | 4,429.58 |

[注1]投资性房地产处置收入为投资活动，非经营活动

[注2]公司作为项目一联合体牵头方，负责与客户的整体结算以及联合体成员单位的结算，采用净额法确认收入，在收到销售款时按照总额确认销售商品、提供劳务收到的现金，

因此销售商品、提供劳务收到的现金与收入存在差异，第三季度的差异为 633.08 万元，第四季度的差异为 215.25 万元

房地产行业通常会在年底前对项目进行结算，同时公司在第四季度加大催款力度，回款金额相较于前三季度更高，应收账款减少金额较大，第四季度销售商品、提供劳务收到的现金金额较大，符合行业特征。

2) 购买商品、接受劳务支付的现金

购买商品、接受劳务支付的现金主要系支付分包费，通常而言，分包费的支付与项目收款进度存在一定的对应关系。本年第四季度购买商品、接受劳务支付的现金较高，主要系公司在项目一中，在收到项目整体价款后主要集中在四季度支付给联合体成员单位，因此第四季度支付的金额较高。

3) 支付给职工以及为职工支付的现金

对于支付给职工以及为职工支付的现金，除绩效奖金外，各月份的计提及发放金额相对稳定，由于第一季度会集中发放上年期末考核审定的年度绩效奖金，故通常第一季度支付给职工以及为职工支付的现金较其他季度高。

综上所述，由于公司收入确认时点与销售回款时点存在时间性差异，公司的销售回款与经营活动产生的现金流量净额的差异主要系支付职工薪酬及分包费，与公司的实际情况相符，具有合理性。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 了解与收入确认、采购与付款、工薪人事相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2) 获取公司近四年的季度财务报表，分析各季度公司收入、净利润和经营性现金流量波动的原因及其合理性；

3) 访谈公司总经理、财务负责人，了解公司业绩波动情况及其原因、公司所处行业的业务特点和经营情况，结合行业特征分析公司收入、净利润和经营性现金流量波动的原因及其合理性；

4) 访谈了解业绩波动较大的季度主要项目，分析复核该收入确认时点是否

正确；

5) 访谈了解过公司薪酬的计提发放政策、绩效考核标准，获取并复核公司薪酬计提、发放、绩效考核的原始资料，检查是否存在异常，是否严格按照政策执行；

6) 查阅同行业可比公司报告期内的年报、招股说明书等相关资料，对比分析报告期内公司和同行业可比公司收入和净利润变动情况。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，2021 年营业收入与经营活动产生的现金流量净额分季度的变化符合公司实际经营情况，具有合理性；公司收入及利润具有季节性特征，第四季度一般相对较高，与同行业的情况相符，符合行业特征，不存在重大差异。

(二) 你公司 2021 年实现其他业务收入 619.71 万元，同比增长 117.56%，请补充说明其他业务收入核算明细，本期大幅增长的原因及合理性。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 其他业务收入核算明细及本期大幅增长的原因

2021 年其他业务收入金额为 619.71 万元，较 2020 年同比增长 117.56%，主要系 2021 年公司的投资性房地产处置收入增加所致，近两年其他业务收入的构成情况如下：

| 项 目 | 2021 年 | 2020 年度 | 变动比例 |
|------------|--------|---------|----------|
| 投资性房地产处置收入 | 597.00 | | |
| 房租收入 | 21.15 | 8.82 | 139.77% |
| 晒图费收入 | 1.56 | 12.23 | -87.17% |
| 出售家具收入 | | 263.80 | -100.00% |
| 合 计 | 619.71 | 284.85 | 117.56% |

[注]公司已按照《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》(深证上〔2022〕28 号)及《深圳证券交易所创业板股票上市规则(2020 年 12 月修订)》等规则编制 2021 年营业收入扣除表，2021 年扣除情况为投资性房地产处置收入、房租收入；2020 年扣除情况为房租收入、出售家具收入

1) 投资性房地产处置收入

2015 年 1 月，经第二届董事会第五次会议决议：“为了加快资金回笼，保障

经营资金需求，公司应收账款以现金回收为主；当客户资金周转存在困难，提出以房抵款时，公司在一定范围内接受以房抵付设计费以减少应收账款，以房抵付设计费的商品房存量不应超过 3000 万元；公司应关注商品房的市场价值，积极寻求商品房处置变现机会，在处置商品房变现时应参考市场价；授权总经理签订以房抵设计费的协议、商品房买卖合同、处置商品房等事宜，并办理相关手续。”

2021 年投资性房地产处置收入较上年大幅增长，主要系本期处置 5 项投资性房地产。因西北市场业务量持续萎缩，子公司西安山鼎建筑工程设计咨询有限公司(以下简称西安山鼎)于 2020 年年底停止运营，其拥有的旺座现代城三套办公用房转为投资性房地产，并于 2021 年完成处置，西安山鼎于 2022 年 3 月完成注销；西安丰和坊 21705 房产系以“以房抵债”方式获取，其持有意图为出租或获取增值收益，于 2021 年完成处置；成都房产原为公司自用食堂，2020 年为降本增效出租给成都山鼎聚合项目管理有限公司[注]（以下简称成都聚合），后于 2021 年完成处置。

[注]成都山鼎聚合项目管理有限公司原系公司全资子公司，2018 年 12 月公司将所持 100.00%股权转让给深圳市国民安投资管理有限公司，并于 2018 年 12 月 26 日完成工商变更手续，该事项详见公司 2018 年年度报告披露。经核查，成都聚合与公司无关联关系。成都聚合办公场所位于流星花园小区，购买该房产作为其集体食堂使用

2021 年，公司处置 5 项房产的情况如下：

| 城市 | 房产名称 | 买受方及关联关系 | 处置收入扣除相关税费后的净额 | 处置成本 | 处置收益 |
|-----|---------------|------------|----------------|--------|--------|
| 西安 | 旺座现代城 20601 室 | 买受方一，无关联关系 | 115.59 | 50.79 | 64.80 |
| 西安 | 旺座现代城 20602 室 | 买受方一，无关联关系 | 210.00 | 82.76 | 127.24 |
| 西安 | 旺座现代城 20605 室 | 买受方二，无关联关系 | 74.00 | 31.83 | 42.17 |
| 西安 | 丰和坊 21705 号房 | 买受方三，无关联关系 | 40.53 | 32.84 | 7.68 |
| 成都 | 流星花园 1-1-3-9 | 成都聚合，无关联关系 | 156.88 | 65.83 | 91.06 |
| 合 计 | | | 597.00 | 264.05 | 332.95 |

2) 房租收入

房租收入系公司的投资性房地产对外出租产生的租金收入。2021 年房产出租产生收入 21.15 万元，2020 年房产出租产生收入 8.82 万元，租金收入增加的主要原因系天朗·五珑的 6 套房产 2019 年收房，2020 年底达到可以出租的状态，

2020 年 11 月底出租 1 套，剩余 5 套在 2021 年陆续出租，对应 6 套房产的租金收入较 2020 年上涨 9.65 万元；贵州中渝第一城两套房产在 2020 年为空置状态，在 2021 年租出，产生 7.21 万元租金收入。

3) 晒图费收入

晒图费收入系公司与客户签订合同时，约定向客户提交资料时包含固定数量的图纸，如提交超出合同约定数量的图纸产生的晒图费由客户承担。2021 年晒图费收入 1.57 万元，2020 年晒图费收入 12.23 万元，晒图费收入减少的主要原因系 2021 年为了维护客户关系和应对市场竞争，公司对部分客户不再收取超额数量图纸的晒图费用。

4) 出售家具收入

2020 年，出售家具收入系公司在向业主方客户一提供办公室装修设计的同时提供家具采购服务，由此产生家具出售收入 263.81 万元。

综上，公司 2021 年度其他业务收入大幅增长主要系处置投资性房地产，具有合理性。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

- 1) 评估公司房产处置的流程是否合规，是否符合正常的商业逻辑；
- 2) 检查房产处置业务相关的支撑性文件，包括但不限于：房产的买卖合同、付款证明、房产交割手续、房产登记信息等；
- 3) 核查房产交易对手与公司是否存在关联关系；
- 4) 检查期后是否存在退房的情况；
- 5) 获取并检查租赁合同，测算租金收入，检查租金收入收款流水，并结合合同检查交易价款的支付情况；
- 6) 就晒图费收入，检查相关开票收款情况，并对年度间的变动情况，向公司进行了解。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，公司 2021 年其他业务收入大幅增长主要系处置投资性

房地产收入，金额准确，具有合理性。

(三) 你公司来源于国外的营业收入为 287.00 万元，同比增长 115.31%，来源于华北地区和华南地区的营业收入分别为 1,074.43 万元、557.69 万元，同比增长 105.41%、253.87%。请补充说明你公司在华北地区及华南地区营业收入大幅增长的原因及合理性，华北地区、华南地区、国外的业务开展情况、收入明细、主要客户明细、是否为本期新增、是否与你公司存在关联关系。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

2021 年华北、华南、国外地区收入区域分布如下：

| 区域 | 2021 年年度报告披露金额 | 2021 年度修订后金额 [注] | 2021 年披露差异金额 | 2020 年金额 | 年报同比变动比例 | 修订后同比变动比例 |
|----|----------------|------------------|--------------|----------|----------|-----------|
| 华北 | 1,074.43 | 1,074.43 | | 523.07 | 105.41% | 105.41% |
| 华南 | 557.69 | 448.93 | -108.76 | 157.60 | 253.87% | 184.86% |
| 国外 | 287.00 | 395.76 | 108.76 | 133.30 | 115.31% | 196.90% |

[注]公司 2021 年年报误将位于斯里兰卡的项目六收入 108.76 万元划分为华南地区，本次回复已做更正，下同

1. 公司在华北地区、华南地区及国外营业收入大幅增长的原因及合理性

公司业务主要是以成都为中心辐射西南地区，随着公司设计服务能力以及知名度的不断提升，公司积极拓展西南地区以外的业务，逐步在华北、华南、及国外等地区开展业务。公司在华北、华南、国外各地区的业务收入占比较小，近两年上述各区域业务收入占比均未超过 10%。

2021 年，公司华北地区的收入 1,074.43 万元，较 2020 年同比增长 105.41%，主要系公司自 2012 年起持续深耕于北京市大兴区，公司拓展的项目七、项目八在 2021 年签约并实现收入合计 775.58 万元，占 2021 年华北区域的收入比例为 72.18%。

2021 年，公司华南地区的收入 448.93 万元，较 2020 年同比增长 184.86%，主要系 2021 年在华南地区签约量增加，其中，项目九在 2021 年实现收入 234.51 万元，该项目 2020 年实现收入 90.19 万元，同比增长 144.32 万元；公司 2014 年签约的项目十以及公司持续拓展并在 2021 年签约的项目十一、项目十二实现

收入合计 214.42 万元。

公司响应国家“一带一路”发展号召，积极拓展国外项目，2021 年国外的收入 395.76 万元，较 2020 年同比增长 196.90%，主要系拓展国内客户投资的海外项目项目十三在 2021 年签约并实现收入 273.63 万元；公司拓展的位于斯里兰卡的项目六全程设计项目在 2021 年签约并实现收入 108.76 万元。

2. 华北地区、华南地区、国外的业务开展情况、收入明细、主要客户明细、是否为本期新增、是否与公司存在关联关系

(1) 华北地区主要业务及收入情况（50 万元以上）

| 客户名称 | 项目名称 | 是否为 2021 年新增客户 | 是否为 2021 年新增项目 | 是否存在关联关系 | 合同签订日期 | 合同金额（含税） | 2021 年收入 | 2020 年收入 |
|------|------|----------------|----------------|----------|---------|----------|----------|----------|
| 客户二 | 项目七 | 是 | 是 | 否 | 2021.05 | 438.70 | 413.87 | |
| | 项目八 | 是 | 是 | 否 | 2021.03 | 383.41 | 361.71 | |
| 客户三 | 项目十四 | 否 | 否 | 否 | 2019.03 | 962.10 | 90.76 | 181.53 |
| 小 计 | | | | | | | 866.34 | 181.53 |

(2) 华南地区主要业务及收入情况（50 万元以上）

| 客户名称 | 项目名称 | 是否为 2021 年新增客户 | 是否为 2021 年新增项目 | 是否存在关联关系 | 合同签订日期 | 合同金额（含税） | 2021 年收入 | 2020 年收入 |
|------|------|----------------|----------------|----------|---------|----------|----------|----------|
| 客户四 | 项目九 | 否 | 否 | 否 | 2020.09 | 382.43 | 234.51 | 90.19 |
| 客户五 | 项目十 | 否 | 否 | 否 | 2014.12 | 1,110.21 | 82.29 | |
| 客户六 | 项目十一 | 否 | 是 | 否 | 2021.11 | 130.00 | 67.45 | |
| 客户七 | 项目十二 | 是 | 是 | 否 | 2021.05 | 68.56 | 64.68 | |
| 小 计 | | | | | | | 448.93 | 90.19 |

(3) 国外地区主要业务及收入情况（50 万元以上）

| 客户名称 | 项目名称 | 是否为 2021 年新增客户 | 是否为 2021 年新增项目 | 是否存在关联关系 | 合同签订日期 | 合同金额（含税） | 2021 年收入 | 2020 年收入 |
|------|------|----------------|----------------|----------|---------|----------|----------|----------|
| 客户八 | 项目十三 | 是 | 是 | 否 | 2021.06 | 322.27 | 273.63 | |
| 客户九 | 项目六 | 是 | 是 | 否 | 2021.06 | 20 万美元 | 108.76 | |
| 小 计 | | | | | | | 382.39 | |

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 访谈公司管理层及业务人员，了解公司华北地区、华南地区、国外营业收入增长的原因及合理性；抽选华南地区、华北地区重要客户，访谈了解合作背景、项目执行进度等；

2) 获取并复核区域收入明细表，分析区域收入变动的原因；

3) 检查华北地区、华南地区、国外客户工商资料，查询是否存在关联关系或潜在关联关系，分析注册地址、注册资本及经营范围等与公司业务是否相符。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，2021 年公司华北地区、华南地区、国外收入真实、准确、完整，区域收入变动原因系公司在华北地区、华南地区、国外拓展的业务在 2021 年实现收入，具有合理性。华北地区、华南地区、国外的主要客户与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员不存在关联关系。

(四) 请结合 2021 年设计人员数量及变动情况、职级分布及对应工资水平、绩效奖金发放、设计分包费用变动等，补充说明你公司近两年营业成本持续下降且大于营业收入降幅的原因及合理性，设计人员薪资及设计分包费用水平与同行业公司是否可比，是否存在体外支付薪酬的情况。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 请结合 2021 年设计人员数量及变动情况、职级分布及对应工资水平、绩效奖金发放、设计分包费用变动等，补充说明你公司近两年营业成本持续下降且大于营业收入降幅的原因及合理性

公司 2019-2021 年度营业收入、营业成本数据如下：

| 年 度 | 2019 年度 | 2020 年度 | 2021 年度 | 2020 年较 2019 变动比 | 2021 年较 2020 变动比 |
|---------|-----------|-----------|-----------|---------------------|---------------------|
| 营业收入 | 21,373.88 | 12,545.34 | 11,000.68 | -41.31% | -12.31% |
| 营业成本 | 14,701.18 | 8,428.51 | 6,481.56 | -42.67% | -23.10% |
| 其中：分包成本 | 4,057.61 | 1,823.36 | 1,200.94 | -55.06% | -34.14% |

| 年 度 | 2019 年度 | 2020 年度 | 2021 年度 | 2020 年较 2019 变动比 | 2021 年较 2020 变动比 |
|------|----------|----------|----------|---------------------|---------------------|
| 薪酬成本 | 7,884.17 | 4,930.93 | 3,650.92 | -37.46% | -25.96% |
| 其他成本 | 2,759.40 | 1,674.22 | 1,629.70 | -39.33% | -2.66% |

分包成本和薪酬成本是营业成本的主要构成部分，2019-2021 年分包成本及薪酬成本合计占营业成本的比重分别为 81.23%，80.14%，74.86%。其他成本内容为折旧与摊销、办公场地租赁费、物管水电费、差旅费、业务招待费等。

(1) 分包成本下降的原因及合理性

2019-2021 年全年分包成本及占营业收入的比重如下：

| 项 目 | 分包成本 | 营业收入 | 占比 | 营业收入扣 除分包成本 的净额 | 设计人 员数量 | 净额人 均产值 |
|--------|----------|-----------|--------|-----------------------|------------|------------|
| 2019 年 | 4,057.61 | 21,373.88 | 18.98% | 17,316.27 | 297 | 58.30 |
| 2020 年 | 1,823.36 | 12,545.34 | 14.53% | 10,721.98 | 210 | 51.06 |
| 2021 年 | 1,200.94 | 11,000.68 | 10.92% | 9,799.74 | 170 | 57.65 |

公司自 2020 年受疫情影响，营收规模下降，公司优化自有设计人员的工时和项目安排，缩减对外分包规模，更多选择由自有设计人员执行相关项目。从绝对金额占比上，分包成本及占营业收入的比重由 18.98%降至 10.92%。同时，2021 年营业收入扣除分包成本的净额人均产值也逐步向 2019 年水平恢复。

公司 2021 年主要项目的分包情况如下：

| 项目名称 | 2021 年收入 | 2021 年分包成 本 | 备注 |
|------|----------|----------------|--|
| 项目二 | 975.25 | 347.47 | 该项目为商业综合体项目，涉及到业务分包，需要专业第三方完成 |
| 项目十五 | 582.03 | | 该项目为住宅设计项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目七 | 413.87 | | 该项目为住宅设计项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目八 | 361.71 | | 该项目为住宅设计项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目十六 | 354.26 | 57.34 | 该项目为水电站的营房及配套设计，涉及到业务分包，需要专业第三方完成 |
| 项目十七 | 320.79 | | 该项目产业园设计项目，公司具备合约 |

| 项目名称 | 2021 年收入 | 2021 年分包成本 | 备注 |
|------|----------|------------|--|
| | | | 的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目十八 | 313.58 | | 该项目产业园设计项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目五 | 310.86 | | 该项目为住宅设计项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目十三 | 273.63 | | 该项目为公寓、酒店一体的项目的综合体项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 项目十九 | 267.16 | | 该项目为住宅、办公一体的项目，公司具备合约的全范围服务能力且人员配备充足，不需要分包 |
| 合计 | 4,173.14 | 404.81 | |

由上表可知，2021 年，上述主要项目，仅两个项目因涉及需要一定资质的设计业务进行业务分包外，公司均未进行劳务分包，公司能够自主完成的设计服务均由自有设计人员完成。

(2) 薪酬成本下降的原因及合理性

1) 薪酬政策

按照公司制定的《薪酬福利管理制度》《绩效考核与绩效工资制度》《设计人员薪酬管理制度》《绩效考核管理办法》等制度，员工薪酬结构为基本工资占 60%，绩效奖金占 40%。

基本工资部分，公司按照员工职级分层制定其基本工资标准，每月严格按照标准按时足额计提并发放。绩效奖金部分，实行年中预考核并预发放一部分奖金（预发部分不超过绩效奖金的一半），年末核定最终金额，若公司在当年业绩考核指标完成情况良好，第四季度绩效奖金较高。

2) 2019-2021 年设计人员数量及变动情况、职级分布及对应工资水平、绩效奖金发放情况

2019-2021 年设计人员薪酬成本具体如下：

| 项目 | 计算方法 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2020 年较 2019 年变动比 | 2021 年较 2020 年变动比 |
|----|------|--------|--------|--------|-------------------|-------------------|
| | | | | | | |

| 项目 | 计算方法 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2020年较2019年变动比 | 2021年较2020年变动比 |
|--------------------------|---------|----------|----------|----------|----------------|----------------|
| 基础薪酬(含社会保险费、工会经费、职工教育经费) | A | 4,796.94 | 3,137.55 | 3,020.79 | -34.59% | -3.72% |
| 其中: 社保、公积金、福利、工会经费 | B | 1,161.42 | 427.53 | 702.62 | -63.19% | 64.35% |
| 离职补偿金 | C | 277.92 | 202.64 | 44.62 | -27.09% | -77.98% |
| 绩效奖金 | D | 2,809.31 | 1,590.76 | 585.51 | -43.38% | -63.19% |
| 合计 | E=A+C+D | 7,884.17 | 4,930.95 | 3,650.92 | -37.46% | -25.96% |
| 设计人员平均人数 | F | 297 | 210 | 170 | -29.35% | -19.09% |
| 扣除社保和公积金基础薪酬 | G=A-B | 3,635.52 | 2,710.02 | 2,318.17 | -25.46% | -14.46% |
| 扣除社保和公积金人均基础薪酬 | H=G/F | 12.24 | 12.90 | 13.64 | 5.51% | 5.72% |
| 人均绩效奖金 | I=D/F | 9.46 | 7.58 | 3.44 | -19.85% | -54.51% |
| 人均薪酬 | J=E/F | 26.55 | 23.48 | 21.48 | -11.47% | -8.49% |

① 基础薪酬变动分析

一系列房地产调控政策的推行,使得房地产企业新增土地储备更加谨慎,项目推进放缓,房地产企业所面临的压力逐渐传导至设计行业。公司管理层鉴于对市场的判断,对团队进行整合优化,旨在提高员工的产工效率。

2020年因疫情,按国家政策规定减免了部分社保。2021年设计人员扣除社保、公积金等后的基础薪酬较2020年减少391.85万元,2019-2021年设计人员扣除社保、公积金等后的人均年度基础薪酬分别为12.24万元、12.90万元、13.64万元,略有上升,基础薪酬总额的减少主要系人员减少所致。

2019-2021年公司各职级员工的占比和人均年度基础薪酬如下:

| 层级 | 对应职级 | 平均人数 | | | 各职级占比 | | | 人均年度基础薪酬 | | |
|----|----------------|------|------|------|---------|---------|---------|----------|-------|-------|
| | | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 |
| 高级 | 主任、副主任 | 39 | 31 | 28 | 13.13% | 14.76% | 16.47% | 32.26 | 32.50 | 32.06 |
| 中级 | 高级项目建筑师、项目建筑师 | 72 | 56 | 50 | 24.24% | 26.67% | 29.41% | 15.08 | 14.98 | 15.35 |
| 初级 | 建筑师、设计师、工程师、助理 | 175 | 116 | 86 | 58.59% | 54.76% | 50.59% | 7.00 | 6.93 | 7.03 |
| 顾问 | | 12 | 8 | 6 | 4.04% | 3.81% | 3.53% | 6.19 | 8.35 | 8.03 |
| 合计 | | 297 | 210 | 170 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 12.24 | 12.90 | 13.64 |

公司自 2020 年开始陆续优化人员结构，减少的员工主要为初级设计人员，故其结构比逐年下降。对于高级和中级设计人员，员工数量减少幅度较小，保留了核心以及骨干设计人员，保证公司业务正常有序开展以及为客户持续提供高质量的设计服务，高级、中级结构比逐年上升。2019-2021 年期间，各职级设计人员的数量占比和人均年度基础薪酬相对稳定。

② 离职补偿金变动分析

2020 年员工人数较 2019 年减少 87 人，2021 年末员工人数较 2020 年末减少 40 人，对于按规定需领取离职补偿金的员工，2021 年度人数较 2020 年降低，故离职补偿金额减少 158.02 万元，下降 77.98%。

③ 绩效奖金变动分析

2019-2021 年人均年度绩效奖金依次为 9.46 万元、7.58 万元、3.45 万元，人均年度绩效奖金逐年下降，主要系公司绩效奖金与考核相关。2019 年公司设计部门完成了预定的整体考核目标，足额发放了相应的绩效奖金；2020 年有两个设计部门完成了公司预定的考核目标，得到相应的绩效奖金，此两个设计部门完成的收入占总体目标收入的比例为 40.13%；2021 年，仅两个部门完成了公司预定的考核目标，此两个设计部门完成的收入占总体目标收入的 8.95%。2019-2021 年公司整体营收规模逐年下降，绩效奖金总额和人均年度绩效奖金同样呈逐年下降的趋势。

2. 设计人员薪资及设计分包费用水平与同行业公司是否可比，是否存在体外支付薪酬的情况

(1) 分包成本与同行业的可比性

同行业上市公司及 IPO 公司通常未单独披露其设计分包费用水平，且同行业上市公司通常未披露其分包成本，公司选取了尤安设计等近年 IPO 设计公司进行对比，可比公司的分包成本占营业收入的比重如下：

| 公司简称 | 2019 年度 | 2020 年度 | 2021 年度 |
|------|---------|---------|---------|
| 尤安设计 | 13.03% | 10.61% | |
| 中泰设计 | 5.05% | 4.66% | 8.19% |
| 霍普股份 | 13.25% | 11.57% | |
| 华图山鼎 | 18.98% | 14.53% | 10.92% |

[注]上表数据均来源于可比公司的招股说明书

由上表可见，公司分包成本占营业收入比例逐年下降，分包成本占营业收入的比例与同行业相比不存在较大差异，并且变动趋势与尤安设计、霍普股份趋同，同行业上市公司在目前的市场环境下，大多呈现出分包成本下降的趋势，公司分包成本下降符合同行业特征。

(2) 同行业薪酬成本比较

如问题一(一)1(4)2)②所述，公司地处西部地区且营收规模较小，故其人均薪酬在同行业中处于偏下水平。公司人均薪酬占人均产值的比例处于中等水平，故公司员工薪酬水平具有合理性。

(3) 公司薪酬的发放

公司的《资金使用管理制度》规定公司实行无现金结算业务的制度。公司员工在指定银行开具银行卡，薪酬的发放全部以通过公司自有银行账户支付的形式发放。公司不存在体外支付薪酬的情况。截至 2022 年 3 月底，公司已支付 2021 年年底绩效奖金 347.63 万元，较 2021 年年底绩效奖金余额 352.48 万元相差 4.85 万元，主要系部分员工因离职原因暂未支付，公司期后未新增计提 2021 年绩效薪酬，不存在计提不足或计提过多的情形。

综上，公司的营业成本下降幅度大于营业收入下降幅度具有合理性，公司不存在体外支付薪酬的情况。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 针对薪酬成本的核查程序，我们主要实施了以下核查程序

1) 了解与职工薪酬相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2) 了解和评估人工成本的确认和结转过程是否合理，获取并复核工资计算表，检查是否经过恰当审批；

3) 分析薪酬变动原因，对薪酬结构进行拆分分析其波动情况；

4) 对人均产值和人均薪酬进行分析对比，从月度、职级、纵向、同行业横向对比分析，检查是否存在波动异常；

5) 选取同行业可比公司，获取公司的营业成本的员工薪酬、平均人数，计算人均薪酬，分析员工薪酬的变动情况；通过公开信息查阅公司同行业可比公司

的招股说明书、年度报告等文件，了解同行业公司的员工人数、平均薪酬等情况，通过公开信息查阅公司当地工资平均水平，比较分析公司与行业水平、当地平均水平是否存在差异；

6) 抽取样本对薪酬发放进行细节测试；

7) 检查期后薪酬计提和支付情况；

8) 访谈管理层以及一线员工，了解本期绩效奖金降低的合理性，了解人员优化对业务开展、员工稳定性的影响；

9) 抽选公司各个职级的员工本期至期后检查时点对应的常用账户流水以及个税申报 APP，关注是否存在关联方或其他关联方为公司承担成本、代垫费用的情形。

(2) 针对分包成本的核查程序，我们主要实施了以下核查程序

1) 了解与采购与付款相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2) 以抽样方式检查成本确认相关的支持性文件，例如设计分包合同、阶段性工作完成确认函、设计成果等；抽查相关成本的会计凭证，检查凭证附件与会计凭证处理的一致性；

3) 检查重大采购合同及相关合同执行情况，匹配收入项目的主合同执行情况进度，验证成本的完整性；

4) 结合应付账款函证，以抽样方式向主要供应商函证本期采购额；函证抽样外补充小余额或零余额的样本，核查成本的完整性；

5) 对分包成本按月度、纵向、扣除分包成本后的人均产值等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

6) 访谈公司管理层了解分包成本下降的原因，查询同行业 IPO 企业披露的分包成本的占比和变动情况，检查公司的分包成本占比和变动是否符合行业特征；

7) 资产负债表日前后确认的分包成本实施截止测试，评价分包成本是否在恰当期间确认。

(3) 核查结论

经核查，我们认为，公司 2021 年度薪酬成本及分包成本核算合规、真实、准确、完整，近两年营业成本持续下降且大于营业收入降幅具有合理性，其中分

包成本下降主要系公司优化成本结构，缩减对外分包规模；其中设计人员薪酬成本降低，其中基本薪酬总额降低系员工人数减少，员工平均基本薪酬略有上升，由于公司未完成整体业绩目标，故绩效奖金总额呈逐年下降的趋势，同时导致设计人均绩效薪酬呈逐年下降趋势。设计人员薪酬成本及设计分包费用水平与同行业公司具有可比性，不存在体外支付薪酬的情况。

(五) 你公司 2021 年前五名客户销售金额为 3,414.74 万元，占年度销售总额的 31.04%，前五名供应商采购金额为 602.63 万元，占年度采购总额的 36.23%。请结合近三年你公司向前十大客户及供应商的销售和采购金额及占比、前十大客户及供应商的新增和退出情况、与你公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员存在的关联关系、客户及供应商集中度的变化情况等，补充说明近三年主要客户及供应商变动的原因及合理性，是否存在主要客户及供应商流失情形。请向我部报备你公司近三年前十大客户与供应商明细。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 近三年主要客户变动的原因及合理性的说明，与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员是否存在的关联关系

(1) 近三年主要客户明细

2021 年前十大客户销售额(不含税)及占比：

| 序号 | 客户名称 | 销售额(不含税) | 占比总销售额 |
|----|------|----------|--------|
| 1 | 客户九 | 1,050.72 | 9.55% |
| 2 | 客户二 | 775.58 | 7.05% |
| 3 | 客户十 | 620.46 | 5.64% |
| 4 | 客户十一 | 513.11 | 4.66% |
| 5 | 客户一 | 454.88 | 4.13% |
| 6 | 客户十二 | 446.70 | 4.06% |
| 7 | 客户十三 | 423.92 | 3.85% |
| 8 | 客户十四 | 352.80 | 3.21% |
| 9 | 客户十五 | 320.79 | 2.92% |
| 10 | 客户十六 | 310.83 | 2.83% |

| 序 号 | 客户名称 | 销售额(不含税) | 占比总销售额 |
|----------|------|-----------|---------|
| 小计 | | 5,269.79 | 47.90% |
| 总销售 额 | | 11,000.68 | 100.00% |

2020 年前十大客户销售额(不含税)及占比:

| 序 号 | 客户名称 | 销售额(不含税) | 占比总销售额 |
|----------|-------|-----------|---------|
| 1 | 客户十四 | 1,012.69 | 8.07% |
| 2 | 客户十七 | 859.47 | 6.85% |
| 3 | 客户十八 | 822.25 | 6.55% |
| 4 | 客户十九 | 685.43 | 5.46% |
| 5 | 客户二十 | 683.88 | 5.45% |
| 6 | 客户十 | 467.35 | 3.73% |
| 7 | 客户二十一 | 452.36 | 3.61% |
| 8 | 客户二十二 | 386.73 | 3.08% |
| 9 | 客户二十三 | 339.62 | 2.71% |
| 10 | 客户二十四 | 326.04 | 2.60% |
| 小计 | | 6,035.82 | 48.11% |
| 总销售 额 | | 12,545.34 | 100.00% |

2019 年前十大客户销售额(不含税)及占比:

| 序 号 | 客户名称 | 销售额(不含税) | 占比总销售额 |
|-----|-------|----------|--------|
| 1 | 客户十七 | 2,025.09 | 9.47% |
| 2 | 客户二十五 | 1,734.05 | 8.11% |
| 3 | 客户二十六 | 998.62 | 4.67% |
| 4 | 客户二十 | 841.86 | 3.94% |
| 5 | 客户二十七 | 788.80 | 3.69% |
| 6 | 客户十二 | 775.56 | 3.63% |
| 7 | 客户十四 | 726.41 | 3.40% |
| 8 | 客户十 | 723.72 | 3.39% |
| 9 | 客户二十二 | 686.27 | 3.21% |
| 10 | 客户十八 | 670.23 | 3.14% |

| 序号 | 客户名称 | 销售额(不含税) | 占比总销售额 |
|------|------|-----------|---------|
| 小计 | | 9,970.61 | 46.65% |
| 总销售额 | | 21,373.88 | 100.00% |

经核查，上述客户与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员均不存在关联关系。

(2) 前十大客户的新增和退出情况及合理性的说明

2021 年较 2020 年新增和退出情况

| 变动情况 | 客户名称 | 首次合作时间 | 变化原因 |
|--------------|-------|--------|--|
| 2021 年新增至前十大 | 客户九 | 2020 年 | 该客户从事房地产开发，公司通过公开招标获取项目二，服务业态涵盖酒店、商业、办公楼设计，合约金额 1,292.20 万元，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，收入金额上升至前十大 |
| | 客户二 | 2020 年 | 该客户从事建筑工程设计管理、监理服务，委托公司服务项目三和项目四，服务业态为住宅及配套，合约金额 822.11 万元，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，收入金额上升至前十大 |
| | 客户十一 | 2021 年 | 该客户从事医疗器械生产，委托公司服务项目十八，服务业态为工业厂房，合约金额 860.00 万元，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，收入金额上升至前十大 |
| | 客户十二 | 2015 年 | 该客户从事房地产开发，委托公司服务项目二十、项目二十一、项目二十二、项目二十三，服务内容以住宅及住宅配套为主，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，合计收入金额上升至前十大 |
| | 客户十三 | 2021 年 | 该客户从事市政公用工程及园林绿化工程施工总承包，委托公司服务项目二十四及项目二十五，合约金额合计 473.00 万元，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，合计收入金额上升至前十大 |
| | 客户十五 | 2020 年 | 该客户从事学校建设及运营、配套地产开发，委托公司服务项目十七，服务业态为学校、体育产业配套设施、小高层住宅，合约金额 453.38 万元，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，收入金额上升至前十大 |
| | 客户十六 | 2017 年 | 该客户从事房地产开发，委托公司服务项目五，服务业态包含商业、酒店、住宅等，合约金额 2,758.23 万元，2021 年达到相应合同节点确认收入金额较大，收入金额上升至前十大 |
| 2021 年退出前十大 | 客户十七 | 2010 年 | 该客户对应的部分项目 2021 年已完工或处于收尾阶段，导致 2021 年退出公司前十大客户，公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户十八 | 2017 年 | 该客户对应的部分项目 2021 年已完工或处于收尾阶段，导致 2021 年退出公司前十大客户，公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户二十 | 2018 年 | 该客户对应的部分项目 2020 年已完工或处于收尾阶段，导致 2021 年退出公司前十大客户，公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户二十一 | 2016 年 | 该客户对应的部分项目 2021 年已完工或处于收尾阶段，导致 2021 年退出公司前十大客户，公司仍与其存在项目合作 |

| 变动情况 | 客户名称 | 首次合作时间 | 变化原因 |
|------|-------|--------|---|
| | 客户二十二 | 2018年 | 该客户对应的部分项目 2020 年已完工或处于收尾阶段,导致 2021 年退出公司前十大客户, 公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户二十三 | 2020年 | 2021 年公司对该客户提供的设计服务为 2020 年项目的补充协议, 达到相应合同节点确认收入金额较小, 导致 2021 年退出公司前十大客户, 公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户二十四 | 2020年 | 该客户对应的部分项目 2021 年已完工或处于收尾阶段,导致 2021 年退出公司前十大客户, 公司 2021 年未与其存在业务往来 |

2020 年较 2019 年新增和退出情况

| 变动情况 | 客户名称 | 首次合作时间 | 变化原因 |
|--------------|-------|--------|---|
| 2020 年新增至前十大 | 客户十九 | 2013年 | 该客户从事水利枢纽建设开发运营, 委托公司服务项目十六、项目二十六, 服务内容为水利枢纽营地设计、办公家具采购, 合约金额合计 1,245.60 万元, 2020 年达到相应合同节点确认收入金额较大, 收入金额上升至前十大 |
| | 客户二十一 | 2016年 | 该客户从事房地产开发, 委托公司服务项目二十七, 合约金额 685.00 万元, 服务业态为体育场馆及配套设计, 2020 年达到相应合同节点确认收入金额较大, 收入金额上升至前十大 |
| | 客户二十三 | 2020年 | 该客户从事房地产开发, 委托公司服务项目二十八, 合约金额 400.00 万元, 服务业态为住宅设计, 2020 年达到相应合同节点确认收入金额较大, 收入金额上升至前十大 |
| | 客户二十四 | 2020年 | 该客户从事建筑工程设计, 委托公司服务项目二十九, 合约金额 384.00 万元, 服务业态为住宅设计, 2020 年达到相应合同节点确认收入金额较大, 收入金额上升至前十大 |
| 2020 年退出前十大 | 客户二十五 | 2018年 | 由于该客户对应的部分项目 2019 年已完工或处于收尾阶段, 2020 年归属于该项目合计确认收入金额有所下降, 导致 2020 年退出公司前十大客户, 公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户二十六 | 2018年 | 由于该客户对应的部分项目 2019 年已完工或处于收尾阶段, 2020 年归属于该项目合计确认收入金额有所下降, 导致 2020 年退出公司前十大客户, 公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户十二 | 2015年 | 由于该客户阶段性经营开发放缓, 自身业务量有所下降, 导致 2020 年退出公司前十大客户, 公司仍与其存在项目合作 |
| | 客户二十七 | 2011年 | 由于该客户阶段性经营开发放缓, 自身业务量有所下降, 导致 2020 年退出公司前十大客户, 公司仍与其存在项目合作 |

(3) 客户集中度的变化情况

2019-2021 年, 前十大客户的销售额分别为 9,970.61 万元、6,035.82 万元、5,269.79 万元, 前十大客户的销售占比分别为 46.65%、48.11%、47.90%, 各年销售占比相对稳定, 客户集中度变化较小。

2. 近三年主要客户变动的原因及合理性, 是否存在主要客户流失情形

公司主要从事建筑工程设计及相关咨询服务, 客户主要为房地产企业。伴随

着国家对房地产行业监管的加强，公司从 2020 年开始，积极拓展新客户，成功与客户十一、客户十三、客户二十三、客户二十四建立了业务合作关系。

2019 年和 2020 年前十大客户中，在之后年度共计 10 家退出前十大，客户十七、客户十八等 7 家仍和公司继续合作，2 家客户对应项目在 2021 年未确认收入但仍有存量合同，仅 1 家客户在 2020 年业务完成且无后续业务合作。

综上，近三年主要客户销售额的变化主要与公司项目拓展及与主要客户合作开发项目的执行阶段相关，前十大客户近三年销售集中度稳定，不存在主要客户流失的情形。

3. 近三年主要供应商变动的原因及合理性的说明，与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员是否存在的关联关系

(1) 公司设计服务采购的内容及特点

| 序号 | 类型 | 具体采购内容 | 服务采购的特点 |
|----|------|---|---|
| 1 | 劳务分包 | 根据项目人力与时间节点或客户特殊需求，公司向外部单位采购设计服务，并实时控制整个过程，确保项目设计质量 | 劳务分包所需供应商资质门槛较低，所采购服务可替代性较强，供应商规模及产能相对较小，单个供应商能够承接业务规模有限。采购决策主要考虑定价、能否满足项目时间要求及相关设计能力。基于以上特点，公司与较多的劳务分包供应商建立合作关系。 |
| 2 | 业务分包 | 当项目涉及人防、店招、灯光、幕墙等专项设计业务时，因其需要专业的设计资质，公司不从事此类业务 | 业务分包根据项目特点需要供应商具备不同的专业资质、一定行业地位及规模。定价的弹性不大，采购决策主要依据专业的项目服务能力。 |
| 3 | 图文制作 | 公司将建筑设计所需要的打图、晒图、模型制作、声光电效果图制作等服务向专业服务商采购 | 图文制作的供应商不需要专业资质，但效果图、动漫等设计成果对质量、呈现效果要求高，且设计成果具有一定的专业性，公司与此类供应商的合作关系相对稳定。 |

(2) 近三年主要供应商明细及变动情况

2021 年前十大供应商采购额及占比，及新增和退出情况：

| 序号 | 供应商名称 | 采购类型 | 2021 年采购额 | 占比总采购额 | 备注 |
|----|-------|------|-----------|--------|-------------------|
| 1 | 供应商二 | 业务分包 | 185.40 | 11.15% | 新供应商 |
| 2 | 供应商三 | 业务分包 | 118.79 | 7.14% | 老供应商，2021 年新增至前十大 |
| 3 | 供应商四 | 业务分包 | 111.20 | 6.68% | 新供应商 |
| 4 | 供应商五 | 图文制作 | 106.07 | 6.38% | 老供应商，2021 年新增至前十大 |

| 序号 | 供应商名称 | 采购类型 | 2021年采购额 | 占比总采购额 | 备注 |
|------|-------|------|----------|---------|-------------------|
| 5 | 供应商六 | 劳务分包 | 81.18 | 4.88% | 老供应商, 2021年新增至前十大 |
| 6 | 供应商七 | 业务分包 | 80.18 | 4.82% | 老供应商, 2021年新增至前十大 |
| 7 | 供应商八 | 图文制作 | 69.13 | 4.16% | 老供应商, 2021年新增至前十大 |
| 8 | 供应商九 | 劳务分包 | 69.00 | 4.15% | 老供应商, 2021年新增至前十大 |
| 9 | 供应商十 | 劳务分包 | 56.33 | 3.39% | 老供应商, 2021年新增至前十大 |
| 10 | 供应商十一 | 图文制作 | 47.11 | 2.83% | 老供应商, 2021年新增至前十大 |
| 小计 | | | 924.39 | 55.57% | |
| 采购总额 | | | 1,663.52 | 100.00% | |

2020年前十大供应商采购额及占比, 及新增和退出情况:

| 序号 | 供应商名称 | 采购类型 | 2020年采购额 | 占比总采购额 | 备注 |
|----|-------|------|----------|--------|---------------------------------------|
| 1 | 供应商十二 | 业务分包 | 240.38 | 9.14% | 2020年新供应商, 2021年退出前十大 |
| 2 | 供应商十三 | 业务分包 | 155.12 | 5.90% | 2020年新供应商, 2021年退出前十大, 但仍持续合作 |
| 3 | 供应商十四 | 劳务分包 | 148.00 | 5.63% | 老供应商, 2020年新增至前十大, 2021年退出前十大, 但仍持续合作 |
| 4 | 供应商十五 | 劳务分包 | 119.97 | 4.56% | 老供应商, 2020年新增至前十大, 2021年退出前十大 |
| 5 | 供应商八 | 图文制作 | 101.42 | 3.86% | 老供应商, 2020年新增至前十大 |
| 6 | 供应商十六 | 劳务分包 | 95.62 | 3.64% | 老供应商, 2020年新增至前十大, 2021年退出前十大, 但仍持续合作 |
| 7 | 供应商五 | 图文制作 | 92.00 | 3.50% | 老供应商, 2020年新增至前十大, 并持续合作 |
| 8 | 供应商十七 | 劳务分包 | 91.30 | 3.47% | 老供应商, 2020年新增至前十大, 2021年退出前十大 |
| 9 | 供应商十八 | 劳务分包 | 89.51 | 3.40% | 老供应商, 2020年新增至前十大, 2021年退出前十大 |
| 10 | 供应商十九 | 业务分包 | 87.50 | 3.33% | 2020年新增供应商, 2021年退出前十大, 并持续合作 |
| 小计 | | | 1,220.82 | 46.43% | |

| 序号 | 供应商名称 | 采购类型 | 2020年采购额 | 占比总采购额 | 备注 |
|------|-------|------|----------|---------|----|
| 采购总额 | | | 2,629.21 | 100.00% | |

2019年前十大供应商采购额及占比，及新增和退出情况：

| 序号 | 供应商名称 | 采购类型 | 2019年采购额 | 占比总采购额 | 备注 |
|------|--------|------|----------|---------|------------------------|
| 1 | 供应商六 | 劳务分包 | 641.39 | 12.84% | 持续合作 |
| 2 | 供应商二十 | 劳务分包 | 353.00 | 7.06% | 2020-2021年退出前十大 |
| 3 | 供应商二十一 | 劳务分包 | 306.87 | 6.14% | 2020-2021年退出前十大 |
| 4 | 供应商二十二 | 劳务分包 | 165.00 | 3.30% | 2020-2021年退出前十大 |
| 5 | 供应商十四 | 劳务分包 | 159.00 | 3.18% | 2020-2021年退出前十大，但仍持续合作 |
| 6 | 供应商二十三 | 业务分包 | 156.64 | 3.13% | 2020-2021年退出前十大，但持续合作 |
| 7 | 供应商二十四 | 劳务分包 | 147.82 | 2.96% | 2020-2021年退出前十大，但仍持续合作 |
| 8 | 供应商二十五 | 业务分包 | 138.03 | 2.76% | 2020-2021年退出前十大，但仍持续合作 |
| 9 | 供应商二十六 | 劳务分包 | 137.23 | 2.75% | 2020-2021年退出前十大，但仍持续合作 |
| 10 | 供应商二十七 | 业务分包 | 135.08 | 2.70% | 2020-2021年退出前十大，但仍持续合作 |
| 小计 | | | 2,340.06 | 46.83% | |
| 采购总额 | | | 4,996.82 | 100.00% | |

经核查，上述客户与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员均不存在关联关系。

(3) 前十大供应商的新增和退出情况的合理性说明

2019-2020年前十大供应商中有供应商五、供应商六、供应商八等3家供应商在2021年仍为前十大供应商。2020-2021年前十大供应商新增15家，其中供应商二、供应商四、供应商十二、供应商十三、供应商十九等5家系公司当期基于主设计合同项目需求拓展的新供应商，其余10家供应商均系公司之前年度合作过的供应商，2020-2021年因项目需求与其合作较多，故对应采购额上升至前十大。

如上表所述，2019-2020年的前十大供应商中在以后年度有17家供应商退

出前十大，其中有 10 家仍在持续合作，退出前十大的主要原因系：(1) 公司基于优化成本结构等方面的考虑，缩减劳务分包规模，充分利用自有员工产能，故有 11 家劳务分包供应商退出前十大；(2) 供应商十三、供应商十九、供应商二十六 3 家供应商对应的设计项目在 2021 年处于项目收尾阶段，故 2021 年对应项目的业务分包采购额较低；供应商二十一、供应商二十四 2 家供应商对应的设计项目均于 2019 年完工，2020-2021 年并未有存量项目的延续；(3) 供应商十二系公司 2020 年因项目二十六的家具采购的需求新拓展的供应商，该项目 2020 年已完工，2021 年无新增采购，故 2021 年退出前十大。

(4) 供应商集中度的变化情况

2019-2021 年前十大供应商采购额及占比情况如下：

| 项 目 | 前十大供应商采购额 | 当期采购总额 | 前十大占比 |
|--------|-----------|----------|--------|
| 2019 年 | 2,340.06 | 4,996.82 | 46.83% |
| 2020 年 | 1,220.82 | 2,629.21 | 46.43% |
| 2021 年 | 924.39 | 1,663.52 | 55.57% |

2019-2021 年前十大供应商采购额占采购总额的比例分别为 46.83%、46.43%、55.57%，2021 年供应商集中度较 2019 年、2020 年同期水平上升，主要系公司 2021 年度年缩减劳务分包规模，采购总额下降，因此前十大供应商的采购占比上升。

4. 近三年主要供应商变动的原因及合理性，是否存在主要供应商流失情形

公司近三年主要供应商的变动主要系 1) 业务分包供应商的采购额基于项目需求的特定性，存在年度间的变动；2) 图文制作供应商不要求相关资质，但效果图、动漫等设计成果对质量、呈现效果要求高，且设计成果具有一定的专业性，公司与此类供应商的合作关系相对稳定；3) 劳务分包供应商因公司优化成本结构，缩减劳务分包规模，导致劳务分包采购额逐年降低。

如前述，2019-2020 年前十大供应商在以后年度退出前十大的有 17 家供应商中 10 家仍在持续合作，7 家供应商因对应主合同项目完成且 2021 年无新增合作业务，故合作结束。公司设计分包对供应商的选择基于项目需求而定，同时上述供应商可选择的范围较广，故公司不存在主要供应商流失的情形。

【会计师回复】

1. 核查程序和核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 获取并复核公司近三年收入明细表，分析近三年客户及项目的销售额及占比情况，复核客户集中度情况；访谈公司管理层了解业务拓展方式以及近三年主要客户、合同收入占比变化原因，占比变动是否具有合理性；

2) 获取并复核公司近三年设计分包明细表，分析近三年分包类型、重要供应商采购额及占比情况，复核供应商集中度情况；访谈公司了解选择供应商的模式和标准，以及近三年重要供应商采购额变动的合理性；

3) 访谈公司业务部门，了解近三年前十大客户和供应商新增和退出的原因，了解其合作背景及合作历史，检查主要合同条款是否存在异常，是否存在关联关系；

4) 检查主要客户及供应商工商资料，查询是否存在关联关系或潜在关联关系，分析注册地址、注册资本及经营范围等与公司业务是否相符；

5) 抽查部分客户进行访谈，了解其是否与公司存在关联关系。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，主要客户及供应商与公司不存在关联关系，近三年主要客户及供应商变动具有合理性，不存在主要客户及供应商流失的情形。

(六) 请补充说明报告期内主营业务收入中新增客户收入及新增合同收入占比情况，是否较 2020 年发生较大变化，如是，请说明原因及合理性，新增客户是否与你公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员存在关联关系。请向我部报备 2021 年前十大新增客户及前十大新增合同明细。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 报告期内主营业务收入中新增客户收入及新增合同收入占比情况，是否较 2020 年发生较大变化，新增客户与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员是否存在的关联关系

报告期内主营业务收入中新增客户收入及新增合同收入占比情况如下：

| 年 度 | 本期新增合同收入 | 本期新增客户收入 | 主营业务收入 | 本期新增合同收入占主营业务收入比重 (%) | 本期新增客户收入占主营业务收入比重 (%) |
|-----|----------|----------|--------|-----------------------|-----------------------|
|-----|----------|----------|--------|-----------------------|-----------------------|

| 年 度 | 本期新增合同收入 | 本期新增客户收入 | 主营业务收入 | 本期新增合同收入占主营业务收入比重 (%) | 本期新增客户收入占主营业务收入比重 (%) |
|---------|----------|----------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 2021 年度 | 5,947.37 | 4,406.04 | 10,380.97 | 57.29 | 42.44 |
| 2020 年度 | 4,336.57 | 2,642.40 | 12,260.49 | 35.37 | 21.55 |
| 2019 年度 | 9,129.07 | 7,913.78 | 20,527.86 | 44.47 | 38.55 |

2021 年,新增合同部分收入占比为 57.29%,新增客户部分收入占比为 42.44%。2020 年疫情对于当年新客户的拓展造成了一定影响,2021 年开始新增客户与新增合同的收入金额有所上升;同时受整体营收规模下降的影响,2021 年度新增合同收入和新增客户收入绝对额均低于 2019 年度,但占主营业务收入的比重有所上升。

公司作为工程开发建设的上游企业,2021 年以前公司主要客户也集中于房地产开发企业。伴随着国家对房地产行业监管的加强,房地产开发企业面临着前所未有的融资困难,新增拿地趋向谨慎,开发节奏趋向放缓。公司从 2020 年开始,积极拓展新客户,公司在保持传统房地产开发项目拓展的同时,项目类型趋于多元化,成功与客户十一、客户十五签署了相关产业园类设计服务合同;与客户十三签署了景观设计类服务合同。

剔除新增客户的收入,2021 年老客户新合同收入为 1,541.33 万元,2020 年老客户新合同收入为 1,694.17 万元,两年变化不大,公司与老客户的合作具有持续性和稳定性。新增客户收入及新增合同收入占比上升具有合理性。

报告期内前十大新增的客户收入和新增合同收入明细如下:

表 1: 2021 年前十大新增客户情况

| 新增客户名称 | 对应项目 | 本期确认收入金额 | 占比 (%) |
|--------|-----------|----------|--------|
| 客户九 | 项目二 | 975.25 | 9.39 |
| | 项目三十 | 75.47 | 0.73 |
| | 小 计 | 1,050.72 | 10.12 |
| 客户二 | 项目七、项目八 | 775.58 | 7.47 |
| 客户十一 | 项目十八、项目十九 | 513.11 | 4.94 |
| 客户十三 | 项目二十四 | 215.09 | 2.07 |
| | 项目二十五 | 208.83 | 2.01 |

| 新增客户名称 | 对应项目 | 本期确认收入金额 | 占比(%) |
|----------------------|-------|-----------|--------|
| | 小 计 | 423.92 | 4.08 |
| 客户十五 | 项目十七 | 320.79 | 3.09 |
| 客户八 | 项目十三 | 273.63 | 2.64 |
| 广州市山鼎建筑设计有 限公司[注] | 项目十九 | 267.17 | 2.57 |
| 客户二十八 | 项目一 | 167.39 | 1.61 |
| 客户七 | 项目十二 | 64.68 | 0.62 |
| | 项目三十二 | 95.75 | 0.92 |
| | 小 计 | 160.43 | 1.55 |
| 客户二十九 | 项目三十三 | 132.53 | 1.28 |
| 合 计 | | 4,085.27 | 39.35 |
| 主营业务收入合计: | | 10,380.97 | 100.00 |

[注]广州市山鼎建筑设计咨询有限公司（以下简称广州山鼎）成立于2003年12月，注册资本为500万元，注册地为广州市荔湾区沙面北街83号二层，法定代表人为金涛，经营范围主要为规划设计管理；工程管理服务；标准化服务；专业设计服务；工业设计服务；平面设计等。广州山鼎的实际控制人为金涛，与公司无关联关系，其使用“山鼎”商号作为其名称的相关事由已于公司2015年上市招股说明书中披露

表 2：2021 年前十大新增合同情况

| 新增项目名称 | 对应客户 | 本期确认收入金额 | 占比(%) |
|--------|---------------------|----------|-------|
| 项目二 | 客户九 | 975.25 | 9.39 |
| 项目十五 | 客户三十 | 582.03 | 5.61 |
| 项目七 | 客户二 | 413.87 | 3.99 |
| 项目八 | 客户二 | 361.71 | 3.48 |
| 项目十七 | 客户十五 | 320.79 | 3.09 |
| 项目十八 | 客户十一 | 313.58 | 3.02 |
| 项目十三 | 客户八 | 273.63 | 2.64 |
| 项目十九 | 广州市山鼎建筑设计咨询有 限公司 | 267.17 | 2.57 |
| 项目二十四 | 客户十三 | 215.09 | 2.07 |
| 项目二十五 | 客户十三 | 208.82 | 2.01 |

| 新增项目名称 | 对应客户 | 本期确认收入金额 | 占比(%) |
|-----------|------|-----------|--------|
| 小 计 | | 3,931.94 | 37.88 |
| 主营业务收入合计: | | 10,380.97 | 100.00 |

经核查，上述客户与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员均不存在关联关系。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 获取并复核公司近三年收入明细表，分析新增客户收入、新增合同收入的变动是否合理；

2) 访谈公司业务部门，了解公司重要新增客户及合同的合作背景，检查主要合同条款是否存在异常，与新增客户是否存在关联关系；

3) 通过网络信息查询新增客户的工商资料，分析注册地址、注册资本及经营范围等与公司业务是否相匹配，有无信息显示与公司存在关联关系或潜在关联关系。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，新增收入和新增合同收入占比的变动具有合理性，新增客户与公司、控股股东、实际控制人、5%以上股东、董监高人员不存在关联关系。

(七) 请列式报告期内建筑工程设计服务业务收入涉及的前十大已完工合同或未完工合同的情况，包括但不限于合同名称、合同金额、项目总包方、分包方(如有)、业主方、合同签署日期、约定工期、履约进度、本期及累计收入及成本确认情况、应收账款以及截至回函日的回款情况，并说明你公司报告期内该业务收入确认是否准确、是否符合《企业会计准则》。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 报告期内建筑工程设计服务业务收入涉及的前十大已完工合同或未完工合同的情况

| 排名 | 客户名称 | 合同名称 | 合同金额 (含税) | 合同签署日期 | 约定工期 | 履约进度 (%) | 本期收入 | 累计收入 | 本期成本 | 累计成本 | 应收账款 | 截至2022年 4月30日期 后回款 |
|----|-------|------|--------------|-----------|--|-------------|--------|----------|--------|--------|----------|--------------------------|
| 1 | 客户九 | 项目二 | 1,292.20 | 2021/2/23 | 60日历天 | 80.00 | 975.25 | 975.25 | 617.72 | 627.80 | 646.10 | 258.44 |
| 2 | 客户三十 | 项目十五 | 705.51 | 2021/6/23 | 方案设计阶段：28个工作日 施工图设计阶段：45个工作日 施工配合阶段：配合至工程竣工完成 | 87.45 | 582.03 | 582.03 | 281.94 | 281.94 | 616.96 | 0 |
| 3 | 客户二 | 项目七 | 438.70 | 2021/5/23 | 概念设计阶段：合同生效后8周 方案设计阶段：概念设计成果被认可后14周 施工图设计配合阶段：响应施工图设计周期 施工配合：响应施工图设计周期 | 100.00 | 413.87 | 413.87 | 120.67 | 263.31 | 0（已全额收款） | 0 |
| 4 | 客户二 | 项目八 | 383.41 | 2021/3/26 | 概念设计阶段：合同生效后8周 方案设计阶段：概念设计成果被认可后12周 施工图设计配合阶段：响应施工图设计周期 施工配合：响应施工图设计周期 | 100.00 | 361.71 | 361.71 | 85.16 | 223.35 | 0（已全额收款） | 0 |
| 5 | 客户三十一 | 项目十六 | 938.80 | 2020/6/5 | 设计人计划开始日期为2020年6月5日，设计服务期限为48个月 | 80.00 | 354.26 | 708.53 | 141.89 | 222.65 | 234.70 | 234.70 |
| 6 | 客户十五 | 项目十七 | 453.38 | 2021/9/17 | 概念设计阶段：合同签订后20个工作日 方案设计阶段：概念设计得到发包人认可后15个工作日 方案报建设计阶段：方案设计得到发包人认可后20个工作日 | 75.00 | 320.79 | 320.79 | 63.29 | 201.79 | 249.36 | 0 |
| 7 | 客户十一 | 项目十八 | 390.00 | 2021/6/22 | 概念设计阶段：设计人取得概念设计通知函后15个日历天 方案设计阶段：设计人取得方案设计通知函后15个日历天 施工图设计阶段：设计人取得施工图设计通知函后30个日历天 施工配合阶段：配合至工程竣工验收 | 85.23 | 313.58 | 313.58 | 104.61 | 104.61 | 274.80 | 57.60 |
| 8 | 项目十六 | 项目五 | 2,758.23 | 2017/9/21 | 概念设计阶段：2017年9月26日提交 | 65.44 | 310.86 | 1,702.77 | 153.70 | 756.55 | 58.35 | 20.00 |

| 排名 | 客户名称 | 合同名称 | 合同金额 (含税) | 合同签署日期 | 约定工期 | 履约进度 (%) | 本期收入 | 累计收入 | 本期成本 | 累计成本 | 应收账款 | 截至2022年 4月30日期 后回款 |
|-----|-----------------|------|--------------|-----------|---|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|--------------------------|
| | | | | | 方案设计阶段：收到甲方概念确认后20日历天 方案报规阶段：乙方收到甲方确认后20日历天 初步设计阶段：根据项目分期规模友好协商 施工图设计阶段：根据项目分期规模友好协商 施工配合阶段：配合至工程竣工完成 | | | | | | | |
| 9 | 客户八 | 项目十三 | 322.27 | 2021/6/9 | 设计准备阶段：10日历天 概念设计阶段：合同生效后30日历天 方案设计阶段：概念设计成果被认可后30日历天 初步设计阶段：方案设计成果被认可后30日历天 | 90.00 | 273.63 | 273.63 | 57.32 | 113.61 | 225.59 | 0 |
| 10 | 广州市山鼎建筑设计咨询有限公司 | 项目十九 | 283.19 | 2021/6/21 | 概念设计阶段：合同生效后6周 方案设计阶段：概念设计成果被认可后8周 | 100.00 | 267.16 | 267.16 | 150.77 | 173.05 | 198.23 | 0 |
| 合 计 | | | | | | | 4,173.14 | 5,919.32 | 1,777.07 | 2,968.66 | 2,504.09 | 570.74 |

[注]公司主要通过招投标、客户邀标委托或直接委托获得业务并签订服务合约。基于设计业务模式，在正式发生合作前，往往会在合约签署前发生项目的现场踏勘、初步创意等成本，以便将项目理解、设计概念、专业能力展现于业主

2. 报告期内该业务收入确认是否准确、是否符合《企业会计准则》

(1) 公司依据《企业会计准则第 14 号——收入(2017)》采用五步法确认收入:

1) 识别合同

合同的五个必要条件:

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务;
- ② 该合同明确了合同各方与所转让商品相关的权利和义务;
- ③ 该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款;
- ④ 该合同具有商业实质, 即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额;
- ⑤ 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。公司向客户提供建筑工程设计服务, 会与客户签订独立的业务合同, 该合同经双方审批并盖章生效、双方承诺将履行各自的义务。合同条款明确约定了双方的权利和义务、支付条款, 合同具有商业实质, 公司因履行该合同、为客户提供建筑工程设计服务而有权取得的对价很可能收回。综上, 公司与客户签订的业务合同, 满足合同的五个必要条件。

2) 识别履约义务

新收入准则及应用指南要求:

在识别合同中的单项履约义务时, 如果合同承诺的某项商品不可明确区分, 企业应当将该商品与合同中承诺的其他商品进行组合, 直到该组合满足可明确区分的条件。某些情况下, 合同中承诺的所有商品组合在一起构成单项履约义务。同时满足下列两项条件的, 应当作为可明确区分的商品: 一是客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益; 二是企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。下列情形通常表明企业向客户转让商品的承诺与合同中的其他承诺不可单独区分:

- ① 企业需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品进行整合, 形成合同约定的某个或某些组合产出转让给客户(以下简称重大整合);
- ② 该商品对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制(以下简称重大修改或定制);

③ 该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性(以下简称高度关联)。

公司建筑设计服务合同识别的履约义务:

根据业务合同的约定,客户能够从该建筑设计成果中受益,且对于同一个合同下的设计各阶段之间的合同承诺不可单独区分,因此公司向客户提供针对某一地产开发项目的建筑工程设计服务整体构成单项履约义务。公司建筑工程设计业务一般分为概念设计阶段、方案设计阶段、初步设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段五个阶段,各阶段之间的合同承诺不可单独区分主要体现在如下两方面:

① 建筑设计服务各阶段之间存在重大整合

概念设计阶段和方案设计阶段系方案设计的两个阶段,两个阶段之间相互影响,相互整合,最终向客户提供方案设计成果;初步设计阶段、施工图阶段和施工配合阶段系施工图设计的三个阶段,三个阶段之间相互影响,相互整合,最终向客户提供方案设计成果;方案设计和施工图设计整合一起构成全程设计服务。一般情况下,从业务连贯性及技术沟通便利性考虑,若方案设计得到认可,同时具备施工图设计能力的设计企业往往是客户优先考虑的对象。更多客户倾向于将从方案设计到施工图设计的全流程设计工作完全委托给同一公司,以利于保证技术沟通的畅通和风格的统一。因此对于客户来说,建筑设计服务的五个阶段相互影响,形成重大整合后达到客户的最终需求。公司一直贯彻“以创意方案设计能力为核心优势、大力发展全程设计业务、适度承接纯施工图业务”的经营策略,公司从上市以来,全程设计业务收入占比一直超过 50%。因此,对于公司的建筑设计服务各阶段之间形成重大整合。

② 建筑设计服务各阶段之间具有高度关联

建筑设计方案在时间上先于施工图确定,且设计方案若存在重大修改,施工图需要同步进行更改,因此建筑设计服务各阶段之间具有高度关联性。

综上,公司建筑工程设计业务中各阶段之间的合同承诺不可单独区分,建筑工程设计服务合同整体构成单项履约义务。

3) 确定交易价格

公司与客户签署的业务合同中明确约定了公司提供的建筑工程设计服务的价格,以及业务执行各阶段环节所应收取的价款。

4) 分摊交易价格

合同中包含两项或多项履约义务的，企业应当在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。企业不得因合同开始日之后单独售价的变动而重新分摊交易价格。公司向客户提供的建筑工程设计服务是一项完整的单项履约义务，故不涉及交易价格的分摊。

5) 收入确认时点或期间

依据《企业会计准则—14号收入(2017)》第十一条规定，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

① 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；

② 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；

③ 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

经过对公司建筑设计业务合同进行评估，公司识别其履约义务满足上述条件《企业会计准则—14号收入(2017)》第十一条规定第三条，即满足其商品具有不可替代用途、及有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的条件，具体识别和认定的依据如下：

① 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途

公司为客户提供的建筑工程设计服务，是针对某一地产开发项目而提供的定制化服务，通常包括对建筑物和附属构筑物设施等进行综合性设计及技术经济分析，提供作为建设依据或参考的设计文件和图纸等。建筑本身具有个性化的典型特性，每个项目的设计均需要根据特定地块的用地规划、实现建筑物和所处环境的融合、反映市场诉求，对技术性、经济性等多种因素进行综合评判和设计。因此，公司建筑设计业务合同约定的设计任务、设计成果，为个性化非标准定制服务，难以轻易地将设计成果用于其他用途；即公司履约过程所提供的建筑设计劳务具有不可替代用途。

② 企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合

理利润的款项，并且该权利具有法律约束力

在公司与客户签订的业务合同中，明确约定了各阶段环节应收取的款项，同时，针对客户终止合同，通常就公司“有权就累计至今已完成的履约部分收取款项”进行了明确约定，具体包括：“如果因非设计人原因中途解除本合同，发包人应向设计人支付已经完成并被发包人确认设计阶段的设计费用及发包人已经向设计人下达设计指令未被确认阶段的设计费用；若项目因非设计人原因中途中止超过六个月，设计人有权单方面解除本合同并书面通知发包人，发包人应根据设计人实际完成的工作量进行结算”以及公司的客户合同模板“在合同履行期间，发包人要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，不退还发包人已付的定金；已开始设计工作的，发包人应根据设计人已进行的实际工作量，不足一半时，按该阶段设计费的一半支付；超过一半时，按该阶段设计费的全部支付”。因此，根据签署的业务合同条款约定等，公司在整个合同期间内有权就累计已完成的履约部分收取款项，并且该权利具有法律约束力，且该等款项能够补偿公司已经发生的成本和合理利润。

(2) 公司确认收入的过程及依据

公司收入确认按行业惯例为“节点收款法”确认收入。公司与客户签订设计服务合同，一般情况下明确约定各设计阶段，一般为概念设计、方案设计、初步设计、施工图设计、施工配合五个阶段，合同明确约定各阶段履约内容、进度比例及付款比例；每个阶段，公司提交设计成果，均在设计成果由客户认可并书面确认后或审查通过后确认收入。

综上，公司报告期内该业务收入确认准确、符合《企业会计准则》。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 检查主要的设计服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

2) 以抽样方式检查收入确认相关的支持性文件，包括相关设计服务合同条款、设计成果、阶段性工作完成确认函、政府审批文件等；

3) 结合应收账款函证，以抽样方式向主要客户函证本期销售额；

4) 以抽样方式选取客户进行访谈，了解并询问其与公司的交易情况、合同履行情况、项目建设情况、客户经营情况等信息；

5) 获取公司的项目台账，复核项目执行进度情况，以抽样的方式检查项目形象进度情况，检查设计履约进度与收入确认证据、收入确认时点及金额是否一致；

6) 复核项目台账收入和成本确认数据的准确性，检查应收账款期后的回款情况。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，2021 年建筑工程设计服务业务收入涉及的前十大已完工合同或未完工合同的情况未见异常，收入确认准确，符合《企业会计准则》的相关要求。

(八) 请年审会计师详细说明针对公司 2021 年度营业收入真实性、准确性所实施的具体审计程序及结果，涉及审计抽样的，说明抽样标准，抽样占比，细节测试结果及替代程序执行情况

【会计师回复】

1. 针对公司 2021 年度营业收入真实性、准确性所实施的具体审计程序及结果

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查主要的设计服务合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 对营业收入按月度、客户、地区、人均产值、同行业对比等实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明波动原因；

(4) 以抽样方式检查收入确认相关的支持性文件，包括相关设计服务合同条款、设计成果、阶段性工作完成确认函、政府审批文件等，具体细节测试抽样情况如下：

1) 相关设计服务合同：2021 年度确认收入的设计项目共计 172 个，对于本期收入 20 万以上的项目合同全部检查，对于 20 万以下的部分随机选样，共计抽选检查 87 个项目合同，检查部分对应收入金额 9,615.45 万元，占主营业务收入

的比例 92.63%;

2) 设计成果: 对 2021 年度确认收入项目的设计成果全部予以核查, 主要包含提交给客户的概念册、方案册、施工图等;

3) 进度确认函及结算协议、诉讼判决书等支持性证据: 2021 年度确认收入的设计项目共计 172 个, 对上述项目的进度确认函、结算协议、诉讼判决书、项目回款等支持性证据进行了全部检查, 检查比例为 100%;

4) 政府审批文件: 2021 年度需政府审批的项目 67 个, 对应收入金额 3,401.56 万元, 全查了对应 67 个政府审批文件, 占需政府审批项目对应主营业务收入收入的 100.00%;

5) 结合应收账款函证, 以抽样方式向主要客户函证本期销售额, 具体细节测试抽样情况如下:

| 抽样方法 | 总体数量 | 函证客户数量 | 函证主要内容 | 具体实施情况以及结果 |
|--|---------|---------|--|---|
| 按照重要性水平, 销售额以及应收账款余额的重要项目全部函证, 剩余项目根据最低样本量计算结果进行简单随机抽样 | 293 家客户 | 135 家客户 | 应收账款余额、设计服务项目、本项目进度情况、本年度按照合同约定应确认的设计费金额、本年度的收款额 | 2021 年销售额高于实际执行重要性水平的进行全部选择, 对于剩余项目, 按照高于最低样本量计算结果的标准进行随机抽样, 2021 年销售额发函金额为 9,532.98 万元, 占总营业收入金额的 86.66%, 回函可确认金额为 7,827.91 万元, 占发函金额的 82.11%, 剩余金额均通过替代测试确认。综上通过函证以及替代测试确认的金额占发函金额的 100.00% |

6) 以抽样方式选取重要的项目进行了实地走访, 了解、询问并观察具体房地产项目的形象进度, 具体细节测试抽样情况如下:

| 抽样方法 | 总体 | 实地走访数量 | 走访主要内容 | 具体实施情况以及结果 |
|------------------------------------|-----------------|--------|----------------------|--|
| 针对本期形成主营业务收入的重要项目我们抽取了部分项目进行了实地走访。 | 本年确认收入的 172 家项目 | 49 家项目 | 了解、询问并观察具体房地产项目的建设情况 | 2021 年销售额 50 万元以上的项目全部选择, 50 万以下的随机抽样, 共抽选 49 个项目检查项目形象进度, 结合当地疫情防控要求, 实际检查 42 个项目, 实际检查部分项目对应的主营业务收入金额为 6,446.51 万元, 占主营业务收入的比例为 62.10% |

7) 以抽样方式选取客户进行访谈, 了解并询问其与公司的交易情况、合同

履约情况、项目建设情况、客户经营情况等信息，具体细节测试抽样情况如下：

| 抽样方法 | 访谈数量 | 总体 | 访谈主要内容 | 具体实施情况以及结果 |
|---|-------|--------|--|---|
| 针对本期销售额较大或者应收账款账龄较长的重要项目我们抽取了部分客户进行了访谈。 | 25家客户 | 293家客户 | 了解并询问其与公司的交易情况、合同履行情况、项目建设情况、客户经营情况等信息 | 对2021年销售额高于重要性水平，或应收账款账龄1年以上并且账面价值高于重要性水平的重要客户结合收入和应收账款账面价值的排序情况进行选样，共计选样25家。基于疫情影响及客户的配合意愿，本次选样的25家中未实际执行访谈的有12家，其中国有企业6家，5家已回函相符，1家已执行替代测试；其中民营企业6家，5家已回函相符，1家已执行替代测试 |

8) 对资产负债表日前后确认的营业收入实施截止测试，评价营业收入是否在恰当期间确认，我们对2021年的收入证据进行全查，详见一(八)1(4)3对于进度确认函等支持性证据的检查结果，对2021年12月31日至报告日的营业收入，抽选金额大于30万元以上的项目进行全查。

2. 核查结论

经核查，我们认为，公司2021年度收入真实、完整、准确。

(九) 年审会计师出具了《关于营业收入扣除情况的专项核查意见》，请年审会计师说明所实施的具体核查程序，是否已获取充分依据发表专项核查意见

【会计师回复】

1. 针对营业收入扣除事项，我们执行了以下核查程序

(1) 查询《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》(深证上〔2022〕28号)及《深圳证券交易所创业板股票上市规则(2020年12月修订)》等规则，获取公司管理层编制的2021年营业收入扣除表，复核公司营业收入扣除项情况；

(2) 结合收入的核查，以抽样的方式检查公司设计服务合同是否存在异常条款，检查是否存在应以净额法确认收入的情形，检查是否存在新的业务模式，检查是否存在超出公司正常经营之外的其他业务收入，检查是否存在关联方收入。

2. 核查结论

经核查，我们认为，公司编制的扣除情况表在所有重大方面符合《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》(深证上〔2022〕28

号)的规定, 如实反映了公司 2021 年度营业收入扣除情况。

(十) 请年审会计师对公司 2021 年度非经常性损益披露的真实性、准确性及完整性出具专项核查意见, 并说明实施的核查程序

【会计师回复】

1. 针对非经常性损益披露的真实性、准确性及完整性, 我们主要执行了以下核查程序

(1) 了解管理层日常对非经常性损益的判断, 评价管理层过往判断的准确性, 复核管理层对非经常损益事项的相关考虑和客观证据, 评价管理层是否充分识别非经常性损益事项;

(2) 取得并复核公司 2021 年的非经常性损益明细表, 并对大额项目的相关单据进行抽查:

1) 对非流动资产处置损益, 检查房产处置相关的支撑性文件, 包括但不限于: 房产的买卖合同、收款银行回单、房产交割手续、房产登记信息等; 评估房产交易对手与公司是否存在关联关系; 检查期后是否有退房的情况;

2) 对计入当期损益的政府补助, 核查政府补助的相关文件、银行流水, 确认公司政府补助会计核算的真实性、准确性;

3) 对投资收益项目, 获取并检查结构性存款协议, 并通过函证核查结构性存款, 重点关注是否存在质押或对外担保等情形; 复核公司对于结构性存款的分类是否符合企业会计准则要求; 获取结构性存款相关资金划拨单据, 核对理财购入、赎回、收益信息; 从结构性存款协议或银行官网获取年化预期收益率, 重新测算公司结构性存款预计收益金额, 与账面收益是否存在重大差异;

4) 对单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回的项目, 检查应收账款坏账准备转回相关的支撑性文件, 例如银行回单、应收账款原始确认资料、判决书、和解协议、债务重组协议等; 关注对应款项期后是否有退回。

2. 核查结论

经核查, 我们认为, 公司管理层编制的非经常性损益明细表在所有重大方面符合《公开发行证券的公司信息披露规范问答第 1 号——非经营性损益》的规定, 如实反映了公司 2021 年度非经常性损益情况。

二、年报显示，报告期内你公司董事、监事和高级管理人员报酬总额 392.26 万元，去年同期为 490.08 万元。部分监事、高管从公司获得的税前报酬总额为 0，也未从你公司关联方获取报酬。

(1) 请补充说明报告期董事、监事和高级管理人员报酬大幅减少的原因，相关薪酬支付水平的合理性、是否显著低于市场平均水平，以及是否存在体外支付报酬的情形。

(2) 请核实上述有关监事、高管的薪酬情况，结合相关人员在公司担任的职务，公司的薪酬政策等说明担任公司重要职责却无相应报酬的原因及合理性，相关人员与你公司是否存在其他利益关系。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

(一) 请补充说明报告期董事、监事和高级管理人员报酬大幅减少的原因，相关薪酬支付水平的合理性、是否显著低于市场平均水平，以及是否存在体外支付报酬的情形

【公司回复】

1. 报告期董事、监事和高级管理人员报酬大幅减少的原因

公司董事、监事和高级管理人员 2020-2021 年薪酬明细如下：

| 姓名 | 任职期限 | 担任董事/监事/高级管理人员 | 是否在公司担任行政职务 | 2021年薪酬 | 2020年薪酬 | 薪酬差异 | 备注 |
|-----|------------|----------------|-------------|---------|---------|-------|------------------------------|
| 张仕友 | 2021年11月至今 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 吴正杲 | 2019年12月至今 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 林升 | 2018年11月至今 | 非独立董事 | 是 | 67.84 | 67.08 | 0.76 | |
| 李曼卿 | 2021年11月至今 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 郑文照 | 2021年11月至今 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 易定友 | 2021年11月至今 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 谭巧云 | 2019年12月至今 | 独立董事 | 否 | 10.00 | 10.00 | | |
| 李兴敏 | 2019年12月至今 | 独立董事 | 否 | 10.00 | 10.00 | | |
| 孟国碧 | 2021年11月至今 | 独立董事 | 否 | 1.22 | | 1.22 | 领取独立董事津贴；2021年薪酬为任职独立董事之日起计算 |
| 易晓英 | 2021年11月至今 | 监事 | 否 | | | | |
| 陈颖 | 2021年11月至今 | 监事 | 否 | | | | |
| 杜斌 | 2021年11月至今 | 职工代表监事 | 是 | 7.04 | | 7.04 | 领取职务薪酬；2021年薪酬为任职监事之日起计算 |
| 王强 | 2020年1月至今 | 总经理/副总经理 | 是 | 76.23 | 67.68 | 8.55 | 领取职务薪酬；2020年薪酬为任职监事之日起计算 |
| 章丹 | 2020年1月至今 | 副总经理/董事会秘书 | 是 | 48.60 | 51.85 | -3.25 | |
| 郑天相 | 2018年11月至今 | 财务总监 | 是 | 51.38 | 49.76 | 1.62 | |

| 姓名 | 任职期限 | 担任董事/监事/高级管理人员 | 是否在公司担任行政职务 | 2021年薪酬 | 2020年薪酬 | 薪酬差异 | 备注 |
|-------|--------------------|----------------|-------------|---------|---------|--------|---|
| 陈栗 | 2018年11月至2021年11月 | 非独立董事/总经理 | 是 | 82.52 | 97.56 | -15.04 | 领取职务薪酬；2021年薪酬为算至离任董事、高级管理人员之日 |
| 董慷达 | 2018年11月至2021年11月 | 非独立董事 | 是 | 10.37 | 11.76 | -1.39 | 领取职务薪酬；2021年薪酬为算至离任董事之日 |
| 朱波 | 2018年11月至至2021年11月 | 独立董事 | 否 | 8.09 | 10.00 | -1.91 | 领取独立董事津贴；2021年薪酬为算至离任独立董事之日 |
| 肖德伦 | 2019年12月至2021年11月 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 易晓英 | 2019年12月至2021年11月 | 非独立董事 | 否 | | | | |
| 张鹏 | 2018年11月至2021年11月 | 职工代表监事 | 是 | 18.97 | 35.15 | -16.18 | 领取职务薪酬，2021年其职务发生变化，薪酬也随之变化，另2021年薪酬为算至离任监事之日 |
| 于洪泽 | 2019年12月至2021年11月 | 监事 | 否 | | | | |
| 易定友 | 2019年12月至2021年11月 | 监事 | 否 | | | | |
| 吴艳兰 | 2019年11月至2021年3月 | 董事会秘书 | 是 | 7.48 | 37.68 | -30.2 | 领取职务薪酬，2021年薪酬为算至离任董事会秘书之日 |
| 刘骏翔 | 2018年11月至2020年1月 | 副总经理 | 是 | | 2.16 | -2.16 | 领取职务薪酬，2020年薪酬为算至离任副总经理之日 |
| 合计[注] | | | | 399.74 | 450.68 | -50.94 | |

[注]2021年董事、监事和高级管理人员薪酬399.74万元，较2021年年报披露薪酬392.26万元增加7.48万元的原因系2021年吴艳兰任职董事会秘书期间领取的薪酬7.48万元披露遗漏，现补充列示；2020年董事、监事和高级管理人员薪酬450.68万元，较2020年年报披露薪酬490.08万元减少39.40万元的原因主要系副总经理刘骏翔先生于2020年1月离任后仍在公司担任职务，2020年年报披露时按照其在全年领取薪酬计算，现为了保持口径一致，调整为按照实际担任高级管理人员期限计算列示

如上表所示，2021 年度公司董事、监事和高级管理人员报酬合计 399.74 万元，相较 2020 年减少 50.94 万元，主要系部分高级管理人员离任，高级管理人员数量减少。董监高人员个体薪酬变动较小，故 2020-2021 年公司董事、监事、高级管理人员薪酬变动合理。

2. 相关薪酬支付水平的合理性、是否显著低于市场平均水平，以及是否存在体外支付报酬的情形

(1) 近三年公司董事、监事、高级管理人员薪酬情况如下

| 时 间 | 营业收入 | 净利润 | 董监高领薪金额 (不含独立董事) | 领薪的董监高 加权平均人数 [注 1] (不含独立董 事) | 董监高人 均薪酬[注 2] |
|------|-----------|----------|---------------------|---|---------------------|
| 2021 | 11,000.68 | 1,277.78 | 370.43 | 6.98 | 53.07 |
| 2020 | 12,545.33 | 1,416.37 | 420.68 | 7.95 | 52.92 |
| 2019 | 21,373.88 | 2,109.40 | 440.41 | 9.04 | 48.72 |

[注 1]领薪的董监高加权平均人数为按照对应人员任职期限加权计算的人数（下同）；公司董监高的薪酬标准为除独立董事在公司领取董事津贴外，在公司担任行政职务的非独立董事、监事均按照其所担任的实际工作岗位领取岗位薪酬，不再领取董事、监事津贴；其余不在公司担任行政职务的董事、监事不领取薪酬或津贴

[注 2]公司董监高人均薪酬=董监高领薪金额(不含独立董事)/领薪董监高平均人数(不含独立董事)

由上表可见，公司近三年董监高领薪总额有所下降，主要系领薪的董监高数量减少所致，但董监高人均薪酬保持稳定。

(2) 公司的董监高薪酬支付水平与同行业上市公司对比如下

| 公司名称 | 办公地址 | 2021 年度营业收入 | 2021 年度净利润 | 2021 年度董监高领薪金额 (不含独立董事) | 2021 年度领薪的董监高人数 (不含独立董事) | 2021 年度董监高人均薪酬 | 2021 年度董监高人均薪酬占营业收入比重 |
|------|------|-------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|
| 尤安设计 | 上海 | 95,537.37 | 30,400.46 | 2,491.18 | 16 | 155.70 | 0.16% |
| 筑博设计 | 深圳 | 102,621.48 | 17,146.61 | 1,306.80 | 10 | 130.68 | 0.13% |

| 公司名称 | 办公地址 | 2021 年度营业收入 | 2021 年度净利润 | 2021 年度董监高领薪金额 (不含独立董事) | 2021 年度领薪的董监高人数 (不含独立董事) | 2021 年度董监高人均薪酬 | 2021 年度董监高人均薪酬占营业收入比重 |
|------|------|-------------|------------|-------------------------|--------------------------|----------------|-----------------------|
| 霍普股份 | 上海 | 34,123.15 | 4,689.02 | 852.28 | 12 | 71.02 | 0.21% |
| 建科院 | 深圳 | 50,283.14 | 4,758.32 | 611.99 | 9 | 68.00 | 0.14% |
| 启迪设计 | 苏州 | 230,125.31 | 13,693.02 | 998.6 | 16 | 62.41 | 0.03% |
| 华图山鼎 | 成都 | 11,000.68 | 1,277.78 | 370.43 | 6.98 | 53.07 | 0.48% |

[注]上表中同行业可比上市公司数据来源于 2021 年年度报告披露，董监高人均薪酬=董监高领薪金额(不含独立董事)/领薪的董监高人数(不含独立董事)

公司 2021 年度董事、监事、高级管理人员平均薪酬低于上述同行业可比公司水平，主要系上述同行业可比公司的业务规模远大于公司，如考虑公司董监高人均薪酬占营业收入的比重，则公司的人均薪酬占比高于上述可比公司。同时上述可比公司所处的地区为上海、深圳、苏州等经济发达地区，该部分地区的薪酬水平普遍高于成都。结合公司规模、实际经营情况，公司董事、监事、高级管理人员的薪酬与市场平均水平相比具有合理性。

公司的《资金使用管理制度》规定公司实行无现金结算业务的制度。公司董监高在指定银行开具银行卡，薪酬的发放全部通过公司自有银行账户支付的形式发放，不存在体外支付薪酬的情况。公司期后未有新增计提 2021 年董监高薪酬，不存在计提不足或计提过多的情形。

综上，公司董事、监事、高级管理人员薪酬系综合考虑公司所处的行业、地区平均薪酬水平基础上，结合公司的实际经营业绩、规模以及相关人员在公司担任的具体职务等因素综合确定，薪酬变动合理，与市场平均水平相比具备合理性。不存在体外支付薪酬的情况。

(二) 请核实上述有关监事、高管的薪酬情况，结合相关人员在公司担任的职务，公司的薪酬政策等说明担任公司重要职责却无相应报酬的原因及合理性，相关人员与你公司是否存在其他利益关系

【公司回复】

公司高级管理人员均依据其行政职务在公司领取职务薪酬。2021 年年度报告披露中，公司原副总经理王强先生自 2021 年 11 月起担任公司总经理一职，分

别于总经理、副总经理两栏进行披露，为避免重复披露，其薪酬仅列示了一次，不存在公司高级管理人员从公司获得的税前报酬总额为 0 的情形。

监事于洪泽先生自 2019 年 12 月担任公司监事会主席起，因不在公司担任行政职务，故未在公司领取薪酬或津贴，也未在公司控股股东华图宏阳投资有限公司、北京华图宏阳教育文化发展股份有限公司(以下简称华图教育)及其关联方处领薪。于洪泽先生系华图教育联合创始人，同时为华图教育股东，其于 2014 年自华图教育离职，现任北京德仁微课信息科技研究院(有限合伙)(以下简称德仁微课)创始院长，并在德仁微课领薪。由于于洪泽先生 2020 年全年担任公司监事，在 2020 年年报中将其控制的企业德仁微课认定为关联方，故在 2020 年年报中将于洪泽先生披露为在关联方领薪；2021 年监事会换届时于洪泽先生离任监事岗位，在 2021 年年报中未将德仁微课认定为关联方，故在 2021 年年报中将于洪泽先生披露为未在关联方领薪。除上述内容以外，于洪泽先生与公司不存在其他利益关系。

(三) 年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【会计师回复】

1. 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

- (1) 查阅公司薪酬制度文件，访谈公司董事、监事、高管、人力资源部门，了解公司关于董监高薪酬安排、任职情况以及公司未来薪酬制度的安排；
- (2) 获取并复核公司董监高薪酬计提与发放明细表；获取公司的银行对账单、社保及住房公积金缴费证明，核对公司的薪酬实际发放是否与账面一致；
- (3) 获取同行业上市公司公开信息中董监高薪酬数据，从人均以及与营业收入的占比等方面分析波动是否具有合理性；
- (4) 获取并检查在公司领薪的董监高(不含独立董事)银行账户流水，关注是否存在体外支付薪酬的情形。

2. 核查结论

经核查，我们认为，公司董监高报酬减少主要系部分董监高离任。因此，公司董监高报酬减少具有合理性。公司高级管理人员均依据其行政职务在公司领取职务薪酬。监事于洪泽先生于公司年报中披露为从公司获得的税前报酬总额为 0 也未在关联方领薪，具有合理性，其与公司不存在其他利益关系。

三、年报显示，报告期末你公司应收账款账面余额 17,530.88 万元，累计计提坏账准备 7,116.53 万元，其中，按账龄组合计提坏账准备的应收账款账面余额 17,401.20 万元，同比增长 6.58%，计提坏账准备 6,986.84 万元，坏账准备计提比例 40.15%，同比增长近 5 个百分点。

(1) 请结合公司应收账款的平均回收率、迁徙率、历史损失率、前瞻性信息调整情况及依据，并对比同行业公司，论证不同账龄应收账款坏账准备计提比例设置的合理性，是否考虑你公司客户所处地产行业近期及未来可能面临的相关政策风险及行业风险因素，相关参数较 2020 年是否发生变化。

(2) 请补充说明在你公司营业收入规模同比下降 12.31% 的背景下，按组合计提坏账准备的应收账款账面余额同比增长 6.58% 的原因及合理性，报告期内对客户销售结算政策是否发生变化，如是，请说明采用新的结算方式给予客户的信用周期，是否符合行业惯例，是否与同行业可比公司存在重大差异，并量化分析结算方式变更对本期营业收入、净利润和应收账款回款的具体影响。

(3) 请补充说明报告期内是否变更应收账款相关会计估计，是否按照《上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作指引》相关规定及时履行审议程序及信息披露义务。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

(一) 请结合公司应收账款的平均回收率、迁徙率、历史损失率、前瞻性信息调整情况及依据，并对比同行业公司，论证不同账龄应收账款坏账准备计提比例设置的合理性，是否考虑你公司客户所处地产行业近期及未来可能面临的相关政策风险及行业风险因素，相关参数较 2020 年是否发生变化。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 不同账龄应收账款坏账准备计提比例设置的合理性

(1) 应收账款坏账计提的方法及计算过程

自 2019 年 1 月 1 日起，公司执行新金融工具准则，采用预期信用损失模式，按照相当于整个存续期内预期损失的金额计量应收账款的损失准备。对于划分为组合的应收账款，公司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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信

用损失。公司的预期信用损失率的确认是基于迁徙模型所测算出的历史损失率并在此基础上进行前瞻性因素的调整得出，具体过程如下：

1) 确定历史数据集合

公司选取 2018 年末、2019 年末、2020 年末、2021 年末应收账款账龄数据以计算历史损失率。公司 2018 年末、2019 年末、2020 年末、2021 年末的账龄情况如下：

表一：

单位：元

| 账 龄 | 2018/12/31 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/12/31 |
|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 年以内 | 90,908,717.75 | 105,374,884.04 | 67,782,605.69 | 74,469,137.15 |
| 1-2 年 | 27,968,801.95 | 20,310,712.34 | 44,756,602.51 | 31,818,540.91 |
| 2-3 年 | 48,938,488.51 | 17,741,619.42 | 10,694,604.87 | 24,361,153.87 |
| 3-4 年 | 11,829,596.88 | 26,994,379.04 | 15,240,201.18 | 6,752,177.81 |
| 4 年以上 | 17,895,053.94 | 21,243,184.04 | 24,798,095.76 | 36,610,955.74 |
| 单项计提 | 5,214,677.06 | 7,382,864.26 | 7,382,864.26 | 1,296,843.85 |
| 合 计 | 202,755,336.09 | 199,047,643.14 | 170,654,974.27 | 175,308,809.33 |

2) 计算平均迁徙率及历史损失率

迁徙率是指在一个时间段内没有收回而迁徙至下一个时间段的应收账款的比例。为根据历史数据得出较为准确的账龄组合的迁徙率，需剔除单项计提变动等情况，剔除后的账龄情况如下：

表二：

单位：元

| 账 龄 | 2018/12/31 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/12/31 |
|-------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 1 年以内 | 90,908,717.75 | 105,374,884.04 | 67,782,605.69 | 74,469,137.15 |
| 1-2 年 | 27,968,801.95 | 20,310,712.33 | 44,756,602.51 | 31,818,540.91 |
| 2-3 年 | 49,993,652.77 | 17,741,619.42 | 10,694,604.87 | 24,361,153.87 |
| 3-4 年 | 11,829,596.88 | 34,222,084.36 | 15,240,201.18 | 6,752,177.81 |
| 4 年以上 | 17,895,053.94 | 26,889,086.70 | 31,054,074.60 | 36,610,955.74 |
| 单项计提 | 4,159,512.80 | 1,225,964.28 | 7,382,864.26 | 1,296,843.85 |

| | | | | |
|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 账龄 | 2018/12/31 | 2019/12/31 | 2020/12/31 | 2021/12/31 |
| 合计 | 202,755,336.09 | 205,764,351.13 | 176,910,953.11 | 175,308,809.33 |

用剔除干扰项后的账龄余额(表二)÷上年所属账龄余额(表一),得到账龄迁徙率,并计算历史损失率:

| 账龄 | 2018-2019 | 2019-2020 | 2020-2021 | 三年平均 | 注释 | 历史损失率 计算方法 | 历史损失率 |
|------|-----------|-----------|-----------|---------------|----|---------------|---------|
| | 迁徙率 | 迁徙率 | 迁徙率 | 迁徙率 | | | |
| | a | b | c | $d=(a+b+c)/3$ | | | |
| 1年以内 | 22.34% | 42.47% | 46.94% | 37.25% | A | $A*B*C*D*E$ | 9.78% |
| 1-2年 | 63.43% | 52.65% | 54.43% | 56.84% | B | $B*C*D*E$ | 26.26% |
| 2-3年 | 69.93% | 85.90% | 63.14% | 72.99% | C | $C*D*E$ | 46.20% |
| 3-4年 | 76.03% | 36.34% | 77.52% | 63.30% | D | $D*E$ | 63.30% |
| 4年以上 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | E | E | 100.00% |

3) 前瞻性信息调整情况及依据

公司的主要客户是房地产企业,2021年,宏观经济因素、监管环境及房地产行业政策发生明显变化。预期信用损失模型中,前瞻性因素是对未来不确定性的考量,应该与宏观经济状况如GDP增速、行业发展等因素的未来预测保持一致。公司采用积分卡模型,选取GDP、CPI、房地产开发投资增速、社会融资规模存量、企业景气指数、国房景气指数6个与经济发展水平、房地产市场整体态势、金融市场、经济景气水平相关的指标,利用其2015-2021年的历史数据以及未来经济预测值数据测算出来乐观、悲观、基准三种预测情境下的加权前瞻性系数和。前瞻性调整系数测算结果为1.066875,最终考虑前瞻性信息后确定的上调比例为6.69%。

4) 结合前瞻性信息调整历史损失率

公司基于当前可观察以及考虑前瞻性因素对第三步中所计算的历史信用损失率做出调整,以反映并未影响历史数据所属期间的当前状况及未来状况预测的影响,并且剔除与未来合同现金流量不相关的历史期间状况的影响。上调后预期信用损失率如下:

| 账龄 | 历史损失率 | 预期信用损失率 |
|------|--------|---------|
| 1年以内 | 9.78% | 10.44% |
| 1-2年 | 26.26% | 28.02% |

| 账龄 | 历史损失率 | 预期信用损失率 |
|------|---------|---------|
| 2-3年 | 46.20% | 49.29% |
| 3-4年 | 63.30% | 67.53% |
| 4年以上 | 100.00% | 100.00% |

(2) 同行业的应收账款坏账计提政策

同行业 2021 年年报应收账款账龄组合坏账准备计提比例如下：

| 项目 | 应收账款账龄组合坏账准备计提 | | | | | |
|--------------------|----------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 华图山鼎 | 筑博设计 | 启迪设计 | 霍普股份 | 尤安设计 | 建科院 |
| 1年以内 | 10.44% | 5.00% | 3.44% | 5.00% | 5.00% | 13.00% |
| 1-2年 | 28.02% | 20.00% | 8.65% | 10.00% | 20.00% | 26.00% |
| 2-3年 | 49.29% | 50.00% | 28.26% | 50.00% | 50.00% | 39.00% |
| 3-4年 | 67.53% | 100.00% | 63.57% | 100.00% | 100.00% | 54.00% |
| 4-5年 | 100.00% | 100.00% | 99.19% | 100.00% | 100.00% | 86.00% |
| 5年以上 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |
| 以该比例计算公司账龄组合坏账准备金额 | 6,986.84 | 6,563.09 | 5,280.53 | 6,244.90 | 6,563.09 | 4,687.85 |

由上表可知，公司坏账计提比例与同行业相比处于较高水平，若以上述同行业上市公司应收账款账龄组合坏账计提比例代入公司账龄组合应收账款余额，计提的坏账准备余额皆低于公司目前的坏账准备余额，公司的坏账计提比例较为谨慎。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 访谈公司的管理层，了解公司所处房地产行业近期及未来可能面临的相关政策风险及行业风险因素，评估其对应收账款坏账计提模型的影响；

2) 复核公司近两年的应收账款坏账计提的方法及计算过程，包括不限应收账款的平均回收率、迁徙率、历史损失率、前瞻性信息调整情况及依据；

3) 查询同行业上市公司的应收账款坏账准备计提情况，并与公司进行对比分析。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，公司不同账龄应收账款坏账准备计提比例设置考虑了公司客户所处行业近期及未来可能面临的相关政策风险及行业风险因素，具有合理性。公司坏账计提比例与同行业相比处于较高水平，相对谨慎。2021 年应收账款的相关参数较 2020 年未发生重大变化。

(二) 请补充说明在你公司营业收入规模同比下降 12.31%的背景下，按组合计提坏账准备的应收账款账面余额同比增长 6.58%的原因及合理性，报告期内对客户销售结算政策是否发生变化，如是，请说明采用新的结算方式给予客户的信用周期，是否符合行业惯例，是否与同行业可比公司存在重大差异，并量化分析结算方式变更对本期营业收入、净利润和应收账款回款的具体影响。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 公司营业收入规模同比下降 12.31%的背景下，按组合计提坏账准备的应收账款账面余额同比增长 6.58%的原因及合理性

报告期内，公司业务经营、款项回收等相关指标数据如下：

| 指标类型 | 2021 年度 | 2020 年度 | 变动比 |
|--------------------|-----------|-----------|---------|
| 主营业务收入 | 11,000.68 | 12,545.34 | -12.31% |
| 应收账款余额 | 17,530.88 | 17,065.50 | 2.73% |
| 其中： | | | |
| 按组合计提坏账准备的应收账款 | 17,401.20 | 16,327.21 | 6.58% |
| 应收账款余额占当期主营业务收入的比例 | 159.36% | 136.03% | 17.15% |
| 应收账款周转率(次) | 0.64 | 0.68 | -6.30% |

2021 年受房地产调控政策的影响，房地产开发企业融资成本上升、融资渠道受限。在此背景下，一方面影响房地产开发企业的开发规模和开发进度，另一方面会影响房地产开发企业对于供应商的付款及时性，短期内对公司销售回款也造成一定影响，进而也使得公司应收账款账面余额以及其占营业收入的比重总体呈现上升趋势。

同行业上市公司营业收入、应收账款对比情况如下：

| 项 目 | 华图山鼎 | 筑博设计 | 启迪设计 | 霍普股份 | 尤安设计 | 建科院 |
|-----|------|------|------|------|------|-----|
|-----|------|------|------|------|------|-----|

| 项 目 | 华图山鼎 | 筑博设计 | 启迪设计 | 霍普股份 | 尤安设计 | 建科院 |
|------------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| 2021 年营业收入 | 11,000.68 | 102,621.48 | 230,125.31 | 34,123.15 | 95,537.37 | 50,283.14 |
| 2020 年营业收入 | 12,545.34 | 96,023.15 | 184,992.99 | 31,817.58 | 92,556.05 | 50,645.77 |
| 营业收入增长率 | -12.31% | 6.87% | 24.40% | 7.25% | 3.22% | -0.72% |

| | | | | | | |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2021 年期末应收账款余额 | 17,532.88 | 19,250.51 | 85,882.11 | 46,281.60 | 95,034.04 | 40,576.21 |
| 2020 年期末应收账款余额 | 17,065.50 | 9,966.36 | 77,998.04 | 32,638.42 | 68,831.22 | 39,495.01 |
| 期末应收账款余额增长率 | 2.67% | 93.15% | 10.11% | 29.48% | 27.57% | 2.66% |

| | | | | | | |
|------------------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| 2021 年期末应收坏账准备金额 | 7,116.53 | 4,333.53 | 14,935.47 | 5,213.99 | 17,845.48 | 7,774.77 |
| 2020 年期末应收坏账准备金额 | 6,515.72 | 1,779.08 | 11,836.48 | 2,734.89 | 12,451.74 | 7,245.87 |
| 期末应收坏账准备增长率 | 9.22% | 143.58% | 26.18% | 90.65% | 43.32% | 7.30% |

| | | | | | | |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2021 年总体应收坏账计提比例 | 40.59% | 22.51% | 17.39% | 11.27% | 18.78% | 19.16% |
| 2020 年总体应收坏账计提比例 | 38.18% | 17.85% | 15.18% | 8.38% | 18.09% | 18.35% |
| 总体应收坏账计提比例增长率 | 6.31% | 26.11% | 14.56% | 34.45% | 3.81% | 4.41% |

由上表可知，与同行业上市公司对比，公司坏账准备金额计提比例以及总体坏账准备计提比例的增长率相对较为谨慎。

2. 报告期内对客户销售结算政策是否发生变化

报告期内公司坏账准备计提变化主要系房地产行业变化影响所致，对客户销售结算政策未发生变化。

【会计师回复】

1. 核查程序及结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 访谈公司管理层，了解公司营业收入规模同比下降但组合计提坏账准备的应收账款账面余额同比增长的原因及合理性；

2) 检查公司对客户的销售结算政策，分析近两年是否发生变化；

3) 对比同行业上市公司近两年营业收入及应收账款的变化情况。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，报告期内公司的销售结算政策未发生变化，公司营业收入规模及应收账款规模的变动具有合理性。

(三) 请补充说明报告期内是否变更应收账款相关会计估计，是否按照《上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作指引》相关规定及时履行审议程序及信息披露义务。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 报告期内是否变更应收账款相关会计估计

报告期内公司持续按照预期信用损失模型测算账龄组合坏账计提比例，其中历史损失率基于公司历史数据计算得出，前瞻性调整基于各年度对未来的宏观经济判断设定。2020 年度，基于管理层当年宏观经济状况的判断，前瞻性调整系数为 5%；2021 年，由于宏观经济因素、监管环境及房地产行业政策发生明显变化，公司采用积分卡模型，选取 GDP、CPI、房地产开发投资增速、社会融资规模存量、企业景气指数、国房景气指数 6 个与经济发展水平、房地产市场整体态势、金融市场、经济景气水平相关的指标，利用其 2015-2021 年的历史数据以及未来经济预测值数据测算出来乐观、悲观、基准三种预测情境下的加权前瞻性系数和。前瞻性调整系数测算结果为 1.066875，最终考虑前瞻性信息后确定的调整系数为 6.69%。

同行业上市公司未详细披露其前瞻性调整系数的计算过程，由于银行业对宏观经济的判断通常更为关注，其前瞻性调整的相关政策参考披露如下：

| 公司名称 | 前瞻性政策披露 | 前瞻性调整相关影响因素 | 是否将预期信用损失率变动认定为会计估计变更 |
|------|--|--|-----------------------|
| 厦门银行 | 通过进行历史数据分析，识别出与预期信用损失相关的关键经济指标并进行了前瞻性调整，如广义货币供应量增长率（M2）、生产价格指数增长率（PPI）、消费者物价指数（CPI）、金融机构新增人民币贷款、贸易差额等。本集团对宏观经济指标池的各项指标定期进行预测。本集团通过构建计量模型得到历史上宏观经济指标与违约概率和违约损失率之间的关系，根据未来宏观指标预测值计算未来一定时期的违约概率和违约损失率 | 广义货币供应量增长率（M2）、生产价格指数增长率（PPI）、消费者物价指数（CPI）、金融机构新增人民币贷款、贸易差额等 | 否 |
| 齐鲁银行 | 通过进行历史数据分析，识别出与预期信用损失相关的关键经济指标并进行了前瞻性调整，如国内生产总值（GDP）、居民消费价格指数（CPI）、生产价格指数（PPI）、 | 国内生产总值（GDP）、居民消费价格指数（CPI）、生产价格指数 | 否 |

| 公司名称 | 前瞻性政策披露 | 前瞻性调整相关影响因素 | 是否将预期信用损失率变动认定为会计估计变更 |
|------|---|--|-----------------------|
| | M2、进口金额、出口金额、工业增加值、民间固定资产投资完成额、社会消费品零售总额、短期贷款利率、定期存款利率、平均汇率。本集团对宏观经济指标池的各项指标定期进行预测。本集团通过构建计量模型得到历史上宏观经济指标与违约概率和违约损失率之间的关系，根据未来宏观指标预测值计算未来一定时期的违约概率和违约损失率。本集团结合宏观数据分析结果确定乐观、正常、缓和的情景及其权重，从而计算本集团加权平均预期信用损失准备金 | (PPI)、M2、进口金额、出口金额、工业增加值、民间固定资产投资完成额、社会消费品零售总额、短期贷款利率、定期存款利率、平均汇率等 | |
| 成都银行 | 本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标并进行了前瞻性调整，如国内生产总值（GDP），居民消费价格指数（CPI），M2，生产价格指数（PPI）等。本集团结合宏观数据分析及专家判断结果确定乐观、基准、悲观的情景及其权重，从而计算本集团加权平均预期信用损失准备金。多情景权重采取基准情景为主，其余场景为辅的原则，结合专家判断设置，本集团 2021 年 12 月 31 日基准情景权重高于其他情景权重之和。于 2021 年度，本集团考虑了不同的宏观经济情景，结合新冠肺炎疫情等因素对经济发展趋势的影响，对宏观经济指标进行了前瞻性预测。其中：用于估计预期信用损失的国内生产总值（GDP）同比增长率各情景下的范围值为 3.0%-6.0% | 国内生产总值（GDP），居民消费价格指数（CPI），M2，生产价格指数（PPI）等 | 否 |
| 公司 | 公司采用积分卡模型，选取 GDP、CPI、房地产开发投资增速、社会融资规模存量、企业景气指数、国房景气指数 6 个与经济发展水平、房地产市场整体态势、金融市场、经济景气水平相关的指标，利用其 2015-2021 年的历史数据以及未来经济预测值数据测算出来乐观、悲观、基准三种预测情境下的加权前瞻性系数和 | GDP、CPI、房地产开发投资增速、社会融资规模存量、企业景气指数、国房景气指数 | 否 |

[注]上表数据来源于上述上市公司 2021 年年报

根据上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作指引》，上市公司变更重要会计估计的，应当在董事会审议通过后比照自主变更会计政策履行披露义务。达到以下标准之一的，应当在变更生效当期的定期报告披露前将专项意见提交股东大会审议：（一）会计估计变更对最近一个会计年度经审计净利润的影响比例超过 50%的；（二）会计估计变更对最近一期经审计的所有者权益的影响比例超过 50%的；（三）会计估计变更可能导致下一报告期公司盈亏性质发生变化的。会计估计变更对最近一个会计年度经审计净利润、最近一期经审计的所有者权益的影响比例，是指假定公司变更后的会计估计已在最近一个年度、最近一期财务报告中适用，据此计算的公司净利润、所有者权益与原披露数据的差额（取绝对值）除以原披露数据（取绝对值）。会计估计变更应当自该估计变更被董事会、股东大会（如适用）等相关机构审议通过后生效。

综上，2021 年度公司的预期信用损失模型未发生变动，公司预期信用损失率的变化未达到需要履行对外披露义务的标准，同时参照上市公司案例，不存在

需要按照《上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作指引》相关规定及时履行审议程序及信息披露义务的情形。

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

- 1) 访谈公司管理层，了解报告期内应收账款的会计估计是否发生变化；
- 2) 复核报告期前后公司的应收账款的会计估计，分析其是否发生变化。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，2021 年度公司的预期信用损失模型未发生变动，公司预期信用损失率的变化未达到需要履行对外披露义务的标准，同时参照上市公司案例，不存在需要按照《上市公司自律监管指引第 2 号——创业板上市公司规范运作指引》相关规定及时履行审议程序及信息披露义务的情形。

四、年报显示，你公司实现 2021 年处置非流动资产处置收益 331.32 万元，主要系处置投资性房地产收益。你公司采用成本法计量投资性房地产，2021 年末投资性房地产账面原值 1,800.96 万元，累计折旧和累计摊销 145.95 万元，未计提减值准备。未办妥产权证书的投资性房地产合计 500.53 万元，其中天朗五珑项目账面价值 444.80 万元。2020 年年报已显示，天朗五珑未办妥产权证书。

(1) 请补充说明你公司 2021 年处置的投资性房地产是否为前期通过你公司客户“以房抵债”取得，如是，请说明房产出售前你公司是否已取得控制权，逐一系列相关房产的出售价格、出售方式、取得成本、交易对方、是否存在出售价格低于取得成本的情况，如是，请说明你公司持有前述投资性房地产期间未计提减值准备的原因及合理性。

(2) 请结合你公司持有各投资性房地产的用途、房地产行业环境变化、自持有至今每年收取租金收入规模变动趋势，租金收入对出租成本的覆盖情况，说明截至报告期末投资性房地产是否存在减值迹象，你公司是否进行减值测试。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

(一) 请补充说明你公司 2021 年处置的投资性房地产是否为前期通过你公司客户“以房抵债”取得，如是，请说明房产出售前你公司是否已取得控制权，

逐一系列示相关房产的出售价格、出售方式、取得成本、交易对方、是否存在出售价格低于取得成本的情况，如是，请说明你公司持有前述投资性房地产期间未计提减值准备的原因及合理性。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 公司 2021 年处置的投资性房地产情况

公司 2021 年累计处置了 5 套房产，其中处置的丰和坊 21705 号房产系以房抵债取得，该房产在出售前已取得控制权。该套房产的取得及出售背景如下：

| 时间节点 | 对应进度 | 详细说明 |
|-------------|-------------|--|
| 2014 年 12 月 | 签署抵房协议 | 公司与客户三十四签订了以房抵债协议, 协议约定客户三十四将丰和坊 21705 号房产转让至公司, 抵扣客户三十四欠付公司的债务 37.88 万元 |
| 2015 年 4 月 | 抵房协议备案 | |
| 2015 年 6 月 | 房产交付 | |
| 2018 年 11 月 | 产权证书办妥 | 公司获取了编号为陕(2018)西安市不动产权第 1498896 号的房产证 |
| 2020 年 7 月 | 产权证书权属人名称变更 | 因公司更名为华图山鼎设计股份有限公司, 故对产权证进行变更, 获取了编号为陕(2020)西安市不动产权第 0228476 号的房产证 |
| 2021 年 6 月 | 签署房产处置协议 | 公司与自然人买受方三签订房屋出售合同, 将该房屋以 43.00 万元出售 |
| 2021 年 7 月 | 处置房产权属变更完成 | |

2021 年处置的投资性房地产的具体明细如下：

| 所在城市 | 房产名称 | 房产来源及所在地 | 取得时间及用途 | 用途转变原因 | 出售前产权证书编号 | 出售方式 | 买受方及关联关系 | 取得成本 | 处置收入扣除相关税费后的净额 | 是否存在出售价格低于取得成本 | 出售房产网签备案合同号 | 网签备案时间 |
|------|----------------|----------|-----------------------------|--------------------------------------|---------------------------|------|---------------------------|--------|----------------|----------------|--------------------|------------|
| 西安 | 西安旺座现代城 20601室 | 外购房产 | 2009 年外购房产, 用于办公自用 | 西安山鼎停止运营, 2021 年转为投资性房地产 | 陕(2020)西安市不动产权第 0228480 号 | 房产中介 | 买受方一, 无关联关系 | 76.12 | 115.59 | 否 | C21043506 | 2021 年 6 月 |
| 西安 | 旺座现代城 20602 室 | 外购房产 | 2009 年外购房产, 用于办公自用 | 西安山鼎停止运营, 2021 年转为投资性房地产 | 陕(2020)西安市不动产权第 0228479 号 | 房产中介 | 买受方一, 无关联关系 | 124.04 | 210.00 | 否 | C21043484 | 2021 年 6 月 |
| 西安 | 旺座现代城 20605 室 | 外购房产 | 2009 年外购房产, 用于办公自用 | 西安山鼎停止运营, 2021 年转为投资性房地产 | 陕(2020)西安市不动产权第 0228478 号 | 房产中介 | 买受方二, 无关联关系 | 47.90 | 74.00 | 否 | C21059401 | 2021 年 9 月 |
| 西安 | 丰和坊 21705 号房 | 以房抵债 | 2015 年以房抵债房产收房, 用于出租并获取增值收益 | 不适用 | 陕(2020)西安市不动产权第 0228476 号 | 房产中介 | 买受方三, 无关联关系 | 38.07 | 40.53 | 否 | C21044507 | 2021 年 6 月 |
| 成都 | 流星花园 1-1-3-9 | 外购房产 | 2010 年外购房产, 作为员工食堂 | 2020 年采取降本措施, 撤掉员工食堂, 2020 年转为投资性房地产 | 川(2020)成都市不动产权第 0093939 号 | 直接出售 | 成都聚合, 无关联关系, 详见问题一(二)1(1) | 85.14 | 156.88 | 否 | 2021090100ES000129 | 2021 年 9 月 |

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

- 1) 评估公司房产处置的流程是否合规，是否符合正常的商业逻辑；
- 2) 检查房产处置相关的支撑性文件，包括不限：房产的买卖合同、付款证明、房产交割手续、房产登记信息等；
- 3) 核查房产交易对手与公司是否存在关联关系；
- 4) 检查期后是否存在退房的情况。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，公司 2021 年处置的投资性房地产中丰和坊 21705 号房产系以房抵债取得，该房产在出售前已取得控制权。2021 年处置的投资性房地产不存在出售价格低于取得成本的情况。

(二) 请结合你公司持有各投资性房地产的用途、房地产行业环境变化、自持有至今每年收取租金收入规模变动趋势，租金收入对出租成本的覆盖情况，说明截至报告期末投资性房地产是否存在减值迹象，你公司是否进行减值测试。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【公司回复】

1. 说明截至报告期末投资性房地产是否存在减值迹象

(1) 自持有至今每年收取租金收入规模变动趋势，租金收入对出租成本的覆盖情况

公司投资性房地产持有目的为出租或获取增值收益。公司采用成本法计量投资性房地产，残值率 5%，折旧年限 30 年，折旧方法为年限平均法，年折旧率为 3.17%。投资性房地产出租成本内容包含：1) 投资性房地产折旧；2) 投资性房地产空置期的物管、水电费；

2013-2021 年，公司投资性房地产出租收入与成本详细如下：

| 项目 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 |
|------|--------|--------|--------|--------|
| 租金收入 | 5.10 | 30.60 | 38.08 | 33.55 |
| 租金成本 | 1.39 | 7.86 | 41.30 | 56.60 |

| 项 目 | 2013 年 | 2014 年 | 2015 年 | 2016 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|
| 其中：折旧成本 | 1.31 | 7.86 | 37.95 | 38.28 |

(续上表)

| 项 目 | 2017 年 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 租金收入 | 22.91 | 20.50 | 25.90 | 8.82 | 21.15 |
| 租金成本 | 40.36 | 60.85 | 58.19 | 49.82 | 57.66 |
| 其中：折旧成本 | 36.55 | 38.64 | 41.75 | 41.07 | 56.65 |

2015 年起，公司因投资性房地产未全部对外出租，租金收入暂时不能覆盖出租成本。

(2) 截至报告期末投资性房地产是否存在减值迹象

公司投资性房地产持有目的为出租或获取增值收益。截至 2021 年 12 月 31 日，投资性房地产原值 1,800.96 万元，账面价值 1,655.00 万元。期末，公司获取安居客、链家网、房天下等网站的交易均价数据，测算预计可回收金额，未见减值迹象；就老挝的房产，公司根据所获取的房产所在建筑最近一次交易单价为数据参考测算预计可回收金额，未见减值迹象。2021 期末存量投资性房地产账面价值以及预计可回收金额详细如下：

| 房屋坐落 | 取得方式 | 交房时间 | 面积 (m ²) | 账面原值 | 账面价值 | 市场均价/ m ² | 预计可收回 金额 | 目前状态 |
|--|------|----------|-------------------------|--------|--------|----------------------|-------------|------|
| 陕西省西安市莲湖区丰禾路 253号11幢2单元17层21706 号房 | 以房抵债 | 2015年6月 | 45.12 | 30.10 | 24.00 | 0.94 | 42.41 | 空置 |
| 陕西省西安市莲湖区丰禾路 253号11幢2单元17层21707 号房 | 以房抵债 | 2015年6月 | 45 | 30.02 | 23.93 | 0.94 | 42.30 | 空置 |
| 贵州省贵阳市观山湖区金珠 东路399号A20、21栋2层5 号房 | 以房抵债 | 2015年6月 | 100.5 | 104.97 | 82.35 | 1.96 | 196.98 | 空置 |
| 贵州省贵阳市观山湖区金珠 东路399号A20、21栋2层6 号房 | 以房抵债 | 2015年6月 | 91.36 | 103.51 | 81.20 | 1.96 | 179.07 | 空置 |
| 老挝市WTC世贸中心项目1号 楼B区4层1-4B-B1号商铺 | 以房抵债 | 2020年6月 | 360 | 708.31 | 674.67 | 2.00 | 720.00 | 出租 |
| 华阳街道正西街88号1栋1 层202号房屋 | 以房抵债 | 2021年12月 | 19.49 | 27.33 | 27.33 | 1.40 | 27.29 | 出租 |
| 华阳街道正西街88号1栋1 层203号房屋 | 以房抵债 | 2021年12月 | 20.22 | 28.40 | 28.40 | 1.40 | 28.31 | 出租 |
| 西安市雁塔区电子城街道办 翟家堡村天朗.五珑1-10612 | 外购 | 2019年1月 | 54.16 | 85.74 | 77.63 | 2.18 | 118.07 | 出租 |
| 西安市雁塔区电子城街道办 翟家堡村天朗.五珑1-10512 | 外购 | 2019年1月 | 54.16 | 84.88 | 76.85 | 2.18 | 118.07 | 出租 |
| 西安市雁塔区电子城街道办 翟家堡村天朗.五珑1-10514 | 外购 | 2019年1月 | 54.18 | 84.33 | 76.36 | 2.18 | 118.11 | 出租 |
| 西安市雁塔区电子城街道办 翟家堡村天朗.五珑1-10515 | 外购 | 2019年1月 | 54.18 | 84.33 | 76.36 | 2.18 | 118.11 | 出租 |
| 西安市雁塔区电子城街道办 翟家堡村天朗.五珑1-10517 | 外购 | 2019年1月 | 53.72 | 83.62 | 75.71 | 2.18 | 117.11 | 出租 |

| 房屋坐落 | 取得方式 | 交房时间 | 面积 (m ²) | 账面原值 | 账面价值 | 市场均价/ m ² | 预计可收回 金额 | 目前状态 |
|---|------|----------|-------------------------|----------|----------|----------------------|-------------|--|
| 西安市雁塔区电子城街道办翟家堡村天朗·五珑 1-10523 | 外购 | 2019年1月 | 44.82 | 68.35 | 61.88 | 2.18 | 97.71 | 出租 |
| 咸阳市秦都区咸阳西高速出口融创观澜壹号 16 栋 1 单元 33-13303 | 外购 | 2020年10月 | 97.84 | 68.12 | 65.71 | 0.97 | 94.90 | 空置 |
| 咸阳市秦都区咸阳西高速出口融创观澜壹号 10 栋 2 单元 2 楼-20203 | 外购 | 2020年10月 | 98.10 | 69.73 | 67.48 | 0.97 | 95.16 | 已与自然人签订《房屋买卖合同》，出售价格 96 万，并收取 50%售房款 |
| 咸阳市秦都区咸阳西高速出口融创观澜壹号 10 栋 2 单元 2 楼-20202 | 外购 | 2020年10月 | 98.10 | 69.21 | 66.98 | 0.97 | 95.16 | 已与自然人签订《房屋买卖合同》，出售价格 96 万，并收取 50%售房款 |
| 咸阳市秦都区咸阳西高速出口融创观澜壹号 29 栋 1 单元 29-10203 | 外购 | 2020年12月 | 97.44 | 70.01 | 68.16 | 0.97 | 94.52 | 已与自然人签订《房屋买卖合同》，出售价格 95.5 万，并收取 50%售房款 |
| 合 计 | | | | 1,800.96 | 1,655.00 | | 2,303.28 | |

【会计师回复】

1. 核查程序及核查结论

(1) 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

1) 取得投资性房地产权属证明文件，查看其位置、面积等信息，并确定其权属状态；

2) 取得租赁合同、发票，查看承租方、租金水平及租赁期限，并复核租金收入，结合其他业务收入，检查是否存在符合投资性房地产核算条件而未作为投资性房地产核算的房地产；

3) 投资性房地产后续计量采用成本计量模式的，检查投资性房地产累计折旧(摊销)政策是否恰当；对比同行业可比公司的投资性房地产折旧/摊销政策、年限，检查公司相关政策是否谨慎合理；

4) 获取管理层在资产负债表日就投资性房地产是否存在可能发生减值迹象的判断的说明，对以成本模式计量的投资性房地产逐项进行检查，结合市场状况等外部条件，检查其是否已经发生减值。

(2) 核查结论

经核查，我们认为，2015年起，公司因投资性房地产未全部对外出租，租金收入暂时不能覆盖出租成本。基于公司持有的投资性房地产所处的地段的类似房产的市场价格，不存在投资性房地产发生减值的迹象。

五、年报显示，你公司其他非流动资产期末余额 361.04 万元，上年同期为 336.83 万元，该项目核算预付购房款 336.83 万元及预付办公家具款 24.21 万元，均系 2020 年客户以房抵债抵付公司设计服务款所形成，截至报告期末尚未完成支付。根据 2020 年年报问询函回函，你公司在与客户签订债务抵消协议、商品房购房合同，并完成相关备案手续后，将应收账款转入其他非流动资产核算，取得交房通知并完成房产交割手续后，将其他非流动资产转入投资性房地产核算。

(1)请补充说明上述房产签订合同并完成备案手续的具体时间，在与客户签订债务抵消协议、商品房购房合同，并完成相关备案手续后，将应收账款转入非流动资产是否符合《企业会计准则》。

(2) 请补充说明截至回函日上述房产交付进展情况、预计交付时间、是否存在影响实际交付的重大事项，你公司是否存在规避计提相关减值准备及折旧摊销的情况。请年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

(一) 请补充说明上述房产签订合同并完成备案手续的具体时间，在与客户签订债务抵消协议、商品房购房合同，并完成相关备案手续后，将应收账款转入非流动资产是否符合《企业会计准则》

【公司回复】

1. 上述房产签订合同并完成备案手续的具体时间

公司 2020 年、2021 年其他非流动资产中的预付购房款详细信息如下：

| 项 目 | 2021 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 合同备案号 | 备案时间 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|---------|------------------|
| “双楠悦天地”9 号楼 11 层 13 号 | 103.17 | 103.17 | 3381639 | 2020 年 11 月 26 日 |
| “双楠悦天地”9 号楼 11 层 23 号 | 126.88 | 126.88 | 3381641 | 2020 年 11 月 26 日 |
| “双楠悦天地”9 号楼 11 层 24 号 | 106.78 | 106.78 | 3381637 | 2020 年 11 月 26 日 |
| 合 计 | 336.83 | 336.83 | | |

2019 年 5 月，公司向成都市武侯区人民法院提起诉讼，请求客户三十五清偿未支付的设计费，并在法院的主持下达成《民事调解书》：客户三十五应支付设计费 363.00 万元。经多轮协商，公司于 2020 年 11 月与客户三十五签订《执行和解协议之补充协议》约定：客户三十五以“双楠悦天地”9 号楼 11 层 13、23、24 号抵付设计费 336.83 万元，另向公司支付设计费 26.17 万元。同月，公司与客户三十五签订了商品房预售协议，并在成都市房管局完成了合同备案。

2. 在与客户签订债务抵消协议、商品房购房合同，并完成相关备案手续后，将应收账款转入非流动资产是否符合《企业会计准则》

在与客户签订债务抵消协议、商品房购房合同，并完成相关备案手续后，相关应收账款对应的风险报酬已转移，但因相关房产尚未完成交房，不满足投资性房地产/固定资产的确认条件，故公司在相关备案手续完成后，作为应收账款终止确认的时点，在交房之前，作为预付长期资产款在其他非流动资产列示，符合企业会计准则的要求。

(二) 请补充说明截至回函日上述房产交付进展情况、预计交付时间、是否存在影响实际交付的重大事项，你公司是否存在规避计提相关减值准备及折

旧摊销的情况

【公司回复】

公司签订的《商品房买卖合同》约定“双楠·悦天地”项目开工日期为2020年3月9日，竣工日期为2022年7月7日，协议约定房产交付时间为2022年7月28日。截止回函日，该房产尚处于正常建设中，未到合同约定交房期限，也未收到来自开发商关于提前交房或延迟交房的信息。截至回函日，不存在影响实际交付的重大事项。

在与客户签订债务抵消协议、商品房购房合同，并完成相关备案手续后，相关应收账款对应的风险报酬已转移，但因相关房产尚未完成交房，不满足投资性房地产/固定资产的确认条件，故公司在相关备案手续完成后，作为应收账款终止确认的时点，在交房之前，作为预付长期资产款在其他非流动资产列示，故不涉及折旧摊销。

由于该房地产项目未交付且无在售信息，故无直接交易价格可参考。公司参考该房地产直线距离500米以内的周边2018年以后开盘销售的楼盘，目前交易均价为3.20万元/平方米，高于公司该房产《商品房买卖合同》约定的房产单价2.60万元/平方米，未见明显减值迹象。

公司不存在规避计提相关减值准备及折旧摊销的情况。

（三）年审会计师对上述问题进行核查并发表明确意见

【会计师回复】

1. 核查程序

针对上述问题，我们主要实施了以下核查程序：

（1）在公司行政部门人员的陪同下到成都市房管局柜台打印公司不动产信息以及备案情况，获取抵房协议，检查备案信息与抵房协议房产信息是否相符，检查备案时间与会计处理时间是否存在偏差；

（2）检查公开信息，了解相应房地产项目交付进展情况，关注预计交付时间，是否存在影响实际交付的重大事项；

（3）获取并复核管理层对资产价值的预测，评价管理层在预测中使用的关键假设的合理性和数据准确性，并与获取的外部公开信息证据进行核对。

2. 核查结论

经核查，我们认为，上述房产备案手续已完备，协议备案时点将应收账款转入非流动资产符合企业会计准则的要求。截至 2021 年 12 月 31 日，房产未完成交付，未发现存在减值迹象，公司不存在规避计提相关减值准备及折旧摊销的情况。

特此公告！

华图山鼎设计股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 10 日