

中珠医疗控股股份有限公司  
关于 2020 年年报问询函中  
有关财务事项的说明

大华核字[2021]009299 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

中珠医疗控股股份有限公司  
关于 2020 年年报问询函中  
有关财务事项的说明

	目录	页次
一、	关于 2020 年年报问询函中有关财务事项的说明	1-20

## 关于 2020 年年报问询函中 有关财务事项的说明

大华核字[2021]009299 号

### 上海证券交易所上市公司监管二部：

由中珠医疗控股股份有限公司（以下简称“中珠医疗”或“公司”）转来的《关于中珠医疗控股股份有限公司 2020 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2021】0578 号，以下简称问询函）奉悉。我们已对问询函所提及的需会计师发表专项意见的中珠医疗财务事项进行了审慎核查，现汇报如下：

**一、问询函第 1 点：2019 年度、2020 年度，针对公司关联方资金占用坏账准备计提，年审会计师连续两年因无法获取充分、适当的审计证据，出具了保留意见报告。2019 年末，公司关联方累计形成的资金占用余额为 50,737.45 万元，计提坏账准备余额为 32,842.89 万元；公司 2019 年 5 月支付联营企业珠海中珠商业投资有限公司（以下简称中珠商业）2 亿元，2019 年末未计提坏账准备。2020 年度内，关联方未偿还占用资金，公司关联方累计形成的资金占用年末余额为 50,737.45 万元，坏账准备未增加计提。请公司核实并补充披露：（1）2019 年支付给中珠商业 2 亿元资金的偿还情况，是否已经按披露缴**

纳了地价款，以及目前相关地块的具体情况；（2）最近两年对已形成的资金占用的坏账准备计提政策是否存在不一致，说明相关原因和主要考虑，公司是否有资金追讨的明确方案。请年审会计师说明连续两年无法获取充分、适当审计证据的具体原因，已执行的审计程序、已获得的审计证据和需进一步追加的审计程序，并就前述问题发表明确意见。

（一）2019 年支付给中珠商业 2 亿元资金的偿还情况，是否已经按披露缴纳了地价款，以及目前相关地块的具体情况，请年审会计师发表明确意见；

**公司回复：**

经核实，公司于 2019 年支付给珠海中珠商业投资有限公司（以下简称“中珠商业”）2 亿元的资金，中珠商业已按披露于 2019 年 12 月 23 日缴纳了地价款。

根据 2020 年 7 月 17 日，中珠医疗与珠海中珠、集团股份有限公司（以下简称“中珠集团”）、辽宁中珠房地产开发有限公司（以下简称“辽宁中珠”）、鹏瑞城市更新投资（深圳）有限公司（以下简称“鹏瑞公司”）、中珠商业、深圳市盛洪瑞投资发展有限公司（以下简称“盛洪瑞”）、珠海市泽泓企业管理有限公司（以下简称“泽泓公司”）签订的《关于珠海夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作事宜的协议书》，各方约定向项目公司提供用于缴交地价款的股东借款于 2019 年 12 月 23 日起按照年利率 12%（一年以 360 天计算）向项目公司计收

利息，中珠医疗提供的股东借款在项目公司取得本项目二期预售许可证满60日前不得要求还款。截止问询函披露日，中珠商业未偿还公司借款，也未收到中珠商业应付公司利息费用。

根据2019年5月16日，盛洪瑞、泽泓公司与珠商业签署《珠海市香洲区夏湾农副产品批发市场城市更新项目合作协议书》约定，项目公司的融资由盛洪瑞统一统筹安排，融资不能满足资金需求的，由盛洪瑞向项目公司提供股东借款。截止目前，公司提供2亿元最高限额借款支持补缴地价，其他资金来源全部由大股东盛洪瑞主导和解决，由大股东方盛洪瑞提供资金支持和为项目公司提供担保；目前补缴地价（含契税）9亿元；双方股东投入项目的资金均按照年12%利率收取利息。

上述事项的具体内容详见公司于2020年8月4日披露的《中珠医疗控股股份有限公司关于上海证券交易所对公司2019年年度报告的信息披露监管问询函的回复公告》（公告编号：2020-090号）、于2021年4月28日披露的《中珠医疗控股股份有限公司2020年度内部控制评价报告》。

目前项目地块和工程进度如下：该项目建设分A\B\C\D\E\F六座建筑主体施工（第一期为A/B/C/D栋，第二期为E/F栋），截止目前完成基坑支护、土方开挖及桩基工程，主体结构建设完成45%以上，其中：D栋建筑主体取得预售证时间为2021年1月4日，C栋建筑主体取得预售证时间为2021年1月19日，B栋建筑主体预计取得预售证时间为2021年10月30日，A栋建筑主体预计取得预售证时间为

2021 年 7 月 30 日。项目工期比预期提前约 5 个月，预计计划时间比原预售时间提前，竣工时间预计约为 2023 年 12 月。

### **年审会计师回复：**

我们对上述事项实施的核查程序及结果如下：

(1) 检查中珠商业《国有建设用地使用权出让合同》、支付地价银行回单、地价缴款书、完税证明等；

(2) 对中珠商业进行走访，了解项目进展、预售以及未来盈利情况。

经核查，我们认为：中珠商业已于 2019 年 12 月支付了地价款，目前尚未还款，目前项目地块和工程进度与公司描述一致。

**(二)最近两年对已形成的资金占用的坏账准备计提政策是否存在不一致，说明相关原因和主要考虑，公司是否有资金追讨的明确方案。请年审会计师说明连续两年无法获取充分、适当审计证据的具体原因，已执行的审计程序、已获得的审计证据和需进一步追加的审计程序，并就前述问题发表明确意见。**

### **公司回复：**

经核实，最近两年对已形成的资金占用的坏账准备计提政策一致。中珠集团对公司形成的资金占用，公司在测算其他应收款坏账准备计提时均基于已质押给我司的中珠集团出售中珠商业股权对盛洪瑞应收股权转让尾款约 5.2 亿元未来现金流量测算，本年在与上年保持同样的会计政策且基于谨慎性原则基础之上估计的可收回金额与

上年未发生进一步减值迹象，故本年未进一步计提坏账准备。

中珠集团应收盛洪瑞的应收账款尾款分两期支付：第一期款项约2.4亿（已扣除中珠集团对盛洪瑞的借款2亿元等，尚未扣除借款利息）于取得项目二期工程预售许可证后60日内支付，第二期款项约2.8亿在项目一期工程竣工验收备案满三年后60日内支付；上述两期尾款的支付方式为现金或该项目的物业或现金加该项目的物业。盛洪瑞是深圳市鹏瑞地产开发有限公司的全资子公司，盛洪瑞主要资产为持有中珠商业公司70%股权，目前中珠商业公司开发项目进展顺利（见工程项目及工程进度回复），项目工期比预期提前，因而盛洪瑞具有偿债能力。

公司一直在对资金欠款情况进行追讨，主要有：

（1）公司已就资金占用事项多次发函督促股东中珠集团尽快采取有效措施清偿上述欠款；公司于2020年6月22日召开第九届董事会第十二次会议，审议通过《关于公司控股股东债权转让抵偿欠款的议案》；鉴于本次公司控股股东债权转让抵偿欠款的方案存在不确定性，为保护公司及中小股东利益，基于谨慎性原则，公司于2020年7月21日召开第九届董事会第十四次会议审议通过《关于公司终止控股股东债权转让抵偿欠款的议案》；后期公司将根据监管要求完善方案督促中珠集团履行还款义务。

（2）公司已将中珠集团对深圳市盛洪瑞投资发展有限公司的债权已于2018年7月4日出质给中珠医疗，并已在中国人民银行征信中心做了动产质押登记。

(3) 为保护广大投资者、特别是中小股东的合法权益，除不断督促中珠集团履行还款义务外，公司已将中珠集团的欠款逐步向法院提起了诉讼，目前部分诉讼已经判决，已申请强制执行，部分诉讼尚未判决。

公司将继续与中珠集团协商相关欠款偿还事宜，督促中珠集团积极履行还款义务，切实保护上市公司合法权益，未来不排除继续通过司法途径或采取任何可以收回欠款的合法方式，解决公司与中珠集团之间的债权债务问题，切实维护上市公司的利益。

#### **年审会计师回复：**

我们对上述事项实施的核查程序及结果如下：

(1) 检查对比以及复核 2019 年、2020 年坏账准备计提政策、依据；

(2) 了解中珠医疗管理层对该债权追偿方案，询问并讨论其坏账计提的合理性、依据的充分性；

经核查，我们认为：最近两年对已形成的资金占用坏账准备计提政策是一致的；由于中珠医疗目前资金追讨方案、未来现金流预测仍存在很多不确定性，所以我们无法就该其他应收款坏账准备计提的合理性获取充分、适当的审计证据。

会计师已执行的审计程序包括：(1) 对应收中珠集团 50,737.45 万元执行函证程序；(2) 对中珠集团财务经理进行访谈，了解中珠集团经营情况、偿还能力等，对中珠集团偿债能力进行评估；(3) 对中珠商业进行走访，了解项目进展、预售以及未来盈利情况；(4) 了解



中珠医疗管理层对该债权追偿方案，询问并讨论其坏账计提的合理性、依据的充分性；（5）复核管理层计提坏账的合理性、依据的充分性；

会计师已获得的审计证据包括：（1）其他应收款回函；（2）管理层提供的坏账准备测算表、说明及相关附件；（3）中珠集团和中珠商业管理层访谈记录文件；（4）应收账款质押合同及中国人民银行征信中心提供的动产担保登记证明；（5）中珠物业股权质押合同等。

**二、问询函第 2 点：根据年报，公司子公司深圳市一体医疗科技有限公司 2018 年为关联方深圳市一体投资控股集团有限公司（以下简称一体集团）贷款提供担保。上述担保可能导致经济利益流失，公司在 2018 年全额计提预计负债，其后，上述担保解除，公司于 2019 年年报转回预计负债。一体集团最终偿付上述担保的主债权时间为 2020 年 1 月份。对此，年审会计师在 2020 年审计报告中指出，无法就子公司一体医疗 18,590 万元预计负债计提、转回的合理性获取充分、适当的审计证据，并出具保留意见。请公司核实并补充披露：（1）上述担保解除后，预计负债转回确认在 2019 年的准确性，是否符合《企业会计准则》的相关规定；（2）2020 年 1 月份一体集团最终偿还主债权的资金来源，是否存在公司为其提供担保或者资助等情况。请年审会计师发表明确意见。**

**（一）上述担保解除后，预计负债转回确认在 2019 年的准确性，是否符合《企业会计准则》的相关规定，请年审会计师发表明确意见；**

## 公司回复：

经核查，本公司子公司深圳市一体医疗科技有限公司（以下简称“一体医疗”）于 2018 年 1 月起至 6 月期间，合计以 18,590 万元资金为关联方一体集团贷款提供质押担保，由于一体集团投资经营困难，包括其持有的股票等主要资产均已经被查封，无还款能力，实质性处于破产边缘状况，在 2019 年 1 月份借款到期时，一体集团仍没有自有资金进行偿还，一体集团只能通过多种渠道和方式筹措资金归还贷款，既解除一体医疗 2018 年形成的 1.859 亿元质押担保，同时一体医疗将解除的资金中 1.85 亿元再次转入中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行尾号 1926 账户，同时建行尾号 1926 账户连同该账户已有余额资金共计 2 亿元一起转入到建行尾号 0061\*1 账户为一体集团关联方深圳市画仓投资发展有限公司 1.9 亿元银行贷款提供质押担保进行了替换，贷款担保事项实质为到期未解除，是一体医疗同一笔资金通过新的担保融资进行了担保置换。

在 2018 年底来看根据《或有事项》准则，以及基于谨慎性原则，一体集团无能力偿还到期借款，一体医疗已经存在的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且根据 2018 年度资产负债表日后事项：2019 年 1 月份上述借款到期的处理情况来看也证实了 2018 年底的事项，实际上是在 2019 年 1 月一体医疗通过新的担保借款事项来代一体集团解决了 2018 年度的担保借款事项，该笔资金进行了担保置换，在 2019 年 4 月份出具 2018 年报审计报告之前仍然未实际归还借款和解除担保，符合《或有事项》准则确认预计负债的条

件，故在 2018 年度全额计提预计负债。

在 2019 年 1 月份借款到期时，一体集团及其关联方只能通过多种渠道和方式筹措资金归还贷款（由于一体集团未提供详细信息，公司无法获知其还款资金来源）；在一体集团及其关联方的最终还款来源中，公司及一体医疗未对其提供担保或者资金资助；2020 年 2 月，银行退回一体医疗被质押的资金，该担保于 2020 年 2 月最终得以真正解除。该最终事项虽然发生在 2020 年 1 月，但属于尚未出具审计报告和公布年报之前，根据《或有事项》与《资产负债表日后事项》准则，该事项作为 2019 年度资产负债表日后事项，将原计提的预计负债在 2019 年度转回。

目前来看，一体集团很快就在 2020 年年中已经进入破产程序。当时基于已经承担的现实担保义务，结合一体集团自身无资金能力，即将破产的客观情况，很可能需要承担担保义务，且 2019 年年初一体医疗提供新的担保借款事项来代一体集团置换了 2018 年度的借款担保事项，故 2018 年度计提的预计负债是正确的。该违规担保事项跨越 3 个会计年度，历时 2 年多时间，在公司和相关方的督促下，经过 2 年多时间才最终整改完违规担保事项。因此公司认为该担保事项在 2018 年度承担担保事项后确认预计负债，在 2020 年初，一体集团及其关联方最终筹资偿还债务解除担保后，作为资产负债表日后事项，在 2019 年度冲回计提的预计负债是符合企业会计准则的相关规定。

年审会计师无法对预计负债转回确认在 2019 年的准确性是否符合

合《企业会计准则》的相关规定发表明确意见，主要是年审会计师考虑到一体集团最终在 2020 年 1 月归还借款，但一体集团未能提供其还款资金来源，无法证明自身是否具有具体还款能力。同时一体集团时任中珠医疗第二大股东，双方之间存在关联关系，涉及担保事项较为敏感。所以年审会计师出于谨慎性考虑，在 2020 年审计报告中对该预计负债计提、转回事项发表保留意见。

### 年审会计师回复：

我们对上述事项实施的核查程序及结果如下：

(1) 检查一体医疗 2018 年度与平安银行签订的《质押担保合同》；

(2) 检查一体医疗 2019 年度与中国建设银行股份有限公司深圳中心区支行签订的《权利质押合同》；

(3) 检查 2019 年 1 月 23 日平安银行保证金解除受限银行回单，以及平安银行保证金解除受限后，资金流向中国建设银行的过程、银行回单。

(4) 检查 2019 年 4 月 30 日及 2020 年 1 月 22 日一体集团偿还中国建设银行股份有限公司深圳中心支行的银行回单。

经核查，我们认为：因一体集团未能提供其还款资金来源，我们无法确认一体集团是否具有还款能力，同时一体集团作为中珠医疗股东的特殊身份，一体医疗认为一体集团经营困难，该事项很可能导致经济利益流出，故在 2018 年全额计提预计负债，后解除担保于 2019

年转回预计负债，我们无法就该预计负债计提、转回准确性是否符合《企业会计准则》的相关规定发表明确意见。

**(二) 2020 年 1 月份一体集团最终偿还主债权的资金来源，是否存在公司为其提供担保或者资助等情况，请年审会计师发表明确意见。**

**公司回复：**

经询问，在 2020 年 1 月份一体集团最终偿还主债权时，一体集团及其关联方表示是通过多种渠道和方式筹措资金归还贷款（由于一体集团未提供详细信息，公司无法获知其还款资金来源）。公司及一体医疗不存在为其提供担保或者资助等情况。

**年审会计师回复：**

因一体集团尚未提供偿还主债权资金来源情况，我们无法就中珠医疗是否存在为其提供担保或者资助等情况发表明确意见。

**三、问询函第 3 点：根据年报及保留意见的专项说明，截至 2020 年 12 月 31 日，公司应收珠海中珠集团股份有限公司（以下简称中珠集团）债权 47,296.81 万元，同时为关联方潜江中珠实业有限公司承担担保责任而形成的债权 9,502.04 万元，两项合计 56,798.85 万元。请公司补充披露：（1）结合中珠集团及其关联方占用资金的金额、账龄，以及控股股东及关联方的资产负债具体情况、可变现的资产价值等，说明前述资金占用的可回收性；（2）中珠集团后续偿还占用资金的预计时间及具体安排。请年审会计师发表明确意见。**

**（一）结合中珠集团及其关联方占用资金的金额、账龄，以及控**

股股东及关联方的资产负债具体情况、可变现的资产价值等，说明前述资金占用的可回收性，请年审会计师发表明确意见；

**公司回复：**

截至2020年12月31日，公司应收中珠集团债权金额及账龄如下表：

单位：万元

单位名称	金额	账龄		
		2至3年	3至4年	4至5年
珠海中珠集团股份有限公司	50,737.45	3,950.51	3,159.10	43,627.84

公司于2021年4月14日收到珠海中珠集团股份有限公司之子公司珠海中珠物业管理服务有限公司51%股权拍卖优先受偿款3,440.64万元，截止年报公告日，公司其他应收款珠海中珠集团股份有限公司债权为47,296.81万元。

公司为潜江中珠实业有限公司的中国建设银行股份有限公司潜江分行1.9亿元贷款提供担保，2018年公司根据预计可能承担的担保责任，计提预计负债1.9亿元，2019年12月31日，建设银行潜江分行从公司冻结的部分银行账户扣划1.46亿元用于偿还贷款，2020年4月1日，经法院审判和执行，公司实际承担担保义务1.95亿元，担保责任已于2020年4月履行完毕。

为维护上市公司利益，公司通过司法途径行使追偿权，截至2020年12月31日，公司收到潜江中珠偿还代偿款10,010万元，上述由于承担担保责任而形成的债权余额为9,502.04万元。

根据中珠集团的复函，截至2020年12月31日，中珠集团资产

总额 49.42 亿元人民币，较上年 51.21 亿元同比下降 3.5%，在总资产构成中：流动资产为 22.24 亿元，主要为其他应收款 22.11 亿元，包含盛洪瑞受让中珠商业投资 70%股权转让尾款 5.2 亿元（已扣减 2 亿元借款）和深圳恒誉公司应偿付中珠集团为其向北京中泰创恒公司借款提供担保代偿 2.5 亿元，刘丹宁及关联方未归还欠款 2.88 亿元，其他大部分为关联企业间经营欠款；非流动资产 27.18 亿元（其中长期股权投资占 78%），投资性房地产 5.82 亿元。中珠集团负债总额 58.75 亿元，主要是银行贷款和股权质押业务违约、员工持股计划等差额补足担保投资损失计提。在负债构成中：长短期借款合计 18.21 亿元，包含银行贷款及券商股票质押业务贷款；其他应付款 39.92 亿元，主要为股权质押业务违约、员工持股计划等差额补足担保投资损失应付款约 22 亿元，中珠医疗股权转让形成的经营性欠款 6.02 亿元，其他大部分为关联企业间经营欠款，资产负债率为 118.88%。

截至目前，中珠集团净资产为-9.33 亿元，目前处于资不抵债状况。

中珠集团目前存在多起诉讼案件，大部分已判决生效或进入执行阶段，资产遭受多轮查封冻结，暂无法通过处置实现变现。主要资产包括：①中珠大厦写字楼及商铺 16 套，面积 13939.58 平方米，预估价值约 5.8 亿元；②保税区 20 号地块及建筑物，占地面积 14288 平方米，预估价值约 2000 万元；③老香洲中珠水晶堡项目 8 套商铺，面积 577.08 平方米，预估价值约 1500 万元；④中珠集团持有中珠医疗股票 347111792 股，按收盘价格计算约 6 亿元；合计约 12 亿元。

另外，为中珠集团及其关联方（如中珠建材）贷款提供抵押担保

的关联方资产也被司法查封，包括：①金顺物业公司位于珠海金湾区三灶镇金海岸大道以南、虹阳路西侧地块，占地面积14700平方米，预估价值约2亿元；金石大厦项目未售房产187套，面积约15000平方米，预估价值约1.8亿元；②阳江浩晖公司在水一方项目未售商铺44套，面积约7070平方米，预估价值约7000万元；③恒虹投资公司恒虹世纪广场项目二至四层商场，面积约15369平方米，预估价值约5亿元；④中珠物业公司位于中珠上城一期侧会所，面积约2332平方米，预估价值约3500万元；⑤西拓科技公司平沙厂房，占地面积40008平方米，预估价值约6000万元。

综上，中珠集团其他应收款中除对盛洪瑞应收股权转让尾款5.2亿元外，其他债权收回的可能性不大，长期股权投资列示股权及投资性房地产已被司法查封冻结，无法变现，其他资产及关联方抵押担保资产均被查封冻结，中珠集团已无可变现资产可执行。

### 年审会计师回复：

我们对上述事项实施的核查程序及结果如下：

- (1) 获取中珠医疗管理层提供的账龄分析表，检查账龄划分是否正确；
- (2) 对应收中珠集团50,737.45万元执行函证程序；
- (3) 对中珠集团管理层进行访谈，了解中珠集团经营情况、偿还能力等，对中珠集团偿债能力进行评估；

经核查，我们认为：中珠集团所有资产均被查封抵押（质押），无可变现资产用于清偿债务，应收款项的可收回性存在重大不确定性，对偿还资金来源的测算也存在较大困难。



**(二) 中珠集团后续偿还占用资金的预计时间及具体安排，请年审会计师发表明确意见。**

**公司回复：**

公司已就中珠集团后续偿还占用资金的预计时间及具体安排问询中珠集团，中珠集团回函表示：其他应收款中除对盛洪瑞应收股权转让尾款5.2亿元外，其他债权收回的可能性不大，长期股权投资列示股权及投资性房地产已被司法查封冻结，无法变现，其他资产及关联方抵押担保资产均被查封冻结，已无可变现资产可执行。针对盛洪瑞的该笔应收账款，2018年7月4日中珠集团已出质给了中珠医疗，并在中国人民银行征信中心做了动产质押登记，中珠医疗已经取得该笔应收账款的优先受偿权，后续将积极配合中珠医疗完成偿还事宜；剩余差额部分将与中珠医疗积极协商解决。

**年审会计师回复：**

中珠集团尚未提供后续偿还占用资金的预计时间及具体安排，我们无法就中珠集团后续偿还占用资金的预计时间及具体安排发表明确意见。

**四、问询函第5点：根据年报，公司2020年营业收入为7.27亿元，较上期增加4.5%；而销售费用为2,467.08万元，较上期减少49.28%，系广告促销费和销售代理费及佣金大幅减少所致；公司研发投入2,343.55万元，全部费用化，较上年减少61.76%，同时研发人员较上年减少64名。请公司核实并补充披露：(1) 销售费用尤其是**

广告促销费、销售代理费及佣金大幅减少的具体原因，并说明与营业收入变化趋势不一致的原因及合理性；（2）目前研发项目投入情况，以及公司研发人员、投入大幅下降的具体原因。请年审会计师发表明确意见。

（一）销售费用尤其是广告促销费、销售代理费及佣金大幅减少的具体原因，并说明与营业收入变化趋势不一致的原因及合理性，请年审会计师发表明确意见；

**公司回复：**

公司广告促销费、销售代理费及佣金大幅减少，与营业收入变化趋势不一致主要是房地产公司（主要指珠海中珠红旗投资有限公司、珠海日大实业有限公司、珠海市春晓房地产投资有限公司）所致，具体如下：

（1）广告促销费、销售代理费及佣金的发生时点主要在产品预售之前或预售过程中，主要根据销售代理公司为房地产公司获得客户而代理签订商品房销售合同，并结合预收房款和银行按揭放款给予销售代理公司开票结算并支付代理费和佣金。同时 2020 年房地产公司无新预售楼盘，可售房源较少，受疫情影响及房产持续政策调控且银行房地产放款货币政策限制，本年度新增签约预售房、预收业主房款均有所下降，从而导致 2020 年广告促销费、销售代理费及佣金大幅减少。

房地产公司销售代理佣金结算政策：一次性全款或全款分期：签

订《房地产买卖合同》纸质合同及网签合同，并按纸质合同约定付清全款后，结算 100%佣金。按揭：客户缴纳应付首期款，同时签订《房地产买卖合同》纸质合同后，甲方支付 50%佣金给乙方；客户网签并办结按揭获得同贷书后，甲方支付剩余 50%佣金给乙方。

(2) 房地产公司 2019 年度佣金结算计入损益与营业收入确认不同步。房地产公司在达到佣金结算条件后即计入销售费用，而预售过程与商品房竣工、交房确认营业收入存在时间差，所以会计上确认的营业收入与销售费用没有任何匹配关系，变化趋势上没有相关性；

(3) 房地产公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，根据要求将已结转收入的房屋对应的销售佣金计入营业成本，未达到收入确认条件房屋对应的销售佣金计入其他流动资产-合同取得成本。

综上所述：广告促销费、销售代理费及佣金大幅减少主要是预收业主房款减少、费用结算计入损益与营业收入确认不同步以及执行新收入准则影响所致，与营业收入变化趋势不一致是合理的。

### 年审会计师回复：

我们对上述事项实施的核查程序及结果如下：

(1) 检查房地产公司与销售代理公司之间签订的房屋销售代理合同。

(2) 了解房地产公司 2020 年度项目在售情况，检查销售代理费结算明细账、房屋销售收入明细账以及预收房款台账。

经核查，我们认为：广告促销费和销售代理费及佣金大幅减少主要是预收业主房款减少、费用结算计入损益与营业收入确认不同步以及执行新收入准则影响所致，与营业收入变化趋势不一致是合理的。

(二) 目前研发项目投入情况, 以及公司研发人员、投入大幅下降的具体原因, 请年审会计师发表明确意见。

**公司回复:**

公司近两年研发项目投入情况如下:

单位: 万元

项目	本期发生额	上期发生额
益母草碱研发项目	435.62	1,253.33
阿奇霉素颗粒一致性研究	444.30	441.89
LUNA-260 II 射线立体定向回转聚焦放疗系统	225.18	1,038.51
结直肠癌早期筛查新技术研究与应用	296.14	124.94
染料木素项目	54.84	89.15
医疗器械研发项目	675.38	3,050.40
曲昔匹特原料药	107.13	---
其他项目	104.95	129.51
合计	2,343.54	6,127.73

本期较上期研发投入大幅减少, 主要为益母草碱研发项目、LUNA-260 II 射线立体定向回转聚焦放疗系统及一体医疗器械研发项目投入大幅减少。

1) 新药研发, 有其特点: 各项研究相互支撑、相互印证, 是一个循序渐进的过程。2020 年, 益母草碱处在中国 I 期临床研究收尾(审核、完善资料)、II 期临床研究准备阶段[药学研究(工艺提升、质量优化)与临床用药的生产、包装; 开展支持 II 期临床试验的动

物试验]。因 II 期临床试验费用、外部研发费用还未发生。故 2020 年投入支出较少。

2) LUNA-260 II 射线立体定向回转聚焦放疗系统项目已经在 2020 年进入尾声，进入阶段性总结阶段，该项目近期未发生大额投入。

3) 一体医疗器械研发项目主要有乳腺检测系统、全身热疗系统项目，由于一体医疗公司根据市场变化及实际需求情况对研发战略进行调整，并对项目相关人员重新调整定位，优先考虑研发周期相对较短，研发投入不大的全身热疗项目；对研发周期长、不确定性因素多、投入较大的乳腺检测系统项目放缓研发进度；其他现有产品根据市场需求做常规性升级所需研发投入较少，所以医疗器械研发项目的本期投入相对上期投入大幅减少。因乳腺检测系统、全身热疗系统均未实现收入，暂时未对公司收入产生影响。

### **年审会计师回复：**

我们对上述事项实施的核查程序及结果如下：

(1) 获取并核查研发管理制度、研发项目可行性研究报告、立项报告、阶段性验收报告等资料；

(2) 与研发负责人进行现场访谈，了解研发项目情况；

(3) 检查大额研发费用合同及大额研发支出会计凭证，核查研发费用发生的真实准确性；

(4) 获取公司的 2020 年度与 2019 年度的研发人员花名册，对比研发人员变动情况；

(5) 获取工资计提与发放表，核查研发人员工资的计提与发放。

经核查，我们认为：通过检查研发项目立项、阶段性验收、大额费用发生凭证及合同等资料以及执行访谈等程序，上述公司补充披露的信息与我们在执行公司2020年度财务报表审计过程中所获取的相关信息不存在重大不一致。

专此说明，请予察核。

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师：



程银春



程银春

中国注册会计师：

张旭东



张旭东

二〇二一年六月二十一日

附件 2:

## 授权委托书

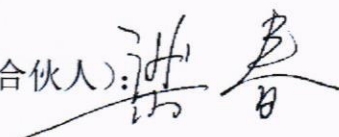
合伙人 程银春 :

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)及本所《关于发布〈2021年度签署业务报告合伙人授权名单〉的通知》[大华风字(2021)2号]之规定,本委托人现将大华会计师事务所(特殊普通合伙)签订的业务约定书,保密协议,出具的审计报告、验资报告、审阅报告和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、公允、实事求是。

合伙人 程银春 注册会计师证书编号为: 340300140002。

本授权委托书自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日有效。

授权人(首席合伙人):



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

2021 年 月 日





# 营业执照

(副本)(7-1)



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

统一社会信用代码

91110108590676050Q



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 梁春, 杨雄

经营范围

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

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; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无(市场主体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)

**此件仅用于业务报告专用, 复印无效。**



登记机关

2021年02月04日



证书序号: 0000093

### 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》。

**此件仅用于业务报告专用，复印无效。**



## 会计师事务所

# 执业证书



名称: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 梁春

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010148

批准执业文号: 京财会许可[2011]0101号

批准执业日期: 2011年11月03日



发证机关: 北京市财政局  
二〇一七年十月七日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
本证书经检验合格，准予续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

2013年03月

程银春

年 月 日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



立信会计师事务所(特殊普通合伙)



姓名: 程银春  
Sex: 男  
出生日期: 1966-06-01  
Date of birth: 1966-06-01  
工作单位: 立信大华会计师事务所有限公司  
Working Unit: 立信大华会计师事务所有限公司  
身份证号码: 340204660601151  
Identity card No: 340204660601151

证书编号: 340300140002  
No. of Certificate: 340300140002  
批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: 广东省注册会计师协会  
发证日期: 一九九五年十二月一日  
Date of Issuance: 2011年4月30日换发

程银春(340300140002), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2020)132号。

程银春(340300140002), 已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2019)94号。




程银春(340300140002), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2017)54号。

程银春(340300140002), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格审查, 通过文号: 粤注协(2018)58号。




注册会计帅工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年12月28日  
2012年12月28日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年12月28日

程银春(340300140002) 转入立信会计师事务所(特殊普通合伙)珠海分所



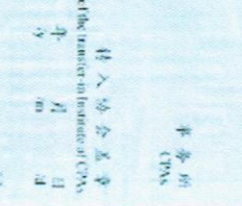
注册会计帅工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转入  
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年12月28日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2012年12月28日

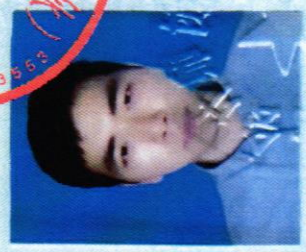
程银春(340300140002) 转入立信会计师事务所(特殊普通合伙)珠海分所



此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



张旭东  
男  
1990-03-17  
大华会计师事务所(特殊普通合伙) 珠海分所  
340202199003172514



此件仅用于业务报告专用，复印无效。



张旭东(110101480305), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



证书编号: 110101480305  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 05 年 1 月 1 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d