

深圳市中装建设集团股份有限公司 关于 2017 年年报问询函回复的公告

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。

深圳市中装建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2018 年 5 月 28 日收到深圳证券交易所中小板公司管理部的《关于对深圳市中装建设集团股份有限公司 2017 年年报的问询函》（中小板年报问询函【2018】第 241 号）。要求公司对 2017 年年报相关事项作出说明。针对问询函中提出的问题，公司高度重视，并已按照相关要求向深圳证券交易所作出了书面回复，现将有关回复内容公告如下：

问题：我部在对你公司 2017 年度报告进行审查的过程中，关注到如下事项：

1、报告期内，你公司建造合同根据完工百分比法确认收入，合同完工进度根据累计已完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。请详细说明你公司确定已完成的合同工作量的具体方法，请年审会计师说明采取的具体审计程序，并说明相关程序是否充分、适当。

回复如下：

公司报告期内各工程项目已完成的合同工作量的确认依据主要是经监理或甲方（业主）确认的《工程进度审批表》或《工程量计量表》。具体过程为：

各期末，公司项目预算人员对完工工作量进行测量和统计，并制作《工程进度审批表》或《工程量计量表》。进度表报项目经理确认后，再报监理或甲方（业主）确认。

经监理或甲方（业主）确认后，项目组报公司预算部，公司预算部派专人对项目进行现场检查，对确认的工程量数据进行现场确认，并报公司财务管理部，公司财务管理部进行总体复核后，确认当期收入并进行账务处理。

2、你公司 2016 至 2017 年分别实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）1.56 亿元和 1.61 亿元，经营活动产生的现金流量净额分别为-1.12 亿元和-1.78 亿元。请结合你公司的收入确认政策和应收账款信用政策说明经营活动产生的现金流量净额连续两年为负且与净利润背离的原因及合理性。

回复如下：

一、收入确认政策

公司 2016 年度和 2017 年度的营业收入构成如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度		2016 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比
装饰施工业务	303,599.11	95.68%	253,942.20	94.34%

设计业务	5,139.81	1.62%	8,055.89	2.99%
园林业务	8,560.71	2.70%	7,173.32	2.66%
总计	317,299.63	100.00%	269,171.41	100.00%

由上表可知，公司的收入主要是建筑装饰工程收入，公司按照建造合同确认相关的建筑装饰工程收入，具体如下：

（1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

（2）建造合同分为固定造价合同和成本加成合同。固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

（3）确定合同完工进度的方法为已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例（完工百分比=已完工程量对应的产值/总工程量对应的产值）。

公司首先按照项目合同所确定的总造价(合同金额)作为公司在该项目实施过程中可实现的合同收入的总额;根据上述方法确定的完工百分比确认每个会计期间实现的营业收入(当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已确认的收入)。对当期完成决算的工程项目,按决算收入减去以前会计年度累计已确认收入后的余额作为当期收入;对当期完工但暂未决算的工程项目,按合同总收入减去以前会计年度累计已确认收入后的余额作为当期收入。

(4)资产负债表日,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。执行中的建造合同,按其差额计提存货跌价准备;待执行的亏损合同,按其差额确认预计负债。

公司收入确认政策未发生变化。

二、建筑装饰工程业务工程款结算方式

具体为:

(1)项目施工过程中,公司根据工程量向客户申请工程进度款,通常按已完工工程产值的60%-85%收取;

(2)工程竣工验收后至决算前,工程款通常可收至合同总额的70%-85%;

(3)工程决算后,累计收款将达到合同总额的95%-97%;

(4)剩余3%-5%一般作为工程质保金,质保期通常为竣工验收后的2年。

因此,通常工程未完工时,未收取的工程款占按合同额确认的施工进度款的15%-40%,工程竣工后,未收取的工程款占合同额的

15%-30%，审计结算后，质保期满之前尚余 3%-5%的工程款未收取。在工程施工过程中公司的毛利无法覆盖暂未收取的工程款而存在垫资的现象，并且垫资金额随着订单量的增加而增大，致使经营性现金流为负数。

三、公司经营活动产生的现金流量净额与同行业上市公司对比情况

公司经营活动产生的现金流量净额小于公司的净利润，2016 年度和 2017 年度公司经营活动产生的现金流量净额占净利润的比例分别为-71.85%和-111.29%，同行业上市公司经营活动现金流量净额与净利润的比例情况如下表所示：

指标	公司简称	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额/净利润	洪涛股份	-108.34%	-465.13%
	亚厦股份	42.90%	45.66%
	瑞和股份	42.62%	-57.72%
	宝鹰股份	-103.23%	-135.30%
	全筑股份	-163.31%	-317.67%
	奇信股份	-99.36%	-481.18%
	亚泰国际	24.45%	-230.02%
	平均值	-52.04%	-234.48%
	中装建设	-111.29%	-71.85%

数据来源：Wind 资讯

从上表看出，2016 年度和 2017 年度同行业上市公司经营活动现金流量净额与同期净利润比例的平均值为负数。

2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额负数增加，主要原因系公司报告期内经营性应收项目持续增加所致。公司作为建筑装饰施工类企业，在工程项目实施过程中，需根据项目情况支付履约保证金、垫付材料款及劳务款，项目完成后还需要承担质量保证金。而建筑装饰行业甲方（业主）付款进度一般慢于项目完工进度，在流动性偏紧的环境下，公司部分下游客户为了保证自身资金周转需求，部分甲方（业主）延长了决算周期，付款进度放缓，上述收付款时间的差异影响了公司资金的流动性，加之公司正处于成长期，业务规模的持续增长在一定程度上进一步加大了上述差异，导致 2017 年度较 2016 年度经营活动产生的现金流量净额负数增加。

综上所述，在受宏观经济增速放缓及流动性紧张的环境下，结合建筑装饰施工类企业通常采用的工程款结算方式、施工周期，经营活动产生的现金流量净额为负数具有合理性。

3、报告期末，你公司应收账款为 23.38 亿元，占总资产的比例为 56.61%。请对比同行业公司情况说明应收账款占总资产比例较高的原因及合理性，并说明坏账准备的计提是否充分。

回复如下：

一、公司应收账款占总资产比例与同行业上市公司对比情况

应收账款余额较大与公司所处行业的结算方式有关。同行业的上市公司应收账款余额占资产总额的比例情况如下：

同行业上市公司简称	应收账款占总资产比例
洪涛股份	44.87%

同行业上市公司简称	应收账款占总资产比例
亚厦股份	61.19%
瑞和股份	45.39%
宝鹰股份	61.22%
全筑股份	47.83%
奇信股份	63.64%
亚泰国际	59.81%
平均值	54.85%
中装建设	56.61%

数据来源：Wind 资讯

从上表可看出，公司期末应收账款占总资产的比例与行业上市公司平均值比例相当。

建筑装饰工程业务工程款结算方式具体为：1) 项目施工过程中，公司根据工程形象进度向客户申请工程进度款，通常按已完工工程产值的 60%-85%收取；2) 工程竣工验收后至决算前，工程款通常可收至合同总额的 70%-85%；3) 工程决算后，累计收款将达到合同总额的 95%-97%；4) 剩余 3%-5%一般作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年。因此，通常工程未完工时，未收取的工程款占按合同额确认的施工进度款的 15%-40%，工程竣工后，未收取的工程款占合同额的 15%-30%，审计结算后，质保期满之前尚余 3%-5%的工程款未收取。应收账款余额较大与公司所处行业的结算方式有关。

二、应收账款坏账政策说明

(一) 公司坏账计提政策

公司应收款项坏账计提政策为：对单项金额重大的应收款项和单项金额不重大但存在客观证据表明发生减值的应收账款单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备。对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按组合计提坏账准备，采用账龄分析法计提坏账准备。

截至 2017 年末，公司应收账款的坏账准备提取情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	坏账准备	净额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项	-	-	-	-
按组合计提坏账准备的应收账款	259,811.51	26,008.44	233,803.07	10.01%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项	2,151.10	2,151.10	-	100.00%
合计	261,962.62	28,159.54	233,803.07	10.75%

2017 年末，公司对各施工项目进行核查，分析判断项目是否存在回款异常、逾期未收回、施工进度异常、合同纠纷、重大诉讼、破产清算、关停并转等情形。对存在上述异常情况的项目，公司会单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

截至 2017 年末，公司单项计提坏账准备的情况如下：

单位：万元

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
江苏盱眙龙虾股份有限公司	857.00	857.00	100.00%	经测试，无法收回

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提原因
惠州仲恺创业广场发展有限公司	631.31	631.31	100.00%	经测试，无法收回
武汉东海九龙酒店管理有限公司	240.80	240.80	100.00%	经测试，无法收回
深圳凯歌会娱乐有限公司	227.46	227.46	100.00%	经测试，无法收回
三亚全金城商务休闲会所有限公司	170.00	170.00	100.00%	经测试，无法收回
首创世纪信息（深圳）有限公司	24.53	24.53	100.00%	经测试，无法收回
合计	2,151.10	2,151.10	100.00%	

（二）同行业上市公司的对比分析

公司与同行业上市公司对于单项金额重大的应收款项均单独进行减值测试并计提减值准备，对于期末单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按组合计提坏账准备，采用账龄分析法。

公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

公司简称	1年以内 (含1年)	1-2年 (含2年)	2-3年 (含3年)	3-4年 (含4年)	4-5年 (含5年)	5年以上
亚厦股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
瑞和股份	5%	10%	30%	50%		
宝鹰股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
全筑股份	20%	50%	80%	100%		
奇信股份	5%	10%	30%	50%	80%	100%
亚泰国际	5%	10%	30%	50%	70%	100%
中装建设	5%	10%	30%	50%	80%	100%

资料来源：上市公司 2017 年度报告

同行业上市公司中，洪涛股份未采用账龄分析法计提坏账准

备，因此未列示在表格中；全筑股份大部分应收账款采用余额百分比法计提坏账，虽然按账龄分析法计提坏账的比例高，但总体计提坏账比例低。除此之外，从上表可以看出，公司按账龄分析法计提坏账准备时，采用了同行业上市公司中最严格的比例，坏账准备计提政策严谨，不存在利用会计政策减少坏账准备计提比例的情形。

报告期末，公司与同行业上市公司应收账款坏账准备计提的金额及计提的坏账准备占应收账款余额的比例情况如下：

同行业上市公司简称	坏账准备占应收账款余额比例
洪涛股份	5.14%
亚厦股份	8.28%
瑞和股份	14.37%
宝鹰股份	12.62%
全筑股份	7.54%
奇信股份	17.31%
亚泰国际	18.16%
平均值	11.92%
中装建设	10.75%

数据来源：上市公司 2017 年度报告

从上表可以看出，截至 2017 年末，公司计提的应收账款坏账准备占应收账款余额的比例与同行业上市公司大致相同。

综上所述，公司的坏账准备计提政策与同行业上市公司基本一致，在报告期内，公司严格执行应收账款管理相关内部控制制度，并按照坏账准备计提政策对应收款项进行测试并计提，公司期末坏账准

备计提比例与同行业上市公司无重大差异，不存在坏账准备计提不充分的情形。

4、报告期末，你公司存货为 1.24 亿元，较期初增加 61.89%，计提存货跌价准备 272 万元。请补充说明以下事项：

(1) 存货增幅较大且存货周转率下降的原因；

(2) 请按项目列示“建造合同形成的已完工未结算资产”2017 年明细，包括但不限于对应合同情况、合同金额、收入确认情况、结算情况及收款情况等，并说明是否存在未按合同约定及时结算与回款的情况、交易对手方的履约能力是否存在重大变化，以及相关项目结算和回款是否存在重大风险，并补充披露相应风险提示。

回复如下：

(1) 存货增幅较大且存货周转率下降的原因

公司以单个工程项目为核算对象，归集其完工前所发生的实际施工成本（包括材料、人工和项目费用等），并计入工程施工成本。期末，未完工工程项目的工程施工成本及累计确认的工程施工毛利与对应的工程结算对抵，借方余额列示于存货科目。

2017 年末相较 2016 年末，工程施工余额增幅为 66.25%。由于 2017 年度实现合同签约金额 44.03 亿元，同比增长 70.53%；期末在建项目合同金额 46.48 亿元，较期初增长 48.19%，故期末存货的增幅较大。

同行业数据分析如下：

单位名称	2017 年度/2017/12/31	2016 年度/2016/12/31
------	--------------------	--------------------

	存货周转率	营业收入 增幅	营业成本 增幅	存货周转率	营业收入 增幅	营业成本 增幅
洪涛股份	107.38	15.77%	18.72%	130.02	-4.30%	-2.33%
亚厦股份	5.18	1.48%	0.96%	6.95	-0.35%	4.18%
瑞和股份	14.14	23.38%	22.38%	14.21	33.89%	37.15%
宝鹰股份	13.65	5.12%	7.24%	11.54	-0.56%	-0.22%
全筑股份	8.27	38.65%	33.63%	10.82	52.68%	58.52%
奇信股份	20.23	19.04%	21.23%	19.75	-1.51%	0.41%
亚泰国际	41.08	9.69%	11.34%	40.90	-7.85%	-7.87%
平均	29.99	16.16%	16.50%	33.46	10.29%	12.84%
中装建设	26.29	17.88%	20.01%	30.62	3.58%	4.79%

存货周转率下降，主要是因为公司大中型施工项目的逐年增多，2017年新开工合同额1,000万以上的项目106个，合同额累计247,717.60万元，同比增长58.24%，期末尚未结算的工程施工余额有所增长所致。同行业上市公司普遍存在存货周转率随业务规模扩大而下降的情形，如上表所示，公司存货周转率下降符合行业特点，与行业平均值变动趋势一致，具有合理性。

(2) 已完工未结算合同情况

公司于项目完工后，经甲方（业主）确认进度后的工程施工成本全部结转入营业成本，因此公司不存在项目已完工但未结算的存货余额。“建造合同形成的已完工未结算资产”系指截至资产负债表日未完工项目未经甲方（业主）确认的工程量。

截至2017年12月31日，公司建造合同形成的存货余额为12,398.22万元，其中已完工未结算资产的工程项目374项，建造合

同形成的已完工未结算资产为 12,237.47 万元，其中建造合同形成的已完工未结算资产超 100 万的项目详见下表：

单位：万元

序号	项目名称	甲方（业主）	合同额	累计确认收入(不含税)	累计收款	工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产	说明
1	成都中电熊猫显示科技有限公司第 8.6 代薄膜晶体管液晶显示器件（TFT-LCD）项目幕墙工程	成都中电熊猫显示科技有限公司	4,317.78	1,939.89	2,185.78	1,939.89	573.32	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
2	萧政储出（2010）48 号地块项目幕墙工程	杭州亨德利置业有限公司	4,609.52	1,664.00	-	1,664.00	456.25	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
3	吉林漫江生态旅游综合开发项目民俗文化村（酒店式公寓）三标段精装修工程	吉林鲁能漫江生态旅游开发有限公司	3,110.31	1,120.27	311.03	1,120.27	337.84	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
4	重庆阳光 100 国际新城 E 组团喜马拉雅精装修工程 E2#楼公区和 E2#楼各户型精装工程（一标段）	重庆阳光壹佰房地产开发有限公司	2,911.75	2,233.80	1,610.57	2,233.80	333.73	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。

序号	项目名称	甲方（业主）	合同额	累计确认收入(不含税)	累计收款	工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产	说明
5	盱眙龙虾大夏附属会议中心及专家楼土建、幕墙及装饰装潢工程	江苏盱眙龙虾股份有限公司	6,000.00	2,000.00	1,143.00	2,000.00	271.99	1. 项目已停工；2. 交易对手方无履约能力；3. 项目结算回款存在重大风险，已全额计提减值准备。
6	青年汇公寓内装饰和外幕墙工程	镇江东尼置业有限公司	7,994.63	4,396.33	1,000.00	4,396.33	270.88	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
7	美团点评北京办公室扩租项目-标段 1 室内装修改造项目	北京三快在线科技有限公司	700.00	157.66	420.00	157.66	217.93	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
8	深圳湾科技生态园深圳湾万怡酒店精装修工程	深圳市投资控股有限公司	5,791.00	3,911.79	1,994.87	3,911.79	200.19	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
9	海珠半岛花园三期 B 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内精装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	20,373.99	8,321.90	7,120.95	8,321.90	187.11	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不

序号	项目名称	甲方（业主）	合同额	累计确认收入(不含税)	累计收款	工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产	说明
								存在重大风险。
10	沈阳环球金融中心项目 7#楼住宅室内精装修工程施工合同	沈阳泰盛投资有限公司	2,952.87	1,728.36	478.83	1,728.36	173.63	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
11	桂林市临桂新区新城商务酒店装修工程	桂林新城投资开发集团有限公司	11,091.84	1,602.50	-	1,602.50	160.35	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
12	海珠半岛花园三期 C 栋住宅低区（3-11、13-21 层）室内精装修工程	广州市东迅房地产发展有限公司	21,083.51	7,347.93	5,666.30	7,347.93	142.57	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
13	中电四会 2X400MW 级燃气热电冷联产项目厂前区装修及暖通设施	中电（四会）有限责任公司	2,880.12	1,816.29	1,511.14	1,816.29	137.80	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。

序号	项目名称	甲方（业主）	合同额	累计确认收入(不含税)	累计收款	工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产	说明
14	奥仕达厂房改建工程装修工程	深圳市坪山新区城市建设投资有限公司	2,757.98	1,990.47	2,806.38	1,990.47	136.57	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
15	郑州正商智慧城中学室内装修工程	河南正商龙湖置业有限公司	1,250.00	844.59	-	844.59	130.95	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
16	1A1-10#幕墙工程	张家界桃花溪谷旅游开发有限公司	2,311.89	416.56	-	416.56	130.13	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
17	中冶“天润菁园住宅小区（二三期）公共部分装修工程	长沙中冶麓谷景园置业有限公司	793.38	464.59	280.00	464.59	130.09	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
18	《宏发天汇城一期（1栋A、B、C、D座商住楼）工程》之天汇一期（01）D	深圳榕亨实业集团有限公司	2,192.22	1,065.46	764.61	1,065.46	117.59	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大

序号	项目名称	甲方（业主）	合同额	累计确认收入(不含税)	累计收款	工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产	说明
	座保障房及公共区							大变化；3.项目结算回款不存在重大风险。
19	南京鲁能公馆项目 A 地块住宅精装修工程三标段	南京鲁能地产有限公司	3,674.56	1,427.01	824.21	1,427.01	116.10	1.不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2.交易对手方履约能力未发生重大变化；3.项目结算回款不存在重大风险。
20	G2 工厂增建一般建筑工程-外墙工程	乐金显示(广州)有限公司	589.09	186.12	110.46	186.12	112.99	1.不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2.交易对手方履约能力未发生重大变化；3.项目结算回款不存在重大风险。
21	青岛万达电影乐园 3D 动感剧场影音特效灯光工程	上海现代建筑设计(集团)有限公司 现代都市建筑设计院	4,300.00	2,955.31	1,120.00	2,955.31	111.99	1.不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2.交易对手方履约能力未发生重大变化；3.项目结算回款不存在重大风险。
22	新建综合楼门诊住院大楼内部二次装修工程	上饶市常青医院有限责任公司	3,500.00	1,576.58	1,200.00	1,576.58	107.20	1.不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2.交易对手方履约能力未发生重大变化；3.项目结算回款不存在重大风险。

序号	项目名称	甲方（业主）	合同额	累计确认收入(不含税)	累计收款	工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产	说明
23	丽江复华度假世界 5#地室内精装修工程	丽江红树林旅游文化地产开发有限公司	4,262.00	575.95	-	575.95	101.23	1. 不存在未按合同约定及时结算与回款的情形；2. 交易对手方履约能力未发生重大变化；3. 项目结算回款不存在重大风险。
合计			119,448.44	49,743.36	30,548.13	49,743.36	4,658.43	--

报告期末建造合同形成的已完工未结算资产小于 100 万的项目共计 351 项，累计确认营业收入（不含税）240,649.71 万元，累计收款 82,556.09 万元，累计工程结算金额 240,649.71 万元，累计建造合同形成的已完工未结算资产 7,579.03 万元。

存在的风险提示：本公司应收账款余额较大，应收账款净额占总资产比例较高是由所处行业的特点决定的。随着本公司业务规模的扩大，公司应收账款短期内将保持较高水平。公司部分项目的结算及收款滞后，存在逾期风险，主要原因是部分甲方（业主）延长项目结算时间，且部分工程甲方（业主）未能按照合同约定给付工程进度款，除已披露项目外其他甲方（业主）的履约能力未发现重大变化。

公司采取了必要的措施积极推进已完工项目结算：一是安排专人负责督办结算事宜，及时督促甲方（业主）按照合同约定支付工程款及违约金；二是成立应收款项催收小组，制定了项目催收管理方案，明确责任人及考核奖惩措施，尽可能地降低收款及坏账风险；三是如甲方（业主）继续拖延结算，导致公司项目回款滞后，公司将采取不限于法律诉讼等措施要求甲方（业主）支付应付工程款并承担因延期支付而给公司造成的损失。

5、报告期内，你公司实现营业收入 31.73 亿元，同比增加 17.88%；销售费用、管理费用和财务费用分别为 3,251 万元、9,666 万元和 4,317 万元，同比分别增加 23.66%、22.88%和 44.70%。请详细说明报告期内期间费用增幅大于营业收入增幅的原因及合理性。

回复如下：

（1）销售费用增长原因

销售费用各项目变动如下：

单位：万元

项目	2017年	2016年	增减额	变动比例
职工薪酬	1,724.51	1,332.53	391.98	29.42%
汽车、差旅费及业务费	1,116.52	899.01	217.51	24.19%
广告及宣传费	133.89	287.21	-153.32	-53.38%
通讯及其他	276.17	110.30	165.86	150.37%
合计	3,251.08	2,629.06	622.03	23.66%

2017年是公司上市后第一年，公司进一步推进业务属地化管理，加大市场开发投入，持续投入各大区域营销中心建设。销售人员增加，工资总额增长 391.98 万元，占销售费用增加额 63.02%，同比增长 29.42%。

（2）管理费用增长原因

管理费用各变动如下：

单位：万元

项目	2017年	2016年	增减额	变动比例
职工薪酬	3,507.31	2,527.65	979.65	38.76%
业务招待及差旅费	1,068.76	1,208.42	-139.66	-11.56%
汽车、维修、劳保费	590.46	362.54	227.92	62.87%
办公、通讯及邮费	568.21	539.55	28.66	5.31%
折旧及无形资产、长期待摊费用摊销	1,759.64	1,572.97	186.67	11.87%
会议、协会评审及培训费	227.24	111.89	115.35	103.09%
律师、咨询及中介费	534.16	258.61	275.55	106.55%

项目	2017年	2016年	增减额	变动比例
租赁及水电费	983.24	869.11	114.13	13.13%
印花税及其他税费	-	112.86	-112.86	-
其他	426.65	302.50	124.15	41.04%
合计	9,665.67	7,866.10	1,799.57	22.88%

公司2017年度管理费用同比增长22.88%，主要受工资支出增加影响。公司上市后，为进一步提高竞争力，调整工资结构，引入专业人才，人力成本上升，2017年度工资支出3,507.31万元，同比增长38.76%。同时，公司为开拓业务、扩宽融资渠道，支付的律师、咨询及中介费较上年增加275.55万元，同比增加106.55%，2017年增加人员培训支出，累计支出227.24万元，同比增长103.09%；随着营销中心的逐步设立，租赁的办公场所面积有所增加，导致租赁及水电费增加。

(3) 财务费用大幅增长的原因

财务费用各项目变动如下：

单位：万元

项目	2017年	2016年	增减额	变动比例
利息支出	5,138.23	3,042.94	2,095.29	68.86%
减：利息收入	1,002.00	168.77	833.23	493.70%
手续费及其他	147.32	110.83	36.49	32.93%
票据贴现利息	33.32	-	33.22	-
汇兑损益	0.011665	-1.67	1.68	-100.70%
合计	4,316.88	2,983.33	1,333.55	44.70%

报告期内，随公司业务的发展，为满足项目投标、新增工程施工的流动资金需求，公司增加债务融资，较上一年度新增短期借款 3.01 亿元，财务费用中利息支出 5,138.23 万元，同比增长 68.86%，导致 2017 年财务费用增长 44.70%。

特此回复。

深圳市中装建设集团股份有限公司

董事会

2018年6月1日