

深圳市维业装饰集团股份有限公司
关于重组问询函中有关事项的说明

大华核字[2021]000456 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

深圳市维业装饰集团股份有限公司
关于重组问询函中有关事项的说明

目 录	页 次
一、 关于重组问询函中有关事项的说明	1-12

深圳市维业装饰集团股份有限公司 关于重组问询函中有关事项的说明

大华核字[2021] 000456 号

深圳证券交易所创业板公司管理部：

由深圳市维业装饰集团股份有限公司转来贵部《关于对深圳市维业装饰集团股份有限公司的重组问询函》（创业板非许可类重组问询函（2021）第2号，以下简称“《问询函》”），对问询函中提出的财务事项进行了审慎核查，现汇报如下：

问题三、报告书修订稿和回函显示，收购完成后，标的公司对关联方应收账款坏账准备政策拟修改为“以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的应收账款进行减值测试并确认损失准备”，基于关联方信用良好，预期发生信用损失风险较低，单项发生坏账可能性较低，拟按照组合计提坏账准备，计提比例为余额的0.5%。请补充说明对关联方按照0.5%计提坏账准备的合理性，前述坏账准备计提政策是否与上市公司会计政策保持一致，对比同行业上市公司是否存在较大差异，并明确关联方对应的坏账损失是否纳入业绩补偿的计算范围。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、关联方按照0.5%计提坏账准备的合理性

标的公司的关联方华发集团规模大，实力强，信用等级高，偿付能力有保障。公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。基于关联方信用良好，预期发生信用损失风险较低，单项发生坏账可能性较低时，拟按照组合计提坏账准备，计提比例为余额的0.5%。如果关联方信用状况发生变化，预期发

生信用损失风险发生不利变化时，公司将结合所处时期状况以及对未来经济状况的预测，按照单项、组合等通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。在关联方目前信用等级良好的情形下，公司对关联方按照 0.5% 计提坏账准备符合预期信用损失基础，具备合理性。

二、前述坏账准备计提政策是否与上市公司会计政策保持一致

上市公司目前金融资产减值的测试方法及会计处理方法的会计政策为：

“本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

本公司需确认减值损失的金融工具系以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司将应收账款按类似信用风险特征进行组合，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。”

上市公司目前会计政策对合并范围内关联方之间的应收款项不计提坏账准备。由于在本次并购重组基准日（含）之前上市公司与合并范围外关联方之间没有业务交易，为此上市公司针对合并范围外关联方应收款项尚未制定相应的坏账准备计提政策，上市公司与合并范围外关联方之间业务交易属于新业务，针对新业务新形成的该类应收账款按组合制定相应的信用损失测试方法，与原有的会计政策不存在差异。

三、对比同行业上市公司是否存在较大差异

查阅华发景龙同行业公司2019年度年报披露数据显示，相关同行业上市公司对关联方不计提坏账的案例如下：

序号	可比公司	关联方款项计提政策
1	亚厦股份	对应收关联方款项未计提坏账准备
2	洪涛股份	对应收关联方款项未计提坏账准备
3	全筑股份	对无显著收回风险的应收关联方款项不计提坏账准备

查阅建泰建设同行业上市公司应收账款坏账准备计提比例情况如下：

公司	类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
龙元建设	截止至次年的三月一日前回款的	不计提					
	完工一年以内但尚未结算的从存货中重分类到应收账款	不计提					
	其他不重大应收款项	6%	6%	6%	6%	6%	6%

公司	类别	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
龙建股份	政府客户	0.50%	1.00%	2.00%	4.00%	6.00%	10.00%
	国有企业	0.50%	1.50%	3.00%	4.50%	6.00%	15.00%
	其他客户	1.00%	4.50%	6.00%	7.00%	15.00%	20.00%

综上，同行业上市公司存在对关联方应收款项不计提坏账的案例。鉴于关联方华发集团及下属公司信用状况良好，上市公司拟对关联方应收账款和合同资产按照组合计提坏账准备（计提比例为余额的0.5%）更为谨慎，与同行业上市公司会计政策相比不存在显著差异。

四、明确关联方对应的坏账损失是否纳入业绩补偿的计算范围

按照维业股份与华发股份、珠海华薇投资有限公司签订的《支付现金购买资产协议》相关条款约定，标的公司于承诺期内实际实现的扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润的计算原则按照标的公司收购前执行的会计政策及会计估计。

标的公司收购前执行的会计政策为：关联方公司之间的应收款项不能收回的风险极低，预期信用损失为0；标的公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，如果关联方应收款项的信用风险自初始确认后已显著增加，将按单项计提相应坏账准备。

综上，业绩补偿期间，如关联方信用状况未发生变化，标的公司对关联方应收款项不计提坏账准备，对应的坏账损失未纳入业绩补偿的计算范围；若关联方信用风险发生显著变化，将单项计提坏账准备，对应单项计提的坏账损失将纳入业绩补偿的计算范围。

另外《支付现金购买资产协议》约定，在利润补偿期间届满时，审计机构对标的公司进行减值测试。减值测试时，如果关联方信用状况发生变化，将对关联方应收款项计提相应减值，该减值将纳入业绩补偿计算范围。

同时，华发集团及华发股份出具《承诺函》以保障标的公司的款项回收，具体内容如下：

“1、本次交易完成后，为保障本次交易各方的合理权益，本公司承诺未来

将维持当前本公司与华发景龙、建泰建设已签署合同项下结算周期、付款期限、付款条件和付款进度等商务条件的同等水平与标的公司签订交易合同，本公司将严格遵守交易合同约定，按照合同条款与标的公司进行经营结算及付款。”

五、核查意见

经核查，我们认为：

（一）收购完成后，上市公司对关联方应收款项按照0.5%计提坏账准备与同行业上市公司相比不存在显著差异，具备合理性；

（二）由于上市公司前期不存在合并范围外关联方应收款项，针对新发生业务，上市公司依据会计准则相关规定进行重新判断，对合并范围外关联方款项拟执行的坏账准备政策与现行会计政策不存在差异；

（三）根据相关收购协议约定，按照上市公司收购后拟定的坏账政策计提的关联方坏账损失未纳入业绩补偿的计算范围；在利润补偿期满时，如果对关联方应收款项进行减值测算存在减值情形，所计提的减值损失将纳入业绩补偿计算范围。

问题四、报告书修订稿和回函显示，本次交易完成后，上市公司的资产负债率有所上升，但标的公司主要负债为与生产经营活动相关的应付账款和合同负债，均为无息负债（主要为对上游供应商的应付账款及合同负债），因此公司认为相关负债并不会实际影响上市公司的偿债能力。同时，回函显示，建泰建设能保持较好的现金流，是由于与上下游的结算周期存在差异。请结合标的公司预测营业收入，说明未来维持项目运转需要的营运资金，如关联方无法保障目前的结算周期对标的公司持续经营能力的影响以及解决方式，是否需要获取有息负债解决营运资金，相关负债对上市公司现金流量的影响，以及相关负债的利息在业绩补偿期间如何安排。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、结合标的公司预测营业收入，说明未来维持项目运转需要的营运资金

(一) 华发景龙未来维持项目运转需要的营运资金

1、报告期营运资金情况

报告期各期，华发景龙营运资金情况见下：

单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年1-9月
流动资产：			
货币资金	9,743.41	13,243.08	10,303.55
应收票据	178.99	-	435.26
应收账款	68,420.38	84,457.88	21,163.35
预付账款	508.32	901.51	116.59
存货	7,623.17	11,823.72	3,275.44
合同资产	-	-	99,599.45
经营性流动资产合计	86,474.28	110,426.19	134,893.64
流动负债：			
应付账款	66,270.56	82,631.37	98,184.61
预收账款	2,873.20	6,103.43	-
应付职工薪酬	607.22	916.23	531.51
应交税金	612.79	642.60	910.17
合同负债	-	-	8,275.63
经营性流动负债合计	70,363.77	90,293.64	107,901.92
营运资金	16,110.51	20,132.55	26,991.73
营业收入	123,540.04	159,773.66	113,797.26
营运资金占用占收入比例	13.04%	12.60%	23.72%

从上表可见，报告期各期华发景龙营运资金需求分别为16,110.51万元、20,132.55万元和26,991.73万元。营运资金占营业收入的比例分别为13.04%、12.60%和23.72%。2020年9月末营运资金增加较多主要是因为华发景龙所处行业缘故，一般年末回款较为集中。

2、预测期营运资金情况

1) 华发景龙营业收入的增长预测

华发景龙公司近几年依托业务渠道优势和技术优势，营业收入增长较快，根据公司存量在手合同，以及2020年新签合同情况，并结合行业发展情况，对未来年度收入进行预测。评估报告中华发景龙的营业收入预测情况见下表：

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入合计	163,671.10	180,256.33	194,737.56	210,170.93	216,754.91	223,441.03
同比增长率	-	10.13%	8.03%	7.93%	3.13%	3.08%

2) 业绩承诺期新增营运资金的预测情况

假设华发景龙业绩承诺期各期营运资金占营业收入的比例与2019年一致，为12.60%，业绩承诺期新增营运资金需求情况见下：

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入合计	163,671.10	180,256.33	194,737.56	210,170.93	216,754.91	223,441.03
营运资金	20,623.66	22,713.51	24,538.24	26,482.95	27,312.58	28,155.07
营运资金增加额	-	2,089.85	1,824.73	1,944.71	829.63	842.50

根据上述预测，华发景龙未来5年需要新增的营运资金合计为7,531.42万元。

(二) 建泰建设未来维持项目运转需要的营运资金

1、报告期营运资金情况

报告期各期，建泰建设营运资金情况见下：

单位：万元

项目	2018年	2019年	2020年1-9月
流动资产：			
货币资金	44.29	9,058.67	14,831.09
应收账款	-	43,737.56	11,690.46
预付账款	-	1,946.41	4,765.39
存货	-	6,404.67	1,728.63
合同资产	-	-	67,804.51
经营性流动资产合计	44.29	61,147.30	100,820.08
流动负债：			

项目	2018年	2019年	2020年1-9月
应付账款	-	47,936.74	89,118.46
预收账款	-	11,449.90	-
应付职工薪酬	-	145.27	287.06
应交税金	0.01	1,105.46	832.03
合同负债	-	-	8,819.40
经营性流动负债合计	0.01	60,637.37	99,056.95
营运资金	44.27	509.93	1,763.14
营业收入	0.12	80,774.77	160,550.92
营运资金占比	36453.27%	0.63%	1.10%

从上表可见，报告期各期建泰建设营运资金需求分别为44.27万元、509.93万元和1,763.14万元。营运资金占营业收入的比例分别为36,453.27%、0.63%和1.10%。2018年末营运资金较低，主要为建泰建设2018年未开始实际经营。2020年9月末营运资金增加较多主要是因为建泰建设所处行业缘故，一般年末回款较为集中。

2、预测期营运资金情况

1) 建泰建设营业收入的增长预测

建泰建设公司近几年依托业务渠道优势和技术优势，营业收入增长较快，根据公司存量在手合同，以及2020年新签合同情况，并结合行业发展情况，对未来年度收入进行预测。评估报告中建泰建设的营业收入预测情况见下表：

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入合计	233,938.13	444,931.00	467,177.55	490,536.43	505,252.52	505,252.52
同比增长率	-	90.19%	5.00%	5.00%	3.00%	0.00%

2) 业绩承诺期新增营运资金的预测情况

假设建泰建设业绩承诺期各期营运资金占营业收入的比例与2019年一致，为0.63%，业绩承诺期新增营运资金需求情况见下：

单位：万元

项目名称	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
营业收入合计	233,938.13	444,931.00	467,177.55	490,536.43	505,252.52	505,252.52
营运资金	1,476.86	2,808.86	2,949.30	3,096.77	3,189.67	3,189.67
营运资金增加额	-	1,332.00	140.44	147.47	92.90	-

根据上述预测，建泰建设未来5年需要新增的营运资金合计为1,712.81万元。

二、关联方无法保障目前的结算周期对标的公司持续经营能力的影响以及解决方式、标的公司是否需要获取有息负债解决营运资金

（一）关联方可以保障目前的结算周期

标的公司主要关联业务发生方为华发集团及其附属企业。华发集团是珠海最大的综合型国有企业集团，于2016年起连续四年跻身“中国企业500强”，2019年位列330名，同时位列广东企业500强榜单第43名。华发集团及下属珠海华发实业股份有限公司、珠海华发综合发展有限公司等“3A信用主体集群”，具有较高的信用等级和资信水平，信用状况良好，关联方可以保障目前的结算周期。

（二）关联方已承诺按照目前结算周期进行结算

华发集团及华发股份出具《承诺函》，内容如下：

“1、本次交易完成后，为保障本次交易各方的合理权益，本公司承诺未来将维持当前本公司与华发景龙、建泰建设已签署合同项下结算周期、付款期限、付款条件和付款进度等商务条件的同等水平与标的公司签订交易合同，本公司将严格遵守交易合同约定，按照合同条款与标的公司进行经营结算及付款。

2、本公司保证严格履行上述承诺，并促使本公司下属企业按照同样的标准遵守上述承诺。”

综上所述，标的公司自身自由现金较为健康，同时，标的公司关联方的信用优质，可以保障目前的结算周期，且已出具按照目前结算周期进行结算的承诺。此外，建泰建设股东已新增实缴出资5,610.00万元，进一步增强了建泰建设的资金实力，使其能在保持现有客户业务的基础上，进一步加强拓展非关联方业务的能力。预计标的公司无需通过有息负债解决营运资金需求。

三、核查意见

经核查，我们认为：

结合标的公司预测营业收入，标的公司未来维持项目运转需要的营运资金充足。标的公司关联方信誉良好并已出具相关承诺，能有效保障目前的结算周期不变，建泰建设股东已新增实缴出资5,610.00万元，能充分覆盖建泰建设未来5年的营运资金要求，标的公司预计无需新增有息负债。

问题五、报告书修订稿和回函显示，华发景龙2018年12月31日、2019年12月31日、2020年9月30日的其他应收款余额分别为15.15亿元、18.33亿元、0.39亿元，短期借款余额分别为15亿元、18亿元、0亿元，主要系关联方往来款和短期借款，前述关联方资金往来现已结清。请补充说明前述资金往来和会计处理的合规性，并结合公司对货币资金等的内部控制安排，说明收购完成后针对上述情形拟采取的防范措施。请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、补充说明前述资金往来和会计处理的合规性

针对华发股份本部及下属企业资金存量、流量和资金需求量不同，华发股份本部资金管理部对本部及其下属企业对外借款进行统筹管理，对下属企业资金余缺进行统一有偿调剂和调度，并计算拆借利息成本。关联方资金拆借后华发景龙将借出资金计入其他应收款科目并将收取的资金占用费计入财务费用-利息支出（负数），华发股份合并层面将合并范围内公司间往来款项予以抵消，对合并报表无影响。上述资金发生期间，华发景龙属于华发股份控股子公司，相关资金往来及会计处理符合会计准则规定。

二、结合公司对货币资金等的内部控制安排，说明收购完成后针对上述情形拟采取的防范措施

收购完成后，标的公司将不再纳入华发股份整体资金统筹管理范畴，华发股份将不再拥有标的公司控制权，收购完成后标的公司将按照维业股份的资金内部

控制制度以及证监会相关规定进行资金管控。

同时华发集团、华发股份已出具《关于避免非经营性占用华发景龙和建泰建设资金的承诺函》，承诺内容如下：

“1、截至本承诺函出具日，除正常经营性往来外，本公司及本公司所控制的其他企业目前不存在占用华发景龙和建泰建设资金的情况。

2、本次交易完成后，本公司及本公司所控制的其他企业将严格遵守国家有关法律、法规、规范性文件以及维业股份、华发景龙和建泰建设相关规章制度的规定，坚决预防和杜绝本公司及本公司所控制的其他企业对华发景龙、建泰建设的非经营性占用资金情况发生，不以通过关联方拆借等任何方式违规占用或使用华发景龙和建泰建设的资金或其他资产、资源。

3、本公司保证严格履行上述承诺，并将利用本公司对所控制的其他企业的控制权，促使该等本公司控制的下属企业按照同样的标准遵守上述承诺。”

三、核查意见

经核查，我们认为：

（一）报告期内，华发景龙作为华发股份控股子公司，与华发股份及下属企业发生大额往来款，上述往来在华发股份合并报表层面均已抵消；相关资金往来和会计处理符合会计准则规定。

（二）收购完成后，标的公司将按照维业股份的资金内部控制制度以及证监会相关规定进行资金管控，同时，华发集团、华发股份已出具《关于避免非经营性占用华发景龙和建泰建设资金的承诺函》。

专此说明，请予察核。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：
(合伙人)

刘涛

刘涛



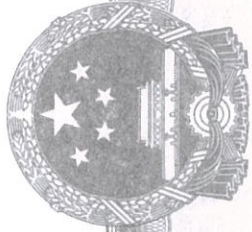
中国注册会计师：

张庆瑞

张庆瑞



二〇二一年一月十九日



营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 类型 特殊普通合伙企业
 执行事务合伙人 梁春, 杨雄

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至 长期

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务; 无 (市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)


此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



登记机关

2020年09月27日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名: 刘涛
Full name: 刘涛

性别: 男
Sex: 男

出生日期: 1975-09-15
Date of birth: 1975-09-15

工作单位: 天健正信会计师事务所有限公司
Working unit: 天健正信会计师事务所有限公司

身份证号码: 1513025750915219
Identity card No: 1513025750915219

CPA 北京 注册会计师协会
BICPA
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2015

This certificate is valid for 2015-04-01 to 2018-03-31

姓名: 刘涛
证书编号: 110001640003

2010

CPA 北京 注册会计师协会
BICPA
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2010

110001640003
北京注册会计师协会

证书编号: 110001640003
No. of Certificate: 110001640003

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of Certified Public Accountants

发证日期: 二〇〇六年五月十日
Date of Issuance: 2006-05-10



天健正信会计师事务所有限公司
TIANJIANZHIXIN CPAs

2012.12.25

一、本所于2012年12月25日召开合伙人会议，决定变更本所名称为“天健正信会计师事务所(普通合伙)”，自2012年12月25日起生效。除将本证予以换发外，原证继续有效。如有遗失，应及时向本所声明作废旧证。

二、本所于2012年12月25日召开合伙人会议，决定变更本所名称为“天健正信会计师事务所(普通合伙)”，自2012年12月25日起生效。除将本证予以换发外，原证继续有效。如有遗失，应及时向本所声明作废旧证。

三、本所于2012年12月25日召开合伙人会议，决定变更本所名称为“天健正信会计师事务所(普通合伙)”，自2012年12月25日起生效。除将本证予以换发外，原证继续有效。如有遗失，应及时向本所声明作废旧证。

四、本所于2012年12月25日召开合伙人会议，决定变更本所名称为“天健正信会计师事务所(普通合伙)”，自2012年12月25日起生效。除将本证予以换发外，原证继续有效。如有遗失，应及时向本所声明作废旧证。

1. When approving, the CPA shall show the current this certificate when necessary.

2. This certificate shall be actively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall assume the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of recense after making an announcement of loss on the newspaper.

同意声明人: 天健正信会计师事务所(普通合伙) 2012年7月2日

同意声明人: 天健正信会计师事务所(普通合伙) 2012年7月2日

