

证券代码：002789

证券简称：建艺集团

公告编号：2018-042

深圳市建艺装饰集团股份有限公司 关于 2017 年年度报告问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2018 年 6 月 4 日收到深圳证券交易所中小板公司管理部《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2017 年年报的问询函（中小板年报问询函【2018】第 402 号）（以下简称“问询函”）。针对问询函所关注事项，公司已按照相关要求向深圳证券交易所作出书面回复，现将有关内容公告如下：

一、问询函中问题的回复

1、你公司未严格执行《深圳证券交易所行业信息披露指引第6号——上市公司从事装修装饰业务》的披露要求，请按下列要求予以补充披露：

(1) 请逐项、详细说明报告期内未完工项目的进展情况，包括项目名称、项目金额、工期、完工百分比、本期及累计确认收入、回款情况、应收账款余额。项目进展与合同约定出现重大变化或者重大差异的，请说明原因。

如若存在项目金额占公司最近一个会计年度经审计营业收入 10%以上的重大项目，请补充披露相关情况。

(2) 请逐项、详细说明报告期内已完工未结算项目的情况，包括项目名称、合同金额、已办理结算的金额、已完工未结算的余额，并说明是否存在未按合同约定及时结算情况、交易对手方的履约能力是否存在重大变化，以及相关项目结算是否存在重大风险，还应当说明长期未结算的原因及预计损失。

如若存在项目金额占公司最近一个会计年度经审计营业收入 10%以上的重大项目，请补充披露相关情况。

(3) 分析近 2 年成本构成，如原材料、人力成本等要素的变动情况及原因。

回复：

一、2017 年公司未完工项目情况

2017 年，公司不存在项目金额占最近一个会计年度经审计营业收入 10% 以上的重大项目。

截至 2017 年末，公司共有未完工项目 129 个。该等未完工项目于 2017 年确认收入 81,519.43 万元，其中前 20 大项目占比为 61.24%，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	合同金额	工期	完工比例	本期收入	累计收入	累计回款	应收余额	项目进展与合同约定出现重大变化或重大差异的原因
1	武汉恒大常青花园六小区南区11#-16#楼室内精装修工程	10,335.55	2017/5-2018/6	70%	7,052.47	7,052.47	5,255.69	1,979.20	按合同约定正常施工
2	晋中市第一人民医院迁建项目室内外装修工程	7,956.38	2017/2-2018/9	96%	6,915.65	6,915.65	3,540.07	4,136.31	按合同约定正常施工
3	山东潍坊恒大名都二期15#、16#楼批量装修及底商1-3层外立面装饰装修工程	3,945.54	2017/4-2018/6	90%	3,447.56	3,447.56	1,125.56	2,425.43	按合同约定正常施工
4	济南恒大华府二期A10地块10、11#楼精装修工程	6,068.39	2017/5-2018/6	55%	3,260.50	3,260.50	711.44	2,626.17	按合同约定正常施工
5	中交绿城·高福小镇项目二期D01、D02地块室内精装修分包工程	6,451.96	2017/9-2018/9	55%	3,196.92	3,196.92	1,123.90	2,424.68	按合同约定正常施工
6	维也纳酒店（苏州火车站店）装饰工程	3,921.86	2017/5-2018/6	85%	3,003.23	3,003.23	1,960.93	1,372.65	按合同约定正常施工
7	海南恒大海花岛2岛首期四标段193-203、211-219楼室内精装修工程	3,886.66	2017/8-2018/8	68%	2,565.95	2,565.95	104.73	2,538.20	按合同约定正常施工
8	南宁恒大帝景一期1#-6#楼室内装修工程	3,341.86	2017/10-2018/6	70%	2,295.20	2,295.20	343.49	1,995.82	按合同约定正常施工
9	南京恒大华府二期5#、10#楼室内精装修工程	2,455.42	2017/8-2018/4	75%	1,805.70	1,805.70	285.40	1,556.16	按合同约定正常施工
10	兰州市水源地建设工程（第8标段）2#水处理间及综合办公楼装修工程	2,315.40	2017/5-2018/7	80%	1,798.37	1,798.37	1,732.00	120.32	按合同约定正常施工

11	交通银行金融服务中心（合肥）项目二期一阶段内装饰施工工程	1,949.54	2017/5-2018/3	90%	1,703.48	1,703.48	1,011.51	743.08	按合同约定正常施工
12	南阳恒大帝景首期 9#、10#、14#、18#、21#、22#、29#、30#、32#、33#大批量室内装修工程	2,296.88	2017/9-2018/6	70%	1,576.35	1,576.35	-	1,607.81	按合同约定正常施工
13	阳江恒大名都二期高层 19-20 号楼大批量装修工程	2,927.28	2017/8-2018/6	55%	1,573.85	1,573.85	361.19	1,248.81	按合同约定正常施工
14	郑州恒大翡翠华庭二期 10#、11#楼大批量精装修工程	2,474.60	2017/8-2018/4	65%	1,570.38	1,570.38	601.20	1,007.29	按合同约定正常施工
15	浙江世茂华家池项目 2#户内、4#7#高区户内及 1-9 楼公区、大堂、电梯轿厢精装修工程	2,615.38	2017/5-2018/8	65%	1,531.53	1,531.53	763.50	936.50	按合同约定正常施工
16	长沙恒大御景天下城首二期 10#、12#-17#、31#-34#栋室内精装修工程	1,944.74	2017/10-2018/9	75%	1,416.07	1,416.07	-	1,458.56	按合同约定正常施工
17	北京 1311 项目精装修工程(标段一)	2,996.89	2017/11-2018/9	50%	1,349.95	1,349.95	752.81	745.64	按合同约定正常施工
18	阜阳·宝龙城市广场一号地块商业及公寓幕墙工程	1,434.32	2017/1-2018/3	95%	1,322.92	1,322.92	711.73	650.87	按合同约定正常施工
19	汉中恒大城首期 15-16#、27-28#楼及商铺装修工程	1,562.09	2017/8-2018/3	85%	1,289.10	1,289.10	-	1,327.78	按合同约定正常施工
20	温江新尚天地一期一标段（1-8#、10#、12-14#楼）幕墙工程	1,735.00	2017/7-2018/4	80%	1,250.45	1,250.45	713.51	674.49	按合同约定正常施工

二、2017 年公司已完工未结算项目情况

2017 年，公司不存在项目金额占最近一个会计年度经审计营业收入 10% 以上的重大项目。

截至 2017 年末，公司共有已完工项目 484 项，该等已完工项目于 2017 年确认收入 162,043.10 万元，其中前 20 项占比 43.49%，具体明细如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	合同总额 (含税)	本期收入	已回款	应收余额	已完工 未结算余额	是否存在 未按合同 约定及时 结算情况	交易对手方的 履约能力是否 存在重大变化	结算是否 存在重大风险	长期未结算 的原因及 预计损失
1	温州港龙城 1-5 楼商业 装饰工程	8,728.00	7,645.81	6,492.04	2,235.96	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
2	南京永宁街项目 NO.2010G32-09-09 地块 C 栋精装修工程	5,332.97	5,182.95	3,466.43	1,866.54	0	不存在	双方能按合同约定 履行义务, 不存在 重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
3	郑州恒大绿洲五期二标段 (17#-19#楼) 室内精装修工程	4,559.01	4,458.26	2,528.34	2,030.68	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
4	郑州恒大绿洲五期一标 (16#、20#-22#楼) 室内 精装修工程	6,175.50	4,233.24	5,335.08	840.42	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
5	内蒙古自治区中医医院医 技及住院综合楼项目建筑 装修装饰工程	6,353.99	4,068.27	6,248.13	105.86	0	不存在	政府重点项目 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
6	南宁恒大绿洲二期 34#、 35#、36#、37#楼室内以及 地下室电梯厅装修工程	3,833.03	3,749.06	3,093.64	739.39	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
7	海南昌江棋子湾 B-1 地块 3#-5#、19#-24#、29#-32#、 50#-53#及 B-3 地块 64#楼 批量精装修工程	4,569.91	3,705.33	4,078.89	491.01	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
8	武汉恒大御园 1#、2#楼 室内精装修工程	5,415.97	3,690.28	5,228.22	187.75	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
9	西安恒大御景首三期 20-26#楼室内精装修工程	7,396.97	3,601.25	6,846.05	550.91	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失
10	郑州恒大翡翠华庭首期 (8-9#、12-14#楼) 大批量 室内精装修工程	8,311.59	3,241.20	8,209.33	102.27	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工, 预计不会 发生损失

11	郑州恒大山水城一区 95#、106#-108#、110#-112#室内精装修工程	5,439.14	3,207.75	4,702.54	736.60	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
12	西安恒大帝景二期 8#、9#楼室内精装修工程	4,362.33	3,198.01	3,822.40	539.93	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
13	济南恒大华府 A9 地块 6 号楼装修工程	3,021.55	2,955.39	2,315.00	706.56	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
14	阳江恒大名都首期 6-1 号、6-2 号、7 号楼室内精装修工程	2,955.44	2,890.62	2,260.30	695.13	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
15	深圳佳兆业金沙湾万豪度假酒店精装修工程	7,819.59	2,817.87	6,253.64	1,565.95	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
16	南京滨江项目 01-10 地块幕墙及保温工程	2,524.27	2,450.75	1,663.80	860.47	0	不存在	长期合作央企 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
17	海南恒大御景湾项目二期 54-56#楼大批量室内精装修工程	2,497.40	2,442.14	2,116.18	381.22	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
18	济南恒大华府首期 1#、2#楼精装修工程	4,042.76	2,378.31	3,322.66	720.10	0	不存在	长期战略合作伙伴 国内知名企业 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
19	华润电力五间房电厂 2x660MW 超超临界燃煤发电机组工程厂前区建筑装饰装修工程	2,580.00	2,324.32	2,170.77	409.23	0	不存在	长期合作央企 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失
20	江苏恩源电子商务园（一期）1-4#楼幕墙工程	2,479.70	2,233.96	1,232.50	1,247.20	0	不存在	国企重点项目 不存在重大变化	按合同约定完工 不存在重大风险	2017 年完工， 预计不会 发生损失

三、最近两年营业成本构成

2016年、2017年，公司营业成本构成明细具体如下：

营业成本构成	2017年		2016年		同比变动
	金额(万元)	占比	金额(万元)	占比	
材料成本	132,448.07	62.12%	120,818.82	65.40%	19.24%
人工成本	65,353.35	30.65%	50,649.18	27.41%	48.89%
项目费用	15,263.42	7.16%	13,044.36	7.06%	35.32%
折旧摊销	147.40	0.07%	213.61	0.12%	-30.99%
合计	213,212.25	100.00%	184,725.97	100.00%	72.46%

2017年，公司材料成本占营业成本的比例从65.40%下降到62.12%，人工成本占比从27.41%上升至30.65%，主要是由于公司第一大客户恒大地产集团包清工项目有所增加。项目费用占营业成本的比例基本保持稳定。

2、你公司 2017 年度向前五大客户销售金额为 15.07 亿元，占营业收入比重为 61.76%。请披露你公司与前五大客户的项目合同签订和执行情况，并说明前五大客户较 2016 年度是否发生重大变化，如是，请说明原因。

回复：

一、2017 年度公司与前五大客户的项目合同签订和执行情况

单位：万元

客户名称	项目名称	合同金额	本年收入金额	项目进度	执行情况
中国恒大集团及其控股子公司	武汉恒大常青花园六小区南区 11#-16#楼室内精装修工程	10,335.54	7,052.47	70%	按合同正常施工
	郑州恒大绿洲五期二标段（17#-19#楼）室内精装修工程	4,559.01	4,458.26	100%	按合同已完工
	郑州恒大绿洲五期一标段（16#、20#-22#楼）室内精装修工程	6,175.49	4,233.23	100%	按合同已完工
	南宁恒大绿洲二期 34#、35#、36#、37#楼室内以及地下室电梯厅装修工程	3,833.02	3,749.05	100%	按合同已完工
	海南昌江棋子湾 B-1 地块 3#-5#、19#-24#、29#-32#、50#-53#及 B-3 地块 64#楼批量精装修工程	4,569.90	3,705.33	100%	按合同已完工
	武汉恒大御园 1#、2#楼室内精装修工程	5,415.96	3,690.28	100%	按合同已完工
	西安恒大御景首三期 20-26#楼室内精装修工程	7,396.96	3,601.24	100%	按合同已完工
	山东潍坊恒大名都二期 15#、16#楼批量装修及底商 1-3 层外立面装饰装修工程	3,945.53	3,447.56	90%	按合同正常施工
	济南恒大华府二期 A10 地块 10、11#楼精装修工程	6,068.39	3,260.50	55%	按合同正常施工

	郑州恒大翡翠华庭首期 (8-9#、12-14#楼) 大批量室内精装修工程	8,311.59	3,241.20	100%	按合同已完工
	郑州恒大山水城一区 95#、106#-108#、 110#-112#室内精装修 工程	5,439.13	3,207.75	100%	按合同已完工
	西安恒大帝景二期 8#、 9#楼室内精装修工程	4,362.33	3,198.01	100%	按合同已完工
	济南恒大华府 A9 地块 6 号楼装修工程	3,021.55	2,955.39	100%	按合同已完工
	阳江恒大名都首期 6-1 号、6-2 号、7 号楼室内 精装修工程	2,955.43	2,890.61	100%	按合同已完工
	海南恒大海花岛 2 岛首 期四标段 193-203、 211-219 楼室内精装修 工程	3,886.66	2,565.95	68%	按合同正常施工
	海南恒大御景湾项目二 期 54-56#楼大批量室内 精装修工程	2,497.40	2,442.13	100%	按合同已完工
	济南恒大华府首期 1#、 2#楼精装修工程	4,042.76	2,378.30	100%	按合同已完工
	南宁恒大帝景一期 1#-6# 楼室内装修工程	3,341.86	2,295.19	70%	按合同正常施工
	博鳌恒大国际医学中心 项目 3#公寓楼及 1-5 专家楼室内精装修工程	2,072.51	2,016.33	100%	按合同已完工
	其他项目合计	166,352.3 7	56,645.64		按合同正常施工
港龙集团及其 控股子公司	温州港龙城 1-5 楼商业 装饰工程	8,728.00	7,645.80	100%	按合同已完工
	昆山港龙城室内公共 部分装修工程	2,510.00	1,180.82	100%	按合同已完工
	苏州义乌国际商贸城 室内装饰工程	4,433.00	498.80	100%	按合同已完工
	昆山港龙城 3 楼“奇奇 小镇”室内装饰工程	450.00	436.89	100%	按合同已完工
佳兆业集团 及其控股子公司	深圳佳兆业金沙湾万豪 度假酒店精装修工程	7,819.59	2,817.87	100%	按合同已完工

	辽宁佳兆业东戴河项目八期 6 号楼批量精装修工程	1,738.64	1,688.00	100%	按合同已完工
	南京佳兆业城市水岸花园（城市广场）项目 A 地块户内批量精装修（二标段）工程	1,217.66	1,191.33	100%	按合同已完工
	其他项目合计	4,932.07	2,184.45		按合同正常施工
赛鼎工程有限公司	晋中市第一人民医院迁建项目室内外装修工程	7,956.38	6,915.65	96%	按合同正常施工
南京立方置业有限公司	南京永宁街项目 NO.2010G32-09-09 地块 C 栋精装修工程	5,332.96	5,182.95	100%	按合同已完工

二、最近两年公司前五大客户变化情况

单位：万元

甲方名称	2017 年收入	甲方名称	2016 年收入
1、中国恒大集团及其控股子公司	121,034.50	1、中国恒大集团及其控股子公司	116,451.26
2、港龙集团及其控股子公司	9,762.32	2、中国城乡控股有限公司及其下属控股单位	10,462.39
3、佳兆业集团及其控股子公司	7,881.65	3、佳兆业集团及其控股子公司	7,570.89
4、赛鼎工程有限公司	6,915.65	4、港龙集团及其控股子公司	7,152.07
5、南京立方置业有限公司	5,182.95	5、新世界中国地产有限公司	4,375.22

2016 年至 2017 年，恒大地产集团均为本公司第一大客户，双方合作时间较长，业务稳定。除恒大地产集团外，本公司还与港龙集团和佳兆业集团等公司保持良好的合作关系。最近两年，该两家公司均为本公司前五大客户。总体而言，2016 年至 2017 年本公司前五大客户不存在重大变化。

3、报告期内，你公司向前五大供应商采购金额为 10.57 亿元，占采购总额的比例为 53.25%。请说明向前五大供应商采购的主要内容、较去年同期相比的变化情况。

回复：

2016 年、2017 年，公司前五大采购供应商构成基本保持稳定，具体如下：

供应商名称	2017 年采购金额（万元）	采购内容	供应商名称	2016 年采购金额（万元）	采购内容
1、广州恒大材料设备有限公司	39,228.10	建材	1、广州恒大材料设备有限公司	56,428.60	建材
2、深圳中建劳务有限公司	31,304.99	建筑劳务	2、深圳市建茂建筑工程劳务有限公司	25,555.79	建筑劳务
3、深圳市建茂建筑工程劳务有限公司	27,835.36	建筑劳务	3、深圳中建劳务有限公司	21,683.43	建筑劳务
4、深圳市国光辉劳务派遣有限公司	5,262.26	建筑劳务	4、深圳市国光辉劳务派遣有限公司	2,533.43	建筑劳务
5、南京大东环境艺术工程有限公司	2,102.64	建材	5、沈阳地坤建材有限公司	2,107.41	建材

本公司第一大供应商是由第一大客户指定的材料供应商，业务模式属于行业正常情形。第二至四名供应商均为公司长期合作的劳务公司，合作关系稳定。

4、你公司建造合同按照完工百分比法确认收入，合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。请说明合同预计总成本的计算方法，确认合同完工进度的依据。

回复：

一、合同预计总成本的计算方法

合同成本包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

工程中标后，公司成控评估中心参考投标文件、施工方案，将整个施工方案细分为多个分项工程，并结合整体材料耗用计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料测算出每个分项工程所涉及的全部材料费用、人工费用、其他直接费用及间接费用等，最后按分项汇总编制成合同预计总成本。

在施工过程中由于变更签证或劳务用工量、主材用量、主材价格等因素变化导致合同预计总成本发生变更，若累计变更工程量的造价超过初始合同金额的5%且超过100万元时，成控评估中心根据经审批后的施工方案、工程量清单、材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等资料编制修订的预计成本。完工时，成控评估中心根据实际完成的工程量清单更新合同预计总成本。

在施工过程中由于变更签证、补充合同导致工程量造价发生变更，成控评估中心根据施工方案、工程量清单、材料计划、预计材料价格、预计人工、费用等编制对应的预计成本，从而汇总编制修订的合同预计总成本。

二、确认合同完工进度的依据

公司财务管理中心按照《企业会计准则—建造合同》相关要求，通过累计实际发生的合同成本/预计总成本初步确认完工进度。同时，根据公司内部相关管理制度，财务管理中心每个月末都将取得项目甲方或监理单位等非关联第三方出具的工程进度确认函，将第三方确认的进度与公司测算的进度进行对比，公司对于差异处理的相关内部控制如下：

1、如果双方进度差异在1%以内，从外部证据可靠性考虑，公司将按照项目甲方或监理单位等非关联第三方确认的进度作为确认营业收入和应收账款依据。

2、如果双方进度差异超过 1%，财务管理中心将要求项目部作进一步的调查分析，如发现公司测算有误，将根据实际情况相应修改当期实际发生的成本、累计实际发生的合同成本、预计总成本等相关参数。经上述核对工作后，双方确认的完工进度基本一致。

5、报告期末，你公司应收账款余额 17.58 亿元，请说明：

(1) 销售已确认收入金额和回款情况是否存在较大差异，逐项并结合收入确认、回款政策等详细分析应收账款余额较大的原因及合理性；

(2) 按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》说明并披露应收账款金额前五名单位情况，包括单位名称、与你公司关系、金额、年限、占应收账款比例。

回复：

一、公司收入金额、回款情况及相关确认政策分析

1、公司已确认收入金额和回款情况不存在较大差异

本公司销售已确认收入金额和回款不存在较大差异，2017 年度公司确认收入为 244,504.86 万元，销售回款为 206,301.66 万元，销售回款占收入比为 84.38%。同时，经对比同行业上市公司的应收账款、应收票据周转率，本公司的回款情况处于行业平均水平。

公司	应收账款、应收票据周转率
金螳螂	0.99
广田集团	1.24
亚厦股份	0.69
宝鹰股份	1.16
神州长城	1.10
全筑股份	1.72
奇信股份	1.24
洪涛股份	0.66
中装建设	1.37
瑞和股份	1.44
美芝股份	1.26
平均值	1.17
建艺集团	1.27

注：应收款项、应收票据周转率=营业收入 / 应收账款、应收票据之和的期初期末平均余额。

2、公司收入确认政策

本公司装饰施工业务的收入确认按《企业会计准则—建造合同》执行。

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。具体计算过程如下：

公式一：完工进度=累计合同成本 / 预计总成本

公式二：累计合同收入=完工进度×合同总收入

公式三：当期工程收入=累计合同收入—以前会计期间累计已确认合同收入

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）合同总收入能够可靠地计量；（2）与合同相关的经济利益很可能流入企业；（3）实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；（4）合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

3、公司工程款

公司工程款结算政策具体如下：

阶段	时间	完工进度	收款进度	主要权利	主要义务
1	合同签订至工程开工 (不超过3个月)	0%	按合同总金额的 0-30%收取预收款	预收部分工程款	组建项目团队安 排前期工作

2	工程开工至工程竣工 (2-24个月)	0-100%	按完工进度累计收取 进度款至合同总金额的 70%-85%	按照合同约定收取 工程进度款；根据 施工的实际情况向 甲方提出合同变更 建议，与委托方达 成一致意见后签订 补充协议或进行签 证确认	按照合同 约定进行施工
3	工程竣工至工程决算 (6-36个月)	100%	收取进度款累计至决算 总造价的95%-98%	收取至竣工时的 进度款	配合审计 决算工作
4	工程决算至质保期 (2-5年)	100%	收取决算总造价的 2%-5%作为质保金	收取质量保证金	按照合同约定 提供质保服务

如上图所示，大部分装饰工程在工程竣工时应收的工程款占合同总金额的15%-30%，这部分工程款中10%-28%的款项需要等到工程竣工决算完成后方可收取，2%-5%的质保金到质保期决束后才最终收取。同时在工程完工后到工程竣工决算阶段往往耗时较长，导致应收账款余额较大，为本行业的特征。

二、公司应收账款前五大客户分析

客户名称	与公司关系	金额（万元）	账龄	占应收款比例
中国恒大集团及其 控股子公司	非关联方	64,741.02	1年以内	44.49%
		8,315.87	1至2年	
		4,670.89	2至3年	
		500.12	3年以上	
佳兆业集团及其 控股子公司	非关联方	3,954.88	1年以内	3.38%
		991.59	1至2年	
		902.05	2至3年	
		89.24	3年以上	
赛鼎工程有限公司	非关联方	4,136.31	1年以内	2.35%
港龙集团及其控股 子公司	非关联方	3,191.33	1年以内	1.81%
华美达集团及其控股 子公司	非关联方	1,489.20	1至2年	1.82%
		1,703.00	2至3年	
合计		94,685.50		

6、报告期末，你公司应收厦门源生置业有限公司 6,200 万元，单项计提了 20% 的坏账准备。请说明上述应收款项形成的原因、催收进展及源生置业目前的状况，坏账准备计提是否合理、谨慎、合规。

回复：

一、相关应收款项形成的原因及催收进展

2017 年 4 月 11 日，本公司与厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）签订合作协议，双方约定厦门源生将其拥有的厦门市地标性建筑厦门国际中心项目的商业及写字楼装修工程整体交由本公司施工，合同价格暂定为人民币 7 亿元。当时，厦门国际中心项目土建已经封顶，玻璃幕墙已经完成 90% 左右，项目即将进入室内装修施工阶段。由于厦门源生在施工过程中资金周转需要，经协商，由本公司向其提供人民币 6,200 万元临时支持。

其后，本公司多次通过电话、现场等方式了解项目进展和催收款项未果。在此期间，本公司了解到厦门源生的经营情况出现变化，为保障公司利益，于 2017 年 11 月 22 日向深圳市中级人民法院（以下简称“深圳中院”）提起诉讼。

二、厦门源生目前的状况

厦门源生原股东经营不善，已于 2017 年末通过股权转让方式对外转让全部股权。截至目前，厦门源生的股权结构及其新股东主要人员情况如下：

股东	出资金额(万元)	出资比例	法人	执行董事	总经理	监事
深圳市星源城市能源开发有限公司	98,897.08	65.93%	丁芑	丁芑	丁芑	邱俊宏
深圳市星源立升水环境技术有限公司	51,103.00	34.07%	蒋蓉晖	蒋蓉晖	蒋蓉晖	范华茂
合计	150,000.08	100.00%				

据了解，深圳市星源城市能源开发有限公司和深圳市星源立升水环境技术有限公司关系密切，股权结构及主要人员多有重叠。其中，丁芑为深圳世纪星源股份有限公司董事局主席。厦门源生新股东已成立工作组，梳理厦门源生原有业务情况，为后续复工及经营做好准备。总体而言，厦门源生新股东的实力较强。

三、坏账准备计提的合理、谨慎、合规性说明

1、前期保障措施

本公司为厦门源生提供临时支持时，双方同时约定由福建京朋水力发电集团有限公司（以下简称“京朋水电”）和李柄江提供连带责任担保。本公司与李柄江签订两份《股权质押合同》、与福建省三明力亚电力有限公司签订一份《股权质押合同》，约定李柄江、福建省三明力亚电力有限公司分别质押持有的京朋水电 40%股权及派生权益、10%股权及派生权益作为借款担保，并均在福州市工商行政管理局办理了股权出质登记手续。

2、本公司已启动法律程序

2017 年 11 月 22 日，本公司向深圳中院提起诉讼。深圳中院已立案受理，并依本公司申请裁定查封、冻结厦门源生、京朋水电、李柄江名下的财产，其中包括厦门源生名下厦门国际中心项目用地。由于法院需通过公告方式送达，现定于 2018 年 7 月 10 日开庭。

3、坏账准备按 20%计提的合理、谨慎、合规性分析

(1) 查封、冻结的资产价值较高，胜诉及判决执行到位概率较高

深圳市中级人民法院已裁定冻结厦门国际中心的土地使用权证。该项目目前土建已经封顶，外部幕墙已经基本完成，已基本达到办理预售证状态。参照厦门市另一地标性建筑的世贸双子大厦目前每平米 4.2-4.5 万元的市场价格，厦门国际中心的市场价值将超百亿元，本公司与厦门源生诉讼为全额查封，查封资产价值较高。

李柄江、福建省三明力亚电力有限公司持有的京朋水电共计 50% 股权已质押登记至本公司名下，本公司对处置该股权所得价款拥有优先受偿权。

深圳中院已裁定冻结京朋水电持有的福建省三明永榕电力开发有限公司、厦门佳熙电力有限公司、永安市井岗溪水力发电有限公司及永安双峰电力有限公司等公司的所有股权，用以保障该案民事判决顺利执行到位。

公司外部法律顾问认为该诉讼证据明确，公司胜诉及判决执行到位概率较高。

（2）坏账准备计提比例的考虑因素

根据公司的会计政策，该笔款项构成单项金额重大的应收款项，因此公司在年末对其单独进行减值测试。减值测试过程中，公司结合外部法律顾问的意见，综合考虑多项因素：①查封、冻结整体资产价值较高；②诉讼胜诉及判决执行到位概率较高；③厦门源生新股东实力较强，项目后续复工及正常经营的可能性较大；④谨慎性原则，决定对该笔款项按 20% 计提坏账准备。

综上所述，本公司认为该笔款项坏账准备的计提过程是合理、谨慎、合规的。

7、报告期末，你公司存货余额为 8,929 万元，其中专项储备 1,786 万元，请说明专项储备核算的主要内容。

回复：

本公司的专项储备为安全生产费，系根据 2012 年 2 月 24 日财政部和安全监管总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》规定计提核算。该管理办法主要规定如下：

1、第七条规定：“建设工程施工企业以建筑安装工程造价为计提依据。

（二）房屋建筑工程、水利水电工程、电力工程、铁路工程、城市轨道交通工程为 2.0%；”

2、第十九条规定：“建设工程施工企业安全费用应当按照以下范围使用：

（一）完善、改造和维护安全防护设施设备支出（不含“三同时”要求初期投入的安全设施），包括施工现场临时用电系统、洞口、临边、机械设备、高处作业防护、交叉作业防护、防火、防爆、防尘、防毒、防雷、防台风、防地质灾害、地下工程有害气体监测、通风、临时安全防护等设施设备支出；

（二）配备、维护、保养应急救援器材、设备支出和应急演练支出；

（三）开展重大危险源和事故隐患评估、监控和整改支出；

（四）安全生产检查、评价（不包括新建、改建、扩建项目安全评价）、咨询和标准化建设支出；

（五）配备和更新现场作业人员安全防护用品支出；

（六）安全生产宣传、教育、培训支出；

（七）安全生产适用的新技术、新标准、新工艺、新装备的推广应用支出；

（八）安全设施及特种设备检测检验支出；

（九）其他与安全生产直接相关的支出。”

3、第二十七条规定：“企业提取的安全费用应当专户核算，按规定范围安排使用，不得挤占、挪用。年度结余资金结转下年度使用，当年计提安全费用不足的，超出部分按正常成本费用渠道列支。”

8、根据《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表的专项审核报告》，你公司与控股子公司深圳市富山厚土建材有限公司、宁夏建艺矿业有限公司，联营公司 SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD. 存在非经营性资金往来。请自查并说明：

(1) 上述资金往来是否属于向上市公司与关联人共同投资形成的子公司提供财务资助；

(2) 你公司为联营公司提供财务资助的，其他股东是否提供了同等条件的财务资助；

(3) 提供资金的用途、资金回收是否存在风险。

回复：

一、上述资金往来不属于向上市公司与关联人共同投资形成的子公司提供财务资助

1、三家控股子公司的股权结构如下

(1) 深圳市富山厚土建材有限公司（以下简称“富山厚土”）

股东	注册资本（万元）	比例
建艺集团	153	51.00%
刘秀娟	117	39.00%
刘晓彬	30	10.00%
合计	300	100.00%

(2) 宁夏建艺矿业有限公司（以下简称“宁夏建艺”）

股东	注册资本（万元）	比例
建艺集团	375	75.00%
周殿甲	125	25.00%
合计	500	100.00%

(3) SHENZHEN JIANYI DECORATION (MALAYSIA) SDN. BHD.（以下简称“马来西亚建艺”）

股东	注册资本（林吉特）	比例
建艺集团	1	50.00%
徐明	1	50.00%
合计	2	100.00%

2、刘秀娟、刘晓彬、周殿甲、徐明均非直接或间接持有公司 5%以上股份的自然人，均非公司董事、监事、高级管理人员及前述人员关系密切的家庭成员。

因此，上述资金往来不属于向上市公司与关联人共同投资形成的子公司提供财务资助。

二、公司为马来西亚建艺提供财务资助的的相关情况

2017 年末，公司与马来西亚建艺的往来资金余额为人民币 11.66 万元，主要系公司垫付的办公家具及用品等费用。因垫付金额较小，公司未要求徐明按出资比例提供同等条件的财务资助。公司将进一步健全落实财务管理相关制度，尽快收回上述往来资金。

三、提供资金的用途、资金回收是否存在风险

2017 年末，公司为富山厚土提供的资金余额为 452.92 万元。富山厚土主要从事水泥制品、石膏制品的研发、生产、销售、安装；建装材料生产设备的开发、制作和销售。由于富山厚土自身规模较小，公司陆续为其提供资金支持，用于日常生产经营、市场拓展。公司将督促富山厚土加强应收款项回收，改善其自身经营情况，早日偿还公司资金。

2017 年末，公司为宁夏建艺提供的资金余额为 1,205.50 万元。本公司在申请 IPO 至今集中精力专注于发展建筑装饰施工业务，宁夏建艺主要做好矿区山路开拓、整修，矿区环境保护，以及后续市场调研等工作。由于宁夏建艺并未实现营业收入，因此由本公司按需为其提供资金资助，用于上述支出以及员工工资、日常经营开支等。公司预计宁夏建艺将于未来逐步开展生产经营，预计资金回收不存在风险。

公司为马来西亚建艺提供的资金较少，主要用于购买办公家具及用品，不存在回收风险。

二、会计师事务所核查意见

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）结合年审期间执行的审计程序及相关审计数据，履行了分析性复核等相关核查程序，并重新复核了公司的相关回复意见，未发现不一致情况。《瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司年报问询函之核查意见》（瑞华专函字【2018】48520002号）已呈报深圳证券交易所。

三、备查文件

- 1、《深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于2017年年度报告问询函的回复》；
- 2、《瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司年报问询函之核查意见》。

特此公告

深圳市建艺装饰集团股份有限公司董事会

2018年6月15日