



**关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司
非公开发行股票发审委会议
准备工作告知函的回复**

保荐机构（主承销商）



签署日期：二〇二〇年十二月

中国证券监督管理委员会：

根据贵会于 2020 年 12 月 2 日下发的《关于请做好建艺集团非公开发行股票发审委会议准备工作的函》（以下简称“告知函”）的要求，深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“上市公司”、“公司”、“申请人”或“建艺集团”）会同五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”或“保荐机构”）、北京国枫律师事务所（以下简称“国枫律所”或“律师”）、容诚会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“容诚会计师”、“会计师”）就告知函所涉及问题进行了认真的分析、核查以及回复说明，具体回复内容附后。

说明：

1、除非文义另有所指，本回复所用释义与《五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司 2020 年度非公开发行股票之尽职调查报告》保持一致。

2、本反馈回复中的字体代表以下含义：

黑体：告知函所列问题

宋体：对告知函所列问题的回复

目 录

问题一：关于财务资助及股权投资	3
问题二：关于经营业绩.....	11
问题三：关于应收账款.....	27
问题四：关于安全事故及行政处罚	43

问题一：关于财务资助及股权投资

报告期申请人向天聚诚、厦门源生提供财务资助，未履行审议程序和信息披露义务，深交所于2020年7月31日向申请人出具监管函。截至2020年9月末，上述财务资助仍有6691.97万元款项未收回。同时，申请人在报告期内投资中科建设供应链管理发展（上海）有限公司15000万元（持股18%），投资深圳天基权健康科技集团股份有限公司4000万元（间接持股10%），另于2016年12月投资浙江陆特能源科技股份有限公司，持有其18%股权，期末长期股权投资账面价值为20108.81万元。请申请人：（1）说明对外提供资助的原因、未履行审议程序和信息披露的原因及后续内部责任追究情况；（2）说明上述投资款项和财务资助款项是否存在转入实控人及其关联方情形、是否存在上市公司权益被控股股东或实际控制人及其关联方严重损害且尚未消除情形；（3）结合对外提供财务未履行审议程序和信息披露义务，说明申请人公司治理规范性及相关内控制度是否健全并被有效执行，相关问题整改情况。

请保荐机构、申报律师、会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见。

回复说明：

一、对外财务资助未履行审议程序和信息披露的原因及内部追责情况

（一）对外财务资助背景

2016年7月1日，发行人与天聚诚签订建筑装饰工程施工合同，双方约定将中国人民武装警察边防部队总医院西北侧及金马花园用地旧改项目交由发行人施工，合同价格为19,328.20万元。由于天聚诚资金周转需要，约定由发行人向其提供1,900万元临时支持（实际提供财务资助1,891.97万元），期限从2016年7月1日起至2017年6月30日。2017年3月，发行人收回对天聚诚的财务资助1,400万元。截至2020年9月30日，发行人对天聚诚的财务资助尚未收回的款项账面余额为491.97万元。

2017年4月11日，发行人与厦门源生签订合作协议，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发行人施工，该项目总建筑面积约38.56万平方米，合同价格暂定为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。由于厦门源生资金周转需要，约定由发行人向其提供临时资金支持，发行人于2017年4月向厦门源生提供6,200万元临时资金支持。

（二）没有履行财务资助审议程序和信息披露的原因及内部追责情况

1、履约保证金是行业惯例

在工程施工行业，业主单位、发包方为避免施工承包方不履行合同义务而造成损失，通常要求承包方缴纳履约保证金，以约束对方按照约定时间、质量完成承建工程。履约保证金的比例一般为合同金额的5%-20%，具体方式包括履约保函、现金保证金等。常规情况下，公司为保障自身资金安全，主要采用履约保函的形式。但在个别时候，由于合同规模较大、工程评奖可能性较高、影响带动效应较大、项目承接竞争较为激烈等方面的原因，公司也存在部分现金保证金的施工项目。此外，如甲乙双方为长期合作的战略伙伴，或相互较为熟悉，也无需履约保证金。

根据同行业上市公司洪涛股份、全筑股份等上市公司披露的公开信息，也存在使用现金履约保证金的情况。洪涛股份2019年年报披露，其他应收款-保证金期末余额为2.03亿元；全筑股份2019年年报披露，其他应收款-押金保证金期末账面余额为1.18亿元，其他应收款前五名中有四家单位款项性质为履约保证金。

2、基于对行业惯例和业务性质的认知，公司当时认为该部分款项具有一定的现金履约保证金性质

（1）天聚诚—中国人民武装警察边防部队总医院西北侧及金马花园用地旧改装修项目

该项目位于深圳市罗湖区，施工面积约9.66万平米，施工内容涵盖除土建之外的内外装、机电、园林等范围，对于公司日后承建EPC总承包类业务有很好的示范作用。与单纯的资金拆借不同，公司与天聚诚签署的《建筑工程装饰施工合同》以及《业务支持协议书》（即借款协议）均为2016年07月01日签

署，装饰施工合同与业务支持合同（借款合同）之间具有关联性，借款金额为合同总金额的9.79%，也符合行业通常的履约保证金比例，公司当时基于对行业惯例和业务性质的理解和认知，认为1,891.97万元借款具有一定的履约保证金属性。

（2）厦门源生—厦门国际中心装修项目

厦门国际中心是目前已经建成的福建第一高楼，集超甲级写字楼、高星级酒店、旅游观光于一体的地标建筑，室内装修设计单位系广田集团。发行人出于希望承接厦门国际中心项目整体的装修工程，并通过后续申报全国性建筑装饰奖项等工作，作为发行人在福建及周边的样板工程等目的而与厦门源生签署《借款协议》。与单纯的资金拆借不同，发行人与厦门源生签署的《合作协议》（即装饰工程施工合同）明确约定其作为公司与厦门源生签署的《借款协议》的附件，装饰施工合同与借款合同之间具有关联性，6,200万元借款总金额占合同总金额的8.86%，也符合行业通常的履约保证金比例。公司当时基于对行业惯例和业务性质的理解和认知，认为6,200万元借款具有一定的履约保证金属性。

为尽可能保障资金安全，一方面发行人要求福建京朋、李炳江提供连带责任担保，李炳江、福建三明分别质押持有的福建京朋40%股权及派生权益、10%股权及派生权益作为担保；另一方面，发行人经综合考虑后将上述事宜从施工协议的履约保证金及其反担保条款摘出，单独以借款的形式明确。

综上，发行人当时基于对建筑装饰行业惯例和业务性质的理解和认知，加之对财务资助规则理解不到位，而未将两次借款作为财务资助事项提交审议程序以及进行信息披露。

公司对此高度重视，迅速对相关问题展开自查，并采取了对相关人员进行批评教育、绩效问责等问责措施。公司内部制定整改措施报送董事长、董事会秘书。

二、不存在公司投资款项、财务资助款项转入实控人及其关联方、不存在上市公司权益被控股股东或实控人及其关联方严重损害且尚未消除的情形

根据发行人实际控制人及其关联方，被投资企业—深圳天基权健康科技集

团股份有限公司、浙江陆特能源科技股份有限公司以及中科建设供应链管理发展（上海）有限公司的股权转让方上海贵灵实业集团有限公司，接受财务资助方天聚诚出具的声明及承诺，厦门源生的管理人出具的《债权审查意见通知书》以及深圳市中级人民法院作出的“（2017）粤03民初2516号”《民事判决书》，被投资企业、接受财务资助方不存在在收到投资款、财务资助款后再将其转回给发行人实际控制人及其关联方的情形，发行人不存在权益因前述情形被控股股东或实际控制人及其关联方严重损害且尚未消除的情形。

三、公司治理规范性及相关内控制度总体健全并被有效执行，相关问题整改情况

（一）公司内控制度建设

为提升经营的效益、实现公司发展战略，公司根据《企业内部控制基本规范》及应用指引以及中国证监会、深圳证券交易所的相关要求，结合自身实际情况建立了相关的内部控制评价体系，纳入评价范围的主要业务和事项包括：公司治理、组织架构、企业文化、发展战略、人力资源、财务报告、工程项目、采购与付款、销售与收款、质量控制、资金活动、资产管理、信息披露、合同管理等。重点关注的高风险领域主要包括：结算与回款、成本控制、重大投资、对外担保、关联交易等。

公司根据证券相关法律法规并结合实际情况，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《信息披露管理制度》《关联交易决策制度》《对外担保管理制度》等。

（二）公司治理规范及相关内部控制运行总体有效

1、内部管理制度实施保障

公司董事会根据《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，结合公司内部控制制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司的内部控制有效性进行评价，并出具《内部控制自我评价报告》《内部控制规则落实自查表》。

2018年4月17日，公司时任会计师瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具《内部控制鉴证报告》（瑞华核字【2018】48520003），认为建艺集团于2017

年12月31日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

2020年4月27日，公司现任容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具《内部控制鉴证报告》（容诚专字[2020]518Z0052号），认为建艺集团公司根据财政部颁发的《企业内部控制基本规范》及相关规范建立的与财务报告相关的内部控制于2019年12月31日在所有重大方面是有效的。

自上述问题发生后，发行人进行了积极的整改，截至本回复出具日，公司未再发生同类性质事项。

2、整改情况

2020年7月8日，公司收到深交所关于2019年年报的问询函，其中关注对厦门源生其他应收款的具体情况。公司经自查及与深交所监管员沟通，该行为虽然有相应的业务背景，但从严认定亦属于对外财务资助，并主动向深交所说明对天聚诚提供财务资助的事项。

深交所认定公司的上述行为违反了深交所《股票上市规则（2014年10月修订）》第1.4条和《中小企业板规范运作指引（2015年修订）》第1.3条、第7.4.2条、第7.4.3条、第7.4.9条的规定，请公司董事会充分重视上述问题，吸取教训，及时整改，杜绝上述问题的再次发生。

（1）提交公司董事会、股东大会审议追认

2020年7月22日，公司召开第三届董事会第十二次会议，审议通过《关于追认对外提供财务资助的议案》，董事会同意对上述交易事项进行追认，公司独立董事发表同意追认的意见；公司2020年第五次临时股东大会审议通过《关于追认对外提供财务资助的议案》，股东大会对财务资助事项予以追认。

（2）组织召开内部专题会议

公司下发了学习资料，要求全体董事、监事、高级管理人员及其他相关人员学习、加深对证券法、上市规则、规范运作指引等相关法律法规的理解和认识。尤其是对相关业务及其合规性存在不同理解的时候，确保从严把握、从严执行。

（3）完善内部信息传递流程

明确公司各部门、分公司、各控股子公司的负责人为部门（分公司、子公司）信息披露事务管理和报告的第一责任人。部门（分公司、子公司）应指派专人负责管理范围内的相关信息披露文件、资料，发生重大事件应及时向董事会秘书报告，确保公司内部信息传递畅通。

（4）讨论起草单独的财务资助管理制度

为进一步建立健全财务资助相关的内控制度，公司计划结合相关法律法规、公司章程的要求，单独起草公司内部的财务资助管理制度，以明确对外财务资助的定义、审批权限及审批程序、信息披露相关事宜、内部职责与分工、责罚情况等。

（5）积极追收财务资助余额

公司密切关注厦门源生事态进展，并委托外部律师专项跟进厦门源生及相关担保方情况；与天聚诚保持紧密沟通，督促尽快退回财务资助款项。

（6）实际控制人承诺

发行人实际控制人已出具承诺，将加强公司内部控制，防止、杜绝公司再次发生非经正常审议程序的财务资助事项。

四、中介结构核查程序及核查意见

（一）核查程序

保荐机构、申报律师、会计师履行了以下核查程序：

1、查阅发行人与天聚诚签订的《建筑工程装饰施工合同》《业务支持协议书》及借款支付、归还凭证，与厦门源生签订的《合作协议》《借款协议》及相关担保协议/文件及借款支付凭证，通过百度、搜狗等搜索引擎平台检索查询中国人民武装警察边防部队总医院西北侧及金马花园用地旧改项目以及厦门国际中心项目的相关信息，向发行人财务总监了解发行人向天聚诚、厦门源生提供财务资助的原因和背景；

2、查阅发行人关于追认财务资助事项的董事会、股东大会会议文件，独立董事出具的独立意见；

3、查阅同行业上市公司洪涛股份、全筑股份2019年年度报告，了解建筑装

饰装修行业履约保证金情况；

4、查阅发行人投资中科建设供应链管理发展（上海）有限公司、深圳天基权健康科技集团股份有限公司、浙江陆特能源科技股份有限公司的决策文件；通过公示系统及其他公开渠道检索查询中科建设供应链管理发展（上海）有限公司及其股权转让方上海贵灵实业集团有限公司、深圳天基权健康科技集团股份有限公司、浙江陆特能源科技股份有限公司、天聚诚、厦门源生的工商信息及其他背景信息；取得发行人实际控制人及其关联方出具的声明承诺；取得中科建设供应链管理发展（上海）有限公司的股权转让方上海贵灵实业集团有限公司、深圳天基权健康科技集团股份有限公司、浙江陆特能源科技股份有限公司、天聚诚等出具的声明承诺，查阅广东广深律师事务所出具的《关于厦门源生置业有限公司借款6200万元的情况说明》，查阅深圳市中级人民法院作出的“（2017）粤03民初2516号”《民事判决书》以及发行人向厦门源生的管理人申报债权的相关文件、厦门源生的管理人出具的《债权审查意见通知书》，确认发行人对厦门源生借款的真实性，确认被投资企业或接受财务资助方是否存在将投资款、财务资助款转入发行人实际控制人及其关联方情形；

5、查阅发行人内部控制制度文件，查阅瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制鉴证报告》（瑞华核字【2018】48520003）以及容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《内部控制鉴证报告》（容诚专字[2020]518Z0052号）；

6、查阅发行人进行内部追责、整改而下发的通知文件。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报律师、会计师认为：发行人由于对行业惯例和业务性质的理解和认知，加之对财务资助规则理解不到位，而未将两次借款作为财务资助事项提交审议程序及进行信息披露；发行人已进行内部追责和整改；根据发行人实际控制人及被投资企业、接受财务资助方的确认，投资款项和财务资助款项不存在转入实际控制人及其关联方情形，不存在发行人权益因此被控股股东或实际控制人及其关联方严重损害且尚未消除的情形；由于对财务资助的规则理解不到位以及基于对行业惯例和业务性质的理解和认知，发行人未

将两次借款作为财务资助事项提交审议程序及进行信息披露，但该等情况未对发行人公司治理的有效性及内部控制的有效性造成重大不利影响。

问题二：关于经营业绩

申请人最近一年一期经营业绩大幅下滑。其中，2019年扣非归母净利润同比下降79.65%，申请人称基于谨慎性考虑，对应收款项、其他权益投资工具、长期股权投资等资产计提减值准备所致；2020年1-9月扣非归母净利润同比下降42.20%，申请人称主要系受“新冠肺炎”疫情影响，申请人2020年1-9月各项目开工率较低所致。请申请人：（1）说明2019年对部分资产计提减值的具体情况，会计处理是否符合会计准则相关规定、是否谨慎，结合相关资产2020年的相关情况说明是否存在利用会计处理调节利润的情形；（2）说明造成2020年业绩大幅下滑的不利因素是否会对申请人业绩持续造成不利影响，是否存在业绩持续大幅下滑或2020年全年亏损风险；（3）结合申请人资产负债率及负债结构、经营活动现金流等因素，说明申请人是否存在流动性风险；（4）说明上述相关风险是否充分披露。

请保荐机构、申报会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见。

回复说明：

一、说明2019年对部分资产计提减值的具体情况，会计处理是否符合会计准则相关规定、是否谨慎，结合相关资产2020年的相关情况说明是否存在利用会计处理调节利润的情形

（一）2019年对部分资产计提减值的具体情况

2019年，申请人计提的减值包括对应收款项计提的信用减值损失（坏账损失）和对长期股权投资计提的资产减值损失。

1、信用减值损失（坏账损失）

2018年末至2019年末，公司应收票据、应收账款、其他应收款账面余额合计金额从265,900.31万元增加至313,265.07万元，公司按组合计提的信用减值损失从4,156.44万元增加至7,138.04万元，同比增加2,981.60万元；公司单项计提的信用减值损失从4,903.85万元增加至5,782.88万元，同比增加879.03万元，信用

减值损失（坏账损失）合计增加3,860.63万元。

申请人2019年度信用减值损失计提及同比情况明细如下：

单位：万元

项目	2018 年末坏账准备	2018 年坏账占余额比	2019 年末坏账准备	2019 年坏账占余额比	2019 年计提坏账准备
应收账款坏账损失	25,077.48	13.43%	37,205.10	14.46%	12,127.62
按单项计提：	3,183.85	27.49%	8,347.37	60.94%	5,163.52
按组合计提：	21,893.64	12.50%	28,857.74	11.85%	6,964.10
其他应收款坏账损失	6,222.28	34.82%	7,946.56	43.43%	1,724.28
按单项计提：	2,960.00	40.55%	3,579.36	49.04%	619.36
按组合计提：	3,262.28	30.87%	4,367.21	39.71%	1,104.92
应收票据坏账损失	4,303.29	6.68%	3,372.32	8.95%	-930.98
按组合计提：	4,303.29	6.68%	3,372.32	8.95%	-930.98
合计	35,603.05	-	48,523.98	-	12,920.92

2019年，公司新增计提了应收账款坏账准备、其他应收款坏账准备，转回了应收票据坏账准备。发行人按更谨慎的原则计提了坏账准备，2019年末各项坏账准备余额占应收款项账面余额比例较2018年末均有所提高。

（1）按单项计提的信用减值损失

2019年信用减值损失中，按单项计提的应收账款坏账损失为5,163.52万元，按单项计提的其他应收款坏账损失为619.36万元，合计5,782.88万元。

2019年度单项计提的应收账款坏账损失明细如下：

单位：万元

欠款方	2019 年末账面余额	2019 年末坏账准备	2019 年末计提比例	2018 年末坏账准备	2018 年末计提比例	2019 年度新增计提坏账准备	计提理由
温州港龙置业有限公司	7,903.33	3,951.67	50.00%	1,580.67	20.00%	2,371.00	票据违约
昆山港龙建材有限公司	1,138.45	569.23	50.00%	227.69	20.00%	288.23	票据违约
苏州平江港龙房地产有限公司	374.89	187.45	50.00%	74.98	20.00%	165.78	票据违约
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	2,167.20	1,524.87	70.36%	1,300.51	60.01%	224.36	诉讼判决
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	2,114.16	2,114.16	100.00%	不涉及	不涉及	2,114.16	破产
合计	13,698.04	8,347.37	-	3,183.85	-	5,163.52	-

其中，2019年度坏账计提金额较大的为港龙集团及其子公司，原因是票据

违约涉诉，共新增计提2,825.01万元，苏州乐颐养老产业服务集团有限公司由于公司破产，按100%的比例计提了2,114.16万元。

2019年度单项计提的其他应收款坏账损失明细如下：

单位：万元

欠款方	2019 年末 账面余额	2019 年末 坏账准备	2019 年 末计提比 例	2018 年末 坏账准备	2018 年末 计提比例	2019 年度 新增计提 坏账准备	计提理由
厦门源生置业有限公司	6,200.00	2,480.00	40.00%	1,860.00	30.00%	620.00	执行中
佛山市中鸿酒店投资有限公司	800.00	800.00	100.00%	800.00	100.00%	-	预计难以收回
深圳前海载德投资有限公司	299.36	299.36	100.00%	300.00	100.00%	-0.64	预计难以收回
合计	7,299.36	3,579.36	-	2,960.00	-	619.36	-

其中，2019年度坏账计提金额较大的为厦门源生置业有限公司（以下简称“厦门源生”）计提620.00万元，2019年末公司根据与厦门源生的诉讼进展情况增加计提了10%的坏账准备。

（2）按组合计提的信用减值损失

按组合计提的信用减值损失中，主要是应收账款减值损失，2019年度应收账款按组合计提的信用减值损失为6,964.10万元。

公司2019年度应收账款按组合计提信用减值损失情况如下：

单位：万元

项目	应收账款余额	余额比（%）	坏账准备余额	坏账计提比例（%）	新增计提 坏账准备金额
1年以内	171,981.80	70.60%	8,599.09	5.00	2,689.39
1-2年	37,865.85	15.54%	3,786.59	10.00	1,195.87
2-3年	15,930.90	6.54%	4,779.27	30.00	484.57
3-4年	9,263.46	3.80%	4,631.73	50.00	-2,698.43
4-5年	7,484.34	3.07%	5,987.47	80.00	4,517.58
5年以上	1,073.59	0.44%	1,073.59	100.00	775.12
合计	243,599.94	100.00%	28,857.74	-	6,964.10

公司及同行业上市公司2019年度应收账款坏账计提比例如下：

单位：%

公司		信用 期内	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
金螳螂		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00
广田集团	应收进度 款项	1.50	5.27	18.39	31.73	36.43	56.78	60.53
	应收结算 款项	6.73	13.63	28.57	46.92	52.62	63.74	94.21
	应收质保 金款项	26.86	50.69	60.32	68.63	80.01	83.15	97.68
亚厦股份		未单独披露坏账计提比例						
全筑股份		未单独披露坏账计提比例						
宝鹰股份		未单独披露坏账计提比例						
中装建设		未单独披露坏账计提比例，只披露无合同纠纷组合按余额百分比法计提，比例为6%						
洪涛股份		未单独披露坏账计提比例						
奇信股份		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00
瑞和股份	应收进度 款项	4.19	14.74	26.44	34.46	53.80	65.67	89.30
	应收结算 款项	6.21	28.69	36.45	42.53	46.07	48.21	56.64
	应收质保 金款项	44.05	57.22	81.79	92.46	96.49	99.10	100.00
郑中设计		-	5.00	10.00	30.00	50.00	70.00	100.00
维业股份		7.11	13.09	27.35	54.37	100.00	100.00	100.00
柯利达		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00
美芝股份		-	10.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00
中天精装		-	5.00	10.00	30.00	48.00	79.00	100.00
建艺集团		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00

注：数据信息来源于同行业上市公司公开信息。其中：广田集团存在建筑装饰、智能化产品、工程金融等业务类型，上表中仅选取广田集团建筑装饰业务对应使用的坏账计提政策进行列示。

从上表可知，同行业上市公司根据自身情况，对于应收账款坏账准备采取了不同的计提方式。发行人与金螳螂、郑中设计、奇信股份、柯利达、美芝股份、中天精装均以应收款项的账龄作为信用风险特征，计提坏账准备，从计提比例上看，公司与金螳螂、奇信股份、柯利达完全一致，与美芝股份、郑中设计、中天精装不存在重大差异。

公司与同行业上市公司应收账款综合坏账率对比如下：

单位：%

公司	2019. 12. 31	2018. 12. 31	2017. 12. 31
金螳螂	9.34	10.29	10.50

公司	2019. 12. 31	2018. 12. 31	2017. 12. 31
广田集团	10.98	10.24	8.73
亚厦股份	9.77	9.02	8.28
全筑股份	7.15	6.64	7.54
宝鹰股份	12.47	11.50	12.62
中装建设	11.51	11.76	10.75
洪涛股份	11.96	8.13	5.14
奇信股份	21.83	18.80	17.31
瑞和股份	16.48	15.09	14.37
郑中设计	22.15	22.60	18.16
维业股份	16.53	19.47	21.36
柯利达	17.41	16.04	15.68
美芝股份	21.31	18.46	19.65
中天精装	10.85	12.92	12.88
坏账计提比例平均值	14.27	13.64	13.07
建艺集团	14.46	13.43	10.43

如上表所示，2017年末，发行人综合坏账率略低于同行业平均值，2018年末及2019年末，发行人综合坏账率与同行业平均值相近。综上所述，发行人与同行业可比公司坏账计提比例不存在重大差异。

2、资产减值损失

发行人2019年度资产减值损失3,670.29万元，为公司的长期股权投资浙江陆特能源科技股份有限公司计提减值准备所致。

2020年4月25日，陆特能源与上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）（国家电力投资集团有限公司体系内的投资平台，以下简称“中电新能源中心”）签署《上海中电投融和新能源投资管理中心（有限合伙）关于浙江陆特能源科技股份有限公司的股票发行认购协议》，中电新能源中心以人民币11,112.49万元认购陆特能源发行的930.6944万新股，增资定价为每股人民币11.94元。此次增资完成后，公司持股比例稀释为18%，仍为陆特能源第二大股东，中电新能源中心持股占比10%，为第三大股东。工商变更手续现已完成。

基于谨慎性原则，公司以中电新能源中心的入股价格为基准，测算公司对陆特能源的长期股权投资可比市场价值为20,000.00万元，确认资产减值损失3,670.29万元。

（二）会计处理是否符合会计准则相关规定、是否谨慎

2019年度，公司信用减值损失来自对应收账款、其他应收款、应收票据所计提的坏账准备，资产减值损失来自于对权益法核算的长期股权投资计提了长期股权投资减值准备。其中信用减值损失分为单项计提的坏账准备和按组合计提的坏账准备，根据公司会计政策，对大额的应收账款、其他应收款单项计提了坏账准备；用账龄法按组合对应收票据、应收账款、其他应收款计提了坏账准备，坏账计提比例符合同行业公司一般水平；公司根据对长期股权投资的新股东入股价格估算公司所持有的股份价值，对所持有权益法核算的长期股权投资陆特能源计提了减值准备。综上，公司计提信用减值损失与资产减值损失的会计处理符合会计准则相关规定，具有谨慎性。

（三）结合相关资产2020年的相关情况说明是否存在利用会计处理调节利润的情形

1、信用减值损失（坏账损失）

2020年1-9月，公司新增信用减值损失（坏账损失）明细如下：

单位：万元

项目	2019 年末 坏账准备 余额	2020 年初 坏账准备 余额	2020 年初 坏账占 余额比	2020 年 三季度末 坏账准备余额	2020 年 三季度末 坏账占余额比	2020 年 1-9 月计 提
应收账款坏账损失	37,205.10	35,266.02	15.14%	38,704.32	16.21%	3,438.30
按单项计提：	8,347.37	8,080.17	61.38%	8,347.37	60.94%	267.20
按组合计提：	28,857.74	27,185.85	12.37%	30,356.95	13.49%	3,171.10
其他应收款坏账损失	7,946.56	7,946.56	43.43%	9,122.24	39.76%	1,175.68
按单项计提：	3,579.36	3,579.36	49.04%	4,199.36	57.53%	620.00
按组合计提：	4,367.21	4,367.21	39.71%	4,922.89	31.76%	555.68
应收票据坏账损失	3,372.32	3,372.32	8.95%	3,266.32	5.62%	-106.00
按组合计提：	3,372.32	3,372.32	8.95%	3,266.32	5.62%	-106.00
合同资产坏账损失	-	2,282.03	9.35%	2,229.92	9.20%	-52.11
按组合计提：	-	2,282.03	9.35%	2,229.92	9.20%	-52.11
合计	48,523.98	48,866.93	-	53,322.81	-	4,455.88

注：公司于2020年起执行新收入准则，将符合合同资产定义的应收账款转入合同资产，合同资产相应坏账准备余额为2,282.03万元，2020年期初坏账准备余额较2019年末增加了342.95万元，主要是公司执行收入准则而致合同资产补充计提坏账准备342.95万元。

2020年1-9月，应收账款、其他应收款存在新增计提坏账准备，合同资产、应收票据存在小额转回坏账。

(1) 按单项计提的信用减值损失

2020年1-9月，按单项计提的信用减值损失金额发生变动的客户主要为厦门源生新增计提坏账准备620万元及港龙集团专项坏账准备因会计准则转换重分类致增加坏账准备267万元。

公司已于2019年末对其他应收厦门源生6,200万元按照40%比例计提了专项坏账准备，2020年7月，厦门源生进入破产重整程序，公司根据实际情况补充计提了专项坏账准备620万元，截至2020年9月30日的计提比例为50%。

公司于2020年初执行新收入准则将应收港龙集团部分质保金及对应的坏账准备一并调整至合同资产，截至2020年9月末，因港龙集团部分质保金已过质保金，则将该部分合同资产及相应坏账准备调整至应收账款，上述调整系报表不同项目之间的重分类，不涉及损益调整。

(2) 按组合计提的信用减值损失

按组合计提的信用减值损失中，金额较大的是应收账款减值损失，2020年1-9月应收账款按组合计提的信用减值损失新增3,171.10万元，主要根据公司以账龄组合为信用特征计提坏账准备的会计政策进行补充，不存在应收账款坏账准备大额转回的情形。

按组合计提的其他应收款坏账损失2020年1-9月新增555.68万元，应收票据及合同资产坏账准备亦有小额转回，均为公司以账龄组合为信用特征计提坏账准备导致的结果，不存在坏账准备大额转回的情形。

2、资产减值损失

陆特能源最近一年及一期的经营业绩如下：

单元：万元		
项目	2020年1-9月	2019年
营业收入	21,253.86	30,143.75
利润总额	354.87	1,074.07
归属于母公司所有者的净利润	604.47	1,078.48

2020年1-9月，陆特能源归属于母公司所有者的净利润为604.47万元，建艺资本持有陆特能源18%的股份，公司根据权益法确认投资收益108.81万元，2020

年9月30日，陆特能源的账面价值为20,108.81万元。2020年1-9月，陆特能源经营情况正常，未发生大额减值的其他情形，因此公司未再补充计提资产减值损失，亦未转回2019年计提的资产减值损失。

综上，公司不存在利用会计处理转回资产减值损失、信用减值损失以调节利润的情形。

二、说明造成2020年业绩大幅下滑的不利因素是否会对申请人业绩持续造成不利影响，是否存在业绩持续大幅下滑或2020年全年亏损风险

（一）造成2020年业绩大幅下滑的不利因素是否会对申请人业绩持续造成不利影响

1、发行人最近一期受“新冠肺炎”疫情影响业绩大幅下滑

公司2020年1-9月经营业绩简要情况如下：

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年1-9月	同比增长率
营业收入	155,882.31	213,667.06	-27.04%
营业成本	130,592.31	179,196.74	-27.12%
营业利润	6,126.26	9,823.62	-37.64%
利润总额	5,469.86	9,503.12	-42.44%
净利润	4,325.90	8,052.13	-46.28%
归属于母公司所有者的净利润	4,353.47	8,179.44	-46.78%

发行人最近一期营业收入、净利润下滑主要系受“新冠肺炎”疫情影响，2020年1-9月各项目开工率较低所致。净利润下滑的最主要原因是收入、成本下滑，而上市公司管理费用等固定费用仍然保持较高水平。但随着国内疫情逐步得到控制及复工复产的推进，其负面影响已逐步减少。

2、发行人经营业绩随着国内疫情逐步控制及复工复产的全面推进而有所回升

公司前三季度中，收入、成本按季度列示如下：

单位：万元

项目	2020年 第三季度	2020年 第二季度	2020年 第一季度	2019年 第三季度	2019年 第二季度	2019年 第一季度
营业收入	61,351.65	56,681.12	37,849.54	73,419.87	73,642.75	66,604.43

项目	2020 年 第三季度	2020 年 第二季度	2020 年 第一季度	2019 年 第三季度	2019 年 第二季度	2019 年 第一季度
营业成本	51,789.15	47,115.72	31,687.44	61,639.97	61,320.22	56,236.55
营业收入同比增长率	-16.44%	-23.03%	-43.17%	-	-	-
营业成本同比增长率	-15.98%	-23.16%	-43.65%	-	-	-
营业收入环比增长率	8.24%	49.75%	-	-	-	-
营业成本环比增长率	9.92%	48.69%	-	-	-	-

目前，公司及各工程项目现场正逐步恢复正常施工。虽然经营业绩同比去年当季度有所下降，但下降幅度正在逐步减小，公司第一季度受疫情影响最严重，第二季度收入环比增长49.75%，第三季度收入环比增长8.24%。说明疫情造成的负面影响正在逐步减少，公司的业绩正在逐步恢复。

3、发行人在手订单充足，最近一期新签订单已恢复增长

从公司的订单获取能力来看，公司在手合同订单充足，最近一期新签订单已恢复增长。截至2020年9月末，公司累计已签约未完工的合同金额为348,845.57万元，公司在手订单相对充足，公司未来经营业绩较有保障。

公司及同行业上市公司最近一期新签订单情况如下：

单位：亿元

项目	2020 年 1-9 月新签订单金额	2019 年 1-9 月新签订单金额	同比增长率
金螳螂	251.45	334.24	-24.77%
广田集团	96.54	125.37	-23.00%
亚厦股份	116.07	112.47	3.20%
全筑股份	160.31	186.59	-14.09%
宝鹰股份	53.03	49.55	7.03%
中装建设	48.76	46.81	4.16%
洪涛股份	21.69	21.93	-1.10%
奇信股份	11.30	26.81	-57.85%
瑞和股份	29.56	33.20	-10.95%
郑中设计	14.48	28.21	-48.66%
维业股份	未披露	-	未披露
柯利达	20.25	21.25	-4.71%
美芝股份	未披露	-	未披露
中天精装	未披露	未披露	未披露
平均值	74.86	89.68	-15.52%
建艺集团	24.90	19.60	27.04%

公司2020年1-9月新签约订单金额同比增幅为27.04%，而同行业新签约订单金额平均值同比下降。相比于同行业上市公司平均水平而言，公司获取新订单的能力较强。

综上，2020年1-9月，发行人实现营业收入155,882.31万元，归属于母公司所有者的净利润4,353.47万元，公司最近一期业绩下滑主要系疫情导致开工延期使收入、成本下滑；目前负面影响正在逐步减少，业绩正在逐渐恢复；公司在手订单充足，新签订单恢复增长且订单获取能力强于同行业公司平均水平，未来的业绩较有保障。

（二）是否存在业绩持续大幅下滑或2020年全年亏损风险

2020年1-9月，公司实现营业收入155,882.31万元，归属于母公司所有者的净利润4,353.47万元，业绩有所回升，2020年全年亏损的可能性较小。虽然公司已经针对业绩下滑采取了有效的应对措施，公司2020年7-9月的经营业绩较2020年1-6月也明显好转，但是在极端情况下，如果疫情防控出现极端反复，可能导致工程项目大面积不能按计划施工，从而对公司经营业绩带来不利影响，业绩可能持续大幅下滑，甚至可能导致2020年全年亏损。

三、结合申请人资产负债率及负债结构、经营活动现金流等因素，说明申请人是否存在流动性风险

（一）发行人资产负债率及负债结构、经营活动现金流情况

报告期内，公司的资产负债率及负债结构、经营活动现金流如下：

单位：万元

项目	2020年9月30日 /2020年1-9月		2019年12月31日 /2019年度		2018年12月31日 /2018年度		2017年12月31日 /2017年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	281,957.08	87.68%	304,467.47	89.91%	267,016.91	96.48%	245,594.68	99.77%
非流动负债	39,618.85	12.32%	34,160.07	10.09%	9,750.00	3.52%	568.95	0.23%
负债合计	321,575.93	100.00%	338,627.54	100%	276,766.91	100%	246,163.62	100%
资产负债率（合并）	72.56%		74.13%		69.01%		67.93%	
经营活动现金流	-37,171.70		39,996.30		6,251.07		6,169.48	

公司的负债从结构来看，以流动负债为主，非流动负债为辅，公司业务性质决定了公司负债结构以流动性负债为主，与高流动性的资产结构相匹配。报

告期各期末，流动负债占负债总额的比例分别为99.77%、96.48%、89.91%和87.68%，呈略有下降的趋势。最近一年一期流动负债比例下降主要系公司于2019年末、2020年5月发行公司债券所致。

报告期各期末，公司的资产负债率基本保持在较为稳定水平，2019年末资产负债率有所上升是由发行公司债券所致，2020年9月末，资产负债率比2019年末下降1.57%，无较大变动。

公司近三年的经营活动净现金流量均为正，且净流入额逐年增加，表明公司的资金周转状况良好，现金获取能力较强。公司2019年经营活动现金流量为正且金额较大，主要系2019年公司加强供应商的管理，在合理范围内延长了部分供应商的付款周期。而公司已于2020年初支付了2019年末延迟支付的供应商货款，导致2020年1-9月购买商品、接受劳务支付的现金同比增加；且受“新冠肺炎”疫情影响公司收入较去年同期下降从而导致销售商品、提供劳务收到的现金下降，而职工薪酬及各项税费支出相对稳定，因而导致公司最近一期经营活动产生的现金流量为负且金额较大。

（二）发行人同行业公司的资产负债率及负债结构、经营活动现金流情况

截至2020年9月30日，发行人同行业公司的资产负债率和负债结构如下：

单位：万元

公司	资产负债率（合并）	流动负债占总负债比
金螳螂	61.01%	96.61%
广田集团	69.81%	88.85%
亚厦股份	59.34%	99.52%
全筑股份	74.59%	92.77%
宝鹰股份	63.10%	100.00%
中装建设	48.36%	99.41%
洪涛股份	70.77%	77.14%
奇信股份	56.02%	91.87%
瑞和股份	55.78%	100.00%
郑中设计	48.14%	73.62%
维业股份	63.53%	99.69%
柯利达	67.07%	91.33%
美芝股份	52.95%	99.90%
中天精装	45.69%	99.61%

平均值	59.73%	93.59%
中位值	60.17%	98.01%
建艺集团	72.56%	87.68%

发行人资产负债率略高于同行业，主要是公司于2019年底及2020年5月成功发行公司债券合计融资4.5亿元，致非流动负债增加，提升了公司资产负债率水平，同行业上市公司资产负债率水平较低的中装建设、郑中设计、中天精装均于最近一年一期进行了股权融资，权益资本增加；而上述公司债发行亦使公司的流动负债占比略低于同行业水平，发行人非流动负债占比更大，负债较为稳定，短期偿债压力较小。

最近一年及一期，发行人及同行业上市公司的经营活动现金流如下：

单位：万元

公司	2020年1-9月	2019年度
金螳螂	-66,695.90	175,522.00
广田集团	6,664.38	-99,716.52
亚厦股份	-91,224.87	42,856.04
全筑股份	10,688.73	24,120.03
宝鹰股份	13,625.87	74,537.24
中装建设	-20,632.58	6,597.80
洪涛股份	57,061.06	10,926.10
奇信股份	-13,015.44	28,386.48
瑞和股份	-17,538.86	-4,590.24
郑中设计	11,921.68	15,983.67
维业股份	2,655.86	8,383.88
柯利达	-38,176.20	9,649.30
美芝股份	-16,149.28	-2,450.51
中天精装	1,542.23	17,162.82
平均值	-11,376.67	21,954.86
中位值	-5,736.61	13,454.89
建艺集团	-37,171.70	39,996.30

最近一年一期，发行人经营活动现金流量变动趋势与同行业上市公司基本一致。最近一期，同行业上市公司普遍受“新冠肺炎”疫情影响致现金流净额降低，发行人经营活动现金流量亦为负，且低于同行业上市公司经营活动现金流水平，主要是由于2020年1-9月支付了2019年末延迟支付的供应商货款，从而导致购买商品、接受劳务支付的现金同比增加所致。

（三）发行人存在流动性风险的可能性较小

1、发行人在手货币资金较为充裕

截至2020年9月30日，公司货币资金金额为45,692.23万元，在手货币资金较为充裕。

2、发行人银企合作关系良好，信用情况良好

公司与多家大型银行等金融机构具有良好的合作关系，截至2020年9月30日，公司在各家银行人民币有效授信总额度为22.15亿元（综合授信额度），其中有效授信总额度中，已使用授信额度11.02亿元，尚余授信11.13亿元，额度充足。公司的信用情况良好，根据中国人民银行征信中心于2020年12月9日出具的公司《企业信用报告》，公司未结清债务均为正常类债务，不存在逾期借款和未偿还已到期债券等不良信用记录。

3、发行人资产变现能力较强

截至2020年9月30日，公司应收票据及应收账款账面价值为256,335.13万元，累计已签约未完工的合同金额为348,845.57万元，公司在手订单相对充足，公司经营业绩较有保障。现存及后续增加的应收款项的收回将进一步提升公司货币资金的水平，保证公司现金流良好的状态。

2020年9月30日，发行人与同行业上市公司流动性相关的财务指标如下：

公司	流动比率	速动比率	保守速动比率
金螳螂	1.52	1.50	1.11
广田集团	1.41	1.29	0.75
亚厦股份	1.39	1.20	0.58
全筑股份	1.27	1.19	0.78
宝鹰股份	1.50	1.46	0.87
中装建设	1.80	1.72	1.23
洪涛股份	1.28	1.19	1.19
奇信股份	1.74	1.65	1.44
瑞和股份	1.45	1.36	0.70
郑中设计	2.36	2.25	1.12
维业股份	1.41	1.37	1.33
柯利达	1.21	1.14	0.38

美芝股份	1.73	1.60	1.34
中天精装	2.05	2.01	0.82
平均值	1.58	1.49	0.97
中位值	1.48	1.42	0.99
建艺集团	1.26	1.20	1.12

截至2020年9月30日，发行人流动比率、速动比率均大于1，表明公司具备较强的短期偿债能力，流动比率及速动比率指标略低于同行业上市公司平均水平，而公司保守速动比率高于同行业平均水平，因而公司有更多的与现金流量直接相关的流动资产可以快速变现以偿还短期债务，公司流动性风险较小。

4、发行人拟实施股权融资降低资产负债率

近年来，公司主要以银行贷款、发行公司债券等债务融资方式满足公司的流动资金需求，在业务得到拓展的同时，也致公司资产负债率相对高于同行业上市公司平均水平。未来公司将满足业务发展情况及资金需求的基础上，控制债务规模，同时通过本次非公开发行募集业务发展所需资金，公司资产负债率将下降，公司流动资产将有所增加，从而提高公司的流动比率和速动比率，公司财务结构将得以改善，抗风险能力将得到进一步提升。

因此，公司存在流动性风险的可能性较小。

四、说明上述相关风险是否充分披露

上述风险已在《五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司2020年度非公开发行股票之尽职调查报告》之“第九节 风险因素及其他重要事项调查”之“一、风险因素”及《五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票项目之发行保荐书》之“第三节 保荐机构对本次证券发行上市的保荐结论”之“四、发行人存在的主要风险”中充分披露，具体如下：

“（二）财务风险

1、偿债能力风险

报告期各期末，公司合并口径流动负债余额分别为245,594.68万元、267,016.91万元、304,467.47万元和280,162.65万元，占同期负债总额比例分别为

99.77%、96.48%、89.91%和87.62%。公司流动负债金额较大、占比较高，并且流动负债中占比较高的为短期借款及应付账款，公司短期内偿债压力较大。”

“（三）经营风险

1、经营业绩继续下滑风险

公司主要从事建筑装饰施工业务，经营业绩受宏观经济、行业周期、房地产调控、政府停建楼堂馆所等诸多因素影响。如果我国未来宏观经济发生不利变化，房地产行业调控加剧，新建、翻新公共建筑大幅减少，或者其他重大不利因素如新冠疫情影响，公司的经营业绩存在下滑风险。

公司最近三年及一期的归属于上市公司股东的净利润为9,145.65万元、9,222.78万元、2,195.53万元和2,701.11万元，最近一年一期净利润均大幅下滑。公司2019年业绩大幅下滑主要是由应收款项及长期股权投资计提减值准备所致，2020年上半年业绩大幅下滑主要是受“新冠肺炎”疫情及其防控政策限制的影响导致项目不能如期开工所致。未来疫情仍然可能存在反复，可能导致工程项目不能按计划施工，或者其他宏观环境发生变化影响公司正常经营，从而对公司业绩造成不利影响，未来存在业绩继续下滑风险。”

五、中介机构核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、查阅了发行人审计报告、年度报告及季度报告，复核了发行人应收款项明细及相关减值损失计提过程及依据，复核了发行人长期股权投资及其他权益投资工具减值计提明细并了解了被投资单位最近一期的经营状况，了解发行人2019年及2020年1-9月业绩下滑原因以及相关资产最近一期的状况；

2、通过网络公开信息持续了解“新冠肺炎”疫情的进展及各项针对性的疫情政策，了解疫情对建筑装饰行业影响；

3、查阅发行人截至2020年9月末在手合同及2020年1-9月新签合同情况，并与同行业上市公司进行对比分析，核查“新冠肺炎”疫情对公司业绩的影响。

（二）核查意见

经核查，保荐机构及会计师认为：

1、发行人2019年对部分资产计提减值损失符合实际情况，相关会计处理符合会计准则相关规定，具有谨慎性；发行人不存在利用会计处理转回资产减值以调节利润的情形。

2、发行人2020年1-9月业绩下滑主要受“新冠肺炎”疫情影响，收入、成本均同比下滑，发行人经营业绩随着国内疫情逐步控制及复工复产的全面推进而有所回升；发行人2020年1-9月已实现净利润4,353.47万元，业绩正在逐渐恢复，相关业绩指标环比均有所好转，全年亏损的可能性较小；发行人在手订单充足，最近一期新签订单已恢复增长，公司未来的业绩较有保障。但如果国内疫情防控出现极端反复，可能导致工程项目大面积不能按计划施工，从而对公司经营业绩带来不利影响，甚至可能导致2020年全年亏损。因此发行人如遭遇疫情极端反复的情况下，未来仍然存在业绩持续大幅下滑或2020年全年亏损的风险。

3、发行人期末货币资金金额较高，在手货币资金充裕；与多家大型金融机构保持良好合作关系，未使用的授信额度较高；发行人流动比率、速动比率及保守速动比率均大于1，具备较强的短期偿债能力；发行人拟通过股权融资方式降低资产负债率，改善财务结构，提升抗风险能力，发行人存在流动性风险的可能性较小。

4、保荐机构已在本次发行的《尽职调查报告》、《发行保荐书》中充分披露了偿债能力风险及经营业绩继续下滑风险。

问题三：关于应收账款

根据申请人三季报，截止2020年9月30日，申请人应收账款20.01亿元，占总资产44.32亿元的45.14%，其中一年以上账龄占比41.65%，三年以上账龄应收账款余额2.41亿元。请申请人：（1）说明报告期各期末应收账款余额与申请人收入的匹配情况、逾期应收账款情况，与行业可比公司是否一致；（2）1年以上账龄应收账款占比较高的原因及合理性，对1年以上应收账款，结合截至目前合同项目实际进展、逾期情况及原因、客户偿付能力、期后回款情况等，说明相关应收款是否存在回收或坏账风险，相关风险是否充分披露，坏账准备计提是否充分；（3）应收账款周转率和坏账计提情况与同行业可比公司是否存在显著差异，如存在请详细说明原因及合理性；（4）结合申请人与恒大房地产业务占比较高，及近期媒体报道的恒大财务危机、终止与深深房重组等事项，说明申请人主要客户财务状况是否发生明显不利变化，申请人应收账款是否存在大额坏账风险。

请保荐机构、申报会计师说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见。

回复说明：

一、说明报告期各期末应收账款余额与申请人收入的匹配情况、逾期应收账款情况，与行业可比公司是否一致

（一）报告期各期末应收账款余额与收入的匹配情况

报告期各期末应收账款余额与收入的匹配情况如下：

单位：万元				
项目	2020. 9. 30/ 2020 年 1-9 月	2019. 12. 31/ 2019 年	2018. 12. 31/ 2018 年	2017. 12. 31/ 2017 年
应收账款	238,758.70	257,297.99	186,796.83	175,837.19
合同资产	24,230.99	-	-	-
应收款项小计	262,989.69	257,297.99	186,796.83	175,837.19
营业收入	155,882.31	301,487.33	296,361.26	244,504.86
应收款项占 营业收入的比例	126.53%	85.34%	63.03%	71.92%

注：2020年9月30日/2020年1-9月应收款项占营业收入的比例中，计算时营业收入为2020年1-9月收入金额/3*4。

2020年1-9月应收款项占营业收入比例较高系受“新冠肺炎”疫情影响，2020年1-9月各项目开工率较低因而营业收入同比下降所致，同时应收账款余额有所增长。

（二）报告期各期末逾期应收账款情况

报告期各期末逾期应收账款情况如下：

单位：万元

项目	2020. 9. 30/ 2020 年 1-9 月	2019. 12. 31/ 2019 年	2018. 12. 31/ 2018 年	2017. 12. 31/ 2017 年
应收账款	238,758.70	257,297.99	186,796.83	175,837.19
合同资产	24,230.99	-	-	-
应收款项小计	262,989.69	257,297.99	186,796.83	175,837.19
逾期金额	74,208.36	57,421.67	43,310.73	38,567.37
逾期金额占 应收款项比例	28.22%	22.32%	23.19%	21.93%

逾期应收账款是指根据合同规定，甲方依据完工进度的一定比例应支付工程进度款、竣工决算款中尚未收到的部分及超过质保期的质保金。

报告期各期末，发行人逾期的应收账款金额占应收款项金额的比例分别为21.93%、23.19%、22.32%、28.22%。发行人应收账款逾期比例较高主要系合同约定的结算政策通常为工程进度达到某一阶段性节点后即要求客户支付一定比例的款项，信用期较短，而客户确认工程进度以及付款审批流程需要一定的时间，因而，结算并审批支付工程款的时间性差异是公司逾期应收账款占比较高的主要原因。

发行人2020年9月30日的逾期应收账款占比较高主要系公司于2019年下半年开工的部分大项目新增逾期工程进度结算款较多，而相关客户结算进度较慢。截至2020年9月30日，发行人本期新增逾期应收款项中，前五大逾期应收款项合计金额为10,870.63万元。该部分新增逾期应收账款主要受疫情影响较大，相关工程进度未能按照合同约定进度完成进而影响客户后续延迟支付进度款，或部分客户在外部整体经济环境影响，确认结算进度并审批支付工程进度款时出现一定程度的延迟。发行人新增逾期应收款项前五大客户期后陆续回款，截至2020年11月30日，期后回款金额为4,414.34万元。

（三）发行应收账款与收入的匹配情况、逾期应收账款情况与行业可比公

司比较不存在重大差异

1、公司应收账款占营业收入比例与同行业公司的比较情况

公司应收账款占营业收入比例与同行业公司的比较情况如下：

单位：%

公司名称	2019. 12. 31	2018. 12. 31	2017. 12. 31
金螳螂	78.71	82.68	95.92
广田集团	105.68	77.45	69.92
亚厦股份	120.06	144.76	146.65
全筑股份	80.36	72.04	59.35
宝鹰股份	116.30	100.27	81.92
中装建设	82.68	76.24	82.56
洪涛股份	166.22	155.73	158.91
奇信股份	107.63	83.74	85.31
瑞和股份	82.84	73.94	73.29
郑中设计	88.51	88.84	103.86
维业股份	82.89	70.79	75.42
柯利达	116.86	105.11	106.97
美芝股份	122.73	106.50	85.20
中天精装	50.14	51.69	58.57
平均值	100.12	92.13	91.70
建艺集团	85.34	63.03	71.92

2017年末、2018年末及2019年末，发行人的应收账款占当期营业收入比例分别为71.92%、63.03%和85.34%，低于同行业可比公司的平均水平。

2、公司逾期应收账款与同行业公司的比较情况

公司2019年度应收账款逾期金额占应收账款的比例与同行业公司的比较情况如下：

单位：%

公司名称	2019. 12. 31
金螳螂	未披露逾期应收账款数据
广田集团	20.99
亚厦股份	7.10
全筑股份	2.93
宝鹰股份	27.96
中装建设	未披露逾期应收账款数据

公司名称	2019. 12. 31
洪涛股份	未披露逾期应收账款数据
奇信股份	未披露逾期应收账款数据
瑞和股份	30.37
郑中设计	未披露逾期应收账款数据
维业股份	27.79
柯利达	未披露逾期应收账款数据
美芝股份	56.71
中天精装	未披露逾期应收账款数据
平均值	24.84
建艺集团	22.47

注：全筑股份数据仅披露工装板块逾期数据，设计板块及家装板块等其他板块数据均未披露逾期数据，故不具备可比性；亚厦股份应收国有企业款项的占比较高且该部分应收账款的逾期金额比例相对较小，应收账款客户结构与发行人存在差异，故不具备可比性。

由上表可见，发行人2019年应收账款逾期金额占应收账款金额的比例低于同行业可比公司的平均水平，与同行业可比公司不存在明显差异。

二、1年以上账龄应收账款占比较高的原因及合理性，对1年以上应收账款，结合截至目前合同项目实际进展、逾期情况及原因、客户偿付能力、期后回款情况等，说明相关应收款是否存在回收或坏账风险，相关风险是否充分披露，坏账准备计提是否充分

（一）发行人1年以上账龄应收账款占比较高的原因及合理性

发行人最近一期末应收账款按账龄及单项计提坏账准备情况如下：

单位：万元

项目	应收账款余额	占比	坏账准备金额	计提比例	应收账款净值
1年以内	139,318.48	58.35%	6,965.92	5.00%	132,352.56
1-2年	49,445.07	20.71%	4,944.51	10.00%	44,500.56
2-3年	16,430.24	6.88%	4,929.07	30.00%	11,501.17
3-4年	9,584.25	4.01%	4,792.12	50.00%	4,792.12
4-5年	7,786.46	3.26%	6,229.17	80.00%	1,557.29
5年以上	2,496.15	1.05%	2,496.15	100.00%	-
单项计提	13,698.04	5.74%	8,347.37	60.94%	5,350.67
小计	238,758.70	100.00%	38,704.32	16.21%	200,054.38

截至2020年9月30日，公司1年以上的应收账款余额为85,742.17万元，占比为35.91%，其占比较高的主要是由行业结算惯例决定的。根据行业结算惯例，

工程竣工后，工程款收款比例约占合同总价的70%-85%，剩余款项需在项目完成工程决算后结算，工程竣工至工程决算的时间跨度一般为6-36个月；工程决算后，决算总造价的2%-5%作为质保金。发行人与客户签订工程合同后，客户一般以双方合同约定的重要节点确认已完工工程进度，并依据完工进度的一定比例支付工程进度款，剩余款项甲方将于结算后支付。上述行业结算惯例为发行人1年以上应收账款形成的主要原因。

(二) 对1年以上应收账款，结合截至目前合同项目实际进展、逾期情况及原因、客户偿付能力、期后回款情况等，说明相关应收款是否存在回收或坏账风险，相关风险是否充分披露，坏账准备计提是否充分

1、截止2020年9月30日，公司单项金额超过1,000万元的1年以上应收账款对应的合同项目实际进展、逾期情况及原因、客户偿付能力、期后回款等情况

单位：万元

客户名称	项目名称	1年以上 应收账款 金额	坏账准 备金额	计提 比例	项目 状态	1年以上 应收款项 性质	逾期 金额	逾期原因	客户偿付能力	期后回款金额 及未回款原因
华润（深圳）有限公司	深圳大沙河生态长廊景观项目示范段装饰装修工程及市政施工总承包工程	4,868.42	486.84	10.00%	完工 未结算	结算款	-	——	客户为大型地产集团公司，经营情况正常，财务情况良好，具备一定的偿付能力	尚未结算故结算款未支付
北京建工集团有限责任公司	山西国际体育交流中心项内、外装饰装修工程专业承包合同	3,718.62	371.86	10.00%	完工 未结算	结算款及进度款尾款	2,036.65	逾期的进度款系甲方验收后需支付的项目进度款尾款，由于项目验收付款的审批流程需要一定的时间，所以该部分应收账款不属于严格意义上的逾期款项	客户为大型国有企业，经营情况正常，财务情况良好，具备一定的偿付能力	尚未完成结算故结算款及进度尾款均未支付
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	2,848.46	827.54	29.05%	完工 未结算	结算款	56.54	项目处于结算阶段，进度款尾款金额较小，结算后一并支付	客户为上市公司控股子公司，经营情况正常，财务情况良好，具备一定的偿付能力	尚未结算故结算款未支付

客户名称	项目名称	1 年以上 应收账款 金额	坏账准 备金额	计提 比例	项目 状态	1 年以上 应收款项 性质	逾期 金额	逾期原因	客户偿付能力	期后回款金额 及未回款原因
中建三局集团有限公司	太原滨河体育中心改造工程	2,611.48	261.15	10.00%	完工 未结算	结算款	-	——	客户为大型国有企业，经营情况正常，财务状况良好，具备一定的偿付能力	尚未结算故结算款未支付
中建三局集团有限公司	萍乡玉湖岛改造建设项目精装修工程	1,719.53	171.95	10.00%	完工 未结算	结算款及进度款尾款	863.77	逾期的进度款系项目 2019 年完工后，甲方验收后需支付项目进度款尾款，由于项目验收付款的审批流程需要一定的时间，所以该部分应收账款不属于严格意义上的逾期款项	客户为大型国有企业，经营情况正常，财务状况良好，具备一定的偿付能力	尚未完成结算故结算款及进度尾款均未支付
万宝建工集团有限公司	江西吉安市广传媒中心室内外装饰工程	1,704.40	1,448.40	84.98%	停工 待结算	结算款及进度款	792.40	甲方因资金原因，已提前终止项目，目前正在执行结算程序，尚未完成结算，进度尾款也未支付	项目停工，客户仍处于正常经营状态，发行人已派业务人员加强催收力度	项目提前停工待结算，剩余进度款及结算款尚未支付
海南金萃房地产开发有限公司	海南临高恒大御海天下项目 E06 地块 A09-A11#楼大批量精装修广场施工合同	1,681.06	168.11	10.00%	完工 未结算	结算款及进度款尾款	547.32	逾期的进度款系项目 2019 年完工后，甲方验收后需支付项目进度款尾款，由于项目验收付款的审批流程需要一定的时间，所以该部分应收账款不属于严格意义上的逾期款项	客户为大型地产集团公司，经营情况正常，财务状况良好，具备一定的偿付能力	尚未完成结算故结算款及进度尾款均未支付
黔西扶贫有限公司	黔西县锦绣花都易地搬迁项目室内装修工程	1,526.85	152.69	10.00%	完工 未结算	结算款	-	——	客户为大型地产集团公司，经营情况正常，财务状况良好，具备一定的偿付能力	尚未结算故结算款未支付

客户名称	项目名称	1年以上 应收账款 金额	坏账准 备金额	计提 比例	项目 状态	1年以上 应收款项 性质	逾期 金额	逾期原因	客户偿付能力	期后回款金额 及未回款原因
哈尔滨时代置业房屋开发有限公司	沈阳时代新城2#3#商业装饰工程	1,268.06	126.81	10.00%	完工未结算	结算款及进度款	668.06	项目于 2019 年完工，甲方与发行人对工程项目情况存在异议，已对工程量及工程完成情况等执行诉讼程序，目前尚未结案，逾期进度款也尚未支付	甲方经营情况正常，该项目甲方已接收并投入使用，预计存在未来收益，具备一定的偿付能力	项目涉诉尚未结案，故进度款尚未支付，项目未结算故结算款亦未支付
厦门海投工程建设有限公司	厦门中心大厦D座源宿酒店II标段二次精装修工程	1,198.25	119.83	10.00%	尚未完工	进度款	353.61	项目中途停工加之疫情影响所致	客户为国有投资平台企业，经营情况正常，财务情况良好，具备一定的偿付能力	该部分进度款主要为甲方预留的一定比例的款项于完工结算后支付，故尚未支付
丽江红树林旅游文化地产开发有限公司	中国云南省丽江市之丽江复华度假世界项目一期标段6#地分包工程	1,126.39	112.64	10.00%	停工待结算	进度款	810.41	项目暂时性停工，尚未完工结算，进度款支付延迟	甲方持有的土地物业价值较高，具备一定的偿付能力	停工尚未回款
常州瀚嘉置业有限公司	常州恒大翡翠华庭8#楼室内精装修工程	1,033.87	103.39	10.00%	已结算	结算款	934.26	项目已结算，结算完到付款甲方审批需要一定的时间，	客户为大型地产集团公司，经营情况正常，财务情况良好，具备一定的偿付能力	结算完到付款甲方审批需要一定的时间，预计未来 1-2 个月回款
河源市益华顺实业有限公司	河源碧桂园东江凤凰城凤凰湾B区货量区装修工程	1,008.28	100.83	10.00%	完工未结算	结算款及进度款尾款	311.56	逾期的进度款系项目 2019 年完工后，甲方验收后需支付项目进度款尾款，由于项目验收付款的审批流程需要一定的时间，所以该部分应收账款不属于严格意义上的逾期款项	客户为大型地产集团公司，经营情况正常，财务情况良好，具备一定的偿付能力	已回款 20.00 万元，剩余部分因尚未结算，进度款及结算款支付进度有所延迟
小计		26,313.67	4,452.02	16.92%	——	——	7,374.58	——	——	——

2、相关应收款是否存在回收或坏账风险，相关风险是否充分披露，坏账准备计提是否充分

报告期内，发行人1年以上账龄的应收账款主要由已完工未结算的工程项目对应的结算款以及甲方支付在建项目进度款时按照一定比例预留的进度款构成。该部分应收款的形成符合行业惯例。发行人1年以上账龄的应收账款主要为国内知名上市集团、国有控股企业，实力雄厚、信誉良好。发行人与主要客户均保持长期稳定的合作业务，期后回收风险较小。

发行人根据谨慎性原则，按照账龄计提坏账准备，发行人计提的1年以上账龄的应收账款坏账准备为31,738.40万元，坏账准备整体计提比例为31.92%。每年末公司对应收账款的可收回情况进行评估。报告期内，发行人主要客户的应收账款期后回收情况正常，不存在实际核销应收账款的情况。发行人坏账准备计提是充分的。

上述应收账款增加及回收风险已在《五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司2020年度非公开发行股票之尽职调查报告》之“第九节 风险因素及其他重要事项调查”之“一、风险因素”及《五矿证券有限公司关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票项目之发行保荐书》之“第三节 保荐机构对本次证券发行上市的保荐结论”之“四、发行人存在的主要风险”中充分披露。

三、应收账款周转率和坏账计提情况与同行业可比公司是否存在显著差异，如存在请详细说明原因及合理性

（一）公司应收账款周转率与同行业可比公司的比较情况

最近三年公司应收账款周转率及同行业上市公司比较情况如下：

公司	2019 年度	2018 年度	2017 年度
金螳螂	1.37	1.23	1.05
广田集团	1.05	1.45	1.29
亚厦股份	0.82	0.69	0.71
全筑股份	1.35	1.75	1.94
宝鹰股份	0.91	1.08	1.19
中装建设	1.35	1.43	1.38

洪涛股份	0.63	0.69	0.67
奇信股份	0.94	1.33	1.26
瑞和股份	1.31	1.48	1.59
郑中设计	1.18	1.17	1.01
维业股份	1.32	1.51	1.38
柯利达	0.88	1.02	0.98
美芝股份	0.85	1.05	1.26
中天精装	2.49	2.17	1.68
平均值	1.18	1.29	1.23
中位值	1.12	1.28	1.26
建艺集团	1.36	1.63	1.56

最近三年，公司应收账款周转率分别为1.56、1.63、1.36，较为稳定，且在同行业中处于周转速度较快水平，近年来公司坚定不移地走“大客户合作”路线，公司合作的优质大客户整体回款能力较好，亦体现了公司良好的收款能力，2019年应收账款周转率有所下降主要系公司主要客户恒大集团回款较慢以及部分四季度开始施工的大项目尚未回款。

（二）公司应收账款坏账计提情况与同行业可比公司的比较情况

1、公司应收账款坏账计提比例与同行业可比上市公司比较情况

公司及同行业上市公司2019年度应收账款坏账计提比例如下：

单位：%

公司		信用 期内	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
金螳螂		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00
广田集团	应收进度 款项	1.50	5.27	18.39	31.73	36.43	56.78	60.53
	应收结算 款项	6.73	13.63	28.57	46.92	52.62	63.74	94.21
	应收质保 金款项	26.86	50.69	60.32	68.63	80.01	83.15	97.68
亚厦股份		未单独披露坏账计提比例						
全筑股份		未单独披露坏账计提比例						
宝鹰股份		未单独披露坏账计提比例						
中装建设		未单独披露坏账计提比例，只披露无合同纠纷组合按余额百分比法计提，比例为6%						
洪涛股份		未单独披露坏账计提比例						
奇信股份		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00

公司		信用 期内	1 年以 内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
瑞 和 股 份	应收进度 款项	4.19	14.74	26.44	34.46	53.80	65.67	89.30
	应收结算 款项	6.21	28.69	36.45	42.53	46.07	48.21	56.64
	应收质保 金款项	44.05	57.22	81.79	92.46	96.49	99.10	100.00
郑中设计		-	5.00	10.00	30.00	50.00	70.00	100.00
维业股份		7.11	13.09	27.35	54.37	100.00	100.00	100.00
柯利达		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00
美芝股份		-	10.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00
中天精装		-	5.00	10.00	30.00	48.00	79.00	100.00
建艺集团		-	5.00	10.00	30.00	50.00	80.00	100.00

注：数据信息来源于同行业上市公司公开信息。其中：广田集团存在建筑装饰、智能化产品、工程金融等业务类型，上表中仅选取广田集团建筑装饰业务对应使用的坏账计提政策进行列示。

从上表可知，同行业上市公司根据自身情况，对于应收账款坏账准备采取了不同的计提方式。发行人与金螳螂、郑中设计、奇信股份、柯利达、美芝股份、中天精装均以应收款项的账龄作为信用风险特征，计提坏账准备，从计提比例上看，公司与金螳螂、奇信股份、柯利达完全一致，与美芝股份、郑中设计、中天精装不存在显著差异。

2、公司应收账款综合坏账率与同行业可比上市公司比较情况

公司与同行业上市公司应收账款综合坏账率对比如下：

单位：%

公司	2019. 12. 31	2018. 12. 31	2017. 12. 31
金螳螂	9.34	10.29	10.50
广田集团	10.98	10.24	8.73
亚厦股份	9.77	9.02	8.28
全筑股份	7.15	6.64	7.54
宝鹰股份	12.47	11.50	12.62
中装建设	11.51	11.76	10.75
洪涛股份	11.96	8.13	5.14
奇信股份	21.83	18.80	17.31
瑞和股份	16.48	15.09	14.37
郑中设计	22.15	22.60	18.16
维业股份	16.53	19.47	21.36
柯利达	17.41	16.04	15.68

公司	2019. 12. 31	2018. 12. 31	2017. 12. 31
美芝股份	21.31	18.46	19.65
中天精装	10.85	12.92	12.88
平均值	14.27	13.64	13.07
建艺集团	14.46	13.43	10.43

如上表所示，2017年末，发行人综合坏账率略低于同行业平均值，2018年末及2019年末，发行人综合坏账率与同行业平均值相近。综上所述，发行人与同行业可比公司坏账计提比例不存在显著差异。

四、结合申请人与恒大地产业务占比较高，及近期媒体报道的恒大财务危机、终止与深深房重组等事项，说明申请人主要客户财务状况是否发生明显不利变化，申请人应收帐款是否存在大额坏账风险

（一）发行人与恒大集团业务销售交易情况

报告期内，发行人与恒大集团及其控股子公司发生的销售交易及占比情况如下：

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)	金额 (万元)	比例 (%)
恒大集团	60,155.23	38.59	79,399.34	26.34	99,221.44	33.48	121,034.50	49.50
其他客户	95,727.08	61.41	222,087.99	73.66	197,139.82	66.52	123,470.36	50.50
合计	155,882.31	100.00	301,487.33	100.00	296,361.26	100.00	244,504.86	100.00

报告期内，发行人与恒大集团及其控股子公司发生的销售交易主要系承接其住宅装修、公共装修等项目。报告期内，发行人与恒大集团销售业务交易金额较大，且业务占比较高。最近一期发行人与恒大集团业务占比有所提升，主要是受疫情影响，发行人公共装修等工程进度复工复产较迟，其他中小客户工程项目亦受影响，而恒大集团业务在逆势下仍然保持了较快发展，发行人承接的项目金额亦有所增加。

（二）近期媒体报道恒大集团财务危机、终止与深深房重组等事项，并未导致恒大集团财务状况发生明显不利变化

1、恒大集团已通过债转股形式将主要债权人转变成其战略投资者

2020年11月22日，恒大集团发布《恒大地产与战略投资者的最新情况》表示：“恒大地产1,300亿人民币战略投资者中，1,257亿人民币战略投资者已签订补充协议转为普通股，其中863亿人民币战略投资者此前已签订协议继续持有；394亿人民币战略投资者已签订补充协议：其中200亿人民币权益由深圳市人才安居集团有限公司持有，100亿人民币权益由广州市城投投资有限公司持有，另外94亿人民币权益由深业集团有限公司及其他原战略投资者继续持有；剩余43亿人民币权益战略投资者的本金已现金支付后回购。”深圳市人才安居集团有限公司最终实际控制人为深圳市国资委，广州市城投投资有限公司最终实际控制人为广州市国资委。恒大集团已成功将其主要债权人转变成为其战略投资者，且成功引进了深圳市国资委和广州市国资委。

2、恒大集团终止与深深房重组后，恒大集团并未发生重大不利变化

2020年11月8日，恒大集团披露《终止与深深房的重组计划》，决议终止与深深房的重组计划。

中国恒大（3333.HK）在终止重组决议公告前一交易日（11月6日）收盘价为16.48元港币，截至2020年12月11日收盘价为15.28元港币，在上述期间股价并未发生大幅波动，未发生重大不利变化。

3、恒大集团子公司恒大物业引入战略投资及分拆上市，可有效降低恒大集团负债率，改善财务结构

2020年8月13日，恒大集团发布公告为旗下恒大物业合计引入235亿港元战略投资，投资者包括农银国际资产管理有限公司、中信资本控股有限公司、中国光大控股有限公司、腾讯控股有限公司和Yunfeng Capital Limited（云峰基金）等知名企业的下属投资平台。

2020年12月2日，恒大集团子公司恒大物业（6666.HK）正式登陆港交所，发行价格8.80港元，发行数量16.22亿股，实际募集资金净额69.16亿港元，按2020年12月11日收盘价计算的恒大物业公司市值约860亿港元。

恒大物业引入战略投资者并成功分拆上市，可增加权益资本，有效降低恒大集团资产负债率水平，改善其财务结构。

4、恒大集团出售广汇能源可获得148.5亿元人民币

2020年11月2日，恒大集团披露《须予披露交易-出售广汇实业之股权》，恒大集团将其持有新疆广汇实业投资（集团）有限责任公司40.964%股权转让给上海市国资委出资监管的申能（集团）有限公司，转让总金额为人民币148.5亿元。

5、2020年1-11月恒大集团经营情况稳定

2020年12月3日，恒大集团披露《本集团物业于2020年11月份的未经审核运营数据》表示：①2020年1月至11月，物业累计合约销售金额6,786.6亿元人民币，较去年同期增长约16.9%；累计合约销售面积7,575.4万平方米，较去年同期增长约34.5%。②截至2020年11月底，恒大集团已超额完成6,500亿元人民币的年度合约销售目标，完成率为104.4%。③2020年1月至11月，累计实现销售回款5,863.1亿元人民币，已大幅超越去年全年4,715亿元人民币的回款额。

综上，发行人主要客户恒大集团财务状况没有发生明显不利变化，不会导致发行人产生大额坏账风险。

（三）报告期内恒大集团应收账款及坏账准备计提情况

报告期各期末，恒大集团应收账款情况如下：

项目	2020. 9. 30				2019. 12. 31			
	应收账款 (万元)	占比 (%)	坏账准备 (万元)	坏账计 提比例 (%)	应收账款 (万元)	占比 (%)	坏账准备 (万元)	坏账计 提比例 (%)
1年以内	41,370.19	65.54	2,068.51	5.00	45,376.05	68.26	2,268.80	5.00
1-2年	13,113.99	20.78	1,311.40	10.00	12,920.24	19.44	1,292.02	10.00
2-3年	4,815.29	7.63	1,444.59	30.00	5,722.26	8.61	1,716.68	30.00
3-4年	3,498.46	5.54	1,749.23	50.00	2,202.71	3.31	1,101.36	50.00
4-5年	138.87	0.22	111.10	80.00	229.80	0.35	183.84	80.00
5年以上	181.90	0.29	181.90	100.00	24.23	0.04	24.23	100.00
合计	63,118.70	100.00	6,866.73	10.88	66,475.30	100.00	6,586.93	9.91

（续上表）

项目	2018. 12. 31				2017. 12. 31			
	应收账款 (万元)	占比 (%)	坏账准备 (万元)	坏账计 提比例 (%)	应收账款 (万元)	占比 (%)	坏账准备 (万元)	坏账计 提比例 (%)
1年以内	33,734.95	71.37	1,686.75	5.00	64,741.03	82.76	3,237.05	5.00

项目	2018. 12. 31				2017. 12. 31			
	应收账款 (万元)	占比 (%)	坏账准备 (万元)	坏账计 提比例 (%)	应收账款 (万元)	占比 (%)	坏账准备 (万元)	坏账计 提比例 (%)
1-2年	8,170.90	17.29	817.09	10.00	8,315.87	10.63	831.59	10.00
2-3年	3,727.63	7.89	1,118.29	30.00	4,670.89	5.97	1,401.27	30.00
3-4年	1,526.40	3.23	763.20	50.00	455.46	0.58	227.73	50.00
4-5年	65.65	0.14	52.52	80.00	34.26	0.04	27.41	80.00
5年以上	38.88	0.08	38.88	100.00	10.40	0.01	10.40	100.00
合计	47,264.41	100.00	4,476.73	9.47	78,227.91	100.00	5,735.45	7.33

报告期内恒大集团应收账款主要集中在1年以内，符合行业特征。根据行业结算惯例，工程竣工后，工程款收款比例约占合同总价的70%-85%，剩余款项需在项目完成工程决算后结算，工程竣工至工程决算的时间跨度一般为6-36个月；工程决算后，决算总造价的2%-5%作为质保金。上述行业结算惯例为恒大集团1年以上应收账款形成的主要原因，该类应收账款属于正常账期应收账款，发行人根据谨慎性原则，按照应收账款账龄计提坏账准备。

因此，发行人应收恒大集团款项账龄分布符合行业特性，已按应收账款坏账准备计提政策充分计提了相应的坏账准备。

截至2020年11月30日，发行人最近一期末恒大集团应收账款回款金额为4,809.61万元。

综上所述，发行人主要客户恒大集团财务状况未发生明显不利变化，发行人亦已计提了相应的坏账准备，且期后应收账款正常回收，应收票据正常承兑，应收账款不存在大额坏账风险。

五、中介机构核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、获取公司报告期各期末应收账款明细表、逾期明细表及收入数据，检查账龄划分是否准确，测算应收账款及收入的配比情况；

2、查阅同行业公司财务报告以获取应收账款及营业收入的数据、获取同行业公司的坏账计提情况、逾期应收账款及应收账款周转率数据，并与发行人进行比较；

3、获取公司2020年9月30日1年以上应收账款明细表，分析构成1年以上应收账款的金额超过1000万的项目，获取项目状态，查询客户公开资料及近几年回款情况判断应收账款的可回收性；

4、查询恒大集团最新公告及相关上市公司公告，并分析其财务状况。结合恒大与公司交易业务情况，分析是否存在坏账风险。

（二）核查意见

经核查，保荐机构、申报会计师认为：报告期各期末应收账款余额与申请人收入的匹配情况与行业可比公司基本一致，逾期应收账款无重大异常情况；1年以上应收账款占比较高与行业结算特点相符，回收或坏账风险较小，相关风险已充分披露，坏账准备计提充分；应收账款周转率和坏账计提情况与同行业可比公司不存在显著差异；发行人主要客户恒大集团财务状况未发生明显不利变化，应收账款不存在大额坏账风险。

问题四：关于安全事故及行政处罚

报告期内，申请人发生两起导致人员死亡的安全生产事故并因此两次被行政处罚。请申请人：（1）说明公司安全生产规章制度和安全操作规程是否健全并能有效执行，上述行政处罚事项整改情况；（2）申请人报告期开展隐患排查治理工作情况，对作业现场安全监管不到位，今后能否及时发现并最大限度消除事故隐患。

请保荐机构说明核查依据、方法、过程，并发表明确核查意见。

回复说明：

一、公司的行政处罚事项整改情况

（一）张家港安监局行政处罚

1、处罚事项

根据张家港市安监局出具的“张家监罚字〔2017〕22号”《安全生产监督管理行政处罚决定书》认定的事实，发行人承接张家港恒大雅苑项目恒大影城及周边商业室外装修工程项目。2016年12月24日，发行人员工朱某某在项目施工过程中从高处坠落，经抢救无效死亡。经事故调查组认定，事故的直接原因系施工人员高处作业时未落实安全措施，冒险站在吊篮护栏横挡上作业，吊篮晃动致使身体失去平衡高处坠落，导致事故发生。事故的间接原因是发行人未教育和督促从业人员严格执行公司安全生产规章制度和安全操作规程，未开展隐患排查治理工作，对作业现场安全监管不到位，未及时发现并消除事故隐患。

2017年5月8日，张家港市安监局对发行人作出行政处罚，认为事故属于一般事故，根据《安全生产法》第一百零九条第（一）项，结合发行人违法情节和该局的自由裁量标准，对发行人处以罚款25万元。

2、整改情况

2017年6月30日，发行人缴纳了前述罚款25万元。同时，发行人还作出了以下整改措施：（1）查明事故原因，妥善做好事故善后工作；（2）吸取事故经验，在全公司范围内认真开展安全警示教育，增强员工安全生产意识；（3）认

真开展安全施工检查活动，提高现场检查的频率，加大对作业现场的施工安全检查的力度，排查治理安全隐患；（4）全面梳理公司安全生产规章制度和安全操作规程，加强对员工安全教育的系统化培训。

根据对张家港市安监局工作人员的访谈，发行人已进行整改，未再次发生安全事故。自处罚执行完毕之日至今已逾36个月。

（二）南宁市兴宁区应急管理局行政处罚

1、处罚事项

根据南宁市兴宁区应急管理局出具的“南兴应急罚〔2019〕24号”《行政处罚决定书》认定的事实，发行人承接南宁恒大雅苑6#、9-14#楼大批量装修工程项目。2018年7月2日，发行人劳务分包方深圳市中建劳务有限公司雇请的员工莫某某在项目施工过程中坠落受伤，在送至医院经救治后不治身亡。

经南宁市兴宁区三塘镇恒大雅苑“7.2”事故调查组认定，事故的直接原因系莫某某自我防范意识淡薄，违规作业，未佩戴安全帽和安全绳，在铁制的人字梯顶端上拉电线时，坠落头部着地撞击在地板上，导致其脑部受到重度颅脑损伤；事故的间接原因是发行人未督促、检查施工安全生产工作，施工区域未设置安全护栏和警示标识、未提供充足的照明设施，发行人驻恒大雅苑生产项目经理林某某未及时告知作业场所存在的危险因素，未及时发现制止施工人员未佩戴安全帽和安全绳的违规行为，施工现场管理不到位。

2019年8月19日，南宁市兴宁区应急管理局对发行人作出行政处罚，根据《安全生产法》第一百零九条第一款，对发行人处以罚款22万元。

2、整改情况

2019年8月28日，发行人缴纳了前述罚款22万元。同时，发行人还作出了以下整改措施：（1）查明事故原因，完善项目现场安全警示标识和安全设施，妥善做好事故善后工作；（2）吸取事故经验，在全公司范围内认真开展安全警示教育，增强员工安全生产意识；（3）在全公司范围内认真开展安全施工检查活动，提高现场检查的频率，加大对作业现场施工安全检查的力度，排查治理安全隐患；（4）调整公司与安全生产有关部门的组织架构，将质量安全部作为一个独立的部门，增加质安人员并完善部门职责，从组织结构上对安全生产进一

步加强管理；（5）新成立的质安部全面修订并补充了公司安全生产规章制度和安全操作规程体系，加强对员工安全教育的系统化培训。

根据对南宁市兴宁区应急管理局工作人员的访谈，发行人未再次发生安全事故。

二、公司安全生产规章制度和安全操作规程健全并能有效执行

根据《生产安全事故报告和调查处理条例》相关规定及相关处罚部门工作人员的访谈认定，公司上述两起安全生产事故均为一般事故，并非较大事故、重大事故或特别重大事故。公司因安全生产事项受到行政处罚后，积极进行了整改，对处罚原因进行了研究与调查，进一步完善了安全生产相关的内部控制制度。

1、公司安全生产规章制度和安全操作规程健全

公司设有质量安全部，专职管理公司安全生产事项，负责完善公司安全生产管理制度，定期和不定期组织安全生产检查，会同有关部门对员工进行安全教育和技术培训。

公司具有健全的安全生产规章制度和安全操作规程。公司根据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规的要求，制定了相关的安全生产规章制度，包括《安全生产管理条例》《项目安全生产责任制》《工程项目检查管理规定》《安监机构设置和专职安监人员配备管理规定》《安全生产奖罚办法》《生产安全事故报告与调查处理管理规定》《危险性较大的部分分项工程安全管理办法》等制度；此外，公司制定了《电工安全操作规程》《电焊工安全操作规程》《钢筋工安全操作规程》《中小型机械操作工安全操作规程》等多个安全操作规程。以上安全生产管理制度及安全操作规程对公司在安全生产方面的运行进行了详细规定。

2、公司的安全生产管理制度执行情况

为确保公司安全生产管理制度有效执行，公司加强了事前、事中、事后全方面控制措施：

（1）事前控制

发行人与发包方签订的工程施工合同中承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全。除遵守发行人自己的安全生产制度外，工程项目人员还需遵守发包方和监理方的安全要求。发行人人力资源部门组织学习班时，安排了安全生产教育课程并将安全教育纳入职工培训教育计划。公司还开展“安全生产月活动”，进一步加强公司在建工程项目的安全宣传教育工作。

（2）事中控制

公司贯彻了项目经理责任制，强化项目组安全意识；质安部定期或不定期对项目进行安全检查，提出整改意见，要求项目进行整改并回复；项目安全技术人员在实施过程中仍然按照安全规章制度及安全操作流程对施工人员持续培训。

（3）事后控制

发行人制定了明确的奖惩机制，对检查发现的问题需及时整改反馈，整改不合格的将会受到相应处罚。

因此，报告期内公司虽然发生了两起安全生产事故，但均属于一般事故，且进行了积极的整改，公司安全生产相关制度、操作规程健全并能够有效执行。

三、公司报告期开展隐患排查治理工作情况

针对发行人报告期内因作业现场安全监督不到位导致发生安全事项，发行人进行积极整改的同时，从组织架构改革、完善安全生产制度及操作流程、制定并执行安全检查计划等方面开展隐患排查治理工作，重视现场安全管理，排除安全隐患，以避免再次发生安全生产事故。

1、公司积极开展隐患排查治理工作

（1）公司已确立安全生产、文明施工组织架构。公司要求由总经理直接领导、相关职能部门负责人共同参与公司安全生产管理工作，并设质量安全部专职管理公司安全生产事项。项目组由项目经理全面领导项目工程生产经营过程中的安全生产工作。

(2) 公司持续修订和完善安全生产相关制度及安全操作流程，完善安全生产管理体系，目前公司已制定8项安全生产制度、14项作业人员安全操作规程，并编写公司建筑装饰装修工程项目施工人员安全文明施工指导手册。

(3) 公司质量安全部按年制定安全检查计划，并根据检查计划定期或不定期前往项目现场开展质量安全检查，现场检查包括安全管理、安全防护、安全教育、监督检查等方面；对发现的整改问题，督促项目组整改并提交整改回复文件。

2、公司开展隐患排查治理工作的具体要点

(1) 公司针对脚手架、吊篮、施工用电等特别危险源进行了专门的防护。

(2) 针对一般危险源，公司通过日常检查的方式排查安全隐患。在发包方、监理对安全生产要求的基础上，发行人制定了更严格的量化检查标准。公司制定的《安全生产责任制》从公司总经理到主管安全经理、总工程师、质安部负责人、研发中心、人力资源部、工程管理中心、质安部、项目经理、项目技术负责人、安全员、班组长、作业人员落实了每个层次人员的责任，分别规定了不同层次人员日常检查的规则。依据《中华人民共和国安全生产法》等国家有关法律、法规和规范、标准，公司质安部制定了安全管理检查评分表和文明施工检查评分表，针对检查关注要点，为项目的安全生产情况量化评分。质安部每年会制定检查计划，每月根据计划安排对部分项目进行现场检查，每季度质安部与工程管理中心联合大检查，并进行相应的奖惩，若有存在问题则需整改完成后最终确认，主要检查因素如下：

①现场安全管理方面，主要检查专职人员配备及资质、制度设立执行情况、现场设施、安全教育情况、资料记录情况等。

②现场安全防护方面，主要检查“三宝四口”、脚手架、消防防火等防护设施及相关管理制度、手续等。

③现场临时施工用电、施工机具方面，主要检查设施规范使用情况、设备保养情况、资料记录情况等。

④临时设施方面，主要检查临时区域是否按总平面图布置，是否有区分区域，物资是否整齐摆放、宿舍用电安全、食堂卫生、急救设施、焚烧有害物

等。

⑤场容场貌方面，主要检查易燃易爆存放、噪音扰民、场地整洁、企业标语标志、岗位职责张贴等。

综上，报告期内发行人已按安全生产相关内控制度开展隐患排查治理工作。

四、公司今后将采取落实各项措施以及时发现并最大限度消除事故隐患

公司将更加重视作业现场安全施工，公司将持续落实相关措施，以及时发现并最大限度消除事故隐患，具体如下：

1、严格落实公司安全生产相关的制度和操作规程，项目定期或不定期自检自查，同时公司加大对作业现场的安全检查力度，增加现场检查频率，防范事故隐患。

2、加大安全教育，强化“红线”意识，营造“安全第一，预防为主，综合治理”的施工氛围，消除各类安全事故隐患，从根本上有效预防和遏制各类安全事故。

经过整改，公司现已拥有健全完善的安全生产规章制度和安全操作规程。自公司开始整改以来，已取得较好成效，目前质安部对工程项目现场检查的打分和合格率明显高于整改前。2020年，深圳建筑业协会首次将建筑装饰行业公司纳入建筑施工企业安全生产标准化评定范围，发行人于2020年10月评定合格。公司今后能及时发现事故隐患，并最大限度消除。

五、中介机构核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、查阅张家港市安监局出具的“张家监罚字〔2017〕22号”《安全生产监督管理行政处罚决定书》以及南宁市兴宁区应急管理局出具的“南兴应急罚〔2019〕24号”《行政处罚决定书》，核查安全事故和行政处罚情况；

2、查阅安全事故罚款的缴纳凭证以及取得发行人出具的说明，访谈了公司高管，查阅了公司安全生产内部控制相关的各项制度和规定，核查相关整改情况；

3、查阅《生产安全事故报告和调查处理条例》等法律法规文件；

4、查阅发行人的安全生产规章制度和安全操作规程，查阅发行人的质安部层面对工程项目进行现场检查存在问题及其整改情况相关文件，查阅发行人安全生产教育培训相关文件，查阅发行人工程项目层面安全生产相关书面记录如施工安全日志、安全技术交底文件、三级安全教育记录等，核查安全生产相关内控执行情况及隐患排查治理工作。

（二）核查意见

经核查，保荐机构认为：发行人报告期内两起安全生产事故均为一般事故，并因安全生产事项受到行政处罚后，积极进行了整改，进一步完善了安全生产相关的内部控制制度，发行人安全生产规章制度和安全操作规程健全并能有效执行；发行人报告期内已按安全生产相关内控制度开展隐患排查治理工作，今后持续落实相关安全生产措施，将及时发现并最大限度消除事故隐患。

（本页无正文，为《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票发
审委会议准备工作告知函的回复》之发行人盖章页）

深圳市建艺装饰集团股份有限公司

2020年 12月 14日



（本页无正文，为《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票发
审委会议准备工作告知函的回复》之签字盖章页）

保荐代表人签名：

温波

温 波

赵桂荣

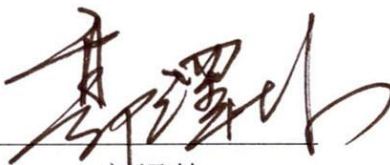
赵桂荣



保荐机构董事长声明

本人已认真阅读《关于深圳市建艺装饰集团股份有限公司非公开发行股票发审委会议准备工作告知函的回复》，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，告知函的回复报告不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长签名：


郭泽林

