



关注函专项说明

深圳证券交易所创业板公司管理部：

2024年2月5日，嘉寓控股股份公司（以下简称嘉寓股份）转来的《关于对嘉寓控股股份公司的关注函》（创业板关注函【2024】第15号）奉悉。我们已对问询函中需要我们说明的财务事项进行了审慎核查，现汇报说明如下：

一、问题1. 截至2023年9月末，你公司存货账面价值为9.92亿元。请你公司：（1）分项目列示近三年年末存货可变现净值和账面成本的金额，并说明每年年末可变现净值的计算过程、关键假设与参数及其选取依据。（2）说明合同履行成本涉及的主要项目名称、金额、项目进度、收入成本确认、期后结转情况、是否存在应结转未结转的情况。（3）结合前述问题的回复，分析以前年度存货跌价准备计提或合同履行成本减值准备的充分性和准确性，是否存在前期应计提减值未计提的情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

会计师回复：

我们针对2020、2021、2022年年末的存货实施的审计程序包括：

- 1.了解与存货可变现净值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.了解嘉寓股份对存货、合同履行成本的可变现净值计算过程、关键假设及参数选取；
- 3.选取样本检查存货跌价准备或合同履行成本减值准备的关键数据，包括历史数据，评估预估成本、费用、税费的合理性和恰当性，复核估计售价是否与市场销售价格、历史数据等一致，以评估其完整性及准确性；
- 4.选取样本检查计提减值的合同履行成本，评价管理层确定的减值准备计提比例是否合理；

5.结合以前年度审计对管理层就存货可变现净值所作估计的了解，复核其当期结果，评价管理层对其作出的后续重新估计的恰当性；

6.选取样本，对比同类项目成本结转情况，根据项目实际成本情况，结合项目收入确认情况，测算管理层合同履行成本结转的充分性、合理性；

7.选取样本，根据嘉寓股份的计算口径重新计算减值计提数据是否准确。

综上，我们认为，嘉寓股份可变现净值的计算过程、关键假设与参数及其选取依据恰当，合同履行成本结转充分，以前年度存货跌价准备计提或合同履行成本减值准备的计提是充分和准确的，未发现合同履行成本存在应结转未结转的情况，未发现存货跌价准备计提或合同履行成本减值准备应计提而未计提情况。

二、问题 2. 截至 2023 年 9 月末，你公司应收账款、合同资产的账面价值分别为 8.09 亿元和 9.19 亿元。你公司于 2023 年 5 月 18 日披露的《关于对深圳证券交易所 2022 年年报问询函回复的公告》称公司结合合同资产项目的具体情况对合同资产计提减值，对于已经有明确违约迹象的客户，按照较高比例计提，对于正常类合同资产，公司参照一年期应收账款预期信用损失率计提坏账准备。其中，公司将台州天盛中心幕墙工程、盛京金融广场幕墙 B1 标段工程项目、沈阳东北总部基地二期项目认定为正常类合同资产。请你公司：（1）分类列示应收账款、合同资产的主要明细情况，包括但不限于主要客户名称、项目名称、合作模式、余额、减值准备金额、账龄、建设进度和结算进度是否符合预期及其原因、合同约定的回款安排、是否存在逾期建设或回款等情形，并结合上述客户资信情况、履约能力等说明本期坏账计提是否充分、谨慎。其中，合同资产的明细情况请至少覆盖前述 3 个项目。

（2）结合 2023 年收回或转回已计提坏账的具体情况及其转回依据，说明前期是否存在计提坏账准备不准确的情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

会计师回复：

针对 2023 年收回或转回已计提坏账的具体情况及其转回依据，我们正在实施审计工作，由于审计工作尚未结束，依据现有审计情况，我们认为嘉寓股份坏账准备

计提充分、谨慎，未发现存在计提坏账准备不准确的情形。

三、问题 3. 截至 2023 年 6 月末，你公司货币资金、应收票据、固定资产、投资性房产、土地使用权权利受限，合计余额为 6.19 亿元（未经审计），原因为诉讼、质押、查封等。截至 2023 年 9 月末，你公司货币资金为 0.53 亿元，短期借款为 5.72 亿元，一年到期的非流动负债为 0.84 亿元。请你公司结合公司目前货币资金余额、未来经营所需资金规模、投融资安排、债务期限结构、经营情况、现金流情况及还款计划等，说明公司是否存在流动性风险及债务集中偿付风险，以及涉及抵质押资产是否存在被处置风险及对你公司的影响。结合诉讼情况说明预计负债计提是否充分。请年审会计师核查并发表明确意见。

会计师回复：

由于 2023 年度审计工作尚未结束，我们无法判断嘉寓股份是否存在流动性风险及债务集中偿付风险，也无法判断嘉寓股份 2023 年末预计负债计提是否充分。

专此说明，请予察核。

中准会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年三月一日

主题词：嘉寓控股股份公司的关注函 专项说明

地址：北京市海淀区首体南路 22 号楼 4 层

邮编：100044

电话：010-88356126

Add: 4th Floor, No.22, Shouti South Road, Haidian District, Beijing Postal code: 100044

Tel:010-88356126