

证券代码：300844

证券简称：山水比德

公告编号：2022-039

广州山水比德设计股份有限公司

关于对深圳证券交易所 2021 年年报问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广州山水比德设计股份有限公司（以下简称“公司”或“山水比德”）于 2022 年 5 月 10 日收到深圳证券交易所创业板公司管理部下发的《关于对广州山水比德设计股份有限公司的年报问询函》（创业板年报问询函【2022】第 293 号，以下简称“问询函”或“年报问询函”）。公司董事会对此高度重视，组织相关人员针对问询函关注的问题进行了认真核查和分析，公司持续督导机构民生证券股份有限公司、以及负责 2021 年年度报告审计工作的立信会计师事务所（特殊普通合伙）对相关问题发表了意见，现就问询函关注问题的回复公告如下：

问题一：报告期内，你公司实现营业收入58,974.22万元，同比增长20.30%，营业利润5,304.18万元，同比下降53.97%，归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）5,185.48万元，同比下降49.20%。经营活动产生的现金流量净额-9,194.76万元，同比下降226.48%。

（1）请结合公司经营模式、同行业可比公司情况，说明营业收入大幅增长，但净利润大幅下降、经营活动产生的现金流量净额为负值的原因及合理性。

（2）2021年度第一、二、三、四季度，你公司实现的营业收入分别为9,499.35万元、18,679.50万元、12,455.16万元、18,340.21万元，净利润分别为-24.68万元、4,682.17万元、334.64万元、193.34万元，二季度盈利占2021年净利润的比例为90.29%，经营活动产生的现金流量净额分别为-7,342.64万元、1,851.84万元、-2,308.25万元、-1,395.70万元，只有第二季度经营活动产生的现金流量净额为正数。你公司于2021年8月13日上市，请结合主营业务是否具有季节性特征、同行业可比公司情况等，说明各季度营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额发生较大波动的原因及合理性，收入、费用是否确认在恰当的会计期

间，当中，应特别说明公司盈利、经营活动产生的现金流量净流入集中在第二季度的原因及合理性。

(3) 列示公司2019至2021各年度前十大客户明细，说明客户变化及收入占比变化的原因及和合理性。

请持续督导机构、年审会计师核查并发表明确意见。请年审会计师详细说明针对营业收入执行的审计程序、获取的审计证据，函证金额及比例、回函金额及比例、回函不符情况、执行的具体替代性程序、获取的审计证据及其有效性等。

公司回复：

一、公司营业收入大幅增长但净利润大幅下降、经营活动产生的现金流量净额为负值的原因

(一) 公司经营模式分析

2021 年度，公司实现营业收入 58,974.22 万元，同比增长 20.30%，实现归属于上市公司股东的净利润 5,185.48 万元，同比下降 49.20%，经营活动产生的现金流量净额-9,194.76 万元，同比下降 226.48%。

公司专注于园林景观设计业务，主营业务分为社区景观类产品、文化旅游类产品、商业空间类产品和市政公共类产品四种类型。2021 年，公司上述四种业务类型占营业收入比重分别为 82.23%、7.23%、4.89%、5.64%，社区景观类设计业务占比最大，因此房地产行业是公司下游主要行业。2021 年，为落实“住房不炒”，2021 年下半年各地陆续出台各项房地产调控政策，进一步对房地产需求端和房企融资作出政策限制，部分房地产企业发生信用风险，整个下游行业的低迷传导至上游设计行业，使得景观设计行业在 2021 年度遭遇重大变更和挑战，而公司 2021 年的经营业绩也随之遭受不利影响并呈现下滑趋势。

(二) 同行业可比公司情况

单位：万元

公司	营业收入		净利润		经营活动产生的现金流量净额	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅

山水比德	58,974.22	20.30%	5,185.48	-49.20%	-9,194.76	-226.48%
奥雅设计	61,175.27	24.48%	7,528.01	-26.68%	-4,746.20	-151.24%
杭州园林	74,852.33	-7.17%	3,266.49	-35.06%	12,019.92	131.94%
汉嘉设计	280,143.57	23.17%	10,798.79	37.81%	19,865.50	-6.49%
杰恩设计	38,152.73	22.45%	1,708.00	-16.12%	1,939.47	-52.83%
建科院	50,283.14	-0.72%	4,758.32	1.14%	4,203.95	-35.97%

如上所示，根据同行业可比公司公开披露的资料显示，2021 年度，除汉嘉设计及建科院外，受宏观经济波动、疫情影响及下游行业景气度影响，大部分同行业可比公司的净利润均较营业收入呈现逆向下滑趋势，与公司的营业收入和净利润变动趋势相符。

鉴于公司与奥雅设计均主要从事景观设计业务，业务类型及下游客户更为相似，故主要选取奥雅设计与公司进行指标变动分析对比。2021 年度，奥雅设计的营业收入较上年上升 24.48%，与公司基本相当，而其净利润较上年下降 26.68%，低于公司下降幅度，主要原因系公司于 2021 年计提大额信用减值损失约 6,399.88 万元，且持续进行人员及分支机构扩张，2021 年年末员工总人数为 1,880 人，较上年末增长 42.10%，导致固定成本开支和研发费用高于奥雅设计所致。奥雅设计 2021 年度经营性现金流量净额为负数，且较上年大幅下降，与公司变动趋势相符。

（三）公司净利润下降原因

1、毛利率及净利率均呈现下滑态势

公司 2020 年度及 2021 年度利润表各项数据情况如下：

单位：万元

项目名称	2021 年度	2020 年度	同比增减
营业收入	58,974.22	49,021.48	20.30%
营业成本	31,846.54	22,060.28	44.36%
毛利率	46.00%	55.00%	-9.00%

销售费用	3,004.28	2,242.59	33.96%
管理费用	8,080.60	7,585.71	6.52%
研发费用	4,741.63	3,290.57	44.10%
信用减值损失	6,399.88	2,012.61	217.99%
营业利润	5,304.18	11,523.08	-53.97%
净利润	5,185.48	10,206.94	-49.20%

公司 2021 年净利润下降主要系因为毛利率和净利率均呈现下降趋势所致。

公司 2021 年度实现营业收入 58,974.22 万元，较上年增长 20.30%，实现营业成本 31,846.54 万元，较上年增加 44.36%，毛利率 46%，较上年下降 9 个百分点。公司 2021 年度期间费用率约为 27.31%，较上年保持稳定，但信用减值损失金额较大，故使得净利率下降至 8.79%，较上年下降 12.03 个百分点。

2、毛利率下降原因

公司 2021 年毛利率较上年下降 9 个百分点，主要系随着公司分支机构的开设，设计人员规模有所扩张，而新增销售规模未能完全消化新增的设计人员固定薪酬，导致人工成本占营业收入的比重较上年增加 6.21 个百分点，毛利率随之下降。

单位：万元

项目名称	2021 年度	2020 年度	同比增减
设计人员平均人数（个）	1,163	849	36.98%
营业成本-人工	24,848.98	17,610.13	41.11%
营业收入	58,974.22	49,021.48	20.30%
人工成本占营业收入比重	42.14%	35.92%	6.21%

注：设计人员平均人数=（期初人数+期末人数）/2

3、信用减值损失大幅上升原因

受国家对房地产宏观调控的影响，部分激进民营房地产客户包括恒大、华夏幸福、泰禾等出现资金紧张甚至资金链断裂，导致公司不能及时收回应收账款或者发生坏账。处于谨慎性考虑，2021 年度公司计提了较大比例的信用减值损失。

（四）公司经营活动产生的现金流量净额为负值的原因

2020 年度及 2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额与净利润的差异如下：

单位：万元

项目名称	2021 年度	2020 年度
经营活动产生现金流量净额	-9,194.76	7,269.95
净利润	5,185.48	10,206.94
差异	-14,380.24	-2,937.00
主要影响因素		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-19,905.62	-8,838.15
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-2,855.85	3,093.27
加：信用减值损失	6,399.88	2,012.61
使用权资产的摊销	1,934.20	-
固定资产折旧	507.20	345.66
无形资产摊销	127.97	81.62
长期待摊费用摊销	369.53	360.43
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-956.11	-291.24
其他	-1.44	298.80
合 计	-14,380.24	-2,937.00

公司 2021 年度经营性现金流量净额为负数，主要原因如下：1、因公司销售规模扩张、国家对房地产宏观调控的影响，房地产客户普遍资金紧张，应收账款回收较慢等原因导致应收账款大幅增加，经营性应收账款增加 19,905.62 万元；2、公司业务进行提前布局扩张，相关人工成本支出和支付给职工的现金有所增长，导致经营性应付减少 2,855.85 万元；3、2021 年部分房企流动性危机频发，房地产客户中出现资金紧张、债务违约甚至资金链断裂的风险，公司根据识别出

存在信用风险的客户，2021 年度计提信用减值损失金额 6,399.88 万元。

综上所述，公司 2021 年度净利润下滑及经营性现金流量净额为负，其主要原因系受到下游房地产企业的经济状况波动以及房地产项目建设周期的延长所影响，毛利率有所下滑，应收账款回款放慢，客户出现资金链断裂等情况导致公司大额计提信用减值损失所综合导致。公司的财务状况整体与同行业可比公司相符，符合行业整体态势，但下降幅度略高于同行业可比公司，主要系公司管理层判断认为：基于对行业新变局和战略的应对，在行业低迷时期抓紧进行业务布局，虽短期内使得公司利润承压，但长期将分散公司经营风险，因此公司于 2021 年第二季度起对新业务板块及市场区域进行扩张，并为数字研发赋能设计应用不断进行研发投入，使得人员成本和费用未同比进行收缩，进一步拉低净利润水平。

二、各季度营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额发生较大波动的原因

（一）季节性特征

公司主营业务为园林景观设计，呈现一定季节性特征，通常在一季度收入较少，四季度收入较多，二、三季度相对接近季度平均值，主要原因为：（1）园林景观设计企业和下游客户春节假期较长，受此影响，一季度已签约项目的生产和销售均明显下降；（2）房地产企业通常会在一季度制定全年开发计划，随后进入土地购置、规划设计、设计、施工、开盘销售等环节。受此影响，公司的业务、营业收入、净利润、经营活动现金流量净额等指标均呈现一定的季节性波动。

（二）收入分季度波动原因

2021 年度，同行业可比公司各季度收入金额及占比情况如下：

单位：万元

公司	2021 年一季度		2021 年二季度		2021 年三季度		2021 年四季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
奥雅设计	10,598.08	17.32%	15,272.68	24.97%	15,615.11	25.53%	19,689.39	32.19%
杭州园林	16,619.49	22.20%	16,542.75	22.10%	13,692.90	18.29%	27,997.19	37.40%
汉嘉设计	52,628.82	18.79%	64,509.56	23.03%	65,906.97	23.53%	97,098.22	34.66%

杰恩设计	6,138.59	16.09%	9,906.69	25.97%	8,973.99	23.52%	13,133.46	34.42%
建科院	7,701.06	15.32%	11,742.47	23.35%	9,821.66	19.53%	21,017.94	41.80%
平均	18,737.21	17.94%	23,594.83	23.88%	22,802.13	22.08%	35,787.24	36.09%
山水比德	9,499.35	16.11%	18,679.50	31.67%	12,455.16	21.12%	18,340.21	31.10%

由上分析可见，同行业可比公司各季度收入均呈现较大幅度的波动趋势，符合行业季节性特征。其中，第一季度受春节和下游客户确认等影响，收入占比较低；第四季度受临近年终集中结算的影响，占比较高；第二季度和第三季度视项目实际产出和客户验收情况，有所波动，但因第二季度临近半年末结算，收入占比往往高于第三季度。

与同行业可比公司相比，公司 2021 年第二季度收入占比高于平均数约 7.79 个百分点，第四季度收入占比低于平均数约 5 个百分点，其他各季度基本一致。上述差异主要原因系公司业务为订单制，收入确认的时点以设计成果确认函的收回为依据，收入确认的时点除受公司自身生产能力、生产周期的影响，亦取决于客户单位对设计成果的确认周期。根据公司自身业绩考核制度及奖金激励政策，会于年中和年末进行设计产值及回款考核，因此公司的设计人员会在半年度和年度末加紧完成设计工作，业务人员会加大对甲方确认函回收的催收力度，以完成业绩考核指标，因此一定程度上减少上半年和下半年的季节性差异，缓解了下半年设计人员产能紧张和集中结算的压力。横向对比来看，公司 2020 年分季度的收入构成分别为 13.95%、30.39%、24.92%和 30.74%，第二季度和第四季度收入占比较高，季节性波动趋势与 2021 年基本相符。

（三）净利润分季度波动原因

1、同行业可比公司情况

2021 年度，同行业可比公司各季度净利润金额及占比情况如下：

单位：万元

公司	2021 年一季度		2021 年二季度		2021 年三季度		2021 年四季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
奥雅设计	856.02	11.37%	1,176.24	15.62%	2,935.46	38.99%	2,560.30	34.01%

杭州园林	2,073.74	63.49%	877.15	26.85%	671.34	20.55%	-355.74	-10.89%
汉嘉设计	2,307.10	21.36%	5,930.60	54.92%	1,745.91	16.17%	815.18	7.55%
杰恩设计	317.44	18.59%	1,204.64	70.53%	550.68	32.24%	-364.76	-21.36%
建科院	-1,191.73	-25.05%	1,484.18	31.19%	-199.14	-4.19%	4,665.02	98.04%
平均	872.51	17.95%	2,134.56	39.82%	1,140.85	20.75%	1,464.00	21.47%
山水比德	-24.68	-0.48%	4,682.17	90.29%	334.64	6.45%	193.34	3.73%

由上可见，2021 年度公司的净利润季节性波动相较公司营业收入季节性波动更为明显，净利润季节性波动与营业收入季节性波动不相一致主要系：（1）公司于第二季度起逐步进行分支机构和人员数量的扩张，导致第三季度和第四季度的毛利率和净利率有所下滑；（2）公司部分下游客户于下半年起发生信用风险，公司对存在信用风险的客户计提大额信用减值损失导致净利润进一步下滑。

同行业可比公司 2021 年度各季度净利润呈现一定程度的波动，与公司相符。其中，第一季度受淡季影响，产值和净利润占比较低；第二季度临近年中结算，销售业绩有所起色，且下游房地产企业尚未大规模发生信用风险，成为年度净利润主要贡献季；下半年起，随着房地产企业资金链越发紧张，部分激进的民营房地产企业包括恒大、融创、雅居乐等开始陆续发生信用风险，整个行业受到下游行业冲击，应收账款回款发生不利变化、信用减值损失的计提等因素在不同程度上对各公司的净利润产生负面冲击，因此信用减值损失的计提主要发生在 2021 年的三、四季度，净利润分季度来看则于第三、四季度大幅下滑。同行业可比公司中的杭州园林、汉嘉设计、杰恩设计的季度净利润均在第四季度大幅下滑或者出现亏损。

公司 2021 年第二季度为全年贡献了约 90.29%的净利润，与同行业中的汉嘉设计和杰恩设计较为相似，其第二季度净利润贡献率分别为 54.92%及 70.53%，符合行业态势，不存在重大异常。

2、公司净利润集中在第二季度的原因及合理性

（1）第二季度毛利高于其他季度

2021 年各季度，公司毛利情况如下：

单位：万元

项目名称	2021 年一季 度	2021 年二季 度	2021 年三季 度	2021 年四季 度
设计人员平均人数（个）	1,064	1,328	1,479	1,412
人工成本	4,630.70	6,432.89	6,640.09	7,145.30
营业收入	9,499.35	18,679.50	12,455.16	18,340.21
毛利率	35.02%	57.51%	40.36%	43.79%
毛利	3,326.62	10,743.18	5,027.36	8,030.52

注：设计人员平均人数=（季初人数+季末人数）/2

受季度产值和毛利率波动的综合性影响，公司 2021 年第二季度毛利高于其他季度。其中，第二季度毛利率较高的主要原因主要系：①受季节性因素影响，第二季度营业收入较高，占全年比重约 31.67%，规模效应使得该季度毛利率高于平均水平；②第二季度正处于当年分支机构设立及人员扩张的起点，后公司的设计人员平均人数及人工成本有所增加，带动第三季度和第四季度人工成本，使得毛利率随之下降。

（2）信用减值损失拉低第四季度净利润

单位：万元

项目名称	2021 年一季度	2021 年二季 度	2021 年三季 度	2021 年四 季度
信用减值损失金额	400.20	1,173.92	460.99	4,364.76
净利率	-0.26%	25.07%	2.69%	1.05%

从 2021 年下半年开始，随着整个房地产行业的下行及融资收紧，包括恒大集团在内的房地产企业陆续发生信用风险，公司出于谨慎性原则，于第四季度对应收账款中回款较慢、存在债务违约或信用风险的客户单项计提坏账准备。其中，恒大集团为公司应收账款前五大，公司对其计提大额减值准备，导致第四季度信用减值损失高达 4,364.76 万元，进而拉低第四季度净利润。

2021 年各季度，同行业可比公司信用减值损失金额如下：

单位：万元

公司	2021 年一季度		2021 年二季度		2021 年三季度		2021 年四季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
奥雅设计	184.80	10.22%	91.50	5.06%	516.62	28.58%	1,014.42	56.13%
杭州园林	199.78	10.89%	-30.49	-1.66%	202.49	11.04%	1,463.14	79.74%
汉嘉设计	-128.65	-3.38%	875.18	22.98%	505.90	13.28%	2,556.70	67.12%
杰恩设计	601.20	14.92%	879.27	21.82%	882.31	21.89%	1,667.75	41.38%
建科院	307.71	59.51%	248.38	48.04%	315.10	60.94%	-354.16	-68.50%
平均	232.97	18.43%	412.77	19.25%	484.48	27.15%	1,269.57	35.17%
山水比德	468.92	6.25%	1,105.20	18.34%	460.99	7.20%	4,364.76	68.20%

由上可见，同行业可比公司与公司一致，均在 2021 年第四季度计提了较大金额的信用减值损失，同行业可比公司第四季度计提的信用减值损失平均金额约为 1,269.57 万元，占全年比重平均数为 61.09%（剔除建科院极值外），与公司的 68.20%接近。

综上所述，公司第二季度的净利润高于第一季度和第三季度，主要系当季产值较高且正处于当年分支机构设立及人员扩张的起点，规模效应相对较高；第四季度本身亦属于销售旺季，但受下半年增员影响，固定开支较高，且公司于当期计提约 4,364.76 万元信用减值损失，使得当期净利润远低于第二季度。

（四）经营性现金流量净额分季度波动原因

1、同行业可比公司情况

2021 年度，同行业可比公司各季度经营性现金流量净额及占比情况如下：

单位：万元

公司	2021 年一季度		2021 年二季度		2021 年三季度		2021 年四季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
奥雅设计	-4,976.79	104.86%	1,007.28	-21.22%	-1,181.21	24.89%	404.52	-8.52%
杭州园林	-3,113.40	-25.90%	2,415.09	20.09%	-337.35	-2.81%	13,055.58	108.62%
汉嘉设计	-1,390.94	-7.00%	2,506.42	12.62%	-582.29	-2.93%	19,332.31	97.32%

杰恩设计	-2,202.76	-113.58%	-1,364.47	-70.35%	2,969.15	153.09%	2,537.55	130.84%
建科院	-4,832.59	-114.95%	-5,130.91	-122.05%	-318.28	-7.57%	14,485.72	344.57%
山水比德	-7,342.64	79.86%	1,851.84	-20.14%	-2,308.25	25.10%	-1,395.70	15.18%

由上可见，同行业可比公司 2021 年净利润均呈现较大季节性波动，其中，一季度系行业淡季，外加发放上年度年终奖导致支付给职工的现金流出金额较高，各公司经营性现金流量净额均为负数；后三个季度随各公司盈利能力和扩张速度不同，销售收现、采购付现及支付给职工的现金情况存在差异性和波动性。总体看来，因奥雅设计的业务领域、规模、下游客户结构与公司较为类似，其季度性波动情况与公司更为相符，且第二季度均为全年贡献主要的经营性现金流量净流入。

2、公司经营活动产生的现金流量净流入集中在第二季度的原因及合理性。

2021 年，公司分季度现金活动产生的现金流量净额构成情况如下：

单位：万元

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
销售商品、提供劳务收到的现金	9,054.18	12,182.09	10,067.48	10,745.52
收到其他与经营活动有关的现金	175.69	116.80	562.22	404.05
经营活动现金流入小计	9,229.87	12,298.88	10,629.69	11,149.57
购买商品、接受劳务支付的现金	1,095.16	1,217.70	2,039.89	1,666.53
支付给职工以及为职工支付的现金	13,426.83	7,804.18	9,532.52	8,929.34
支付的各项税费	1,331.47	725.53	1,133.52	100.96
支付其他与经营活动有关的现金	719.05	699.64	232.01	1,848.43
经营活动现金流出小计	16,572.51	10,447.05	12,937.95	12,545.26
经营活动产生的现金流量净额	-7,342.64	1,851.84	-2,308.25	-1,395.70

由上可见，公司 2021 年第二季度的现金流量净额为正数，主要系当期销售商品、提供劳务收到的现金高于其他季度，且购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金低于其他季度所致。

2021 年，公司分季度的销售收现比率和采购付现比率分别为：

项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
销售收现比率	0.95	0.65	0.81	0.59
采购付现比率	1.74	0.81	0.99	0.83

注：销售收现比率=销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入；采购付现比率=（购买商品、接受劳务支付的现金+支付给职工及为职工支付的现金）/（期间费用职工薪酬当期计提数+营业成本）

从销售商品、提供劳务收到的现金来看，公司第二季度现金流入最高，其次是第三季度和第四季度，与销售规模相匹配；从各季度销售收现比来看，因销售收款存在滞后性，因此第二季度和第四季度销售规模较大，相应的销售收现比率较低，且随着房地产市场于 2021 年下半年开始逐步下行，第四季度本属于款项结算的旺季，但销售收现比表现不佳。

从购买商品、接受劳务支付的现金以及支付给职工以及为职工支付的现金来看，除第一季度发放上一年度年终奖导致净流出及采购付现比双高外，其他各季度的现金流出随着公司经营规模、分支机构及员工人数的不断增加，呈现上涨趋势。尤其是第三季度和第四季度，随着公司业务规模和人数的扩张，固定的人工支出和相应成本费用付现金额增长较快，而受下游地产行业低迷所致，公司新增销售收现流入未能完全覆盖采购付现流出，导致经营性现金流量净额从净流入转为净流出。

三、客户变化及收入占比变化的原因及合理性。

（一）前十大客户明细

2019 年至 2021 年，各年度前十大客户（分集团口径）明细如下：

2021 年度			
序号	2021 年集团口径客户	收入金额（万元）	收入占比
1	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,428.38	2.42%
2	保利发展控股集团股份有限公司	1,276.80	2.17%
3	旭辉集团股份有限公司	1,246.38	2.11%

4	中海宏洋地产集团有限公司	1,194.16	2.02%
5	中国铁建股份有限公司	1,153.67	1.96%
6	大众卓越控股集团有限公司	1,036.68	1.76%
7	华润置地控股有限公司	945.28	1.60%
8	恒大地产集团有限公司	922.08	1.56%
9	融创房地产集团有限公司	793.21	1.35%
10	阳光城集团股份有限公司	777.95	1.32%
合 计		10,774.60	18.27%
2020 年度			
序号	2020 年集团口径客户	收入金额（万元）	收入占比
1	旭辉集团股份有限公司	2,264.34	4.62%
2	恒大地产集团有限公司	2,022.14	4.13%
3	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,644.83	3.36%
4	中海宏洋地产集团有限公司	1,556.19	3.17%
5	阳光城集团股份有限公司	1,553.24	3.17%
6	融创房地产集团有限公司	1,210.64	2.47%
7	华润置地控股有限公司	1,209.03	2.47%
8	中国中铁股份有限公司	1,190.23	2.43%
9	保利发展控股集团股份有限公司	1,137.82	2.32%
10	广州市时代控股集团有限公司	1,132.21	2.31%
合 计		14,920.67	30.44%
2019 年度			
序号	2019 年集团口径客户	收入金额（万元）	收入占比
1	恒大地产集团有限公司	2,479.04	6.19%
2	旭辉集团股份有限公司	1,664.25	4.16%
3	江苏中南建设集团股份有限公司	1,308.71	3.27%
4	华润置地控股有限公司	1,096.64	2.74%
5	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,036.76	2.59%

6	中国铁建股份有限公司	891.61	2.23%
7	融创房地产集团有限公司	829.79	2.07%
8	新城控股集团股份有限公司	846.47	2.11%
9	保利发展控股集团股份有限公司	796.09	1.99%
10	雅居乐地产置业有限公司	781.56	1.95%
合 计		11,730.92	29.29%

（二）客户明细客户变化及收入占比变化的原因

由上数据可知，2019-2021 年，公司各年的前十大客户整体未发生较大变化，其主要变动体现在排序上。2021 年度，前十大客户合计收入占整体收入的比重有所下降，由 2019-2020 年度的 30%左右下降至 18%左右，而公司整体营业收入较上年增长 20.30%，主要原因包含以下两个方面：

1、由于房地产行业下行，头部房企拿地逐渐减少，2021 年新签的合同总属于前十大客户的占比有所降低。此外，考虑到新签合同转化率，2021 年度前十大客户确认的收入对应的合同主要为以前年度签订的合同，在合同签订后通过成果设计、提交及甲方验收确认，于 2021 年度确认了收入。

2、2021 年度，公司在全国各地新设了较多的分公司，除了头部房企的业务外，新拓展了较多的新客户，进一步降低了收入的集中度并分散客户风险，因此 2021 年度公司新签合同转化成的收入确认占比，较 2019-2020 年度有明显的提升，相关数据列示如下：

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
新增合同数量（个）	407.00	124.00	132.00
新增合同确认金额（万元）	25,417.45	10,524.91	11,642.11
占营业收入比重	43.10%	21.47%	29.07%

持续督导机构核查意见：

经核查，保荐机构认为：

公司 2021 年度营业收入大幅增长，但净利润大幅下降、经营活动产生的现金流量净额为净流出，主要系受到下游房地产企业的经济状况波动以及房地产项

目建设周期的延长所影响，毛利率有所下滑，应收账款回款放慢，客户出现资金链断裂等情况导致公司大额计提信用减值损失所综合导致，公司的财务状况整体与同行业可比公司相符，符合行业态势。

公司 2021 年度各季度的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额发生较大波动主要是受到行业季节性因素、分支机构及人员扩张安排及下游客户于下半年出现流动性风险计提大额坏账准备并拖累回款等因素综合导致，符合行业特征和公司发展态势，具有合理性；其中公司 2021 年度第二季度的盈利情况和经营活动产生的现金流量情况较好，符合公司实际的运营状况和发展规划，具有合理性，公司的收入、费用确认在恰当的会计期间。

公司 2019-2021 年，公司各年的前十大客户整体未发生重大变化，仅排序发生调整；公司为分散下游行业风险，加大拓展了较多的新客户，降低了前十大收入的集中度，客户的变化和收入占比的变化不会对公司的持续经营能力构成重大不利影响。

年审机构核查意见：

基于所履行的核查方式、范围、过程及取得证据，年审会计师认为：

1、公司回复中关于 2021 年度营业收入大幅增长，但净利润大幅下降、经营活动产生的现金流量净额为负值的原因和我们执行审计工作中了解到的情况在所有重大方面一致，公司的财务状况整体与同行业可比公司相符，符合行业态势；

2、公司回复中关于 2021 年度各季度的营业收入、净利润、经营活动产生的现金流量净额发生较大波动的原因和我们执行审计工作中了解到的情况在所有重大方面一致，符合行业特征，具有合理性；其中公司 2021 年度第二季度的盈利情况和经营活动产生的现金流量情况较好，符合公司实际的运营状况和发展规划，具有合理性；

3、就财务报表整体的公允反映而言，公司 2021 年度的收入确认在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

问题二：2022 年一季度，公司实现营业收入 5,254.00 万元，同比下降 44.69%；实现净利润-6,301.97 万元，同比下降 25,438.80%。你公司 2021 年度、2022 年一季度经营状况持续下滑。请结合应收账款大幅增长、公司 2021 年及 2022 年

经营业绩等情况，说明公司经营模式、财务状况、主要客户等是否已发生重大不利变化，是否对公司的持续经营能力构成重大不利影响。请持续督导机构核查并发表明确意见。

公司回复：

一、公司经营模式、财务状况、主要客户等未发生重大不利变化

（一）公司应收账款情况

1、公司应收账款增长原因

2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末，公司应收账款情况如下所示：

单位：万元

项目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
应收账款余额	44,264.12	43,574.15	22,721.93
坏账准备	9,237.63	9,177.29	3,545.37
应收账款净额	35,026.49	34,396.86	19,176.56
应收账款净额占流动资产比重	34.92%	32.68%	50.50%
应收账款净额占营业收入比重	/	58.33%	39.12%

2020 年末、2021 年末及 2022 年一季度末，公司应收账款净额分别为 19,176.56 万元、34,396.86 万元和 35,026.49 万元，占流动资产的比例分别为 50.50%、32.68% 和 34.92%；2020 年末、2021 年末应收账款净额占营业收入的比例分别为 39.12%、58.33%，有所增长。

报告期内，公司应收账款大幅增长，一方面系因销售规模扩大所致，2021 年度，公司实现销售收入约 58,974.22 万元，较上年同期增长 20.30%；另一方面，应收账款净额增长速度高于营业收入增长速度，主要是因为客户回款放缓所致。受多地疫情扩散、国家经济增速放缓及房地产调控政策的影响，房地产行业整体增长趋缓，房地产项目建设周期及回款周期均相应延长，公司下游客户主要系房地产企业，房地产企业的经济状况波动以及房地产项目建设周期的延长均影响公

司园林景观设计业务的回款进度。

2、公司应收账款坏账准备计提情况

2020 年末及 2021 年末，公司应收账款按坏账计提方法分类情况如下：

单位：万元、%

类别	2021 年末					2020 年末				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	7,580.02	17.40	4,784.89	63.12	2,795.14	876.30	3.86	437.70	49.95	438.59
按组合计提坏账准备	35,994.13	82.60	4,392.40	12.20	31,601.73	21,845.63	96.14	3,107.66	14.23	18,737.97
合 计	43,574.15	100.00	9,177.29	/	34,396.86	22,721.93	100.00	3,545.37	/	19,176.56

公司 2021 年末按单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元、%

名称	2021 年末			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
长春荣威房地产开发有限公司	450.62	90.12	20.00	预计收回存在损失
恒大智能汽车（广东）有限公司	339.48	271.58	80.00	预计收回存在损失
长春尚融房地产开发有限公司	288.41	89.24	30.94	预计收回存在损失
长春吉实益田置业有	283.79	56.76	20.00	预计收回存在

单位：万元、%

名称	2021 年末			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
限公司				损失
贵州美嘉置业有限公司	256.90	92.84	36.14	预计收回存在损失
其他需单项计提客户	5,960.83	4,184.34	70.20	预计收回存在损失
合 计	7,580.02	4,784.89	/	/

公司 2021 年末按组合计提坏账准备的情况如下：

单位：万元、%

名称	2021 年末		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内（含 1 年）	28,232.25	1,411.61	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	5,003.89	1,000.78	20.00
2 至 3 年（含 3 年）	1,555.94	777.97	50.00
3 年以上	1,202.04	1,202.04	100.00
合 计	35,994.13	4,392.40	/

对于公司客户结构中知名度较高、资金实力较强的大型房地产企业，公司已与客户建立了长期稳定的业务关系，加之公司设计业务单个项目金额小，占客户项目总投资的比重较低，公司已按照账龄组合计提坏账准备，其中截至 2021 年末按组合计提的坏账准备余额合计约为 4,392.40 万元，较 2020 年同比增加 41.34%。为应对 2021 年部分房企流动性危机频发，房地产客户中出现资金紧张、债务违约甚至资金链断裂的风险，公司针对存在信用风险的客户及存在坏账风险的应收账款单项计提坏账准备，其中截至 2021 年末按单项计提的坏账准备余额合计约为 4,784.89 万元，较 2020 年增加 993.18%。

综上所述，公司 2021 年度计提的信用减值损失增幅明显超过应收账款增幅。公司考虑到应收账款金额增加、回款周期延长带来的风险及单个客户的具体信用

风险，基于市场环境和审慎性原则，已提高应收账款坏账准备的计提比例，具有谨慎性。

3、应收账款回款情况

截至 2022 年 4 月底，2021 年末的应收账款期后回款金额合计约为 7,588.92 万元，期后回款金额占 2021 年末应收账款净额比重约为 22.06%。

（二）公司经营模式、财务状况、主要客户情况

1、公司主要经营模式

盈利模式方面，公司向客户提供以整体性解决方案为核心的园林景观设计服务，并按照合同约定分阶段向客户交付设计成果、收取设计服务费；销售模式方面，公司获取客户的主要方式分为招投标和客户直接委托；采购模式方面，由于公司属于人才和智力密集型服务企业，主要依靠设计人员的艺术创意完成项目设计，采购内容主要为房租、装修、办公设备，以及部分项目执行过程中按需采购的技术协作和设计制作等服务；业务开展模式方面，公司延续之前的组织架构、人员安排、质量控制及业务管理模式；结算模式方面，公司在完成合同约定的阶段性设计成果并取得客户对设计成果的确认函后，向客户发送请款函并开具发票，请求结算款项。

综合来看，公司在盈利模式、销售模式、采购模式、业务开展模式、结算模式方面均延续之前的模式，公司经营模式并未发生重大变化。

2、公司财务状况与同行业情况对比

公司及同行业公司 2021 年度至 2022 年一季度的营业收入及净利润情况如下所示：

单位：万元

项目	公司名称	2021 年一 季度	2021 年二 季度	2021 年三 季度	2021 年四 季度	2022 年一 季度
营业收入	山水比德	9,499.35	18,679.50	12,455.16	18,340.21	5,254.00
	奥雅设计	10,598.08	15,272.69	15,615.11	19,689.39	7,353.22

单位：万元

项目	公司名称	2021 年一 季度	2021 年二 季度	2021 年三 季度	2021 年四 季度	2022 年一 季度
	杭州园林	16,619.49	16,542.75	13,692.91	27,997.18	16,614.77
	汉嘉设计	52,628.82	64,509.56	65,906.97	97,098.22	51,942.11
	杰恩设计	6,138.59	9,906.69	8,973.99	13,133.46	5,556.30
	建科院	7,701.06	11,742.47	9,821.67	21,017.94	5,891.42
净利润	山水比德	-24.68	4,682.18	334.64	193.34	-6,311.12
	奥雅设计	856.02	1,176.23	2,935.46	2,560.30	-4,023.94
	杭州园林	2,073.74	877.15	671.34	-355.74	2,275.54
	汉嘉设计	2,307.10	5,930.59	1,745.91	815.19	1,547.39
	杰恩设计	317.44	1,204.65	550.67	-364.76	-1,782.16
	建科院	-1,191.73	1,484.17	-199.14	4,665.02	-2,094.40

在同行业可比公司中，奥雅设计与公司的业务领域及客户结构最为相似。公司及奥雅设计主要财务指标对比情况如下所示：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月/ 2022 年 3 月 31 日		2021 年 1-3 月/ 2021 年 3 月 31 日		2021 年/ 2021 年 12 月 31 日	
	公司	奥雅设计	公司	奥雅设计	公司	奥雅设计
应收账款	35,026.49	30,971.54	19,948.53	21,745.43	34,396.86	31,501.10
流动资产	100,291.40	112,570.46	31,010.90	126,149.92	105,242.91	118,885.04
应收账款占流动资产比例	34.92%	27.51%	64.33%	17.24%	32.68%	26.50%
资产合计	113,659.09	139,448.84	39,818.07	141,955.60	119,058.29	146,127.14
流动负债	18,995.54	21,629.77	11,678.59	25,180.58	17,550.79	23,961.15
负债合计	21,995.01	23,479.64	17,462.02	28,702.74	21,098.73	26,143.39
营业收入	5,254.00	7,353.22	9,499.35	10,598.08	58,974.22	61,175.27
营业成本	7,665.04	7,046.11	6,172.73	6,515.11	31,846.54	34,333.04

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月/ 2022 年 3 月 31 日		2021 年 1-3 月/ 2021 年 3 月 31 日		2021 年/ 2021 年 12 月 31 日	
	公司	奥雅设计	公司	奥雅设计	公司	奥雅设计
研发费用	1,334.33	565.86	779.55	588.68	4,741.63	2,714.52
净利润	-6,311.12	-4,023.94	-24.68	856.02	5,185.48	7,528.01
归属母公司股东的净利润	-6,301.97	-3,958.79	-24.68	856.02	5,185.48	7,542.01
归属母公司股东的净利润同比变动幅度	-25,438.80%	-562.47%	/	779.31%	-49.20%	-26.54%
归属母公司股东扣除非经常性损益后的净利润	-6,954.18	-4,711.95	-69.90	591.52	3,999.00	5,879.93
归属母公司股东扣除非经常性损益后的净利润同比变动幅度	-9,848.06%	-896.58%	/	266.09%	-59.75%	-34.91%
流动比率	5.28	5.20	2.66	5.01	6.00	4.96
速动比率	5.28	5.09	2.66	4.86	6.00	4.85
资产负债率	19.35%	16.84%	43.85%	20.22%	17.72%	17.89%
应收账款周转率	/	/	/	/	2.20	2.40

注 1：上表中，公司 2021 年 1-3 月/2021 年 3 月 31 日数据来源于公司 2021 年 1-3 月审阅报告；

注 2：公司 2022 年 1-3 月净利润数据较同比波动幅度较大且变动幅度高于奥雅设计主要系 2021 年 1-3 月同期数据基数较低所致

由上表可知，根据同行业可比公司奥雅设计公开披露资料显示，受下游行业景气度影响，其 2021 年度及 2022 年一季度设计业务的净利润也较上年同期呈现大幅下降的趋势，由此可见公司经营业绩的下滑符合行业趋势，具有合理性。相比之下，公司净利润的下滑幅度略高于奥雅设计，且 2022 年 1 季度净利润持续下滑，主要原因系：

（1）业务布局使得利润短期承压，毛利率为负数

公司综合判断在行业低迷时提前为未来布局，在 2021 年加强了区域布局，先后成立了海南、贵阳、杭州和西安等分公司，并重点布局市政文旅板块业务，相应的公司平均员工数量大幅增加，2021 年一至四季度公司平均员工数量分别为 1,459 名、1,761 名、1,972 名和 1,931 名，由此固定的人工成本和相应费用大幅增加，而 2022 年第一季度正值产值淡季，故毛利率表现不佳。2022 年一季度，公司营业收入为 5,254.00 万元，营业成本为 7,665.04 万元，毛利率为-45.89%。该战略调整短期内使得公司利润承压。

（2）宏观经济、下游地产行业波动及疫情影响公司订单工期，收入下降

①2022 年 1 季度房地产行业明显下滑

根据国家统计局数据，2022 年 1 季度全国房屋新开工面积 29838 万平方米，下降 17.5%，其中住宅新开工面积 21558 万平方米，下降 20.3%；房屋竣工面积 16929 万平方米，下降 11.5%，其中住宅竣工面积 12323 万平方米，下降 11.3%；商品房销售面积 31046 万平方米，同比下降 13.8%，其中住宅销售面积下降 18.6%；商品房销售额 29655 亿元，下降 22.7%，其中住宅销售额下降 25.6%。公司的主要客户为房地产企业，公司社区景观设计收入占收入比重 80%以上，地产行业下滑对公司营收、净利润均造成较大压力。

②奥密克戎病毒全国多点爆发

2022 年 1 季度奥密克戎病毒在国内多点传播，一方面影响下游房地产客户发生复工推迟、销售交易量顿减等问题，公司已承做项目的设计成果被推迟或暂缓确认，导致项目工作量确认减少。另一方面位于上海、深圳、广州、云南、北京等疫情较为严重地区的员工人数较多，达到 560 多名，受影响员工在疫情管控期间难以在当地及时开展工作，以居家办公为主，从而出现部分订单交付推迟、项目推进缓慢问题。宏观经济、下游地产行业波动及疫情因素互相叠加，共同导致公司一季度收入受到不利影响，营业收入同比下降 44.69%。

（3）研发费用持续投入

为未来业务发展及创新驱动，公司高度重视研发和技术创新工作，并持续进

行研发投入，2021 年及 2022 年一季度研发投入金额分别为 4,741.63 万元和 1,334.33 万元，致力于通过数字技术赋能景观设计业务，持续在设计数字化领域进行研发投入，提高设计业务的生产效率。基于研发费用投入金额相对同行业可比公司处于中上水平，对净利润短期内产生一定影响。

综上所述，受外部整体宏观环境及公司自身战略布局及研发投入的影响，公司 2021 年的净利润较往年大幅下降，2022 年第一季度的营业收入及净利润持续下滑，但整体变动趋势和同行业可比公司奥雅设计一致，符合行业态势。考虑到公司园林景观设计企业业务呈现一定季节性特征，通常在一季度的收入和签约合同金额会较少，因此通常全年的净利润会在第二季度至第四季度有所提升。

3、公司偿债能力

从持续经营能力来看，公司自身流动比率、速动比率、资产负债率等财务指标表现良好，不存在偿债能力不足的情况，且公司账面货币资金充裕，公司财务状况未发生重大不利变化。

4、公司主要客户情况

公司主要业务为园林景观设计，其中社区景观类占比较大，未来将重点着力于城乡基础设施建设以及数字化建设相关的文旅板块和乡村振兴板块业务，打造以大型优质房地产企业及政府为主的稳健型客户结构。

2021 年度及 2022 年 1-3 月公司前五大销售客户的情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	2022 年 1-3 月	
		销售额	占比
1	深圳市光明区建筑工务署	424.53	8.08%
2	商丘金合置业有限公司	138.25	2.63%
3	无锡经开公建项目管理有限公司	106.13	2.02%
4	新城控股集团股份有限公司	100.78	1.92%
5	云南华文康旅发展有限责任公司	96.91	1.84%
合计		866.60	16.49%

单位：万元

序号	客户名称	2022 年 1-3 月	
		销售额	占比
序号	客户名称	2021 年度	
		销售额	占比
1	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	1,428.38	2.42%
2	保利发展控股集团股份有限公司	1,276.80	2.17%
3	旭辉集团股份有限公司	1,246.38	2.11%
4	中海宏洋地产集团有限公司	1,194.16	2.02%
5	中国铁建股份有限公司	1,153.67	1.96%
合计		6,299.39	10.68%

综合来看，公司前五大客户主要为地产企业或市政建设单位，未发生重大不利变化，且公司客户集中度低，客户数量较多，单个订单规模较小，单一客户占比较小，客户资信风险较为分散，不存在对客户重大依赖情况。

5、公司业务持续发展情况

2021 年度及 2022 年 1-4 月，公司合计新签订单金额约为 98,378.59 万元及 18,459.34 万元，整体合同签订情况良好。

综上所述，公司受宏观经济、下游房地产行业波动及坏账减值等综合性影响，2021 年度及 2022 年 1-3 月的净利润较上年同期有所下滑，且受季节性因素所影响，公司 2022 年 1 季度经营情况较上年仍有下滑。但综合来看，公司的主要经营模式、主要客户均未发生重大不利变化，且财务状况基本和同行业变动趋势类似，2022 年 1-4 月期后回款和订单签订情况良好，预计公司持续经营能力不存在重大风险。

持续督导机构核查意见：

经核查，保荐机构认为：

公司应收账款大幅增长主要系下游行业变化所致，公司销售信用政策未发生重大变化，坏账准备计提充分，符合企业会计准则的规定。公司经营业绩下滑主要受宏观市场环境、国内疫情反复及自身业务布局和人员扩张所致，公司自

身经营模式、财务状况、主要客户等未发生重大不利变化，不会对公司的持续经营能力构成重大不利影响。

问题三：报告期末，你公司应收账款余额为43,574.15万元，占流动资产比例为41.40%，较年初增长91.77%，本期计提坏账准备5,644.04万元，坏账准备余额为9,177.29万元，其中，按组合计提坏账准备的应收账款账面余额为35,994.13万元，计提坏账准备比例为12.20%，按单项计提坏账准备的应收账款账面余额7,580.02万元，计提坏账准备比例为63.12%，同比增加13.17个百分点。

（1）请结合公司销售收入确认政策及信用政策，说明你公司对客户的信用政策是否发生变化，报告期末应收账款余额中属于报告期内新增部分的金额及对应客户名称，以及新增的应收款项是否基于真实发生的业务活动。

（2）说明报告期末应收账款余额前10大客户的全称、欠款金额、账龄、坏账计提金额及比例、相关交易内容，是否为报告期内新增客户。

（3）请按欠款方列示按单项计提坏账准备的应收账款的客户全称、你公司向其提供服务的内容、服务时间、应收账款账龄等，并结合客户的注册资本、企业规模、盈利能力、资金状况等说明其是否具备偿付能力，公司已采取追偿措施及结果，逐家说明坏账准备计提比例的确定依据及其合理性，坏账准备计提是否充分。

请年审会计师对以上问题进行核查并发表明确意见，详细说明针对应收账款执行的审计程序、获取的审计证据，函证金额及比例、回函金额及比例、回函不符情况、执行的具体替代性程序、获取的审计证据及其有效性等，是否获取充分、适当的审计证据确认应收账款的真实性，坏账准备计提是否充分。

公司回复：

（一）公司的收入确认及信用政策

1、收入确认政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务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。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

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) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

(5) 客户已接受该商品或服务。

公司所提供的设计劳务为定制化设计产品，对于客户具有不可替代的用途，且在履约过程中，如合同因客户或其他原因终止时，公司具有合格收款权。因此公司提供景观设计劳务所产生的履约义务为在某一时段内履行的履约义务。公司与客户签订的景观设计中，明确约定了各设计阶段的任务，以及每一阶段所提交的设计成果对于客户的价值，因此公司以产出法确定履约进度，在公司提交成果并经客户书面认可时，按双方约定的产出值确认收入。

2、公司的信用政策

公司的信用政策，具体依据各项目合同而约定。一般合同会约定，在公司提交阶段性工作成果后，得到甲方书面确认的函件，通知公司开具增值税发票后，向甲方提起请款流程，在按照合同约定的具体工作日后，向公司支付设计费。

2021 年度，公司信用政策保持稳定，不存在通过放宽信用政策增加销售的情况。实际回款情况，受甲方单位请款流程周期，甲方单位资金情况等诸多因素影响。

(二) 报告期末应收账款余额中属于报告期内新增部分的金额及对应客户名称，以及新增的应收款项是否基于真实发生的业务活动

报告期内实现营业收入的金额大于 100 万元的客户名称、项目名称、收入金额、当期回款情况及以及期末往来余额列示如下：

单位：万元

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
昆山市东润房地产开发有限公司	中建·鹿鸣府项目景观工程项目建设工程设计合同		426.42	254.83	171.58	59.76%
吉林省弘富房地产开发有限责任公司	长春大众·中央学府售楼处项目园林景观设计合同书		408.77	-	408.77	0.00%
沈阳润投房地产开发有限公司	沈海热电厂项目（暂定名）住宅景观概念到扩初阶段设计建设工程设计合同		363.66	191.63	172.03	52.69%
哈尔滨新区保利房地产开发有限公司	哈尔滨北区广信新城二期 03、04、05 地块景观设计合同		350.53	166.04	184.49	47.37%
泰州城茂房地产开发有限公司	泰州华樾_全期的景观设计及顾问服务合同（方案、扩初、施工图）		347.44	190.85	156.59	54.93%
	金茂南京泰州周山河项目 B 地块景观（方案及施工图）设计合同					
云南华文康旅发展有限责任公司	华侨城·滇中乐活城项目景观设计合同书		319.43	58.40	261.03	18.28%
	华侨城·滇中乐活城项目欢乐公园景观设计合同					
长春莲花山万达地产开发有限公司	长春莲花山万达项目首开区及展示区景观设计		294.58	109.31	185.26	37.11%
金华虹光置业有限公司	永康众泰 S10-7-3 地块_项目景观设计合同		260.64	145.82	114.82	55.95%
一乡一品（湖南）置业有限公司	长沙光达项目园林景观设计委托合同		245.48	-	245.48	0.00%
汕头市海学房地产开发有限公司	关于汕头 WG2020-29 地块的景观设计及顾问服务合同（方案、扩初、施工图）		243.50	186.21	57.29	76.47%

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
武汉锦秀嘉合置业有限公司	武汉市东湖高新花山 P135 地块景观方案设计合同					
	武汉市光谷 P140 地块景观方案设计合同		234.40	180.38	54.02	76.95%
	武汉市光谷 P135 地块景观施工图设计合同					
	武汉市光谷 P140 地块景观施工图设计合同					
中铁诺德（青岛）实业有限公司	诺德澜湾项目景观设计合同		230.67	142.36	88.31	61.72%
	诺德澜湾项目展示区景观设计合同					
中铁房地产集团设计咨询有限公司	中铁建住宅产品系景观研发设计项目标准化设计课题研究合同					
	青浦中建上海市青浦区赵巷镇置旺路东侧 H4-04 地块普通商品房项目景观设		224.00	79.07	144.93	35.30%
	计委托合同					
衡水昱湖房地产开发有限公司	滨湖新区李开河村棚户区改造项目景观设计合同书		208.58	208.58	-	100.00%
	滨湖新区李开河村棚户区改造项目景观设计合同书补充协议二					
北京钟鼓楼龙苑文化发展有限公司	北京市东城区旧鼓楼大街 P 保护区用地项目园林景观设计合同		206.40	232.20	-25.80	112.50%
龙信海悦置业（海安）有限公司	晏园景观设计合同		203.07	203.07	-	100.00%
成都市蓉欧亨泰置业有限公司	成都中铁逸都项目 2#、3#地块景观方案至施工图设计合同		197.93	159.57	38.36	80.62%
西宁阳光唐道置业有限公司	西宁北川首开地块项目景观设计合同		192.65	98.84	93.82	51.30%
沈阳润嘉房地产开发有限公司	沈阳三台子项目景观方案设计建设工程设计合同		189.30	172.94	16.36	91.36%
广州市品诚房地产开发有限公司	广东广州白云区地铁 13 号线二期槎头站场站综合体地块项目园林景观工程设		185.76	89.50	96.26	48.18%

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
	计合同（概念方案、方案、扩初、施工图设计）					
西安邦弘置业有限公司	西北旭辉西安江山阅项目 DK3、7、8 景观设计合同		185.45	65.53	119.92	35.33%
青岛鲁泽置业集团有限公司	瑞源.名嘉荷府项目景观设计合同		178.91	30.76	148.14	17.19%
	怡隆国际及其南侧商办地块景观设计合同					
保定创开房地产开发有限公司	金源华普城住宅项目建筑工程景观设计合同		177.65	57.60	120.05	32.42%
珠海华郡房产开发有限公司	华发水郡花园三期 B/C 区别墅项目景观方案、施工图及二次深化设计合同		176.04	-	176.04	0.00%
西安金港鼎盛置业有限公司	中冶集团西北区域总部项目及配套住宅项目大区景观工程设计合同书		173.76	173.76	-	100.00%
常州金闾诚置业有限公司	常州市新北区 GX040306-02、GX040306-03 地块项目景观设计合同		171.61	79.87	91.74	46.54%
常州市中海海润房地产开发有限公司	金山路西侧、金桂路北侧地块一、二的景观设计及顾问服务合同		171.56	169.32	2.24	98.69%
济宁瑞和置业发展有限公司	太白国风项目景观设计合同书		169.01	137.43	31.58	81.31%
惠州中交置业有限公司	惠州仲恺 ZKC-050-21 地块项目景观设计合同		168.75	86.25	82.50	51.11%
佛山市顺德区润添房地产开发有限公司	华润置地华南大区佛山顺德润府项目 B 地块、公共绿地景观概念至扩初设计		166.94	166.95	-0.01	100.00%
	及示范区景观概念至施工图项目景观设计合同					
	华润置地华南大区佛山陈村华润润府项目 A 区景观方案设计合同（境内）					
长春福兴房地产开发有限公司	长春丽景湾项目园林景观设计合同书（示范区概念方案至施工图设计）		166.11	-	166.11	0.00%
保定市聚成房地产开发有限公司	澜园北区景观工程项目景观工程设计合同		163.84	19.20	144.64	11.72%
株洲悦发房地产有限公司	株洲建发央著项目景观设计合同		162.76	123.71	39.05	76.01%

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
辽宁永同昌企业管理有限公司	【沈抚改革创新示范区东国贸汽车服务基地配套】项目景观工程设计合同		157.52	-	157.52	0.00%
龙信海悦置业（如皋）有限公司	金茂南通龙馨金茂睿园项目景观方案设计合同		155.79	139.39	16.40	89.47%
杭州联毓房地产开发有限公司	富政储出【2019】14号地块项目园林景观设计方案		154.80	51.60	103.20	33.33%
潮州万达城投资有限公司	【潮州万达城#B13、#B17】项目销售物业景观方案及施工图设计合同		153.99	106.17	47.82	68.95%
北京建邦怀憬房地产开发有限公司	怀柔区怀柔新城08街区HR00-0008-6029等地块项目展示区及 HR00-0008-6035、HR00-0008-6043、HR00-0008-6045、HR00-0008-6044地块 园林设计合同		152.79	129.65	23.14	84.85%
苏州鼎玺置业有限公司	苏州市通安一期项目园林景观工程设计合同 苏州市通安二期项目园林景观工程设计合同		151.64	17.86	133.77	11.78%
惠州市海盛房地产开发有限公司	关于惠州市仲恺高新区潼侨镇尧里片区ZKC-049-08地块的景观设计及顾问服 务合同（方案、扩初、施工图）		149.34	16.59	132.75	11.11%
红安锦绣天成房地产开发有限责任公司	红安钓鱼台文旅康养小镇建设工程设计合同		147.16	145.16	2.00	98.64%
宜兴御龙置业有限公司	丁蜀青龙山H地块项目景观设计合同		143.65	-	143.65	0.00%
诸暨融成置业有限公司	诸暨环北居住区R21-07地块景观工程设计合同		142.50	66.50	76.00	46.67%
中交红桥（天津）房地产开发有限公司	天津市红桥报春里地块项目景观方案及施工图设计合同		141.44	141.44	-	100.00%
扬州威盛置业有限公司	扬州GZ272项目景观设计合同		140.49	62.44	78.05	44.44%
云南京鹏房地产开发有限公司	大铭苑景观设计项目合同书		140.10	54.24	85.86	38.72%

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
临沂海晟地产有限公司	关于中海熙园全期的景观设计及顾问服务合同（方案、扩初、施工图）		139.59	69.80	69.80	50.00%
东莞虎门华通电线电缆有限公司	粤港湾虎门柏龙湾花园景观设计合同		138.38	35.97	102.41	25.99%
四平九洲房地产开发有限责任公司	四平九洲一品项目景观设计合同书		135.00	30.00	105.00	22.22%
盐城和茂地产开发有限公司	金茂盐城海棠金茂府项目景观方案设计合同		132.78	-	132.78	0.00%
哈尔滨硕亿房地产开发有限公司	哈尔滨融创乐园街项目景观工程设计合同		132.68	93.35	39.34	70.35%
长春招华房地产开发有限公司	长春净月招商公园 1872 项目环境景观设计合同		132.22	90.98	41.24	68.81%
滁州中海宏洋房地产有限公司	关于云麓世家_全期的景观设计及顾问服务合同（方案、扩初、施工图）		128.89	80.55	48.33	62.50%
嘉兴新瑞置业有限公司	嘉兴市秀洲区油车港镇 2021-015 号地块项目景观设计合同		127.38	86.88	40.50	68.21%
嘉兴科元置业有限公司	嘉兴海上传奇北地块项目景观工程设计合同		126.00	50.00	76.00	39.68%
北京顺和润致置业有限公司	北京市顺义区保利华润顺义新国展项目园林景观工程设计合同		122.79	24.56	98.23	20.00%
新津轨道城市发展有限公司	旭辉成都新津站 TOD 综合开发项目住宅地块景观设计合同		122.44	115.11	7.33	94.02%
苏州相茂置业有限公司	苏地 2021-WG-15 号地块项目景观方案、扩初设计及施工图设计合同		122.17	58.28	63.89	47.71%
莱州豪杰置业发展有限公司	国宾壹号院景观设计合同书		120.00	56.00	64.00	46.67%
芜湖荣众房地产开发有限公司	芜湖鸠江区 2108 地块项目景观设计合同		119.44	92.95	26.48	77.83%
云南环球世纪会展旅游开发有限公司	昆明滇池南湾一期 O、R 地块建设项目景观设计合同		118.93	-	118.93	0.00%
北京力汇房地产开发有限公司	北京昌平生命科学园地块项目景观设计合同		118.30	45.50	72.80	38.46%

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
黄骅市梁达房地产开发有限公司	中梁左岸风华项目景观设计合同		117.81	115.20	2.61	97.79%
合肥邦恒置业有限公司	新站 2021-04 地块项目园林景观规划及施工图设计合同		117.45	33.10	84.35	28.18%
北京合亦盛景置业有限公司	旧宫项目示范区园林方案及施工图设计		116.20	79.23	36.98	68.18%
	北京市大兴区旧宫镇南郊农场棚户区改造项目景观工程设计合同					
开封置达房地产开发有限公司	建业碧桂园 天玺景观设计合同		115.85	67.07	48.78	57.89%
福建省建筑设计研究院有限公司	国贸智谷产业园一期设计采购施工总承包项目（EPC）大区室外景观设计		114.80	114.80	-	100.00%
河源市鸿胜开发建设有限公司	河源客天下二期 A 区项目景观设计合同		114.50	47.50	67.00	41.48%
南宁电建新国建设开发有限公司	粤港湾南宁武鸣禅茶谷展示区景观设计合同		112.14	48.53	63.61	43.28%
深圳市粤鹏建设有限公司	花都区中央商务区组团综合开发项目分地块一（B 区）设计分包合同		111.58	-	111.58	0.00%
合肥城房置业有限公司	北京城房·巢湖黄麓 GH202042 项目景观设计合同		109.51	-	109.51	0.00%
珠海长隆投资发展有限公司	KCZH200002 珠海长隆度假区步行系统项目山体景观提升及慢行系统设计合同		108.83	108.83	-	100.00%
佛山市禅城区东晖房地产开发有限公司	佛山市果房地块城市更新项目景观工程设计委托合同		107.20	63.42	43.78	59.16%
湖南青园房地产开发有限公司	嘉晟康园项目景观设计合同		105.88	52.94	52.94	50.00%
重庆铭勤房地产开发有限公司	观山台一期地块项目景观设计合同		105.65	-	105.65	0.00%
南京步步高置业有限公司	OPPO 长安研发中心项目园林景观设计顾问服务合同		105.00	105.00	-	100.00%
广州市规划和自然资源局白云区分局	105 国道沿线（永泰商务中心至太和掉头位段）品质提升方案		103.94	83.15	20.79	80.00%

项目公司名称	设计项目	期初余额	本期增加	本期回款	期末余额	当期回款比例
江门市东甲芦墩物业管理有限公司	会城街道东甲村卢墩围（土名）地块项目景观设计合同书		102.81	102.81	-	100.00%
西安中瑞滨湖酒店管理有限公司	中瑞滨湖酒店及源邸滨湖项目景观设计合同书		101.62	50.81	50.81	50.00%
深圳市广泰建筑设计有限公司武汉分公司	新建商业、文化设施项目（杨春湖项目）园林设计合同		101.44	73.35	28.08	72.31%
舟山保骏城市发展有限公司	舟山新城云上府 LC-13-09-02、LC-13-09-03a 地块项目园林景观工程设计合同		100.57	-	100.57	0.00%
苏州金闾诚置业有限公司	苏地 2020-WG-68 号地块景观设计合同		100.03	94.81	5.22	94.78%
小计			13,706.57	7,081.48	6,625.09	51.66%
合计 注 1			28,320.69	14,270.87	14,607.00	50.39%
占比			48.40%	49.62%	45.36%	48.40%

注 1：包括 2021 年度及以前新增合同，于 2021 年首次形成收入贡献的总额

报告期内，公司以双方签订的合同、经客户盖章认可的收入确认函或竣工验收文件等替代性等效证明资料为收入确认依据。报告期内，公司对收入确认函的管理制度具体如下：

1、由公司市场部门负责开拓接洽新客户，合同签订经线上线下审批后，向各设计人员下达设计任务；

2、设计人员完成阶段性工作之后，将设计成果提交给客户审核，客户对成果按其内部相关规章制度进行评审后将结果反馈给对接设计人员。若客户审核通过，即可进入下一确认程序。若审核不通过，则需要根据客户要求作出相应调整；

3、成果通过客户审核后，公司向客户寄送经公司运营管理中心审核的确认函，客户对设计人员提交的设计阶段性成果认可后，按约定将确认函盖章后寄回公司，公司同时保留确认函发出与寄回的物流轨迹；

4、设计人员对客户寄回的确认函初审通过后，提交至运营管理中心复核确认函合规性，复核无误后提交至公司财务中心并根据确认函确认收入；

5、设计人员与客户确认请款内容，确认无误后向客户发起请款流程。

由上可知，公司设计了完善的收入确认内部控制制度并有效执行，公司列示的已确认的收入真实、准确。

(三) 报告期末应收账款余额前 10 大客户的全称、欠款金额、账龄、坏账计提金额及比例、相关交易内容及是否为报告期内新增客户

截至 2021 年 12 月 31 日，公司以集团客户口径统计的前十大客户列示如下：

单位：万元

集团口径前十大客户	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准备	坏账比例	交易内容	是否本期新增客户
恒大地产集团有限公司	3,265.57	2,519.50	239.93	300.49	205.65	2,655.61	81.32%	景观设计服务	否
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	1,601.59	193.94	589.82	453.50	364.33	718.74	44.88%	景观设计服务	否
大众卓越控股集团有限公司	1,496.20	1,281.22	214.98	-	-	896.13	59.89%	景观设计服务	否
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	947.34	723.42	223.91	-	-	80.95	8.55%	景观设计服务	否
旭辉集团股份有限公司	893.11	625.94	229.21	37.96	-	115.02	12.88%	景观设计服务	否
保利发展控股集团股份有限公司	736.06	633.12	72.57	30.37	-	61.36	8.34%	景观设计服务	否
中国铁建股份有限公司	674.01	637.59	26.33	10.10	-	42.19	6.26%	景观设计服务	否
阳光城集团股份有限公司	635.20	578.70	56.50	-	-	38.28	6.03%	景观设计服务	否
新城控股集团股份有限公司	556.57	356.34	101.35	65.85	33.04	104.05	18.70%	景观设计服务	否
中国建筑集团有限公司	542.24	409.23	102.66	30.35	-	56.17	10.36%	景观设计服务	否
合计	11,347.89	7,959.00	1,857.24	928.62	603.02	4,768.51	42.02%		

由上表可知，公司报告期末应收账款余额前十大客户均非新增客户。

(四) 请按欠款方列示按单项计提坏账准备的应收账款的客户全称、你公司向其提供服务的内容、服务时间、应收账款账龄等,并结合客户的注册资本、企业规模、盈利能力、资金状况等说明其是否具备偿付能力,公司已采取追偿措施及结果,逐家说明坏账准备计提比例的确定依据及其合理性,坏账准备计提是否充分。

1、公司单项计提应收账款坏账准备的方法

报告期末,公司对应收账款的坏账损失风险进行单项识别,针对已出现特殊信用损失风险的客户单项计提坏账准备,计提方法包括:

(1) 针对应收恒大集团各项目公司的款项,结合其经营情况及公司历史经验值,取按应收账款余额的 80%和按账龄组合计提孰高的原则计提坏账准备,具体计提清单如下:

单位: 万元															
公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
恒大智能汽车 (广东)有限公 司	339.48	339.48	-	-	-	271.58	80.00%	设计服 务	2021 年	250000 万元	2.38 万亿	6.46%	82.71 %	0.34	已向对方发 送催款函
儋州信恒旅游开 发有限公司	142.50	86.87	55.63	-	-	114.00	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	80000 万元					已电话催收
湖南恒盛健康产 业有限公司	129.84	108.56	21.28	-	-	103.87	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	70000 万元					已向对方发 送催款函
昆明嘉丽泽特色小 镇置业有限公司	128.55	128.55	-	-	-	102.84	80.00%	设计服 务	2021 年	48000 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
恒大新能源汽车 (广东)有限公司	116.78	116.78	-	-	-	93.42	80.00%	设计服 务	2021 年	500000 万元					已向对方发 送催款函
兰州恒璟旅游开 发有限公司	110.22	110.22	-	-	-	88.18	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
太康扶贫有限公司	109.69	26.09	-	83.60	-	87.75	80.00%	设计服 务	2021 年、 2019 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
扬中市恒瑞置业 有限公司	91.95	-	-	91.95	-	73.56	80.00%	设计服 务	2019 年	20000 万元					已向对方发 送催款函
启东通誉置业有 限公司	87.37	87.37	-	-	-	69.89	80.00%	设计服 务	2021 年	7490 万美元					已电话催收
儋州宜倍旅游开 发有限公司	85.09	54.85	30.24	-	-	68.07	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	30000 万元					已向对方发 送催款函
金华恒合置业有 限公司	80.18	80.18	-	-	-	64.14	80.00%	设计服 务	2021 年	40000 万元					已向对方发 送催款函
恒大新能源汽车 (贵州)有限公 司	79.63	79.63	-	-	-	63.70	80.00%	设计服 务	2021 年	101000 万元					已向对方发 送催款函
昆明嘉丽泽旅游 文化有限公司	72.22	72.22	-	-	-	57.78	80.00%	设计服 务	2021 年	224490 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
湖北三江航天商 业经营有限公司	66.81	66.81	-	-	-	53.45	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
广州恒展房地产 开发有限公司	66.00	-	-	-	66.00	66.00	100.00%	设计服 务	2018 年 及以上	5000 万元					已向对方发 送催款函
哈尔滨市清俊房地 产开发有限公司	65.57	65.57	-	-	-	52.45	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
泸州恒大东城置 业有限公司	63.98	63.98	-	-	-	51.18	80.00%	设计服 务	2021 年	1178.83 万元					已向对方发 送催款函
深涛生活服务 (广东)有限公 司	61.00	61.00	-	-	-	48.80	80.00%	设计服 务	2021 年	250000 万元					已向对方发 送催款函
恒大地产集团郑 州有限公司	60.00	60.00	-	-	-	48.00	80.00%	设计服 务	2021 年	2222.22 万元					已向对方发 送催款函
惠州扶贫项目运 营有限公司	56.10	-	-	56.10	-	44.88	80.00%	设计服 务	2019 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
连云港恒大城置 业有限公司	54.76	54.76	-	-	-	43.81	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
泰安恒大滨河左 岸置业有限公司	48.01	48.01	-	-	-	38.41	80.00%	设计服 务	2021 年	4164.9312 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
红安恒拓旅游有 限公司	40.65	40.65	-	-	-	32.52	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
宜昌东方金亚房 地产有限公司	39.19	-	-	-	39.19	39.19	100.00%	设计服 务	2018 年 及以前	3333.3333 万元					已向对方发 送催款函
赫章扶贫有限公司	38.45	-	-	-	38.45	38.45	100.00%	设计服 务	2018 年 及以前	2000 万元					已向对方发 送催款函
惠州市融瑞发实 业投资有限公司	37.75	35.26	2.49	-	-	30.20	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	125555.56 万元					已向对方发 送催款函
成都心怡房地产 开发有限公司	37.18	-	37.18	-	-	29.74	80.00%	设计服 务	2020 年	9950 万美元					已向对方发 送催款函
天津山水城投资 有限公司	37.08	37.08	-	-	-	29.66	80.00%	设计服 务	2021 年	30000 万元					已向对方发 送催款函
广西崇左恒胜房地 产开发有限公司	36.41	36.41	-	-	-	29.12	80.00%	设计服 务	2021 年	2502.16 万元					已向对方发 送催款函
唐山恒瀚邑房地 产开发有限公司	35.43	31.67	3.76	-	-	28.35	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	292726.53 万元					已向对方发 送催款函
清远市银湖城投 资有限公司	33.28	33.28	-	-	-	26.62	80.00%	设计服 务	2021 年	263300 万元					已向对方发 送催款函
哈尔滨市轩腾房地 产开发有限公司	31.77	31.77	-	-	-	25.41	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
儋州市诺亚投资 有限公司	31.02	-	-	-	31.02	31.02	100.00%	设计服 务	2018 年 及以前	27000 万元					已电话催收
重庆恒永房地产 开发有限公司	28.26	24.38	3.87	-	-	22.61	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	148000 万元					已向对方发 送催款函
太原俊景房地产 开发有限公司	25.04	25.04	-	-	-	20.03	80.00%	设计服 务	2021 年	78220 万元					已电话催收
眉山恒泽旅游开 发有限公司	24.81	24.81	-	-	-	19.85	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
东营恒大华府置 业有限公司	24.66	-	-	19.12	5.54	20.83	84.49%	设计服 务	2019 年、 2018 年 及以前	50000 万元					已向对方发 送催款函
衡水隆泽房地产 开发有限公司	24.65	24.21	0.44	-	-	19.72	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	138073.25 万元					已向对方发 送催款函
阳江市壹丰实业 有限公司	24.07	24.07	-	-	-	19.26	80.00%	设计服 务	2021 年	36000 万元					已电话催收
成都和信大恒房 地产有限公司	23.59	15.98	-	-	7.62	20.40	86.46%	设计服 务	2021 年、 2018 年 及以前	82600 万元					已向对方发 送催款函
云南尚居地产有 限公司	21.41	7.32	-	14.09	-	17.13	80.00%	设计服 务	2021 年、 2019 年	30000 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
南阳恒飞置业有限公司	20.75	20.75	-	-	-	16.60	80.00%	设计服 务	2021 年	21250 万元					已向对方发 送催款函
泰安天润人和置 业有限公司	19.85	19.85	-	-	-	15.88	80.00%	设计服 务	2021 年	35500 万元					已向对方发 送催款函
长沙盛世艺海投 资有限公司	18.78	12.70	6.08	-	-	15.03	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	5000 万元					已向对方发 送催款函
恒大新能源汽车 (河南)有限公司	18.54	3.23	15.31	-	-	14.83	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	100000 万元					已向对方发 送催款函
金寨恒鹏置业有 限公司	18.18	11.05	7.13	-	-	14.55	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
大同东恒房地产 开发有限公司	17.90	17.90	-	-	-	14.32	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已电话催收
宁波奉化盛建置 业有限公司	17.78	17.78	-	-	-	14.23	80.00%	设计服 务	2021 年	100529 万元					已向对方发 送催款函
太原恒大德盛房地 产开发有限公司	17.62	10.12	-	-	7.50	15.60	88.52%	设计服 务	2021 年、 2018 年 及以前	1000 万元					已向对方发 送催款函
儋州胜伦房地产 开发有限公司	17.57	17.57	-	-	-	14.05	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
济南璞园置业有限公司	17.14	-	-	17.14	-	13.71	80.00%	设计服 务	2019 年	50000 万元					已向对方发 送催款函
兰州恒文旅游开 发有限公司	16.51	16.51	-	-	-	13.21	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
恒大新能源汽车 (江苏)有限公 司	16.50	7.16	9.34	-	-	13.20	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	50000 万美元					已电话催收
河北建投西柏坡 宏越房地产开发 有限公司	16.31	16.31	-	-	-	13.05	80.00%	设计服 务	2021 年	2400 万元					已向对方发 送催款函
儋州智源旅游开 发有限公司	16.04	-	14.12	-	1.92	13.22	82.39%	设计服 务	2020 年、 2018 年 及以前	2000 万元					已电话催收
吕梁市离石区恒 煜房地产开发有 限公司	14.61	7.11	7.50	-	-	11.69	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	14000 万元					已向对方发 送催款函
淮安恒悦置业有 限公司	14.38	14.38	-	-	-	11.51	80.00%	设计服 务	2021 年	1111 万美元					已向对方发 送催款函
湖南亦成投资有 限公司	14.37	14.37	-	-	-	11.50	80.00%	设计服 务	2021 年	37037 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
恒大地产集团兰州置业有限公司	14.23	14.23	-	-	-	11.38	80.00%	设计服务	2021 年	49574.8985 万元					已向对方发送催款函
乌鲁木齐恒泽旅游发展有限公司	13.90	13.90	-	-	-	11.12	80.00%	设计服务	2021 年	2000 万元					已电话催收
泸州恒大北城置业有限公司	13.75	-	13.75	-	-	11.00	80.00%	设计服务	2020 年	45500 万元					已向对方发送催款函
惠州市博罗县恒枫旅游度假有限公司	13.00	13.00	-	-	-	10.40	80.00%	设计服务	2021 年	1000 万元					已电话催收
哈尔滨市恒大兴业房地产开发有限公司	12.26	12.26	-	-	-	9.81	80.00%	设计服务	2021 年	33047.77 万元					已向对方发送催款函
济南恒大金碧房地产开发有限公司	12.16	12.16	-	-	-	9.73	80.00%	设计服务	2021 年	74000 万元					已向对方发送催款函
恒大地产集团梧州御湖置业有限公司	11.80	11.80	-	-	-	9.44	80.00%	设计服务	2021 年	36300 万元					已向对方发送催款函
兰州恒阳旅游开发有限公司	11.45	11.45	-	-	-	9.16	80.00%	设计服务	2021 年	2000 万元					已向对方发送催款函
长春隆基房地产	10.80	10.80	-	-	-	8.64	80.00%	设计服	2021 年	50000 万元					已电话催收

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
开发有限公司								务							
扬州盛基房地产 开发有限公司	10.15	10.15	-	-	-	8.12	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已电话催收
长治市恒业房地 产开发有限公司	10.14	-	-	-	10.14	10.14	100.00%	设计服 务	2018 年 及以前	2000 万元					已电话催收
安庆粤恒置业有 限公司	9.79	6.40	3.39	-	-	7.83	80.00%	设计服 务	2021 年、 2020 年	5000 万元					已向对方发 送催款函
岳阳金投置业有 限公司	9.54	2.10	-	7.44	-	7.63	80.00%	设计服 务	2021 年、 2019 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
江西省翠林山庄 有限公司	8.87	8.87	-	-	-	7.09	80.00%	设计服 务	2021 年	78201.2 万元					已电话催收
宜宾恒慕置业有 限公司	8.69	-	-	8.69	-	6.95	80.00%	设计服 务	2019 年	100000 万元					已向对方发 送催款函
南京恒大富丰置 业有限公司	8.42	-	-	-	8.42	8.42	100.00%	设计服 务	2018 年 及以前	87269.79 万 元					已向对方发 送催款函
河南恒大睿德置 业有限公司	8.41	-	8.41	-	-	6.73	80.00%	设计服 务	2020 年	2000 万元					已向对方发 送催款函
株洲金碧置业有 限公司	7.47	7.47	-	-	-	5.98	80.00%	设计服 务	2021 年	163449.9247 万元					已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
郴州金碧置业有限公司	7.43	7.43	-	-	-	5.94	80.00%	设计服 务	2021 年	23000 万元					已向对方发 送催款函
陕西富阎恒盈置 业有限公司	7.42	7.42	-	-	-	5.94	80.00%	设计服 务	2021 年	2000 万元					已电话催收
镇江佳祺置业有 限公司	6.20	6.20	-	-	-	4.96	80.00%	设计服 务	2021 年	2980 万美元					已电话催收
淮南易安置业有 限公司	5.89	5.89	-	-	-	4.71	80.00%	设计服 务	2021 年	800 万元					已电话催收
海南鑫得实业有 限公司	5.57	5.57	-	-	-	4.46	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
句容美高房地产 开发有限公司	5.41	5.41	-	-	-	4.33	80.00%	设计服 务	2021 年	3922 万元					已电话催收
太原恒彬房地产 开发有限公司	4.96	4.96	-	-	-	3.97	80.00%	设计服 务	2021 年	28500 万元					已向对方发 送催款函
昆明恒烁置业有 限公司	4.83	4.83	-	-	-	3.86	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已电话催收
东莞市深建房地 产有限公司	4.13	4.13	-	-	-	3.31	80.00%	设计服 务	2021 年	36460 万元					已电话催收
长沙金霞开发建 设有限公司	3.98	3.98	-	-	-	3.19	80.00%	设计服 务	2021 年	12245 万元					已电话催收

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时 间	注册资本	企业规 模 注 1	盈利能 力 注 1	偿债 能力 注 1	资金 状况 注 1	已采取的 追偿措施
兰州恒悦旅游开 发有限公司	3.00	3.00	-	-	-	2.40	80.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
宜昌楚天恒大房地 产开发有限公司	2.37	-	-	2.37	-	1.90	80.00%	设计服 务	2019 年	15000 万元					已向对方发 送催款函
昌江盛大投资有 限公司	2.29	2.29	-	-	-	1.83	80.00%	设计服 务	2021 年	13200 万元					已电话催收
恒大地产集团洛 阳有限公司	1.70	1.70	-	-	-	1.36	80.00%	设计服 务	2021 年	45700 万元					已向对方发 送催款函
济南俊汇置业有 限公司	1.34	1.34	-	-	-	1.07	80.00%	设计服 务	2021 年	28800 万元					已电话催收
吉林省中报房地 产开发有限公司	0.95	0.95	-	-	-	0.76	80.00%	设计服 务	2021 年	50000 万元					已电话催收
儋州恒大滨海投 资有限公司	0.01	-	0.01	-	-	0.01	80.00%	设计服 务	2020 年	42431 万元					已电话催收
合计	3,265.57	2,509.35	239.93	300.49	215.79	2,655.61	81.32%								

注 1：由于无法查询集团公司下属项目公司的财务数据，故企业规模、盈利能力、偿债能力及资金状况均列示其所归属的集团公司数据，分别为期末资产总额、当期净利润率、资产负债率和期末速动比率，下同

2、对于因应收商业承兑汇票逾期转回所形成的应收账款以及存在法律纠纷的应收账款，公司识别其信用风险已显著提升，因此按提高一档信用损失风险的方式计提坏账准备，即在现有账龄基础上，以下一档账龄坏账准备计提比例，计提当前账龄的应收账款，具体清单如下：

单位：万元

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
长春荣威房地产开发有限公司	450.62	450.62	-	-	-	90.12	20.00%	设计服务	2021年	10000万元	注1	注1	注1	注1	已协商以房抵款中
长春尚融房地产开发有限公司	288.41	183.22	105.20	-	-	89.24	30.94%	设计服务	2021年、2020年	10000万元	/	/	/	/	已协商以房抵款中
长春吉实益田置业有限公司	283.79	283.79	-	-	-	56.76	20.00%	设计服务	2021年	8840万元	/	/	/	/	已协商以房抵款中
贵州美嘉置业有限公司	227.47	89.27	138.20	-	-	86.95	38.23%	设计服务	2021年、2020年	5000万元	/	/	/	/	已电话催收
吉林大众置业集团有限公司	182.28	72.50	109.78	-	-	69.39	38.07%	设计服务	2021年、2020年	20000万元	/	/	/	/	已协商以房抵款中
四川省高标建设工程有限公司	161.00	-	161.00	-	-	80.50	50.00%	设计服务	2020年	30000万元	/	/	/	/	已向对方发送催款函、发送律师函
天水光恒房地产	151.41	151.41	-	-	-	30.28	20.00%	设计服务	2021年	30000万元	0.36万亿	-87.99%	89.3	0.30	已电话催

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
开发有限公司								务					2%		收
长沙市湘坤房地 产开发有限公司	129.16	129.16	-	-	-	25.83	20.00%	设计服 务	2021 年	3000 万元	0.36 万亿	-87.99%	89.3 2%	0.30	已向对方 发送催款 函
汉中汉源酒店实 业有限公司	119.53	-	-	119.53	-	119.53	100.00%	设计服 务	2019 年	80000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送律师 函提起诉 讼
昌黎燕阳房地产 开发有限公司	107.45	46.00	61.45	-	-	39.93	37.16%	设计服 务	2021 年、 2020 年	5000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送催款 函、提起诉 讼
汉中熙和保障房 开发有限公司	100.18	-	-	-	100.18	100.18	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	10000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送律师 函提起诉 讼
福建泰信置业有 限公司	95.49	-	-	95.49	-	95.49	100.00%	设计服 务	2019 年	1000 万元	/	/	/	/	已协商以 房抵款中
淮南市兴南置业 有限公司	92.77	92.77	-	-	-	18.55	20.00%	设计服 务	2021 年	45000 万元	/	/	/	/	已电话催 收

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
广州鸿珺房地产 有限公司	88.59	88.59	-	-	-	17.72	20.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元	0.31 万亿	6.43%	83.1 4%	0.61	已电话催 收
云南丽江美林基 业旅游发展有限 公司	87.53	87.53	-	-	-	17.51	20.00%	设计服 务	2021 年	1300 万元	/	/	/	/	已向对方 发送催款 函
嘉鱼鼎通园区建 设发展有限公司	75.45	22.02	-	-	53.43	75.45	100.00%	设计服 务	2021 年、 2018 年及 以前	10000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已向对方 提起诉讼
株洲政和置业有 限公司	75.44	-	28.29	47.15	-	61.30	81.25%	设计服 务	2020 年、 2019 年	1000 万元	/	/	/	/	已电话催 收
天津实地房地产 开发有限公司	70.00	16.00	54.00	-	-	30.20	43.14%	设计服 务	2021 年、 2020 年	3000 万元	/	/	/	/	已电话催 收
嘉鱼金玉房地产 开发有限公司	66.24	30.95	35.29	-	-	23.84	35.98%	设计服 务	2021 年、 2020 年	1000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已电话催 收
滁州市恒滁置业 有限公司	66.01	66.01	-	-	-	13.20	20.00%	设计服 务	2021 年	50000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送催款 函
长春嘉盛房地产 开发有限公司	52.25	52.25	-	-	-	10.45	20.00%	设计服 务	2021 年	9000 万元	/	/	/	/	已协商以 房抵款中

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
安徽恒大新能源 科技生活服务有 限公司	51.62	51.62	-	-	-	10.32	20.00%	设计服 务	2021 年	50000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送催款 函
汉中文化旅游投 资集团有限公司	51.33	-	-	-	51.33	51.33	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	363372.08 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函、发 送律师函、提 起诉讼
珠海市方乾房地 产开发有限公司	50.56	50.56	-	-	-	10.11	20.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元	/	/	/	/	已电话催 收
上海穗华置业有 限公司	50.07	50.07	-	-	-	10.01	20.00%	设计服 务	2021 年	10000 万美 元	/	/	/	/	已电话催 收
廊坊市圣斌房地 产开发有限公司	49.58	-	49.58	-	-	24.79	50.00%	设计服 务	2020 年	200000 万 元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已电话催 收
乐东尚易文旅地 产开发有限公司	35.24	35.24	-	-	-	7.05	20.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已电话催 收
南充市东城置业 有限公司	34.01	34.01	-	-	-	6.80	20.00%	设计服 务	2021 年	1000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送催款 函
武汉奥山圣达置 业有限公司	30.81	30.81	-	-	-	6.16	20.00%	设计服 务	2021 年	5000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送律师

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
															函
贵州美嘉置业有限公司	29.43	29.43	-	-	-	5.89	20.00%	设计服务	2021 年	5000 万元	/	/	/	/	已向对方发送催款函、发送律师函
武汉新洲孔雀城房地产开发有限公司	26.00	26.00	-	-	-	5.20	20.00%	设计服务	2021 年	10000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.10%	0.78	已电话催收
惠州市浩华房地产开发有限公司	24.56	-	24.56	-	-	12.28	50.00%	设计服务	2020 年	2000 万元	/	/	/	/	已电话催收
泉州华大泰禾广场投资有限公司	24.50	-	7.00	17.50	-	21.00	85.71%	设计服务	2020 年、 2019 年	81568.63 万元	/	/	/	/	已向对方发送催款函、发送律师函、提起诉讼
湖南裕田奥特莱斯置业有限公司	24.25	4.73	-	-	19.51	20.46	84.38%	设计服务	2021 年、 2018 年及 以前	48706.1988 万元	/	/	/	/	已向对方提起诉讼
大厂华夏幸福基业房地产开发有限公司	23.53	23.53	-	-	-	4.71	20.00%	设计服务	2021 年	120000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.10%	0.78	已向对方提起诉讼

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
限公司															
佛山市南海嘉美 置业有限公司	20.70	20.70	-	-		4.14	20.00%	设计服 务	2021 年	26000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送催款 函
大厂回族自治县 盛基恒宇房地产 开发有限公司	18.07	16.98	1.09	-	-	3.94	21.81%	设计服 务	2021 年、 2020 年	555.5556 万 元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已向对方 提起诉讼
南京合垠房地产 开发有限公司	18.00	10.00	8.00	-	-	6.00	33.33%	设计服 务	2021 年、 2020 年	10303.11 万 美元	0.43 万亿	7.06%	94.1 0%	0.73	已电话催 收
嘉鱼裕景轩房地 产开发有限公司	14.35	-	-	14.35	-	14.35	100.00%	设计服 务	2019 年	1000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已电话催 收
三河银燕房地产 开发有限公司	12.84	12.84	-	-	-	2.57	20.00%	设计服 务	2021 年	3777.7778 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已向对方 提起诉讼
福建泰康房地产 开发有限公司	11.71	-	-	11.71	-	11.71	100.00%	设计服 务	2019 年	17000 万元	/	/	/	/	已向对方 发送律师 函
嘉鱼御隆轩房地 产开发有限公司	10.58	-	-	10.58	-	10.58	100.00%	设计服 务	2019 年	1000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已电话催 收
中和正茂置业发	10.06	-	-	-	10.06	10.06	100.00%	设计服	2018 年及	5000 万元	/	/	/	/	已向对方

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
展有限公司								务	以前						发 送 律 师 函
奥园集团（佛山） 置业有限公司	5.26	5.26	-	-	-	1.05	20.00%	设计服 务	2021 年	5000 万元	/	/	/	/	已 向 对 方 发 送 催 款 函
合计	3,598.12	2,263.85	783.44	316.32	234.52	1,412.94	39.27%								

注 1：表中企业规模、盈利能力及资金状况为空白的，系因无公开披露的数据供查询所致，下同

3、对于出现严重丧失资信状况、公司判断几乎无收回设计款可能性的应收账款，公司按全额单项计提坏账准备，具体清单如下：

公司名称	应收账款 账面余额	1年以内	1-2年	2-3年	3年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规 模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
湖北康派房地产 有限公司	132.39	-	-	46.39	85.99	132.39	100.00%	设计服 务	2019年、 2018年及 以前	2000万元	/	/	/	/	已向对方提 起诉讼
临淄区住房和城 乡建设局	73.73	-	-	-	73.73	73.73	100.00%	设计服 务	2018年及 以前	政府单位	/	/	/	/	已电话催收
新疆丝绸之路生态 园有限责任公司	55.22	-	-	-	55.22	55.22	100.00%	设计服 务	2018年及 以前	3000万元	/	/	/	/	已电话催收
山东宝地置业有 限公司	50.32	-	-	-	50.32	50.32	100.00%	设计服 务	2018年及 以前	5000万元	/	/	/	/	已向对方发 送律师函
保山恒益投资有 限责任公司	46.62	-	-	-	46.62	46.62	100.00%	设计服 务	2018年及 以前	5000万元	/	/	/	/	已向对方发 送律师函
潍坊恒润置业有 限公司	39.18	-	-	-	39.18	39.18	100.00%	设计服 务	2018年及 以前	2500万元	/	/	/	/	已电话催收
佛山市华祥房地 产开发有限公司	30.00	-	-	30.00	-	30.00	100.00%	设计服 务	2019年	1000万元	0.43万亿	7.06%	75.1 8%	0.73	已电话催收
玥珑湖生态城开 发有限公司	27.84	-	-	-	27.84	27.84	100.00%	设计服 务	2018年及 以前	10000万元	/	/	/	/	已电话催收

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规 模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
海南海垦天心文 旅发展有限责任 公司	24.00	-	-	24.00	-	24.00	100.00%	设计服 务	2019 年	10000 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函、 发送律师函
大厂回族自治县 誉昌房地产开发 有限公司	18.67	18.67	-	-	-	18.67	100.00%	设计服 务	2021 年	90000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已电话催收
大厂华夏幸福基 业房地产开发有 限公司	18.56	-	-	-	18.56	18.56	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	120000 万 元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已向对方提 起诉讼
赤壁市万泰置业 有限公司	18.44	-	-	-	18.44	18.44	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	1000 万元	/	/	/	/	已电话催收
东莞市百盛房地 产开发有限公司	18.05	-	-	18.05	-	18.05	100.00%	设计服 务	2019 年	77000 万元	/	/	/	/	已电话催收
南京世茂房地产 开发有限公司	17.81	-	-	-	17.81	17.81	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	32800 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函
广东中美建筑设 计院有限公司	16.59	8.29	-	-	8.29	16.59	100.00%	设计服 务	2021 年、 2018 年及 以前	500 万元	/	/	/	/	已电话催收
乐山汇智投资开 发有限公司	12.38	-	-	12.38	-	12.38	100.00%	设计服 务	2019 年	17040 万元	/	/	/	/	已电话催收

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规 模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
廊坊京御房地 开发有限公司	10.35	7.35	-	-	3.00	10.35	100.00%	设计服 务	2021 年、 2018 年及 以前	70000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.1 0%	0.78	已向对方发 送催款函
肇庆宇浩地产发 展有限公司	10.22	-	-	-	10.22	10.22	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	1000 万元	/	/	/	/	已向对方提 起诉讼
清远市银湖城投 资有限公司	9.91	-	-	-	9.91	9.91	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	263300 万 元	2.38 万亿	6.46%	82.7 1%	0.34	已向对方发 送催款函
黑龙江珍宝岛药 业股份有限公司 鸡西分公司	9.58	-	-	-	9.58	9.58	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前		/	/	/	/	已电话催收
云南博欣房地产 开发有限公司	9.25	-	-	-	9.25	9.25	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	12121.21 万 元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函
青岛西海岸发展 （集团）有限公 司	8.00	-	-	-	8.00	8.00	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	1000000 万 元	/	/	/	/	已电话催收
广东华虹房地产 开发有限公司	7.58	-	-	-	7.58	7.58	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	10290.6543 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函
昆明市鑫海汇投 资发展有限公司	7.27	-	-	-	7.27	7.27	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	20000 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规 模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
海南海石滩置业 有限公司	7.00	-	-	-	7.00	7.00	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	10800 万元	/	/	/	/	已电话催收
开平恒祥房地产 开发有限公司	6.81	-	-	-	6.81	6.81	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	800 万元	0.03 万亿	-184.29%	89.2 2%	0.26	已向对方发 送律师函
青岛畅远置业有 限公司	5.60	-	-	-	5.60	5.60	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	5500 万元	/	/	/	/	已电话催收
广州市湖品房地 产有限公司	5.46	-	-	-	5.46	5.46	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	10000 万元	/	/	/	/	已电话催收
广州绿地房地产 开发有限公司	5.44	-	-	-	5.44	5.44	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	194736.8421 万元	1.4 万亿	3.30%	88.0 7%	0.40	已电话催收
辽宁永利房地产 开发有限公司	2.57	-	-	-	2.57	2.57	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	8450 万美 元	/	/	/	/	已电话催收
贵州玖力答建设 发展有限公司	2.50	-	-	-	2.50	2.50	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	600 万元	/	/	/	/	已电话催收
宁波永进合能房 地产有限公司	2.30	-	-	-	2.30	2.30	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	1000 万元	/	/	/	/	已电话催收
南京硕天投资管 理有限公司	2.25	-	-	-	2.25	2.25	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	10000 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函
佛山市永利德房 地产开发实业有	1.76	-	-	-	1.76	1.76	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	50 万元	/	/	/	/	已电话催收

公司名称	应收账款 账面余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准 备余额	坏账准备 计提比例	服务内 容	服务时间	注册资本	企业规 模	盈利能 力	偿债 能力	资金 状况	已采取的 追偿措施
限公司															
大理嘉逸投资开 发有限公司	1.55	-	-	-	1.55	1.55	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	10000 万元	/	/	/	/	已向对方发 送催款函
江门市银葵高尔 夫有限公司	0.90	-	-	-	0.90	0.90	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	12000 万元	/	/	/	/	已电话催收
河南天门置业有 限公司	0.15	-	-	-	0.15	0.15	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	2000 万元	/	/	/	/	已电话催收
广东明珠健康养 生有限公司	0.10	-	-	-	0.10	0.10	100.00%	设计服 务	2018 年及 以前	129000 万 元	/	/	/	/	已电话催收
合计	716.33	34.32	-	130.82	551.19	716.33	100.00%								

2、坏账准备计提的充分性

鉴于房地产项目公司一般均拥有保值及升值能力较强的土地使用权、在建或已建成的房屋建筑物等资产，即使其出现资金流动风险，完全不能偿付欠款的可能性相对较低。因此，除公司综合判断应收账款已出现极大的可能性无法收回而全额单项计提坏账准备外，剩余情况下公司结合应收账款实际回收风险的判断，按某一固定的预计应收账款损失比例、或按账龄加计一档单项计提坏账准备。

（1）应收恒大集团账款坏账准备计提的充分性

2021 年末，部分上市公司针对应收恒大集团款项计提坏账准备比例的情况统计如下：

单位：万元

上市公司代码	上市公司简称	应收账款账面余额	坏账准备金额	计提比例
603030.SH	全筑股份 注	129,255.18	25,851.04	20.00%
002775.SZ	文科园林	112,791.79	90,233.43	80.00%
603208.SH	江山欧派	51,725.68	10,345.23	20.00%
603737.SH	三棵树	47,904.86	31,138.16	65.00%
002572.SZ	索菲亚	46,207.40	36,965.92	80.00%
603378.SH	亚士创能	27,024.56	21,619.65	80.00%
603326.SH	我乐家居	17,770.95	14,216.76	80.00%
603898.SH	好莱客	17,184.55	8,592.28	50.00%
603017.SH	中衡设计	8,547.04	6,837.63	80.00%
002949.SZ	华阳国际	6,918.53	5,534.82	80.00%
同行业平均计提比例				63.50%
300844.SZ	山水比德	3,265.57	2,655.61	81.32%

注：此处仅列示全筑股份应收恒大住宅项目的款项及对应的坏账准备金额

由上表可知，公司应收恒大集团款项坏账准备综合计提比例为 81.32%，高于行业平均计提比例 63.50%，应收恒大集团款项坏账准备计提充分。

(2) 公司应收账款坏账准备综合计提比例的充分性

2021 年末，同行业可比公司计提坏账准备比例的情况统计如下：

可比上市公司简称	应收账款账面余额	坏账准备金额	计提比例
奥雅设计	36,297.50	4,796.40	13.21%
杭州园林	29,608.03	7,303.90	24.67%
汉嘉设计	60,161.87	15,609.31	25.95%
杰恩设计	31,594.53	8,818.52	27.91%
建科院	40,576.21	7,774.77	19.16%
同行业平均计提比例			22.35%
山水比德	43,574.15	9,177.29	21.06%

由上表可知，公司应收款项坏账准备综合计提比例为 21.06%，与行业平均计提比例 22.35%较为接近，应收账款账准备计提充分。

年审机构核查意见：

基于所履行的核查方式、范围、过程及取得证据，年审会计师认为：

1、报告期内，公司收入确认政策符合《企业会计准则》规定、与客户约定的信用政策未发生明显变化，报告期内应收账款余额前十大客户及本期新增应收账款未发现重大异常；

2、报告期末，公司应收账款坏账准备计提比例合理，在所有重大方面坏账准备计提充分。

问题四：报告期末，你公司应收票据余额为3,762.41万元，较年初下降28.13%，坏账准备余额为1,437.04万元，其中按组合计提坏账准备的应收票据账面余额为1,786.54万元，计提坏账准备比例为5.66%，按单项计提坏账准备的应收票据账面余额1,975.87万元，计提坏账准备比例为67.61%，同比增加52.94个百分点。

(1) 说明报告期末应收票据余额前10大客户的全称、欠款金额、账龄、坏账计提金额及比例、相关交易内容，是否为报告期内新增客户。

(2) 请按欠款方列示按单项计提坏账准备的应收票据的客户全称、你公司向其提供服务的内容、服务时间、应收票据账龄等，并结合客户的注册资本、企业规模、盈利能力、资金状况等说明其是否具备偿付能力，逐家说明坏账准备计提比例的确定依据及其合理性，坏账准备计提金额及比例较2020年大幅上涨的原因，2021年及以前年度坏账准备计提是否充分。

请年审会计师对以上问题进行核查并发表明确意见，详细说明针对应收票据执行的审计程序、获取的审计证据，函证金额及比例、回函金额及比例、回函不符情况、执行的具体替代性程序、获取的审计证据及其有效性等，是否获取充分、适当的审计证据确认应收票据的真实性，坏账准备计提是否充分。

公司回复：

(一) 报告期末应收票据余额前十大客户的全称、欠款金额、账龄、坏账计提金额及比例、相关交易内容及是否为报告期内新增客户

截至2021年12月31日，公司按出票单位统计的应收票据前十大客户列示如下：

单位：万元

出票单位	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准备	坏账比例	交易内容	是否本期 新增客户
新乡中蓝置业有限公司	198.25	198.25	-	-	-	158.60	80.00%	设计服务	否
步步高商业连锁股份有限公司	195.98	195.98	-	-	-	9.80	5.00%	设计服务	否
启东通誉置业有限公司	166.42	-	147.14	-	19.27	136.99	82.32%	设计服务	否
溧阳环球融创文化旅游有限公司	146.90	146.90	-	-	-	7.35	5.00%	设计服务	否
中铁房地产集团（贵州）有限公司	119.78	119.78	-	-	-	5.99	5.00%	设计服务	否
沈阳招义房地产开发有限公司	113.32	113.32	-	-	-	5.67	5.00%	设计服务	否
荣盛房地产发展股份有限公司	108.67	108.67	-	-	-	5.43	5.00%	设计服务	否
江西省翠林山庄有限公司	105.65	105.65	-	-	-	84.52	80.00%	设计服务	否
黄骅市梁达房地产开发有限公司	98.75	98.75	-	-	-	4.94	5.00%	设计服务	否
杭州临安朗茂置业有限公司	93.84	93.84	-	-	-	18.77	20.00%	设计服务	是

出票单位	期末余额	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	坏账准备	坏账比例	交易内容	是否本期 新增客户
合计	1,347.56	1,181.14	147.14		19.27	438.05	32.51%		

针对存在特殊信用损失风险的应收票据，公司参照应收账款坏账准备计提方法单项计提坏账准备，对于剩余应收票据，公司按照应收票据还原为应收账款延续计算的账龄按组合计提应收票据坏账准备。由上表可知，报告期末，公司应收票据余额前十客户中，仅一家单位系本期新增客户，其他均系往期即已存在交易的客户。

(二) 请按欠款方列示按单项计提坏账准备的应收票据的客户全称、你公司向其提供服务的内容、服务时间、应收票据账龄等，并结合客户的注册资本、企业规模、盈利能力、资金状况等说明其是否具备偿付能力，逐家说明坏账准备计提比例的确定依据及其合理性，坏账准备计提金额及比例较 2020 年大幅上涨的原因，2021 年及以前年度坏账准备计提是否充分

1、公司单项计提应收票据坏账准备的方法

1、针对应收恒大集团各项目公司的未到期商业票据，结合其经营情况及公司历史经验值，取按应收票据余额的80%和按应收账款延续计算的应收票据账龄组合计提孰高的原则计提坏账准备；

2、针对资产负债表日后到期未按时兑付的应收票据，公司识别其信用风险已显著提升，因此按提高一档信用损失风险的方式计提坏账准备，即在现有以应收账款延续计算的账龄基础上，以下一档账龄坏账准备计提比例，计提当前账龄的应收票据；

3、针对应收银行承兑票据，因信用损失风险较低，因此不计提坏账准备；
按不同方法单项计提应收票据坏账准备的清单具体如下：

单位：万元

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
应收恒大集团 商业票据	新乡中蓝置业 有限公司	198.25	198.25	-	-	-	158.60	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万元	2.38 万亿	6.46%	82.71%	0.34	电话催收款 项
	江西省翠林山 庄有限公司	105.65	105.65	-	-	-	84.52	80.00%	设计服务	2021 年	78201.2 万元					电话催收款 项
	海南云享实业 有限公司	73.74	73.74	-	-	-	58.99	80.00%	设计服务	2021 年	1000 万元					电话催收款 项
	淮安恒悦置业 有限公司	63.40	63.40	-	-	-	50.72	80.00%	设计服务	2021 年	1111 万美元					电话催收款 项
	湖北三江航天 商业经营有限 公司	57.79	19.87	37.92	-	-	46.23	80.00%	设计服务	2021、 2020 年	1000 万元					已向对方发 送催款函
	岳阳融创康养 置业发展有限 公司	55.79	55.79	-	-	-	44.63	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万元					电话催收款 项
	安庆粤恒置业 有限公司	53.64	53.64	-	-	-	42.91	80.00%	设计服务	2021 年	5000 万元					已向对方发 送催款函

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	广西崇左恒胜 房地产开发有 限公司	50.88	50.88	-	-	-	40.70	80.00%	设计服务	2021 年	2502.16 万元					电话催收款 项
	乌鲁木齐恒泽 旅游发展有限 公司	48.42	26.78	21.63	-	-	38.73	80.00%	设计服务	2021、 2020 年	2000 万元					电话催收款 项
	宜昌东方金亚 房地产有限公 司	47.43	47.43	-	-	-	37.95	80.00%	设计服务	2021 年	3333.3333 万 元					电话催收款 项
	西宁阳光唐道 置业有限公司	41.26	41.26	-	-	-	33.01	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万元					电话催收款 项
	武汉锦绣雅郡 置业有限公司	40.50	40.50	-	-	-	32.40	80.00%	设计服务	2021 年	1000 万元					电话催收款 项
	商丘恒弘旅游 开发有限公司	36.50	36.50	-	-	-	29.20	80.00%	设计服务	2021 年	2000 万元					电话催收款 项
	成都寰瑞置业 有限公司	36.15	36.15	-	-	-	28.92	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万元					电话催收款 项
	恒大新能源汽 车（广东）有	34.02	34.02	-	-	-	27.22	80.00%	设计服务	2021 年	500000 万元					电话催收款 项

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	限公司															
	黄冈恒坤置业 有限公司	31.04	31.04	-	-	-	24.83	80.00%	设计服务	2021 年	2000 万元					电话催收款 项
	河北建投西柏 坡宏越房地产 开发有限公司	29.11	29.11	-	-	-	23.29	80.00%	设计服务	2021 年	2400 万元					已向对方发 送催款函
	长春隆基房地 产开发有限公 司	23.20	23.20	-	-	-	18.56	80.00%	设计服务	2021 年	50000 万元					已向对方发 送催款函
	唐山恒瀚邑房 地产开发有限 公司	21.39	21.39	-	-	-	17.11	80.00%	设计服务	2021 年	292726.53 万 元					已向对方发 送催款函
	湖北美盛置业 有限公司	20.80	-	20.80	-	-	16.64	80.00%	设计服务	2020 年	48608.12 万元					已向对方发 送催款函
	哈尔滨硕亿房 地产开发有限 公司	20.65	20.65	-	-	-	16.52	80.00%	设计服务	2021 年	3000 万元					电话催收款 项
	宁波奉化盛建 置业有限公司	18.82	7.75	11.06	-	-	15.05	80.00%	设计服务	2021、 2020 年	100529 万元					已向对方发 送催款函

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	台州市椒江祥和房地产开发有限公司	17.44	17.44	-	-	-	13.95	80.00%	设计服务	2021 年	30779.6 万元					电话催收款 项
	重庆恒阳房地产开发有限公司	15.34	15.34	-	-	-	12.27	80.00%	设计服务	2021 年	146115.112937 万元					电话催收款 项
	恒大新能源汽车（河南）有限公司	15.31	15.31	-	-	-	12.25	80.00%	设计服务	2021 年	100000 万元					电话催收款 项
	青岛中晟国恒房地产开发有限公司	14.74	-	14.74	-	-	11.79	80.00%	设计服务	2020 年	16000 万元					电话催收款 项
	兰州恒耀旅游开发有限公司	14.29	14.29	-	-	-	11.43	80.00%	设计服务	2021 年	2000 万元					电话催收款 项
	宁波恒跃房地产开发有限公司	14.03	14.03	-	-	-	11.22	80.00%	设计服务	2021 年	44536 万元					电话催收款 项
	济南俊汇置业有限公司	13.41	13.41	-	-	-	10.73	80.00%	设计服务	2021 年	28800 万元					电话催收款 项

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	惠州市博罗县 恒枫旅游度假 有限公司	12.00	12.00	-	-	-	9.60	80.00%	设计服务	2021 年	1000 万元					电话催收款 项
	大连招顺房地 产有限公司	11.29	11.29	-	-	-	9.03	80.00%	设计服务	2021 年	35000 万元					已向对方发 送催款函
	长春永基房地 产开发有限公 司	10.50	10.50	-	-	-	8.40	80.00%	设计服务	2021 年	124912.2105 万元					已向对方发 送催款函
	红安金碧发展 有限公司	10.43	10.43	-	-	-	8.35	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万元					电话催收款 项
	惠州市融瑞发 实业投资有限 公司	9.95	9.95	-	-	-	7.96	80.00%	设计服务	2021 年	125555.56 万 元					已向对方发 送催款函
	河南大有房地 产开发有限公 司	9.52	9.52	-	-	-	7.62	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万元					电话催收款 项
	恒大地产集团 重庆有限公司	9.18	9.18	-	-	-	7.35	80.00%	设计服务	2021 年	482100 万元					电话催收款 项

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	长春信基房地 产开发有限公司	9.10	9.10	-	-	-	7.28	80.00%	设计服务	2021 年	77000 万元					电话催收款 项
	济南恒大金碧 房地产开发有 限公司	8.79	8.79	-	-	-	7.03	80.00%	设计服务	2021 年	74000 万元					已向对方发 送催款函
	营口嘉隆置业 有限公司	7.73	7.73	-	-	-	6.18	80.00%	设计服务	2021 年	60560.48808 万元					电话催收款 项
	济南恒大翡翠 华庭置业有限 公司	6.63	-	-	6.63	-	5.30	80.00%	设计服务	2019 年	75000 万元					已向对方发 送催款函
	宜宾恒慕置业 有限公司	6.52	6.52	-	-	-	5.21	80.00%	设计服务	2021 年	100000 万元					电话催收款 项
	儋州恒大滨海 投资有限公司	6.38	6.38	-	-	-	5.11	80.00%	设计服务	2021 年	42431 万元					电话催收款 项
	新余中辰置业 发展有限公司	5.96	5.96	-	-	-	4.77	80.00%	设计服务	2021 年	27000 万元					电话催收款 项
	江西鄱阳湖旅 游度假区开发	5.87	5.87	-	-	-	4.70	80.00%	设计服务	2021 年	5000 万元					电话催收款 项

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	有限公司															
	云南德毅房地 产开发有限公 司	5.27	5.27	-	-	-	4.22	80.00%	设计服务	2021 年	3118.98 万元					电话催收款 项
	海南陵水棕榈 泉置业有限公 司	4.84	4.84	-	-	-	3.87	80.00%	设计服务	2021 年	107000 万元					已向对方发 送催款函
	上海穗华置业 有限公司	3.82	3.82	-	-	-	3.05	80.00%	设计服务	2021 年	10000 万美元					电 话 催 收 款 项
	云南尚居地产 有限公司	3.59	-	-	3.59	-	2.87	80.00%	设计服务	2019 年	30000 万元					电 话 催 收 款 项
	太原恒御信置 业有限公司	2.66	2.66	-	-	-	2.13	80.00%	设计服务	2021 年	25000 万元					已向对方发 送催款函
	广州市鑫诚置 业有限公司	2.17	2.17	-	-	-	1.74	80.00%	设计服务	2021 年	72000 万元					电话催收款 项
	广州市佳穗置 业有限公司	0.78	0.78	-	-	-	0.62	80.00%	设计服务	2021 年	1000 万元					电话催收款 项
	启东通誉置业	166.42	-	147.1	-	19.27	136.99	82.32%	设计服务	2020、	7490 万美元					电话催收款

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	有限公司			4						2018 年 及以前						项
	昆明嘉丽泽特 色小镇置业有 限公司	61.29	6.33	14.03	-	40.94	57.22	93.36%	设计服务	2021、 2020 年、 2018 年 及以前	48000 万元					电话催收款 项
期后到期未兑 付提高一档	杭州临安朗茂 置业有限公司	93.84	93.84	-	-	-	18.77	20.00%	设计服务	2021 年	6000 万元	/	/	/	/	电话催收款 项
	临沂锦悦房地 产开发有限公 司	48.68	48.68	-	-	-	9.74	20.00%	设计服务	2021 年	1000 万元	0.36 万亿	-8.33%	88.57%	0.32	已向对方发 送催款函
	安徽当代文商 旅置业有限公司	40.25	40.25	-	-	-	8.05	20.00%	设计服务	2021 年	10000 万元	/	/	/	/	电 话 催 收 款 项
	珠海市方乾房 地产开发有限 公司	27.47	27.47	-	-	-	5.49	20.00%	设计服务	2021 年	1000 万元	/	/	/	/	电 话 催 收 款 项
	贵州锦盛置业 有限公司	22.21	22.21	-	-	-	4.44	20.00%	设计服务	2021 年	5000 万元	0.36 万亿	-8.33%	88.57%	0.32	已向对方发 送催款函

单项计提分类	公司名称	应收票据 账面余额	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3 年以 上	坏账 准备余额	坏账准备 计提比例	服务内容	提供服 务时间	注册资本	企业规模 注 1	盈利能力 注 1	偿债能 力 注 1	资金 状况 注 1	采取的追偿 措施
	廊坊市圣斌房 地产开发有限 公司	12.00	12.00	-	-	-	2.40	20.00%	设计服务	2021 年	200000 万元	0.43 万亿	66.65%	94.10%	0.78	电话催收款 项
银行承兑汇票 不计提	江苏苏宁银行 股份有限公司	20.00	20.00	-	-	-	-	0.00%	设计服务	2021 年	/	/	/	/	/	/
	合计	1,838.11	1,500.36	267.33	10.22	60.21	1,335.86	72.68%								

注 1：由于无法查询集团公司下属项目公司的财务数据，故企业规模、盈利能力、偿债能力及资金状况均列示其所归属的集团公司数据，分别为期末资产总额、当期净利率、资产负债率和期末速动比率；对于集团公司数据亦无公开披露数据可查询的，则列示为空

2、坏账准备计提金额及比例较 2020 年大幅上涨的原因，2021 年及以前年度坏账准备计提是否充分

(1) 2021 年末应收票据坏账准备计提比例较 2020 年上涨的原因

单位：万元

项目	公式	2021-12-31	2020-12-31
应收票据账面余额	A	3,762.41	5,235.26
应收票据坏账准备余额	B	1,437.04	648.05
坏账准备计提比例	C=B/A	38.19%	12.38%
单项计提中应收恒大集团商业票据余额	D	1,365.95	-
单项计提中应收恒大集团商业票据坏账准备	E	1,092.76	-
剔除后应收票据账面余额	F=A-D	2,396.45	5,235.26
剔除后应收票据坏账准备	G=B-E	344.28	648.05
坏账准备计提比例	H=G/F	14.37%	12.38%

由上表可知，公司2021年末应收票据坏账准备计提比例较2020年末大幅上涨，主要系2021年针对应收恒大集团的商业票据提高了坏账准备的计提比例。公开报道显示，自2021年9月以来，恒大集团逐渐暴露流动性危机，开始大面积出现债务违约事件，公司识别其信用减值风险大幅增加，因此于2021年末提高了其坏账准备的计提比例，进一步导致应收票据坏账准备计提金额的大幅上涨。

(2) 2021 年及以前年度坏账准备计提的充分性

1) 2021年末应收恒大商业票据坏账准备计提的充分性

2021年末，部分上市公司针对应收恒大集团款项计提坏账准备比例的情况统计如下：

单位：万元

上市公司代码	上市公司简称	应收票据账面余额	坏账准备金额	计提比例
603030.SH	全筑股份	140,389.61	29,553.24	21.05%
002775.SZ	文科园林	77,977.25	62,381.80	80.00%
603208.SH	江山欧派	19,613.08	3,922.62	20.00%
603737.SH	三棵树	23,330.76	15,165.00	65.00%
002572.SZ	索菲亚	34,080.43	27,264.34	80.00%

上市公司代码	上市公司简称	应收票据账面余额	坏账准备金额	计提比例
603326.SH	我乐家居	15,785.59	12,628.48	80.00%
603898.SH	好莱客	24,909.06	12,454.53	50.00%
603017.SH	中衡设计	4,329.20	3,464.84	80.03%
002949.SZ	华阳国际	4,971.95	3,977.56	80.00%
同行业平均计提比例				49.46%
300844.SZ	山水比德	1,593.68	1,286.97	80.76%

由上表可知，公司应收恒大集团款项坏账准备综合计提比例为80.76%，高于行业平均计提比例49.46%，应收恒大集团商业承兑汇票坏账准备计提充分。

2) 两期末其他应收票据坏账准备计提的充分性

统计同行业可比公司2020年末、2021年末应收票据坏账准备计提比例，具体如下：

同行业可比公司	2021-12-31	2020-12-31
奥雅设计	6.30%	5.00%
杭州园林 注 1	不适用	不适用
汉嘉设计 注 2	2.21%	5.52%
杰恩设计	未披露	未披露
建科院	未披露	未披露
平均值	4.26%	5.26%
山水比德（不含应收恒大集团票据）	14.37%	12.38%

注：1、杭州园林仅2021年末存在30万银行承兑票据，单项未计提减值准备；

2、为保持比较口径的统一，汉嘉设计2021年末应收票据坏账准备计提比例，为剔除单项全额计提后的比例。

由上表可知，公司应收恒大集团及其他客户票据的坏账准备均已充分计提。

年审机构核查意见：

基于所履行的核查方式、范围、过程及取得证据，年审会计师认为：

1、报告期内，报告期内应收票据余额前十大客户主要系报告期以前即存在交易的客户，仅少量为新增客户；

2、报告期末，公司应收票据坏账准备计提金额及比例大幅上升，系基于各

期末对应收恒大集团商业票据的风险识别结果不同所致，变动合理；公司两期末应收票据坏账准备在所有重大方面计提充分。

问题五：报告期末，其他非流动资产中预付房屋款余额1,190.06万元，同比增长279.01%。请结合相关房产的具体位置、面积、用途，说明预付房屋款大幅增加的原因和合理性。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

（一）报告期末，主要预付购房款对应的房屋情况具体如下：

房产信息	金额 (万元)	形成原因	开发商名称	位置	面积（m ² ）
水郡未来城项目二期房	501.64	预付购房款	眉山麓坤房地产开发有限公司	四川省眉山市彭山区 珉东大道	872.39
时代丰鼎花园	212.15	以房抵设计款	广州市浩玮房地产开发有限公司	广州市增城区中新镇 九和存新新路 39 号	98.18
闽南院子项目 A15 地块 -28 号楼-410	210.99	以房抵设计款	漳州祥荣房地产开发有限公司	漳州龙海市榜山镇长 洲村泰禾闽南院子	115.60
遵义唯一国际	100.00	以车位抵设计款	遵义浙商房地产开发有限公司	唯一国际项目吊八层	2 个子母车位， 5 个普通车位
新城玺樾 59 栋 1804 号	80.64	以房抵设计款	齐河坤新置业有限公司	清河大道以东地块	125.78
河南省郑州市郑州恒大 养生谷楼盘房屋二期中 高层-13 栋-2-108	79.21	以房抵设计款	郑州恒泽通健康置业 有限公司\天阶云台（修 武）投资有限公司	郑州恒大养生谷	122.88
合计	1,184.62				
总额	1,190.06				
比例	99.54%				

由上表可知，报告期末预付购房款主要系公司基于投资价值购买房产及以房抵设计款所形成，其中以房抵设计款系公司在项目公司出现现金流量紧张、无法及时支付设计款项时，为降低坏账损失金额而采取保护性措施，均属于公司正

常的经营活动。

年审机构核查意见：

基于所履行的上述核查方式、范围、过程及取得的证据，年审会计师认为：公司预付购房款系正常经营活动形成，具备合理性。

问题六：支付的其他与筹资活动有关的现金中新增租赁负债支付的现金 2,177.41万元。请说明租赁负债形成的原因，开展相关业务的必要性、合理性，相关会计处理方式及是否符合《企业会计准则》的相关规定。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

（一）租赁负债形成的原因

2018年12月7日，财政部发布了《关于修订印发<企业会计准则21号一租赁>的通知》（财会【2018】35号）（以下简称“新租赁准则”），根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起实行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起实行。

因此根据规定，公司于2021年1月1日起实行新租赁准则，对公司的房屋租赁业务依照新租赁准则进行处理，故形成租赁负债。

（二）开展相关业务的必要性、合理性

公司承租的房屋情况具体如下：

公司名称	租赁标的	租赁期限	出租方名称
总部	环汇商业广场 201-205、302-305、401-405、 408-410、301 房自编 AB、407 房自编 A	2018/10/01-2023/09/30	东凌集团有限公司
总部	A+琶洲创新港 1 号楼四层 401 单元	2020/09/01-2023/08/31	广州尚榕产业园有限公司
总部	广州市海珠区桥头大街 248 号之九自编 201、 301、401 室	2020/09/01-2023/08/31	寰汇商业管理（天津）有限公司广州 第二分公司
上海	中山西路 933 号 30 楼	2020/02/04-2023/02/03	汪红
上海	中山西路 933 号 2401-2406 室	2020/11/16-2022/11/15	王继明、王浩

公司名称	租赁标的	租赁期限	出租方名称
上海	中山西路 933 号 17 楼	2021/06/01-2023/05/31	陈昂
深圳	南山区朗峰大厦 201、203 室	2020/09/04-2023/03/31	深圳市巨信环境科技有限公司
北京	望京 SOHO 5 号楼	2020/07/15-2025/10/14	北京望京搜候房地产有限公司
山东	卓越世纪中心 1 号楼 36 层 3601-3603 室	2021/02/02-2024/02/01	青岛卓越麟盛房地产开发有限公司
华中	正堂 IBO 时代 16 层 9-10-11-12-1-2	2020/10/03-2023/08/02	武汉嘉翊房产经纪有限公司
长沙	58 小镇 C 区 202、203 室	2020/12/25-2025/12/24	湖南五八小镇产业发展有限公司
重庆	精信中心 B 塔 15 层 1/2/7 号	2018/08/15-2021/5/14	重庆泓东实业有限责任公司
重庆	精信中心 B 塔 13 层 1/2/3/4/5/6/7 号	2021/2/1-2026/1/31	重庆泓东实业有限责任公司
南京	创意中央 9 号楼 9-202	2021/6/26-2024/6/25	南京垠坤通产资产经营管理有限公司
郑州	郑州市郑东新区东风东路西、榆林北路北 1 号楼 1403 室	2021/3/13-2022/8/14	郑州普若森孵化器有限公司
海南	华凯江海庭商业楼 A 栋 3 层 3-3 号	2021/3/1-2026/2/28	海南晨菲投资控股有限公司
西安	佳和商务大厦 B 座 15 层 06 室	2021/3/25-2026/4/8	陕西天和佳置业投资有限公司
杭州	杭州新天地商务中心 4 幢东楼 1205、1206	2021/3/15-2023/5/13	杭州新天地集团有限公司
贵阳	观山湖区长岭北路中天·会展城 B 区金融商务区北一塔 6 层 604-605 室	2021/4/24-2024/4/23	贵阳市旅游文化产业投资有限公司

由上表可知，公司租赁的房产均为各地总分公司经营办公所需，具备必要性与合理性。

（三）租赁负债的会计处理方式及是否符合《企业会计准则》的相关规定

1、企业会计准则的相关规定

根据《企业会计准则第 21 号-租赁》（2018 年 12 月修订）第十四条及第十七条的规定：在租赁期开始日，承租人应当对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用本准则第三章第三节进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁负债应当按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，承租人应当采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，应当采用承租人增量借款利率作为折现率。

根据《企业会计准则第 21 号-租赁》应用指南第十一项之规定：承租人可以

选择根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息（以下简称“简化的追溯调整法”）。对于首次执行日前的经营租赁，承租人在首次执行日应当根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并假设自租赁期开始日即采用本准则的账面价值（采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率）计量使用权资产。

2、本公司针对租赁负债实施的会计政策

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

（1）固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

（2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

（3）根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

（4）购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

（5）行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3、本公司针对租赁负债进行的具体会计处理

根据《企业会计准则第 21 号-租赁》中的相关要求：

（1）承租方在租赁期开始日，尚未支付的租赁付款额贷记“租赁负债-租赁付款额”，按尚未支付的租赁付款额的现值，借记“使用权资产”科目；按尚未支付的租赁付款额与其现值的差额，借记“租赁负债-未确认融资费用”；

（2）承租方在确认租赁期内各个期间的利息时，借记“财务费用—利息费

用”，贷记“租赁负债—未确认融资费用”科目；

（3）承租方支付租赁付款额时，借记“租赁负债—租赁付款额”，贷记“银行存款”；

（4）承租方当租赁负债增加时，按租赁付款额现值的增加额，借记“使用权资产”科目，按租赁付款额的增加额，贷记“租赁负债—租赁付款额”科目，按其差额，借记“租赁负债—未确认融资费用”科目；

公司针对租赁负债的会计处理与上述准则规定一致。此外，在计量租赁负债时，本公司使用2021年1月1日的承租人增量借款利率（加权平均值：5.35%）来对租赁付款额进行折现。

4、现金流量表项目的列示：

根据《企业会计准则应用指南（2020）》规定，承租人偿还租赁负债本金和利息所支付的现金，应当计入筹资活动现金流出。

公司将租赁负债-租赁付款额金额列示在支付的其他与筹资活动有关的现金符合企业会计准则规定。

年审机构核查意见：

基于所履行的上述核查方式、范围、过程及取得的证据，年审会计师认为：

- 1、未发现公司在租赁负债的形成及必要性、合理性方面存在异常；
- 2、就财务报表整体的公允反映而言，公司针对房租租赁的会计处理在所有

重大方面符合《企业会计准则第21号-租赁》（2018年12月修订）的要求。

问题七：请补充披露重要非全资子公司广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司经营状况相关的主要财务信息。

公司回复：

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司	-	-13,645.60	-13,645.60	27,,628.40	-	-	-	-

其他说明：公司收购广州市黄埔区智朗物业服务管理有限公司 55%股权的合并日为 2021 年 12 月 31 日，因此 2021 年该公司的利润表和现金流量表未纳入合并。

敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

广州山水比德设计股份有限公司

董事会

2022 年 5 月 17 日