

本资产评估报告依据资产评估基本准则编制

厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团
股份有限公司拟收购股权涉及厦门元朴建筑
设计有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

大成方华评报字（2022）第DFX62038号

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司

2022 年 05 月 05 日

目 录

声明.....	3
资产评估报告摘要.....	5
资产评估报告正文.....	7
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人.....	7
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	21
九、评估假设.....	21
十、评估结论.....	22
十一、特别事项说明.....	23
十二、评估报告使用限制说明.....	24
十三、资产评估报告日.....	25
附件.....	26

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应该正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等材料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

九、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有 限公司拟收购股权涉及厦门元朴建筑设计有限公司股 东全部权益价值 资产评估报告摘要

大成方华评报字（2022）第 DFX62038 号

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司接受厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，就厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权之经济行为所涉及的厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告内容摘要如下：

一、评估目的：本次评估是为厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权提供价值参考。

二、评估对象：厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益价值。

三、评估范围：厦门元朴建筑设计有限公司申报的全部资产及相关负债。

四、评估基准日：2022 年 03 月 31 日。

五、价值类型：市场价值。

六、评估方法：收益法。

七、评估结论：

本次资产评估以持续经营和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法对厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益价值进行评估。

经实施清查核实、实地查勘和询证、评定估算等评估程序，得出评估结论如下：

厦门元朴建筑设计有限公司的股东全部权益价值于评估基准日2022年03月31日的评估价值为人民币壹仟捌佰零肆万伍仟伍佰元整（RMB1,804.55万元）。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载

明的假设、限定条件、特殊事项以及期后重大事项。

八、评估报告有效期：根据资产评估相关法律法规，评估结果使用有效期一年。自2022年03月31日至2023年03月30日止。

本资产评估报告日为 2022 年 05 月 05 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权涉及厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益价值

资产评估报告正文

大成方华评报字（2022）第 DFX62038 号

厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司：

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权之经济行为涉及的厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 03 月 31 日的市场价值进行的评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本次评估委托人为厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司，被评估单位为厦门元朴建筑设计有限公司。

（一）委托人概况

委托人一：

企业名称：厦门益悦置业有限公司

统一社会信用代码：91350200303285066B

类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

住所：中国(福建)自由贸易试验区厦门片区翔云一路 95 号运通中心 604B 单元之八十五

法定代表人：林伟国

注册资本：贰拾亿元整

成立日期：2015 年 05 月 18 日

营业期限：自 2002 年 06 月 11 日至 2052 年 06 月 10 日

经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；其他未列明房地产业；物业管理；对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；资产管理（法律、法规另有规定除外）；企业管理咨询；

房屋建筑业；建筑装饰业；其他工程准备活动（不含爆破）；市政道路工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；其他未列明土木工程建筑（不含须经许可审批的事项）；五金零售；涂料零售；卫生洁具零售；木质装饰材料零售；陶瓷、石材装饰材料零售；其他室内装饰材料零售；建材批发；非金属矿及制品批发（不含危险化学品和监控化学品）；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

委托人二：

企业名称：合诚工程咨询集团股份有限公司

统一社会信用代码：91350200260149960M

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所：厦门市湖里区枋钟路 2368 号 1101-1104 单元

法定代表人：黄和宾

注册资本：贰亿零伍拾壹万柒仟捌佰元整

成立日期：1995 年 10 月 11 日

营业期限：长期

经营范围：工程管理服务（（含：1、对公路、桥梁、隧道、交通工程及其配套附属工程的建设监理、咨询、试验检测、技术研发、技术培训和技术服务；2、在全国范围内从事一、二、三类公路工程、桥梁工程、隧道工程项目的监理业务；3、在全国范围内从事特殊独立大桥项目的监理业务；4、在全国范围内从事特殊独立隧道项目的监理业务；5、在全国范围内从事各等级公路、桥梁、隧道工程通讯、监控、收费等机电工程项目的监理业务；6、在全国范围内从事市政公用工程、房屋建筑工程的工程监理、项目管理、技术咨询业务。。

（二）被评估单位概况

1. 公司简介

企业名称：厦门元朴建筑设计有限公司

统一社会信用代码：91350203MA344H610Y

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：厦门市思明区龙山中路 16 号启达时尚大厦 300 号

法定代表人：黄奕民

注册资本：伍佰万元整

成立日期：2011 年 03 月 18 日

营业期限：自 2011 年 03 月 18 日至 2031 年 03 月 17 日

经营范围：承接建筑工程设计及相应的工程咨询、装饰设计、城市规划设计、市政工程设计、公路工程设计、水利工程设计、建筑人防工程设计、建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计、工程地址勘测、建筑工程监理、工程造价咨询、建筑工程质量检测、建筑智能化系统设计。

公司于 2014 年 12 月 13 日取得由中华人民共和国住房和城乡建设部发放的建筑行业（建筑工程）工程甲级证书，证书编号为 A135013605，有效期至 2024 年 11 月 15 日，。配置有 25 人左右的专业设计团队，专业配备齐全、合理。

2. 股东及持股比例、股权变更情况、历史沿革情况

厦门元朴建筑设计有限公司（曾用名：新盟时代（福建）建筑规划设计有限公司）系由陈碧龙、黄细清共同投资设立，股东陈碧龙出资 475 万元，股东黄细清出资 25 万元，首次出资 100 万元业经泉州丰泽明华联合会计师事务所审验，于 2011 年 3 月 18 日出具《验资报告》（丰泽明华验字[2011]第 03-104 号），二次到资 400 万元业经福建省泉州天信会计师事务所有限公司审验，于 2011 年 4 月 1 日出具《验资报告》（泉天信所验字[2011]Q014 号）。公司于 2011 年 03 月 18 日在泉州市工商行政管理局办理了工商设立登记手续，并取得注册号为 350500100055408 的企业法人营业执照。

2015 年 3 月 25 日，根据陈碧龙与黄宛茹签订的《股权转让协议》，并经公司股东会审议通过，同意陈碧龙将持有的公司 50%的股权（认缴注册资本 250 万元，实缴 250 万元）转让给黄宛茹。同时变更法定代表人由陈碧龙变更为韩忠勇，公司于 2015 年 4 月 16 日在泉州市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

2015 年 6 月 1 日，根据陈碧龙与韩忠勇、黄宛茹以及黄细清与黄宛茹签订的《股权转让协议》，并经公司股东会审议通过，同意陈碧龙将持有的公司 40%的股权（认缴注册资本 200 万元，实缴 200 万元）转让给韩忠勇。同意陈碧龙将持有的公司 5%的股权（认缴注册资本 25 万元，实缴 25 万元）转让给黄宛茹。同意黄细清将持有的公司 5%的股权（认缴注册资本 25 万元，实缴 25 万元）转让给黄宛茹。公司于 2015 年 6 月 17 日在泉州市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

2015 年 11 月 18 日，企业登记机关由泉州市工商行政管理局变更为厦门市思明区市场监督管理局，注册登记住所由泉州市惠安县螺城镇丽璟天成 9#楼 203 室变更为厦门市思明区龙山中路 16 号启达时尚大厦 300 号。

2015 年 12 月 04 日，公司发生了更名事项，名称由新盟时代（福建）建筑规划设计有限公司变更为厦门元朴建筑设计有限公司。

2019 年 3 月 20 日，公司成立了厦门元朴建筑设计有限公司上杭分公司，法定代表人：陈皓如，注册地址：福建省龙岩市上杭县临城镇北环二路 2 号帝豪大厦 1811 室。

2021年10月20日，根据黄宛茹与黄奕民签订的《股权转让协议》，并经公司股东会审议通过，同意黄宛茹将持有的公司60%的股权（认缴注册资本300万元，实缴300万元）转让给黄奕民。同时法定代表人由韩忠勇变更为黄奕民，公司于2021年11月5日在厦门市思明区市场监督管理局办理了工商变更登记手续。

截至评估基准日2022年03月31日，厦门元朴建筑设计有限公司审计后实收资本为500.00万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴注册资本（万元人民币）	实收资本（万元人民币）	出资比例
1	黄奕民	300.00	300.00	60%
2	韩忠勇	200.00	200.00	40%
	合 计	500.00	500.00	100%

（三）委托人和被评估单位的关系

委托人厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司系被评估单位拟收购方，两者为拟交易关系。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司、厦门元朴建筑设计有限公司和法律法规规定的相关部门。

（五）被评估单位经营范围、经营状况及财务状况

1、企业主要生产和经营情况：

目前的主要业务是依托工程设计建筑行业（建筑工程）甲级的资质，主要从事建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务，也可从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。

2、企业近期财务状况

资产、负债状况

金额单位：人民币元

项 目/年 期	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 03 月 31 日
资产总额	15,204,399.08	15,278,583.60	14,612,447.87
负债总额	10,814,441.26	10,050,677.92	10,239,140.32
所有者权益（净资产）	4,389,957.82	5,227,905.68	4,373,307.55

财务状况

金额单位：人民币元

项目/年度	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
营业收入	6,064,738.88	10,669,244.56	1,742,863.92
营业利润	-277,432.61	831,681.61	-985,754.44
利润总额	-256,712.97	849,219.14	-984,673.21
净利润	-233,170.75	837,947.86	-854,598.13

注：上述数据摘自厦门元朴建筑设计有限公司提供 2020 年财务报表及的天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（编号：（2022）13-31 号）。

二、评估目的

根据建发房产董〔2022〕12 号会议决议，厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权涉及厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益价值。

本次评估目的是反映厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值，为上述收购股权行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为厦门元朴建筑设计有限公司截至 2022 年 03 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围是本次评估范围以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准。评估范围具体包括：

厦门元朴建筑设计有限公司于 2022 年 03 月 31 日的《资产负债表》（审计后）上列示的资产和负债，具体如下表所示：

资产负债状况表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	14,366,776.08
2	货币资金	57,828.98
3	交易性金融资产	-
4	应收票据	-
5	应收账款	2,974,294.26

6	预付款项	1,050.00
7	应收利息	-
8	应收股利	-
9	其他应收款	11,271,508.50
10	存货	-
11	一年内到期的非流动资产	-
12	其他流动资产	62,094.34
13	二、非流动资产合计	245,671.79
14	可供出售金融资产	-
15	持有至到期投资	-
16	长期应收款	-
17	长期股权投资	-
18	投资性房地产	-
19	固定资产	19,175.58
20	在建工程	-
21	工程物资	-
22	固定资产清理	-
23	生产性生物资产	-
24	油气资产	-
25	无形资产	-
26	开发支出	-
27	商誉	-
28	长期待摊费用	-
29	递延所得税资产	226,496.21
30	其他非流动资产	-
31	三、资产总计	14,612,447.87
32	四、流动负债合计	10,239,140.32
33	短期借款	-
34	交易性金融负债	-
35	应付票据	-
36	应付账款	580,097.22
37	预收款项	1,634,620.40
38	应付职工薪酬	230,043.78
39	应交税费	102,343.47
40	应付利息	-
41	应付股利	-
42	其他应付款	2,255,000.00
43	一年内到期的非流动负债	5,307,044.58
44	其他流动负债	129,990.87
45	五、非流动负债合计	-
46	长期借款	-

47	应付债券	-
48	长期应付款	-
49	专项应付款	-
50	预计负债	-
51	递延所得税负债	-
52	其他非流动负债	-
53	六、负债总计	10,239,140.32
54	七、净资产（所有者权益）	4,373,307.55

上述评估对象和评估范围与厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权之经济行为涉及的资产评估对象和评估范围一致。

（三）企业申报的表外资产的数量、类型

根据厦门元朴建筑设计有限公司申报的资料，纳入本次评估范围的资产全部为账面记录的资产，无表外资产。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

根据厦门元朴建筑设计有限公司申报的资料，申报范围内无账面记录或者未记录的无形资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本评估报告中基准日 2022 年 03 月 31 日各项资产和负债系利用天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（编号：（2022）13-31 号）数据。除此之外，未引用其他机构报告结论的内容。

（六）主要资产状况

列入评估范围的主要资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产等。主要资产情况分别如下：

1、货币资金

审计后账面值为 57,828.98 元，明细如下：

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	备注
1	建行厦门中山支行	35150198140100000571	人民币	5,740.89	
2	中国光大银行厦门前埔支行	37540188000045624	人民币	12,493.79	
3	建设银行上杭支行	35050169730700000750	人民币	39,594.30	分公司

2、应收账款

主要为应收武夷山市佳祥房地产开发公司、福建晋兴建设有限公司、南京津德科创发展公司、安溪清水岩酒店投资有限公司等的设计费。审计后账面值 2,974,294.26 元。

3、预付账款

主要为预付厦门兴忠信图文设计公司的晒图费。审计后账面值 1,050.00 元。

4、其他应收款

主要为企业与股东韩忠勇、关联单位厦门华构结构设计事务所（普通合伙）、关联单位厦门拓瑞怡民建筑事务有限公司的往来款。审计后账面值 11,271,508.50 元。

5、其他流动资产

为企业留抵税额。审计后账面值 62,094.34 元。

5、固定资产

固定资产为电子设备。共 6 项，主要为空调、电脑、手机等，审计后原值 44,748.81 元，审计后净值 19,175.58 元。上述设备除电脑配件及手机盘亏外，其余均能正常使用，安放于企业的办公室。

6、递延所得税资产

主要为企业应收款项坏账准备产生的递延所得税资产及可抵扣亏损，共 3 项，审计后账面价值为 226,496.21 元。

四、价值类型

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本次资产评估的基准日期是 2022 年 03 月 31 日。

选择该时点作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况；同时是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据：

1、建发房产董〔2022〕12 号会议决议。

（二）法律法规依据：

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自2016年12月1日起施行）；
- 2、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号令，2016年6月24日）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
- 4、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003年）；
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年8月25日）；
- 6、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
- 7、《中华人民共和国企业国有资产法》（由第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于2008年10月28日通过，自2009年5月1日起施行）；
- 8、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95号）；
- 9、《厦门市企业国有资产监督管理办法》（厦门市人民政府令第157号，自2015年2月1日起施行）；
- 11、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议通过，2021年1月1日起施行）；
- 12、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号，2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；
- 13、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权（2009）941号，2009年9月11日）；
- 14、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权（2013）64号，自2013年5月10日起施行）。

（三）准则依据

- 1、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 2、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 5、《资产评估执业准则—利用专家工作及报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 8、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

- 9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
- 13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 14、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

（四）资产权属依据

企业设备购置发票。

（五）取价依据

- 1、厦门元朴建筑设计有限公司评估基准日会计报表及审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料；
- 2、本评估机构收集的有关询价资料和参数资料；
- 3、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 4、wind 资讯金融终端；
- 5、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 2022 年 03 月 21 日的 LPR。

（六）其他参考资料

- 1、评估人员现场勘察、记录等；
- 2、本评估机构收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法选择

根据《资产评估执业准则——评估方法》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

1. 收益法

（一）评估方法选择

根据《资产评估执业准则——评估方法》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

1. 收益法

（1）收益法基本原理

股东全部权益价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对于投资者来说，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益（如现金流量）。收益法中常用的两种具体方法是现金流量折现法和股利折现法。

（2）收益法的适用性

运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：

①投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值。

②能够对企业未来收益进行合理预测。

③能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

2. 市场法

（1）市场法基本原理

股东全部权益价值评估中的市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。经济理论和常识都认同一个基本原则，类似的资产应该有类似的交易价格。该基本原则的一个假设条件为：如果类似资产的交易价格有较大差异，则在市场上就可能产生套利交易的情况。市场法就是基于该理论而得到运用的。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（2）市场法的适用性

运用市场法进行评估需具备以下四个前提条件：

①有一个充分发展、活跃的资本市场。

②在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业，或者在资本市场上存在着足够的交易案例。

③能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。

④可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

3. 资产基础法

（1）资产基础法基本原理

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值的基础上确定评估对象价值的评估思路。

（2）资产基础法的适用性

采用资产基础法的前提条件有：

- ① 估对象处于持续使用状态；
- ② 可以调查取得购建评估对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

4. 评估方法的选取

(1) 由于在目前国内类似行业相关的资本市场中尚难以找到足够的交易案例或参考企业，因此不具备使用市场法的必要前提，故本次评估不选用市场法进行评估。

(2) 厦门元朴建筑设计有限公司成立于 2011 年 03 月，该企业为轻资产企业，虽财务会计资料齐全，明细清楚，但企业主营业务从事的是建筑设计，因商业服务行业的特殊性，公司运营主要依靠人力技术，且公司目前已签订的合约（订单）数额较大，该项价值无法体现在账面上，导致企业资产并不能完全如实的反映企业价值，故本次评估不选用资产基础法进行评估。

(3) 通过对厦门元朴建筑设计有限公司的经营和收益情况的分析，公司目前运行正常，各项工作均在有序的开展，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够进行合理预测，能较充分的获取评估所需资料，企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能够合理估算，因此本次评估可选用收益法进行评估。

故本报告采用收益法评估厦门元朴建筑设计有限公司的股东全部权益价值。

（二）收益法评估说明

1、收益法的定义、原理：

收益法是指将被评估企业的预期未来收益依一定折现率资本化或折成现值以确定其价值的评估方法。收益法以决定企业内在价值的根本依据——未来盈利能力为基础评价企业价值，反应了企业对于所有者具有价值的本质方面。

2、收益法的应用前提：

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：

- 1) 评估对象的预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- 2) 获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- 3) 评估对象预期获利年限可以预测。

3、收益法选择的理由、依据：

本次资产评估中，对能否采用收益法进行估算，资产评估专业人员从企业总体情况、本次资产评估目的和企业前几年财务报表分析等三个方面对其进行了分析判断：

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在同行业中具有竞争力，在未来时期里具

有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

4. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近期的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2) 对纳入报表范围，但在预期经营性现金流估算中未予考虑的资产，定义其为基准日存在的非经营性或溢余性资产，单独测算其评估价值；

3) 对上述评估方法得到的经营性资产的价值和非经营性或溢余性资产价值的估算加和，得到评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后得到评估对象的权益资本价值。

5. 评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：E：评估对象的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + \sum C_i \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n：评估对象永续期的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

I：评估对象基准日的长期投资价值；

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中：C₁：基准日流动类非经营性资产或溢余性资产的价值；

C₂：基准日非流动类非经营性资产或溢余性资产的价值；

D：评估对象付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估，使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{营运资金净增加金额} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

（3）折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中： w_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

w_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_i ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数；

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中：

K ：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 $K=1$ ；

β_x ：可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数；

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估于 2022 年 04 月初开始进行前期工作，2022 年 04 月 25 日进驻现场，最终于 2022 年 05 月 05 日形成评估结论。整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段：接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

（二）资产清查阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料；

（三）评定估算阶段：选择评估方法、收集市场信息和估算；

（四）评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总、评估结果分析、撰写报告、内部审核。确认无误后，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

它是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定，即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去，企业经营者负责并有能力担当责任，企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力，对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

（二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本交易各方所

处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、被评估单位的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

3、被评估单位的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被评估单位的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

4、本次资产评估中对被评估单位未来现金流量的预测是基于被评估单位现有管理模式下可能实现的收益。

5、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属于被评估单位；被评估单位出具的资产权属证明文件合法有效。

6、被评估单位完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被评估单位资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

7、被评估单位对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

8、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或被评估单位向我们充分揭示。

9、现行有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

10、营业收入、成本、费用、税金等在每个预测期间的期中发生。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，采用收益法，对厦门元朴建筑设计有限公司申报评估的全部资产和负债（审计后）进行评估。得出的评估基准日 2022 年 03 月 31 日的评估结论如下：

采用收益法，截至评估基准日 2022 年 03 月 31 日，纳入本次评估范围的厦门元朴建筑设计有限公司评估后股东全部权益价值为人民币 1,804.55 万元。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业行业竞争力、客户资源、公司的管理水

平、人力资源、要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响。

厦门元朴建筑设计有限公司为轻资产企业，目前的主要业务是依托工程设计建筑行业（建筑工程）甲级的资质，主要从事建筑方案和施工图的设计。公司拥有专业设计团队，专业配备齐全、合理。因此，收益法评估结果能体现评估对象股东全部权益价值。

由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于控股权因素以及流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本评估结论反映的是被评估单位缺乏流动性前提下的价值，没有考虑控股权与非控股权溢折价问题。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

（一）权属资料等评估资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估固定资产未找到发票。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本评估报告中基准日 2022 年 03 月 31 日各项资产和负债审计后账面值系引用天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（编号：（2022）13-31 号的审计数据。

（五）重大期后事项

1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据 2022 年 4 月 1 日本公司股东会议通过注销元朴设计上杭分公司的决议，决定于 2022 年 4 月 1 日停止经营活动，对元朴设计上杭分公司进行清算并注销。上述清算注销事项尚待相关部门审批受理中。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（七）其他需要说明的问题

无。

本资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人：

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2022 年 03 月 31 日起计算，至 2023 年 03 月 30 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

（1）未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

（2）未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应该正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方生效。

（六）本次评估结论是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2022 年 05 月 05 日。

【以下无正文】

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师：

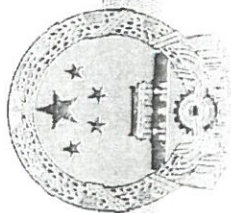
钟建强
36000245

资产评估师：

高朝来
39130018

附 件

- （一）与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）；
- （二）被评估单位审计报告（复印件）；
- （三）委托人与被评估单位法人营业执照（复印件）；
- （四）评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- （五）委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；
- （六）评估机构法人营业执照副本（复印件）；
- （七）资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）；
- （八）签字资产评估师的承诺函；
- （九）负责该评估业务的资产评估师资格证明文件（复印件）；
- （十）资产评估委托合同（复印件）；
- （十一）其他重要文件（复印件）。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91350200303285066B



扫描二维码
国家企业信用信息公示系统
公众查询、许可、备案、监管信息



名称 厦门益时置业有限公司
类型 法人商事主体【有限责任公司(外商投资企业法人独资)】

法定代表人 林伟国

经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可项目，应在取得有关部门的许可后方可经营。

注册资本 贰拾亿元整
成立日期 2015年05月18日
营业期限 自2015年05月18日至2065年05月17日

住所 中国(福建)自由贸易试验区厦门片区翔云一路95号运通中心604B单元之八十五(该住所仅用作为商事主体法律文书送达地址)



登记机关

2020 年 09 月 14 日

委托人承诺函

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司：

因收购股权事宜，我公司委托贵单位对该经济行为所涉及的厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 03 月 31 日的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

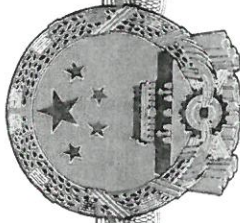
- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，存在的以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保以及存在的涉及上述资产产权的未结诉讼案等有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入评估的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：厦门益悦置业有限公司

法定代表人：



2022 年 04 月 29 日



营业执照

(副本) (六之六)

统一社会信用代码
91350200260149960M



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、监管信息

名称 合诚工程咨询集团股份有限公司

注册资本 贰亿零伍拾壹万柒仟捌佰元整

类型 法人商事主体【股份有限公司(上市、自然人投资或控股)】

成立日期 1995年10月11日

法定代表人 黄和宾

营业期限 长期

经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

住所 厦门市湖里区枋钟路2368号1101-1104单元 (法律文书送达地址)



登记机关

2021年06月25日

委托人承诺函

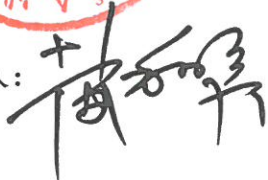
厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司：

因收购股权事宜，我公司委托贵单位对该经济行为所涉及的厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 03 月 31 日的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

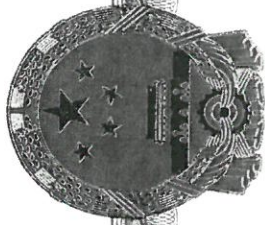
- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，存在的以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保以及存在的涉及上述资产产权的未结诉讼案等有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入评估的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

委托人：合诚工程咨询集团股份有限公司

法定代表人：



2022 年 04 月 29 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91350203MA344H610Y



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 厦门元朴建筑设计有限公司

注册资本 伍佰万元整

类型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

成立日期 2011年03月18日

法定代表人 黄奕民

营业期限 自2011年03月18日至2031年03月17日

经营范围

商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

住所

厦门市思明区龙山中路16号启达时尚大厦300号(法律文书送达地址)



登记机关

2021年11月05日

产权持有人承诺函

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司：

因收购股权事宜，对该经济行为所涉及的厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 03 月 31 日的价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，存在的以评估范围内的资产对外作抵押或提供担保以及存在的涉及上述资产产权的未结诉讼案等有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入评估的资产未重、未漏，权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及上述资产产权范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

产权持有人：厦门元朴建筑设计有限公司

法定代表人：



2022 年 04 月 29 日

报备防伪码：



报备防伪号：564FF8E641049498

报告文号：天健审〔2022〕13-31号

报告日期：2022年04月29日

报备时间：2022年04月29日 15:24:32

签字注册会计师：陈祖珍，吴荔伟

厦门元朴建筑设计有限公司



审计报告



事务所名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）FJ

事务所电话：0571-88216888

传 真：0571-88216999

通 信 地址：杭州市西溪路128号新潮商务大厦

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系
会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：<http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx>

注协电话：0591-87097005

目 录

一、审计报告.....	第 1—3 页
二、财务报表.....	第 4—7 页
（一）资产负债表.....	第 4 页
（二）利润表.....	第 5 页
（三）现金流量表.....	第 6 页
（四）所有者权益变动表.....	第 7 页
三、财务报表附注.....	第 8—39 页



审 计 报 告

天健审〔2022〕13-31号

厦门元朴建筑设计有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了厦门元朴建筑设计有限公司(以下简称元朴设计公司)财务报表,包括2021年12月31日、2022年3月31日的资产负债表,2021年度、2022年1-3月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了元朴设计公司2021年12月31日、2022年3月31日的财务状况,以及2021年度、2022年1-3月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于元朴设计公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

元朴设计公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估元朴设计公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

元朴设计公司治理层（以下简称治理层）负责监督元朴设计公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对元朴设计公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得

的信息。然而，未来的事项或情况可能导致元朴设计公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师

中国注册会计师：

二〇二二年四月二十九日



资产负债表

2022年3月31日

会企01表

编制单位：厦门元朴建筑设计有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释	2022年3月31日	2021年12月31日	负债和所有者权益	注 释	2022年3月31日	2021年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		57,825.98	116,419.47	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	2	2,974,294.26	3,613,655.69	应付账款	9	580,097.22	626,010.24
应收款项融资				预收款项			
预付款项	3	1,050.00	1,050.00	合同负债	10	1,634,620.40	1,224,620.40
其他应收款	4	11,271,508.50	11,402,682.39	应付职工薪酬	11	230,043.78	414,443.95
存货				应交税费	12	102,343.47	94,103.03
合同资产				其他应付款	13	2,255,000.00	2,255,000.00
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债	14	5,307,044.58	
其他流动资产	5	62,094.34	34,924.53	其他流动负债	15	129,990.87	136,500.30
流动资产合计		14,366,776.08	15,168,732.08	流动负债合计		10,239,140.32	4,750,677.92
				非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	16		5,300,000.00
债权投资				应付债券			
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款				永续债			
长期股权投资				租赁负债			
其他权益工具投资				长期应付款			
其他非流动金融资产				长期应付职工薪酬			
投资性房地产				预计负债			
固定资产	6	19,175.58	21,306.27	递延收益			
在建工程				递延所得税负债			
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				非流动负债合计			5,300,000.00
使用权资产				负债合计		10,239,140.32	10,050,677.92
无形资产	7		1,213.76	所有者权益(或股东权益)：			
开发支出				实收资本(或股本)	17	5,000,000.00	5,000,000.00
商誉				其他权益工具			
长期待摊费用				其中：优先股			
递延所得税资产	8	226,496.21	87,331.49	永续债			
其他非流动资产				资本公积			
非流动资产合计		245,671.79	1,213.76	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	18	-626,692.45	227,905.68
				所有者权益合计		4,373,307.55	5,227,905.68
		14,612,447.87	16,382,580.60	负债和所有者权益总计		14,612,447.87	16,382,580.60

法定代表人：[签名]

主管会计工作负责人：[签名]

会计机构负责人：[签名]

利 润 表

2022年1-3月

会企02表

编制单位：厦门元朴建筑设计有限公司

单位：人民币元

项 目	注释 号	2022年1-3月	2021年度
一、营业收入	1	1,742,863.92	10,669,244.56
减：营业成本	1	2,164,010.61	9,096,678.07
税金及附加	2	4,734.16	42,203.79
销售费用			
管理费用	3	252,624.50	301,981.27
研发费用			
财务费用	4	60,327.66	235,912.76
其中：利息费用	4	60,071.66	233,295.05
利息收入	4	192.50	435.99
加：其他收益	5	2,104.77	17,863.17
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	6	-246,921.43	-160,787.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-983,649.67	849,544.78
加：营业外收入			
减：营业外支出	7	1,023.54	325.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-984,673.21	849,219.14
减：所得税费用	8	-130,075.08	11,271.28
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-854,598.13	837,947.86
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-854,598.13	837,947.86
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-854,598.13	837,947.86
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

第 5 页 共 39 页

天健会计师事务所
审核之章（厦）

现金流量表

2022年1-3月

会企03表

编制单位：厦门元朴建筑设计有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	2022年1-3月	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,587,717.51	9,652,832.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		78,578.95	1,383,040.56
经营活动现金流入小计		2,666,296.46	11,035,872.81
购买商品、接受劳务支付的现金		1,067,000.00	3,622,016.30
支付给职工以及为职工支付的现金		1,029,608.27	5,381,665.81
支付的各项税费		68,483.08	373,336.14
支付其他与经营活动有关的现金		506,768.52	2,127,254.91
经营活动现金流出小计		2,671,859.87	11,504,273.16
经营活动产生的现金流量净额		-5,563.41	-468,400.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			7,400.00
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			7,400.00
投资活动产生的现金流量净额			-7,400.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		53,027.08	233,295.05
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		53,027.08	233,295.05
筹资活动产生的现金流量净额		-53,027.08	-233,295.05
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-58,590.49	-709,095.40
加：期初现金及现金等价物余额		116,419.47	825,514.87
六、期末现金及现金等价物余额		57,828.98	116,419.47

法定代表人：[Signature]

主管会计工作的负责人：[Signature]

会计机构负责人：[Signature]

所有者权益变动表

2022年1-3月

编制单位：厦门元朴建筑设计有限公司
单位：人民币元
2022年1-3月

项 目	2022年1-3月					2021年度				
	实收资本 (或股本)	资本公 积	其他权益 工具	减：其 他综合 收益	专项 储备	实收资本 (或股本)	资本公 积	其他权益 工具	减：其 他综合 收益	专项 储备
一、上年年末余额	5,000,000.00					5,000,000.00				
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	5,000,000.00					5,000,000.00				
三、本期增减变动金额（减少以“-” 号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股本）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	5,000,000.00					5,000,000.00				
法定代表人：_____										
主管会计工作负责人：_____										
会计机构负责人：_____										
未分配利润						227,905.68				
所有者权益合计						5,227,905.68				

郭志平

郭志平

天健会计师事务所
审核之章（厦）

厦门元朴建筑设计有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至2022年3月31日

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

厦门元朴建筑设计有限公司（以下简称公司或本公司）系由黄奕民和韩忠勇投资设立，于2011年03月18日在厦门市思明区市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91350203MA344H610Y的营业执照，注册资本5,000,000.00元。

本公司经营范围：承接建筑工程设计及相应的工程咨询、装饰设计、城市规划设计、市政工程设计、公路工程设计、水利工程设计、建筑人防工程设计、建筑幕墙工程设计、风景园林工程设计、工程地址勘测、建筑工程监理、工程造价咨询、建筑工程质量检测、建筑智能化系统设计。

本公司下设厦门元朴建筑设计有限公司上杭分公司，于2019年3月20日在上杭县市场监督管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为91350823MA32KMETXR的营业执照，负责人陈皓如。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。本财务报表所载财务信息的会计期间为 2021 年 1 月 1 日起至 2022 年 3 月 31 日止。

（三）营业周期

公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（六）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

（1）金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

（2）金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确

认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金

融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值,包括:活跃市场中类似资产或负债的报价;非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价;除报价以外的其他可观察输入值,如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等;市场验证的输入值等;

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值,包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额,即全部现金短缺的现值。其中,对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成,且不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收款项及合同资产,公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产,公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加,公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备;如果信用风险自初始确认后未显著增加,公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息,通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险,以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——关联方组合	关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，该组合应收款项预期信用损失率为零，除非有确凿证据表明存在减值的
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，该组合应收款项预期信用损失率为零，除非有确凿证据表明存在减值的
应收账款——关联方组合	关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，该组合应收款项预期信用损失率为零，除非有确凿

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		证据表明存在减值的
合同资产——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——关联方组合	关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失，该组合应收款项预期信用损失率为零，除非有确凿证据表明存在减值的

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项 目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——账龄组合	账龄	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

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账 龄	应收账款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	20.00
3-4 年	30.00
4-5 年	50.00
5 年以上	100.00

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，

且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(七) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(八) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
通用设备	年限平均法	5	5	19
其他设备	年限平均法	5	5	19

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的

差额计提相应的减值准备。

(九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

(十) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限（年）
软件	5

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用

状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十一) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：（1）公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；（2）公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（十二）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（十三）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，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）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。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，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，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控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；（2）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）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）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；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 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。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，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。

(3) 合同中存在重大融资成分的，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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，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。

3. 具体方法

提供工程设计履约义务时，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产或设计成果，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。于资产负债表日，本公司对已完工或已完工工程设计劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

(十四) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(十五) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(十六) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列

情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

（十七）租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1）租赁负债的初始计量金额；2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3）承租人发生的初始直接费用；4）承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

资产负债表日，有迹象表明使用权资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（2）租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一

步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融

资产进行会计处理。

（十八）重要会计政策变更说明

企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称新收入准则）。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则的累积影响数追溯调整 2021 年 1 月 1 日的留存收益及财务报表其他相关项目金额。

对 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更，公司采用简化处理方法，对所有合同根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。采用该简化方法对公司财务报表无重大影响。

2) 本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行经修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则），执行新租赁准则对本公司财务报表无影响。

3) 本公司自 2021 年 1 月 26 日起执行财政部于 2021 年度颁布的《企业会计准则解释第 14 号》，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

4) 本公司自 2021 年 12 月 31 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于资金集中管理相关列报”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

四、税（费）项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税率/征收率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额	1%、
	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、25%

（二）税收优惠

1. 《财政部 税务总局关于支持个体工商户复工复业增值税政策的公告》(2020 年第 13

号)、《财政部 税务总局关于延长小规模纳税人减免增值税政策执行期限的公告》(2020 年第 24 号)、《财政部 税务总局关于延续实施应对疫情部分税费优惠政策的公告》(2021 年第 7 号)和《财政部 税务总局关于对增值税小规模纳税人免征增值税的公告》(2022 年第 15 号)规定,自 2020 年 3 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日,除湖北省外,其他省、自治区、直辖市的增值税小规模纳税人,适用 3%征收率的应税销售收入,减按 1%征收率征收增值税。自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日,元朴设计上杭分公司增值税征收率为 1%。

2.《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》(国家税务总局公告 2019 年第 2 号)规定,自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告 2021 年第 8 号)规定,自 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日,对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

2021 年度元朴设计公司及元朴设计上杭分公司均符合小型微利企业的条件,对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。2022 年 1-3 月元朴设计上杭分公司符合小型微利企业的条件,对年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 12.5%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税。

五、财务报表项目注释

(一) 资产负债表项目注释

1. 货币资金

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行存款	57,828.98	116,419.47
合 计	57,828.98	116,419.47

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2022 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	3,570,541.67	100.00	596,247.41	16.70	2,974,294.26
合 计	3,570,541.67	100.00	596,247.41	16.70	2,974,294.26

(续上表)

种 类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	3,962,981.67	100.00	349,325.98	8.81	3,613,655.69
合 计	3,962,981.67	100.00	349,325.98	8.81	3,613,655.69

2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

账 龄	2022 年 3 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	492,500.00	24,625.00	5.00
1-2 年	1,272,676.17	127,267.62	10.00
2-3 年	1,527,759.87	305,551.97	20.00
4-5 年	277,605.63	138,802.82	50.00
合 计	3,570,541.67	596,247.41	16.70

(续上表)

账 龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	2,049,866.17	102,493.31	5.00
1-2 年	1,635,509.87	163,550.98	10.00
3-4 年	277,605.63	83,281.69	30.00

账 龄	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合 计	3,962,981.67	349,325.98	8.81

(2) 应收关联方账款

公司期末无应收关联方账款。

3. 预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2022 年 3 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1-2 年	1,050.00	100.00		1,050.00
合 计	1,050.00	100.00		1,050.00

(续上表)

账 龄	2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	1,050.00	100.00		1,050.00
合 计	1,050.00	100.00		1,050.00

(2) 预付关联方款项

公司期末无预付关联方款项。

4. 其他应收款

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他应收款	11,271,508.50	11,402,682.39
合 计	11,271,508.50	11,402,682.39

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	2022 年 3 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

种 类	2022 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	11,271,508.50	100.00			11,271,508.50
合 计	11,271,508.50	100.00			11,271,508.50

(续上表)

种 类	2021 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	11,402,682.39	100.00			11,402,682.39
合 计	11,402,682.39	100.00			11,402,682.39

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	2022 年 3 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收关联方组合	11,271,508.50		
合 计	11,271,508.50		

(续上表)

组合名称	2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收押金保证金组合	20,000.00		
应收关联方组合	11,382,682.39		
合 计	11,402,682.39		

(2) 应收关联方款项

关联方名称	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
韩忠勇	163,288.65	195,788.65
厦门华构结构设计事务所 (普通合伙)	6,942,285.12	6,942,285.12
厦门拓瑞怡民建筑事务有限公司	4,165,934.73	4,165,934.73
陈皓如		78,673.89
合 计	11,271,508.50	11,382,682.39

5. 其他流动资产

项 目	2022 年 3 月 31 日			2021 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
留抵增值税	62,094.34		62,094.34	34,924.53		34,924.53
合 计	62,094.34		62,094.34	34,924.53		34,924.53

6. 固定资产

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
固定资产	19,175.58	21,306.27
合 计	19,175.58	21,306.27

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
通用设备	42,802.79			42,802.79
其他设备	1,946.02			1,946.02
合 计	44,748.81			44,748.81

累计折旧

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
通用设备	23,072.80	2,038.25		25,111.05
其他设备	369.74	92.44		462.18
合 计	23,442.54	2,130.69		25,573.23

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
通用设备	19,729.99	17,691.74
其他设备	1,576.28	1,483.84
合 计	21,306.27	19,175.58

7. 无形资产

账面原值

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
软件	113,335.82			113,335.82
合 计	113,335.82			113,335.82

累计摊销

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
软件	112,122.06	1,213.76		113,335.82
合 计	112,122.06	1,213.76		113,335.82

账面价值

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 3 月 31 日
软件	1,213.76	
合 计	1,213.76	

8. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
信用减值准备	149,061.85	87,331.49
可抵扣亏损	77,434.36	
合 计	226,496.21	87,331.49

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
信用减值准备	596,247.41	349,325.98
可抵扣亏损额	309,737.43	
合 计	905,984.84	349,325.98

9. 应付账款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	1,472.00	214,920.70
1-2 年	435,541.30	411,089.54

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
2-3 年	143,083.92	
合 计	580,097.22	626,010.24

(2) 应付关联方账款

关联方名称	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
厦门拓瑞怡民建筑事务有限公司	577,681.82	411,089.54
小 计	577,681.82	411,089.54

10. 合同负债

(1) 明细情况

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合同负债	1,634,620.40	1,224,620.40
合 计	1,634,620.40	1,224,620.40

(2) 合同负债的账面价值在本期内未发生重大变动。

11. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
短期薪酬	414,443.95	798,094.74	982,494.91	230,043.78
离职后福利—设定提存计划		42,313.31	42,313.31	
辞退福利		4,800.00	4,800.00	
合 计	414,443.95	845,208.05	1,029,608.22	230,043.78

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	413,887.29	753,556.08	937,605.97	229,837.40
职工福利费		9,772.89	9,772.89	
社会保险费		25,084.39	25,084.39	
其中：医疗保险费		21,694.64	21,694.64	

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
工伤保险费		1,048.32	1,048.32	
生育保险费		2,341.43	2,341.43	
住房公积金		9,475.00	9,475.00	
工会经费和职工教育经费	556.66	206.38	556.66	206.38
小 计	414,443.95	798,094.74	982,494.91	230,043.78

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
基本养老保险		41,212.16	41,212.16	
失业保险费		1,101.15	1,101.15	
小 计		42,313.31	42,313.31	

12. 应交税费

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
增值税	28,262.45	27,245.28
企业所得税	72,321.22	63,394.08
代扣代缴个人所得税		0.05
城市维护建设税	864.85	1,897.04
印花税	188.40	215.58
教育费附加	423.93	810.60
地方教育附加	282.62	540.40
合 计	102,343.47	94,103.03

13. 其他应付款

(1) 其他应付款

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内		230,000.00
1-2 年	150,000.00	90,000.00

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
2-3 年	155,000.00	1,935,000.00
3 年以上	1,870,000.00	
合 计	2,255,000.00	2,255,000.00

(2) 应付关联方款项

关联方名称	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
黄奕民	155,000.00	155,000.00
黄宛茹	890,000.00	890,000.00
小 计	1,045,000.00	1,045,000.00

14. 一年内到期的非流动负债

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	5,307,044.58	
合 计	5,307,044.58	

15. 其他流动负债

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待转销项税额	129,990.87	136,500.30
合 计	129,990.87	136,500.30

16. 长期借款

(1) 明细情况

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
抵押借款		5,300,000.00
合 计		5,300,000.00

(2) 其他说明

抵押借款 530 万元均系以股东韩忠勇房产为抵押物向中国建设银行股份有限公司厦门市分行借款取得。

17. 实收资本

(1) 明细情况

投资者名称	2021 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2022 年 3 月 31 日
韩忠勇	2,000,000.00			2,000,000.00
黄奕民	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	5,000,000.00			5,000,000.00

(2) 其他说明

本公司（曾用名：新盟时代（福建）建筑规划设计有限公司）系由陈碧龙、黄细清共同投资设立，股东陈碧龙出资 475 万元，股东黄细清出资 25 万元，首次出资 100 万元业经泉州丰泽明华联合会计师事务所审验，并由其于 2011 年 3 月 18 日出具《验资报告》（丰泽明华验字（2011）第 03-104 号），第二期出资 400 万元业经福建省泉州天信会计师事务所有限公司审验，并由其于 2011 年 4 月 1 日出具《验资报告》（泉天信所验字（2011）Q014 号）。公司于 2011 年 03 月 18 日办妥工商设立登记手续，并取得注册号为 350500100055408 的企业法人营业执照。

2015 年 3 月 25 日，根据陈碧龙与黄宛茹签订的《股权转让协议》，并经公司股东会审议通过，同意陈碧龙将持有的公司 50%的股权（认缴注册资本 250 万元，实缴 250 万元）转让给黄宛茹。同时法定代表人由陈碧龙变更为韩忠勇，公司于 2015 年 4 月 16 日办妥工商变更登记手续。

2015 年 6 月 1 日，根据陈碧龙与韩忠勇、黄宛茹，以及黄细清与黄宛茹签订的《股权转让协议》，并经公司股东会审议通过，同意陈碧龙将持有的公司 40%的股权（认缴注册资本 200 万元，实缴 200 万元）转让给韩忠勇。同意陈碧龙将持有的公司 5%的股权（认缴注册资本 25 万元，实缴 25 万元）转让给黄宛茹。同意黄细清将持有的公司 5%的股权（认缴注册资本 25 万元，实缴 25 万元）转让给黄宛茹。公司于 2015 年 6 月 17 日办妥工商变更登记手续。

2021 年 10 月 20 日，根据黄宛茹与黄奕民签订的《股权转让协议》，并经公司股东会审议通过，同意黄宛茹将持有的公司 60%的股权（认缴注册资本 300 万元，实缴 300 万元）转让给黄奕民。同时法定代表人由韩忠勇变更为黄奕民，公司于 2021 年 11 月 5 日办妥工商变更登记手续。

18. 未分配利润

项 目	2022 年 3 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
期初未分配利润	227,905.68	-610,042.18
加：本期归属于所有者的净利润	-854,598.13	837,947.86
期末未分配利润	-626,692.45	227,905.68

(二) 利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

收入

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
主营业务收入	1,742,863.92	10,669,244.56
合 计	1,742,863.92	10,669,244.56

成本

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
主营业务成本	2,164,010.61	9,096,678.07
合 计	2,164,010.61	9,096,678.07

(2) 主营业务收入/主营业务成本

项 目	2022 年 1-3 月		2021 年度	
	收 入	成 本	收 入	成 本
建筑设计服务	1,742,863.92	2,164,010.61	10,669,244.56	9,096,678.07
小 计	1,742,863.92	2,164,010.61	10,669,244.56	9,096,678.07

2. 税金及附加

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
城市维护建设税	2,467.59	23,021.50
教育费附加	1,110.82	9,953.71
地方教育附加	740.55	6,635.78
印花税	415.20	2,592.80
合 计	4,734.16	42,203.79

3. 管理费用

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
职工薪酬	14,875.24	177,114.98
业务招待费	1,964.00	5,996.50
差旅费		4,170.18
办公费	190,119.46	35,352.94
中介机构服务费	42,321.35	26,857.68
折旧摊销	3,344.45	23,661.18
其他		28,827.81
合 计	252,624.50	301,981.27

4. 财务费用

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
利息费用	60,071.66	233,295.05
减：利息收入	192.50	435.99
银行手续费	448.50	3,053.70
合 计	60,327.66	235,912.76

5. 其他收益

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
与收益相关的政府补助[注]	2,104.77	16,795.86
代扣个人所得税手续费返还		1,067.31
合 计	2,104.77	17,863.17

[注]本期计入其他收益的政府补助情况详见本财务报表附注五(四)之说明

6. 信用减值损失

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
坏账损失	-246,921.43	-160,787.06

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
合 计	-246,921.43	-160,787.06

7. 营业外支出

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
罚款支出	1,023.54	325.64
合 计	1,023.54	325.64

8. 所得税费用

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
当期所得税费用	9,089.64	51,468.04
递延所得税费用	-139,164.72	-40,196.76
合 计	-130,075.08	11,271.28

(三) 现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2022 年 1-3 月	2021 年度
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-854,598.13	837,947.86
加: 资产减值准备	246,921.43	160,787.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,130.69	10,417.09
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,213.76	13,224.09
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	60,071.66	233,295.05
投资损失(收益以“-”号填列)		

补充资料	2022 年 1-3 月	2021 年度
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-139,164.72	-40,196.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	496,444.08	-920,111.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	181,417.82	-763,763.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,563.41	-468,400.35
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	57,828.98	116,419.47
减：现金的期初余额	116,419.47	825,514.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-58,590.49	-709,095.40
2. 现金和现金等价物		
项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度
(1) 现金	57,828.98	116,419.47
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	57,828.98	116,419.47
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	57,828.98	116,419.47
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四) 政府补助

与收益相关，且用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的政府补助

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度	列报项目
生活性服务业增值税加计抵减	2,104.77	14,531.83	其他收益
小规模纳税人免征增值税		2,264.03	其他收益
小 计	2,104.77	16,795.86	

六、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
黄奕民	现控股股东
黄宛茹	原控股股东
韩忠勇	持股股东
陈皓如	分支机构负责人
厦门拓瑞怡民建筑事务有限公司	同一控股股东
厦门华构结构设计事务所（普通合伙）	同一最终实控人

(二) 关联方交易情况

1. 购买劳务

关联方名称	2022 年 1-3 月	2021 年度
厦门拓瑞怡民建筑事务有限公司	337,284.65	2,460,377.88
合 计	337,284.65	2,460,377.88

2. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

(三) 关联担保情况

2020 年 1 月 22 日公司签署小微企业抵押快贷借款合同，由中国建设银行股份有限公司厦门市分行为公司提供人民币 180 万元的资金借款，借款期限为 36 个月，自 2020 年 1 月 22 日至 2023 年 1 月 22 日止，抵押物为韩忠勇个人房产湖里区金丰里 1 号 303 室。

2020 年 3 月 20 日公司签署小微企业抵押快贷借款合同，由中国建设银行股份有限公司厦门市分行为公司提供人民币 350 万元的资金借款，借款期限为 36 个月，自 2020 年 3 月

20 日至 2023 年 3 月 20 日止，抵押物为韩忠勇个人房产思明区嘉禾路 327 号 24A 室。

七、其他重要事项

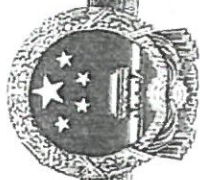
（一）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

（二）资产负债表日后事项中的非调整事项

2022 年 4 月 1 日，根据本公司股东会议通过注销元朴设计上杭分公司的决议，公司决定元朴设计公司上杭分公司于 2022 年 4 月 1 日停止经营活动，进行清算并注销。上述清算注销事项尚在相关部门审批受理中。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
913300005793421213 (1/3)

扫描二维码
登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 天健会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

出资人 胡少先

成立日期 2011年07月18日

合伙期限 2011年07月18日至长期

主要经营场所 浙江省杭州市西湖区西溪路128号6楼

经营范围 审计企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统审计；法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2022

年3月1日

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

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

国家市场监督管理总局监制

仅为 厦门元朴建筑设计有限公司 2021年度及2022年1-3月审计报告 后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所 (特殊普通合伙) 合法经营，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送给披露。

与原件核对无误



会计师事务所 执业证书

名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：胡少先
主任会计师：
经营场所：浙江省杭州市西溪路128号6楼

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：330000001
批准执业文号：浙财会〔2011〕25号
批准执业日期：1998年11月21日设立，2011年6月1日改制

仅为 厦门元朴建筑设计有限公司 2021年度及2022年1-3月审计报告 后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质，未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误

证书序号：0007666

说明

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



发证机关：

2019年12月25日

中华人民共和国财政部制

授权书

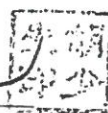
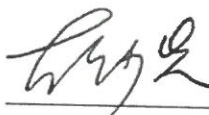
合伙人陈祖珍：

根据《财政部关于注册会计师在审计报告上签名盖章有关问题的通知》（财会[2001]1035号）规定，本授权人现将本所（本所厦门分所）出具的审计报告、验资报告、审阅报告、审核报告等业务报告的审核签字权授予你，你要严格遵守中国注册会计师执业准则以及相关法律法规的规定，按照本所制定的内部控制制度认真履行逐级复核程序，严格控制和合理规避审计风险，确保业务报告公正、合法、实事求是。

本授权书自2022年1月1日至2022年12月31日有效。

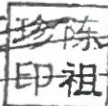
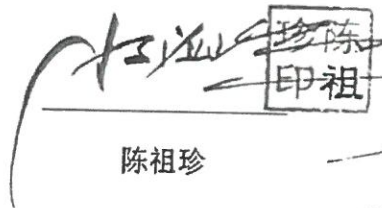
被授权人无转授权。

执行事务合伙人签字盖章：



胡少先

被授权合伙人签字盖章：



陈祖珍



仅为 厦门元朴建筑设计有限公司 2021年度及2022年1-3月审计报告 后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 天健会计师事务所（特殊普通合伙）厦门分所 已获授权独立出具报告，未经 本所 书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



姓名 陈祖珍
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1965-10-01
Date of birth
工作单位 天健会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所
Working unit
身份证号码 350211196510010071
Identity card No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



验证证书真实性

姓名 陈祖珍

注册编号: 350200180814

证书编号: 350200180814
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 04 月 02 日
Date of Issuance

年 /y 月 /m 日 /d



仅为 厦门元朴建筑设计有限公司 2021 年度及 2022 年 1-3 月审计报告 后附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 陈祖珍是中国注册会计师 未经 本人 书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

与原件核对无误



姓 名 吴志伟
Full name _____
性 别 男
Sex _____
出 生 日 期 1971-04-02
Date of birth _____
工 作 单 位 天健会计师事务所(特殊普
Working unit 通合伙)厦门分所
身 份 证 号 码 350321197104021210
Identity card No. _____

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



验证证书真实性

姓名: 吴志伟

证件编号: 350200180811

证书编号: 350200180811
No. of Certificate

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

发证日期: 1995 年 09 月 05 日
Date of Issuance

年 月 日
/y /m /d



仅为 厦门元朴建筑设计有限公司 2021 年度及 2022 年 1-3 月审计报告 后
附之目的而提供文件的复印件, 仅用于说明 吴荔伟是中国注册会计师
未经 本人 书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送
或披露。

与原件核对无误

资产评估师承诺函

厦门益悦置业有限公司、合诚工程咨询集团股份有限公司：

受贵单位委托，我们对厦门益悦置业有限公司及合诚工程咨询集团股份有限公司拟收购股权涉及的厦门元朴建筑设计有限公司股东全部权益，以 2022 年 03 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

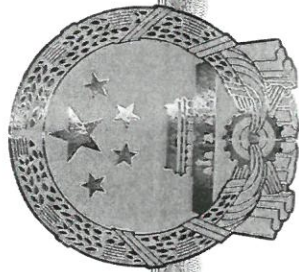
- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签字：

钟鸿玲
36000245

高朝来
39130018

2022 年 05 月 05 日



营业执照

统一社会信用代码
9135020070545554XL



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司

类型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

法定代表人 房幽静

经营范围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2000年11月16日

营业期限 自2000年11月16日至2040年11月15日

住所 厦门市思明区汇文路51-59号之三层03C室A单元



登记机关

2020年10月09日

厦门市财政局文件

厦财会备案〔2018〕11号

厦门市财政局关于厦门大成方华资产评估土地 房地产估价有限公司变更事项的备案公告

厦门大成方华资产评估土地房地产估价有限公司报来的变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，同意备案以下事项：

股权由房幽静持股 55%、钟鸿玲持股 30%、李铃持股 10%、高朝来持股 5%变更为房幽静持股 55%、陈炳华持股 35%、李铃持股 10%。

2018 相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



(此件主动公开)

抄送：厦门市资产评估协会。

厦门市财政局办公室

2018年12月7日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：钟鸿玲

性别：男

登记编号：36000245



单位名称：厦门大成方华资产评估土地房
地产估价有限公司



初次执业登记日期：2001-08-23

年检信息：通过（2022-04-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

钟鸿玲

本人印鉴：



打印日期：2022-04-11



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：高朝来

性别：男

登记编号：39130018



单位名称：厦门大成方华资产评估土地房
地产估价有限公司



初次执业登记日期：2013-12-30

年检信息：通过（2022-04-11）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-04-11



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>