

关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函之 回复

大信备字[2022]第 8-00002 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路学
院国际大厦15层
邮编100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话Telephone: +86 (10) 82330558
传真Fax: +86 (10) 82327668
网址Internet: www.daxincpa.com.cn

关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行 股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函 之回复

大信备字[2022]第 8-00002 号

深圳证券交易所:

贵所于 2022 年 1 月 18 日出具的《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函》(审核函(2022)010088 号)(以下简称“第三轮审核问询函”)已收悉。四川中泰联合设计股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”、“股份公司”、“中泰设计”)与东莞证券股份有限公司(以下简称“保荐机构”、“主承销商”、“东莞证券”)、北京德恒律师事务所(以下简称“发行人律师”、“德恒”)、大信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“会计师”、“大信”)等相关方对第三轮审核问询函所列问题进行了逐项核查,现回复如下,请予审核。

问题一.关于恒大房抵债（问题2）

审核问询回复显示，截至2021年6月30日，发行人应收恒大地产集团有限公司及其关联企业（以下简称恒大）商业承兑汇票2,786.61万元中。截至2021年10月31日，如期偿还金额为130.61万元，其中现金兑付50.00万元、以房抵债形式偿还80.61万元；逾期已偿还金额为459.85万元，均为以房抵债形式偿还；逾期未偿还金额为184.30万元、尚未到期承兑金额为1,998.07万元，发行人已与恒大积极沟通，采取以房抵债形式偿还，目前已达成以房抵债意向的金额为1,279.85万元，相关事项已提交恒大总部审批。

请发行人：

（1）补充说明对恒大的在手订单的执行进展情况，应收款项回收情况；以房抵债行为的会计处理方式，对所收房产的处置计划；

（2）补充说明恒大抵债房产的具体情况，包括但不限于用于抵债房产的位置、面积、抵债价格、市场价格，现房还是期房，属于住宅还是商业公寓，是否存在抵押、查封或其他权利受限情形；以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险，是否能够保证发行人权益；

（3）说明抵债房屋的销售途径，房屋购买人与发行人是否存在关联关系，房屋是否真实实现销售，是否符合相关行业监管政策的要求。

请保荐人、发行人律师、申报会计师发表明确意见。

【公司回复】

一、补充说明对恒大的在手订单的执行进展情况，应收款项回收情况；以房抵债行为的会计处理方式，对所收房产的处置计划；

（一）恒大在手订单的执行进展情况，应收款项回收情况

1、恒大在手订单的执行进展情况

截至 2021 年 6 月末，公司涉及恒大的在手订单金额为 5,381.57 万元，占期末在手订单总金额的 6.72%。截至 2021 年 12 月 31 日，上述在手订单执行进展情况如下：

单位：万元

项目	金额
已完成履行订单金额	669.20
已中止履行订单金额	4,564.18
已终止履行订单金额	148.19

注：公司本着谨慎性原则对已完成履行订单但未收到回款的部分未确认收入。

受恒大流动性风险加剧的影响，为积极应对恒大集团资金紧张问题带来的风险，同时防止风险进一步扩大，公司于 2021 年 9 月下旬起暂停与恒大新的业务合作。

（1）已完成履行的在手订单情况

截至 2021 年 12 月 31 日，已完成履行的在手订单金额为 669.20 万元，上述订单主要系公司履行相应的社会责任，配合恒大完成“保交房”任务。公司本着谨慎性原则，除对已收到回款的 73.28 万元订单确认收入外，对其余已完成订单不确认收入。

（2）处于中止和终止状态的在手订单情况

处于中止状态的在手订单金额为 4,564.18 万元。针对上述订单，公司将根据恒大资金状况，与其协商确定是否继续履行或延期履行合同约定设计义务。

处于终止状态的在手订单金额为 148.19 万元，公司已与恒大就此状态下的订单达成终止意向，并签订了终止协议。

2、恒大应收款项回收情况

截至 2021 年 6 月 30 日，公司应收恒大款项余额为 3,446.93 万元，其中应收票据余额为 2,786.61 万元、应收账款余额为 660.32 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，上述款项的回收情况如下：

单位：万元

项目	金额
期间内已承兑应收票据金额①	50.00
期间内已偿还应收账款金额②	167.74
期间内合计偿还款项金额①+②	217.74

注：上述回款中的 167.67 万元系通过恒大抵债房产销售回款。

3、报告期后公司对恒大应收款项和收入确认的会计处理

（1）关于应收款项的会计处理

本着谨慎性原则，公司已对恒大截至 2021 年 12 月 31 日尚未收回的应收款项执行如下坏账准备计提政策，即“截至 2021 年 12 月 31 日，除以房抵设计费相关的应收款项公司按照账龄计提坏账准备外，其余应收款项公司对其单项全额计提坏账准备”。其中截至 2021 年 12 月 31 日，公司对恒大的应收款项余额合计为 3,229.19 万元，已全额计提坏账准备的应收款项余额为 2,856.40 万元，按账龄计提坏账准备的应收款项余额为 372.79 万元，已计提坏账准备 102.50 万元。

（2）关于收入确认的会计处理

鉴于恒大目前流动性紧张的情况，自 2021 年 7 月 1 日起，由于公司对恒大相关业务的经济利益流入存在不确定性，将不再根据合同约定的对应履约阶段金额确认收入。即 2021 年下半年起，公司对恒大相关项目在完成合同约定的阶段性履约义务后按收到的现金金额确认收入。

（二）以房抵债行为的会计处理方式，对所收房产的处置计划

1、以房抵债行为的会计处理方式

截至本回复出具日，公司取得的恒大抵债房产均未取得房屋所有权证且已全部实现销售，关于以房抵债行为的会计处理如下：

（1）实现销售前

公司根据谨慎性原则，以房抵债对应的应收款项仍在原科目核算，不冲减相应的应收款项。

(2) 实现销售后

在取得房屋销售款时，根据实际收到的货币资金金额冲减对应应收款项账面价值，并将与抵偿金额的差额计入当期损益。

2、对所收房产的处置计划

截至本回复出具日，公司自恒大取得的抵债房产均已实现销售，合计实现销售金额 565.07 万元，对应的冲减应收款项金额为 540.46 万元，计入损益金额为 24.61 万元。其中，2021 年冲减应收款项金额为 167.67 万元，计入损益金额为 9.28 万元。

二、补充说明恒大抵债房产的具体情况，包括但不限于用于抵债房产的位置、面积、抵债价格、市场价格，现房还是期房，属于住宅还是商业公寓，是否存在抵押、查封或其他权利受限情形；以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险，是否能够保证发行人权益

(一) 恒大抵债房产的具体情况

截至本回复出具日，公司自恒大取得以房抵债的房产共 13 套，对应抵偿金额为 540.46 万元，相关抵债房产的具体情况如下：

序号	位置	抵偿金额 (万元)	数量 (套)	面积 (m²)	抵债价格 (元/m²)	出售价格 (元/m²)	现房/期房	类型	是否存在抵押、查封或其他权利受限情形	现状
1	贵州省贵阳市花溪区花冠大道中段恒大溪上桃源	372.79	9	746.38	4,994.64	5,200.00	期房	住宅	否	已售
2	贵州省贵阳市观山湖区金朱路诚信南路交叉口恒大金阳新世界	110.92	1	82.87	13,384.82	13,384.82	期房	商铺	否	已售
3	贵州省贵阳市花溪区珠江路 3 号恒大翡翠华庭	56.75	3	181.40	3,128.45	3,656.51	现房	商铺	否	已售
合计		540.46	13	1,010.65	-	-	-	-	-	-

（二）以房抵债合同的主要条款，相关合同约定是否合法合规，房屋目前是否已备案，是否存在债权无法收回的风险，是否能够保证发行人权益

根据抵债房产协议相关约定，由公司或公司指定第三方认购房地产开发商建设的房屋，以抵偿恒大欠付之设计费。上述抵债房产在协议签署时点不存在任何物权争议或瑕疵，且未设定任何抵押或其他权利受限的情形，相关交易安排为各方真实意思表示，不存在侵害国家利益或其他债权人利益等情形，未违反法律、行政法规的强制性规定，相关合同约定合法、合规、有效，不存在纠纷或潜在纠纷。

相关抵债房产均已实现销售，不涉及备案事项，且相应房产销售价格均不低于抵债房产获取价格，不存在债权无法收回的风险，能够保证公司权益。

三、说明抵债房屋的销售途径，房屋购买人与发行人是否存在关联关系，房屋是否真实实现销售，是否符合相关行业监管政策的要求

公司与恒大达成以房抵债交易安排后，通过房产中介宣传等渠道对抵债房产进行处置。截至本回复出具日，已售房产均真实实现销售，房屋购买人与公司不存在关联关系或其他利益安排。

相关抵债房产在参考市场价格基础上由双方协商确定，与当地房地产交易价格不存在重大差异；相关抵债房产所在地未设置限购政策，抵债房产购买人满足房产所在地房屋购买政策；公司处置该等抵债房产系公司在经营过程中出于加速资金回笼、降低应收款项回收风险而被动取得的房产，不属于开发房地产并销售，不存在捂盘惜售、哄抬房价的情形，不存在违反相关法律法规和国家房地产政策的情形。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

我们就上述事项执行了如下核查程序：

1、获取公司报告期末在手订单明细表，访谈财务总监，了解恒大在手订单的执行进展情况；获取公司报告期末对恒大的应收款项明细表，访谈财务总监，了解公司对恒大应收款项、收入和以房抵债行为的会计处理方式；

2、获取公司的以房抵债台账；获取针对恒大以房抵债房产的相关合同、销售凭证以及已销售房产的相关合同、回款凭证和单据，对房屋购买人进行访谈确认，核实是否存在关联关系及相关房产销售的真实性；查阅了解关于不动产交易相关法律法规。

二、核查结论

经核查，我们认为：

1、截至 2021 年 12 月 31 日，恒大 2021 年 6 月 30 日的在手订单部分已完成履行的金额为 669.20 万元，处于终止状态的金额为 148.19 万元，其余均处于中止状态，对应金额为 4,564.18 万元；恒大 2021 年 6 月 30 日的应收款项已合计收回 217.74 万元；恒大以房抵债行为的会计处理符合《企业会计准则》的规定；截至本回复出具日，自恒大取得的抵债房产均已实现销售；

2、恒大相关抵债房产不存在抵押、查封或其他权利受限情形；以房抵债合同约定合法、合规、有效，不存在纠纷或潜在纠纷；相关抵债房产均已实现销售，不涉及备案事项，且相应房产销售价格均不低于抵债房产获取价格，不存在债权无法收回的风险，能够保证公司权益；

3、公司与恒大达成以房抵债交易安排后，通过房产中介宣传等渠道对抵债房产进行处置；已售房产均真实实现销售，房屋购买人与公司不存在关联关系或其他利益安排；公司处置该等抵债房产不存在违反相关法律法规和国家房地产政策的情形。

问题 3.关于应收账款、应收票据

前次审核问询回复显示：

（1）最近一期末，发行人主要应收账款方包括融创、诺仕达、置信。最近一期末对恒大的应收账款余额为 660.32 万元，针对应收账款欠款，未与恒大签订以房抵债协议，发行人未单项计提坏账准备；针对置信（置信、巴中置信、银川置信）的应收账款余额为 3,784.02 万元、净额为 354.58 万元，发行人与置信签订以房抵债的金额 1,694.60 万元；

（2）最近一期末，发行人应收票据主要为应收恒大、融创的商业承兑汇票，余额分别为 2,477.73 万元和 2,606.41 万元。发行人称对融创的应收商业承兑汇票均为正常兑付；应收恒大商业承兑汇票 2,786.61 万元中已签订以房抵债协议 540.46 万元，针对逾期未偿还金额为 184.30 万元和尚未到期承兑金额为 1,998.07 万元，目前达成以房抵债意向的金额为 1,279.85 万元，相关事项已提交恒大总部审批。

请发行人：

（1）结合客户“三道红线”指标情况，说明报告期内主要客户及欠款方的信用状况，谨慎考虑应收账款、应收票据是否存在应当单项计提的情形；

（2）按“三道红线”的分类标准，说明报告期各期末不同档位应收账款的余额及占比、坏账准备计提金额以及应收账款净额及占比的情况；

（3）列表说明恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户以及融创的应收账款及应收票据余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收账款净额以及针对上述公司应收账款、应收票据采取的保全措施，相关保全措施对应标的物的价值，标的物的价值能否覆盖应收账款的风险敞口；

（4）结合发行人与恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户的业务开展情况，说明针对上述客户正在执行的订单金额及项目情况，对上述客户的信用政策是否发生变化，期后应收账款余额是否仍持续增长。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【公司回复】

一、结合客户“三道红线”指标情况，说明报告期内主要客户及欠款方的信用状况，谨慎考虑应收账款、应收票据是否存在应当单项计提的情形

公司报告期各期销售额及报告期末应收款项余额（应收票据和应收账款余额合计金额）前五大客户的“三道红线”分档情况、信用状况及债务违约负面信息（截至 2021 年 12 月 31 日）情况如下：

单位：万元

客户名称	“三道红线”分档情况	报告期累计收入（不含税）	报告期末应收款项余额	信用状况及变化情况	报告期后重大债务违约等公开负面信息
融创	黄色	16,076.03	6,354.58	AAA/上升	-
优筑	-	4,154.80	933.70	-	-
首创	橙色	2,695.00	640.57	AAA/稳定	-
金隅	黄色	2,290.73	101.26	AAA/稳定	-
恒大	橙色	5,501.62	3,446.93	B/下降	出现债务危机
北大资源	-	4,939.80	1,176.21	-	-
诺仕达	-	4,921.85	2,005.43	-	-
德商	-	3,740.65	1,493.64	-	-
鑫苑	黄色	1,385.52	239.90	AA/稳定	-
领地	黄色	3,040.19	574.02	-	-
丽彩实业	-	1,960.23	981.29	-	-
成锦建设	-	1,650.68	818.88	AA+/稳定	-
绿城	黄色	1,478.93	950.88	AAA/稳定	-
置信	-	1,195.39	1,612.11	-	-

注 1：北大资源未披露 2021 年半年报，公司其他主要客户优筑、诺仕达、德商、丽彩、成锦建设未公开披露其财务数据情况；

注 2：上表相关数据来源于 Wind、相关地产公司披露的 2021 年半年报、券商研究报告及其他公开信息；

注 3：以上债务违约负面信息主要通过 Wind、企查查等渠道查询有关主体主要债务违约情况。

公司已根据上述主要客户信用状况变化和公开负面信息情况对恒大截至 2021 年 12 月 31 日尚未收回的应收账款和应收票据采取了单项计提；对置信旗下的银川吉邦房地产开发有限公司根据诉讼结果，对应收账款进行了单项全额计提。除上述情况外，公司不存在其他对上述主要客户的应收款项应单项计提而未计提的情形。

二、按“三道红线”的分类标准，说明报告期各期末不同档位应收账款的余额及占比、坏账准备计提金额以及应收账款净额及占比的情况

报告期内，公司对客户的应收款项余额、坏账准备计提及应收款项净额情况按“三道红线”分类标准的“红-橙-黄-绿”四档划分情况如下：

单位：万元

客户类型	项目	三道红线分档情况	2021 年 6 月 30 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产客户	应收账款及应收票据余额	红档	108.26	0.29%	127.29	0.37%	278.34	1.11%	229.33	1.35%
		橙档	4,963.34	13.22%	4,756.50	13.86%	1,480.20	5.91%	2,827.19	16.69%
		黄档	9,763.41	26.00%	8,316.69	24.23%	8,116.88	32.42%	4,663.02	27.53%
		绿档	1,596.31	4.25%	2,907.77	8.47%	1,323.91	5.29%	798.98	4.72%

《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票
并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函之回复》

客户类型	项目	三道红线分档情况	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
		无公开信息	20,059.00	53.42%	17,111.92	49.86%	12,549.41	50.12%	7,154.73	42.25%
		合计	36,490.31	97.19%	33,220.16	96.79%	23,748.73	94.85%	15,673.26	92.55%
	坏账准备计提金额	红档	46.79	0.70%	51.41	0.91%	52.95	1.50%	19.77	0.86%
		橙档	509.69	7.67%	385.93	6.82%	122.43	3.47%	141.49	6.12%
		黄档	969.14	14.59%	597.64	10.56%	610.77	17.31%	323.64	14.01%
		绿档	152.65	2.30%	367.76	6.50%	128.40	3.64%	63.47	2.75%
		无公开信息	4,694.52	70.68%	3,961.78	70.01%	2,246.47	63.68%	1,159.94	50.20%
		合计	6,372.81	95.95%	5,364.52	94.80%	3,161.02	89.61%	1,708.31	73.93%
	应收账款及应收票据净额	红档	61.47	0.20%	75.88	0.26%	225.39	1.05%	209.56	1.43%
		橙档	4,453.64	14.41%	4,370.56	15.25%	1,357.76	6.31%	2,685.70	18.36%
		黄档	8,794.26	28.46%	7,719.05	26.93%	7,506.11	34.89%	4,339.39	29.67%
		绿档	1,443.65	4.67%	2,540.00	8.86%	1,195.51	5.56%	735.51	5.03%
		无公开信息	15,364.48	49.71%	13,150.14	45.88%	10,302.94	47.90%	5,994.80	40.99%
		合计	30,117.51	97.45%	27,855.64	97.18%	20,587.71	95.71%	13,964.95	95.49%
非房地产客户（不涉及三道红线）	应收账款及应收票据余额		1,056.91	2.81%	1,102.01	3.21%	1,290.09	5.15%	1,262.22	7.45%
	坏账准备计提金额		269.25	4.05%	294.46	5.20%	366.57	10.39%	602.34	26.07%
	应收账款及应收票据净额		787.66	2.55%	807.55	2.82%	923.51	4.29%	659.88	4.51%
合计	应收账款及应收票据余额		37,547.22	100.00%	34,322.17	100.00%	25,038.82	100.00%	16,935.48	100.00%
	坏账准备计提金额		6,642.05	100.00%	5,658.99	100.00%	3,527.59	100.00%	2,310.65	100.00%
	应收账款及应收票据净额		30,905.17	100.00%	28,663.19	100.00%	21,511.22	100.00%	14,624.83	100.00%

注 1：上表中相关客户三道红线分档数据来源于 Wind、相关地产公司披露的 2021 年半年报、券商研究报告及其他公开信息；

注 2：无公开信息主要系目前根据公开信息无法获取房地产客户财务数据，无法将其归入特定档位；

注 3：公司客户中还存在政府单位、事业单位、非房地产企业等客户，不适用“三道红线”政策。

报告期各期末，公司触及三条红线的红档客户应收款项余额分别为 229.33 万元、278.34 万元、127.29 万元和 108.26 万元，占比分别为 1.35%、1.11%、0.37%和 0.29%，总体占比较小。

三、列表说明恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户以及融创的应收账款及应收票据余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收账款净额以及针对上述公司应收账款、应收票据采取的保全措施，相关保全措施对应标的物的价值，

标的物的价值能否覆盖应收账款的风险敞口

(一) 三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户以及置信、融创的应收款项余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收款项净额

1、相关客户“三道红线”分档及负面信息情况

公司客户中按三道红线分类为红档，资金链紧张或偿付存在困难客户，以及截至 2021 年 12 月 31 日受到社会较大关注存在债务违约负面信息的客户包括恒大、蓝光、花样年、城建发展。

除上述客户外，包含融创、置信、巴中置信投资有限公司（以下简称“巴中置信”）和银川置信在内，相关客户具体分类情况如下：

客户名称	三道红线分档情况	报告期后重大债务违约等公开负面信息
城建发展	红色	-
恒大	橙色	出现债务危机
蓝光	红色	出现债务危机
花样年	黄色	出现债务违约
置信	-	偿债能力较差
巴中置信	-	偿债能力较差
银川置信	-	偿债能力较差
融创	黄色	-

2、相关客户应收款项情况

公司对上述相关客户 2021 年 6 月 30 日按组合计提的的应收款项余额、账龄结构、坏账准备计提情况、应收款项净额情况如下：

单位：万元

序号	名称	类别	应收款项 余额	账龄情况	坏账准备 金额	应收款项 净额
1	城建发展	应收账款	5.90	1 年以内 5.80 万元 1-2 年 0.10 万元	0.31	5.59
		应收票据	-	-	-	-
2	恒大	应收账款	660.32	1 年以内 603.72 万元 1-2 年 56.6 万元	41.51	618.81
		应收票据	2,786.61	1 年以内 1,935.38 万元 1-2 年 829.01 万元 2-3 年 22.23 万元	273.68	2,512.93
3	蓝光	应收账款	65.40	1 年以内 30.13 万元 1-2 年 12.69 万元 2-3 年 22.58 万元	15.33	50.06
		应收票据	36.96	1-2 年 7.27 万元 3 年以上 29.70 万元	31.15	5.81

序号	名称	类别	应收款项 余额	账龄情况	坏账准备 金额	应收款项 净额
4	花样年	应收账款	402.73	1 年以内	20.14	382.60
		应收票据	-	-	-	-
5	置信	应收账款	1,612.11	1 年以内 114.88 万元 1-2 年 242.58 万元 2-3 年 476.57 万元 3 年以上 778.10 万元	1,365.07	247.05
		应收票据	-	-	-	-
6	巴中置信	应收账款	891.66	1-2 年 15.73 万元 2-3 年 115.91 万元 3 年以上 760.02 万元	821.13	70.54
		应收票据	-	-	-	-
7	银川置信	应收账款	619.93	1 年以内 4.42 万元 2-3 年 65.60 万元 3 年以上 549.91 万元	582.93	36.99
		应收票据	-	-	-	-
8	融创	应收账款	2,831.47	1 年以内 2,320.73 万元 1-2 年 453.96 万元 2-3 年 56.77 万元	235.22	2,596.25
		应收票据	3,523.11	1 年以内 2,033.74 万元 1-2 年 1,430.20 万元 2-3 年 59.18 万元	417.31	3,105.80

(二) 公司对上述客户应收款项采取的保全措施, 相关保全措施对应标的物的价值, 标的物的价值能否覆盖应收账款的风险敞口

1、关于对恒大采取相关保全措施的情况

鉴于恒大目前流动性紧张的情况, 公司已与恒大积极沟通, 寻求解决方案, 并通过以房抵债的方式应对恒大流动性风险带来的应收款项回收风险。报告期末公司对恒大的应收款项净额为 3,131.74 万元, 但截至 2021 年 12 月 31 日, 公司与恒大已达成以房抵债方式抵偿的金额为 540.46 万元, 尚无法覆盖应收款项的风险敞口, 风险缺口为 2,591.28 万元。

公司为防止风险进一步扩大, 公司采取了如下措施:

(1) ①自 2021 年 9 月下旬起, 已暂停与恒大开展新的业务合作; ②截至 2021 年 12 月 31 日, 公司对恒大的在手订单均处于中止状态, 将根据恒大下一步项目开工情况协商确定是否继续履行或延期履行合同约定设计义务。

(2) 公司已本着谨慎性原则对恒大 2021 年 12 月 31 日尚未能收回的应收款项除以房抵债外的部分采取单项全额计提坏账准备。截至 2021 年 12 月 31 日, 公司对恒大的应收款项余额合计为 3,229.19 万元, 其中已全额计提坏账准备的应收款项余额为 2,856.40 万元。

(3) 公司已本着谨慎性的原则, 自 2021 年下半年起对恒大相关项目在完成合同约定的阶段性履约义务后按收到的现金金额确认收入。公司 2021 年下半年仅对恒大确认收入 87.72

万元。

2、关于对置信（置信、巴中置信、银川置信）采取相关保全措施的情况

报告期末，公司分别与置信、巴中置信、银川置信达成的以房抵债协议的金额分别为 683.69 万元、742.42 万元和 268.49 万元，应收账款账面净值分别为 247.05 万元、70.54 万元和 36.99 万元。在考虑以房抵债后，公司对置信、巴中置信、银川置信的应收款项已不存在风险敞口。

3、关于对蓝光采取相关保全措施的情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司未对蓝光的应收款项采取相关保全措施，鉴于蓝光出现部分债务未能如期偿还的情况，公司已本着谨慎性原则对蓝光 2021 年 12 月 31 日尚未能收回的应收款项采取单项全额计提坏账准备。

报告期末，公司对蓝光的应收款项净额为 55.87 万元，上述款项金额较小且已全额计提坏账准备，公司仍在积极催收上述款项，未采取相关保全措施不会对公司未来经营构成不利影响。

4、关于对其他客户采取相关保全措施的情况

（1）关于相关客户与公司业务开展情况分析

①花样年

报告期内公司与花样年已累计确认收入（含税）1,920.81 万元，报告期内累计回款 1,536.80 万元，累计回款占收入比为 80.01%，整体回款情况良好，应收账款账龄均在一年以内。截至 2021 年 12 月 31 日，公司与花样年在手订单金额为 846.46 万元，相关订单所涉项目均正常执行且处于施工图设计阶段和施工配合阶段，未出现不利变化。基于上述因素，公司未对其采取保全措施。

②城建发展

报告期内公司与城建发展已累计确认收入（含税）466.25 万元，报告期内累计回款 460.35 万元，累计回款占收入比为 98.73%，整体回款情况良好。报告期末，公司对城建发展的应收账款净额仅为 5.59 万元，金额小。同时截至 2021 年 12 月 31 日，公司与城建发展已不存在未履行的在手订单情况。基于上述因素，公司未对其采取保全措施。

③融创

A.根据融创 2022 年 1 月的公告信息，2021 年全年，融创实现合同销售额 5,973.6 亿元，同比增长 4%，实现归属于融创的权益合同销售金额约人民币 3,615.7 亿元。根据克而瑞地产研究中心的研究报告，融创全年业绩位列全口径销售榜第三，仅次于碧桂园和万科。

2021 年融创资本结构进一步改善,“三道红线”指标持续向好,相应指标进一步降低,根据融创半年报数据,仅一条指标踩线。同时融创信用状况未发生不利变化,评级维持稳定。

2021 年 11 月和 2022 年 1 月,融创已完成两次配股事项,分别融资 50.9 亿港元和 45.2 亿港元。同时融创亦计划通过资产、股权的出售等方式保证流动性的充裕。截至本回复出具日,根据公开信息,融创在信用状况、债务信息等方面不存在出现不利变化的情况。

B.报告期末,公司对融创的应收款项余额为 6,354.58 万元,相应款项至 2021 年 12 月 31 日的期后回款金额为 2,498.57 万元,期后回款比例为 39.32%。公司与融创的在手订单均正常履行,未出现不利变化。同时融创作为公司多年来长期稳定合作客户,双方具有良好的信任基础,对销售回款形成相对稳定的模式。基于上述因素,公司未对其采取保全措施。

(2) 进一步加强应收账款及回款管理

对于部分虽处于“三道红线”的红档或存在债务违约负面信息但公司未采取保全措施的客户,公司主要通过加强客户管理和应收账款及回款管理的方式,降低可能存在的经营风险和款项回收风险,相关措施如下:

①公司内部将持续更新完善相关客户最新资料,关注客户信用评价和资信评级;密切关注客户经营动态,制定专项的督促回款计划,严格商业承兑汇票的收取条件;若相关客户的内部信用评级大幅下降,公司将控制与之开展新业务。

②公司内部将加强账款管理和账款回收工作,通过定期分析相关客户应收账款的账龄、结构、趋势,及时预警坏账风险,协助应收账款主体责任部门清收应收账款;同时公司在内部强化应收账款的过程管理和考核管理。

四、结合发行人与恒大、置信等其他三道红线分类为红档、资金链紧张或偿付存在困难客户的业务开展情况,说明针对上述客户正在执行的订单金额及项目情况,对上述客户的信用政策是否发生变化,期后应收账款余额是否仍持续增长

公司客户中按三道红线分类为红档,资金链紧张或偿付存在困难客户,以及截至 2021 年 12 月 31 日受到社会较大关注存在债务违约负面信息的客户包括恒大、蓝光、花样年、城建发展。

公司对上述客户以及包括置信、巴中置信和银川置信等在内的客户正在执行的订单金额及项目情况、信用政策及期后截至 2021 年 12 月 31 日的应收款项余额(应收账款和应收票据)变动情况如下:

单位：万元

客户名称	2021年12月31日在手订单金额	在手订单对应项目履行情况	2021年12月31日应收款项余额情况	较2021年6月30日应收款项余额变动情况
恒大	6,421.76	均处于中止状态	3,229.19	-217.74
蓝光	-	-	102.36	-
花样年	846.46	正常履行，处于施工图设计阶段和施工配合阶段	719.03	316.30
置信	71.58	正常履行，处于施工配合阶段	1,615.47	3.35
巴中置信	126.57	正常履行，处于施工配合阶段	308.12	-583.55
银川置信	1,364.61	正常履行，处于施工配合阶段	818.33	198.40
城建发展	-	-	21.84	15.94

注 1：根据行业惯例及合同约定，公司与客户签订的合同中未明确约定具体的信用期。但公司已进一步加强对上述客户的应收账款管理，加强账款回收管理；

注 2：上表中较 2021 年 6 月 30 日应收款项余额变动列中，负数为减少，正数为增加；

1、关于恒大的在手订单、应收款项说明

（1）关于恒大的在手订单情况

截至 2021 年 6 月 30 日，恒大在手订单金额为 5,381.57 万元；2021 年下半年，公司新增恒大在手订单金额为 1,857.57 万元，已完成履行和终止履行的订单金额为 817.39 万元；截至 2021 年 12 月 31 日，恒大在手订单金额为 6,421.76 万元。

公司与恒大的上述在手订单均处于中止状态，将根据恒大下一步项目开工情况协商确定是否继续履行或延期履行合同约定的设计义务。

（2）关于恒大的应收款项情况

2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日减少 217.74 万元，主要系 2021 年下半年公司对恒大未新增确认应收款项，且 2021 年下半年恒大通过票据兑付、银行转账以及公司实现恒大抵债房产销售等方式回款，使得对恒大的应收款项余额减少所致。

2、关于蓝光的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日，公司不存在对蓝光的在手订单。2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日未发生变动。

3、关于花样年的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日，公司与花样年的在手订单金额为 846.46 万元，相关订单主要涉及成都溪府鸿雲项目和昆明天籁郡项目等项目，相关订单均正常履行且已处于施工图设计阶段和施工配合阶段。

2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日增加 316.30 万元，主要系 2021

年下半年相关项目进展顺利，已完成阶段性履约义务实现收入所致。

4、关于置信、巴中置信、银川置信的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日，公司与置信、巴中置信、银川置信的在手订单金额分别为 71.58 万元、126.57 万元、1,364.61 万元，相关订单均正常履行且已完成主要设计工作，目前处于施工配合阶段。

银川置信 2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日增加 198.40 万元主要系自银川置信实际控制人变更为银川市人民政府国有资产监督管理委员会后，相关项目逐步推进，公司与银川置信在 2021 年下半年就已完成的项目进行结算，确认收入增加所致；巴中置信 2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日减少 583.55 万元主要系 2021 年下半年实现巴中置信抵债房产销售所致。

5、城建发展的在手订单、应收款项说明

截至 2021 年 12 月 31 日，公司不存在对城建发展的在手订单。2021 年 12 月 31 日应收款项余额较 2021 年 6 月 30 日增加 15.94 万元，主要系前期项目结算收入所致。

综上，除恒大外，公司与上述客户截至 2021 年 12 月 31 日的在手订单均为正常履行状态，且主要处于施工配合阶段；公司对上述客户的应收款项余额的变动主要系业务开展正常结算所致。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

我们就上述事项执行了如下核查程序：

1、通过 Wind、证券研究报告并结合公开信息分析主要客户三道红线分档情况，以及在信用状况等方面出现不利变化的情况；访谈公司总经理，了解公司客户发生不利变化情况对公司的影响，判断公司报告期内是否存在应收款项需要单项计提而未计提的情形。

2、查询公司客户的公开披露信息，统计排查客户三道红线情况；获取公司报告期各期末的应收账款和应收票据账龄分析表，统计分析客户按三道红线分档的应收款项情况。

3、查询和了解报告期内三道红线分类为红档及其他客户的债务违约情况，对是否存在回款风险较大、资金链紧张的客户以及相关坏账准备计提是否充分进行了分析；访谈公司财务总监，了解对上述客户是否采取相应保全措施，并对保全措施是否能覆盖风险敞口进行分析；了解上述客户正在执行的订单履行情况，并对期后应收款项余额变动情况进行分析。

二、核查结论

经核查，我们认为：

1、公司已根据主要客户信用状况和公开负面信息情况对主要客户应收款项采取了谨慎的坏账计提政策，不存在应单项计提而未计提的情形。

2、公司应收款项客户触及“三道红线”的红档情况较少，应收款项金额相对较小，对公司业绩和发展不存在重大不利影响。

3、公司对客户中触及“三道红线”的红档、出现债务违约负面信息的客户均根据客户实际情况谨慎足额计提了坏账准备，并对部分客户应收款项采取了保全措施，保证了公司利益。

4、公司对客户中触及“三道红线”的红档、出现债务违约负面信息的客户均根据客户实际情况谨慎进行业务开展，对上述客户信用政策未发生变化，期后应收款项余额变动主要系业务开展正常结算所致。

问题 4.关于审计截止日后财务信息及经营状况

请发行人披露：

(1) 审计截止日后的主要经营状况以及 2021 年全年的业绩情况和审阅报告；

(2) 2021 年全年会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况，如变动幅度较大的，请分析并披露变动原因以及由此可能产生的影响，相关影响因素是否具有持续性；

(3) 如 2021 年全年经营业绩下滑的，请在风险因素中进一步量化分析和披露导致业绩下滑的相关影响因素及其变动情况，是否具有持续影响，是否影响持续经营能力，并作重大事项提示。

(4) 2022 年 1-3 月业绩预计情况。

请保荐人、申报会计师发表明确意见。

【公司回复】

一、审计截止日后的主要经营状况以及 2021 年全年的业绩情况和审阅报告

公司已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、会计信息及时性情况”补充披露如下：

“（三）财务报告审计基准日后的主要财务信息和经营状况

1、财务报告审计截止日后的主要经营状况

财务报告审计基准日至本招股说明书签署日，公司各项业务正常开展，经营情况稳定，公司整体经营情况良好，未发生重大变化或导致公司经营业绩异常波动的重大不利因素。公司提供的服务内容、业务模式、销售模式、采购模式、主要客户类型及供应商的构成、税收政策以及其他可能影响投资者判断的重大事项均未发生重大变化。

2、2021 年业绩情况

根据大信会计师出具的《审阅报告》（大信阅字[2022]第 8-00001 号），截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产合计为 46,381.04 万元、所有者权益合计为 28,264.80 万元；2021 年度，公司营业收入为 41,342.74 万元，净利润 7,473.39 万元，扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润为 7,152.46 万元。

3、申报会计师出具审阅报告

公司财务报告审计截止日为 2021 年 6 月 30 日。大信会计师审阅了公司审计截止日后财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的资产负债表、2021 年 1-12 月利润表、现金流量表以及财务报表附注，并发表如下意见：

“根据我们的审阅，我们没有注意到任何事项使我们相信财务报表没有按照企业会计准则的规定编制，未能在所有重大方面公允反映被审阅单位 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，2021 年 1-12 月经营成果和现金流量。”

二、2021 年全年会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况，如变动幅度较大的，请分析并披露变动原因以及由此可能产生的影响，相关影响因素是否具有持续性

公司已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、会计信息及时性情况”补充披露如下：

“（三）财务报告审计基准日后的主要财务信息和经营状况

.....

4、审计截止日后主要会计报表项目与上年年末或同期相比的变动情况

公司 2021 年的主要财务信息与上年年末或同期的变动情况如下：

（1）合并资产负债表主要项目

单位：万元

项目	2021/12/31	2020/12/31	变动幅度（%）
资产总额	46,381.04	43,022.53	7.81
负债总额	18,116.24	22,231.12	-18.51
净资产	28,264.80	20,791.41	35.94

截至 2021 年 12 月末，公司资产总额为 46,381.04 万元，较上年末增长 7.81%，主要系公司经营性应收项目增加，以及因执行新租赁准则而新增使用权资产所致；负债总额为 18,116.24 万元，较上年末减少 18.51%，主要系公司 2020 年末计提的企业所得税于本期支付，相应应交税费余额减少及项目达到收入确认条件，预收款相应减少所致；净资产 28,264.80 万元，较上年末增长 35.94%，主要系本期盈利而未分配利润增加所致。

对审阅截止日公司资产负债表变动幅度超过 25%主要项目及变动原因具体列示如下：

单位：万元

项目	2021/12/31	2020/12/31	变动幅度（%）	变动原因
应收票据	3,679.88	6,806.41	-45.94	主要系 2021 年公司对恒大商业承兑汇票全额计提坏账所致
应收账款	28,423.74	21,856.78	30.05	主要系 2021 年公司业务规模扩大、营业收入增加所致
其他流动资产	508.18	194.71	160.99	主要系 2021 年公司预付中介机构 IPO 上市发行费用增加所致
使用权资产	870.35	-	-	主要系 2021 年公司开始执行新租赁准则，对长期租赁确认了使用权资产和租赁负债所致
无形资产	271.82	185.11	46.84	主要系 2021 年公司新增采购办公软件所致
长期待摊费用	95.77	206.98	-53.73	主要系 2021 年公司正常摊销所致

《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票
并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函之回复

递延所得税资产	1,496.08	855.11	74.96	主要系 2021 年公司对恒大应收款项全额计提坏账准备所致
应付票据	11.19	-	-	主要系 2021 年公司供应商采用商业承兑汇票结算增加所致
合同负债	1,748.09	3,828.59	-54.34	主要系 2021 年公司项目陆续达到收入确认条件所致
应交税费	1,841.03	2,819.04	-34.69	主要系 2020 年公司预缴企业所得税金额较少所致
其他应付款	17.10	198.94	-91.40	主要系 2021 年公司支付员工报销款及其他往来款所致
一年内到期的非流动负债	371.93	199.20	86.71	主要系 2021 年公司开始执行新租赁准则，对长期租赁确认了使用权资产和租赁负债，并将一年内到期的租赁负债重分类至一年内到期的非流动负债所致
其他流动负债	137.29	260.54	-47.31	主要系 2021 年年末待转销项税额减少所致
长期借款	-	233.23	-100.00	主要系 2021 年公司归还借款所致
租赁负债	464.28	-	-	主要系 2021 年公司开始执行新租赁准则，对长期租赁确认了使用权资产和租赁负债所致

(2) 合并利润表主要项目

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度（%）
营业收入	41,342.74	39,222.03	5.41
营业成本	22,877.32	23,072.31	-0.85
营业利润	8,793.16	8,440.43	4.18
利润总额	8,949.62	8,445.28	5.97
净利润	7,473.39	6,957.85	7.41
扣除非经常性损益后的净利润	7,152.46	7,573.44	-5.56
毛利率	44.66%	41.18%	-
净利率	18.08%	17.74%	-

与 2020 年度相比，公司 2021 年营业收入的增长率 5.41%，净利润增长率为 7.41%。公司 2021 年度毛利率较 2020 年度毛利率基本保持稳定。

公司 2021 年度较 2020 年度利润表变动幅度超过 25%的主要项目及变动原因具体列示如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度（%）	变动原因
投资收益	-	-33.30	-100.00	主要系 2020 年出售子公司所致
信用减值损失	-4,282.32	-2,265.65	89.01	主要系 2021 年公司对恒大应收款项单项全额计提坏账准备所致

营业外收入	224.87	31.19	620.97	主要系 2021 年收到上市受理奖励 200 万所致
营业外支出	68.42	26.35	159.66	主要系 2021 年对外捐赠支出、支付退租违约金及租赁房屋提前解约尚未摊销完毕的长期待摊装修费用转入营业外支出所致

(3) 现金流量表主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度（%）
经营活动产生的现金流量净额	1,305.79	2,922.75	-55.32
投资活动产生的现金流量净额	-398.45	-60.30	560.78
筹资活动产生的现金流量净额	-899.24	-174.97	413.94

2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 1,305.79 万元，较上年同期有所降低，主要系 2020 年末计提的应交所得税较多并于本期全部支付，且本期设计外协服务费和图文制作费用支付增加所致。

2021 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为-398.45 万元，较上年投资活动现金流出有所增加，主要原因系 2021 年新增购置固定资产、无形资产支付的现金增加所致。

2021 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-899.24 万元，较上年筹资活动现金流出有所增加，主要原因系 2021 年公司预付中介机构 IPO 上市发行费用增加以及执行新租赁准则而将长期租赁的租赁付款额计入筹资活动所致。

现金流量表变动幅度超过 25%的主要项目及变动原因具体列示如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度（%）	变动原因
购买商品、接受劳务支付的现金	6,042.20	3,759.34	60.73	主要系 2021 年公司设计外协和图文制作费用等成本支出增加所致。
支付的各项税费	5,030.89	2,971.02	69.33	主要系 2021 年支付的 2020 年末计提的应交所得税较大且本期已交增值税有所增加所致。
收回投资收到的现金	1,000.00	-	-	主要系 2021 年公司赎回大额存单所致
取得投资收益收到的现金	-	14.55	-100.00	主要系 2020 年子公司长期股权投资所致
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	44.87	-100.00	主要系 2020 年处置子公司所致
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	398.45	119.73	232.79	主要系 2021 年公司采购商务车辆增加所致
投资支付的现金	1,000.00	-	-	主要系 2021 年公司购买大额存单所致
收到其他与筹资活动有关的现金	1,384.95	853.80	62.21	主要系公司 2021 年保理回款增加所致
偿还债务支付的现金	4,872.77	1,217.95	300.08	主要系 2021 年公司偿还短期借款增加所致
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	254.49	4,172.33	-93.90	主要系 2020 年对股东现金分红所致

付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金	1,156.92	79.66	1,352.32	主要系 2021 年公司预付中介机构 IPO 上市发行费用及租赁负债支付款项增加所致

(4) 非经常性损益表主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度 (%)
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	421.57	251.77	67.44
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-43.54	4.84	-999.59
其他符合非经常性损益定义的损益项目（理财收益）		-834.36	-100.00
非经常性损益总额	378.03	-577.75	-165.43
减：非经常性损益的所得税影响数	57.10	37.84	50.90
非经常性损益净额	320.93	-615.59	-152.13

2021 年度，公司非经常性损益净额为 320.93 万元，较上年减少 152.13%，主要原因系 2020 年股份支付 801.06 万元所致。

三、如 2021 年全年经营业绩下滑的，请在风险因素中进一步量化分析和披露导致业绩下滑的相关影响因素及其变动情况，是否具有持续影响，是否影响持续经营能力，并作重大事项提示

公司 2021 度实现营业收入 41,342.74 万元，较 2020 年度增长 5.41%；实现净利润 7,473.39 万元，较 2020 年度增长 7.41%；实现扣除非经常性损益后的净利润 7,152.46 万元，较上年减少 5.56%。

综上，公司 2021 年度经营业绩未出现下滑情形。

四、2022 年 1-3 月业绩预计情况

公司已在招股说明书“第八节 财务会计信息与管理层分析”之“十六、会计信息及时性情况”补充披露如下：

“（三）财务报告审计基准日后的主要财务信息和经营状况

.....

5、2022 年 1-3 月业绩预计情况

结合当前市场环境以及公司的实际经营状况，公司 2022 年 1-3 月的经营业绩预计情况如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月预计数	2021 年 1-3 月未审数	变动幅度（%）
营业收入	5,660.38 至 5,830.19	5,813.26	-2.63 至 0.29
净利润	312.23 至 455.37	88.50	252.80 至 414.54
归属于母公司 股东的净利润	312.23 至 455.37	88.50	252.80 至 414.54
扣除非经常性 损益后归属于 母公司股东的 净利润	312.23 至 455.37	88.50	252.80 至 414.54

公司预计 2022 年 1-3 月营业收入为 5,660.38 万元至 5,830.19 万元，同比增长-2.63%至 0.29%；预计净利润为 312.23 万元至 455.37 万元，同比增长 252.80%至 414.54%；上述 2022 年 1-3 月业绩预计是公司财务部门初步测算的结果，且为按 15%所得税率计税的测算结果。上述测算未经会计师审计或审阅，不构成盈利预测，亦不构成业绩承诺。

【中介机构核查情况】

一、核查程序

我们就上述事项执行了如下核查程序：

- 1、查阅公司 2021 年度财务报表审阅报告，对主要会计报表项目与上年年末数或上年同期数进行对比，分析变动原因；
- 2、获取公司对 2022 年 1-3 月预测财务数据，并与上年同期的变动情况进行分析复核；
- 3、访谈公司财务总监，了解公司 2021 年度主要会计报表项目与上年年末或同期相比变动原因，了解 2022 年度第一季度业绩预计情况。

二、核查结论

经核查，我们认为：

- 1、公司已补充披露 2021 年全年经审阅财务信息以及与上年年末或同期相比的变动情况；
- 2、公司资产负债表、利润表和现金流量表中部分科目金额变动较大，具有业务合理性，公司业绩具有可持续性，不存在大幅下滑的风险。
- 3、公司已补充对 2022 年第一季度的业绩预计情况。

（本页无正文，为大信会计师事务所（特殊普通合伙）大信备字[2022]第 8-00002 号《关于四川中泰联合设计股份有限公司首次公开发行股票并在创业板上市申请文件的第三轮审核问询函之回复》签字盖章页）

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 · 北京

中国注册会计师

（项目合伙人）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二二年一月二十六日