证券代码:600193 证券简称:ST创兴 编号:临2020-013号

上海创兴资源开发股份有限公司关于2019年年度报告事后审核问询函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

上海创兴资源开发股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年5月22日收到上海证券交易所上证公函【2020】0558号《关于对上海创兴资源开发股份有限公司2019年年度报告的事后审核问询函》(以下简称“《问询函》”),现就相关事项回复如下:

一、公司2019年以支付现金的方式收购了上海东江建筑装饰工程有限公司60%股权(以下简称东江建筑)。请公司补充披露:(1)2019年东江建筑的主要财务数据,包括资产、负债、收入、主要费用情况、毛利率、净利润等,以及上述各项指标的同比变化情况,若有变化幅度较大的请说明原因;(2)东江建筑的前五大客户情况,包括客户名称、交易金额、是否为关联方等。

公司回复:

1、2018年及2019年东江建筑的主要财务数据列示如下:

单位:万元

资 产	2019-12-31或2019年度	2018-12-31或2018年度	变动额	变动比例
流动资产	56,223.30	41,032.88	15,190.42	37.02%
非流动资产	1,333.17	1,131.39	201.79	17.84%
资产总计	57,556.47	42,164.27	15,392.20	36.51%
流动负债	50,055.06	37,663.33	12,391.72	32.90%
非流动负债	-	15.26	-15.26	-100.00%
负债合计	50,055.06	37,678.59	12,376.46	32.85%
营业收入	50,958.61	41,775.49	9,183.13	21.98%
营业成本	43,655.08	35,449.97	8,205.11	23.15%
销售费用	398.40	965.87	-567.47	-58.75%
管理费用	1,181.71	1,070.82	110.89	10.36%
财务费用	489.24	565.81	-76.57	-13.53%
净利润	3,094.41	2,355.49	738.93	31.37%
毛利率	14.33%	15.14%	-0.81%	-5.35%

流动资产和流动负债报告期末相比上期末出现较大增长,且增长幅度相当,主要是东江装饰于本期并入上市公司体系,成为上市公司子公司后,对业务进行大力拓展,流动资产负债规模同步增加;2019年度,公司新承接工程项目130多个,营业收入获得明显增长。在维持惯常毛利率的基础上,公司对人员结构进行调整,并开源节流,控制费用成本,导致期间费用总额出现明显下降。总体上,由于报告期公司业务开拓,并进行开源节流、控制费用等措施,净利润相比上期也有明显增长。

2、东江建筑2019年7-12月前五大客户情况如下:

单位:万元

客户名称	交易金额	是否关联方
湖北宜业建工集团有限公司	2,719.54	否
天津中海天嘉湖房地产开发有限公司	2,106.53	否
长宁区教育局基建管理站	1,883.76	否
中国二十冶集团有限公司	1,509.06	否
北京金良兴业房地产开发有限公司	1,322.58	否
合计	9,541.47	

二、根据年报,公司年末商誉为2371万元,全部来源于东江建筑。请公司补充披露:(1)期末商誉减值测试的具体过程,说明关键参数的确定依据和合 理性;(2)报告期内商誉的相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。请会计师对上述问题发表明确意见。

公司回复:

1、说明期末商誉减值测试的具体过程,说明关键参数的确定依据和合理性

(1)根据会计准则的规定,公司于期末对东江装饰内含商誉进行减值测试。为了更加准确地执行该项测试,公司聘请了天津中联资产评估有限责任公司(简称“中联评估”)对期末东江装饰包含商誉的资产组可收回金额进行评估。参考中联评估出具的中联评报字[2020]A-0054号《上海创兴资源开发股份有限公司拟商誉减值测试涉及的上海东江建筑装饰工程有限公司与商誉相关资产组可收回金额评估项目资产评估报告》评估结果,截至2019年12月31日,公司包含商誉的资产组的减值测试情况列示如下:

单位:万元

项 目	金 额	说明
归属于母公司的商誉账面余额(①)	2,371.28	-
整体商誉账面余额(②=①÷60%)	3,952.13	-
未包含商誉的资产组的账面价值(③)	561.09	注
包含整体商誉的资产组账面价值(④=②+③)	4,513.22	-
包含整体商誉的资产组预计未来现金流现值(可收回金额)(⑤)	19,900.00	-

注:根据《企业会计准则第 8 号—一资产减值》规定,与资产减值测试相关的资产组或资产组组合,应当是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。具体到东江装饰在本公司合并报表层面,其能够独立产生现金流量的资产组为东江装饰所有的固定资产和无形资产所构成的非流动资产,具体为:

单位:万元

项目	账面价值	说明
非流动资产合计(不含递延所得税资产)	561.09	-
其中:固定资产	5.01	主要为电脑、办公家具等办公设备,集中于各办公区内,使用状况良好;截至期末,无减值迹象
无形资产	556.08	可辨认无形资产为东江装饰专利权、商标权;截至期末,无减值迹象
资产组账面价值(不含商誉)	561.09	因构成该资产组的固定资产和无形资产无减值迹象,可认定为该资产组不存在减值

截至报告期末,经测试,因包含整体商誉的资产组可收回金额为19,900.00万元,大于包含整体商誉的资产组的账面价值4,513.22万元,期末商誉不存在减值。

(2)在对包含整体商誉的资产组可收回金额进行测算时,所采用的方法、关键参数的确定如下表所示:

序号	项 目	具体确定方法	相关规定
1	可收回金额的估计方法	预计未来现金流量的现值(扣除辅底营运资金)作为其可收回金额	注①⑦
2	未来现金流的基本模型	未来现金流量=利润总额+折旧及摊销-资本性支出-营运资金的变动额	注②
3	预测期	预测期确定为2020年至2024年共5个完整的年度	注③
4	折现率	采用资本加权平均成本模型(WACC)确定折现率,公式为税前折现率=WACC/(1-T),其中,[illegible]	注④
5	预计未来收入	结合已经签订的合同,协议,发展规划,历年经营趋势和市场竞争等因素,参考公司2017年至2019年的经营数据和各类营业收入结构,基于2019年公司的实际运营情况,预测未来2020年至2024年的营业收入增长率分别为12%、4%、5%、1%、5%。新签项目合同金额预测增长率分别为6%、5%、5%、5%、5%。毛利率分别为10.3%、13.7%、14.3%、14.6%、14.6%,2025年及以后各年均保持2024年的水平不变	注⑤⑥
6	预计未来成本	在手项目方面,根据管理层预测,基于在手项目预估毛利进行预测;新增项目方面,根据管理层预测,未来年度营业成本按历史期各类成本明细占营业收入比重的平均值进行预测。	注⑤
7	未来期间费用	结合历史年度各明细费用占营业收入比重情况分项进行预测	注⑤
8	未来营运资金追加	结合历史年度安公资金保有量、各项应收款项、应付款项及存货的周转率预测未来预测期营运资金追加额	注⑦

注①:因该项资产组不存在销售协议价格,也无活跃交易市场,同时也无法获取同行业类似资产交易案例,故无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额。根据《企业会计准则第8号—资产减值》,无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额时,应当以该资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回金额;

注②:根据《企业会计准则第8号—资产减值》,预计资产未来现金流量不应当包括筹资活动和所得税收付产生的现金流量;资本性支出应仅考虑为维持资产当前状态正常运转或正常产出水平的必要支出,未来发生的现金流出是为了维持资产正常运转或者原定正常产出水平所必需的,不应包括与将来可能会发生的、尚未作出承诺的重组事项有关或者与资产改良有关的预计未来现金流量;

注③:根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定:建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖5年;

注④:企业在确定折现率时,应当首先以该资产的市场利率为依据。如果该资产的利率无法从市场获得的,可以使用替代利率估计,替代利率在估计时,可以根据企业加权平均资金成本;

注⑤:根据《企业会计准则第8号—资产减值》,资产未来现金流量的预计,应建立在经企业管理层批准的最近财务预算或者预测数据之上;

注⑥:根据《企业会计准则第8号—资产减值》,如果资产未来现金流量的预计还包括最近财务预算或者预测期之后的现金流量,企业应当以该预算或者预测期之后年份稳定的或者递减的增长率为基础进行估计,在恰当、合理的情况下,该增长率可以是零或者负数;

注⑦:通常,资产组中不应该包括流动资产和流动负债,因此,如果资产组或资产组组合中不包括营运资金,应从未来现金流量现值中扣除期初营运资金,在模拟未来现金流量时,营运资金追加额应予以扣除。

综上,包含整体商誉的资产组可收回金额的主要参数取值和计算结果如下:

金额单位:万元

预测期间	预测期营业收入增长率	预测期毛利率	预测期利润总额	预测期营运资金增加	预测期未来现金流量	稳定期间	稳定期营业收入增长率	稳定期利润总额(万元/年)	稳定期未来现金流量(万元/年)	税前折现率
2020-2024年	12% 4% 5% 1% 5%	10.3% 13.7% 14.3% 14.6% 14.6%	3,650.10 5,790.23 6,497.38 6,691.90 6,999.49	3,275.24 650.49 1,222.29 303.63 1,204.87	513.88 5,278.76 5,414.11 6,527.29 5,933.64	2025年	0%	6,999.49	7,138.53	15.28%

经测算,东江装饰包含整体商誉的资产组于2019年12月31日可收回金额为19,900万元(取整),高于包含商誉的资产组账面价值,商誉无需计提减值准备。

2、报告期内商誉的相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

如以上第1点所述,公司于报告末按照《企业会计准则》的规定对商誉进行减值测试;经测试,商誉不存在减值,无需计提减值准备,处理结果符合《企业会计准则》的规定。

会计师核查过程及意见:

核查过程:

1、了解商誉减值测试流程及其内部控制制度,识别关键的内部控制环节,评价其内控有效性;

2、获取并复核评估专家出具的相关估值报告,评价评估专家的专业胜任能力和独立性;与评估专家和管理层就资产组的可收回金额估计方法、前提假设和相关参数的合理性进行讨论,评价估值方法、前提假设和相关参数的合理性。

经核查,我们认为:报告期末,公司未对商誉计提减值准备,符合《企业会计准则》的规定。

三、根据年报,公司年末应收账款余额为1.97亿元,同比增加948.16%。公司本年应收票据余额184.8万元,对应期初数为0。请公司补充披露:(1)结合报告期内合并东江建筑的情况、业务模式变化情况、上游供应商和下游客户及相关结算方式的变化情况等,量化分析报告期应收账款和应收票据大幅增加的原因和合理性;(2)分业务列示应收账款和应收票据前五名对象、是否为关联方、销售或采购商品、交易金额、账期等具体情况。请会计师对上述问题发表明确意见。

公司回复:

1、报告期末,公司应收账款和应收票据(因应收票据金额很小,为简便,下文统称“应收账款”或“应收工程款”)大幅增长,主要系2019年度收购了子公司东江装饰60%股权并对其控制,于2019年7月开始将其纳入并表范围导致。公司年度合并报表应收工程款分业务与上期末对比如下:

单位:万元

项 目	本期末	上期末	备注
应收账款和应收票据原值	23,857.86	1,974.87	-
其中:建筑、装饰业务	-	1,974.87	说明(1.1)
系统门窗、幕墙业务	23,857.86	-	说明(1.2)

(1)公司建筑、装饰业务由2018年5月份开始开展,服务对象为关联方云南欢乐大世界投资控股有限公司、云南龙杰旅游开发有限公司及上海振龙房地产开发有限公司。公司与其结算方式为:依据合同约定的工程进度,按实际完成工程量的一定比例向发包方申请结算进度款;工程量经审核确认后,一般于次月内支付。因该业务客户均为关联方,信用状况和财务能力良好,结算和回款较为及时,甚至在公司急需资金周转时,经协商后预先支付工程款。各报告期末,应收账款保持很小金额或为0;

(2)报告期末系统门窗、幕墙业务应收账款和应收票据余额较大的合理性

①系统门窗、幕墙业务是公司于2019年涉入的建筑业细分行业,实施主体为子公司东江装饰,是公司2019年合并的子公司,于2019年7月开始纳入公司并表范围,导致本报告期末公司合并报表中,系统门窗、幕墙业务的应收账款和应收票据出现较大幅度增长。

一般情况下,东江装饰项目资金结算进度情况如下:

阶段	时间	完工进度	结算情况	主要权利	主要义务
1	合同签订至开工	0%	预收合同总金额的0%~10%	按照合同约定收取工程预收款	建立合格的项目团队,开展前期准备
2	开工施工阶段	0%~100%	按完工进度的60%~85%收取工程进度款	按照合同有关条款规定的工程进度收取工程进度款	工程施工
3	竣工验收日	100%	累计收款达到合同总额的70%~85%	收取至竣工时的进度款	按照工程竣工验收相关规定,向委托方提供完整的竣工资料及竣工验收报告
4	项目决算日	100%	决算后,累计收款达到合同总额的95%~97%	收取工程决算款	向委托方提供竣工结算报告及结算资料
5	质保期	100%	质保期满后,收取3%~5%的质保金	收取工程质保金	承担质保期质量保修责任

由上表可知,与一般的建筑施工企业类似,东江装饰为系统门窗、建筑幕墙工程专业承包商,一般需要垫资经营,且全额回款周期很长,期末应收工程款余额一般较大。

②门窗或幕墙工程施工业务客户多为大型房地产企业集团,处于显著强势地位,付款审批流程周期较长,会产生应收账款余额较大的行业现象。报告期内,东江装饰的应收账款周转率、应收账款占资产比重与同行业对比如下:

A、报告期内,东江装饰与同行业可比上市公司应收账款周转率对比情况:

对比公司名称	股票代码	2019年(次/年)	2018年(次/年)
中航三鑫	002163.SZ	4.28	4.98
嘉寓股份	300117.SZ	1.81	2.75
江河集团	601886.SH	1.36	1.20
行业平均	***	2.48	2.98
东江装饰	***	2.57	2.36

数据来源:Wind资讯

B、报告期内,东江装饰与同行业可比公司应收账款占总资产比例对比情况:

单位:万元

可比公司	2019-12-31			2018-12-31		
	应收账款账面净值	总资产	占比(%)	应收账款账面净值	总资产	占比(%)
嘉寓股份	162,720.23	609,865.08	26.68	156,669.95	676,353.90	23.16
中航三鑫	112,370.28	461,957.32	24.32	87,197.03	466,052.30	18.71
江河集团	1,241,121.56	2,863,421.25	43.34	1,139,670.94	2,728,872.25	41.76
行业平均	**	**	31.45	**	**	27.88
东江装饰	19,664.81	57,556.47	34.17	13,108.91	42,164.27	31.09

数据来源:Wind资讯

由于各公司业务情况、客户情况、各地区交易习惯、与客户的合作模式等均有所不同,因此各公司的应收账款周转率、应收账款占总资产的比例情况也不同。东江装饰报告期内的应收账款周转率、应收账款占资产的比例都在合理的区间范围内,且与部分同行业公司相比基本相当,符合行业状况。

③因建筑行业属于劳动密集型行业,春节前1-2个月是农民工结薪返乡高峰期,2019年12月份和2020年1月份分别是东江装饰与发包方进行结算产值和收取工程款(或支付劳务分包款)的高峰月。东江装饰于报告期末的应收工程款在2020年1月份回款情况如下:

单位:万元

报告期末应收账款原值	2020年1月回款	2020年1月份单月回款比例
23,857.86	12,395.30	51.95%

东江装饰的应收工程款回款压力在2020年1月份单月得到很大释放。

(2)应收账款和应收票据前五名列示如下:

单位:万元

项目	期末余额	是否关联方	交易类型	2019年度产值结算金额	购买日后至报告期末产值结算金额	账龄	
						1年以内	1-2年
苏州高新万和置地有限公司	2,865.32	否	门窗幕墙工程	3,769.75	2,035.45	2,291.91	573.40
中国二十冶集团有限公司	1,396.67	否	门窗幕墙工程	3,082.02	1,617.02	1,350.62	46.05
中国建筑一局(集团)有限公司	1,257.13	否	门窗幕墙工程	1,461.23	-	1,181.23	75.90
上海建工七建集团有限公司	943.60	否	门窗幕墙工程	1,224.20	727.76	943.60	-
苏州白马涧旅游发展有限公司	629.42	否	门窗幕墙工程	629.42	629.42	629.42	-
合计	7,092.14	-	-	10,166.62	5,009.65	6,396.78	695.35

会计师核查过程及意见:

核查过程:

1、执行函证程序,选取样本对合同金额、形象进度、累计工程结算和累计收款金额等向发包方或其指定的监理单位独立函证,并将函证结果与东江装饰记录的金额进行了核对,函证发函及回函结果统计如下:

单位:万元

项目	金额
应收账款	23,663.69
应收账款发函金额	16,379.15
发函比例	69.22%
应收账款回函金额	15,947.03
回函比例	97.36%

注①:发函比例=应收账款发函金额/应收账款;

注②:回函比例=应收账款回函金额/发函金额。

2、获取建造合同、复核合同的关键条款,获取工程结算资料,评价应收账款的真实性、准确性;

3、执行期后回款情况检查程序,评价公司应收账款的真实性;

4、查阅了同行上市公司招股说明书和年报,并与公司进行对比分析,评价期末应收账款的合理性;

5、获取关联方关系与关联方交易清单,查阅客户工商信息,核查是否存在关联关系。

经核查,我们认为:①报告期应收账款和应收票据大幅增加具备合理性;②公司列报的应收账款和应收票据前五名情况与账面一致,未见异常。

四、根据年报,公司年末存货余额4.61亿元,同比增加895.25%,其中周转材料5,984元,建造合同形成的已完工未结算资产4.65亿元。本期共计提存货跌价准备399.5万元,均为建造合同形成的已完工未结算资产准备。请公司补充披露:(1)报告期末存货的具体 情况,包括已完工未结算项目概况、各项目名称、合同总金额、合同签订日期、开工日期、施工期间、累计确认合同收入金额、完工进度及确定依据、目前项目进展及状态,是否按照合同条款进行正常结算等,是否存在大量已完工未结算的情形;(2)结合收入确认原则、业务模式等,说明公司年末库存商品大幅增加的原因及合理性;(3)结合公司存货的特性,说明存货跌价准备计提是否充分、合理;(4)说明上述相关项目的确认是否符合《企业会计准则》的相关规定。请会计师对上述问题发表意见。

公司回复:

1、报告期末存货主要由建造合同形成的已施工未结算资产构成,共有209个项目(以一个独立施工和结算的合同为一项)组成该项资产,情况如下:

(1)单个项目期末余额300万元以上(含300万)各项目具体情况,列示如下:

单位:万元

序号	项目名称	业务类型	合同总金额(含税)	累计工程施工成本	累计工程毛利	累计工程结算	建造合同形成的已施工未结算资产	存货跌价比例(%)	合同签订日期	项目开始时间	项目(预计)完工时间	累计确认合同收入金额	完工进度(%)及确定依据(注)①	目前项目进展及状态
1	苏南万科白马涧生命健康小镇商地块商业街项目幕墙工程	门窗幕墙	2,966.65	2,581.51	126.92	2,023.54	684.89	1.47	2018年7月	2018年7月	2019年6月	2,708.43	100.00	结算资料已报父待核定
2	金融和著项目幕墙及外装饰分包工程	门窗幕墙	3,137.92	2,043.84	656.44	1,903.23	797.04	1.71	2018年8月	2018年8月	2020年8月	2,700.27	98.00	施工进行中
3	重庆金茂礼嘉幕墙工程	门窗幕墙	2,792.11	918.03	361.47	575.87	703.63	1.51	2018年8月	2018年8月	2021年3月	1,279.50	80.00	施工进行中
4	苏州万科阳山北二期(29#、31#、32#、33#、34#、35#)幕墙工程	门窗幕墙	3,062.86	3,012.06	285.63	2,671.29	626.40	1.35	2018年10月	2018年11月	2020年7月	1,823.32	65.00	施工进行中
5	苏州东山碧螺驿区项目幕墙工程	门窗幕墙	1,797.80	1,431.14	203.36	1,205.32	429.17	0.92	2016年7月	2016年6月	2017年8月	1,634.50	100.00	结算资料已报父待核定
6	天洛苑62#、63#、65#~68#精装饰工程	门窗幕墙	6,054.73	2,719.96	603.69	2,814.21	509.44	1.10	2017年9月	2018年4月	不确定	3,323.65	60.00	施工进行中
7	普陀区长征镇214、210街坊商办楼宿舍二标段幕墙工程	门窗幕墙	3,400.00	1,101.90	251.50	749.40	604.00	1.30	2016年12月	2016年12月	2021年6月	1,353.40	41.00	施工进行中
8	嘉定区江桥镇北虹桥社区63-09地块1-4#楼幕墙工程	门窗幕墙	2,225.69	2,027.29	299.88	1,385.84	941.33	2.02	2016年11月	2016年10月	不确定	1,976.16	98.00	施工进行中
9	航运技术幕墙项目	门窗幕墙	1,193.56	889.59	164.12	655.51	398.19	0.86	2019年7月	2019年3月	不确定	1,038.84	95.00	施工进行中
10	北外滩未城第十九街区幕墙工程	门窗幕墙	3,697.62	2,408.07	630.31	2,237.35	801.03	1.72	2018年9月	2018年4月	不确定	3,038.38	90.00	施工进行中
11	湖北省武汉市二七商务核心区北片22号地块外墙专业分包工程	门窗幕墙	7,230.00	5,082.85	289.91	4,905.45	467.30	1.00	2019年1月	2019年2月	2020年6月	5,372.75	81.00	施工进行中
12	光谷创新天地项目R1地块幕墙专业分包工程	门窗幕墙	1,014.65	1,115.46	46.40	674.15	487.71	1.05	2019年5月	2019年5月	2020年1月	837.78	90.00	施工进行中
13	嘉兴嘉禾金茂府北区门窗工程铝合金凹叶、栏杆系列工程	门窗幕墙	1,166.27	1,223.75	117.20	734.22	606.73	1.30	2019年10月	2019年3月	2020年6月	1,039.04	98.00	施工进行中
14	中海地产天津公园公馆城G1、G2、L2地块外立面门窗工程(III标段合同)	门窗幕墙	2,870.15	2,495.07	85.44	1,414.68	1,165.82	2.51	2019年4月	2019年6月	2020年4月	2,580.50	98.00	施工进行中
15	太汉府项目住宅楼十期、幕墙工程	门窗幕墙	4,015.33	615.64	121.11	-	736.76	1.58	2019年11月	2019年10月	2020年10月	736.76	20.00	施工进行中
16	新建成信绿国际项目外立面装饰工程	门窗幕墙	1,073.00	607.75	173.56	170.61	610.70	1.31	2019年07月	2019年7月	2020年8月	781.31	75.00	施工进行中
17	中海常州裕悦花园外立面门窗分包工程	门窗幕墙	811.74	418.50	228.02	144.19	502.33	1.08	2018年11月	2019年7月	2020年7月	646.52	90.00	施工进行中
18	万里城幕墙工程	门窗幕墙	12,278.54	10,638.04	2,080.80	11,721.26	997.58	2.14	2014年5月	2014年5月	不确定	12,368.11	99.00	施工进行中
19	同仁医院病房装修工程	门窗幕墙	1,849.68	1,298.24	513.24	1,347.21	464.27	1.00	2017年11月	2015年12月	2017年1月	1,811.48	100.00	结算资料已报父待核定
20	长宁区中心医院新行政综合楼(地上部分)工程外立面装饰	门窗幕墙	500.00	382.71	102.73	100.92	384.51	0.83	2014年7月	2014年8月	2017年1月	485.44	100.00	结算资料已报父待核定
21	嘉定新城东云街4-3地块养建商务楼外门窗、幕墙工程	门窗幕墙	718.84	612.47	85.43	388.35	309.55	0.67	2012年2月	2017年3月	2017年10月	697.90	100.00	结算资料已报父待核定
22	宝松广场铝合金门窗、铝板及石材幕墙工程	门窗幕墙	842.85	799.82	41.95	418.50	423.27	0.91	2016年8月	2017年4月	不确定	736.47	90.00	施工进行中
23	金地拱北城二期2#楼幕墙施工合同	门窗幕墙	1,154.50	1,021.39	33.44	416.41	638.42	1.37	2014年10月	2015年7月	不确定	1,012.19	90.00	施工进行中
24	苏州上亿国际汽车城一期幕墙	门窗幕墙	2,356.79	2,135.19	164.60	1,976.91	322.88	0.69	2015年1月	2015年1月	2017年9月	2,299.79	100.00	结算资料已报父待核定
25	杭政储出[2013]57号地块(华家池住宅地块)3#标段幕墙工程	门窗幕墙	2,763.53	2,187.69	497.29	2,014.98	670.00	1.44	2016年6月	2016年6月	2018年3月	2,684.98	100.00	结算资料已报父待核定
26	芜湖城市之光项目B2地块二区项目	门窗幕墙	2,955.45	2,154.13	715.24	2,383.65	485.72	1.04	2016年1月	2016年1月	2017年6月	2,869.37	100.00	结算资料已报父待核定
27	绿洲康城W24地块室外配套工程	土建	7,880.00	2,453.69	434.72	969.00	1,919.40	4.13	2018年7月	2018年7月	2021年3月	2,888.41	39.95	施工进行中
28	云南欢乐大世界一期商业区工程	土建	9,658.00	1,266.89	162.59	1,114.66	314.82	0.68	2018年5月	2018年5月	2020年12月	1,429.48	16.13	施工进行中
29	鲁翠湾02地块土建工程	土建	2,388.00	2,032.43	158.39	1,783.11	407.71	0.88	2018年5月	2018年5月	2020年6月	2,190.83	100.00	结算资料已报父待核定
30	鲁翠湾02地块土建工程	土建	4,697.00	1,688.89	227.06	1,581.04	334.91	0.72	2018年5月	2018年5月	2020年6月	1,915.95	44.46	施工进行中
31	海豚湾主题酒店工程	土建	7,964.00	5,029.95	735.36	4,618.39	1,146.93	2.47	2018年5月	2018年10月	2020年5月	5,765.32	78.91	施工进行中
32	北部地块I期土建工程	土建	19,400.00	363.27	53.46	-	416.73	0.90	2019年7月	2019年4月	2021年12月	416.73	2.34	施工进行中
33	北部地块I期-A土建工程	土建	3,650.00	267.42	38.77	-	306.19	0.66	2019年7月	2019年4月	2021年12月	306.19	9.14	施工进行中
34	长泰旅游度假区木屋精装工程	装饰	500.00	454.55	-	-	454.55	0.98	已发证但未正式签约	2019年2月	不确定	-	0.00	施工进行中
35	鲁翠湾02地块1-8#小高层精装修	装饰	7,585.86	6,057.51	1,135.68	6,775.72	417.47	0.90	2018年5月	2018年5月	2020年6月	7,193.19	97.67	施工进行中
36	海豚湾主题酒店精装修	装饰	16,420.00	12,595.81	2,331.46	4,962.30	9,964.97	21.42	2018年5月	2018年5月	2019年12月	14,927.27	100.00	结算资料已报父待核定
37	绿洲康城W24地块装修	装饰	16,200.00	354.81	55.49	-	410.30	0.88	2018年7月	2018年8月	2020年12月	410.30	2.76	施工进行中
合 计		——	169,775.14	84,487.29	14,212.66	66,837.29	31,862.66	——	——	——	——	95,280.51	——	——

注:合同完工进度的确定:A、建筑、装饰业务:根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度,计算公式为:合同完工进度=累计实际发生的合同成本÷合同预计总成本×100%;B、系统门窗、幕墙业务:按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定,即:合同完工进度=累计已经完成的工作量÷合同预计总工作量×100%。;C、上表中,“合同总金额(含税)”仅为合同约定造价,最终造价以公司与发包方终决算总造价为准。

(2)单个项目资产余额300万以下概括如下:

单位:万元

项目类别	项目数量(个)	合同总金额(含税)	累计工程施工成本	累计工程毛利	累计工程结算	建造合同形成的已完工未结算资产净值	累计确认合同收入金额	概况
单个项目余额200万以上(含200万),300万以下	23	64,818.32	22,235.04	3,264.52	19,726.97	5,772.59	24,486.56	注1
单个项目余额100万以上(含100万),200万以下	37	47,354.02	20,266.42	3,489.21	18,110.69	5,644.94	23,206.70	注2
单个项目余额100万以下	112	123,673.81	25,129.30	4,092.13	25,987.66	3,233.77	28,878.73	注3

注1:该类项目中,已经完工(即完工进度达到100%,下同)且正在办理结算手续的项目余额为2,830.54万元,占该类项目余额49.03%;其余项目尚未完工,处于施工和结算进度款状态;

注2:该类项目中,已经完工且正在办理结算手续的项目余额为3,273.90万元,占该类项目余额58.00%;其余项目尚未完工,处于施工和结算进度款状态;

注3:该类项目中,已经完工且正在办理结算手续的项目余额为2,012.88万元,占该类项目余额62.25%;其余项目尚未完工,处于施工和结算进度款状态。

(2) 报告期末,公司存货已完工(即完工进度达到100%)未结算占存货比例如下:

单位:万元

项目余额层级	期末存货余额①	本期末已完工未结算资产余额②	比例③=②÷①
单个项目期末余额300万元以上(含300万)	31,862.66	14,123.67	44.33%
单个项目余额200万以上(含200万),300万以下	5,772.59	2,830.54	49.03%
单个项目余额100万以上(含100万),200万以下	5,644.94	3,273.90	58.00%
单个项目余额100万以下	3,233.77	2,012.88	62.25%
合 计	46,513.96	22,240.99	47.82%

注:各余额层级的存货详细情况详见第四、1之说明

报告期末,已完工未结算资产占存货比例总体合理。影响存货结算和完工未结算资产规模的因素分业务说明如下:

(1)公司建筑、装饰业务:该业务由2018年5月份开始开展,服务对象为关联方云南欢乐大世界投资控股有限公司、云南龙杰旅游开发有限公司及上海振龙房地产开发有限公司。公司与其结算方式为:依据合同约定的工程进度,按实际完成工程量的一定比例向发包方申请结算进度款;工程量经审核确认后,一般于次月内支付。因该业务客户均为关联方,信用状况和财务能力良好,结算和回款较为及时,甚至在公司急需资金周转时,经协商后预先支付工程款,故建筑、装饰业务部分的工程按照合同条款及时结算,履约情况良好,期末存货不存在已完工而未按照合同约定正常结算的情形。报告期末,已完工未结算的该类业务资产余额为10,372.68万元,截至财务报告批准报出日,已进行决算程序中;

(2)系统门窗、幕墙业务:该业务实施主体为子公司东江装饰,服务客户主要为政府机关、大型国企、大型房地产开发商、工程总承包商、行政事业单位等,遵循建筑装饰行业的固有特定,该业务的结算进度通常会滞后于合同约定的结算进度,其主要原因如下:

①公司确认完工进度截止时点与向发包方申报工程进度的截止时点存在差异。由于公司确认完工进度的截止时点一般在当月(或季)末,但在进行结算时,因进行完工工程计量及资料编制需要一定时间,提交结算资料之后,还需业主或监理等单位核定和审批,导致结算的工作量截止时点与实际完工进度的计量时点存在差异;

②受监理、发包方等单位结算周期、内部审核流程、资金调度控制等因素影响,一般情况下,发包方确认工程进度款需要一定的时间;

③业主建设工程中除了门窗及幕墙、内装工程,还包含主体建筑、水电安装、园建工程、园林种植等各专业工程,发包方单位的结算工作常会根据工程总进度情况来考虑其中某一专业工程的结算计划,会导致公司承建的门窗、幕墙和内装工程结算有所滞后;

④一般情况下门窗及幕墙、内装工程需在主体结构完成后进场施工,其造价占总体工程总造价的比重也比较低,故作为单项专业工程,经常结算工作安排在总体工程结算周期相对靠后的阶段,甚至部分进度款需要在总体工程竣工验收和总决算阶段一并结算,这也导致了结算进度滞后。

2018年末和2019年末,该等业务已完工未结算的存货余额分别为13,938.35万元和11,868.32万元,占子公司东江装饰存货余额的比例分