

深圳市奇信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信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳市奇信建设集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)董事会于2018年5月31日收到深圳证券交易所中小板公司管理部《关于对深圳市奇信建设集团股份有限公司2017年年报的问询函》(中小板问询函【2018】第325号)(以下简称“问询函”),现将问询函中问题的回复公告如下:

1、报告期内,你公司境外销售收入 5559 万元,客户所在国家为赤道几内亚、越南、印度尼西亚等。请说明销售收入涉及项目的具体情况,如存在尚未结算或者尚未完工项目,请说明项目履行情况和可能存在的风险因素。

回复:

报告期内,公司境外销售收入涉及项目的具体情况如下表所示:

单位:万元

项目名称	项目所在地	合同金额 (或结算金额)	本期确认收入	累计确认收入	累计收款	工程状态	可能存在的风险因素
援越南越中友谊宫项目装饰装修工程*	越南	6,800.00	2,291.55	2,291.55	632.29	完工	合约性较强,几乎无风险
印度尼西亚莲兰公寓装饰装修工程	印度尼西亚	14,017.80	1,435.81	1,435.81	-	在建	施工进行中,合约性较强,暂无风险
古巴哈瓦那中餐厅改造项目支援建设工程	古巴	951.65	951.65	951.65	951.65	完工	无风险
赤几体育学院内装饰装修工程项目*	赤道几内亚	4,366.00	718.17	2,350.10	2,181.74	在建	施工进行中,合约性较强,几乎无风险
香港湾仔安盛大厦10楼1001室装饰工程	香港	148.83	148.83	148.83	148.83	完工	无风险
香港湾仔安盛大厦10楼1001-1002消防工程	香港	13.07	13.07	13.07	13.07	完工	无风险
合计		26,297.35	5,559.08	7,191.01	3,927.58		

注:标*的项目的合同金额包含甲供材

(1) 援越南越中友谊宫项目装饰装修工程、香港湾仔安盛大厦 10 楼 1001 室装饰工程、香港湾仔安盛大厦 10 楼 1001-1002 消防工程、古巴哈瓦那中餐厅改造项目支援建设工程 4 个境外项目在报告期内已完工；(2) 赤几体育学院室内装饰装修工程，位于赤道几内亚共和国欧亚拉，合同金额人民币 4,366 万元，工期一年，目前工程尚未完工；(3) 印度尼西亚莲兰公寓装饰装修工程，位于印度尼西亚棉兰市，合同金额 249,626,942,000 印尼盾(约合人民币 14,017.80 万元)，工期 9 个月，目前工程尚未完工。

2、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。

回复：

公司报告期内不存在未完工项目金额占公司 2017 年度经审计营业收入 10%以上的重大项目。

公司报告期内共有未完工项目 302 个，未完工项目本期确认收入 195,410.31 万元，本期确认收入 1,000 万以上项目共 62 个，金额为 156,347.86 万元（占本期未完工项目确认收入比为 80.01%），其中前十名未完工项目本期确认收入金额为 59,366.32 万元（占本期未完工项目确认收入比为 30.38%），具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	合同金额 (或结算金额)	工期	完工百分比	本期确认收入 (不含税)	累计确认收入 (不含税)	累计收款	应收账款 余额	项目进展与合同约定 出现重大变化或重大 差异的请说明原因
1	阜外华中心血管病医院国家心血管病中心 华中分中心建设项目装饰装修工程	10,123.96	2017.7-2018.4	91.85%	8,377.32	8,377.32	7,439.06	1,859.76	正常施工，无重大变化或差异
2	1#办公、商业楼（长城金融工程项目）精 装修工程（一标段）	11,609.20	2017.1-2018.6	64.12%	7,226.63	7,226.63	5,854.85	1,588.58	正常施工，无重大变化或差异
3	领航城领秀花园G座、H座、I座、J座、L 座室内精装修工程	8,218.50	2017.3-2018.3	89.51%	7,142.06	7,142.06	6,152.57	1,203.75	正常施工，无重大变化或差异
4	中铁青岛世界博览城会展及配套工程	17,732.10	2017.9-2018.6	42.30%	6,756.76	6,756.76	7,996.98	-496.98	正常施工，无重大变化或差异
5	北京开元名都大酒店改造项目裙楼、客房 层及地下二层车库精装修工程	8,786.95	2017.1-2018.3	83.32%	6,595.82	6,595.82	6,569.42	751.94	正常施工，无重大变化或差异
6	西湖湿地国际花园一期工程（1-05、1-06 地块）外墙装饰工程	9,230.65	2017.7-2018.8	73.97%	6,151.55	6,151.55	1,319.63	5,508.58	正常施工，甲方付款延滞
7	前海自贸大厦公共部分室内精装修工程	7,995.62	2017.9-2018.4	70.39%	5,070.34	5,070.34	4,808.00	820.07	正常施工，无重大变化或差异
8	南阳卧龙综合保税区一期综合服务大楼室 内精装修和室外玻璃幕墙	6,639.95	2017.2-2018.6	77.16%	4,615.56	4,615.56	4,107.02	1,016.25	正常施工，无重大变化或差异
9	双玺花园二期超高层室内精装修工程（二 标段）	3,921.43	2016.11-2018.2	98.67%	3,756.45	3,756.45	3,137.14	732.00	正常施工，无重大变化或差异
10	北京海格通信产业园项目（幕墙工程）	4,277.07	2016.12-2018.1	94.79%	3,673.83	3,935.96	1,910.00	2,144.04	正常施工，甲方付款延滞
	合计	88,535.43			59,366.32	59,628.45	49,294.67	15,127.99	

3、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、长期未结算的原因及预计损失。

如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。

回复：

公司于项目完工后，将存货余额结转至应收账款，因此公司不存在项目已完工但未审计结算的存货余额。“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。

公司报告期内不存在已完工未结算项目金额占公司 2017 年度经审计营业收入 10%以上的重大项目。

公司报告期内已完工未结算项目 302 个，已办理结算的金额 259,523.01 万元，已完工未结算的资产余额为 18,404.87 万元，已完工未结算资产余额超过 100 万的项目 42 个，金额为 11,218.42 万元（占已完工未结算的余额比为 60.95%），其中前十名已完工未结算余额为 5,707.26 万元（占已完工未结算的余额比为 31.01%），具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目名称	合同金额(或 结算金额)	已办理结算的 金额	已完工未结 算的余额	是否按约定 及时结算	客户履约能力 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	中铁青岛世界博览城会展及配套工程	17,732.10	6,756.76	1,201.32	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
2	南开区育梁道（理工大学）地块项目（南区）一精装修工程	2,680.64	90.09	1,174.93	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
3	江门新会万达广场项目【内装】工程	4,718.57	-	505.53	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
4	三亚太阳湾安达兹酒店项目第一标段（A、B 栋）室内外精装修工程	5,600.00	-	487.27	是	否	否	甲方设计方案调整，工期顺延，对方履约能力良好，无预计损失
5	西安秦皇医院一期通风空调安装工程 II 标段	1,680.00	-	457.40	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
6	中铁青岛世界博览城会展及配套项目水电安装专业分包工程(N 区和 1 号停车楼)	4,000.00	543.83	412.12	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
7	富煌重钢三期技改项目科技研发中心幕墙工程	1,846.58	-	399.76	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
8	郑州华强文化科技产业基地方特假日酒店内装工程	6,437.23	5,334.31	371.45	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
9	蚌埠医学院第一附属医院肿瘤综合楼内外装工程施工蚌埠医学院第一附属医院	8,481.04	2,186.91	371.08	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
10	百信商业中心外立面装饰工程（标段一、标段二）	4,871.23	4,340.82	326.40	是	否	否	正常结算中，对方履约能力良好，无预计损失
	合计	58,047.39	19,252.72	5,707.26				

4、你公司建造合同按照完工百分比法确认收入，合同完工进度按完工百分比根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。请说明合同预计总工作量的计算方法，确认合同完工进度的依据。

回复：

预计总工程量为经甲乙双方共同认可的，将整个合同工程量涉及的全部施工步骤及施工程序分项细化至其所需的全部原材料、人工费、管理费用、措施费等。

累计已完成工程量系已完成的工程量对应的总金额，由于装饰工程是由多项可以具体测定工作量的分项工程组成，比如墙面刷漆按面积计算，铺设地板按面积计算，安装开关按个计算，公司根据分项工程完成的工作量和约定的单价换算成金额，各分项工程金额累计数即为已完成工程量。项目部根据实际完成的工程量按期编制工程进度表、工程量计量表（或清单），经技术结算部审核后，并于期末或合同约定的工程量审核周期末将经技术结算部审核通过的工程进度表、工程款申请表、工程量计量表（或清单）等材料报送甲方或监理方，甲方或监理方对工程进度及工程量进行确认。财务部将经甲方或监理方确认的已完成工程量作为计算完工进度的依据。

完工进度的确认：累计已完成工程量/合同预计总工程量。

5、报告期末，你公司应收账款余额 33.40 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，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：

（1）报告期末，公司销售已确认收入金额和回款情况不存在较大差异，公司销售收入主要来源于装饰工程施工，应收账款余额较大与工程款结算方式密切相关，符合建筑装饰行业特点。公司工程施工合同的收入确认采用完工百分比法，按照经确认的已完工工程量计算完工进度，再根据完工进度及合同总收入计算应确认的应收账款。工程结算价款包括工程进度款、竣工决算款及工程质保金。公司工程款的结算流程及对应的权利义务与同行业公司基本相同，如下表所示：

阶段	时间	完工进度	收款金额	主要权利	主要义务
第一阶段	合同签订至工程开工	0	合同总造价的0%-20%	预收工程款	组建项目团队,安排前期工作
第二阶段	工程开工至竣工阶段	0-100%	按照经甲方或监理方确认的工程量的60%-85%收取工程进度款	收取工程进度款	按照合同约定,保质保量进行施工
第三阶段	工程竣工至决算阶段	100%	累计收款达合同总额60%-90%	收取工程进度款	保证工程按时按质完工、成品保护
第四阶段	工程决算日	100%	累计收款达决算额的95%-97%	收取工程进度款	提交决算资料,配合决算工作
第五阶段	工程决算日至质保期满	100%	收取决算额 3%或 5%的质保金	质保期满收取质保金余额	履行维修义务,承担维修费用

首先,如上表甲方一般按已确认工程量的一定比例支付工程进度款,导致已确认的工程量对应的价款未能及时全额收到而形成应收账款。其次,除上述延迟支付进度款因素导致公司应收账款余额较大外,甲方履行内部审批、办理付款手续等事项,亦会导致历次工程量确认时间与实际收到工程款时间存在差异。再次,国内宏观经济环境对公司所处行业产生了一定影响,部分甲方延迟了建筑装饰工程款的支付进度。上述因素系报告期末公司应收账款余额较大的重要原因。与同行业对比情况如下:

单位名称	2017 年度应收账款周转率
金螳螂	1.17
广田集团	1.42
亚厦股份	0.77
洪涛股份	0.71
宝鹰股份	1.35
中装建设	1.55
平均值	1.16
奇信股份	1.51

注:以上数据来源巨潮网

从上表可知,公司应收账款周转率较同行业平均应收账款周转率略高,应收账款余额合理。

(2) 报告期末, 公司按照《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》披露应收账款金额前五名单位情况如下:

单位: 万元

排名	单位名称	与本公司关系	应收账款余额	账龄	占应收账款比例
第一名	金地集团股份有限公司	非关联方	10,162.71	5 年以内及 5 年以上	3.04%
第二名	珠海市建安集团有限公司	非关联方	5,508.58	1 年以内	1.65%
第三名	中铁建工集团有限公司	非关联方	5,484.42	5 年以内	1.64%
第四名	重庆紫苑房地产开发有限公司	非关联方	5,152.77	2 年以内	1.54%
第五名	广西旅游投资集团兴旅投资有限公司	非关联方	5,079.64	1 年以内	1.52%
合计			31,388.12		9.39%

6、报告期末, 你公司其他应收款余额 1.16 亿元, 请按照《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》说明并披露其他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、占其他应收账款比例。

回复:

报告期末, 公司按照《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》披露其他应收款金额前五名单位情况如下:

单位: 万元

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例	款项性质
安徽省立医院	非关联方	546.00	2 年以内	4.68%	保证金
北京居然之家投资控股集团有限公司	非关联方	302.10	1 年以内	2.59%	保证金
深圳市凯德丰投资有限公司	非关联方	295.44	1 年以内	2.53%	保证金
河南省南阳卧龙综合保税区建设投资有限公司	非关联方	250.00	1 年以内	2.14%	保证金
厦门市海沧区建设局	非关联方	200.00	1-2 年	1.71%	保证金
合计		1,593.54		13.65%	

7、报告期末, 你公司预付账款余额 5598 万元, 请按照《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》列示金额 (按预付方归

集) 位列前五名的预付款项金额及其占预付款项总额的比例、你公司与预付单位关系、预付时间、未结算原因等。

回复:

报告期末, 公司按照《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》披露预付账款金额前五名单位情况如下:

单位: 万元

项目名称	与本公司关系	金额	占预付款项总额的比例	预付时间	未结算原因
江门市胜意玻璃有限公司	非关联方	271.18	4.84%	2017.12	按材料合同预付材料款, 材料未到
用友网络科技股份有限公司	非关联方	248.49	4.44%	2016.10	ERP 系统正在开发实施过程中, 尚未达到无形资产确认条件
云浮市聚美石材有限公司	非关联方	180.00	3.22%	2017.11	按材料合同预付材料款, 材料未到
北京海智和玻璃有限公司	非关联方	124.69	2.23%	2017.09	按材料合同预付材料款, 材料未到
北京同心源涂料商贸有限公司	非关联方	121.41	2.17%	2017.12	按材料合同预付材料款, 材料未到
合计		945.77	16.90%		

8、报告期内, 你公司向非全资子公司深圳市全容科技有限公司、深圳市奇信建筑智能化工程公司累计提供非经营性资金 5.21 亿元, 请自查并说明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, 其他股东是否提供了同等条件的财务资助。另外, 请说明提供资金的用途、资金回收是否存在风险。

回复:

报告期内, 公司向非全资子公司深圳市全容科技有限公司、深圳市奇信建筑智能化工程有限公司累计提供非经营性资金 5.21 亿元, 形成原因为满足部分银行贷款受托支付等融资需要, 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, 资金回收不存在风险。

特此公告。

深圳市奇信建设集团股份有限公司董事会

2018 年 6 月 6 日