

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

与

华创证券有限责任公司

关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

非公开发行股票申请文件

二次反馈意见的回复

保荐机构（主承销商）



二〇二二年九月

中国证券监督管理委员会：

根据《中国证监会行政许可项目审查二次反馈意见通知书》（221377 号）（以下简称“《反馈意见》”），华创证券有限责任公司（以下简称“华创证券”、“保荐机构”）作为深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司（以下简称“美芝股份”、“申请人”、“发行人”或“公司”）本次非公开发行股票的保荐机构，会同申请人、北京德恒律师事务所、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对《反馈意见》进行了认真讨论和研究，并按照其要求对所涉及的事项进行了核查、资料补充和问题答复。

说明：

1、如无特别说明，本回复中的简称或名词释义与尽职调查报告中的简称或名词释义具有相同含义。

2、本回复中若出现总计数尾数与所列数值总和尾数不符的情况，均为四舍五入所致。

目 录

问题一.....	3
问题二.....	80

问题一

关于应收账款减值准备。报告期内，申请人应收账款、合同资产余额较高。报告期各期末，申请人应收账款账面价值分别为 87,929.57 万元、100,736.94 万元、77,430.22 万元及 72,716.45 万元，占各期末流动资产的比例分别为 63.18%、63.22%、57.01%及 49.37%，主要为各期末应收客户的工程款。申请人应收账款账面余额中包括了超出合同约定比例、尚不具备回款条件的未到期应收账款，以及按照合同约定到期应回未回的已到期的应收账款；针对未到期应收账款按余额的 5%计提坏账准备，对已到期应收账款按照单独认定和账龄分析法计提坏账准备。截止 2022 年 3 月 31 日，发行申请人应收账款余额 99,482.30 万元，已计提坏账准备 26,765.85 万元，应收账款账面价值 72,716.45 万元，占流动资产的比例为 49.37%。账龄超过 1 年以上的应收账款余额 77,382.30 万元，占比 77.79%。报告期各期末，申请人账龄 2 年以内应收账款余额占比分别为 74.74%、72.38%、57.29%及 60.21%，应收账款期后回款比例分别为 40.82%、33.41%、12.15%和 3.46%。

请申请人：（1）提供各账龄段下应收账款余额、已计提的坏账准备、期后回款等相关信息；（2）说明应收账款、合同资产余额较高的原因，是否与公司业务规模相匹配；（3）说明 2021 年以来 2 年以上账龄应收账款占比提高的原因，以及报告期内期后回款比例较低的原因，是否与同行业可比公司存在较大差异；（4）列示未到期应收账款前 10 大客户名称、余额、经营情况，说明是否存在因欠付工程款等引发诉讼、仲裁的情形，对此类客户按照应收账款余额 5%计提坏账准备是否与同行业可比公司一致；（5）列示已到期应收账款中按照单项金额重大并单项计提坏账准备客户的名称、余额、帐龄、期后回款、诉讼情况，说明认定该类客户单项计提坏账准备的依据，对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分；（6）说明施工项目竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例与同行业可比公司是否一致，对除已到期应收账款中按照单项金额计提坏账准备外的其他客户按账龄分析法确定的计提坏账准备的比例是否严谨，是否符合行业特征，计提的坏账准备是否充分；（7）详细说明账龄超过一年以上的应收账款占全部应收账款余额比例高达 77.79%的情况下，占比

88.18%的应收账款仍按组合计提坏账准备的合理性；（8）逐项分析单项计提坏账准备的应收账款计提比例的确定依据(计提比例已达 100%的除外)，并提供这些应收账款的账龄、期后回款、未决诉讼进展情况等相关信息；（9）列示 2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况，结合相关客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况，说明上述客户是否存在流动性风险及信用风险，应收账款是否存在回款障碍、坏账准备计提是否谨慎；（10）结合前述情况，进一步说明 2021 年坏账准备计提比例低于同行业可比公司的原因及合理性，坏账准备计提是否充分合理；（11）结合上述情形，分析说明发行申请人应收账款坏账准备计提是否谨慎合理，是否对发行申请人持续经营产生重大不利影响。

请保荐机构和申报会计师说明核查依据与过程，并发表明确的核查意见。

【回复】

一、提供各账龄段下应收账款余额、已计提的坏账准备、期后回款等相关信息

报告期各期末，应收账款账面余额分别为 111,746.23 万元、125,934.36 万元、105,471.74 万元和 99,482.30 万元，已计提的坏账准备金额分别为 23,816.66 万元、25,197.42 万元、28,041.52 万元和 26,765.85 万元，应收账款账面余额较大，坏账准备金额随着应收账款账面余额波动而变化。报告期各期末，发行人应收账款按坏账计提方法分类后各账龄段下应收账款余额、已计提的坏账准备、期后回款等情况如下：

单位：万元

账龄		2022年3月31日						2021年12月31日					
		金额	占比	坏账准备 计提金额	坏账准备 计提比例	期后回款 金额	期后回款 比例	金额	占比	坏账准备 计提金额	坏账准备 计提比例	期后回款 金额	期后回款 比例
按单项计提坏账准备		11,758.28	11.82%	7,751.42	65.92%	118.25	1.01%	12,203.40	11.57%	8,176.43	67.00%	563.37	4.62%
组合1： 已到期 应收款	1年以内	15,829.38	15.91%	1,582.94	10.00%	2,058.49	13.00%	15,950.59	15.12%	1,595.06	10.00%	5,205.21	32.63%
	1-2年	12,828.52	12.90%	2,565.70	20.00%	10.48	0.08%	13,076.64	12.40%	2,615.33	20.00%	498.53	3.81%
	2-3年	4,607.06	4.63%	1,842.82	40.00%	7.48	0.16%	8,551.63	8.11%	3,420.65	40.00%	1,183.70	13.84%
	3-4年	6,300.91	6.33%	3,780.55	60.00%	303.19	4.81%	5,759.75	5.46%	3,455.85	60.00%	517.13	8.98%
	4-5年	3,967.26	3.99%	3,173.81	80.00%	0.00	0.00%	3,394.83	3.22%	2,715.86	80.00%	0.00	0.00%
	5年以上	4,062.17	4.08%	4,062.17	100.00%	0.57	0.01%	3,932.21	3.73%	3,932.21	100.00%	0.57	0.01%
组合2：未到期应收款		40,128.71	40.34%	2,006.44	5.00%	3,645.11	9.08%	42,602.70	40.39%	2,130.13	5.00%	7,229.11	16.97%
合计		99,482.30	100.00%	26,765.85	26.91%	6,143.57	6.18%	105,471.74	100.00%	28,041.52	26.59%	15,197.63	14.41%
账龄		2020年12月31日						2019年12月31日					
		金额	占比	坏账准备 计提金额	坏账准备 计提比例	期后回款 金额	期后回款 比例	金额	占比	坏账准备 计提金额	坏账准备 计提比例	期后回款 金额	期后回款 比例
按单项计提坏账准备		9,656.63	7.67%	6,862.03	71.06%	784.22	8.12%	11,596.38	10.38%	7,036.86	60.68%	4,430.84	38.21%
组合1： 已到期 应收款	1年以内	29,503.46	23.43%	2,950.35	10.00%	17,113.58	58.01%	29,171.38	26.11%	2,917.14	10.00%	15,870.02	54.40%
	1-2年	13,759.43	10.93%	2,751.89	20.00%	2,361.09	17.16%	13,282.02	11.89%	2,656.40	20.00%	4,818.79	36.28%
	2-3年	8,152.66	6.47%	3,261.06	40.00%	2,364.17	29.00%	6,114.61	5.47%	2,445.84	40.00%	2,005.77	32.80%
	3-4年	3,872.39	3.07%	2,323.43	60.00%	187.37	4.84%	3,548.41	3.18%	2,129.05	60.00%	805.42	22.70%
	4-5年	1,275.21	1.01%	1,020.17	80.00%	118.80	9.32%	1,089.24	0.97%	871.39	80.00%	421.10	38.66%
	5年以上	3,202.92	2.54%	3,202.92	100.00%	53.22	1.66%	3,592.38	3.21%	3,592.38	100.00%	937.42	26.09%
组合2：未到期应收款		56,511.67	44.87%	2,825.58	5.00%	20,427.78	36.15%	43,351.81	38.79%	2,167.59	5.00%	16,949.85	39.10%
合计		125,934.36	100.00%	25,197.42	20.01%	43,410.23	34.47%	111,746.23	100.00%	23,816.66	21.31%	46,239.20	41.38%

根据行业惯例，公司依据当月或其他固定期限实际完成的工程量，按合同约定的时间递交支付申请，报发包方核实确认并收取工程进度款，确认应收账款。其中，客户按照实际完成工程量的一定比例支付（一般为 70%-85%）工程款，公司将该部分应收工程款计入“已到期应收款”，并开始计算账龄；剩下的工程进度款（一般为 15%-30%）将在整个工程竣工验收或者竣工结算时予以支付，公司将该部分应收工程款计入“未到期应收款”，待竣工结算时将“未到期应收款”转入“已到期应收款”。未到期应收款形成于项目竣工决算前的各个阶段，其账龄会随着各个项目阶段不同而不同，系不同项目、不同阶段虽未达到合同约定收款时点但已经发包方核实确认的应收款的结果。

二、说明应收账款、合同资产余额较高的原因，是否与公司业务规模相匹配；

（一）报告期各期末应收账款、合同资产余额情况

报告期各期末，公司应收账款、合同资产余额及占总资产、营业收入的比重情况具体如下：

单位：万元

项目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收账款账面余额	99,482.30	105,471.74	125,934.36	111,746.23
合同资产账面余额	40,136.85	35,873.73	23,456.89	-
合计	139,619.15	141,345.46	149,391.2	111,746.23
总资产	172,444.47	160,154.61	177,916.91	154,298.60
应收账款与合同资产余额占总资产的比重	80.96%	88.26%	83.97%	72.42%
营业收入	17,631.63	58,791.31	124,853.23	91,051.90
应收账款与合同资产余额占营业收入的比重	791.87%	240.42%	119.65%	122.73%

（二）应收账款、合同资产余额较高的原因

报告期各期末，公司应收账款（含合同资产）账面余额分别为 117,746.23 万元、149,391.25 万元、141,345.46 万元及 139,619.15 万元，金额整体保持较高的水平，其主要原因如下：

1、装饰施工行业应收账款结算采用分阶段确认的模式

公司应收账款（含合同资产）主要为各期末应收客户的工程款，账面余额较高主要系装饰施工行业业务特征所致，与工程款结算方式密切相关；公司主营业务为装饰施工业务，收入按照完工百分比法（2019年）及履约进度（2020年及以后）确认，应收账款在与客户办理工程价款结算时确认。公司工程款包括工程预付款、工程进度款、竣工验收款、竣工决算款及工程质保金（2020年及以后重分类至合同资产），公司工程款的结算流程与同行业可比上市公司基本相同，符合建筑装饰行业特点，具体情况如下：

序号	工程款类型	完工进度	应收账款确认情况	收款金额
1	工程预付款	0	发包人按照合同的约定，在正式开工前（一般30天内）预先支付给公司的用以施工准备和购买所需主要材料的款项。	开工后按约定的时间和比例根据确认的工程量逐次扣除。
2	工程进度款	0-100%	公司按月度或其他固定期限与发包人确认工程量，并按照工程量确认应收账款。	根据合同约定，按照发包人确认的工程量的70%-85%收取工程进度款（通常情况下）。
3	竣工验收款	100%	发包人在办理竣工验收手续后，公司累计确认工程量为合同金额。	累计收款达到合同总额80%-90%。
4	竣工决算款	100%	双方办理竣工决算后，公司根据竣工结算金额调整已确认的工程量，确保累计确认工程量等于竣工决算款。	累计收款达到竣工决算款的95%-97%。
5	工程质保金	100%	因前述阶段已经全部确认工程决算款，不再新增应收账款。	保修期（通常为2-3年）满后，收取质保金（一般为工程决算款的3%-5%）。

注：具体的收款进度及比例会根据其项目合同约定各有不同，下同。

如上表所示，发包人一般按已确认工程量的一定比例支付工程进度款，导致装饰施工企业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。一般情况下，工程施工过程中发包人按当期确认工程量的70%-85%支付进度款（余下款项将在竣工验收、结算阶段及质保期满后支付），至工程竣工验收阶段累计收款达合同总额80%-90%，工程竣工验收合格并完成决算后，累计支付至工程

结算价款的 95%-97%，剩余部分作为工程质保金待保修期满后支付，且工程款的收取受到客户的内部审批、付款手续及资金情况等因素的影响，进而导致公司应收账款的余额较大。随着公司业务不断发展，公司应收账款的上述结算模式导致公司应收账款在报告期内持续累积，且体现出账龄较长的特点。

2、主要以国有企业及政府类为主，且下游部分客户出现资金紧张的情形

公司客户类型分为国有企业及政府类、民营房地产及民营其他类型企业，国有企业及政府类客户收入占比超过 50%。国有企业及政府类客户涉及的工程款结算及支付流程较为复杂，且项目验收后的最终结算受结算资料的齐备情况、业主方办理结算速度及结算款支付进度等诸多因素影响，造成此类客户相关的工程结算款回款速度较慢。同时，受新冠疫情、宏观经济增速下降、客户外部融资环境不佳的影响，部分民营客户资金较为紧张。此外，由于部分大型房地产企业频繁出现债务危机，导致房地产企业融资遭遇困境，进而使得下游装饰施工企业工程款回款时间延长。

上述情形综合使得公司应收账款（含合同资产）余额保持较高的水平。

（三）是否与公司业务规模相匹配

1、公司应收账款（含合同资产）余额与营业收入客户类型匹配

报告期内，公司客户类型分为国有企业及政府类、民营房地产及民营其他类型企业，其中以国有企业及政府类为主，公司应收账款（含合同资产）、营业收入按客户类型列示情况如下：

单位：万元

期间	客户类型	营业收入		应收账款余额 (含合同资产)	
		金额	占比	余额	占比
2022年1-3月 /2022年3月31日	国有企业及政府类	12,953.18	73.47%	73,319.84	52.51%
	民营房地产	1,105.34	6.27%	35,419.37	25.37%
	民营其他类型	3,573.11	20.27%	30,879.94	22.12%
	合计	17,631.63	100.00%	139,619.15	100.00%

期间	客户类型	营业收入		应收账款余额 (含合同资产)	
		金额	占比	余额	占比
2021 年度/ 2021 年 12 月 31 日	国有企业及政府类	35,040.36	59.60%	73,602.14	52.07%
	民营房地产	11,633.94	19.79%	35,399.54	25.04%
	民营其他类型	12,117.01	20.61%	32,343.79	22.88%
	合计	58,791.31	100.00%	141,345.47	100.00%
2020 年度/ 2020 年 12 月 31 日	国有企业及政府类	81,909.20	65.60%	83,894.32	56.16%
	民营房地产	26,642.30	21.34%	31,035.48	20.77%
	民营其他类型	16,301.73	13.06%	34,461.45	23.07%
	合计	124,853.23	100.00%	149,391.25	100.00%
2019 年度/ 2019 年 12 月 31 日	国有企业及政府类	57,771.34	63.45%	59,194.67	52.97%
	民营房地产	16,346.65	17.95%	23,106.04	20.68%
	民营其他类型	16,933.91	18.60%	29,445.52	26.35%
	合计	91,051.90	100.00%	111,746.23	100.00%

从上表可以看出，报告期内，公司营业收入客户类型主要以国有企业及政府类为主，占比分别为 63.45%、65.60%、59.60% 及 73.47%。从营业收入结构来看，各类客户营业收入占比相对较为稳定，随着 2020 年 12 月实际控制人变更为南海国资之后，南海地区业务逐步得到扩展，2022 年 1-3 月国有企业及政府类客户相应的营业收入占比有所提升。近年来，受房地产行业调控及部分大型房地产债务危机的影响，民营房地产融资难度加大，进而导致项目整体进度延期，2022 年 1-3 月民营房地产营业收入占比下降至 6.27%。

公司应收账款余额（含合同资产）各客户类型占比较为稳定。报告期各期末，国有企业及政府类客户的应收账款（含合同资产）占比分别为 52.97%、56.16%、52.07% 及 52.51%，民营房地产及民营其他类型企业应收账款余额占比均维持在 20% 左右，较为稳定。

综上，报告期各期，公司各类型客户营业收入及应收账款（含合同资产）余额占比较为稳定，应收账款（含合同资产）与公司收入规模相匹配。

2、公司应收账款（含合同资产）/营业收入与同行业可比上市公司不存在重大差异

2019年、2020年及2021年，公司各年末应收账款（含合同资产）余额占当年营业收入的比例情况如下：

可比公司	应收账款（含合同资产）账面余额/营业收入		
	2021年	2020年	2019年
宝鹰股份	229.65%	145.29%	116.30%
金螳螂	114.88%	79.11%	78.71%
洪涛股份	267.50%	203.21%	166.22%
亚厦股份	111.49%	122.17%	120.06%
ST广田	194.13%	113.04%	105.68%
瑞和股份	128.55%	96.18%	82.84%
*ST奇信	229.87%	186.20%	107.63%
建艺集团	162.77%	120.36%	85.34%
中装建设	94.53%	91.10%	82.68%
维业股份	64.80%	103.94%	82.89%
柯利达	122.16%	116.58%	116.86%
行业平均值	156.39%	125.20%	104.11%
美芝股份	240.42%	119.65%	122.73%

注：同行业可比上市公司未披露2022年3月末的应收账款及合同资产的账面余额。

由上表可以看出，2019年、2020年及2021年，同行业可比上市公司应收账款（含合同资产）账面余额合计占各年度营业收入比例的平均值分别为104.11%、125.20%和156.39%，公司应收账款（含合同资产）账面余额合计占各年度营业收入比例分别为122.73%、119.65%和240.42%，整体变动趋势基本一致。

其中，2019年及2020年公司应收账款（含合同资产）账面余额合计占比与同行业可比上市公司行业平均值差异相对较小，2021年公司高于行业平均值主要系2021年公司下游客户回款不佳，公司经营性现金流较为紧张，影响了部分在建项目的施工进度，同时公司部分项目出现收入核减的情况，综合使得2021年营业收入同比减少52.91%，应收账款（含合同资产）账面余额同比下降16.25%，

营业收入下降的幅度大于应收账款余额下降的幅度；但 2021 年占比仍处于行业区间之内，且低于洪涛股份，与宝鹰股份、*ST 奇信差异较小，公司应收账款（含合同资产）情况与同行业可比上市公司不存在重大差异，符合建筑装饰行业的特点及自身实际经营情况。

综上，报告期各期末应收账款（含合同资产）账面余额较高系建筑装饰行业的固有业务特征所致，由于建筑装饰工程项目施工及结算周期较长，同时受客户资金紧张等因素的影响，此外同行业可比上市公司中应收账款（含合同资产）账面余额占营业收入的比重普遍较高，公司应收账款（含合同资产）账面余额较高具有合理性，与公司业务规模相匹配。

三、说明 2021 年以来 2 年以上账龄应收账款占比提高的原因，以及报告期内期后回款比例较低的原因，是否与同行业可比公司存在较大差异；

（一）2021 年以来 2 年以上账龄应收账款占比提高的原因

1、2021 年以来 2 年以上账龄应收账款占比提高的原因

公司主营业务为建筑装饰工程的设计与施工，在工程施工过程中通常需要预先支付投标保证金、履约保证金、工程周转资金、质量保证金等，工程结算根据项目完工进度分期结算、分期收款。由于建筑装饰行业工程款结算特点，建筑装饰企业普遍存在应收账款余额较大的情况。报告期各期末，发行人应收账款整体账龄（含单项计提坏账准备的应收账款及组合计提坏账准备的未到期应收款）分布情况如下：

单位：万元

账龄	2022 年 3 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	22,097.10	22.21%	27,508.32	26.08%	53,123.23	42.18%	44,359.41	39.70%
1-2 年	21,938.78	22.05%	23,065.30	21.87%	26,072.00	20.70%	26,917.65	24.09%
2 年以上	55,446.42	55.73%	54,898.11	52.05%	46,739.14	37.11%	40,469.18	36.21%
其中：2-3 年	14,011.01	14.08%	15,985.12	15.16%	20,175.04	16.02%	17,745.90	15.88%
3-4 年	15,432.07	15.51%	14,710.67	13.95%	12,630.23	10.08%	12,964.15	11.60%
4-5 年	10,684.87	10.74%	10,847.25	10.28%	7,390.67	5.81%	1,721.20	1.54%
5 年以上	15,318.47	15.40%	13,355.07	12.66%	6,543.20	5.20%	8,037.93	7.19%

账龄	2022年3月31日		2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
合计	99,482.30	100.00%	105,471.74	100.00%	125,934.36	100.00%	111,746.23	100.00%

从上表可以看出，报告期各期末，发行人2年以上的应收账款账面余额分别为40,469.18万元、46,739.14万元、54,898.11万元及55,446.42万元，占比分别为36.21%、37.11%、52.05%及55.73%，2年以上应收账款占比2021年以来有所提高，主要原因如下：

(1) 客户付款流程较长且部分客户出现资金紧张的情形。公司客户分为国有企业及政府类、民营企业（包括民营房地产企业），其中以国有企业及政府类客户为主，收入占比超过50%。国有企业及政府类客户涉及的工程款结算及支付流程较为复杂，且项目验收后的最终结算受结算资料的齐备情况、业主方办理结算速度及结算款支付进度等诸多因素影响，造成此类客户相关的工程结算款回款速度较慢。同时，受新冠疫情、宏观经济增速下降、客户外部融资环境不佳的影响，部分民营客户资金较为紧张。此外，由于部分大型房地产企业频繁出现债务危机，导致融资遭遇困境，进而使得下游装饰施工企业工程款的回款时间有所延长。

(2) 2021年度营业收入58,791.31万元较2020年度124,853.23万元，降幅达到52.91%，使得2021年12月31日及2022年3月31日形成2年以内的应收账款余额的占比会相应的下滑，从而造成2021年以来2年以上应收账款余额占比提高的局面。

(3) 装饰装修施工项目应收账款回收周期通常较长，回收周期会根据项目施工周期及合同约定不同而不同，项目建设周期一般在1-2年内，则工程款的回收周期通常在3年左右，与公司装饰装修施工业务的结算模式相匹配。在项目合同实际执行过程中，也受客户资金周转或资金支付审批流程的影响，部分项目的应收账款完全收回可能延迟到4-5年。

2、同行业可比上市公司 2 年以上应收账款情况

2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，公司及同行业可比上市公司 2 年以上应收账款占比情况如下：

单位：万元

日期	项目	金螳螂	瑞和股份	*ST 奇信	建艺集团	柯利达	中装建设	平均值	美芝股份
2021 年 12 月 31 日	2 年以上应收账款账面余额	277,616.94	48,547.19	121,872.74	83,498.79	31,697.53	125,531.64	114,794.14	54,898.11
	应收账款账面余额	1,797,074.11	123,315.59	196,124.17	299,782.23	127,283.47	300,629.62	474,034.87	105,471.74
	占比	15.45%	39.37%	62.14%	27.84%	24.91%	41.76%	35.25%	52.05%
2020 年 12 月 31 日	2 年以上应收账款账面余额	186,282.98	42,129.24	104,948.32	53,670.72	23,867.92	74,135.84	80,839.17	46,739.13
	应收账款账面余额	1,547,060.88	79,752.94	186,110.25	249,881.63	125,971.46	296,903.46	414,280.10	125,934.36
	占比	12.04%	52.83%	56.38%	21.49%	18.95%	24.97%	31.11%	37.11%
2019 年 12 月 31 日	2 年以上应收账款账面余额	180,108.01	83,724.01	133,716.19	41,333.33	68,687.76	65,939.45	95,584.79	40,469.18
	应收账款账面余额	2,426,938.48	316,278.87	432,067.63	257,297.99	267,273.20	401,730.37	683,597.76	111,746.23
	占比	7.42%	26.46%	30.94%	16.07%	25.70%	16.40%	20.50%	36.21%

注：宝鹰股份、洪涛股份、亚厦股份、ST 广田将信用期内或合同期内的应收账款均归类为 1 年以内，维业股份未单独披露按账龄分类的应收账款余额情况，在此不作比较；同行业可比上市公司未披露 2022 年 3 月末应收账款账龄分类情况。

从上表可以看出，2019年12月31日、2020年12月31日及2021年12月31日，同行业可比上市公司2年以上应收账款余额占比整体呈上升趋势，公司与同行业可比上市公司的整体趋势一致。但公司整体占比高于行业平均值，主要系：一方面，金螳螂、瑞和股份、建艺集团等同行业公司近年来主要以民营房地产业务为主，民营房地产企业资金主要来源为银行等金融机构项目贷款或商业承兑汇票，结算并且该资金在支出或支付时其履行的内部审批、办理结算和付款手续等程序相对较短；公司主要以国有企业及政府类客户为主，项目验收及结算涉及业主方及主管机构、监理方、审计机构等，具有审批流程长、回款速度相对较慢的特点，应收账款的账期相对较长；另一方面，2019年以来受宏观经济形势、疫情冲击及行业发展状况等因素影响，市场环境及资金流动性风险加大，部分客户出现破产重组或资金紧张以及双方对结算款项存在争议等情况，进一步使得项目工程款出现延期及无法收回。

（二）报告期内期后回款比例较低的原因，是否与同行业可比公司存在较大差异

1、报告期内期后回款比例较低的原因

截至2022年8月31日，公司各期末应收账款的回款情况如下：

单位：万元

项 目	2022年3月31日	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
应收账款余额	99,482.30	105,471.74	125,934.36	111,746.23
期后回款金额	6,143.57	15,197.63	43,410.23	46,239.20
期后回款比例	6.18%	14.41%	34.47%	41.38%

注：统计截至2022年8月31日的回款。

从上表可以看出，公司各期末应收账款整体回款比例相对较低，主要原因为一方面，公司客户主要为国有企业及政府类客户，此类客户的坏账风险相对较低，但涉及的工程款结算及支付流程较为复杂，且项目验收后的最终结算受结算资料的齐备情况、业主方办理结算速度及结算款支付进度等诸多因素影响，因此，此类客户相关的工程结算款回款速度较慢；另一方面，2019年以来受宏观经济形势、疫情冲击及行业发展状况等因素影响，市场环境及资金流动性风险加大，特

别是民营房地产企业，其出现资金紧张的情形使得内部资金付款审批进一步放缓，从而传导至下游建筑装饰行业，发包方延期付款现象较为普遍，亦导致了应收账款回款速度减缓。

2021年末及2022年3月末，应收账款回款较低主要系部分应收账款形成时间相对较短，根据行业结算惯例，工程竣工后，收款比例约占确认工程量的70%-85%，剩余款项需在项目完成工程决算后结算，其中竣工结算款的结算周期主要受项目竣工结算资料完备情况、业主方办理竣工结算及支付进度等因素的影响，根据行业惯例及合同约定，国有企业及政府类工程项目竣工决算时间通常需要2-3年，非国有企业及政府类工程项目竣工决算时间也在1-2年；工程决算后，竣工结算金额的3%-5%作为质保金。

同时，公司2022年3月31日应收账款余额中未到期应收款占比较大，约为40.34%，此部分应收账款形成的主要原因系公司在施工过程中依据定期实际完成的工程量收取工程进度款，通常按完成工程量的一定比例收取（一般为70%-85%），除结算价款的3%-5%质保金之外，剩下的在工程项目竣工验收及竣工决算后收取，使得此部分应收账款的金额占比较大，但尚不具备回款条件。

2、从营业收入现金比与同行业可比上市公司的对比情况

由于同行业可比上市公司未披露期后回款情况，因此，从营业收入现金比与同行业可比上市公司进行对比分析回款情况。在日常经营活动中，公司根据合同约定收取预收款、按照工程进度办理结算并收取工程款，报告期内销售商品、提供劳务收到的现金整体水平与公司当期营业收入水平比较接近，具体情况如下：

单位：万元

项 目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
销售商品、提供劳务收到的现金	16,885.25	70,712.26	108,075.04	93,588.62
营业收入	17,631.63	58,791.31	124,853.23	91,051.90
收到的现金占营业收入的比例	95.77%	120.28%	86.56%	102.79%

报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例与同行业可比上市公司对比情况如下：

可比公司	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
------	-----------	--------	--------	--------

可比公司	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
宝鹰股份	151.64%	94.63%	77.92%	85.42%
金螳螂	127.27%	107.81%	92.14%	91.95%
洪涛股份	119.10%	109.82%	92.46%	94.09%
亚厦股份	151.43%	102.55%	99.25%	105.73%
ST广田	119.74%	99.79%	92.17%	50.38%
瑞和股份	119.85%	86.93%	84.18%	80.24%
*ST奇信	206.12%	131.97%	121.16%	96.09%
建艺集团	83.96%	86.36%	74.51%	83.14%
中装建设	150.11%	92.90%	90.10%	90.08%
维业股份	143.25%	93.21%	84.82%	93.20%
柯利达	172.33%	92.08%	83.00%	93.84%
行业平均值	140.44%	99.82%	90.15%	87.65%
最小值	83.96%	86.36%	74.51%	50.38%
最大值	206.12%	131.97%	121.16%	105.73%
美芝股份	95.77%	120.28%	86.56%	102.79%

从上表可以看出，公司销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例总体处于同行业上市公司的区间范围之内，回款效率符合行业特征；其中2020年与行业平均值基本一致，2019年度、2021年度回款效率高于行业平均值；2022年1-3月回款效率低于行业平均值主要系2021年度公司收入下降52.91%，使得2022年1-3月工程进度款回款金额相对较低，但仍与本期营业收入水平基本持平，且处于行业区间之内。

四、列示未到期应收账款前10大客户名称、余额、经营情况，说明是否存在因欠付工程款等引发诉讼、仲裁的情形，对此类客户按照应收账款余额5%计提坏账准备是否与同行业可比公司一致；

（一）列示未到期应收账款前10大客户名称、余额、经营情况，说明是否存在因欠付工程款等引发诉讼、仲裁的情形

1、2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户

2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户名称、余额、经营情况、涉及诉讼、仲裁的情形如下：

单位：万元

序号	客户名称	未到期应收账款余额	占未到期应收账款总金额的比例	是否涉及诉讼或仲裁
1	深圳市恒明置业发展有限公司	2,568.97	6.40%	否
2	新疆润联投资有限公司	2,014.88	5.02%	否
3	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	1,899.99	4.73%	否
4	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,825.69	4.55%	否
5	中铁建设集团有限公司	1,768.88	4.41%	否
6	中建三局第二建设工程有限责任公司	1,735.01	4.32%	否
7	南京建工集团有限公司	1,670.87	4.16%	否
8	深圳证券交易所中国资本市场学院基建办公室	1,330.37	3.32%	否
9	深圳市众冠股份有限公司	1,327.19	3.31%	否
10	扬州中集宏宇置业有限公司	1,129.80	2.82%	否
合计		17,271.65	43.04%	-

上表中，公司未到期应收账款前 10 大客户具体情况如下：

(1) 深圳市恒明置业发展有限公司（以下简称“恒明置业”）

企业名称	深圳市恒明置业发展有限公司
统一社会信用代码	91440300580065301E
类型	有限责任公司
法定代表人	陈仁武
注册资本	10,000 万元
成立日期	2011 年 8 月 3 日
住所	深圳市龙岗区龙城街道回龙埔社区花样年乐年广场 13 号楼 B 单元 601
经营范围	一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行审批）；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；在具有合法土地使用权的地块上从事房地产开发与经营；房地产经纪。

恒明置业股东为陈仁武和深圳市恒明投资发展（集团）有限公司（以下简称“恒明集团”），其中恒明集团持股 45%。恒明集团成立于 2013 年 7 月 11 日，注册资本 25,000 万元。根据恒明集团官网显示，恒明集团前身为深圳宏浩实业

有限公司和深圳市仁和投资发展有限公司，经过二十多年发展，恒明集团产业呈现多元化，包括地产开发、产业城镇、休闲养老旅游、酒店开发和运营、物业服务等。通过“中国执行信息公开网”查询，恒明置业未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，恒明置业未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，恒明置业不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；恒明置业2019-2021年均正常披露年报。通过公开网站查询，恒明置业于2022年5月仍在发布招聘信息。

根据发行人与恒明置业签署的《恒明湾创汇中心一期5#地块幕墙工程施工合同》《恒明湾创汇中心一期6#地块幕墙工程施工合同》等五个工程项目进行施工并办理结算，结算工程总价款为19,446.41万元，恒明置业累计已支付工程款5,528.33万元，剩余应付工程款13,918.08万元；为降低公司应收账款账面余额，提高应收账款周转率，发行人通过与恒明置业协商确定，恒明置业将商品房折抵部分工程款12,751.36万元，剩余工程款由双方另行约定具体支付方式。发行人于2022年8月23日召开第四届董事会第十八次会议审议通过《关于与深圳市恒明置业发展有限公司拟签订以房抵款框架协议的议案》。双方2022年8月24日就上述事项签署《以房抵款框架协议》。

(2) 新疆润联投资有限公司（以下简称“润联投资”）

企业名称	新疆润联投资有限公司
统一社会信用代码	916501000760991156
类型	其他有限责任公司
法定代表人	冯建华
注册资本	5,000万元
成立日期	2013年10月10日
住所	新疆乌鲁木齐经济技术开发区（头屯河区）凤凰山街353号亚欧贸易中心1号商务综合楼1-02（跃）
经营范围	房地产开发、经营；销售：建筑材料；房屋租赁；非占道停车服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

通过“中国执行信息公开网”查询，润联投资未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，润联投资未进入破产程序。通过“国家

企业信用信息公示系统”查询，润联投资不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；润联投资2019-2021年均正常披露年报。通过公开网站查询，润联投资于2022年5月仍在发布招聘信息。

(3) 浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司（以下简称“登云国际”）

企业名称	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司
统一社会信用代码	913310243502346405
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
法定代表人	戴凯杰
注册资本	5,000 万元
成立日期	2015 年 7 月 30 日
住所	浙江省台州市仙居县白塔镇神仙居旅游养生度假基地客房楼
经营范围	许可项目：旅游业务；住宿服务；餐饮服务；生活美容服务；歌舞娱乐活动；食品销售；烟草制品零售(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：游览景区管理；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；健身休闲活动；日用品销售；会议及展览服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

通过“中国执行信息公开网”查询，登云国际未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，登云国际未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，登云国际不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；登云国际2019-2021年均正常披露年报。通过公开网站查询，登云国际于2021年12月中标采购人为浙江省财政厅的培训配套服务项目（台州市仙居县）的合同。

(4) 中建三局第一建设工程有限责任公司（以下简称“中建三局一公司”）

企业名称	中建三局第一建设工程有限责任公司
统一社会信用代码	914201007483157744
类型	其他有限责任公司
法定代表人	万大勇
注册资本	116,419.995332 万元
成立日期	2002 年 12 月 26 日

住所	东西湖区台商投资区东吴大道特1号
经营范围	建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；信息咨询；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售；房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售；进出口贸易（但国家限定公司经营和禁止进出口的商品和技术除外）。（许可经营项目经营期限与许可证核定的期限一致）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据中建三局一公司官网显示，中建三局一公司始建于1952年，是世界500强企业“中国建筑”（601668.SH）三级法人单位，经过70年发展，综合实力达到《财富》中国500强181位标准、ENR“全球承包商250强”第45位标准，成为中国建筑首家三级法人单位施工资质全行业覆盖的“三特三甲”企业。通过“中国执行信息公开网”查询，中建三局一公司未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，中建三局一公司未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，中建三局一公司不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

(5) 中铁建设集团有限公司（以下简称“中铁建设集团”）

企业名称	中铁建设集团有限公司
统一社会信用代码	9111000010228709XY
类型	其他有限责任公司
法定代表人	梅洪亮
注册资本	350,297.09 万元
成立日期	1979年8月1日
住所	北京市石景山区石景山路20号
经营范围	许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；检验检测服务；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：对外承包工程；货物进出口；劳务服务（不含劳务派遣）；建筑材料销售；建筑用木料及木材组件加工；非居住房地产租赁；住房租赁；建筑工程机械与设备租赁；机械设备租赁；小微型客车租赁经营服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；园林绿化工程施工；砼结构构件制造；砼结构构件销

	售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；金属结构制造；金属结构销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；轻质建筑材料制造；工程管理服务；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）
--	--

根据中铁建设集团官网显示，中铁建设集团是世界 500 强中国铁建（601168.SH）的控股子公司，中铁建设集团成立于 1979 年，前身是中国人民解放军铁道兵 89134 部队，具有建筑、市政施工总承包特级资质，房地产开发一级资质等 11 项行业最高等级资质，下辖 20 家二级公司、10 个国内指挥部、6 个境外机构，设有国家级技术中心。通过“中国执行信息公开网”查询，中铁建设集团未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，中铁建设集团未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，中铁建设集团不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

(6) 中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“中建三局二公司”）

企业名称	中建三局第二建设工程有限责任公司
统一社会信用代码	91420100177739097A
类型	其他有限责任公司
法定代表人	刘自信
注册资本	135,460.992908 万元
成立日期	2002 年 12 月 31 日
住所	武汉市江夏区文化大道 111 号通达广场 21 楼 2105 室
经营范围	各类建筑工程总承包、专业承包、施工、咨询、技术开发及转让；机械设备租赁；路桥建设；建筑工程、人防工程设计；城乡规划设计；防雷设计、施工；工业、民用建筑、交通建设工程技术开发、技术服务；建筑材料的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

根据中建三局二公司官网显示，中建三局二公司是世界 500 强中国建筑（601668.SH）的重要骨干企业之一，成立于 1954 年 4 月，公司前身是“国营西南第二建筑工程公司”，2002 年 12 月整体改制为有限公司后更名为“中建三局第二建设工程有限责任公司”，固定资产净值达到 87,011.78 万元。公司从业人员 29,076 人，其中，享受政府特殊津贴专家 1 人，全国优秀项目经理 74 人，国

家注册建造师 274 人(其中一级建造师 236 人)。施工队伍分布在全国 31 个省(直辖市、自治区、特别行政区), 10 个国家, 年施工生产能力 240 亿元以上, 合同额 400 亿元以上。通过“中国执行信息公开网”查询, 中建三局二公司未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询, 中建三局二公司未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询, 中建三局二公司不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

(7) 南京建工集团有限公司 (以下简称“南京建工”)

企业名称	南京建工集团有限公司
统一社会信用代码	91320100134878759W
类型	有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独资)
法定代表人	朱承胜
注册资本	166,000 万元
成立日期	1990 年 10 月 5 日
住所	南京市雨花台区阅城大道 26 号
经营范围	房屋建筑工程施工总承包 (特级); 建筑装饰工程 (国家一级); 装饰工程设计; 城市轨道交通工程、市政工程、道路桥梁工程施工; 钢结构制作、安装; 塔吊施工; 水电安装; 机电设备安装; 锅炉安装; 电梯安装; 防水工程, 消防工程安装; 脚手架加工、销售及施工; 广告牌制作、安装; 冷作加工; 建筑材料 (不含油漆)、建筑机械、建筑锚具、预应力产品制造、销售; 预应力工程; 地基基础工程施工; 电气安装维修; 混凝土制品生产、销售; 水暖器材、空调、五金交电电气机械销售; 建筑材料租赁; 承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程及其境外工程所需设备, 材料出口; 对外派遣实施上述工程所需劳务人员; 汽车运输 (限分支机构经营); 园林绿化工程设计施工、技术服务与咨询; 道路货运运输。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目: 建筑劳务分包 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)

通过“中国执行信息公开网”查询, 南京建工未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询, 南京建工正在破产重整过程中。通过“国家企业信用信息公示系统”查询, 南京建工公司不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

南京建工于 2021 年 6 月 30 日破产案件于江苏省南京市中级人民法院立案【案号：（2021）苏 01 破 20 至 44 号】，与其他 24 家相关公司合并重整，截至本反馈意见回复出具之日，南京建工的间接控股股东变更为南京市人民政府国有资产监督管理委员会控制的紫金信托有限责任公司，基于上述破产重整情况，截至 2022 年 3 月 31 日，公司对于应收南京建工的款项按照组合计提坏账准备。

（8）深圳证券交易所中国资本市场学院基建办公室（以下简称“资本市场学院”）

发行人承接工程为“中国资本市场学院建设工程室内精装修专业工程”，本项目合同初始价款为 1.01 亿元，竣工验收时间为 2019 年，项目正在竣工结算中，发包人为深圳证券交易所；资本市场学院是由中国证监会和深圳市政府联合举办的资本市场专业性教育培训机构，设立于 2012 年 12 月 3 日，出资方为深圳证券交易所、上海证券交易所、中国证券登记结算公司、上海期货交易所、中国金融期货交易所、郑州商品交易所和大连商品交易所，开办资金 20 亿元；根据资本市场学院官网介绍，资本市场学院定位于中国资本市场基础性建设工程，旨在打造资本市场培训教育主平台，为推动资本市场改革开放和稳定发展持续提供强有力的人才智力支持。通过“中国执行信息公开网”查询，资本市场学院未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，资本市场学院未进入破产程序。

（9）深圳市众冠股份有限公司（以下简称“众冠股份”）

企业名称	深圳市众冠股份有限公司
统一社会信用代码	91440300192410919T
类型	股份有限公司（非上市）
法定代表人	郑郁彪
注册资本	11,000 万元
成立日期	1992 年 12 月 15 日
住所	深圳市南山区西丽留仙大道众冠大厦十一、十二楼
经营范围	一般经营项目是：购销机械设备、电器设备、汽车配件、纺织品、皮革制品、化工产品、家用电器、百货、粮油、副食品、农副土特产品、建材、化工原料、有色金属材料、物业管理；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营业务；物业租赁

根据众冠股份官网显示，众冠股份由深圳市南山北部片区 10 家村级股份有限公司，1992 年农城化过程中经深圳市南山区人民政府批准成立，利用政府统征返还的部分工商发展用地和部分征地补偿款联合发起组建的集体股份制企业，众冠股份已逐步发展成为“以物业租赁为基础，房地产开发为主导，物业管理和对外投资相结合”的综合经济实体。通过“中国执行信息公开网”查询，众冠股份未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，众冠股份未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，众冠股份不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

(10) 扬州中集宏宇置业有限公司（以下简称“扬州中集”）

企业名称	扬州中集宏宇置业有限公司
统一社会信用代码	91321000693391373U
类型	有限责任公司
法定代表人	王卫星
注册资本	13,000 万元
成立日期	2009 年 7 月 31 日
住所	扬州市文昌中路 618 号
经营范围	房地产开发。（凭资质经营）房产销售、租赁；对酒店行业进行投资；会务服务；洗衣服务；乒乓球服务；桌球服务；健身房；羽毛球服务；游泳馆经营；停车服务；物业管理；房屋租赁；工艺礼品、日用百货、服装、旅游用品销售；餐饮服务；住宿；卷烟零售；雪茄烟零售；预包装食品兼散装食品批发、零售；代办水电费缴纳手续。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

扬州中集主要从事房地产开发，为中集集团（000039.SZ）旗下子公司，通过“中国执行信息公开网”查询，扬州中集未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，扬州中集未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，扬州中集不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

2、2021 年 12 月 31 日，公司未到期应收账款前 10 大客户情况

2021年12月31日，公司未到期应收账款前10大客户名称、余额、经营情况、涉及诉讼、仲裁的情形如下：

单位：万元

序号	客户名称	未到期应收账款余额	占未到期应收账款总金额的比例	是否涉及诉讼或仲裁
1	深圳市恒明置业发展有限公司	2,568.97	6.03%	否
2	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	2,159.99	5.07%	否
3	深圳市众冠股份有限公司	2,017.19	4.73%	否
4	新疆润联投资有限公司	2,014.88	4.73%	否
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	1,825.69	4.29%	否
6	中建三局第二建设工程有限责任公司	1,735.01	4.07%	否
7	南京建工集团有限公司	1,670.87	3.92%	否
8	中铁建设集团有限公司	1,650.88	3.88%	否
9	中国建筑股份有限公司	1,370.68	3.22%	否
10	深圳证券交易所中国资本市场学院基建办公室	1,330.37	3.12%	否
合计		18,344.53	43.06%	-

上表中，公司未到期应收账款前10大客户具体情况如下：

(1) 深圳市恒明置业发展有限公司

恒明置业具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“(一)2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“(1)深圳市恒明置业发展有限公司(以下简称“恒明置业”)”。

(2) 浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司

登云国际具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“(一)2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“(3)浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司(以下简称“登云国际”)”。

(3) 深圳市众冠股份有限公司

众冠股份具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（9）深圳市众冠股份有限公司（以下简称“众冠股份”）”。

（4）新疆润联投资有限公司

润联投资具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（2）新疆润联投资有限公司（以下简称“润联投资”）”。

（5）中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局一公司具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（4）中建三局第一建设工程有限责任公司（以下简称“中建三局一公司”）”。

（6）中建三局第二建设工程有限责任公司

中建三局二公司具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（6）中建三局第二建设工程有限责任公司（以下简称“中建三局二公司”）”。

（7）南京建工集团有限公司

南京建工具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（7）南京建工集团有限公司（以下简称“南京建工”）”。

（8）中铁建设集团有限公司

中铁建设集团具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（5）中铁建设集团有限公司（以下简称“中铁建设集团”）”。

（9）中国建筑股份有限公司（以下简称“中国建筑”）

企业名称	中国建筑股份有限公司
------	------------

统一社会信用代码	911100007109351850
类型	其他股份有限公司（上市）
法定代表人	郑学选
注册资本	3,000,000 万元
成立日期	2007 年 12 月 10 日
住所	北京市海淀区三里河路 15 号
经营范围	承担国内外公用、民用房屋建筑工程的施工、安装、咨询；基础设施项目的投资与承建；国内外房地产投资与开发；建筑与基础设施建设的勘察与设计；装饰工程、园林工程的设计与施工；实业投资；承包境内外资工程；进出口业务；建筑材料及其他非金属矿物制品、建筑用金属制品、工具、建筑工程机械和钻探机械的生产与销售。（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。）

根据中国建筑公开披露的信息，中国建筑是我国专业化发展久、市场化经营早、一体化程度高、全球规模大的投资建设集团，也是我国建筑领域一家由中央直接管理的国有重要骨干企业，业务布局涵盖投资开发（地产开发、建造融资、持有运营）、工程建设（房屋建筑、基础设施建设）、勘察设计、新业务（绿色建筑、节能环保、电子商务）等板块。中国建筑 2021 年度新签合同额 3.53 万亿元，同比增长 10.3%，刷新全球建筑行业订单记录；实现营业收入 1.89 万亿元，同比增长 17.1%；实现归属于上市公司股东净利润 514 亿元，同比增长 14.4%。通过“中国执行信息公开网”查询，中国建筑未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，中国建筑未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，中国建筑不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形。

（10）深圳证券交易所中国资本市场学院基建办公室

资本市场学院具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022 年 3 月 31 日，公司未到期应收账款前 10 大客户”之“（8）深圳证券交易所中国资本市场学院基建办公室（以下简称“资本市场学院”）”。

综上，2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，公司未到期应收账款前 10 大客户中，南京建工集团有限公司正在破产重整中，截至本反馈意见回复出具之

日，南京建工的控股股东变更为南京市人民政府国有资产监督管理委员会间接控制的紫金信托有限责任公司，基于上述破产重整情况，截至 2022 年 3 月 31 日，对于公司应收南京建工的款项按照组合计提坏账准备；除上述情形外，公司 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日未到期应收账款前 10 大客户中不存在其他因欠付工程款等引发诉讼、仲裁的情形。

(二) 对此类客户按照应收账款余额 5%计提坏账准备与同行业可比公司一致

未到期应收款是指根据合同规定，尚未达到合同约定收款时点的应收款，主要包括公司与发包方已核实的工程量确认的应收款与工程合同约定支付的应收进度款之间的差额、工程竣工决算后才收取的竣工结算款（即工程项目开工至竣工阶段，发包方按实际完成工程量的 70%-85% 支付了工程进度款，余下的 15%-30% 在竣工决算之前均列为未到期应收款）。

按照合同约定及行业惯例，由于未到期应收款公司通常不能提前向债务人主张债权，且未到期应收款回收风险相对较小，在风险特征、管理方面与已到期应收款存在明显差异，因此，公司针对未到期应收款按余额百分比法计提坏账准备，计提比例为 5%。

2021 年 12 月 31 日，公司与部分同行业可比上市公司关于竣工结算前尚未达到合同约定收款时点的应收账款占同类应收账款余额的比重及计提比例对比情况如下所示：

类型	宝鹰股份		洪涛股份		江河集团		美芝股份	
	占比 (注)	计提 比例	占比	计提 比例	占比	计提 比例	占比	计提 比例
未到期应收款/信用期内	32.61%	2.43%	26.43%	5.00%	40.92%	5.00%	40.39%	5.00%

注：占比为占同类型组合应收账款余额的比例。

通过上表可以看出，部分同行业可比上市公司未到期应收款或信用期内也采用余额百分比法计提坏账准备，此类应收账款的占比及坏账准备计提比例与公司不存在重大差异，且公司与江河集团、洪涛股份的情况基本一致。

五、列示已到期应收账款中按照单项金额重大并单项计提坏账准备客户的

名称、余额、帐龄、期后回款、诉讼情况，说明认定该类客户单项计提坏账准备的依据，对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分；

报告期期末，公司将金额大于 200 万元的应收账款确认为单项金额重大的应收账款。截至 2022 年 3 月 31 日，单项金额重大并单项计提坏账准备客户情况如下：

单位：万元

客户名称	金额	未到期应 收款	已到期应收款账龄							期后回款	
			1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	小计		
惠州市名人实业发展有限公司	202.54	-	-	-	-	-	-	-	202.54	202.54	-
河南省老君山生态旅游开发有限公司	285.85	-	-	-	-	-	-	-	285.85	285.85	-
唐山国华科技有限公司	255.95	-	-	-	-	-	-	-	255.95	255.95	-
忻保高速公路建设管理处	412.45	-	-	-	49.15	-	-	50.04	313.26	412.45	-
蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89	-	1,299.39	-	-	1,351.50	-	-	-	2,650.89	-
华嘉泰（上海）室内游乐有限公司	247.58	-	-	-	-	247.58	-	-	-	247.58	-
泰安淘你欢购物广场有限公司	229.40	-	-	-	-	145.32	47.50	36.58	229.40	229.40	-
深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	1,954.71	-	-	-	-	488.70	-	1,466.01	1,954.71	1,954.71	-
中建三局集团有限公司	1,177.82	-	-	-	-	276.29	276.29	625.24	1,177.82	1,177.82	-
北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	-	-	-	3.57	522.29	-	-	525.86	525.86	262.51
圣悯（上海）医疗管理有限公司	497.57	236.57	-	-	-	261.00	-	-	261.00	261.00	-
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.16	492.55	-	-	722.61	-	-	-	722.61	722.61	-

客户名称	金额	未到期应 收款	已到期应收款账龄							期后回款
			1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	小计	
三亚中交瀚星投资有限公司	312.83	307.66	-	-	-	5.17	-	-	5.17	
交通银行股份有限公司深圳分行	776.67	746.75	-	-	-	29.92	-	-	29.92	
合计	10,745.28	1,783.53	1,299.39	-	775.33	3,327.77	373.83	3,185.43	8,961.75	262.51

续

客户名称	诉讼情况	认定该类客户单项计提坏账准备的依据	单项计提的坏账准备		对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分
			计提金额	计提比例	
惠州市名人实业发展有限公司	不涉及诉讼	账龄较长, 预计回收的可能性小	202.54	100.00%	由于账龄较长, 预计回收的可能性小, 100%计提坏账准备。
河南省老君山生态旅游开发有限公司	不涉及诉讼	账龄较长, 预计回收的可能性小	285.85	100.00%	由于账龄较长, 预计回收的可能性小, 100%计提坏账准备。
唐山国华科技有限公司	不涉及诉讼	账龄较长, 预计回收的可能性小	255.95	100.00%	由于账龄较长, 预计回收的可能性小, 100%计提坏账准备。
忻保高速公路建设管理处	不涉及诉讼	账龄较长, 预计不能全部收回	372.95	90.42%	预计不能全部收回, 考虑到最近两年均有回款(回款比例10%), 公司估计未来仍然至少有10%的款项可以收回, 即预计坏账损失率为90%。同时, 公司根据账龄组合测算的坏账损失率为90.42%, 取较大者90.42%作为单项计提坏账准备的比例, 单项计提比例的依据充分。
蚌埠天湖置业有限公司(以下简称“天湖置	诉讼具体情况参见注1	客户破产重整	1,329.73	50.16%	根据《蚌埠天湖置业有限公司账面资产、负债及净资产情况的报告》, 截至2020年9月30日公司账面总资产

客户名称	诉讼情况	认定该类客户单项计提坏账准备的依据	单项计提的坏账准备		对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分
			计提金额	计提比例	
业”)					为 220,405.46 万元，截至 2021 年 1 月 11 日，债权人申报债权总额为 265,334.27 万元。资产可偿还负债的比例为 83.07%。综合考虑到：①“天湖国际”项目主体工程已完工，装修工程已完工 40%；②天湖置业货币资金、其他应收款、预付账款、存货等资产占总资产的比例达到 94.68%，这部分资产具有一定的变现能力。公司估计天湖置业公司的资产变现能力可达到 60%，预计可收回的比例为 49.84%，即坏账损失率为 50.16%。同时，根据法院判决，公司的工程款债权享有法定的优先受偿权，优先于抵押、担保等债权。因此，公司按 50.16% 的比例单项计提坏账准备，单项计提比例的依据充分。
华嘉泰（上海）室内游乐有限公司	诉讼具体情况参见注 2	与客户存在纠纷，并已提起诉讼	247.58	100.00%	2020 年末，公司基于当时的诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，考虑诉讼结果的不确定性，预计可收回应收账款的 30%，则将会产生 70% 的坏账损失，即 666.48 万元。2021 年末，公司根据终审判决核减应收账款 259.42 万元，核减后单项计提的应收账款坏账准备占应收账款账面余额的比例增加至 96.21%。公司虽胜诉，但由于终审判决的执行尚存在不确定性，基于谨慎考虑，2021 年末继续按 96.21% 的比例计提坏账准备。2022 年公司收回执行款 445.12 万元，截至 2022 年 3 月 31 日未收回金额为 247.58 万元，已全额计提坏账准备，单项计提比例的依据充分。
泰安淘你欢购物广场	诉讼具体情	与客户存在纠纷，并已提起诉讼	172.98	75.41%	2019 年末，公司基于当时的诉讼和账龄情况，以账龄

客户名称	诉讼情况	认定该类客户单项计提坏账准备的依据	单项计提的坏账准备		对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分
			计提金额	计提比例	
有限公司	况参见注 3				组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼结果的不确定性，预计可收回应收账款的 55%，则将产生 45%的坏账损失。2020-2021 年客户陆续回款 78.60 万元，回款后单项计提坏账准备的比例增加至 75.41%。考虑到涉诉案件公司已胜诉，不确定性风险有所降低，公司认为无须进一步增加单项计提坏账准备的比例，即继续按 75.41%的比例单项计提坏账准备，单项计提比例的依据充分。
深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	不涉及诉讼	账龄较长，预计回收的可能性小	1,954.71	100.00%	由于账龄较长，预计回收的可能性小，100%计提坏账准备。
中建三局集团有限公司	诉讼具体情况参见注 4	与客户存在纠纷，并已申请仲裁	1,012.05	85.93%	公司本项目涉诉案件代理律师认为，造价鉴定完成后仲裁庭将依法对《工程造价意见鉴定书》进行审查，公司胜诉的可能性较大，公司基于代理律师的判断，以账龄组合测算的坏账损失为基础，估计将产生 85.93%的坏账损失，单项计提比例的依据充分。
北京星火房地产开发有限责任公司	诉讼具体情况参见注 5	与客户存在纠纷，并已提起诉讼	314.80	59.86%	公司基于诉讼已胜诉的情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，估计将产生 59.86%的坏账损失，单项计提比例的依据充分。
圣悯（上海）医疗管理有限公司	诉讼具体情况参见注 6	与客户存在纠纷，并已申请仲裁	180.25	36.23%	公司以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，估计将产生 36.23%的坏账损失，单项计提比例的依据充分。
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	诉讼具体情况参见注 7	与客户存在纠纷，并已提起诉讼	364.55	30.00%	公司以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 70%，则将产生

客户名称	诉讼情况	认定该类客户单项计提坏账准备的依据	单项计提的坏账准备		对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分
			计提金额	计提比例	
					30%的坏账损失，单项计提比例的依据充分。
三亚中交瀚星投资有限公司	诉讼具体情况参见注 8	与客户存在纠纷，并已提起诉讼	62.57	20.00%	公司以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 80%，则将产生 20%的坏账损失，单项计提比例的依据充分。
交通银行股份有限公司深圳分行	诉讼具体情况参见注 9	与客户存在纠纷，并已提起诉讼	155.33	20.00%	公司以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 80%，则将产生 20%的坏账损失，单项计提比例的依据充分。
合计			6,911.85	-	

上表中，涉及诉讼/仲裁的情况如下：

1、注 1：（蚌埠天湖置业有限公司）

2015 年至 2016 年，发行人与天湖置业就“天湖国际城”项目签订了《“天湖国际城”项目 A1#A2#楼幕墙工程施工合同》及其《补充协议》《“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域及公共区域精装修工程施工合同》《“天湖国际城”项目喜来登酒店室内装修与安装工程合同文件》等协议，发行人已依据上述签订的协议施工，天湖置业未按合同约定时间向发行人支付工程款。

2019 年 4 月 16 日，发行人与天湖置业施工合同纠纷一案已获蚌埠市中级人民法院立案受理。发行人诉讼请求包括：①与天湖置业解除已签订的协议；②要求天湖置业支付工程款、延误工期的损失补偿费、违约金、利息等；③要求天湖置业返还投标保证金；④由天湖置业承担诉讼费；⑤确认发行人对涉案工程享有优先受偿权。上述款项合计人民币 2,865.30 万元。

2019 年 11 月 15 日，蚌埠市中级人民法院作出（2019）皖 03 民初 51 号一审民事判决，判决双方合同解除，天湖置业返还发行人履约保证金及投标保证金共计 25.00 万元，支付欠付工程款 1,971.33 万元并以起诉时间为起点按照合同约定计算工程款利息及逾期付款违约金，发行人对所建工程享有优先受偿权。

天湖置业不服一审判决向安徽省高级人民法院提起上诉，因未按法律规定缴纳上诉费，安徽省高级人民法院于 2020 年 4 月 24 日作出（2020）皖民终 440 号《民事裁定书》，裁定本案按上诉人自动撤回上诉处理，一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。

2020 年 8 月 13 日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 执 203 号《执行裁定书》，裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产。

2020 年 9 月 21 日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 破申 9 号《民事裁定书》，裁定受理对天湖置业的破产清算申请。

2020年10月10日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖03执203号之一《执行裁定书》，中止本案的执行。

2020年11月24日，发行人就本案向天湖置业管理人提出债权申报，申报债权金额为2,235.24万元。

2021年1月15日，天湖置业破产清算组召开了第一次债权人会议。

2021年8月5日，天湖置业债权人中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司向蚌埠市中级人民法院申请对天湖置业进行破产重整。

2021年8月6日，安徽省蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖03破5号民事裁定，自2021年8月6日起对天湖置业进行破产重整。

截至本反馈意见回复出具之日，天湖置业正在破产重整中。

2、注2：（华嘉泰（上海）室内游乐有限公司）

2015年8月3日，发行人与华嘉泰签订《上海JOYPOLIS精装工程装修项目工程建设施工合同》，并于2015年12月1日针对增项工程签订《上海JOYPOLISAT-01区域及3FWF移设区域精装工程工程建设施工合同》，全部工程完工后，华嘉泰于2016年2月6日将工程投入使用。发行人于2016年8月向华嘉泰提交了《工程竣工结算书》，并已多次催促，华嘉泰以未完成工程量核算为由未进行结算。

2019年12月18日，发行人向上海市普陀区人民法院提起诉讼，请求判令华嘉泰向发行人支付工程款人民币1,547.57万元及其利息以及逾期付款的违约金。华嘉泰于2020年4月15日向上海市普陀区人民法院提起民事反诉，请求发行人交付涉案施工合同的竣工结算报告及逾期竣工违约金共计619.20万元。

2020年1月6日，上海市普陀区人民法院作出（2020）沪0107民初517号民事裁定书，裁定冻结华嘉泰名下银行存款人民币2,000.39万元，不足之数查封扣押其相应价值财产。2021年6月，发行人收到一审判决书，判决华嘉泰向发行人支付工程款692.70万元及相应利息。公司对于一审判决关于工程款及利息金额存在异议，已向法院提交二审申请，发行人及华嘉泰均提出上诉。

2021年12月28日，上海市第二中级人民法院作出(2021)沪02民终10052号判决，判决维持原判驳回上诉。

2022年1月7日，发行人向上海市普陀区人民法院递交《强制执行申请书》，请求：①法院依法强制被执行人向申请执行人支付工程款人民币692.70万元；②法院依法强制被执行人向申请执行人支付工程款利息，暂计至2022年1月12日为人民币182.31万元；③法院依法强制被执行人向申请执行人支付鉴定费人民币31.31万元；④法院依法强制被执行人向申请执行人加倍支付迟延履行期间的债务利息。以上款项金额合计为人民币906.33万元。

2022年6月24日，华嘉泰提起再审申请，请求法院判令驳回一审(2020)沪0107民初517号、二审(2021)沪02民终10052号判决第二项诉讼请求(即692.70万元相应的利息)，判令发行人向华嘉泰支付逾期竣工违约金609.27万元。

截至本反馈意见回复出具之日，本案正在再审审理中。

3、注3(泰安淘你欢购物广场有限公司)

公司于2015年11月23日与淘你欢签订《淘你欢购物广场项目外幕墙工程施工合同》，并于2015年12月3日针对增项工程签订《建筑装饰工程施工合同》和《淘你欢购物广场项目外立面亮化工程施工合同》，全部工程均已交付淘你欢投入使用。但公司多次催要工程款，淘你欢以各种理由拒绝支付所欠款项。鉴于淘你欢一直不予付款，公司于2020年2月14日向泰安市泰安区人民法院提起诉讼，请求判令淘你欢支付工程欠款443.45万元、按照人民银行同期贷款利率支付利息以及逾期付款的违约金128.49万元。

2020年8月10日，公司与淘你欢达成《民事调解书》，被告泰安淘你欢购物广场有限公司自愿于2021年12月31日前向公司支付装修工程款308.00万元。截至2021年12月31日，淘你欢公司累计支付装修工程款金额为78.60万元，剩余229.40万元装修工程款尚未支付。公司于2021年4月9日向泰安市泰山区人民法院提交了《追加被执行人申请书》请求人民法院依法追加被申请人成为本案被执行人，并要求被申请人韩智强在减资数额1,682万元、马静在减资数额870

万元、北京淘你欢投资顾问有限公司在减资数额 348 万元的范围内对被执行人泰安淘你欢购物广场有限公司债务未能清偿的部分向申请人承担连带补充赔偿责任。同时公司于 2021 年 8 月 6 日向法院泰安市泰山区人民法院提起诉讼，申请撤销泰山区人民法院作出的(2021)鲁 0902 执异 120 号执行裁定书，依法判决追加三被告为被执行人，由追加被告在减资范围内对泰安淘你欢购物广场有限公司债务未能清偿的部分向申请人承担连带补充赔偿责任。

2021 年 11 月 10 日，泰安市泰山区人民法院作出判决，判决韩智强在减资数额 1,682 万元、马静在减资数额 870 万元、北京淘你欢投资顾问有限公司在减资数额 348 万元的范围内对被执行人泰安淘你欢购物广场有限公司债务未能清偿的部分向申请人承担连带补充赔偿责任，(2021)鲁 0902 执异 120 号执行裁定书于本判决书生效时自动失效。

截至本反馈意见回复出具之日，正在强制执行中。

4、注 4：（中国太平保险集团有限责任公司、太平人寿保险有限公司深圳分公司和太平财产保险有限公司（以下简称“三联建主体”）、中建三局集团有限公司（以下简称“中建三局”））

2013 年 1 月 15 日，发行人与三联建主体、项目总承包方中建三局建设工程股份有限公司共同签署《太平金融大厦之精装修（I 标段）专业分包工程合同文件》，2014 年 12 月 31 日，太平金融大厦项目办理整体竣工验收备案。太平置业（深圳）有限公司在办理发行人工程款结算审核时，违反合同约定的结算方式，经多次协商未达成一致。

2020 年 12 月 14 日，发行人向中国国际贸易仲裁委员会提起仲裁申请，请求：①三联建主体共同支付工程款 1,177.82 万元；②三联建主体共同补偿因延误工期给发行人造成的各项增量成本等损失共计 874.96 万元。

2021 年 5 月 14 日，发行人向审理机关追加被申请人中建三局，请求裁决被申请人中建三局返还发行人因办理分包合同备案而支付的总包配合费 40.00 万元。

截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。

5、注 5：（北京星火房地产开发有限责任公司）

2015 年 7 月 2 日，公司与星火房地产签订《泛海国际居住区二期 4#—2 地块 8#楼室内精装修工程施工合同》，该合同项下的工程于 2016 年 4 月 14 日办理竣工验收并移交，并签署《竣工验收会签单》。2015 年 8 月 24 日，公司与星火房地产签订《泛海国际居住区二期 4#—2 地块 10#楼室内精装修工程施工合同》，该合同项下的工程于 2016 年 4 月 14 日办理竣工验收并移交，并签署《竣工验收会签单》。上述两项工程在竣工验收移交后，公司即提交竣工结算，但星火房地产公司为达拖延支付工程款的目的，长时间不办理工程竣工结算，在双方签署结算协议后又以各种理由拖延支付工程款。公司于 2020 年 9 月 7 日向北京市朝阳区人民法院提交民事诉讼。

2021 年 10 月 20 日，北京市朝阳区人民法院作出一审判决（(2021)京 0105 民初 4837 号和(2021)京 0105 民初 4836 号）：被告北京星火房地产开发有限责任公司于判决生效后七日内支付公司工程款（含质保金）263.34 万元元和 262.51 万元，并按照人民银行同期贷款利率支付利息。

2022 年 4 月 7 日，北京市第三中级人民法院作出判决，维持原判。

2022 年 4 月 21 日，公司向北京市朝阳区人民法院申请强制执行。

截至本反馈意见回复出具之日，(2021)京 0105 民初 4837 号判决已强制执行完毕，(2021)京 0105 民初 4836 号判决尚未执行。

6、注 6：（圣悯（上海）医疗管理有限公司）

2018 年 7 月 10 日，公司与圣悯签订《建设工程施工合同》，圣悯将位于上海虹桥丽宝广场一层 L101 号房屋的上海丽宝广场“圣悯”高端综合连锁门诊部装修工程发包给公司施工。公司已按施工合同约定垫资完成了工程施工，工程质量合格且在竣工验收前已投入使用。2019 年 10 月 9 日，公司向圣悯提交了竣工结算资料，工程结算价款为人民币 525.29 万元。圣悯收到公司结算资料后未依合同第八条约定完成审批也未提出任何异议，更未向公司支付过任何工程款。

2021年11月15日，公司向深圳国际仲裁院提起仲裁申请，请求裁决圣悯（上海）医疗管理有限公司支付工程款525.29万元以及利息。

截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。

7、注7：（北京汉斯京盛房地产开发有限公司）

2017年8月25日，公司承包汉斯京盛位于北京市东城区东直门外小街18号装修改造工程，公司与汉斯京盛签订了《东城区东直门外小街18号装修改造工程II标段合同》，合同固定总价为2,341.44万元。工程完工后，于2018年12月30日经公司、汉斯京盛及监理单位竣工验收合格，并移交汉斯京盛投入使用。

2020年1月7日，公司向汉斯京盛提交了竣工结算书等结算资料，但汉斯京盛收到结算书后至今未与公司办理结算。经发行人结算，涉案工程造价为3,743.52万元。

2021年8月1日，公司向北京市东城区人民法院起诉，请求人民法院依法判令汉斯京盛向公司支付工程款1,675.04万元及其利息（利息从2020年1月7日起计算至实际给付之日止，按全国银行间同业拆借中心授权公布的贷款市场报价利率计算，暂计至2021年7月31日为103.64万元）。

截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。

8、注8：（三亚中交瀚星投资有限公司）

中交瀚星中交·海棠麓湖营销中心室内精装修工程为应急工程，为满足中交瀚星如期投入使用的需求，在发行人与中交瀚星未签订施工合同的情况下，发行人投入人力、财力、物力赶工施工。在施工过程中，因设计变更、材料变更等原因产生大量拆除、增建等增加工程施工项目。2016年7月20日，涉案工程已全部完工并交付使用。2016年7月26日，经中交瀚星及监理单位山东省建设监理咨询有限公司验收，工程质量合格。工程完工后为办理工程款结算及支付事宜，发行人与中交瀚星于2016年9月2日签订《中交·海棠麓湖营销中心室内精装修工程施工合同》。合同签订后，中交瀚星拖延付款及工程竣工结算。

2021年7月5日，发行人向海南省三亚市城郊人民法院起诉，请求中交瀚星支付工程款、利息以及违约金共计1,145.30万元并对该工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。

截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。

9、注9：（交通银行股份有限公司深圳分行）

2015年3月24日，发行人与交通银行签订交通银行股份有限公司深圳研发中心业务用房装修项目《工程建设施工合同》，工程地点在深圳市福田区深南中路3018号世纪汇广场。2016年1月20日，发行人向交通银行提交《交通银行股份有限公司深圳研发中心业务用房装修项目施工总结》，工程质量自检验收评定合格，申请质监、设计、建设、监理单位进行验收。交通银行在未办理竣工验收的情况下，将涉案工程投入使用。由于没有办理竣工验收，竣工结算一直无法进行。2019年4月17日，交通银行办理完成竣工验收手续。2019年6月17日，交通银行接收发行人提交的竣工结算资料。经发行人结算，案涉工程价款为人民币3,075.82万元，扣除在施工过程中交通银行向发行人支付的工程进度款人民币1,712.49万元，欠付发行人工程款为人民币1,363.33万元。对于应付发行人工程款，交通银行以部分变更、增加的工程手续不完善为由，未办理结算。

2021年6月8日，发行人向深圳市福田区人民法院起诉，请求：①依法判令被告向原告支付工程款人民币1,363.33万元，暂计算至2021年6月7日止，后期利息计算至实际清偿之日止；②请求依法判令被告向原告支付逾期支付工程款违约金206.72万元及其利息358.49万元，后期违约金计算至实际清偿之日止；③本案诉讼费由被告承担。上述金额合计为人民币1,928.54万元。

2022年6月29日，深圳市福田区人民法院作出（2021）粤0304民初35864号民事判决书，判决交通银行向发行人支付工程款379.09万元及违约金，驳回发行人其他诉讼请求。2022年8月9日，发行人提起上诉，请求依法改判交通银行向发行人支付工程款635.53万元及拖延支付工程款的利息和违约金，一审、二审案件受理费、鉴定费由交通银行承担。

截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。

六、说明施工项目竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例与同行业可比公司是否一致，对除已到期应收账款中按照单项金额计提坏账准备外的其他客户按账龄分析法确定的计提坏账准备的比例是否严谨，是否符合行业特征，计提的坏账准备是否充分；

(一) 公司施工项目竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例与同行业可比公司是否一致

根据同行业可比上市公司公开披露的信息，公司与同行业可比上市公司竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例情况具体如下：

可比公司	竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例（通常情况下）
宝鹰股份	<p>1、竣工结算款：工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程类型和大小一般为三到十八个月）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算结束时一般支付至工程结算价款的 95%-97%；</p> <p>2、质量保证金：根据国家法律、行政法规的有关规定，公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般为施工合同价款的 3%-5%，保修期从工程实际竣工之日计算。</p>
金螳螂	<p>1、竣工结算款：在装饰工程决算审计后，建设单位工程进度款支付至决算造价的 95%；</p> <p>2、质量保证金：剩余 5%作为工程保修金在保修期（竣工验收后 1-3 年）满后支付。</p>
洪涛股份	<p>1、竣工结算款：工程决算审计后，支付至决算总造价的 95%；</p> <p>2、质量保证金：余款 5%作为质保金在质保期（通常 1-5 年）满后支付。</p>
亚厦股份	<p>1、竣工结算款：工程竣工验收报告经工程委托方认可后，公司向工程委托方递交竣工结算报告及完整的结算资料，双方按照协议约定的合同价款及专用条款约定的合同价款调整内容，进行工程竣工决算。工程委托方收到本公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料后（视工程大小一般为六到十八个月内）进行核实，确认资料的完整性并在审核完毕后一定的期限内（一般为三个月内）决算工程款。工程竣工决算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%，工程委托方到合同约定的期限未支付工程结算价款的，工程委托方承担相应的违约责任；</p> <p>2、质量保修金：根据国家法律、行政法规的有关规定，本公司对交付使用的工程在质量保修期内（2-5 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 5%，保修期从工程实际竣工之日计算。</p>
ST 广田	<p>1、竣工结算款：工程竣工验收后，双方按照合同的相关约定进行工程竣工结算，工程竣工结算后一般支付至工程结算价款的 95%-97%；</p> <p>2、质量保修金：余款 3%-5%作为保修金在保修期（通常为 2-5 年）满后支付。</p>
瑞和股份	<p>1、竣工结算款：工程竣工验收至工程决算（视工程大小一般为 3-36 个月），累计收取决算额的 90%-97%；</p> <p>2、质量保证金：收取决算额的 3%-5%。</p>

可比公司	竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例（通常情况下）
*ST 奇信	1、 竣工结算款 ：工程决算日，累计收款达决算额的 95%； 2、 质量保证金 ：工程决算日至质保期满，收取决算额 5%的质保金。
建艺集团	1、 竣工结算款 ：工程审计决算后，收取进度款至决算总造价的 95-98%； 2、 质量保证金 ：余款 2-5%作为质保金在质保期结束后支付。
中装建设	1、 竣工结算款 ：工程决算后，累计收款将达到合同总额的 95%-97%； 2、 质量保证金 ：剩余 3%-5%一般作为工程质保金，质保期通常为竣工验收后的 2 年。
维业股份	1、 竣工结算款 ：工程委托方收到公司递交的竣工结算报告及完整的结算资料，工程竣工决算审计结束时一般支付至工程结算价款的 95%~97%； 2、 质量保证金 ：公司对交付使用的工程在质量保修期内（一般为 2 年）承担质量保修责任，工程质量保证金一般不超过施工合同价款的 3%~5%，保修期从工程实际竣工之日计算。
柯利达	1、 竣工结算款 ：工程竣工至工程决算，一般按照行业惯例及合同约定，一般累计收取款项至决算总造价的 85%-95%； 2、 质量保证金 ：工程决算日至质保期满，累计收取款项至决算总造价的 100%。
美芝股份	1、 竣工结算款 ：工程竣工验收后，双方按照合同约定进行工程竣工结算，工程竣工结算后通常支付至工程结算价款的 95%-97%； 2、 质量保证金 ：结算价款的 3%-5%作为质保金在保修期（通常为 2-5 年）满后支付。

如上表所示，公司与同行业可比上市公司施工项目的竣工结算款通常为工程结算价款的 95%-97%，质量保证金通常为工程结算价款的 3%-5%，基本一致。

（二）对除已到期应收账款中按照单项金额计提坏账准备外的其他客户按账龄分析法确定的计提坏账准备的比例是否严谨，是否符合行业特征，计提的坏账准备是否充分；

1、发行人应收账款坏账准备计提政策主要如下：

（1）已发生信用减值的金融资产

公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

(2) 对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

公司应收账款主要采用账龄组合方式计量预期信用损失，1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年及5年以上的坏账准备计提比例分别为10%、20%、40%、60%、80%、100%。公司主要依据应收账款未来回款对现金流现值的影响和参照同行业可比公司等确定坏账准备计提比例：

①1年以内应收账款坏账准备计提比例10%。确定依据：假设应收账款100万元在第一年年底收回，按一年期银行贷款基准利率4.35%和预计5%的工程量核减因素影响折现91.45万元，则确定一年以内应收账款坏账准备计提比例为10%；

②1-2年应收账款坏账准备计提比例20%。确定依据：假设应收账款100万元在第2年年底收回，按两年期银行贷款基准利率4.75%和预计5%的工程量核减因素影响折现83.02万元，则确定1-2年应收账款坏账准备计提比例为20%；

③对账龄分别在2-3年、3-4年、4-5年和5年以上应收账款坏账准备计提比例除考虑应收账款未来回款和工程量核减因素对现金流现值的影响外，还考虑影响客户回款的其他可能风险，因此计提比例相对较高，分别为40%、60%、80%和100%。

2、与同行业可比上市公司的对比情况

公司与同行业可比上市公司均采用单项信用风险测试和信用风险组合对应收账款计提坏账准备的政策，不存在重大差异。根据同行业可比上市公司公开披

露的信息，公司与同行业可比上市公司应收账款确定信用风险组合依据具体如下表所示，可以看出同行业可比上市公司普遍按照应收款项信用风险特征组合类别进行了进一步细分，其中宝鹰股份、洪涛股份、亚厦股份、ST 广田、维业股份等存在按照合同约定期限划分应收账款信用风险特征的情形，与公司应收账款信用风险特征组合划分基本相同，具体如下：

可比公司	组合依据
宝鹰股份	组合 1：因工程合同产生的应收账款（分为：信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 2：因设计合同、购销合同产生的应收账款（分为：1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上）
金螳螂	组合 1：关联方组合 组合 2：非关联方组合
洪涛股份	组合 1：职业教育培训类应收款项（分为：1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 2：建筑装饰类应收款项（分为：信用期内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 3：设计类（余额百分比 5%） 组合 4：无显著收回风险的应收关联方款项
亚厦股份	组合 1：应收政府部门及事业单位客户（分为：合同期内，信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上） 组合 2：应收房地产开发企业客户（分为：合同期内，信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上） 组合 3：应收中央企业及国有企业客户（分为：合同期内，信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上） 组合 4：应收非房地产开发民营企业及个人客户（分为：合同期内，信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上） 组合 5：应收关联方客户
ST 广田	组合 1：建筑装饰业务组合（按照进度款、结算款、质保金各分为：合同期内，信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 2：智能化产品及业务组合（分为：1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 3：工程金融及其他组合（分为：1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 4：应收合并范围内关联方组合（分为：1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上）
瑞和股份	组合 1：账龄组合（分为：1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上） 组合 2：光伏发电补贴组合 组合 3：逾期天数组合（分为：按进度款、结算款、质保金各分为：信用期以内，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上） 组合 4：应收合并范围内关联方组合

可比公司	组合依据
*ST 奇信	组合 1: 建筑行业/设计业务/销售业务应收款 (分为: 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上) 组合 2: 公司合并范围内关联方组合/集团合并范围内关联方组合
建艺集团	组合 1: 合并范围内应收款项 组合 2: 账龄组合 (分为: 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上)
中装建设	组合 1: 以建造合同有合同纠纷作为信用风险特征组合 组合 2: 以建造合同无合同纠纷作为信用风险特征组合 组合 3: 以物业板块应收款项的账龄作为信用风险特征
维业股份	组合 1: 合并范围内关联方组合 组合 2: 非合并范围内关联方往来款组合 (预期信用损失为 0.5%) 组合 3: 除组合 1、2 外的应收账款 (分为: 合同期内, 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上)
柯利达	组合 1: 应收企业客户 (分为: 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上) 组合 2: 非合并范围内关联方往来款组合 (余额百分比 10%)
美芝股份	组合 1: 应收合并范围内关联款项 组合 2: 已到期应收款 (分为: 1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上) 组合 3: 未到期应收款 (余额百分比 5%)

2021 年 12 月 31 日, 公司与同行业可比上市公司装饰装修业务形成的应收账款按照组合账龄分析法及预期信用损失率的情况对比如下:

账龄	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上	
宝鹰股份	12.60%	16.32%	21.12%	30.86%	55.27%	99.75%	
金螳螂	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%	
洪涛股份	5.00%	7.11%	14.83%	24.74%	37.42%	44.67%	
S T 广 田	应收进 度款项	19.99%	23.28%	44.34%	73.93%	91.29%	100.00%
	应收结 算款项	24.86%	33.69%	60.22%	97.68%	92.68%	100.00%
	应收质 保金款 项	63.07%	67.76%	88.47%	88.08%	99.92%	100.00%
瑞 和 股 份	应收进 度款项	-	24.66%	33.52%	39.44%	48.47%	78.73%
	应收结 算款项	27.11%	35.20%	46.43%	47.60%	64.36%	90.57%
	应收质	32.38%	64.28%	61.15%	76.31%	88.57%	100.00%

账龄	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
保金款项						
*ST 奇信	4.58%	9.83%	27.66%	46.69%	70.96%	99.25%
建艺集团	5.00%	10.00%	30.00%	50.00%	80.00%	100.00%
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%。					
维业股份	13.30%	27.69%	49.59%	79.18%		
柯利达	6.50%	15.00%	20.00%	40.00%	70.00%	100.00%
美芝股份	10.00%	20.00%	40.00%	60.00%	80.00%	100.00%

注：（1）亚厦股份根据客户类型将应收账款分类为：组合1 应收政府部门及事业单位客户；组合2 应收房地产开发企业客户；组合3 应收中央企业及国有企业客户；组合4 应收非房地产开发民营企业及个人客户；组合5 应收关联方客户，且将应收账款分类为合同期内、信用期内、逾期1年以内、逾期1-2年、逾期2-3年、逾期3年以上，在此不作列示对比；（2）ST 广田列示的为应收账款—建筑装饰业务组合，采用逾期天数损失率对照表计提坏账准备的应收账款；（3）上述数据来源于同行业可比上市公司2021年年度报告。

通过上表可以看出，公司已到期应收款组合按采用账龄分析法确定的计提坏账准备比例与同行业可比上市公司相比不存在重大差异，同时与将按照合同约定期限划分应收账款信用风险特征的可比上市公司宝鹰股份、洪涛股份、维业股份整体账龄计提比例基本一致。

综上，同行业可比上市公司普遍按照应收款项信用风险特征组合类别进行了进一步细化，其中宝鹰股份、洪涛股份、亚厦股份、ST 广田、维业股份等存在按照合同约定期限划分应收账款信用风险特征的情形，与公司应收账款信用风险特征组合划分基本相同，且按账龄分析法确定的计提坏账准备的比例基本一致；因此，公司按账龄分析法确定的计提坏账准备的比例严谨，符合行业特征，坏账准备计提充分。

七、详细说明账龄超过一年以上的应收账款占全部应收账款余额比例高达77.79%的情况下，占比88.18%的应收账款仍按组合计提坏账准备的合理性；

（一）公司应收账款坏账计提政策

公司对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款，其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款或当单项金融资产无法以合

理成本评估预期信用损失的信息时，公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1 应收合并范围内关联款项；

应收账款组合 2 已到期应收款；

应收账款组合 3 未到期应收款。

对于划分为组合的应收账款，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，计算预期信用损失。公司的应收账款主要采用账龄组合计量预期信用损失，1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年及 5 年以上的坏账准备计提比例分别为 10%、20%、40%、60%、80%、100%。

报告期内，公司应收账款坏账准备计提政策未发生变化。

（二）账龄超过一年以上的应收账款按客户性质分类

报告期各期末，公司应收账款账龄超过一年以上的应收账款（包含未到期应收款及单项计提坏账的应收账款）按客户性质分类：

单位：万元

日期	客户性质	1 年以上 应收账款余额	占比
2022 年 3 月 31 日	国有企业及政府类	34,608.26	44.72%
	民营房地产	21,593.17	27.90%
	民营其他类型企业	21,183.77	27.37%
	小计	77,385.20	100.00%
2021 年 12 月 31 日	国有企业及政府类	35,333.44	45.32%
	民营房地产	21,965.02	28.17%
	民营其他类型企业	20,664.96	26.51%
	小计	77,963.42	100.00%
2020 年 12 月 31 日	国有企业及政府类	37,055.85	50.89%
	民营房地产	15,352.64	21.09%

日期	客户性质	1年以上 应收账款余额	占比
	民营其他类型企业	20,402.64	28.02%
	小计	72,811.13	100.00%
2019年12月31日	国有企业及政府类	27,885.16	41.38%
	民营房地产	17,459.31	25.91%
	民营其他类型企业	22,042.35	32.71%
	小计	67,386.82	100.00%

(三) 按组合计提坏账准备的合理性

账龄超过一年以上的应收账款(包含未到期应收款及单项计提坏账的应收账款)占全部应收账款余额比例高达77.79%的情况下,占比88.18%的应收账款仍按组合计提坏账准备主要原因如下:

1、国有企业及政府类

公司客户以国有企业及政府类为主,报告期内账龄超过1年的应收账款中该类客户占比超过40%,高于其他客户类型。该类客户资金来源主要为财政资金,付款申请的审批取决于当地财政资金的充裕程度和政府预算划拨时间,并且该资金在支出或支付时其履行的内部审批、办理结算和付款手续等程序较长,因此公司实际收到工程款的时间滞后于合同约定的付款时间,导致期末应收账款账龄较长。该类客户经营规模大、资产状况良好、信誉较好,应收账款虽然账龄较长,但无法收回的风险较小。

2、民营房地产

民营房地产企业在报告期内营业收入呈下降趋势,报告期内账龄超过1年的应收账款中该类客户占比在20%至30%之间。报告期内账龄超过1年的应收账款前十大民营房地产企业情况如下:

单位:万元

日期	序号	客户名称	应收账款 余额	坏账 准备	1年以上应收 账款金额	是否涉 及诉讼 或仲裁
2019 年末	1	昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司	3,935.69	1,771.06	3,445.36	是

日期	序号	客户名称	应收账款余额	坏账准备	1年以上应收账款金额	是否涉及诉讼或仲裁
	2	深圳博林集团有限公司	2,363.89	574.69	1,849.86	否
	3	蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89	1,192.90	1,351.50	是
	4	湖南金色地标房地产开发有限公司	636.35	513.99	636.35	否
	5	北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	104.81	522.29	是
	6	深圳市京地投资发展有限公司	296.41	118.57	296.41	否
	7	河南省老君山生态旅游开发有限公司	285.85	285.85	285.85	否
	8	泰安万达广场投资有限公司	278.15	66.43	278.15	否
	9	内江万达广场投资有限公司	254.99	101.99	254.99	否
	10	重庆富黔房地产开发有限公司	257.42	58.05	248.91	否
			合计	11,485.50	4,788.34	9,169.67
2020年末	1	深圳博林集团有限公司	2,277.75	960.45	2,254.66	否
	2	蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89	1,329.73	1,351.50	是
	3	北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.16	169.15	722.62	是
	4	湖南金色地标房地产开发有限公司	636.35	602.34	636.35	否
	5	深圳市富思源房地产开发有限公司	868.50	133.76	602.23	否
	6	北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	262.93	525.86	是
	7	深圳市京地投资发展有限公司	296.41	177.85	296.41	否
	8	河南省老君山生态旅游开发有限公司	285.85	285.85	285.85	否
	9	泰安万达广场投资有限公司	278.15	122.06	278.15	否
	10	内江万达广场投资有限公司	254.99	152.99	254.99	否
		合计	9,289.91	4,197.11	7,208.62	-
2021年末	1	深圳市恒明置业发展有限公司	8,317.53	1,093.27	3,445.68	否
	2	深圳博林集团有限公司	2,277.75	1,413.69	2,277.75	否
	3	海南鸿洲置业集团股份有限公司	1,787.12	357.42	1,787.12	否

日期	序号	客户名称	应收账款余额	坏账准备	1年以上应收账款金额	是否涉及诉讼或仲裁	
	4	蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89	1,329.73	1,351.50	是	
	5	北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.16	364.55	722.62	是	
	6	深圳市富思源房地产开发有限公司	926.38	264.71	602.23	否	
	7	北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	314.80	525.86	是	
	8	湖南金色地标房地产开发有限公司	636.35	507.10	500.30	否	
	9	深圳市京地投资发展有限公司	296.41	237.13	296.41	否	
	10	河南省老君山生态旅游开发有限公司	285.85	285.85	285.85	否	
	合计			18,919.30	6,168.25	11,795.32	-
	2022 年3 月末	1	深圳市恒明置业发展有限公司	8,427.68	1,108.93	3,445.68	否
		2	深圳博林集团有限公司	2,277.75	1,573.97	2,277.75	否
3		海南鸿洲置业集团股份有限公司	1,787.12	357.42	1,787.12	否	
4		蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89	1,329.73	1,351.50	是	
5		北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.16	364.55	722.62	是	
6		深圳市富思源房地产开发有限公司	934.40	268.30	602.23	否	
7		北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	314.80	525.86	是	
8		湖南金色地标房地产开发有限公司	636.35	384.65	364.24	否	
9		深圳市京地投资发展有限公司	296.41	237.13	296.41	否	
10		河南省老君山生态旅游开发有限公司	285.85	285.85	285.85	否	
合计			19,037.47	6,225.33	11,659.26	-	

公司针对上述1年以上应收账款前十大民营房地产企业中,与公司存在诉讼或账龄较长、预计收回可能较小的应收账款,具体为昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司、蚌埠天湖置业有限公司、北京星火房地产开发有限责任公司、河南省老

君山生态旅游开发有限公司、北京汉斯京盛房地产开发有限公司，均已按照单项计提坏账准备，具体计提坏账准备情况参见“本问回复”之“第五小问”与“第八小问”，其中公司与昆明螺蛳湾投资发展股份有限公司的诉讼已结案，涉案抵款房屋已办理完毕网签备案，尚未完成房屋过户登记；公司与深圳市恒明置业发展有限公司已于2022年8月24日签署《以房抵款框架协议》，具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“（一）2022年3月31日，公司未到期应收账款前10大客户”之“（1）深圳市恒明置业发展有限公司（以下简称“恒明置业”）”。

除上述企业之外，通过“中国执行信息公开网”、“全国企业破产重整案件信息网”、“国家企业信用信息公示系统”查询，公司1年以上应收账款前十大民营房地产企业其他客户不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形，没有客观证据表明客户或总包方出现不能支付应收账款的情况，因此未对其应收账款单项计提坏账准备。

3、民营其他类型企业

报告期内账龄超过1年的应收账款中民营其他类型企业占比在20%至30%之间，报告期内账龄超过1年的应收账款前十大民营其他类型企业情况如下：

单位：万元

日期	序号	客户名称	应收账款余额	坏账准备	1年以上应收账款金额	是否涉及诉讼或仲裁
2019年末	1	南京建工集团有限公司	5,985.42	902.09	2,518.75	否
	2	深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	1,954.71	1,954.71	1,954.71	否
	3	海南保亭盛玺投资管理有限公司	1,528.26	235.11	1,057.99	是
	4	华嘉泰（上海）室内游乐有限公司	952.12	333.24	952.12	是
	5	江苏省第一建筑安装集团股份有限公司	1,320.45	231.61	661.40	否
	6	深圳玛丝菲尔时装股份有限公司	796.03	446.69	515.04	否
	7	山东滕建建设集团有限公司	400.00	80.00	400.00	否
	8	泰安淘你欢购物广场有限公司	328.00	147.25	328.00	是

日期	序号	客户名称	应收账款余额	坏账准备	1年以上 应收账款 金额	是否涉 及诉讼 或仲裁
	9	深圳市云丰投资有限公司	302.02	100.62	271.92	否
	10	深圳博林天瑞餐饮有限公司	1,113.49	123.41	266.37	否
	合计		14,680.50	4,554.73	8,926.30	
2020 年末	1	深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	1,954.71	1,954.71	1,954.71	否
	2	海南保亭盛玺投资管理有限公司	1,528.26	446.71	1,057.99	是
	3	华嘉泰（上海）室内游乐有限公司	952.12	666.48	952.12	是
	4	深圳博林天瑞餐饮有限公司	1,113.49	232.24	821.94	否
	5	江苏省第一建筑安装集团股份有限公司	1,320.45	363.89	661.40	否
	6	南京建工集团有限公司	2,261.84	259.00	590.96	否
	7	深圳博林天瑞酒店有限公司	1,469.63	198.15	353.94	否
	8	山东滕建建设集团有限公司	400.00	135.50	330.00	否
	9	新丝路（北京）文化传播有限公司	322.73	161.42	322.73	否
	10	深圳市云丰投资有限公司	302.02	158.01	302.02	否
	合计		11,625.25	4,576.11	7,347.81	
2021 年末	1	深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	1,954.71	1,954.71	1,954.71	否
	2	深圳博林天瑞酒店有限公司	1,469.63	324.17	906.24	否
	3	深圳博林天瑞餐饮有限公司	1,113.49	396.63	821.94	否
	4	天津海航建筑设计有限公司	1,068.05	179.38	725.71	否
	5	华嘉泰（上海）室内游乐有限公司	692.70	666.48	692.70	是
	6	江苏省第一建筑安装集团股份有限公司	1,320.45	496.17	661.40	否
	7	深圳市品正机电工程有限公司	609.61	121.92	609.61	否
	8	南京建工集团有限公司	2,180.49	344.65	509.61	否
	9	海南保亭盛玺投资管理有限公司	1,125.00	339.04	453.08	否
	10	山东滕建建设集团有限公司	400.00	201.50	330.00	否
合计		11,934.13	5,024.65	7,665.00		

日期	序号	客户名称	应收账款余额	坏账准备	1年以上应收账款金额	是否涉及诉讼或仲裁
2022年3月末	1	南京建工集团有限公司	2,192.37	391.11	515.74	否
	2	深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司	1,954.71	1,954.71	1,954.71	否
	3	深圳博林天瑞酒店有限公司	1,469.63	456.03	906.24	否
	4	深圳博林天瑞餐饮有限公司	1,113.49	396.63	821.94	否
	5	天津海航建筑设计有限公司	1,068.05	179.38	725.71	否
	6	江苏省第一建筑安装集团股份有限公司	1,320.45	562.07	661.40	否
	7	深圳市品正机电工程有限公司	609.61	121.92	609.61	否
	8	海南保亭盛玺投资管理有限公司	1,075.00	309.04	403.08	是
	9	山东滕建建设集团有限公司	400.00	201.50	330.00	否
	10	遂昌乐领投资管理有限公司	350.00	116.29	317.60	否
合计			11,553.31	4,688.68	7,246.03	

公司针对上述 1 年以上应收账款前十大民营其他类型企业中, 与公司存在诉讼或账龄较长、预计收回可能较小的应收账款, 具体为深圳市嘉迪亚酒店管理有限公司、海南保亭盛玺投资管理有限公司、华嘉泰(上海)室内游乐有限公司及泰安淘你欢购物广场有限公司, 均已按照单项计提坏账准备, 具体计提坏账准备情况参见“本问回复”之“第五小问”与“第八小问”。

南京建工集团有限公司、天津海航建筑设计有限公司正在破产重整中, 其中截至本反馈意见回复出具之日, 南京建工间接控股股东变更为南京市人民政府国有资产监督管理委员会间接控制的紫金信托有限责任公司; 公司应收天津海航建筑设计有限公司债权申报后最终被确认的金额为 1,078.05 万元, 按照破产重整清偿方式, 其中现金偿付 10 万元(已支付), 剩余款项以海航基础转增股票抵债; 发行人基于上述破产重整进展或破产重整清偿方式, 未按照单项计提坏账准备; 江苏省第一建筑安装集团股份有限公司被列入失信被执行人名单, 但发行人承接的项目为盐田翡翠岛广场-幕墙项目, 根据深圳市盐田区人民政府网站 2022 年 3 月 23 日发布的重点招商项目, 翡翠岛广场位于盐田港区, 由深圳市特区建设发展集团有限公司投资建设, 项目定位为国际海洋现代服务中心, 业态涵盖临港现

代服务业中小总部基地、海洋文化旅游体验中心、星级酒店、特色教育培训、多元文化艺术交流中心等；翡翠岛广场项目已 2021 年度完成竣工验收，正在竣工结算过程中，预计结算后本项目回款风险较小，因此未按照单项计提坏账准备。

除上述企业之外，通过“中国执行信息公开网”、“全国企业破产重整案件信息网”、“国家企业信用信息公示系统”查询，公司 1 年以上应收账款前十大民营其他类型企业其他公司不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形，应收账款均已按照项目推进回款进度，没有客观证据表明客户或总包方出现不能支付应收账款的情况，因此未对其应收账款单独计提坏账准备。

综上所述，一年以上应收账款产生的原因主要系建筑装饰项目具有结算周期较长的行业共性特点，客户的内部审批、办理结算和付款手续等程序较长，以及质保期较长等。而非“已发生信用减值的金融资产”中 5 项条件影响，且与公司存在诉讼、仲裁情形或账龄较长、预计收回可能较小的应收账款均已按照单项计提坏账准备，因此按账龄组合计提坏账准备具备合理性。

八、逐项分析单项计提坏账准备的应收账款计提比例的确定依据(计提比例已达 100%的除外)，并提供这些应收账款的账龄、期后回款、未决诉讼进展情况等相关信息；

(一) 2022 年 3 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款计提比例的确定依据(计提比例已达 100%的除外)

2022 年 3 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款计提比例的确定依据（计提比例已达 100%的除外）如下：

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备	计提比例	计提比例的确定依据
忻保高速公路建设管理处	412.45	372.95	90.42%	账龄较长，预计不能全部收回。考虑到最近两年均有回款（回款比例 10%），公司估计未来仍然至少有 10%的款项可以收回，即预计坏账损失率为 90%。同时，公司根据账龄组合测算的坏账损失率为 90.42%，取较大者 90.42%作为单项计提坏账准备的比例。
蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89	1,329.73	50.16%	根据《蚌埠天湖置业有限公司账面资产、负债及净资产情况的报告》，截至 2020 年 9 月 30 日公司账面总资产为 220,405.46 万元，截至 2021 年 1 月 11 日，债权人申报债权总额为 265,334.27 万元。资产可偿还负债的比例为 83.07%。综合考虑到：①“天湖国际”项目主体工程已完工，装修工程已完工 40%；②天湖置业货币资金、其他应收款、预付账款、存货等资产占总资产的比例达到 94.68%，这部分资产具有一定的变现能力。公司估计天湖置业公司的资产变现能力可达到 60%，预计可收回的比例为 49.84%，即坏账损失率为 50.16%。同时，根据法院判决，公司的工程款债权享有法定的优先受偿权，优先于抵押、担保等债权。因此，公司按 50.16%的比例单项计提坏账准备。
泰安淘你欢购物广场有限公司	229.40	172.98	75.41%	2019 年末，公司基于当时的诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼结果的不确定性，预计可回收应收账款的 50%，则将产生 45%的坏账损失。2020-2021 年客户陆续回款 78.60 万元，回款后单项计提坏账准备的比例增加

客户名称	应收账款余额	坏账准备	计提比例	计提比例的确定依据
				至 75.41%。考虑到涉诉案件公司已胜诉，不确定性风险有所降低，公司认为无须进一步增加单项计提坏账准备的比例，即继续按 75.41% 的比例单项计提坏账准备。
重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	96.89	58.13	60.00%	公司基于诉讼判决胜诉的情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，预计可收回应收账款的 40%，则将产生 60% 的坏账损失。
中建三局集团有限公司	1,177.82	1,012.05	85.93%	公司基于涉诉案件代理律师胜诉可能性较大的判断，以账龄组合测算的坏账损失为基础，估计将产生 85.93% 的坏账损失。
北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	314.80	59.86%	公司基于诉讼已胜诉的情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，估计将产生 59.86% 的坏账损失。
杭州中联筑境建筑设计有限公司	100.82	80.66	80.00%	公司基于账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，预计可收回应收账款的 20%，则将产生 80% 的坏账损失。
大理华可酒店有限公司	175.00	87.50	50.00%	公司基于诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 50%，则将产生 50% 的坏账损失。
圣悯（上海）医疗管理有限公司	497.57	180.25	36.23%	公司基于诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，估计将产生 36.23% 的坏账损失。
山东女子学院	17.43	6.97	40.00%	公司基于期后诉讼已胜诉的情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，预计可收回应收账款的 60%，则将产生 40% 的坏账损失。
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.16	364.55	30.00%	公司基于诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 70%，则将产生 30% 的坏账损失。
三亚中交瀚星投资有限公司	312.83	62.57	20.00%	公司基于诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 80%，则将产生 20% 的坏账损失。
交通银行股份有限公司深圳分行	776.67	155.33	20.00%	公司基于诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，预计可收回应收账款的 80%，则将产生 20% 的坏账损失。
海口京盛房地产开发	20.90	10.45	50.00%	公司基于诉讼和账龄情况，以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的

客户名称	应收账款余额	坏账准备	计提比例	计提比例的确定依据
有限公司				不确定性，预计可收回应收账款的 50%，则将产生 50%的坏账损失。
合计	8,209.69	3,894.12	-	

(二) 截至 2022 年 3 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款账龄、期后回款情况（计提比例已达 100%的除外）

2022 年 3 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款账龄、期后回款情况（计提比例已达 100%的除外）如下：

单位：万元

客户名称	2022 年 3 月 31 日单项计提坏账准备的应收账款账龄								期后回款
	应收账款余额	未到期应收款	已到期应收款						
			1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年		
忻保高速公路建设管理处	412.45	-	-	-	49.15	-	50.04	313.26	-
蚌埠天湖置业有限公司	2,650.89		1,299.39	-	-	1,351.50	-	-	-
泰安淘你欢购物广场有限公司	229.40	-	-	-	-	145.32	47.50	36.58	-
重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	96.89	-	-	-	-	96.89	-	-	-

客户名称	2022年3月31日单项计提坏账准备的应收账款账龄								期后回款
	应收账款余额	未到期应收款	已到期应收款						
			1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	
中建三局集团有限公司	1,177.82	-	-	-	-	276.29	276.29	625.24	-
北京星火房地产开发有限责任公司	525.86	-	-	-	3.56	522.29	-	-	262.51
杭州中联筑境建筑设计有限公司	100.82	-	-	-	-	-	100.82	-	100.82
大理华可酒店有限公司	175.00	66.84	-	-	-	22.28	85.87	-	-
圣悯（上海）医疗管理有限公司	497.57	236.57	-	-	-	260.99	-	-	-
山东女子学院	17.43	-	-	-	17.43	-	-	-	17.43
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.16	492.55	-	-	722.62	-	-	-	-
三亚中交瀚星投资有限公司	312.83	307.66	-	-	-	5.17	-	-	-
交通银行股份有限公司深圳分行	776.67	746.75	-	-	-	29.92	-	-	-
海口京盛房地产开发有限公司	20.90	18.45	-	-	2.45	-	-	-	-

客户名称	2022年3月31日单项计提坏账准备的应收账款账龄								期后回款
	应收账款余额	未到期应收款	已到期应收款						
			1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	
合计	8,209.69	1,868.82	1,299.39	0.00	795.21	2,710.65	560.52	975.08	380.76

(三) 截至目前未决诉讼进展情况 (计提比例已达 100%的除外)

客户名称	诉讼进展情况
蚌埠天湖置业有限公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“1、注1：（蚌埠天湖置业有限公司）”
泰安淘你欢购物广场有限公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“3、注3：（泰安淘你欢购物广场有限公司）”
重庆市永川区来龙湖生态园有限公司	2010年11月8日，公司与重庆市永川区来龙湖生态园有限公司签订《中华人民共和国重庆市永川区来龙湖会馆建筑装饰工程施工合同》，该工程于2013年1月20日经双方及监理方竣工验收合格后交付使用，2015年11月6日办理工程结算。截至2020年10月22日，龙湖生态园公司尚欠公司工程款96.89万元未支付。公司于2021年3月15日向重庆市永川区人民法院提起诉讼。2021年4月28日重庆市永川区人民法院作出判决（(2021)渝0118民初3059号），由龙湖生态园于判决生效后五日内支付公司工程款96.89万元及按照人民银行同期贷款利率支付利息。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。截至本反馈意见回复出具之日，龙湖生态园尚未执行判决。
中建三局集团有限公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“4、注4：（中国太平保险集团有限责任公司、太平人寿保险有限公司深圳分公司和太平财产保险有限公司（以下简称“三联建主体”）、中建三局集团有限公司（以下简称“中建三局”））”
北京星火房地产开发有限责任公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“5、注5：北京星火房地产开发有限责任公司”

客户名称	诉讼进展情况
杭州中联筑境建筑设计有限公司（以下简称“中联筑境”）	2016年9月起，公司接受中联筑境委托开展高铁相关工程的设计工作，双方先后签订《新建济南至青岛高速铁路沿线九站房(国铁部分)室内专项设计合同》等11份设计合同。根据合同约定，中联筑境需支付设计费852.40万元。中联筑境于2016年11月开始支付设计费，但是支付进度严重落后于合同约定。2021年11月30日，公司向深圳仲裁委员会提交仲裁申请书，请求裁决中联筑境设计费383.92万元以及违约金利息。2022年7月26日，公司与中联筑境达成和解，撤回仲裁申请。截至本反馈意见回复出具之日，款项已结清。
大理华可酒店有限公司（以下简称“华可酒店”）	2016年8月25日，公司与华可酒店签订《云南大理璞庐玉洱银苍酒店建筑、钢结构、装修施工合同》(合同编号：MZ施2016-074)（以下简称“施工合同”），根据施工合同《协议书》约定：华可酒店将位于云南大理市大理古城玉洱路延伸的云南大理璞庐玉洱银苍酒店建筑、钢结构、装修工程发包给公司施工，合同价款暂定合同价款为445.63万元。公司按合同完成了全部的工程施工，华可酒店于2017年11月25日投入使用，但华可酒店并未按合同约定支付工程进度款。因华可酒店欠付工程进度款，双方于2018年5月22日签订《云南大理璞庐玉洱银苍酒店建筑、钢结构、装修施工合同补充协议》，双方在协议中确认，截至2017年11月，公司已完成合同项目产值431.77万元，华可酒店按80%应付工程进度款为345.42万元，欠付工程进度款为184.34万元，华可酒店同意补偿因停工给公司造成的损失51.82万元，对合同范围内清单单价给予调增。2019年3月21日，公司按照双方商定的调整价格原则提交《竣工结算书》。经公司结算，涉案工程的结算价为611.91万元。扣除华可酒店已支付工程进度款共计270.63万元，欠付工程款341.28万元。2021年11月15日，公司向云南省大理市人民法院提起诉讼，请求法院判决华可酒店向公司支付工程款341.28万元以及利息。截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。
圣悯（上海）医疗管理有限公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“6、注6：（圣悯（上海）医疗管理有限公司）”
山东女子学院	2016年8月，公司与山东女子学院签订《施工合同》，约定山东女子学院多功能演播厅装修施工项目交由公司负责施工。2016年11月，公司施工完毕并将工程交付山东女子学院正常使用，且《施工合同》约定的质保期已过。2018年1月11日，双方及项目监理单位认可的山东瑞华工程造价咨询有限公司作出山东女子学院多功能演播厅装修施工项目造价咨询报告，认定案涉项目最终结算价格为人民币255.15万元，山东女子学院分3次向公司付款共计人民币237.72万元，剩余人民币17.43万元未付。2020年6月5日，公司依照山东女子学院的指示就尚欠款项开具了增值税普通发票，但款项至今一直未支付。2021年11月9日，公司向济南市长清区人民法院提起诉讼，请求法院判令山东女子学院支付公司工程款17.43万元及利息。2022年1月21日济南市长清区人民法院判决被告于判决生效之日起10日内支付公司工程款17.43万元。截至本反馈意见回复出具之日，工程款已结清。

客户名称	诉讼进展情况
北京汉斯京盛房地产开发有限公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“7、注7：（北京汉斯京盛房地产开发有限公司）”
三亚中交瀚星投资有限公司	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“8、注8：（三亚中交瀚星投资有限公司）”
交通银行股份有限公司深圳分行	具体参见“本问回复”之“第五小问”之“9、注9：（交通银行股份有限公司深圳分行）”
海口京盛房地产开发有限公司（以下简称“海口京盛”）	2018年11月1日，公司与海口京盛签订海口尚运上品样板房装饰项目《建筑装饰工程施工合同》（以下简称“施工合同”），由公司承接被告位于海南省海口市龙华区的海口尚运上品小区D-2、H-4户型样板房装饰工程。上述工程在竣工验收移交后，公司完成合同内工程和图纸外增项工程总价款为人民币51.02万元。公司于2019年4月18日向海口京盛提交完整的竣工结算文件，海口京盛至今未进行审核。工程施工过程中京盛仅支付进度款15.99万元，尚欠工程款人民币35.02万元。公司于2021年5月17日向海口市龙华区人民法院提起诉讼，请求判令海口京盛向公司支付工程欠款35.02万元及其按照人民银行同期贷款利率支付利息以及逾期付款的违约金22.44万元。2021年9月1日，海口京盛以“公司对海口尚运上品样板房装饰工程已完工程的工程质量不符合约定部分进行返工返修”为由对公司提起反诉讼。截至本反馈意见回复出具之日，该案正在审理中。

九、列示 2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况，结合相关客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况，说明上述客户是否存在流动性风险及信用风险，应收账款是否存在回款障碍、坏账准备计提是否谨慎；

（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况

1、2022 年 3 月 31 日应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户的金额、逾期金额及期后回款情况

单位：万元

序	客户名称	合同资产余额	应收账款余额	合计	坏账准备	回款金额	回款
---	------	--------	--------	----	------	------	----

号		已完工未结 算金额	未到期质保 金	小计	未到期应收 款	已到期应收 款	小计				比例
1	深圳市恒明置业发展有限公司	4,881.55	-	4,881.55	2,568.97	5,858.71	8,427.68	13,309.23	1,353.00	22.00（注）	0.17%
2	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	2,395.73	-	2,395.73	1,899.99	-	1,899.99	4,295.72	214.79	-	-
3	蚌埠天湖置业有限公司	258.88	-	258.88	-	2,650.89	2,650.89	2,909.77	1,342.67	-	-
4	深圳博林集团有限公司	-	-	-	-	2,277.75	2,277.75	2,277.75	1,573.97	-	-
5	扬州中集宏宇置业有限公司	-	-	-	1,129.80	993.80	2,123.60	2,123.60	255.25	-	-
6	海南鸿洲置业集团股份有限公司	-	-	-	-	1,787.12	1,787.12	1,787.12	357.42	-	-
7	海南葛洲坝实业有限公司	97.51	1.35	98.86	1,070.90	478.61	1,549.51	1,648.37	346.73	3.68	0.22%
8	厦门兆琮隆房地产开发有限公司	1,034.07	-	1,034.07	497.34	-	497.34	1,531.41	76.57	135.54	8.85%
9	赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司	668.54	-	668.54	833.05	-	833.05	1,501.59	75.08	163.63	10.90%
10	深圳市富思源房地产开发有限公司	501.49	-	501.49	116.11	818.29	934.40	1,435.89	293.38	-	-
合计		9,837.77	1.35	9,839.12	8,116.16	14,865.17	22,981.33	32,820.45	5,888.86	324.85	0.99%

注：公司与深圳市恒明置业发展有限公司已于 2022 年 8 月 24 日签署《以房抵款框架协议》，具体情况参见“本问题回复”之“第四小问”之“九”之“（二）”2、之“（1）恒明置业”。

2、2021 年 12 月 31 日应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产前十大客户的金额、逾期金额及期后回款情况

单位：万元

序号	客户名称	合同资产余额			应收账款余额			合计	坏账准备	回款金额	回款比例
		已完工未 结算金额	未到期质 保金	小计	未到期应 收款	已到期应 收款	小计				
1	深圳市恒明置业发展有限公司	4,717.12	121.26	4,838.38	2,568.97	5,748.56	8,317.53	13,155.91	1,335.19	33.11	0.25%
2	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	2,395.73	-	2,395.73	2,159.99	-	2,159.99	4,555.72	227.79	260.00	5.71%
3	蚌埠天湖置业有限公司	258.88	-	258.88	-	2,650.89	2,650.89	2,909.77	1,342.67	-	-
4	深圳博林集团有限公司	-	-	-	-	2,277.75	2,277.75	2,277.75	1,413.69	-	-
5	扬州中集宏宇置业有限公司	-	-	-	1,129.80	993.80	2,123.60	2,123.60	255.25	-	-
6	海南鸿洲置业集团股份有限公司	-	-	-	-	1,787.12	1,787.12	1,787.12	357.42	-	-
7	赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司	569.15	-	569.15	1,093.20	-	1,093.20	1,662.35	83.12	423.78	25.49%
8	海南葛洲坝实业有限公司	97.51	3.55	101.06	1,070.90	482.12	1,553.02	1,654.08	250.77	7.19	0.43%
9	深圳市富思源房地产开发有限公司	501.49	8.02	509.51	171.86	754.52	926.38	1,435.89	290.19	-	-
10	北京汉斯京盛房地产开发有限公司	-	-	-	492.55	722.62	1,215.17	1,215.17	364.55	-	-
合计		8,539.88	132.83	8,672.71	8,687.27	15,417.38	24,104.65	32,777.36	5,920.64	724.08	2.21%

（二）结合相关客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况，说明上述客户是否存在流动性风险及信用风险，应收账款是否存在回款障碍、坏账准备计提是否谨慎；

1、2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况

2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户多数为非上市公司，其财务数据处于非公开状态。2021 年末及 2022 年 3 月末，应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户情况如下：

(1) 2022年3月31日，应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况

单位：万元

序号	客户名称	金额	2022年一季度简要财务指标	债券违约、被信用评级机构列入负面清单
1	深圳市恒明置业发展有限公司	13,309.23	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
2	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	4,295.72	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
3	蚌埠天湖置业有限公司	2,909.77	无公开数据	正在破产重整中
4	深圳博林集团有限公司	2,277.75	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
5	扬州中集宏宇置业有限公司	2,123.60	注 1	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
6	海南鸿洲置业集团股份有限公司	1,787.12	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
7	海南葛洲坝实业有限公司	1,648.37	注 2	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
8	厦门兆琮隆房地产开发有限公司	1,531.41	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
9	赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司	1,501.59	注 3	不存在债券违约，2022年9月穆迪下调其控股股东碧桂园（2007.HK）评级至“Ba2”，展望维持“负面”
10	深圳市富思源房地产开发有限公司	1,435.89	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
合计		32,820.45	-	-

注 1：扬州中集宏宇置业有限公司为中集集团（000039.SZ）控股子公司。中集集团（000039.SZ）2022年1-3月简要财务数据为：资产总额 1,601.91 亿元、负债总额 982.37 亿元、净资产 619.54 亿元、营业收入 355.59 亿元、净利润 20.19 亿元。

注 2：海南葛洲坝实业有限公司为葛洲坝（600068.SH）全资子公司。2021年9月，中国能源建设（03996.HK）吸收合并葛洲坝（600068.SH）。中国能源建设（03996.HK）2022年1-3月简要财务数据为：资产总额 5,483.00 亿元，负债总额 3,968.41 亿元、净资产 1,514.60 亿元、营业收入 711.91 亿元、净利润 9.60 亿元。

注 3：赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司为碧桂园（2007.HK）控股子公司。碧桂园（2007.HK）2022 年 1-6 月简要财务数据为：资产总额 18,914.79 亿元、负债总额 15,884.63 亿元、净资产 3,030.16 亿元、营业收入 1,631.30 亿元、净利润 6.12 亿元。

注 4：上表中“债券违约、被信用评级机构列入负面清单”系通过公开信息查询。通过公开信息查询，上表中的房地产客户多数为非公众公司，未发行债券，评级机构未对其进行评级。

（2）2021 年 12 月 31 日，应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况

单位：万元

序号	客户名称	金额	2021 年度简要财务指标	债券违约、被信用评级机构列入负面清单
1	深圳市恒明置业发展有限公司	13,155.91	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
2	浙江台州登云国际旅游度假发展有限公司	4,555.72	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
3	蚌埠天湖置业有限公司	2,909.77	无公开数据	正在破产重整中
4	深圳博林集团有限公司	2,277.75	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
5	扬州中集宏宇置业有限公司	2,123.60	注 1	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
6	海南鸿洲置业集团股份有限公司	1,787.12	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
7	赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司	1,662.35	注 2	不存在债券违约，2022 年 9 月穆迪下调其控股股东碧桂园（2007.HK）评级至“Ba2”，展望维持“负面”
8	海南葛洲坝实业有限公司	1,654.08	注 3	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
9	深圳市富思源房地产开发有限公司	1,435.89	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
10	北京汉斯京盛房地产开发有限公司	1,215.17	无公开数据	不存在债券违约，未被信用评级机构列入负面清单的情形
合计		32,777.36	-	-

注 1：扬州中集宏宇置业有限公司为中集集团（000039.SZ）控股子公司。中集集团（000039.SZ）2021 年度简要财务数据为：资产总额 1,543.23 亿元、负债总额 973.42 亿元、净资产 569.80 亿元、营业收入 1,636.96 亿元、净利润 83.61 亿元。

注 2：赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司为碧桂园（2007.HK）控股子公司。碧桂园（2007.HK）2021 年度简要财务数据为：资产总额 19,483.65 亿元、负债总额 16,477.38 亿元、净资产 3,030.16 亿元、营业收入 5,241.81 亿元、净利润 267.97 亿元。

注 3：海南葛洲坝实业有限公司为葛洲坝（600068.SH）全资子公司。2021 年 9 月，中国能源建设（03996.HK）吸收合并葛洲坝（600068.SH）。中国能源建设（03996.HK）2021 年度简要财务数据为：资产总额 5,288.63 亿元、负债总额 3,791.29 亿元、净资产 1,497.34 亿元、营业收入 3,209.42 亿元、净利润 65.04 亿元。

注 4：上表中“债券违约、被信用评级机构列入负面清单”系通过公开信息查询。通过公开信息查询，上表中的房地产客户多数为非公众公司，未发行债券，评级机构未对其进行评级。

2、说明上述客户是否存在流动性风险及信用风险，应收账款是否存在回款障碍、坏账准备计提是否谨慎；

2021 年末及 2022 年 3 月末，应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户流动风险及信用风险、应收账款回款、坏账准备计提情况如下：

（1）恒明置业

通过“中国执行信息公开网”查询，恒明置业未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，恒明置业未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，恒明置业不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；恒明置业 2019-2021 年均正常披露年报。通过公开网站查询，恒明置业于 2022 年 5 月仍在发布招聘信息。恒明置业为非上市公司，未对外披露 2021 年度及 2022 年 1-3 月财务数据。

由于恒明置业短期内出现资金紧张，经双方友好协商，采用“以房抵款”的方式结算工程款。根据发行人与恒明置业签署的《恒明湾创汇中心一期 5#地块幕墙工程施工合同》《恒明湾创汇中心一期 6#地块幕墙工程施工合同》等五个工程项目进行施工并办理结算，结算工程总价款为 19,446.41 万元，恒明置业累计已支付工程款 5,528.33 万元，剩余应付工程款 13,918.08 万元；为降低公司应收账款账面余额，提高应收账款周转率，发行人通过与恒明置业协商确定，恒明置业将商品房折抵部分工程款 12,751.36 万元，剩余工程款由双方另行约定具体支付方式。发行人于 2022 年 8 月 23 日召开第四届董事会第十八次会议审议通过《关于与深圳市恒明置业发展有限公司拟签订以房抵款框架协议的议案》。双方 2022 年 8 月 24 日就上述事项签署《以房抵款框架协议》。本次以房抵款完成后，剩余应收工程款为 1,166.72 万元，回款风险较低。

2022 年 3 月末，公司对恒明置业应收账款（含合同资产）按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 10.17%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。

（2）登云国际

通过“中国执行信息公开网”查询，登云国际未被列为失信被执行人。通过

“全国企业破产重整案件信息网”查询，登云国际未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，登云国际不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；登云国际2019-2021年均正常披露年报。通过公开网站查询，登云国际于2021年12月中标采购人为浙江省财政厅的培训配套服务项目（台州市仙居县）的合同。登云国际为非上市公司，未对外披露2021年度及2022年1-3月财务数据。

由于登云国际项目结算审核周期较长，目前正在结算过程中，2022年3月末，应收登云国际的工程款均属于未到期应收款和尚未结算的工程款，回款风险较低，按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为5%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。

（3）天湖置业

天湖置业存在流动性风险，正处于破产重整中，案件情况参见“本问回复”之“第五小问”之“1、注1：（蚌埠天湖置业有限公司）”。根据《蚌埠天湖置业有限公司账面资产、负债及净资产情况的报告》，截至2020年9月30日公司账面总资产为220,405.46万元，截至2021年1月11日，债权人申报债权总额为265,334.27万元。资产可偿还负债的比例为83.07%。综合考虑到：①“天湖国际”项目主体工程已完工，装修工程已完工40%；②天湖置业货币资金、其他应收款、预付账款、存货等资产占总资产的比例达到94.68%，这部分资产具有一定的变现能力。公司估计天湖置业公司的资产变现能力可达到60%，预计可收回的比例为49.84%，即坏账损失率为50.16%。同时，根据法院判决，公司的工程款债权享有法定的优先受偿权，优先于抵押、担保等债权。因此，公司按50.16%的比例单项计提坏账准备，单项计提比例的依据充分，坏账计提谨慎。天湖置业为非上市公司，未对外披露2021年度及2022年1-3月财务数据。

（4）深圳博林集团有限公司（以下简称“博林集团”）

通过“中国执行信息公开网”查询，博林集团未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，博林集团未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，博林集团不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；2019-2021年

均正常披露年报。博林集团为非上市公司，未对外披露 2021 年度及 2022 年 1-3 月财务数据。

2022 年 3 月末，公司对博林集团应收账款（含合同资产）按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 69.10%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。因双方对结算金额存在争议，最终结算金额正在协商中，博林集团尚未支付剩余工程款项。

（5）扬州中集

扬州中集为中集集团（000039.SZ）控股子公司。中集集团（000039.SZ）2021 年度简要财务数据为：资产总额 1,543.23 亿元、负债总额 973.42 亿元、净资产 569.80 亿元、营业收入 1,636.96 亿元、净利润 83.61 亿元，2022 年 1-3 月简要财务数据为：资产总额 1,601.91 亿元、负债总额 982.37 亿元、净资产 619.54 亿元、营业收入 355.59 亿元、净利润 20.19 亿元。根据公开资料查询，中集集团不存在流动性风险及信用风险。

2022 年 3 月末，公司对扬州中集应收账款（含合同资产）按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 12.02%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。公司与扬州中集正在办理结算中，应收账款回款风险较低。

（6）海南鸿洲置业集团股份有限公司（以下简称“鸿洲置业”）

通过“中国执行信息公开网”查询，鸿洲置业未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，鸿洲置业未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，鸿洲置业不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；鸿洲置业 2019-2021 年均正常披露年报。鸿洲置业为非上市公司，未对外披露 2021 年度及 2022 年 1-3 月财务数据。

2022 年 3 月末，公司对鸿洲置业应收账款（含合同资产）按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 20%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）”。

中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。鸿洲置业因资金紧张，与公司计划协商以房抵款的方式结算工程款项。

(7) 海南葛洲坝实业有限公司（以下简称“海南葛洲坝”）

海南葛洲坝为葛洲坝（600068.SH）全资子公司。2021年9月，中国能源建设（03996.HK）吸收合并葛洲坝（600068.SH）。中国能源建设（03996.HK）2021年度简要财务数据为资产总额 5,288.63 亿元、负债总额 3,791.29 亿元、净资产 1,497.34 亿元、营业收入 3,209.42 亿元、净利润 65.04 亿元，2022年1-3月简要财务数据为：资产总额 5,483.00 亿元，负债总额 3,968.41 亿元、净资产 1,514.60 亿元、营业收入 711.91 亿元、净利润 9.60 亿元。根据公开资料查询，中国能源建设不存在流动性风险及信用风险。

2022年3月末，公司对海南葛洲坝应收账款（含合同资产）按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 21.03%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。公司与海南葛洲坝结算审核过程中，因双方对结算金额存在争议，海南葛洲坝尚未支付剩下的工程款项。

(8) 厦门兆琮隆房地产开发有限公司（以下简称“厦门兆琮”）

通过“中国执行信息公开网”查询，厦门兆琮未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，厦门兆琮未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，厦门兆琮不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；厦门兆琮2019-2021年均正常披露年报。厦门兆琮为非上市公司，未对外披露2021年度及2022年1-3月财务数据。

2022年3月末，公司对厦门兆琮应收账款（含合同资产）均属于未到期应收款和尚未结算的工程款，正在结算过程中，回款风险较低，按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 5%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。

(9) 赣州市南康区碧桂园房地产开发有限公司（以下简称“赣州碧桂园”）

赣州碧桂园为碧桂园（2007.HK）控股子公司。碧桂园（2007.HK）2021年度简要财务数据为：资产总额 19,483.65 亿元、负债总额 16,477.38 亿元、净资产 3,030.16 亿元、营业收入 5,241.81 亿元、净利润 267.97 亿元，2022 年 1-6 月简要财务数据为：资产总额 18,914.79 亿元、负债总额 15,884.63 亿元、净资产 3,030.16 亿元、营业收入 1,631.30 亿元、净利润 6.12 亿元。根据公开资料查询，2022 年 9 月穆迪下调碧桂园评级至“Ba2”，展望维持“负面”，截至本反馈意见回复出具之日，碧桂园（2007.HK）未发生流动性风险及信用风险。

2022 年 3 月末，公司对赣州碧桂园应收账款（含合同资产）均属于未到期应收款和尚未结算的工程款，正在结算过程中，回款风险较低，按照坏账计提政策计提 5% 的坏账准备，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。

（10）深圳市富思源房地产开发有限公司（以下简称“富思源”）

通过“中国执行信息公开网”查询，富思源未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，富思源未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，富思源不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；富思源 2019-2021 年均正常披露年报。富思源为非上市公司，未对外披露 2021 年度及 2022 年 1-3 月财务数据。

2022 年 3 月末，公司对富思源应收账款（含合同资产）按照坏账计提政策足额计提坏账，整体坏账计提比例为 20.43%，坏账计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。富思源因资金紧张，与公司正在协商以房抵款的方式结算工程款项。

（11）北京汉斯京盛房地产开发有限公司（以下简称“汉斯京盛”）

通过“中国执行信息公开网”查询，汉斯京盛未被列为失信被执行人。通过“全国企业破产重整案件信息网”查询，汉斯京盛未进入破产程序。通过“国家企业信用信息公示系统”查询，汉斯京盛不存在清算信息、行政处罚信息、列入经营异常名录信息、严重违法信息、被吊销/注销营业执照等情形；汉斯京盛

2019-2021 年均正常披露年报。汉斯京盛为非上市公司，未对外披露 2021 年度及 2022 年 1-3 月财务数据。

2022 年 3 月末，公司以账龄组合测算的坏账损失为基础，结合诉讼产生的不确定性，估计可收回应收账款的 70%，按 30% 单项计提坏账，坏账准备计提充分，具体坏账计提情况参见本小问反馈回复“（一）2021 年末及最近一期应收账款余额(含合同资产)中涉及房地产客户的金额、逾期金额及期后回款情况”。汉斯京盛拖延结算以及最终结算金额存争议，公司已起诉汉斯京盛，案件情况参见“本问回复”之“第五小问”之“注 7：（北京汉斯京盛房地产开发有限公司）”。

综上，2021 年末及最近一期应收账款余额（含合同资产）中涉及房地产的前十大客户中，恒明置业、天湖置业、鸿洲置业、富思源因资金紧张存在流动性风险，公司通过“以房抵款”结算应收账款或者起诉的方式追讨工程款，同时公司根据预计信用损失谨慎计提坏账准备。除恒明置业、天湖置业、鸿洲置业、富思源外，其他客户不存在流动性风险，应收账款回款风险较低，同时公司根据预计信用损失谨慎计提坏账准备。

十、结合前述情况，进一步说明 2021 年坏账准备计提比例低于同行业可比公司的原因及合理性，坏账准备计提是否充分合理；

2021 年末，公司按单项计提坏账准备的应收账款坏账准备金额为 8,176.43 万元，按组合计提坏账准备的应收账款坏账准备金额为 19,865.09 万元，公司应收账款总体计提的坏账准备金额为 28,041.52 万元，占期末应收账款账面余额的比例为 26.59%，2021 年坏账准备计提总额占应收账款账面余额比重与同行业可比上市公司对比情况如下：

可比公司	2021 年 12 月 31 日
宝鹰股份	40.00%
金螳螂	32.59%
洪涛股份	24.09%
亚厦股份	27.35%
ST 广田	49.38%
瑞和股份	47.52%
*ST 奇信	42.68%

可比公司	2021年12月31日
建艺集团	41.25%
中装建设	14.66%
维业股份	19.12%
柯利达	22.79%
行业平均值	32.85%
行业平均值 (剔除本期因恒大集团债务危机影响大额计提坏账的公司)	28.31%
美芝股份	26.59%

由上表可以看出，公司2021年计提的坏账准备计提比例低于行业平均值，主要系本期宝鹰股份、金螳螂、ST广田、建艺集团受其主要客户恒大集团债务危机影响，应收账款坏账准备计提较多导致，但公司总体计提的坏账准备比例高于中装建设、维业股份，与洪涛股份、亚厦股份、柯利达基本一致，同时公司与剔除上述本期计提坏账较多的同行业可比上市公司之后的行业平均值28.31%差异较小，基本一致。根据宝鹰股份、金螳螂、ST广田、建艺集团披露的2021年年度报告，截至2021年末各公司计提大额坏账准备情况具体如下：

可比公司	计提比例	大额坏账准备计提情况
宝鹰股份	40.00%	宝鹰股份对恒大集团债权作为单项金额重大且有明显迹象表明已经存在坏账风险的应收账款单独确定其信用损失。考虑截止至报告日已经实施的处置方案、收回债权金额等，以及公开市场该债权交易的可比信息，同时评估恒大集团整体的信用风险变动情况，综合计算恒大债权的预期信用损失。 截至2021年末，宝鹰股份按单项计提坏账准备的应收账款余额33.11亿元，计提坏账准备17.87亿元，较2020年末按单项计提坏账准备的应收账款余额4.27亿元，计提的坏账准备2.42亿元大幅提升。
金螳螂	32.59%	2021年下半年以来，恒大集团债务风险持续发酵，导致金螳螂部分子公司承接的该客户及其关联公司的部分建筑装饰工程不能按时回收到期应收款项，经金螳螂管理层评估，认为对其应收款项出现了明显的减值迹象，基于谨慎性原则，公司对该客户应收账款、应收票据以及合同资产按照会计政策进一步计提了信用减值损失和资产减值损失。 截至2021年末，金螳螂对该客户的应收款项总敞口（含应收账款、应收票据及合同资产等）合计86.54亿元，累计计提各类减值损失61.04亿元，应收款项敞口净额25.51亿元。
ST广田	49.38%	由于恒大集团债务出现违约导致工程款无法按期收回，2021年对其应收账款（合同资产）进行大额坏账准备计提。

		截至 2021 年末，公司对中国恒大集团及其附属子公司应收账款账面余额 58.64 亿元，累计计提坏账准备 29.32 亿元，计提比例 50%。
建艺集团	41.25%	2021 年下半年，建艺集团主要应收款恒大集团出现债务危机，建艺集团管理层对截至 2021 年 12 月 31 日恒大集团应收款项和合同资产的可回收性进行了分析评估，认为减值迹象明显。2021 年末，公司对恒大集团及其子公司应收账款账面余额 11.59 亿元，7.08 亿元，计提比例 61.04%。

综上，公司结合自身实际经营情况以及客户的资信情况对应收账款计提坏账准备，2021 年坏账准备计提比例低于同行业可比公司主要系本期宝鹰股份、金螳螂、ST 广田、建艺集团受其主要客户恒大集团债务危机的影响，坏账准备计提较多导致，但公司总体计提的坏账准备高于中装建设、维业股份，与洪涛股份、亚厦股份、柯利达基本一致，坏账准备计提充分合理。

十一、结合上述情形，分析说明发行人应收账款坏账准备计提是否谨慎合理，是否对发行人持续经营产生重大不利影响。

如前所述，建筑装饰行业具有结算周期较长的行业特征，客户的内部审批、工程款结算及付款手续等流程较为复杂且时间较长，以及质保期周期较长等原因导致行业内建筑装饰施工单位应收账款余额普遍较高，整体呈现出应收账款余额较大、账龄较长的特点。

在日常经营活动中，公司根据合同约定收取预收款、按照工程进度办理结算并收取工程款，报告期内销售商品、提供劳务收到的现金整体水平与公司当期营业收入水平比较接近，报告期各期，公司收到的现金占营业收入的比例分别为 102.79%、86.56%、120.28%及 95.77%。公司销售商品、提供劳务收到的现金占营业收入比例总体处于同行业上市公司的区间范围之内，回款效率符合行业特征。

公司客户主要为交通运输机构、文化产业、金融地产、政府机构、大型总承包公司、高端星级酒店集团等相关的大型客户，此类客户涉及的工程款结算及支付流程较为复杂，相关的工程结算款回款速度较慢；且近年来受宏观经济形势、疫情冲击及行业发展状况等因素影响，部分客户出现自身资金紧张情形，内部资金付款审批进一步放缓；截至报告期末，发行人已根据应收账款的风险特征及历

史回收情况，严格执行应收账款坏账准备的会计政策，应收账款的整体坏账计提比例与同行业可比上市公司相比，不存在重大差异，坏账准备计提谨慎合理。

公司 2020 年 12 月完成控制权的变更，实际控制人变更为南海国资，南海区地处粤港澳大湾区腹地，拥有成熟的建筑建材产业集群，将来随着粤港澳大湾区政策的逐步落地，南海区的产业载体建设及村级工业园改造等城市升级改造项目投资力度将会进一步加大，将对基础工程建设及相关装饰装修工程产生较大的需求；随着公司与南海国资之间的协同效应增强，南海国资逐步发挥自身的资源整合优势，进一步优化公司的客户结构，提升上市公司的持续经营能力。若本次非公开发行能顺利完成，可进一步稳固南海国资对发行人的控制权地位，增强区域内资源整合优势，为上市公司未来实现健康、稳定、可持续发展进一步提供保障。

但若宏观经济形势及疫情发展发生重大不利变化或主要客户自身经营出现问题等因素导致其资金面恶化，将使得发行人面临项目款回款不及时或者坏账的风险，从而对发行人持续经营产生不利影响。

综上所述，公司应收账款坏账准备计提谨慎合理，公司 2020 年 12 月实际控制人变更为南海国资后，南海国资将逐步发挥自身的资源整合优势，进一步优化公司的客户结构，提升上市公司的持续经营能力；但若宏观经济形势及疫情发展发生重大不利变化或客户自身经营出现问题等因素导致主要客户资金面恶化，将使得发行人面临项目款回款不及时或者坏账的风险，从而对发行人持续经营产生不利影响。

十二、中介机构核查意见

（一）保荐机构核查程序

针对上述事项，保荐机构履行了以下核查程序：

1、取得并查阅发行人报告期内应收账款明细表，了解发行人应收账款余额变动、坏账计提及期后回款情况信息，了解发行人应收账款房地产客户账面金额及期后回款情况，并通过相关房地产客户公开信息查询其财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等相关信息；

2、获取发行人主要工程施工合同，并通过查阅主要施工项目的施工进度确认资料、结算书及竣工验收报告等，了解其业务模式及应收账款形成过程；

3、访谈发行人财务总监并结合会计政策、现金流量表等资料，了解发行人应收账款、合同资产余额较高的原因，是否与其业务规模相匹配；了解 2021 年以来 2 年以上账龄应收账款占比提高及期后回款较低的原因；了解公司施工项目竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例及是否与同行业可比公司一致；同时了解发行人按组合计提坏账准备的依据及是否谨慎合理与充分；

4、通过查询“中国执行信息公开网”、“全国企业破产重整案件信息网”、“国家企业信用信息公示系统”及客户官网等网站，了解公司未到期应收款、民营房地产及其他类型企业主要客户的经营情况；

5、取得发行人关于已到期应收账款中按照单项金额重大并单项计提坏账准备依据的相关说明，分析对该类客户计提坏账准备比例的依据是否充分；

6、对发行人主要工程项目进行走访与函证，并对发行人确认的应收账款的真实性进行抽样复核；

7、查阅同行业可比上市公司公开披露的定期报告或审计报告，了解同行业可比上市公司应收账款（包含合同资产）余额、坏账计提政策、坏账准备计提比例与金额及回款等情况并进行比较分析，核查是否与同行业存在差异；

8、取得并查阅发行人报告期各期末应收账款明细表，了解发行人应收账款余额及占比变动、坏账计提及期后回款情况信息，了解发行人应收账款房地产客户账面金额及对应期后回款情况。

（二）核查结论

经核查，保荐机构及申报会计师认为：

1、报告期各期末，应收账款账面余额分别为 111,746.23 万元、125,934.36 万元、105,471.74 万元和 99,482.30 万元，已计提的坏账准备金额分别为 23,816.66 万元、25,197.42 万元、28,041.52 万元和 26,765.85 万元，应收账款账面余额较大，坏账准备金额随着应收账款账面余额波动而变化；

2、报告期各期末应收账款（含合同资产）账面余额较高系建筑装饰行业的固有业务特征所致，由于建筑装饰工程项目施工及结算周期较长，同时受客户资

金紧张等因素的影响；同行业可比上市公司中应收账款（含合同资产）账面余额占营业收入的比重普遍较高，公司应收账款（含合同资产）账面余额具有合理性，与公司业务规模相匹配；

3、2021 年以来 2 年以上账龄应收账款占比提高的主要原因：（1）下游客户付款流程较长且部分客户出现资金紧张的情形；（2）2021 年度营业收入下降 52.91%，使得 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日形成 2 年以内的应收账款余额的占比会相应的下滑；（3）装饰装修施工项目应收账款回收周期较长，回收周期会根据项目施工周期及合同约定不同而不同，项目建设周期一般在 1-2 年内，则工程款的回收通常在 3 年左右，与公司装饰装修施工业务的结算模式相匹配；在项目合同实际执行过程中，也受客户资金周转或资金支付审批流程的影响，部分项目的应收账款完全收回可能延迟到 4-5 年；

期后回款较低主要系：（1）公司客户主要为国有企业及政府类客户，此类客户的坏账风险相对较低，但涉及的工程款结算及支付流程较为复杂，且项目验收后的最终结算受结算资料的齐备情况、业主方办理结算速度及结算款支付进度等诸多因素影响，使得竣工结算及付款周期加长；（2）近年来受整体宏观经济形势的影响，公司部分房地产企业客户资金紧张，虽然公司此类客户应收账款占比相对较低，但该类型客户对公司的项目竣工结算和付款的延迟，亦导致了应收账款回款速度减缓。从营业收入现金比与同行业可比上市公司的对比情况来看，回款效率符合行业特征；

4、2021 年 12 月 31 日及 2022 年 3 月 31 日，公司未到期应收账款前 10 大客户中，南京建工集团有限公司正在破产重整中，截至本反馈意见回复出具之日，南京建工的间接控股股东变更为南京市人民政府国有资产监督管理委员会控制的紫金信托有限责任公司，基于上述破产重整情况，截至 2022 年 3 月 31 日，公司应收南京建工的款项按照组合计提坏账准备；除上述情形外，公司最近一年及一期未到期应收账款前 10 大客户中不存在其他因欠付工程款等引发诉讼、仲裁的情形。对此类客户按照应收账款余额 5% 计提坏账准备与同行业可比公司一致。

5、发行人认定客户单项计提坏账准备的依据合理，对该类客户计提坏账准备比例的依据充分；

6、发行人施工项目竣工结算款和质量保证金占合同约定工程款的比例与同行业可比公司一致，对除已到期应收账款中按照单项金额计提坏账准备外的其他客户按账龄分析法确定的计提坏账准备的比例严谨，符合行业特征，坏账准备计提充分；

7、发行人一年以上应收账款产生的原因主要系建筑装饰项目具有结算周期较长的行业共性特点，客户的内部审批、办理结算和付款手续等程序较长，以及质保期较长等。而非“已发生信用减值的金融资产”中 5 项条件影响，且与公司存在诉讼、仲裁情形或账龄较长、预计收回可能较小的应收账款均已按照单项计提坏账准备，因此按账龄组合计提坏账准备具备合理性；

8、单项计提坏账准备的应收账款计提比例的确定依据充分，并提供了这些应收账款的账龄、期后回款、未决诉讼进展情况等相关信息；

9、发行人已结合房地产客户的财务指标、债券违约、被信用评级机构列入负面清单等情况，充分评估应收账款的回款风险，按照坏账计提政策足额计提坏账，坏账准备计提充分谨慎；

10、2021 年坏账准备计提比例低于同行业可比公司主要系本期宝鹰股份、金螳螂、ST 广田、建艺集团受其主要客户恒大集团债务危机的影响，坏账准备计提较多导致，但公司总体计提的坏账准备高于中装建设、维业股份，与洪涛股份、亚厦股份、柯利达基本一致，坏账准备计提充分合理；

11、公司应收账款坏账准备计提谨慎合理，公司 2020 年 12 月实际控制人变更为南海国资后，南海国资将逐步发挥自身的资源整合优势，进一步优化公司的客户结构，提升上市公司的持续经营能力；但若宏观经济形势及疫情发展发生重大不利变化或客户自身经营出现问题等因素导致主要客户资金面恶化，将使得发行人面临项目款回款不及时或者坏账的风险，从而对发行人持续经营产生不利影响。

问题二

关于天湖置业应收账款。2019 年 11 月 15 日，蚌埠市中级人民法院作出（2019）皖 03 民初 51 号一审民事判决，判决申请人和天湖置业双方合同解除，

天湖置业返还申请人履约保证金及投标保证金共计 25.00 万元，支付欠付工程款 1,971.33 万元并以起诉时间为起点按照合同约定计算工程款利息及逾期付款违约金，申请人对所建工程享有优先受偿权。2020 年 8 月 13 日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 执 203 号《执行裁定书》，裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产。

2020 年 9 月 21 日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 破申 9 号《民事裁定书》，裁定受理对天湖置业的破产清算申请。2020 年 10 月 10 日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 执 203 号之一《执行裁定书》，中止本案的执行。2020 年 11 月 24 日，申请人就本案向天湖置业管理人提出债权申报，申报债权金额为 2,235.24 万元。2021 年 8 月 5 日，天湖置业债权人中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司向蚌埠市中级人民法院申请对天湖置业进行破产重整。2021 年 8 月 6 日，安徽省蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖 03 破 5 号民事裁定，自 2021 年 8 月 6 日起对天湖置业进行破产重整。截至反馈意见回复出具之日，天湖置业破产重整中。

申请人对该客户应收账款余额为 2,650.89 万元。根据《天湖置业账面资产、负债及净资产情况的报告》，截止 2020 年 9 月 30 日，天湖置业账面总资产为 220,405.46 万元，截止 2021 年 1 月 11 日，债权人申报债权总额为 265,334.27 万元，资产可偿还比例为 83.07%，考虑资产的变现能力，基于谨慎性原则，假设总资产的变现能力为 60%，则申请人可收回的比例为 49.84%，坏账损失率为 50.16%。申请人按照 50.16%的比例对该客户应收账款单项计提坏账准备，计提坏账准备 1,329.73 万元。

请申请人补充说明：（1）申请人对该客户应收账款余额为 2,650.89 万元与破产申报债权金额为 2,235.24 万元差异的原因；（2）“裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产”的实际执行情况；（3）说明天湖置业进入破产程序后，申请人对所建工程是否还享有优先受偿权；（4）结合蚌埠市中级人民法院作出的（2020）皖 03 破申 9 号《民事裁定书》，说明“假设总资产的变现能力为 60%”是否谨慎；（5）结合上述情况说明 2020 年以来，申请人对天湖置业应收账款的计提坏账准备是

否充分，与同行业可比公司是否一致。

请保荐机构和申报会计师、申请人律师说明核查依据与过程，并发表明确核查意见。

【回复】

一、申请人对该客户应收账款余额为 2,650.89 万元与破产申报债权金额为 2,235.24 万元差异的原因

根据公司向天湖置业管理人提交的《债权登记申请表》，公司申报债权金额合计为 2,235.24 万元，其中工程款本金 1,971.33 万元，保证金 25 万元，利息 172.44 万元，违约金 66.47 万元；公司账面应收工程款本金为 2,650.89 万元，与申报债权金额中工程款本金差异为 679.56 万元。

2018 年 11 月，因天湖置业未按时履行支付工程款的义务，公司向蚌埠市中级人民法院提起诉讼，要求天湖置业向公司支付工程款、延误工期的损失补偿费、违约金、利息等并返还保证金，由对方承担诉讼费，并确认公司对涉案工程享有优先受偿权，金额合计 2,865.30 万元。为加快案件审理，经协商，公司将诉讼请求金额调整为 2,321.82 万元。2019 年 11 月 15 日，蚌埠市中级人民法院作出(2019)皖 03 民初 51 号一审判决，判决公司和天湖置业双方合同解除，天湖置业返还公司履约保证金及投标保证金共计 25.00 万元，支付欠付工程款 1,971.33 万元并以起诉时间为起点按照合同约定计算工程款利息及逾期付款违约金，公司对所建工程享有优先受偿权。虽然天湖置业曾经提出上诉，但由于其未在规定时间内缴纳上诉费，被安徽省高级人民法院于 2020 年 4 月 24 日作出(2020)皖民终 440 号民事裁定按照其自动撤回上诉处理，因此公司最终根据法院一审判决结果向天湖置业申报债权。

上述差异系本案件涉及施工项目确认的最后一期产值，该产值已经监理单位盖章确认，但发包人未盖章，为加快案件审理及债权确认，该产值对应款项金额未包括在本案件诉讼请求及上述发行人申报的债权范围内，但由于该笔 679.56 万元的产值是实际发生且得到监理单位确认，如破产重整方案实施，则该笔产值将很可能继续确认并实现收款，因此，公司账面继续确认了该笔 679.56 万元的应收账款。

二、“裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产”的实际执行情况

2020 年 8 月 13 日，蚌埠市中级人民法院作出(2020)皖 03 执 203 号《执行裁定书》，裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产。

2020 年 9 月 21 日，蚌埠市中级人民法院作出(2020)皖 03 破申 9 号《民事裁定书》，裁定受理对天湖置业的破产清算申请。

2020 年 10 月 10 日，蚌埠市中级人民法院作出(2020)皖 03 执 203 号之一《执行裁定书》，因蚌埠市中级人民法院已经受理对天湖置业的破产清算申请，故裁定中止对被执行人天湖置业的执行。

2020 年 10 月 13 日，蚌埠市中级人民法院作出(2020)皖 03 执 203 号之二《执行裁定书》，因蚌埠市中级人民法院对被执行人天湖置业进行了传统调查，调查了被执行人天湖置业的公司信息，进行了现场走访，均未发现有可供执行财产，经终结本次执行程序的约谈，发行人同意对本案终结本次执行程序，故裁定终结本次执行程序，发行人发现被执行人天湖置业可供执行财产的，可以再次申请执行。

综上，截至本反馈意见回复出具之日，蚌埠市中级人民法院未实际执行（2020）皖 03 执 203 号《执行裁定书》，即“裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产”未实际执行。

三、说明天湖置业进入破产程序后，申请人对所建工程是否还享有优先受偿权

根据案件当时适用的《中华人民共和国合同法》（已被《中华人民共和国民法典》废止）的规定：“第二百八十六条发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”

根据《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》（已于 2021 年 1 月 1 日废止）的规定：“第一条 人民法院在审理房地产纠纷案件和办理执行案件中，应当依照《中华人民共和国合同法》第二百八十六条的规定，认定建筑工程的承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。”

根据《中华人民共和国民法典》的规定：“第二百零七条 发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”

根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》的规定：“第三十六条 承包人根据民法典第二百零七条规定享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。”

根据《中华人民共和国破产法》的规定：“第一百零九条 对破产人的特定财产享有担保权的权利人，对该特定财产享有优先受偿的权利。”

根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（二）》的规定：“第三条 债务人已依法设定担保物权的特定财产，人民法院应当认定为债务人财产。对债务人的特定财产在担保物权消灭或者实现担保物权后的剩余部分，在破产程序中可用以清偿破产费用、共益债务和其他破产债权。”

根据公司与天湖置业就“天湖国际城”项目签订了《“天湖国际城”项目 A1#A2#楼幕墙工程施工合同》及其《补充协议》《“天湖国际城”项目喜来登酒店客房区域及公共区域精装修工程施工合同》《“天湖国际城”项目喜来登酒店室内装修与安装工程合同文件》等协议，公司已依据上述签订的协议施工，天湖置业未按合同约定时间向公司支付工程款。依据当时有效的《中华人民共和国合同法》及现行有效的《中华人民共和国民法典》的规定，公司作为承包方对于就建设工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。

根据蚌埠市中级人民法院于 2019 年 11 月 15 日作出的（2019）皖 03 民初 51 号一审民事判决，判决公司与天湖置业的合同解除，天湖置业返还公司履约保证金及投标保证金共计 25 万元，支付欠付工程款 1,971.33 万元并以起诉时间

为起点按照合同约定计算工程款利息及逾期付款违约金，公司对所建工程享有优先受偿权。天湖置业对前述判决不服，向安徽省高级人民法院提起上诉，但未在规定时间内缴纳上诉费。2020年4月24日，安徽省高级人民法院作出（2020）皖民终440号《民事裁定书》，裁定本案按上诉人天湖置业自动撤回上诉处理，一审判决自裁定书送达之日起发生法律效力。2020年9月21日，蚌埠市中级人民法院作出（2020）皖03破申9号《民事裁定书》，裁定受理对天湖置业的破产清算申请。2020年11月24日，公司向天湖置业管理人提出债权申报，申请：（1）在应得工程款726.65万元范围内对所建的A1#、A2#楼幕墙工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权；（2）在应得工程价款1,244.68万元范围内对所建的案涉酒店装修与安装工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。截至本回复出具之日，天湖置业管理人已确认前述优先受偿权。

综上，公司作为行使优先受偿权的适格主体，已向天湖置业管理人申报债权，且天湖置业管理人已对发行人的债权优先受偿权申报进行了确认，根据相关法律规定，发行人享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他普通债权，故公司认为，天湖置业进入破产程序后，公司对所建工程仍享有相应的优先受偿权。

四、结合蚌埠市中级人民法院作出的(2020)皖03破申9号《民事裁定书》，说明“假设总资产的变现能力为60%”是否谨慎

依据（2019）皖03民初51号《民事判决书》、（2020）皖民终440号《民事裁定书》，发行人对所建工程享有优先受偿权。另，根据《中华人民共和国民法典》《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》等相关法律规定，经（2020）皖03破申9号《民事裁定书》裁定天湖置业进入破产程序后，发行人对所建工程仍享有相应的优先受偿权。

根据《蚌埠天湖置业有限公司破产清算案件第一次债权人会议资料》（2021年1月15日）之《蚌埠天湖置业有限公司账面资产、负债及净资产的情况报告》，截至2020年9月30日，公司账面总资产220,405.46万元，具体如下：

单位：万元

项目	金额	占比	备注
现金	2.20	0.00%	-
银行存款	1,828.64	0.83%	-

项目	金额	占比	备注
预付账款	38,498.64	17.47%	主要为工程施工款
其他应收款	23,200.21	10.53%	主要为关联方单位和个人的往来款
存货	145,142.27	65.85%	主要为商铺的开发成本
长期股权投资	300.00	0.14%	2012年8月2日,投资300万元设立全资子公司蚌埠邦嘉物业服务有 限公司,截至2021年1月该公司正 常负责经营天湖置业物业管理工 作。
固定资产	26.92	0.01%	办公车辆及办公设备
长期待摊费用	11,406.58	5.18%	按照预收房款计提的增值税及附加 税、土地增值税等税金。
合计	220,405.46	100.00%	

其中,上述预付账款主要为工程款,存货系开发成本,两者合计183,640.91万元,占比83.32%。根据《工程项目进度情况汇报表》“天湖国际项目”主体工程已完工,装修工程已完工40%,只需要完成剩余的装修工程即可达到可使用状态。截至2020年9月30日,天湖置业货币资金、其他应收款、预付账款、存货合计账面价值为208,671.96万元,占比94.68%,具有一定的变现能力。

公司对天湖置业账面资产进行分析,资产的变现能力不同时公司的坏账损失率情况如下:

单位:万元

总资产	变现率(%)	变现金额	申报债权	清偿率(%)	损失率(%)
220,405.46	100.00	220,405.46	265,334.27	83.07	16.93
220,405.46	90.00	198,364.91	265,334.27	74.76	25.24
220,405.46	80.00	176,324.37	265,334.27	66.45	33.55
220,405.46	70.00	154,283.82	265,334.27	58.15	41.85
220,405.46	60.00	132,243.28	265,334.27	49.84	50.16
220,405.46	50.00	110,202.73	265,334.27	41.53	58.47
220,405.46	40.00	88,162.18	265,334.27	33.23	66.77
220,405.46	30.00	66,121.64	265,334.27	24.92	75.08
220,405.46	20.00	44,081.09	265,334.27	16.61	83.39
220,405.46	10.00	22,040.55	265,334.27	8.31	91.69
220,405.46	0.00	0.00	265,334.27	0.00	100.00

公司预计最终可回收金额将不低于账面应收账款余额的 50%，从上表可以看出，当变现率达到 60% 的时候，公司的可回收金额将达到应收账款余额的 49.84%；基于天湖置业账面的货币资金、其他应收款、预付账款、存货等资产具有一定的变现能力，公司认为天湖置业资产总体变现率超过 60% 的可能性很大。同时考虑到公司对该工程款享有优先受偿权，基于谨慎考虑，按照变现能力为 60%，以账面应收账款为基础，按 50.16% 单项计提坏账准备。

综上，公司“假设总资产的变现能力为 60%”符合谨慎性原则。

五、结合上述情况说明 2020 年以来，申请人对天湖置业应收账款的计提坏账准备是否充分，与同行业可比公司是否一致

（一）公司对天湖置业应收账款的计提坏账准备情况

2020 年-2022 年 3 月，公司对天湖置业应收账款的计提坏账准备情况如下：

单位：万元

公司名称	坏账准备计提方式	应收账款金额	坏账准备金额	坏账计提比例
天湖置业	单项计提	2,650.89	1,329.73	50.16%

（二）公司对天湖置业应收账款的计提坏账准备情况是否充分

2021 年 8 月 5 日，考虑到天湖置业具有重整的价值，其债权人中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司向蚌埠市中级人民法院申请对天湖置业进行破产重整。2020 年 9 月 21 日，蚌埠市中级人民法院作出(2020)皖 03 破申 9 号《民事裁定书》，裁定受理对天湖置业的破产清算申请。2020 年末，公司按 50.16% 对天湖置业应收账款单项计提坏账准备。由于破产重整情况下债权人债权的清偿率一般高于破产清算，因此 2021 年末、2022 年 3 月末公司未增加坏账准备的计提。

经查询，近年来上市公司重整案例中，普通债权的清偿比例如下：

上市公司	留债年限	清偿率（%）
盐湖股份	2-5 年	60-100
沈阳机床	3 年	30
中孚实业	5 年	100

上市公司	留债年限	清偿率 (%)
厦工股份	6 年	100
抚顺特钢	7 年	100
海航基础	10 年	100
海航控股	10 年	100
永泰能源	12 年	100

如上表所示，近年来上市公司重整案例中，除沈阳机床，其余案例普通债权清偿比例最高可达 100%。基于天湖置业的资产状况，以及考虑到公司的工程款享有优先受偿权，公司认为按照 50.16% 对天湖置业应收账款单项计提坏账是充分的。

（三）与同行业可比公司是否一致

经搜索公开披露的资料，安徽建工（600502.SH）、棕榈股份（002431.SZ）均与天湖置业发生交易，并在报告期内存在应收账款。2020 年末、2021 年末，安徽建工（600502.SH）、棕榈股份（002431.SZ）、公司对天湖置业应收账款坏账计提情况如下：

单位：万元

公司简称	2020 年末		
	应收账款金额	坏账准备金额	坏账计提比例及方法
安徽建工	1、未披露具体金额； 2、二审判决蚌埠天湖公司支付工程款 8,558.97 万元及利息。	未披露	账龄组合计提坏账准备
棕榈股份	1,005.00	810.14	单项计提坏账准备； 计提比例 81.00%；
美芝股份	2,650.89	1,329.73	单项计提坏账准备； 计提比例 50.16%；
公司简称	2021 年末		
	应收账款金额	坏账准备金额	坏账计提比例及方法
安徽建工	1、未披露具体金额； 2、二审判决蚌埠天湖公司支付工程款 8,558.97 万元及利息； 3、被告已进入破产重组程序，原告已申报债权。	未披露	账龄组合计提坏账准备
棕榈股份	1,169.84	818.39	单项计提坏账准备； 计提比例 69.96%；

美芝股份	2,650.89	1,329.73	单项计提坏账准备； 计提比例 50.16%；
------	----------	----------	---------------------------

注：安徽建工、棕榈股份未在《2022 年第一季度报告》中披露应收账款附注，因此未将 2022 年 3 月末数据进行比较。

截至 2021 年末，安徽建工、棕榈股份和公司均申报了债权。2020 年末、2021 年末，安徽建工对天湖置业的应收账款采用账龄组合计提坏账准备，而公司和棕榈股份对天湖置业的应收账款采用单项计提坏账准备。

2020 年末和 2021 年末，棕榈股份和公司均根据预期信用损失对天湖置业的应收账款单项计提坏账准备，坏账计提方法一致。其中，2021 年末，棕榈股份计提比例为 69.96%，公司计提比例为 50.16%，计提比例不同主要因为：（1）业务类型不同：棕榈股份为天湖置业提供园林景观工程施工服务，公司为天湖置业提供装饰装修施工服务，所建设的工程变现能力相对较好；（2）合同具体收款条款差异：工程合同属于个性化的施工合同，合同具体收款进度、收款比例存在差异；（3）发包方履约情况不同：工程项目实施过程中，发包方会往往结合审批进度、资金实力、工程项目重要性履行结算和付款义务，发包方实际履约情况直接影响施工方对应收账款预期损失率的判断。因此，棕榈股份与公司为天湖置业的应收账款均基于工程合同和履行情况确定预期信用损失率，坏账准备计提比例不同具有合理性，符合实际业务情况。

综上，针对天湖置业应收账款的坏账准备计提，公司与棕榈股份均采用预期信用损失率单项计提坏账准备，由于债权形成过程存在差异，计提坏账准备比例不同具有合理性。

六、中介机构核查意见

（一）保荐机构核查程序

针对上述事项，保荐机构履行了以下核查程序：

1、取得并查阅《蚌埠天湖置业有限公司破产清算案件第一次债权人会议资料》、蚌埠市中级人民法院作出的(2020)皖 03 破申 9 号《民事裁定书》、美芝股份债权申报表及债权申报书、蚌埠市中级人民法院作出的(2020)皖 03 执 203 号《执行裁定书》等资料，了解发行人对天湖置业应收账款及破产申报债权金额

差异原因，了解蚌埠市中级人民法院作出(2020)皖 03 执 203 号《执行裁定书》实际执行情况；

2、案件当时适用的《中华人民共和国合同法》（已被《中华人民共和国民法典》废止）、《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》（已于 2021 年 1 月 1 日废止）《中华人民共和国民法典》《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》等法律法规及发行人出具的相关说明，了解天湖置业进入破产程序后，发行人对所建工程是否还享有优先受偿权；

3、了解发行人对于应收账款坏账准备的具体计提政策，结合《蚌埠天湖置业有限公司破产清算案件第一次债权人会议资料》、（2019）皖 03 民初 51 号《民事判决书》、（2020）皖民终 440 号《民事裁定书》等相关资料，了解发行人坏账准备计提过程中相关总资产的变现能力假设是否谨慎，并与《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》中金融资产减值有关的规定进行对比分析；

4、查询同行业可比公司涉诉应收账款坏账准备的计提政策，对比分析发行人计提应收账款坏账准备的合理性。

（二）核查结论

经核查，保荐机构和申报会计师、申请人律师认为：

1、对该客户应收账款余额为 2,650.89 万元与破产申报债权金额为 2,235.24 万元的差异系本案涉及施工项目确认的最后一期产值，该产值已经监理单位盖章确认，但最终业主尚未再盖章；为加快案件审理及债权确认，公司将诉讼请求金额进行了调整，公司根据法院的一审判决进行债权申报。如天湖置业破产重整方案实施，则该笔产值将会很可能继续确认并实现收款，因此，公司账面继续确认了该笔 679.56 万元的应收账款；

2、蚌埠市中级人民法院未实际执行（2020）皖 03 执 203 号《执行裁定书》，即“裁定冻结天湖置业名下总计 2,300 万元的银行存款或者查封、扣押、冻结其总价值为 2,300 万元的其他财产”未实际执行；

3、公司作为行使优先受偿权的适格主体，已向天湖置业管理人申报债权，

且天湖置业管理人已对公司的债权优先受偿权申报进行了确认，根据相关法律规定，公司享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他普通债权，故天湖置业进入破产程序后，公司对所建工程仍享有相应的优先受偿权；

4、公司“假设总资产的变现能力为 60%”符合谨慎性原则；

5、2020 年以来公司对天湖置业应收账款的计提坏账准备充分，与同行业可比公司计提比例的差异符合实际情况，具有合理性。

（以下无正文）

（本页无正文，为《深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司非公开发行股票申请文件二次反馈意见的回复》之签署页）

深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司

2022年9月29日

（本页无正文，为《华创证券有限责任公司关于深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司非公开发行股票申请文件二次反馈意见的回复》之签署页）

保荐代表人签名： _____
程 利 黄俊毅

保荐机构法定代表人、董事长： _____
陶永泽

华创证券有限责任公司

2022年9月29日

反馈意见回复报告的声明

本人已认真阅读深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司本次反馈意见回复报告的全部内容，了解报告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，反馈意见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。

保荐机构法定代表人、董事长：_____

陶永泽

华创证券有限责任公司

2022年9月29日