

立信会计师事务所（特殊普通合伙）

关于北京中迪投资股份有限公司

2021 年年报问询函的回复

信会师函字[2022]第 ZB077 号

## 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

### 关于北京中迪投资股份有限公司 2021 年年报问询函的回复

信会师函字[2022]第 ZB077 号

深圳证券交易所上市公司管理二部：

北京中迪投资股份有限公司（以下简称“中迪投资”或“公司”）于 2022 年 4 月 12 日披露了《北京中迪投资股份有限公司 2021 年年度报告》（以下简称“年度报告”），并于 2022 年 4 月 13 日收到贵所下发的《关于对北京中迪投资股份有限公司 2021 年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2022〕第 63 号，以下简称“问询函”），立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我们”或“年审会计师”）对于问询函中提到的需要年审会计师核查或发表意见的问题进行了认真分析与核查，现根据问询函所涉问题进行回复，具体内容如下：

在本回复中，除非文义载明，相关简称与《北京中迪投资股份有限公司 2021 年年度报告》中“释义”所定义的词语或简称具有相同的含义。

**问题 1: 关于收入确认。根据年报，你公司 2021 年实现营业收入 7.85 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润-3.76 亿元。其中，四季度实现营业收入 7.32 亿元，主要为“中迪·花熙樾”地产项目部分楼栋四季度竣工交付并确认收入。请说明以下事项：**

（1）请结合房地产政策、行业可比公司情况、相关销售合同条款等，说明“中迪·花熙樾”项目收入确认情况，包括但不限于具体确认时点，确认依据，项目竣工验收情况及证明材料，是否已满足合同规定的交付条件，是否已备案或已办理交房手续，是否存在客户未签收或未完成银行按揭审批而提前确认收入的情形，是否存在期后退款情形，是否满足企业会计准则的相关规定。

## 公司回复：

### 1、房地产业务收入确认政策及行业可比公司比较

(1) 万科房地产销售收入确认政策为：在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(2) 保利地产房地产销售收入确认政策为：在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认收入的实现。

(3) 公司房地产销售收入确认政策为：在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

公司房地产销售收入确认政策与万科一致，与保利地产销售收入确认政策无实质差异。

### 2、销售合同中关于房产控制权转移时点的主要条款

根据与业主签订的《商品房买卖合同（预售）》及其补充协议约定，与判断房产控制权转移时点相关的主要条款摘录如下（以下文字摘录自合同不同位置相关条款）：

(1) 在房屋达到交付使用条件后，出卖人可以通知买受人办理房屋交付手续，通知方式包括但不限于挂号信、特快专递、手机短信、报纸公告等形式。买受人逾期办理交房手续的，则视为出卖人已于通知交房届满之日交付房屋，买受人已接收房屋；该商品房的毁损、灭失的风险责任自通知交房届满之日起转移至买受人。

(2) 出卖人在合同约定的交付日期届满之前已具备合同约定的交付条件的，可通知买受人提前交付，出卖人通知交付日期即为交付日，双方关于房屋交付的权利义务从交付日起按合同及本补充协议约定执行。

(3) 买受人在出卖人书面通知的时间和地点办理该商品房的交接手续。

(4) 买受人未收到前述交接通知的，以本合同约定的交付日期届满之日为

办理交接手续的起始时间，以该商品房所在地为办理交接手续的地点。

公司《商品房买卖合同（预售）》，系参照四川省住房和城乡建设厅、四川省工商行政管理局制定的《商品房买卖合同（预售）示范文本》（参照中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国工商行政管理总局制定的《商品房买卖合同（预售）示范文本》（GF-2014-0171），并结合四川省实际）而制定，符合相关规定及房地产行业惯例。

关于视同交付条款（即买受人逾期办理交房手续的，则视为出卖人已于通知交房届满之日交付房屋，买受人已接收房屋），公司《商品房买卖合同（预售）》约定和收入确认政策与前文所述保利地产收入确认政策一致。

### 3、收入确认主要依据与具体确认时点

（1）“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼收入确认主要依据为：4#、5#、6#、7#楼完工并验收合格（2021 年 10 月 30 日取得《四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收报告》）、签订了销售合同、取得了买方付款证明、房产已交付（包括买受人逾期未办理交房手续，在书面通知的交房届满之日或合同约定的交付日期届满之日视同交付），公司在上述条件同时满足时确认房地产销售收入。

#### （2）收入确认具体时点

在房产完工验收合格、销售合同已经签订、买方付款证明已经取得的情况下，收入确认具体时点主要取决于房产交付（含视同交付）时间，“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼收入确认具体时点如下：

达州中鑫房地产开发有限公司（以下简称“达州中鑫”）于 2021 年 10 月 15 日，在达州晚报上刊登《交房公告》，同时公司也向已满足全额付款证明条件的购房人邮寄了《接房通知书》，公告或通知的交付时间为 2021 年 10 月 31 日至 2021 年 11 月 3 日。

2021 年 12 月 17 日，达州中鑫向自上次通知日（2021 年 10 月 15 日）至 2021 年 12 月 17 日期间满足全额付款证明条件的购房人邮寄了《接房通知书》，通知的交付时间为 2021 年 12 月 31 日前。

综上，“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼，已于 2021 年 10 月 30 日取

得《四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收报告》，符合合同规定的交付条件。截止 2021 年 12 月 31 日，共计 1077 套房产确认收入，其中 924 套实际交付或视同交付时间在 2021 年 10 月 31 日至 2021 年 11 月 3 日期间，58 套实际交付时间在 2021 年 11 月 4 日至 2021 年 12 月 30 日期间（系购房人早于公司通知的交付时间届满之前，或公司虽未邮寄接房通知单，但购房人看到交房公告后，在满足全额付款证明条件的情况下，自行前往“中迪·花熙樾”项目办理交付手续），95 套在书面通知的交房届满之日（2021 年 12 月 31 日）或合同约定的交付日期届满之日（2021 年 12 月 31 日）视同交付。

“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼 2021 年度确认收入的 1077 套房产销售合同均已备案，1077 套房产全部交付（截止 2021 年 12 月 31 日实际办理交付手续 487 套，视同交付 590 套，截止本函回复日止累计实际办理交付手续 869 套，余 208 套尚未实际办理交付手续），不存在客户未签收（截止 2021 年 12 月 31 日，视同交付 590 套，客户虽未实际办理交付手续，但根据合同约定可以视同已签收交付）的情况，已确认收入的 1077 套房产不存在未完成银行按揭审批而提前确认收入的情形，不存在期后退款情形，“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼收入确认满足企业会计准则的相关规定。

**(2) 请详细说明“中迪·花熙樾”项目销售及交付情况，包括但不限于销售对象性质（个人或公司），是否存在关联关系，已售套数，其中已备案比例、已网签比例、已签署交房合同比例、已交付比例等，并结合回复情况说明收入是否满足确认条件。**

**公司回复：**

截止 2021 年 12 月 31 日止，从“中迪·花熙樾”项目整体看，“中迪花熙樾”项目共计获取 9 栋楼（4 栋楼已完工，5 栋楼在建）2017 套房产预售许可，已签订商品房买卖合同即已签约销售 1762 套（已售比例 87.36%），已签订合同均已网签（合同网签比例 100%），1733 套已完成合同备案（合同备案比例 98.35%），已交付（含视同交付）1077 套（交付比例 53.40%）。

从“中迪·花熙樾”项目已完工的首开区看，首开区 4#、5#、6#、7#楼共 1122

套房产已获预售许可，已签订商品房买卖合同即已签约销售 1100 套（已售比例 98.04%），已签订合同均已网签（合同网签比例 100%），1090 套已完成合同备案（合同备案比例 99.09%），已交付（含视同交付）1077 套（交付比例 95.99%）。

“中迪·花熙樾”项目 2021 年度已确认收入房产 1077 套，截止 2021 年 12 月 31 日实际办理交付手续 487 套（占已确认收入套数比例 45.22%），截止本函回复日止累计实际办理交付手续 869 套（占已确认收入套数比例 80.69%）。销售对象除一套房产为企业外，其他均为个人，与公司不存在关联关系。相关收入满足收入确认条件。

（3）根据你公司 2021 年 8 月 17 日对我部关注函回函，“中迪·花熙樾”项目归还信托款项尚有 8,000 万元以上流动性缺口，在无其他还款来源情况下，可能存在资金链断裂的风险，且该项目部分幕墙、外墙、软景、车库等未开始施工。请结合前期回函内容，说明项目 2021 年四季度达到竣工验收的合理性，以及满足交房条件的合理性。

#### 公司回复：

##### 1、关于流动性缺口影响

公司在 2021 年 8 月 17 日对关注函回函中回复：“17,745 万元信托本金必须在 2021 年 9 月至 11 月期间依次全部清偿完毕，根据还款来源资金测算，2021 年 8 月至 11 月期间，即便在充分考虑销售回款的情况下，“中迪·花熙樾”项目仍有 8,000 万元以上的流动性资金缺口，如果该 8,000 万元资金缺口无法解决，将会造成“中迪·花熙樾”项目资金链断裂的风险，从而引发四川信托诉讼、项目无法按期竣备交房等一系列严重后果。”

公司在 2021 年 8 月 17 日回复关注函时，面临 2021 年 9 月至 11 月期间要清偿 17,745 万元四川信托有限公司（以下简称“四川信托”）信托贷款的巨大压力。后续，经公司与四川信托努力沟通，已经于 2021 年 9 月与四川信托就 16,850 万元信托贷款本金展期达成一致，自 2021 年 9 月至 2022 年 5 月分期分笔进行偿还。截止 2021 年 12 月 31 日，达州中鑫归还前述信托贷款本金 6,100 万元，剩余 10,750 万元在 2022 年 5 月之前分五笔清偿，信托贷款展期后，公司资金压力

已经大幅缓解，“中迪·花熙樾”项目资金链断裂的风险已经解除，其对项目工程建设进度的影响已经不复存在。

## 2、“中迪·花熙樾”项目 2021 年四季度达到竣工验收的合理性

“中迪·花熙樾”项目 2021 年 10 月 30 日完成竣工验收的是 4#、5#、6#、7#楼，在 2021 年 8 月 17 日回复关注函时，4#、5#、6#、7#楼主要是剩余外墙、公共装修、消防工程、入户门安装等收尾阶段工程，公司为保证工程节点采取了一系列的抢工措施，如加快物资物料的及时供应、调整管理技术人员、增加作业班组及施工人员、局部区域在保证安全施工的前提下实施立体交叉作业，同时根据工程具体情况，制定了新的夜间施工方案，使得“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼在 2021 年 10 月 30 日达成竣工验收，取得《四川省房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收报告》，满足交房条件。

**(4) 请年审会计师对上述事项进行核查，并说明对公司收入确认执行的审计程序、抽取的样本比例等，是否获取充分、适当的审计证据证明公司收入确认的真实性、准确性。**

### **年审会计师回复：**

我们在审计过程中对中迪投资收入确认给予了充分的关注，对于收入执行的主要程序包括但不限于：

- 1、了解、测试中迪投资与商品房销售、收款相关的内部控制的设计和执行情况；
- 2、检查公司的房产标准买卖合同条款，以评价公司有关房地产开发项目收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；
- 3、就本年确认房产销售收入的项目，查验商品房总体验收情况的外部证据；执行细节测试，抽样（抽样比例为 76.02%）检查收款记录、房产买卖合同、交房验收相关文件及其他可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否按照公司的收入确认政策确认；
- 4、在资产负债表日前后对房产销售收入进行截止性测试，选取样本，检查相关支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已在恰当的期间确认。

基于实施的审计程序，我们认为，我们获取的审计证据是充分、适当的，就

财务报表整体的公允反映而言，公司 2021 年收入确认的处理在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

问题 3、关于非标审计意见。立信会计师事务所（特殊普通合伙）对你公司出具了带持续经营重大不确定性段落的无保留意见审计报告，强调事项为你公司连续两年经营亏损，且截止 2021 年 12 月 31 日一年内到期的非流动负债金额达 8.41 亿元。请说明以下事项：

（3）请年审会计师根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》，说明出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见的依据，是否存在以带解释性说明的无保留意见或审计报告中的关键审计事项段代替非无保留意见的情形。

年审会计师回复：

我们在审计过程中对中迪投资持续经营情况给予了充分的关注。基于实施的审计程序，我们认为，中迪投资以持续经营假设为基础编报财务报表是恰当的，并且对影响持续经营能力的重大不确定性事项，以及管理层针对这些事项或情况的应对计划进行了充分披露。我们根据《中国注册会计师审计准则第 1324 号——持续经营》的要求在审计报告中增加了以“与持续经营相关的重大不确定性”为标题的单独部分。不存在以带解释性说明的无保留意见或审计报告中的关键审计事项段代替非无保留意见的情形。

问题 4、关于是否规避退市。因 2020 年净利润为负且扣除后营业收入低于 1 亿元，你公司股票被实施退市风险警示。根据《股票上市规则（2022 年修订）》第 9.3.11 条，你公司 2021 年会计年度如出现经审计的净利润为负值且营业收入低于 1 亿元、财务会计报告被出具保留意见的审计报告等情形的，将触及股票终止上市情形。请你公司结合上述问题的回复，说明你公司是否存在规避终止上市行为。请年审会计师核查并发表明确意见。



### 公司回复：

公司不存在规避终止上市的行为。2020 年度，公司因下属地产项目受到疫情影响工程进度滞后造成未能实现交付以及相关收入扣除问题，导致公司 2020 年度收入低于 1 亿元，被实施股票交易退市风险警示。

2021 年度，公司全力推动达州中鑫下属“中迪·花熙樾”项目的开发建设，制订严格的工程施工计划，保证施工材料的供应充足，增加施工人员，严格监督各工程节点的完成情况，实现了该项目 4#、5#、6#、7#楼的按期完工交付。

公司 2021 年度实现营业收入 78,464.64 万元，扣除后营业收入 77,004.46 万元；归属于母公司股东的净利润为-37,567.81 万元；归属于母公司股东的权益合计为 86,281.96 万元。立信会计师事务所（普通特殊合伙）于 2022 年 4 月 11 日对公司财务报表及营业收入扣除情况出具了《2021 年度审计报告》（信会师报字[2022]第 ZB10349 号）和《2021 年度营业收入扣除情况表的鉴证报告》（信会师报字[2022]第 ZB10347 号）。

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》9.3.7 条的规定，上市公司因触及本规则第 9.3.1 条第一款第（一）项至第（三）项情形，其股票交易被实施退市风险警示后，首个会计年度的年度报告表明公司符合不存在本规则第 9.3.11 条第一款第（一）项至第（四）项任一情形的条件的，公司可以向深交所申请撤销退市风险警示。公司 2021 年度经营情况不存在《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》第 9.3.11 条的情形，且公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》规定的其他需要实行退市风险警示或其他风险警示的情形，公司符合撤销股票退市风险警示的条件。

公司与《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》第 9.3.11 条规定逐项对比如下表：

项目	公司情况
经审计的净利润为负值且营业收入低于 1 亿元，或者追溯重述后最近一个会计年度净利润为负值且营业收入低于 1 亿元	不属于
经审计的期末净资产为负值，或者追溯重述后最近一个会计年度期末净资产为负值	不属于

项目	公司情况
财务会计报告被出具保留意见、无法表示意见或者否定意见的审计报告	不属于
未在法定期限内披露过半数董事保证真实、准确、完整的年度报告	不属于
虽符合第 9.3.7 条的规定，但未在规定期限内向本所申请撤销退市风险警示	不属于
因不符合第 9.3.7 条的规定，其撤销退市风险警示申请未被本所审核同意	不属于

同时，公司不存在《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》第九章规定其他涉及退市风险警示或其他风险警示的情形。

#### 年审会计师回复：

经核查，我们认为，就财务报表整体的公允反映而言，中迪投资公司不存在规避终止上市行为。

问题 5、关于存货。年报显示，报告期内你公司计提存货跌价准备 2.59 亿元，转回或转销存货跌价准备 579.72 万元。请说明以下事项：

（1）请你公司说明各项开发成本和开发产品存货跌价准备的具体测算过程，并结合相关项目所处区域的房地产市场情况及变化趋势、周边可比项目市场价格等补充说明存货跌价准备计提的充分性、准确性，以前年度是否存在应计提未计提的情况，是否存在利用计提跌价准备进行利润调节的情形。请年审会计师核查并发表明确意见。

#### 公司回复：

根据《企业会计准则第 1 号-存货》中相关规定，资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

存货中开发成本、开发产品可变现净值，按照存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、销售管理费用及相关税费后的金额确定，公式如下：

可变现净值=开发后房地产价值-续建开发成本-销售税金及附加-销售管理费用-所得税-部分利润

2020 年末和 2021 年末，公司各项目存货可变现净值的确定均委托了专业资产评估机构进行评估，具体情况如下。

#### 1、“中迪·绥定府”项目

“中迪·绥定府”项目首开区已经开发完成，其余部分尚在开发建设中，北京中天华资产评估有限责任公司受公司委托对“中迪·绥定府”项目截止 2021 年 12 月 31 日的存货可变现净值进行了评估，并出具了中天华资评报字[2022]第 10340 号《资产评估报告》。根据评估报告，评估方法为假设开发法，评估过程中比较了在评估时点近期有过交易的类似房地产价格，评估结果符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目市场价格变化趋势。

根据评估结果，“中迪·绥定府”项目存货评估值为 75,644.00 万元，2021 年度计提存货跌价准备前账面价值 93,961.48 万元，2021 年度计提存货跌价准备 18,317.48 万元。

2021 年度，“中迪·绥定府”项目发生存货跌价准备的原因系受国内宏观经济环境和房地产行业政策影响，房地产行业市场价格整体下滑，“中迪·绥定府”项目所在城市达州属于三、四线城市，项目受政策和环境影响较大，售价较上年末降低，存货发生减值。

#### 2、“中迪·花熙樾”项目

“中迪·花熙樾”项目 4#、5#、6#、7#楼在 2021 年 10 月 30 日完成竣工验收，其余部分尚在开发建设中，北京中天华资产评估有限责任公司受公司委托对“中迪·花熙樾”项目截止 2021 年 12 月 31 日的存货可变现净值进行了评估，并出具了中天华资评报字[2022]第 10341 号《资产评估报告》。根据评估报告，评估方法为假设开发法，评估过程中比较了在评估时点近期有过交易的类似房地产价格，评估结果符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目市场价格变化趋势。

根据评估结果，“中迪·花熙樾”项目存货评估值为 65,874.00 万元，2021 年度计提存货跌价准备前账面价值 72,244.36 万元，2021 年度计提存货跌价准备 6,370.36 万元。

2021 年度，“中迪·花熙樾”项目发生存货跌价准备的原因系受国内宏观经济环境和房地产行业政策影响，房地产行业市场价格整体下滑，“中迪·花熙樾”

项目所在城市达州属于三、四线城市，项目受政策和环境影响较大，售价较上年末降低，存货发生减值。

### 3、“两江·中迪广场”项目

“两江·中迪广场”项目 C 分区已经开发完成，其余部分尚在开发建设中，存货类别包括开发产品和开发成本，北京中天华资产评估有限责任公司受公司委托对“两江·中迪广场”项目截止 2021 年 12 月 31 日的商誉所在资产组组合进行了评估（即对“两江·中迪广场”项目商誉减值测试行为提供价值参考依据），并出具了中天华资评报字[2022]第 10339 号《资产评估报告》。根据评估报告，“两江·中迪广场”项目商誉所在资产组组合包括存货，存货价值评估方法为假设开发法，评估过程中比较了在评估时点近期有过交易的类似房地产价格，评估结果符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目市场价格变化趋势。

根据评估结果，“两江·中迪广场”项目在开发项目（开发成本）和“两江·中迪广场”项目 C 分区车位（开发产品）不存在减值，“两江·中迪广场”项目 C 分区不包含车位的开发产品评估值为 5,126.00 万元，2021 年度计提存货跌价准备前账面价值 5,886.03 万元，2021 年度计提存货跌价准备 760.03 万元。

2021 年度，“两江·中迪广场”项目 C 分区不包含车位的开发产品发生存货跌价准备的原因系：（1）受国内宏观经济环境和房地产行业政策影响，房地产行业市场价格整体下滑，同时“两江·中迪广场”项目系商业物业，剩余未售开发产品位置相对较差，处于边角区域，价格下跌（2）受“两江·中迪广场”项目整体工程进度影响，商业物业运营不及预期，价格受到影响。

### 4、“绵世·溪地湾”项目

“绵世·溪地湾”项目 2017 年已经开发完成，现存存货中车位存在减值，北京中天华资产评估有限责任公司受公司委托对“绵世·溪地湾”项目截止 2021 年 12 月 31 日的车位存货可变现净值进行了评估，并出具了中天华资评报字[2022]第 10342 号《资产评估报告》。根据评估报告，存货价值评估方法为市场法，评估过程中比较了在评估时点近期有过交易的类似房地产价格，评估结果符合相关项目所在区域房地产市场及周边可比项目市场价格变化趋势。

根据评估结果，“绵世·溪地湾”项目车位评估值为 6,526.75 万元，2021 年度计提存货跌价准备前账面价值 6,965.11 万元，2021 年度计提存货跌价准备

438.36 万元。

2021 年度，“绵世·溪地湾”项目车位发生存货跌价准备的原因系受国内宏观经济环境和房地产行业政策影响，房地产行业市场价格整体下滑，车位售价较上年末降低，存货发生减值。

综合以上情况，2021 年末公司各项目存货可变现净值是依据专业资产评估机构出具的《资产评估报告》确定的，存货跌价准备的计提是充分和准确的。2020 年末，公司各项目存货可变现净值也是依据专业资产评估机构出具的《资产评估报告》确定的，以前年度不存在应计提而未计提存货跌价准备的情况，不存在利用跌价准备进行利润调节的情形。

**年审会计师回复：**

我们在审计过程中对中迪投资存货跌价准备测算给予了充分的关注，基于实施的审计程序，我们认为，就财务报表整体的公允反映而言，公司 2021 年及以前年度存货减值测试的处理在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

**(2) 请你公司说明转回或转销的原因，并结合已计提跌价准备存货实现销售情况，说明本期转回或转销存货跌价准备、前期计提跌价准备的会计处理是否合规。请年审会计师核查并发表明确意见。**

**公司回复：**

2021 年度，公司转回或转销存货跌价准备 579.72 万元，全部系 2021 年度销售 2020 年末已经计提存货跌价准备的存货，从而转销存货跌价准备 579.72 万元。相关会计处理为：公司在相关存货销售确认收入并按存货账面原值结转主营业务成本的同时，将已销售存货对应的存货跌价准备同时结转并计入主营业务成本（减少主营业务成本）。会计处理符合《企业会计准则第 1 号-存货》的规定。

**年审会计师回复：**

我们在审计过程中对中迪投资存货跌价准备会计处理给予了充分的关注，基于实施的审计程序，我们认为，就财务报表整体的公允反映而言，公司 2021 年存货跌价准备转销的处理在所有重大方面符合企业会计准则的相关规定。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：张金华

中国注册会计师：季 妍

中国·上海

二〇二二年五月十二日