

# 关于上海世家装饰实业股份有限公司 挂牌申请文件的第二次反馈意见的回复

全国中小企业股份转让系统有限责任公司：

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”、“主办券商”）作为推荐上海世家装饰实业股份有限公司（以下简称“世家装饰”、“拟挂牌公司”或“公司”）股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的主办券商，收到贵公司《关于上海世家装饰实业股份有限公司挂牌申请文件的第二次反馈意见》。财通证券会同拟挂牌公司及相关中介机构进行了认真的研究和核查，就审核员所提出的问题进行了认真落实，并在本回复的基础上，结合主办券商的督查审核机制，修改并完善了反馈督查报告。

除非另有说明或要求，本回复所用简称和相关用语与《公开转让说明书》具有相同含义，涉及对《公开转让说明书》、《推荐报告》修改的已用楷体加粗标明。

本反馈意见回复财务数据均保留两位小数，若出现与总数和各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

本回复中的字体代表以下含义：

宋体（加粗）	反馈意见所列问题
宋体（不加粗）	对反馈意见所列问题的回复
楷体（加粗）	对公开转让说明书等申报文件的修改或补充部分

## 一、公司特殊问题

1、请公司补充披露成本构成，并披露人工费用中劳务分包的金额及占比。

回复：

公司营业成本由工程施工成本和子公司隔断、家具销售成本（占营业成本比例为1%左右）组成。工程施工成本分项目按预计总成本乘以完工百分比法确认。工程施工企业的实际成本在工程施工-合同成本中核算。项目完工后按照实际发生成本调整营业成本。以下比例均按照占工程施工合同-合同成本的口径计算。工程合同成本构成如下：

成本类别	2015年1月至7月		2014年度		2013年度	
	金额(元)	占比	金额(元)	占比	金额(元)	占比
材料费	146,912,422.90	71.28%	177,761,313.81	74.54%	143,782,479.91	72.32%
人工费用	46,312,039.04	22.47%	50,175,718.31	21.04%	44,892,262.12	22.58%
其中：劳务分包金额	43,014,341.55	20.87%	46,598,552.08	19.54%	41,711,233.80	20.98%
其他费用	12,881,630.79	6.25%	10,540,716.48	4.42%	10,139,527.76	5.10%
合计	<b>206,106,092.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>238,477,748.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>198,814,269.79</b>	<b>100.00%</b>

上表可知，2015年1-7月的其他费用相较2013年、2014年均大。主要原因：①由于2015年公司业务发展较快，项目增多，2015年1-7月营业收入比2013、2014年均大，对应的间接成本也比2013、2014年有所增加；②近年来公司业务立足于华东地区，并逐渐向全国辐射，外地项目增加，项目人员差旅费、差旅补助增加。

关于成本构成，公司在《公开转让说明书》之“第一节 基本情况”之“四 公司具体业务相关情况”中披露如下：

公司成本主要由人工费用、材料费用以及其他费用构成，其中2015年1-7月份、2014年、2013年的人工费用（主要为项目管理人员费用、劳务分包）占合同成本比重分别为22.47%、21.04%和22.58%，其中劳务分包占合同成本比例分别为20.87%、19.54%和20.98%；主要材料费用占合同成本比重分别为71.28%、74.54%和72.32%。公司主要材料为石材、板材、钢材、油漆等各种建筑材料及半成品。公司的材料供应情况比较稳定，公司采购正常进行。

同时，公司在《公开转让说明书》之“重大事项提示”中补充披露如下：

2013年、2014年和2015年1-7月，公司劳务分包金额分别为4,171.12万元、4,659.86万元和4,301.43万元，占公司合同成本的占比分别为20.98%、19.54%和20.87%。

2、公司存在劳务分包。(1)请公司补充披露采购劳务的确认方法及确认依据、定价方式，对劳务分包的管理措施等。(2)请主办券商及会计师结合上述情况补充核查采购劳务的真实性、完整性，并发表专业意见。

回复：

(1)请公司补充披露采购劳务的确认方法及确认依据、定价方式，对劳务分包的管理措施等。

公司在《公开转让说明书》之“第二节 公司业务”之“五 公司的商业模式”中补充披露如下：

公司根据项目的地域、难度、资质要求以及劳务供应商的以往经验、报价等因素综合考虑确定分包商。多年来与劳务分包商形成了比较固定的合作关系。公司按工程类别（办公楼、五星级酒店大堂、普通星级酒店客房公寓、公建及商场、住宅公共部位）分别制订了《清包人工劳务指导价》及《工程劳务指导价实施办法》，清包人工劳务指导价每年根据市场情况进行修订。劳务指导价作为劳务发包的定价依据，每个项目的劳务发包价将对照劳务指导价进行对比分析并根据项目难度、工期要求等实际情况与分包商进行洽谈，如实际发包价格超过劳务指导价20%的必须说明原因报公司总经理审批。

劳务公司提供的劳务接受公司的统一领导和指挥，以保证施工过程中的工程质量。劳务人员的工作安排由项目经理统一调度，并由质检员定期检查，现场核算员确定工程量。劳务分包每月按照完成的工程量及分包合同约定的单价进行进度结算，进度结算作为支付进度款的依据，工程竣工验收通过后劳务分包单位提供结算资料报项目部审核，项目部审核后报公司核算审计中心审定作为最终结算金额。公司在项目结算并收到对方开具的发票后计入工程施工-合同成本。

公司制订有《劳务分包管理制度》，对劳务分包的管理措施主要有如下两个方面：

## 1、安全管理措施

① 劳务公司在签订分包合同的同时签订文明安全施工协议；

② 劳务公司工人进场前进行安全、环保交底、三级安全教育、签订安全文明施工协议；

③ 施工过程中，由安全员进行现场检查，公司工管中心和监察部不定期对项目进行检查，对检查出的安全问题进行通报和处罚。

## 2、质量管理措施

① 施工前由施工员对工人进行技术交底，并在技术交底书上签字；

② 施工前进行放线定位，质量员对放线进行验收，验收合格后方可进行施工；

③ 重要的节点要先做大样，大样经确认后方可进行大面积施工；

④ 每道工序完成进行工序检查，粘贴《工序交接验收单》，合格后方可进行下一道工序的施工；

⑤ 施工员对施工过程进行质量检查，发现问题粘贴《施工过程检查单》，公司工管中心和监察部不定期对项目进行检查，对检查出的质量问题进行通报和处罚；

⑥ 施工完成后进行成品检验，检验合格后粘贴《成品检验单》可进行成品保护；

⑦ 在工程内部竣工验收时，由项目部对劳务公司进行综合评定并公布评定结果，劳务公司同时参与验收，并记录施工中的问题进行后续整改。

(2) 请主办券商及会计师结合上述情况补充核查采购劳务的真实性、完整性，并发表专业意见。

### 【主办券商回复】

项目核查了公司报告期内的重大劳务合同和与主要劳务供应商的战略合作协议，访谈了上海荣升建筑劳务有限公司李华先生，并取得上海荣升建筑劳务有限公司与世家装饰不存在关联关系的承诺函。同时针对劳务分包的管理和结算，询问了公司工管中心负责人、财务总监，核算中心负责人，并抽查公司劳务付款凭证，经核查公司劳务采购真实、准确、完整。

3、公司前五大供应商较分散。(1) 请公司结合业务特点、采购模式等补充披露公司供应商较分散的原因,是否能保证原材料采购的质量及稳定性。(2) 请公司补充说明“采购总额”、“主营业务成本”、“购买商品、提供劳务支付的现金”的勾稽关系。(3) 请主办券商及会计师补充核查公司采购的真实性,说明履行的尽调程序,并对采购的真实性发表专业意见。

回复:

(1) 请公司结合业务特点、采购模式等补充披露公司供应商较分散的原因,是否能保证原材料采购的质量及稳定性。

公司前五大供应商较分散,公司在《公开转让说明书》之“第一节 基本情况”之“四 公司具体业务相关情况”中披露如下:

公司主要供应商较为分散,主要原因如下:

(1) 采购模式影响。装饰业务主要大宗材料为基层材料、石材、木制品、不锈钢等,公司前五大供应商多集中在这几类,每类材料都有三家以上合格供应商可供选择,且对于单项金额超过 50 万元的材料采购均需通过招标方式确定供应商,所以供应商比较分散。

(2) 项目要求不同。由于项目类型不同,装饰材料品种繁多,规格各异,单一供应商经营范围有限,难以满足项目要求。如石材,材质品种较多,规格型号各异,每个石材厂家都有自己的特色,需根据项目设计要求采购,而有的项目可用墙砖代替石材。

(3) 业务地域因素。因公司业务不断发展,但材料供应商有较强的地域性。近年来,考虑运输成本,公司在不同区域不断发展新的供应商。如强龙物资主要供应区域在常州周边,2015 年公司的业务集中在上海、浙江,所以强龙物资不属于 2015 年前五大供应商。

(4) 甲供材料和甲指乙供材料的影响。公司客户中部分知名企业要求使用自身供应体系,如万达要求所有材料供应必须使用万达供应链中的供应商。

上述原因共同导致公司供应商较为分散。但公司采取以下一系列有效措施保证了原材料采购的质量及稳定性。

(1) 公司供应商选择需经过公司评审会议通过，公司采购中心、核算中心、财务中心、工管中心均需参与评审，选择优质的供应商以保证产品的质量和按时供货。

(2) 所有主要装饰材料需根据设计要求的品牌、颜色提供小样，经设计师和业主方认可封样后方可采购，特殊材料都在现场做实样后确定，以保证采购质量。

(3) 合同签订时，对材料的品牌、规格型号、质量要求约定明确，在材料到现场时材料员、施工员先进行内部验收，有样品的要对照样品验收，主要材料需报监理和业主方验收，如不合格的及时退货处理。

(4) 公司的质量管理体系包含了对材料质量问题的预防措施和处理措施，同时施工监理也对材料质量进行把控，工程竣工要通过多方进行验收。所以，公司供应商分散，不会对质量和稳定性产生不利影响。

(2) 请公司补充说明“采购总额”、“主营业务成本”、“购买商品、提供劳务支付的现金”的勾稽关系。

采购总额为公司当年实际采购材料和接受劳务的总金额，工程施工企业实际发生的成本在工程施工-合同成本中核算。

主营业务成本为各项目当期确认成本之和，公司分项目采用完工百分比法确认收入和成本。项目当期确认成本=合同预计总成本×完工百分比-以前会计期间累计已确认成本。可见，主营业务成本与工程施工-合同成本确认存在一定时间差，项目完工后按照实际发生成本调整营业成本。

购买商品、提供劳务支付的现金系当期实际付现的采购金额。购买商品、提供劳务支付的现金=主营业务成本+应交税费（应交增值税-进项税额）-存货减少额+应付账款减少额+预付账款增加额-当期列入成本的职工薪酬、折旧费等。

具体勾稽关系如下：

① 公司存货的增加变动与营业成本如下表：

项目	2013 年度			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
存货构成项目：				

合同成本	360,764,812.36	206,106,092.73		566,870,905.09
合同毛利	58,295,119.84	21,573,512.63		79,868,632.47
工程结算	-406,483,064.44	-205,439,316.76		-611,922,381.20
产成品		2,697,512.77	2,697,512.77	
营业成本构成				
主营业务成本—工程施工成本		202,136,997.63		
主营业务成本—隔断成本		2,697,512.77		

经核对存货中的合同成本本期增加为：206,106,092.73 元与营业成本中工程施工成本 202,136,997.63 元。相差为 3,969,095.10 元，原因为：合同成本为公司工程项目实际发生的成本，营业成本中工程施工成本是根据公司与业主方已经确认的完工百分比乘以预计总成本计算得到的，两者确认时间存在差异，使得合同成本增加与营业成本增加存在差异，但是在工程项目完工后二者是一致的。公司本期库存商品减少为：2,697,512.77 元与营业成本中隔断成本 2,697,512.77 元相互一致。

项目	2014 年度			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>存货构成项目：</b>				
合同成本	566,870,905.09	238,477,748.60	256,190.24	805,092,463.45
合同毛利	79,868,632.47	26,133,248.00	57,729.92	105,944,150.55
工程结算	-611,922,381.20	-241,454,886.86	-313,920.16	-853,063,347.90
<b>营业成本构成</b>				
主营业务成本—工程施工成本		230,254,216.67		

经核对存货中的合同成本本期增加为：238,477,748.60 元与营业成本中工程施工成本 230,254,216.67 元。相差为 8,223,531.93 元，由两者确认时间差所致。合同成本减少 256,190.24 元为公司的部分零星项目进行工程决算，公司结平该零星项目的合同成本、合同毛利、工程结算。

项目	2015 年 1 月至 7 月			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>存货构成项目：</b>				
合同成本	805,092,463.45	198,814,269.79	-	1,003,906,733.24
合同毛利	105,944,150.55	21,110,944.69	323,880.95	126,731,214.29
工程结算	-853,063,347.90	-255,370,042.21	-	-1,108,433,390.11

库存商品（原材料）		2,889,274.80	1,630,250.57	1,259,024.23
在产品		3,210,943.38	1,990,172.83	1,220,770.55
产成品		1,990,172.83	1,990,172.83	-
<b>营业成本构成</b>				
主营业务成本—工程施工成本		234,248,099.69		
主营业务成本—隔断成本及家具成本		1,990,172.83		

经核对存货中的合同成本本期增加为 198,814,269.79 元，与营业成本中工程施工成本 234,248,099.69 元相差-35,433,829.90 元，与 2013 年和 2014 年相比差异较大，主要原因为：①2015 年 7 月末，公司对未完工项目材料供应商和劳务公司的结算滞后（一般在工程完工或年底前结算），且部分已结算的材料费和劳务费尚未收到发票，导致合同成本确认相对滞后，但公司主营业务成本按完工百分比计算，故不影响损益；②合同成本为公司工程项目实际发生的成本，营业成本中工程施工成本是根据公司与业主方已经确认的完工百分比乘以预计总成本计算得到的，两者确认时间存在差异。

公司本期产成品减少为 1,990,172.83 元与营业成本中隔断及家具成本 1,990,172.83 元相互一致。

② 购买商品、接受劳务支付的现金与营业成本、存货的变动关系：

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-7 月
营业成本	204,834,510.40	230,254,216.67	236,238,272.52
加：应交增值税-进项税	-		643,633.91
减：期末应付账款	34,972,419.56	36,750,004.28	62,959,590.75
加：期初应付账款	23,118,181.65	34,972,419.56	36,750,004.28
加：期末预付账款	5,585,030.59	7,343,562.99	7,985,943.92
减：期初预付账款	12,547,458.91	5,585,030.59	7,343,562.99
加：期末存货	34,817,156.36	57,973,266.10	24,684,352.20
减：期初存货	12,576,867.76	34,817,156.36	57,973,266.10
减：购买材料使用应收票据结算	43,930,455.48	64,393,012.72	
加：其他应收其他应付为购买商品接受劳务支付的现金	186,479.61	140,764.22	4,108,524.17
<b>购买商品接受劳务现金流</b>	<b>164,514,156.90</b>	<b>189,139,025.59</b>	<b>182,134,311.16</b>

由上表可知，公司的购买商品、接受劳务支付的现金与公司的存货变动和营业成本相互勾稽，不存在问题。



(3) 请主办券商及会计师补充核查公司采购的真实性，说明履行的尽调程序，并对采购的真实性发表专业意见。

**【主办券商回复】**

项目组针对采购的真实性，执行如下程序：

①针对采购流程和控制措施访谈公司采购中心负责人和核算中心负责人；并对部分供应商进行了走访或电话访谈，如：上海荣升建筑劳务有限公司、上海罗勤实业有限公司；

②对采购付款流程进行穿行测试和重要节点进行控制测试；

③取得并检查材料供货战略合作协议及重大采购合同；

④查阅采购付款会计凭证，并抽查了 2015 年 7 月 31 日、2014 年 12 月 31 日与 2013 年 12 月 31 日前后 10 天采购的入账凭证、原始凭证进行采购截止性测试，未发现提前或推迟确认入账的情形。

⑤对期末大额应付和预付账款进行函证或替代测试，预付账款确认金额占比为 84.64%，应付账款确认金额占比为 81.74%。

经核查，主办券商认为公司采购真实、完整。不存在提前或推后入账的情形。

(本页以下无正文)

(本页无正文, 为上海世家装饰实业股份有限公司《关于上海世家装饰实业股份有限公司挂牌申请文件反馈意见回复》之签字盖章页)

法定代表人签字:



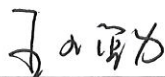
上海世家装饰实业股份有限公司



2016年 1 月 14 日

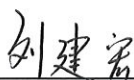
(本页无正文,为财通证券股份有限公司《关于上海世家装饰实业股份有限公司挂牌申请文件反馈意见回复》之签字盖章页)

项目负责人:

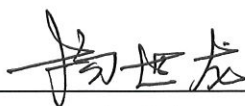


王观勤

项目组成员:



刘建宏



杨世龙



李科东

内核专员:



秦迅阳

财通证券股份有限公司(公章)



2016年 1 月 14 日