

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
对深圳证券交易所《关于对深圳市奇信集团
股份有限公司 2020 年年报的问询函》的回复
说明
天职业字[2021]25533-4 号

目 录

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对深圳证券交易所《关于对深圳市奇信集团股份 有限公司 2020 年年报的问询函》的回复说明	1
--	---

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

对深圳证券交易所《关于对深圳市奇信集团股份有限公司 2020 年年报的问询函》的回复说明

深圳证券交易所上市公司管理一部：

根据贵部《关于对深圳市奇信股份有限公司 2020 年年报的问询函》（公司部年报问询函（2021）第 409 号）（以下简称“问询函”）的要求，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”）作为深圳市奇信集团股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年年度报告审计机构，就贵部在问询函中提出与会计师相关问题回复如下：

问询函问题 1：年报显示，你公司主要从事建筑装饰设计与施工，收入确认原则为按照产出法确定履约进度，即根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量确定。请年审会计师说明针对工程建造合同收入确认履行的审计程序，包括分析性程序中毛利率等指标与历史同期、同行业公司相比是否存在异常，审计程序中营业收入样本选取数量及比例，是否与相应工程合同、结算单、回款情况相一致。

回复：

我们针对工程建造合同收入确认履行的审计程序：

1、了解、评估并测试与收入确认、计划成本编制相关的内部控制。

2、对收入实施分析性程序，与历史同期、同行业的毛利率进行对比，分析毛利率变动情况，复核收入确认的合理性；

与历史同期的毛利率对比，公司 2020 年度主营业务毛利率为 5.49%，2019 年度主营业务毛利率为 17.43%，2020 年度毛利率较上年同期下降 11.94%。与同行业公司（选取广田集团、洪涛股份、瑞和股份、美芝股份的建筑装饰板块毛利率）对比，公司 2020 年度建筑装饰板块毛利率为 5.49%，同行业公司 2020 年度建筑装饰板块平均毛利率为 11.48%，其中美芝股份 2020 年度建筑装饰毛利率为 8.82%，公司与美芝股份较为接近。

公司 2020 年度主营业务毛利率较低的主要原因为：（1）近年来，公司将业务资源聚焦学校、体育场馆、文化场馆、星级酒店等细分市场，2019、2020 年营业收入中公共装饰占比 70%以上。从整个行业的细分市场来看，体育场馆、文化场馆和星级酒店类产品受到疫情的冲击较大（人员限制流动和聚集），施工进度严重滞后。随着疫情的稳定，部分重点项目抢工期、赶进度，导致施工成本超出预算。（2）为了保证现金流正常运转，公司主动承接了住宅批量精装修等利润较低的项目导致毛利率过低。公司 2020 年住宅装饰占营业收入比例同比上升 4.65%。（3）由于公司资金紧张造成工程施工时间延长，导致施工成本增加，直接造成毛利率下降。（4）个别项目现场洽商部分由于未得到甲方最终确权，但实际施工成本已产生。根据成本确认条件原则，对于已产生的营业成本，由于其垫付、固定等特性，确认于当期，由此导致毛利率过低。

经分析核查，公司 2020 年度主营业务毛利率较低是合理的，未发现异常。

3、选取 62 个重要工程项目（占工程建造合同收入金额比例为 66.83%）的工程资料，包括工程合同、项目计划成本、工程量计量表或工程进度表、验收报告、决算报告、回款单据等，与账务记载信息进行核对；

选取 91 个重要工程项目（占工程建造合同收入金额比例为 69.71%），向项目发包方（即客户）函证合同执行情况，包括结算情况、回款情况等，核实和项目发包方（即客户）确认的已完工工作量（履约进度）是否相符；

经核查，检查以及函证的重要工程项目账务记载信息与相应工程合同、结算单、回款情况相一致。

4、选取 21 个重要工程项目（占工程建造合同收入金额比例为 35.25%），作为样本执行项目现场查看程序，通过观察、询问、检查施工现场项目施工进度资料等程序，核实项目履约进度；

经核查，现场查看的 21 个重要工程项目履约进度与账务记载信息相一致。

5、获取主要工程项目合同执行情况的台账，根据累计已履约的合同工程量/预计总工程量重新计算履约进度，复核公司主要工程项目履约进度的准确性。

6、复核按项目核算的合同履约成本是否按料、工、费进行正确归集，料、工、费比例是否正常，检查工程项目的料工费投入情况，复核是否与累计已履约的工程量相匹配。

问询函问题 3：你公司将应收账款分类为按单项计提坏账准备的应收账款和按组合计提坏账准备的应收账款。其中，按单项计提坏账准备的应收账款账面余额为 1.70 亿元，报告期内计提坏账准备 1.24 亿元（上年同期为 0.14 亿元）。请你公司：

(2) 你公司报告期内净利润为亏损 5.55 亿元，为上市以来的首次亏损。请说明前期坏账准备计提的充分性，是否存在集中计提信用减值损失实现财务“洗澡”的情形，是否需追溯调整前期财务报表数据。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

对于应收账款，公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其减值金额，公司计提坏账准备所秉持的会计政策、会计估计未发生变化，主要分账龄组合和单项计提组合两大类，公司针对客户款项收回情况一直实施跟踪管理，密切关注其财务状况和司法风险，严格、谨慎的计提减值金额，将减值金额确认在对应的期间。

公司近三年应收账款计提减值金额的情况如下：

单位：人民币元

年度/金额	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款坏账损失	197,750,695.50	182,717,115.70	208,593,770.71
合同资产减值损失	121,645,620.66	-	-
合计	319,396,316.16	182,717,115.70	208,593,770.71

年度/金额	2020 年度	2019 年度	2018 年度
其中：账龄组合计提的坏账损失金额	149,122,520.84	160,112,542.67	184,925,351.61
单项计提的坏账损失金额	170,273,795.32	22,604,573.03	23,668,419.10

注：2020 年公司执行新收入准则，为更好对比分析，故将合同资产和应收账款合并计算。

公司 2020 年按账龄组合计提坏账准备金额是按照账龄区间和对应的预期信用损失率计算，账龄区间的预期信用损失率近几年未发生变化，计算方法未发生变化。

公司 2020 年按单项计提坏账准备的应收账款（含合同资产）原值为 240,508,442.43 元，对应的坏账准备余额为 192,878,368.35 元，单项计提坏账准备的原因主要系 2020 年受疫情冲击和行业整体经营状况的影响，部分客户出现失信、破产、无法催回款项等情况，此类客户的信用特征已发生变化，故单项计提坏账准备。若将该部分应收账款（含合同资产）按照账龄组合计算，计算结果如下表所示：

单元：人民币元

账龄	应收账款（含合同资产）金额	预期信用损失率	坏账准备金额
1 年以内（含 1 年，下同）	631,771.13	5.00%	31,588.56
1-2 年	39,307,021.79	10.00%	3,930,702.18
2-3 年	25,527,489.20	30.00%	7,658,246.76
3-4 年	25,729,740.58	50.00%	12,864,870.29
4-5 年	53,829,666.32	80.00%	43,063,733.06
5 年以上	95,482,753.41	100.00%	95,482,753.41
合计	240,508,442.43		163,031,894.26

由上表可见，针对单项计提坏账准备的情况，即使按账龄组合计提坏账准备，差异金额为 29,846,474.09 元（192,878,368.35 元-163,031,894.26 元），差异金额较小，且单项计提减值的依据是充分的，不存在集中计提减值的情况。

综上所述，公司前期坏账准备的计提是充分的，不存在集中计提信用减值损失实现财务“洗澡”的情形，不存在需追溯调整前期财务报表数据。

会计师核查意见：

（1）核查程序：

- 1) 复核了公司上述回复，复核前期坏账准备计提金额、本期坏账准备计提金额的准确性；
- 2) 复核以前年度减值计提后转回或实际发生损失的情况，判断公司管理层对历史数据预期的准确性；
- 3) 对于单项计提单独确定信用损失的应收账款及合同资产选取样本，复核管理层对预计未来可获得的现金流量所做评估的依据及假设的合理性；
- 4) 对于以共同信用风险特征为依据采用组合计提的方法确定信用损失的应收账款及合同资产，抽样检查组合分类重点是账龄分类的适当性，同时，结合历史发生的损失率和前瞻性信息，评价管理层确定的预期信用损失率的合理性。

(2) 核查意见

经核查，我们认为：公司前期坏账准备计提充分，不存在集中计提信用减值损失实现财务“洗澡”的情形，不存在需追溯调整前期财务报表数据。

问询函问题 4：年报显示，你公司因无追索权应收账款转让而终止确认金额为 2.81 亿元，与终止确认相关的损失为 772 万元。请说明终止确认应收账款明细及账龄分布、你公司转让应收账款的具体情况（包括转让方式及合同主要条款、定价依据及公允性、交易对方及关联关系等），你公司终止确认应收账款依据及合规性。请年审会计师核查并发表明确意见。

公司回复：

本期终止确认应收账款的业务类型为应收账款保理，即公司将经营活动形成的应收账款债权转让给交易对手，转让后，交易对手支付公司应收账款转让价款，并承担公司对应收账款被转让前所享有的任何权利。应收账款终止确认具体明细如下：

单元：人民币元

应收账款对应的客户名称	应收账款终止确认金额	与终止确认相关的损失	应收账款账龄	交易对手名称	转让方式	交易对手与公司的关联方关系
泉州市万科北峰房地产有限公司	802,119.85	39,065.24	1 年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
天津市万江商业运营管理有限公司	1,759,973.00	82,601.40	1 年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
天津市万江商业运营管理有限公司	2,936,000.00	137,796.27	1 年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
温州万圣置业有限公司	1,100,000.00	51,626.67	1 年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
温州万圣置业有限公司	3,750,000.00	176,000.00	1 年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
中建二局第二建筑工程有限公司	1,000,000.00	32,972.23	1 年以内	中国农业银行深圳市分行	无追索权转让	非关联方
湖南中坤置业有限公司	900,000.00	84,000.00	1 年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	1,468,709.04	76,829.80	1 年以内	深圳市融迅商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
瑞安市万昆置业有限公司	940,000.00	45,023.65	1 年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
山西钢兴房地产开发有限公司	378,569.86	17,523.05	1 年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
瑞安市万昆置业有限公司	1,251,498.40	51,770.32	1 年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
厦门市万科广场置业有限公司	1,071,899.28	44,340.90	1 年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方

应收账款对应的客户名称	应收账款终止确认金额	与终止确认相关的损失	应收账款账龄	交易对手名称	转让方式	交易对手与公司的关联方关系
厦门市万科广场置业有限公司	5,674,758.36	196,384.47	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
无锡泰茂置业有限公司	1,165,902.00	40,782.28	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
中建二局第二建筑工程有限公司	1,700,000.00	75,325.00	1年以内	中国农业银行深圳市分行	无追索权转让	非关联方
深圳市招华国际会展发展有限公司	1,658,947.88	71,371.63	1年以内	中国建设银行股份有限公司深圳前海分行	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	2,563,989.54	125,913.25	1年以内	深圳市融迅商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
瑞安市万昆置业有限公司	188,501.60	7,083.47	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
湖南中坤置业有限公司	1,944,452.00	134,699.91	1年以内	深圳前海联易融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
厦门市万科广场置业有限公司	1,209,239.63	48,183.16	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	618,430.56	30,370.09	1年以内	深圳市融迅商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
瑞安市万昆置业有限公司	693,523.64	26,952.64	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
湖南湘诚壹佰置地有限公司	3,309,110.19	167,900.99	1年以内	深圳前海恒荣源商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
青岛市丽洲置业有限公司	810,655.41	56,301.68	1年以内	深圳前海联易融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
中建二局第二建筑工程有限公司	1,500,000.00	64,558.33	1年以内	中国农业银行深圳市分行	无追索权转让	非关联方
无锡泰茂置业有限公司	9,689,051.00	408,285.84	1年以内	深圳前海联易融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
厦门市万科广场置业有限公司	4,039,204.30	172,002.78	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
厦门市万科白鹭郡置业有限公司	994,822.37	42,362.85	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
深圳市招华国际会展发展有限公司	1,000,186.39	43,876.23	1年以内	中国建设银行股份有限公司深圳前海分行	无追索权转让	非关联方
天津市万江商业运营管理有限公司	250,000.00	10,441.67	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	1,789,265.55	86,630.27	1年以内	深圳市融迅商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
无锡泰茂置业有限公司	10,792,581.00	491,062.44	1年以内	中化商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方

应收账款对应的客户名称	应收账款终止确认金额	与终止确认相关的损失	应收账款账龄	交易对手名称	转让方式	交易对手与公司的关联方关系
无锡泰茂置业有限公司	1,819,146.00	99,628.56	1年以内	中化商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
深圳市银海实业有限公司	1,170,197.17	17,552.96	1年以内	深圳前海恒通成长商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	1,021,228.67	48,789.20	1年以内	深圳市融迅商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
厦门市万科广场置业有限公司	1,138,394.20	48,928.50	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
无锡泰茂置业有限公司	3,219,974.00	154,558.75	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
湖南中坤置业有限公司	700,000.00	47,245.21	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
包头市新城亿卓房地产开发有限公司	3,000,000.00	202,479.45	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
中建二局第二建筑工程有限公司	400,000.00	15,241.67	1年以内	中国农业银行深圳市分行	无追索权转让	非关联方
天津市万江商业运营管理有限公司	2,295,643.00	99,885.98	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
无锡泰茂置业有限公司	3,490,051.00	169,849.15	1年以内	中化商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
成都中铁华府置业有限公司	762,782.09	-	1年以内	深圳市前海平裕商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	403,228.39	17,791.33	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
天津市万安商业管理有限公司	671,896.92	29,727.71	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
天津市万江商业运营管理有限公司	1,737,793.95	76,887.73	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	323,272.69	14,953.16	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
泉州市万科北峰房地产开发有限公司	2,678,115.98	123,193.34	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
长沙市万筑装饰工程有限公司	268,161.82	12,506.77	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
瑞安市万昆置业有限公司	68,000.00	3,101.93	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
瑞安市万昆置业有限公司	1,140,000.00	52,877.00	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
泉州市菲莉投资发展有限公司	110,078.84	4,668.72	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方

应收账款对应的客户名称	应收账款终止确认金额	与终止确认相关的损失	应收账款账龄	交易对手名称	转让方式	交易对手与公司的关联方关系
厦门市万科广场置业有限公司	2,065,034.82	89,329.96	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
泉州市菲莉投资发展有限公司	1,010,934.90	43,609.20	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
泉州市万科北峰房地产有限公司	3,768,841.00	162,122.98	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安万科大明宫房地产开发有限公司	624,154.93	26,849.06	1年以内	深圳市融迅商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
无锡泰茂置业有限公司	2,688,170.95	139,762.49	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
厦门市万科白鹭郡置业有限公司	2,720,261.37	119,646.16	1年以内	深圳市柏霖汇商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
湖南湘诚壹佰置地有限公司	898,981.50	43,541.42	1年以内	深圳市前海一方商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
中国建筑第二工程局有限公司	4,000,000.00	81,223.33	1年以内	中国建设银行股份有限公司深圳前海分行	无追索权转让	非关联方
中建电子信息技术有限公司	2,600,000.00	17,528.33	1年以内	中国建设银行股份有限公司深圳前海分行	无追索权转让	非关联方
西安筑泰房地产开发有限公司	569,359.58	34,893.04	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地佳和置业有限公司	429,829.95	20,861.08	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	4,194,429.15	147,923.53	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
沈阳鼎业房地产开发有限公司	1,225,098.96	43,439.97	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	2,519,155.07	84,693.99	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	3,845,095.20	129,272.10	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	364,169.92	22,318.05	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
长沙市金耀房地产开发有限公司	788,771.79	39,401.34	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
沈阳鼎业房地产开发有限公司	1,089,380.88	61,852.63	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	2,960,984.84	165,354.55	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	3,071,542.38	108,911.77	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方

应收账款对应的客户名称	应收账款终止确认金额	与终止确认相关的损失	应收账款账龄	交易对手名称	转让方式	交易对手与公司的关联方关系
陕西金地家宜置业有限公司	399,764.13	26,184.55	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安筑泰房地产开发有限公司	379,331.57	23,575.88	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
沈阳金地拓远置业有限公司	3,490,164.62	216,917.61	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安筑泰房地产开发有限公司	1,038,640.28	64,552.65	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安金地浩泽房地产开发有限公司	456,936.42	22,825.24	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安筑泰房地产开发有限公司	641,820.30	40,868.80	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
沈阳金地拓远置业有限公司	356,948.94	17,096.37	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
长沙市金耀房地产开发有限公司	2,503,485.61	125,056.06	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安金地浩泽房地产开发有限公司	1,231,653.35	60,385.23	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	994,101.10	65,113.62	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
长春金地至胜房地产开发有限公司	508,831.99	29,664.20	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安朗宸兴房地产开发有限公司	800,268.19	46,654.52	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
西安朗宸兴房地产开发有限公司	1,299,721.78	75,113.09	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
佛山融展置业有限公司	1,232,936.54	53,605.34	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
陕西金地家宜置业有限公司	588,898.50	33,436.35	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
长春金地至胜房地产开发有限公司	4,709,483.33	261,533.31	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
邯郸市碧水湾房地产开发有限公司	1,720,164.06	78,601.94	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
邯郸市碧水湾房地产开发有限公司	1,032,446.92	47,177.09	1年以内	深圳市前海一方恒融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
北京金地兴晟房地产开发有限公司	2,163,969.38	129,838.16	1年以内	深圳前海联易融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
北京金地兴晟房地产开发有限公司	1,198,580.82	71,914.85	1年以内	深圳前海联易融商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方

应收账款对应的客户名称	应收账款终止确认金额	与终止确认相关的损失	应收账款账龄	交易对手名称	转让方式	交易对手与公司的关联方关系
天津骏扬房地产开发有限公司	481,033.65	33,177.96	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
天津骏扬房地产开发有限公司	946,929.02	50,573.90	1年以内	深圳前海联捷商业保理有限公司	无追索权转让	非关联方
邯郸市碧水湾房地产开发有限公司	174,559.85	7,908.05	1年以内	前海结算商业保理（深圳）有限公司	无追索权转让	非关联方
合计	165,154,223.11	7,544,215.38				

注：公司 2020 年年度报告终止确认金额为 280,899.958.15 元、与终止确认相关的损失为 7,723,657.50 元，系公司财务人员加计数据时出现错误。

公司转让应收账款的具体情况如下：

(1) 业务背景

应收账款的发生均具备真实商业实质，应收账款转让主要是为了资金能够及时回笼，公司与交易对手均已签订保理合同；

(2) 合同主要条款

公司与不同交易对手签订的合同中，合同主要条款基本相近，主要内容如下：

1) 转让方愿按本合同的规定将相应的应收账款转让给受让方，受让方同意以本合同的条款及条件为转让方开展应收账款转让无追索权业务；

2) 自应收账款转让日起，基于应收账款而产生的一切还款及收益均由受让方享有；

3) 转让日起，受让方有权以自己的名义直接或委托第三方服务机构对应收账款进行管理、执行。

(3) 定价依据及公允性

在定价依据上，针对不同的交易对手，定价方式有所不同，均是按市场公允价值来转让，定价依据表现形式主要为应收账款债权金额减去应收账款债权金额*折现率*折现期，不同的交易对手折现率会有所不同。

(4) 终止确认的依据及合规性

根据业务背景、合同主要条款的约定、定价依据、关联关系等相关信息，公司应收账款转让后即已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给交易对手，满足金融工具终止确认条件。

会计师核查意见：

(1) 核查程序

1) 复核了公司上述回复，检查公司终止确认应收账款明细及账龄分布的准确性；

2) 检查应收账款转让合同、应收账款转让定价依据、款项收回情况，以及交易对方是否存在关联关系等。

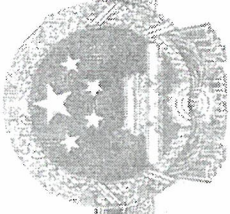
(2) 核查意见

经核查，我们认为：公司终止确认应收账款明细及账龄分布、公司转让应收账款的具体情况准确，公司终止确认应收账款依据是充分的、终止确认应收账款是合规的。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二一年七月十五日





营业执照

统一社会信用代码

911101085923425568



扫描二维码
“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

(副本) (15-1)

名称 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

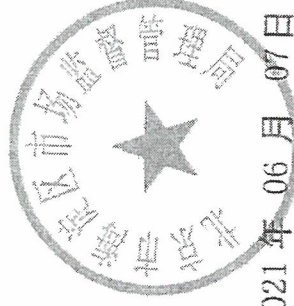
执行事务合伙人 邱靖之

经营范围 审查企业会计报表、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；基本财务决策咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；税务咨询、税务服务；企业管理咨询、技术服务；软件开发、技术服务；计算机系统服务；数据处理(数据处理中的银行、信用卡、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外)；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至长期

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域



登记机关

2021年06月07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公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0000175

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:

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

会计师事务所

执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称:

邱靖之

首席合伙人:

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

特殊普通合伙

组织形式:

11010150

执业证书编号:

京财会许可[2011]0105号

批准执业文号:

2011年11月14日

批准执业日期:

