

立信会计师事务所(特殊普通合伙)
关于亚士创能科技(上海)股份有限公司向特定对象
发行股票的审核中心意见落实函的答复

信会师函字[2023]第 ZA462 号

上海证券交易所:

贵所于 2023 年 7 月 18 日下发的《关于亚士创能科技(上海)股份有限公司向特定对象发行股票的审核中心意见落实函》(上证上审(再融资)(2023)495 号)(以下简称“落实函”)已收悉。立信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“申报会计师”)依据中国注册会计师审计准则及有关规定,对亚士创能科技(上海)股份有限公司(以下简称“亚士创能”、“公司”、或“发行人”)落实函中需要会计师说明或发表意见的问题进行了审慎核查,现将专项核查情况说明如下:

本落实函回复部分合计数与各明细直接相加之和在尾数上如有差异,这些差异是由于四舍五入造成。

本落实函回复“报告期”或“最近三年及一期”指的是 2020 年、2021 年、2022 年及 2023 年 1-3 月。同时 2023 年 1-3 月数据尚未经我所进行审计。

本落实函回复所引用的财务数据和财务指标,如无特殊说明,指合并报表口径的财务数据和根据该类财务数据计算的财务指标。

问题 1、关于应收账款

请发行人进一步说明：（1）应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因；（2）应收账款的具体构成、逾期情况与对应客户的具体情况，结合相关客户目前的经营状况说明公司应收账款坏账准备计提是否充分；（3）2021 年部分地产客户违约后，公司对该类客户在业务开展及应收款项管理中采取的优化措施，后续是否仍然存在大额计提信用减值损失的风险；（4）结合公司与地产客户的业务模式，说明公司向相关客户支付大额保证金的商业合理性，是否实质是向客户提供财务融资，并列示报告期各期末发行人支付大额保证金的客户基本情况、合同条款中的具体约定（如保证金比例、退还条件、计息情况、对方是否提供抵押保证等），结合公司应收保证金对应客户的履约情况说明公司应收保证金的减值计提是否充分；公司目前合作客户中新增收取保证金的具体情况，后续是否存在大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险；（5）是否存在地产客户以房产或其他资产抵债等方式进行回款的情况，相关抵债资产的核算方式，公司对该类资产的去化情况或处置计划。

请发行人通过临时公告的形式专项说明上述事项并揭示相关风险，请保荐机构及申报会计师出具明确的核查意见。

答复：

发行人回复

一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因

（一）应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准

1、应收账款坏账准备计提政策

公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。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。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。除单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为合并范围外应收款项组合和合并范围内应收款项组合。

同行业上市公司应收账款坏账准备计提政策如下：

企业	应收账款坏账准备计提政策
金力泰	对于应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值，则本公司对该应收账款单项计提坏准备并确认预期信用损失。对于划分为组合的应收账款，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。
渝三峡 A	对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，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。公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。
三棵树	对于应收账款无论是否存在重大融资成分，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。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，依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失。

2、按单项计提与按组合计提的划分标准

公司持续关注客户信用状况变动情况，严格按照企业会计准则及公司坏账准备计提政策及估计分组合计提坏账准备，对于信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值的应收账款单项计提坏账准备。公司由专人持续关注客户信用状况变动并结合客户经营等情况对应收款项可回收金额进行定性定量评估，及时调整风险客户的预期信用减值损失，确保坏账准备计提的充分性。

（二）单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因

报告期内，公司根据企业会计准则的要求，综合分析相关债务方的经营状况、可回收性等因素，对有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值的情况，公司对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失。基于 2021 年中国恒大出现流动性风险和公司对其部分应收款项无法及时收回的情况，公司对其相关资产进行了可回收分析和审慎评估，认为其信用风险较大，同时公司聘请上海立信资产评估有限公司出具了针对公司部分回款困难客户（含中国恒大）对应的应收账款、应收票据及其他应收款等债权信用减值损失金额估值报告（信资评估字[2022]第 080008 号），公司根据实际情况综合考虑款项可回收性并参考专业机构估值情况，按照 80% 坏账计提比例对中国恒大应收账款进行了单项计提，其他主要的单项计提客户计提比例亦采用类似方法进行确定。

公司不同风险客户的经营情况、违约情况、评估情况、可回收性情况、评级情况、舆情情况等不同，公司对其单项计提比例不同。对于违约严重、负债规模大、经营状况波动明显、负面舆情多发、回款可能性低的暴雷地产客户，如中国恒大、华夏幸福基业股份有限公司、四川蓝光发展股份有限公司等，公司对其单项计提比例较高，计提比例为 80%；对于出现违约情形，但综合评估其整体经营、负债规模、负面舆情等，考虑估计款项可回收性略高于如中国恒大等暴雷严重企业，公司对其单项计提比例相对略低，如天津兴航建材销售有限公司、佳兆业集团控股有限公司、荣盛房地产发展股份有限公司等。

报告期内，公司按单项计提坏账准备的应收账款及对应的主要客户如下：

单位：万元

名称	2023.03.31		2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31		计提比例
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
中国恒大	42,092.10	33,673.68	42,095.46	33,676.37	27,024.56	21,619.65	-	-	80.00%
天津兴航建材销售有限公司	7,419.85	3,709.93	7,284.90	3,642.45	5,530.60	2,765.30	-	-	50.00%
华夏幸福基业股份有限公司	3,083.20	2,466.56	3,069.08	2,455.26	2,700.35	2,160.28	-	-	80.00%
深圳市建筑工程	2,580.69	1,290.35	2,435.29	1,217.64	1,403.41	701.71	1,757.73	878.87	50.00%

名称	2023.03.31		2022.12.31		2021.12.31		2020.12.31		计提比例
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
股份有限公司									
北京辰隆实业发展有限公司	1,888.62	944.31	1,817.17	908.59	1,677.56	838.78	-	-	50.00%
四川蓝光发展股份有限公司	1,589.73	1,271.79	1,589.73	1,271.79	1,066.05	852.84	-	-	80.00%
佳兆业集团控股有限公司	1,424.28	427.28	1,435.05	430.51	1,461.80	438.54	-	-	30.00%
荣盛房地产发展股份有限公司	1,307.74	719.26	1,307.74	719.26	1,142.19	628.20	-	-	55.00%
广州富力地产股份有限公司	1,991.32	1,593.05	1,991.32	1,593.05	742.38	593.91	-	-	80.00%
小计	63,377.53	46,096.20	63,025.74	45,914.92	42,748.92	30,599.21	1,757.73	878.87	-
占个别认定应收账款余额及坏账准备比例	70.69%	75.65%	69.93%	75.07%	70.39%	74.22%	19.61%	15.99%	-

注：1、上述客户单项计提比例自单项计提开始计提时点至报告期期末，计提比例未发生变化；

2、公司应收票据到期未兑付的转入应收账款核算。

1、中国恒大

公司综合考虑中国恒大违约及诉讼情况、经营情况、第三方评估情况、其他上市公司对中国恒大计提情况等，按照 80% 坏账计提比例对中国恒大应收账款进行了单项计提，计提充分。

(1) 中国恒大违约及诉讼情况

2021 年度，中国恒大出现应收账款逾期、到期票据提示付款被拒付及保证金逾期未支付情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已对其发起诉讼。截至本回复出具日，与中国恒大集团案号为(2021)苏 0681 民初 8875 号、(2022)鲁 0214 民初 12316 号等纠纷、票据追索权纠纷案件均已判决，法院支持了发行人(含子公司，下同)全部或部分诉求，部分案件处于待生效期；案号为(2021)粤 0112 民初 37568 号、(2021)沪 0118 民初 15243 号等纠纷案件目前仍在审理过程中。

(2) 中国恒大经营情况

根据中国恒大披露的业绩报告，2021 年 6 月末，中国恒大的借款为 5,718 亿元，其中一年以内要偿还的债务为 2,400 亿元，占借款总额的 42%；现金及现金等价物 867.72 亿元，同比减少 45.3%。2021 年末、2022 年末中国恒大总负债

为 25,801.50 亿元、24,374.12 亿元，资产负债率为 122.45%、132.59%，净利润为 -4,760.35 亿元、-1,059.14 亿元。从中国恒大披露的财务数据来看，其面临着较大的债务压力。

(3) 第三方评估情况

公司聘请上海立信资产评估有限公司出具了针对公司部分回款困难客户（含中国恒大）对应的应收账款、应收票据及其他应收款等债权信用减值损失金额估值报告（信资评估字[2022]第 080008 号），评估参考《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，采用预期信用损失法计算信用减值损失金额。其中结合中国恒大违约情况、经营情况、可回收性、评级情况等因素，对中国恒大信用损失率判断模型如下：

中国恒大应收款项情形	坏账比例	情形发生概率估计
违约损失率（LGD）---能收回 55%	45.00%①	25.00%②
违约损失率（LGD）---能收回 25%	75.00%③	25.00%④
违约损失率（LGD）---完全无法收回	100.00%⑤	50.00%⑥
违约概率（PD）		100.00%⑦
中国恒大加权平均信用损失率=⑦×（①×②+③×④+⑤×⑥）		80.00%

注：1、ECL（资产信用减值损失金额）=PD（违约概率）×LGD（违约损失率）×EAD（违约风险敞口），其中加权平均信用损失率由 PD 与 LGD 计算得出；2、PD 是指未来某个特定时期内（未来十二个月或整个存续期间），债务人不能按照合同要求偿还本息或履行相关义务的可能性，由评估机构根据外部客户评级结果、评级与违约概率模型、应收款项账龄分布等得出；3、LGD 是指在发生违约的情况下，债务人将给测算主体造成的预期损失金额占违约风险敞口的比例，即损失的严重程度，评估机构参考《商业银行资本管理办法（试行）》违约损失率相关设定及企业管理层判断得出。

(4) 其他上市公司对中国恒大计提情况

中国恒大系公司单项计提坏账准备应收账款对应的最主要客户，公司针对中国恒大的计提比例充分、合理，作为中国恒大供应商的部分上市公司针对中国恒大的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
耀皮玻璃	60.00%	60.00%
宁夏建材	100.00%	100.00%
筑博设计	90.00%	50.00%
文科园林	80.00%	80.00%

皮阿诺	80.00%	80.00%
三棵树	65.00%	65.00%
公司	80.00%	80.00%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

2、天津兴航建材销售有限公司

2021年度天津兴航建材销售有限公司（以下简称“天津兴航”）出现应收账款逾期、到期票据提示付款被拒付情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已提起诉讼。截至本回复出具日，与天津兴航案号为（2022）渝 0192 民初 9371 号等纠纷及票据追索权纠纷案件已判决，法院支持了发行人的全部或部分诉求，部分案件处于待生效期；案号为（2023）渝 0192 民初 2397 号等纠纷及票据追索权纠纷案件目前仍在审理过程中。

公司结合天津兴航违约情况等进行单项计提比例确定，其他上市公司针对天津兴航的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
坚朗五金	30%	未单独披露
五洋停车	70%	未单独披露
蒙娜丽莎	未单独披露	30%
公司	50%	50%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

3、华夏幸福基业股份有限公司

2021年度华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）出现应收账款逾期、到期票据提示付款被拒付情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已提起诉讼。截至本回复出具日，与华夏幸福案号为（2021）苏 0117 民初 2169 号、（2022）冀 10 民初 2147 号等纠纷案件均已判决结案，法院支持了发行人全部或部分诉求，部分案件处于待生效期；案号为（2022）冀 10 民初 2520 号、（2022）冀 10 民初 1876 号等纠纷案件目前仍在审理过程中。

华夏幸福 2021 年 2 月 1 日起曾 16 次发布其及其下属子公司部分债务未能如期偿还的公告，2021 年 12 月 22 日的临 2021-091 公告，华夏幸福公司累计未能如期偿还债务本息合计 1,078.05 亿元。根据华夏幸福 2023 年 7 月 18 日公告，截

至 2023 年 6 月 30 日，华夏幸福累计未能如期偿还债务金额合计为人民币 273.61 亿元（不含利息，金融债务在签署《债务重组协议》后将按照重组协议约定的到期日执行，相应债务金额在调整后的到期日前将从未能如期偿还债务金额中予以剔除）。

公司结合华夏幸福违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第 080008 号）等进行单项计提比例确定，其他上市公司针对华夏幸福的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
科顺股份	80%	80%
东方雨虹	80%	80%
三棵树	80%	80%
公司	80%	80%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

4、深圳市建筑工程股份有限公司

2020 年度深圳市建筑工程股份有限公司出现应收账款逾期、到期票据提示付款被拒付情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已提起诉讼。

深圳市建筑工程股份有限公司 1981 年成立，注册资本 250,000.00 万元，主营业务范围包括房建、市政、装饰装修、地基基础、水利、消防、钢构、机电、环保、园林等。截至本回复出具日，与深圳市建筑工程股份有限公司的纠纷案件与恒大地产诉讼存在重合（共同被告），剩余案号为（2022）沪 0118 民初 5932 号买卖合同纠纷案件目前处于二审审理过程，一审阶段法院支持了发行人的全部诉求。公司结合深圳市建筑工程股份有限公司违约情况等进行单项计提比例确定。

5、北京辰隆实业发展有限公司

2021 年度北京辰隆实业发展有限公司出现应收账款逾期、到期票据提示付款被拒付情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已提起诉讼。

北京辰隆实业发展有限公司 2015 年成立，注册资本 1,000.00 万元，主营业务为施工总承包、专业承包等。截至本回复出具日，与北京辰隆实业发展有限公

司的纠纷案件与恒大地产诉讼存在重合（共同被告），剩余案号为（2021）沪 0118 民初 17056 号、（2021）沪 0118 民初 2581 号的买卖合同纠纷案件已判决/调解结案，法院支持了发行人全部或部分诉求。公司结合北京辰隆实业发展有限公司违约情况等进行单项计提比例确定。

6、四川蓝光发展股份有限公司

2021 年度四川蓝光发展股份有限公司（以下简称“蓝光发展”）出现应收账款逾期、到期票据提示付款被拒付情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已提起诉讼。截至本回复出具日，与蓝光发展案号为（2022）川 0106 民初 6066 号、（2022）川 0104 民初 11713 号等纠纷、票据追索权纠纷案件均已判决，法院支持了发行人全部或部分诉求，部分案件处于待生效期。

蓝光发展 2021 年 7 月起曾十余次发布其及其下属子公司部分债务未能如期偿还的公告，2022 年 3 月 26 日公告，截止 2022 年 3 月 25 日，其累计到期未能偿还的债务本息金额合计 313.43 亿元（包含银行贷款、信托贷款、债务融资工具等债务形式）。2021 年末、2022 年末蓝光发展总负债为 1,676.24 亿元、1,527.29 亿元，资产负债率为 96.01%、115.42%，净利润为-143.51 亿元、-261.60 亿元。从蓝光发展披露的财务数据上看，其面临着较大的债务压力。

公司结合蓝光发展违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第 080008 号）等进行单项计提比例确定，其他上市公司针对蓝光发展的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
帝欧家居	90%	80%
德尔未来	100%	50%
三棵树	80%	80%
公司	80%	80%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

7、佳兆业集团控股有限公司

2021 年度佳兆业集团控股有限公司（以下简称“佳兆业”）出现应收账款逾期情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司

已提起诉讼。截至本回复出具日，与佳兆业案号为（2023）粤 0303 民初 5015 号、（2023）粤 0303 民初 672 号的合同纠纷案件已判决并处于待生效期，法院支持了发行人全部或部分诉求；案号为（2022）鄂 0112 民初 1490 号和（2022）粤 0303 民初 14362 号的案件目前仍在审理过程中。

佳兆业 2021 年末、2022 年末总负债为 2,310.48 亿元、2,290.99 亿元，资产负债率为 79.64%、86.67%，营业收入为 355.45 亿元、253.90 亿元，净利润为-127.27 亿元、-130.65 亿元。公司结合佳兆业违约情况、评估情况（信资评估字[2022]第 080008 号）、舆情情况等进行单项计提比例确定，其他上市公司针对佳兆业的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
德尔未来	50%	20%
科顺股份	30%	30%
公司	30%	30%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

8、荣盛房地产发展股份有限公司

2021 年度荣盛房地产发展股份有限公司出现应收账款逾期情形，存在到期票据提示付款被拒付的情形，截至本回复出具日，公司与荣盛房地产发展股份有限公司的债务拟通过抵房进行处理，上述抵房事项已签署协议尚未完成交付。

荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年末、2022 年末总负债为 2,473.57 亿元、2,245.19 亿元，资产负债率为 84.49%、89.96%，净利润为-50.03 亿元、-184.36 亿元。公司结合荣盛房地产发展股份有限公司违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第 080008 号）等进行单项计提比例确定，其他上市公司针对荣盛房地产发展股份有限公司的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
帝欧家居	50%	33.97%
科顺股份	30%	20%
公司	55%	55%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

9、广州富力地产股份有限公司

2021 年度广州富力地产股份有限公司出现应收账款逾期情形，公司已发起追索，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，公司已提起诉讼。截至本回复出具日，与广州富力地产股份有限公司案号为（2022）沪 0118 民初 7709 号等纠纷案件目前仍在审理过程中。

广州富力地产股份有限公司，2021 年末、2022 年末总负债为 3,156.84 亿元、3,019.80 亿元，资产负债率为 79.21%、81.85%，净利润为-163.53 亿元、-157.79 亿元。公司结合广州富力地产股份有限公司违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第 080008 号）等进行单项计提比例确定，其他上市公司针对广州富力地产股份有限公司的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2022 年度计提比例	2021 年度计提比例
蒙娜丽莎	50%	30%
东鹏控股	100%	未单独披露
三棵树	20%	15%
公司	80%	80%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

二、应收账款的具体构成、逾期情况与对应客户的具体情况，结合相关客户目前的经营状况说明公司应收账款坏账准备计提是否充分

（一）应收账款的具体构成

1、应收账款变动情况

报告期各期末，公司应收账款余额分别为 161,943.07 万元、267,532.76 万元、288,273.59 万元和 274,743.61 万元。公司应收账款及占营业收入比重情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月 /2023.03.31	2022 年度 /2022.12.31	2021 年度 /2021.12.31	2020 年度 /2020.12.31
应收账款余额	274,743.61	288,273.59	267,532.76	161,943.07
营业收入	49,147.45	310,769.85	471,513.07	350,669.36
占营业收入比例	-	92.76%	56.74%	46.18%
应收账款增长率	-4.69%	7.75%	65.20%	72.83%
营业收入增长率	-	-34.09%	34.46%	44.61%

2020 年末至 2021 年末，受公司收入规模增长及下游房地产企业资金紧张等因素影响，公司应收账款规模及占营业收入比例不断扩大。2020 年公司营业收入增长 44.61%，带动公司应收账款规模增长；2021 年部分房地产开发企业出现

融资及经营困难，甚至“暴雷”，公司部分房地产客户回款不佳，导致公司应收账款余额及占营业收入比例扩大；2022年下游房地产行业景气度不佳，公司营业收入出现较大幅度下滑，应收账款余额维持较高水平，导致公司应收账款余额占营业收入比例增加至92.76%，占比较大。

公司及同行业上市公司应收账款余额占营业收入的比例情况如下：

企业	2022.12.31/2022年度	2021.12.31/2021年度	2020.12.31/2020年度
金力泰	46.63%	30.94%	35.66%
渝三峡A	20.66%	20.26%	23.00%
三棵树	46.82%	40.29%	36.31%
公司	92.76%	56.74%	46.18%

注：同行业公司数据来源于其公告的年度报告。

上表同行业上市公司中，公司主营业务与三棵树最为接近，但产品应用细分领域仍存在差异。公司主营产品下游应用领域主要为建筑外墙市场，下游客户以房地产开发商和工程建设单位及其指定单位为主，回款周期相对较长；三棵树产品下游应用在内墙市场的占比相对较高，内墙市场下游客户以面向消费者的经销商为主，资金回款相对较快，由此报告期内公司应收账款余额占营业收入比例较高。其中，2022年公司应收账款余额占营业收入比例为92.76%，显著高于同期三棵树相应占比，主要原因系2022年公司收入规模出现较大幅度下降而部分地产商如中国恒大等依旧未充分回款所致，2022年面对多重严峻的外部市场环境，公司以“经营质量优先”为主要经营策略，业务规模收缩，营业收入大幅下滑34.09%，同期三棵树营业收入下降0.79%，降幅较小，致使公司应收账款余额占营业收入比例相对较高。

金力泰主要经营汽车用阴极电泳及面漆涂料，收入主要来源于汽车涂料和工业涂料；渝三峡A主要经营车船及公共设施用防腐涂料。金力泰、渝三峡A与公司下游客户结构存在差异，公司下游客户主要为房地产产业链企业，受房地产行业景气度不佳影响，公司应收账款余额占营业收入比例较高。

2、应收账款构成及坏账准备计提情况

报告期内，公司应收账款构成及坏账准备计提具体情况如下：

单位：万元

项目	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	

项目	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
2023.03.31					
按单项计提坏账准备	89,650.55	32.63%	60,935.13	67.97%	28,715.42
按组合计提坏账准备	185,093.07	67.37%	18,632.89	10.07%	166,460.18
合计	274,743.61	100.00%	79,568.02	28.96%	195,175.59
2022.12.31					
按单项计提坏账准备	90,124.43	31.26%	61,159.77	67.86%	28,964.66
按组合计提坏账准备	198,149.16	68.74%	18,094.95	9.13%	180,054.20
合计	288,273.59	100.00%	79,254.72	27.49%	209,018.86
2021.12.31					
按单项计提坏账准备	60,728.44	22.70%	41,227.82	67.89%	19,500.62
按组合计提坏账准备	206,804.32	77.30%	13,282.72	6.42%	193,521.59
合计	267,532.76	100.00%	54,510.55	20.38%	213,022.21
2020.12.31					
按单项计提坏账准备	8,961.41	5.53%	5,497.60	61.35%	3,463.81
按组合计提坏账准备	152,981.66	94.47%	10,470.57	6.84%	142,511.09
合计	161,943.07	100.00%	15,968.17	9.86%	145,974.90

2021 年以来，公司部分房地产客户如中国恒大等资金周转紧张，公司应收账款回款不佳，坏账准备计提金额较大。

(二) 应收账款的逾期情况与对应客户的具体情况，结合相关客户目前的经营状况说明公司应收账款坏账准备计提是否充分

1、应收账款逾期总体情况

报告期各期末，公司应收账款逾期情况及期后回款情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款余额①	274,743.61	288,273.59	267,532.76	161,943.07
逾期金额②	183,656.92	191,906.44	98,115.61	34,681.50
其中：单项计提客户逾期金额③	88,828.67	89,350.42	41,125.13	8,961.41
剔除单项计提客户逾期金额后占比 (②-③)/①	34.52%	35.58%	21.30%	15.88%
截至 2023 年 4 月 30 日逾期回款金额 ④	5,096.13	22,001.55	25,527.30	21,793.41
截至 2023 年 4 月 30 日逾期回款比例 ④/②	2.77%	11.46%	26.02%	62.84%

2021 年以来，受房地产行业下行影响，公司部分客户回款周期延长，违约较为严重的应收账款单项计提客户较多，带动公司整体逾期金额较大。

2、主要逾期客户及回款

报告期各期末，前十大逾期应收账款客户及其期后回款情况如下：

单位：万元

2023年3月末							
序号	客户名称	逾期金额	占期末逾期应收账款总额的比例	坏账准备计提	类别	截至2023.4.30回款金额	截至2023.4.30回款比例
1	中国恒大	42,092.10	22.92%	33,673.68	单项计提	-	-
2	仟金顶网络科技有限公司	15,378.63	8.37%	1,099.76	组合计提	-	-
3	天津兴航建材销售有限公司	7,419.85	4.04%	3,709.93	单项计提	-	-
4	华夏幸福基业股份有限公司	3,083.20	1.68%	2,466.56	单项计提	-	-
5	深圳市建筑工程股份有限公司	2,580.69	1.41%	1,290.35	单项计提	-	-
6	西安胤博置业有限公司	1,966.70	1.07%	198.32	组合计提	-	-
7	孟连隆盛商砼有限公司	1,900.00	1.03%	636.91	组合计提	-	-
8	北京辰隆实业发展有限公司	1,888.62	1.03%	944.31	单项计提	-	-
9	贵州刘氏建材有限公司	1,594.25	0.87%	525.69	组合计提	-	-
10	四川蓝光发展股份有限公司	1,589.73	0.87%	1,271.79	单项计提	-	-
	小计	79,493.78	43.28%	45,817.30	-	-	-

2022年末							
序号	客户名称	逾期金额	占期末逾期应收账款总额的比例	坏账准备计提	类别	截至2023.4.30回款金额	截至2023.4.30回款比例
1	中国恒大	42,095.46	21.94%	33,676.37	单项计提	-	-
2	仟金顶网络科技有限公司	15,418.54	8.03%	883.28	组合计提	39.70	0.26%
3	天津兴航建材销售有限公司	7,284.90	3.80%	3,642.45	单项计提	-	-
4	华夏幸福基业股份有限公司	3,069.08	1.60%	2,455.26	单项计提	-	-
5	深圳市建筑工程股份有限公司	2,435.29	1.27%	1,217.64	单项计提	-	-
6	广州富力地产股份有限公司	1,991.32	1.04%	1,593.05	单项计提	-	-
7	孟连隆盛商砼有限公司	1,900.00	0.99%	595.51	组合计提	-	-
8	北京辰隆实业发展有限公司	1,817.17	0.95%	908.59	单项计提	-	-
9	贵州刘氏建材有限公司	1,594.25	0.83%	516.44	组合计提	-	-
10	四川蓝光发展股份有限公司	1,589.73	0.83%	1,271.79	单项计提	-	-

小计	79,195.73	41.27%	46,760.38	-	39.70	0.05%
----	-----------	--------	-----------	---	-------	-------

2021 年末

序号	客户名称	逾期金额	占期末逾期应收账款总额的比例	坏账准备计提	类别	截至 2023.4.30 回款金额	截至 2023.4.30 回款比例
1	中国恒大	27,024.56	27.54%	21,619.65	单项计提	-	-
2	仟金顶网络科技有限公司	2,871.14	2.93%	802.34	组合计提	2,871.14	100.00%
3	华夏幸福基业股份有限公司	2,700.35	2.75%	2,160.28	单项计提	167.88	6.22%
4	孟连隆盛商砼有限公司	1,900.00	1.94%	202.65	组合计提	-	-
5	北京辰隆实业发展有限公司	1,677.56	1.71%	838.78	单项计提	4.32	0.26%
6	贵州刘氏建材有限公司	1,594.25	1.62%	175.64	组合计提	-	-
7	佳兆业集团控股有限公司	1,461.80	1.49%	438.54	单项计提	89.13	6.10%
8	深圳市建筑工程股份有限公司	1,403.41	1.43%	701.71	单项计提	-	-
9	荣盛房地产发展股份有限公司	1,142.19	1.16%	628.20	单项计提	384.08	33.63%
10	山东省财金绿建供应链管理有限公司	927.56	0.95%	371.91	组合计提	927.56	100.00%
小计		42,702.83	43.52%	27,939.70	-	4,444.11	10.41%

2020 年末

序号	客户名称	逾期金额	占期末逾期应收账款总额的比例	坏账准备计提	类别	截至 2023.4.30 回款金额	截至 2023.4.30 回款比例
1	深圳市建筑工程股份有限公司	1,757.73	5.07%	878.87	单项计提	920.24	52.35%
2	北京中冶欧基得装饰工程有限公司	1,650.21	4.76%	825.10	单项计提	1,550.94	93.98%
3	华夏幸福基业股份有限公司	1,612.62	4.65%	262.35	组合计提	505.33	31.34%
4	中国恒大	1,256.13	3.62%	267.00	组合计提	788.30	62.76%
5	荣盛房地产发展股份有限公司	1,546.13	4.46%	323.59	组合计提	496.51	32.11%
6	佳兆业集团控股有限公司	965.66	2.78%	97.99	组合计提	287.87	29.81%
7	天津兴航建材销售有限公司	713.37	2.06%	372.73	组合计提	713.37	100.00%
8	上海欧基得装饰工程有限公司	702.57	2.03%	562.05	单项计提	220.43	31.38%
9	宁波齐采联建材有限公司	642.54	1.85%	81.03	组合计提	244.06	37.98%
10	河南建业建材商贸有限公司	417.80	1.20%	56.28	组合计提	417.80	100.00%
小计		11,264.77	32.48%	3,726.98	-	6,144.85	54.55%

注：1、上表中国恒大回款金额不包含对其单项计提之后的现款现货回款部分；2、西安胤博置业有限公司 2023 年 3 月末部分应收票据到期未兑付转入应收账款核算。

2021 年以来，部分房地产开发企业出现融资及经营困难，甚至“暴雷”，公司部分房地产客户回款困难，如中国恒大、华夏幸福基业股份有限公司、天津兴航建材销售有限公司、四川蓝光发展股份有限公司等房地产客户逾期金额较大，公司已对该等违约较严重客户应收账款进行了单项计提。此外，2022 年仟金顶逾期金额较大，仟金顶注册资本 5.82 亿元，2015 年以来为公司及公司部分客户提供供应链贸易服务，公司对仟金顶账期较短，双方合同约定“上月 26 日至本月 25 日期间内货款，在次月 1 日支付”，公司对仟金顶的 2022 年末应收账款账龄 1 年以内占比约为 85%，仟金顶与公司业务合作持续多年，目前其经营状态正常，公司已积极组织回款催收工作。

3、主要逾期客户目前的经营状况及应收账款坏账准备计提充分性

公司主要逾期客户目前的经营状况及应收账款坏账准备计提充分性如下：

序号	客户名称	目前经营情况及应收账款坏账准备计提充分性
1	中国恒大	2006 年成立，注册资本 100,000.00 万美元，主营业务为房地产规划设计、开发建设、物业管理等。公司综合考虑中国恒大违约及诉讼情况、经营情况、管理层可回收情形判断情况及第三方评估情况、其他上市公司对中国恒大计提情况等，已于 2021 年按照 80% 坏账计提比例对中国恒大应收账款进行了单项计提，坏账准备计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。
2	仟金顶网络科技有限公司	2014 年成立，注册资本 58,200.00 万元，主营业务为利用互联网供应链金融服务平台，针对厂商、经销商、上游部件商间的资金与业务需求，为客户提供供应链金融解决方案。 2015 年以来为公司及公司部分客户提供供应链贸易服务，公司对仟金顶账期较短，双方合同约定“上月 26 日至本月 25 日期间内货款，在次月 1 日支付”，公司对仟金顶的 2022 年末应收账款账龄 1 年以内占比约为 85%，仟金顶与公司业务合作持续多年，目前其经营状态正常。公司对仟金顶网络科技有限公司应收账款会计处理系组合计提，计提充分。
3	天津兴航建材销售有限公司	2015 年成立，注册资本 2,020.20 万元，主营业务为建筑材料销售；通讯设备销售；五金产品批发；建筑用钢筋产品销售等。2021 年公司结合天津兴航违约情况等进行单项计提，计提比例为 50%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计

序号	客户名称	目前经营情况及应收账款坏账准备计提充分性
		提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。
4	华夏幸福基业股份有限公司	<p>1993年成立，注册资本391,438.18万元，主营业务板块为产业新城、产业发展、住宅开发、资产管理、物业服务、创新业务。华夏幸福基业股份有限公司2021年末、2022年末及2023年3月末总资产为44,096,415.41万元、40,860,266.79万元及38,410,441.95万元，总负债为41,713,750.53万元、38,426,626.71万元及35,777,557.06万元，资产负债率为94.60%、94.04%及93.15%，营业收入为4,318,081.29万元、3,194,173.56万元及587,561.36万元，净利润为-3,983,609.27万元、106,497.29万元及82,718.63万元。</p> <p>公司结合华夏幸福违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第080008号）等进行单项计提比例确定，计提比例为80%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。</p>
5	深圳市建筑工程股份有限公司	<p>1981年成立，注册资本250,000.00万元，主营业务范围包括房建、市政、装饰装修、地基基础、水利、消防、钢构、机电、环保、园林等。公司结合深圳市建筑工程股份有限公司违约情况等进行单项计提，计提比例为50%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。</p>
6	西安胤博置业有限公司	<p>2016年成立，注册资本1,000.00万元，主营业务为房地产服务，涵盖物业管理和地产经纪等。目前西安胤博置业有限公司经营状态正常，公司目前对其计提坏账类别系组合计提，公司将持续关注并结合其后续经营状态、舆情情况、违约情况等进行坏账计提处理。</p>
7	孟连隆盛商砼有限公司	<p>2017年成立，注册资本3,000.00万元，主营业务为预拌商品混凝土及制售；建筑用砂、石加工及制售；建材销售；水泥制品加工及制售；非金属矿物制品销售等。目前孟连隆盛商砼有限公司经营状态正常，公司目前对其计提坏账类别系组合计提，公司将持续关注并结合其后续经营状态、舆情情况、违约情况等进行坏账计提处理。</p>
8	北京辰隆实业发展有限公司	<p>2015年成立，注册资本1,000.00万元，主营业务为施工总承包、专业承包；劳务分包；工程勘察设计；园林绿化；物业管理；包装装潢设计；包装服务；设计、制作、代理、发布广告；销售非金属矿石、金属矿石、金属材料、建筑材料、装饰材料等。公司结合北京辰隆实业发展有限公司违约情况等进行单项计提，计提比例为50%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项</p>

序号	客户名称	目前经营情况及应收账款坏账准备计提充分性
		计提比率不同的原因”中相关回复。
9	贵州刘氏建材有限公司	2019年成立，注册资本1,000.00万元，主营业务为新型环保建材、干粉水泥砂浆、保温砂浆、石膏砂浆、轻质抹灰石膏、自流平砂浆、石膏砌块、轻质隔墙板、生产、销售、施工。目前贵州刘氏建材有限公司经营状态正常，公司目前对其计提坏账类别系组合计提，公司将持续关注并结合其后续经营状态、舆情情况、违约情况等进行坏账计提处理。
10	四川蓝光发展股份有限公司	<p>1993年成立，注册资本303,493.04万元，主营业务为地产、数字建造、互联网科技、饮品等业务板块。四川蓝光发展股份有限公司2021年末、2022年末及2023年3月末总资产为17,459,565.23万元、13,232,662.75万元及12,847,720.38万元，总负债为16,762,370.14万元、15,272,878.22万元及14,957,835.08万元，资产负债率为96.01%、115.42%及116.42%，营业收入为2,011,583.35万元、1,930,407.97万元及450,397.58万元，净利润为-1,435,077.06万元、-2,616,015.55万元及-71,613.62万元。</p> <p>公司结合蓝光发展违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第080008号）等进行单项计提比例确定，计提比例为80%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。</p>
11	广州富力地产股份有限公司	<p>1994年成立，注册资本375,236.73万元，主营业务为房地产开发，同时在酒店发展、商业运营、文体旅游、互联网产贸、医疗康养及设计建造等领域多元发展。广州富力地产股份有限公司2021年末、2022年末总资产为39,854,233.40万元、36,892,093.60万元，总负债为31,568,369.30万元、30,197,991.50万元，资产负债率为79.21%、81.85%，营业收入为7,623,033.50万元、3,519,259.90万元，净利润为-1,635,328.20万元、-1,577,927.30万元。</p> <p>公司结合广州富力地产股份有限公司违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第080008号）等进行单项计提比例确定，计提比例为80%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。</p>
12	佳兆业集团控股有限公司	<p>2008年成立，注册资本500,000.00万港元，主营业务为综合开发、城市更新、健康医疗、旅游产业、文体科技、物业管理、航海运输、商业运营、酒店运营、足球俱乐部、国际教育等。佳兆业集团控股有限公司2021年末、2022年末总资产为29,013,002.30万元、26,434,385.40万元，总负债为23,104,800.70万元、22,909,889.00万元，资产负债率为79.64%、86.67%，营业收入为3,554,468.40万元、2,539,002.20万元，净利润为-1,272,672.80万元、-1,306,455.80万元。</p> <p>公司结合佳兆业违约情况、评估情况（信资评估字[2022]第080008号）</p>

序号	客户名称	目前经营情况及应收账款坏账准备计提充分性
		等进行单项计提比例确定，计提比例为 30%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。
13	荣盛房地产发展股份有限公司	<p>1996 年成立，注册资本 434,816.39 万元，主营业务为房地产开发,贯穿康旅、产业园、物业、设计、实业、酒店、商管、房地产金融等业务为一体的全方位、综合性的全产业链条。荣盛房地产发展股份有限公司 2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月末总资产为 29,277,543.79 万元、24,956,612.32 万元及 24,572,545.80 万元，总负债为 24,735,741.81 万元、22,451,865.26 万元及 22,072,702.29 万元，资产负债率为 84.49%、89.96%及 89.83%，营业收入为 4,724,395.36 万元、3,179,349.62 万元及 612,103.52 万元，净利润为-500,272.77 万元、-1,843,649.13 万元及-42,163.18 万元。</p> <p>公司结合荣盛房地产发展股份有限公司违约情况、经营情况、评估情况（信资评估字[2022]第 080008 号）等进行单项计提比例确定，计提比例 55%，计提充分，具体分析参见本回复之“一、应收账款坏账准备计提政策，按单项计提与按组合计提的划分标准，单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。</p>
14	山东省财金绿建供应链管理有限公司	<p>2020 年成立，注册资本 20,000.00 万元，主营业务为供应链管理服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；建筑装饰材料销售；化工产品销售等。山东省财金绿建供应链管理有限公司经营状态正常，2021 年逾期应收账款期后已收回，公司目前对其计提坏账类别系组合计提。</p>
15	北京中冶欧基得装饰工程有限公司	<p>2010 年成立，注册资本 2,000.00 万元，主营业务为建筑外墙涂料、保温、工程应用技术研发、设计、推广、实施，具有建筑装修装饰工程专业承包贰级资质、防水防腐保温工程专业承包贰级资质。截至 2023 年 4 月 30 日，北京中冶欧基得装饰工程有限公司 2020 年末逾期应收账款回款比例 90%以上。</p>
16	上海欧基得装饰工程有限公司	<p>2014 年成立，注册资本 1,000.00 万元，主营业务为建筑装修装饰建设工程专业施工，建筑工程专业技术领域内技术咨询，从事货物及技术的进出口业务；销售建筑材料，环保设备，钢材，机械设备。公司结合上海欧基得装饰工程有限公司违约情况、经营情况等项进行单项计提比例确定，计提比例为 80%，计提充分。</p>
17	宁波齐采联建材有限公司	<p>2017 年成立，注册资本 5,000.00 万元，主营业务为建筑材料销售；建筑装饰、水暖管道零件及其他建筑用金属制品制造；金属门窗工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工等。截至 2023 年 4 月 30 日，宁波齐采联建材有限公司 2020 年末逾期应收账款回款比例为 37.98%，公司对其计提坏账类别系组合计提，计提充分。</p>

序号	客户名称	目前经营情况及应收账款坏账准备计提充分性
18	河南建业建材商贸有限公司	2013年成立，注册资本5,000.00万元，主营业务为电子产品销售；机械设备销售；特种设备销售；消防器材销售；电力设施器材销售；制冷、空调设备销售；气体压缩机械销售；建筑工程用机械销售；涂装设备销售；幻灯及投影设备销售；音响设备销售等。截至2023年4月30日，河南建业建材商贸有限公司2020年末逾期应收账款回款比例为100%，公司对其计提坏账类别系组合计提，计提充分。

报告期内，公司根据企业会计准则要求，综合评估相关客户的经营状况、可回收性等因素进行应收账款坏账准备计提，公司相关客户应收账款坏账准备计提充分。

三、2021年部分地产客户违约后，公司对该类客户在业务开展及应收款项管理中采取的优化措施，后续是否仍然存在大额计提信用减值损失的风险

（一）2021年部分地产客户违约后，公司对该类客户在业务开展及应收款项管理中采取的优化措施

2021年部分地产客户违约后，发行人进一步细化了客户分类评级体系及催收政策，严格执行相关制度，并持续根据发行人的实际经营情况及客户最新情况更新相关制度。发行人实时监控房地产企业客户经营动态、市场信息，对出现债务违约情形或负面舆情的客户进行重点关注；存在债务违约情形或负面舆情的房地产企业客户，在开展业务时基本按照现款现货的方式进行；严格依据赊销政策及催收政策制定专项回款计划，细化回款时点，安排专人专岗及时进行催收；对已存在货款、票据逾期情形或信用评级大幅下降的客户，审慎与之开展新业务，严格控制款项无法收回的风险。公司在业务开展及应收款项管理中采取的具体优化措施如下：

1、细化客户风险评估体系，依据客户评估情况开展业务合作

由于部分地产客户出现债务违约等情况，发行人进一步细化完善客户分类评级体系。该体系将参考市场评价、违约事件情形、财务状况、企业性质、信用信息、应收款项回款及保障情况、合作情况等多个维度，将主要房地产客户分为不同客户等级。公司通过对客户的级别评定完成客户画像并确定是否合作、合作规模大小及信用政策等，公司对房地产客户的分级评定规则如下：

级别	综合评分指标
VIP 级	有较大贡献或有较大潜力客户报备且经公司批准
AAA 级	实力强、忠诚度高、销量贡献较大、有影响、团队强
AA 级	
A 级	潜力大、实力好、团队完整、忠诚度较高
CCC 级	实力小、销量贡献较小、多品牌经营
C 级	信用较差、企业亏损

公司将客户分为 VIP 级、AAA 级、AA 级、A 级、CCC 级、C 级等，不同级别客户由具体指标评分得出，对房地产客户的客户等级分级评定规则中对应的评分指标类型如下：

评估指标（一级）	评估指标（二级）	评定类别
合作情况	合同	签约或合作产品类别
	销量	与发行人合作区间
		加权平均毛利率
信用	企业信用	
	内部信用	
客户潜力	/	企业性质
市场评价	/	三条红线
		不良记录

前述指标具体定义及具体判断标准如下：

评定类别	定义及判断标准
客户潜力	央企
	省国企
	市/区国企
	县国企
	镇国企
	上市企业
	非上市企业
合作情况-合同	签约或合作产品类别
	功能型建筑涂料、防水材料
	建筑保温装饰一体化材料
	建筑节能保温材料
合作情况-销量	其他
	与发行人合作区间
	≥5,000 万元
	2,000-5,000 万元
	1,000-2,000 万元（含）
500-1,000 万元（含）	
300~500 万元（含）	

评定类别		定义及判断标准	
		100-300 万（含）	
		≤100 万元以下	
		未签约/未出货	
	加权平均毛利率	≥40%	
		30%-40%	
		25%-30%（含）	
		20%-25%（含）	
		15%-20%（含）	
0%~15%（含）			
0%以下			
合作情况-信用	企业信用	优质	-
		良好	-
		较差	有跳票，但无债券违约情况
		差	有债券违约情况
	内部信用	无逾期或逾期时间区间（3 个月内）（含）	
		有逾期区间 3 个月-2 年（含）的应收，且 6-12 个月内逾期金额占销额<70%且 1 年-2 年内逾期金额占销额<50%	
		有逾期区间 6-12 个月（含）的应收，且 6-12 个月内逾期金额占销额>70%	
		有逾期区间 1 年-2 年（含）的应收，且 1 年-2 年内逾期金额占销额>50%	
		有逾期时间大于 2 年以上应收	
		有起诉（按次）	
市场评价	三条红线	剔除预收款项后的资产负债率	≥70%
			40%~70%
			≤40%
	净负债率	≥100%	
		60%~100%	
		≤60%	
	现金短债比	<1 倍	
		1~1.5	
		≥1.5 倍	
	不良记录	资质不良记录	
工程安全不良记录			
工程质量不良记录			
承揽业务不良记录			
拖欠工资或工人工资不良记录			
环保类不良记录			
法规不良记录			
工程类不良记录			

评定类别	定义及判断标准
	纳税不良记录
	其他不良记录

公司将上述各个细分评级指标赋予不同评分分值，最终的综合得分决定了客户的具体级别，即属于VIP级、AAA级、AA级、A级、CCC级、C级中的某一级别。除少量“保交楼”项目、现款现货等业务外，发行人基本暂停了与C级房地产客户的业务合作，预期在前述客户经营状况未发生明显好转前，发行人与其交易将持续处于较小规模或者无合作业务。2021年部分地产客户违约后，发行人针对部分评级较低客户后续合作情况如下：

单位：万元

名称	2023年1-3月	2022年度	备注
中国恒大	1,067.36	5,431.33	现款现货、保交楼项目等
天津兴航建材销售有限公司	-	67.97	以前年度定制化产品订单，前期已备货
华夏幸福基业股份有限公司	22.95	322.74	现款现货、保交楼项目等
深圳市建筑工程股份有限公司	-	-	-
北京辰隆实业发展有限公司	-	-	-
四川蓝光发展股份有限公司	10.43	1.39	现款现货
佳兆业集团控股有限公司	6.88	38.79	现款现货
广州富力地产股份有限公司	-	-	-
荣盛房地产发展股份有限公司	-	-	-

2021年房地产客户发生违约状况以来，发行人结合房地产客户风险情况，对部分客户的信用政策有所收紧，同时基于风险管控考虑，暂停与其现款现货、保交楼项目以外的业务。针对评级较好的国企、央企、优质民企房地产客户，发行人加大合作力度，扩大业务规模，并依据客户具体级别确定房地产客户的合作规模、赊销政策及回款方式等。公司根据行业发展现状以及房地产客户的基本情况对房地产客户的客户级别进行分析评定，前述分级评定指标及判断标准能够反应客户的偿债能力和风险承受水平，指标选取覆盖范围较广，且与客户信用情况相关性较高，评级体系合理。

2、精细化应收款催收管理，提升应收款回款及时性

发行人已成立由发行人销售、法务等相关人员组成的应收账款催收小组，以

月为单位、分客户对应收账款进行催收，已明确销售部门牵头承担主体责任，其他相关部门配合清收的方式，每月根据客户应收账款到期情况制定回款指标，并建立相应的考核和激励机制，确保应收款回款的及时性。

发行人指派专人关注客户的负面新闻、债务违约信息，不定期到项目现场查看对应房地产项目复工情况并与房地产客户沟通回款方案。针对付款周期较长的房地产客户，发行人依据以往摸索的管理经验，梳理各房地产客户的回款相关流程及办理时效，及时递交请款资料，跟进付款进度；对于以前年度已经签约的风险业务加强项目结算和款项催收工作，安排专人专岗负责催收，根据实际情况采取相应的催收方案，加大催款力度，以减小信用减值损失；对于协商成功采取以房抵债形式偿还应收账款的，成立资产管理小组对房源进行摸盘以获取更优质的房源降低处置损失；对于协商效果较差的客户，发行人将及时选择发送律师函、起诉等法律途径解决。若房地产客户出现破产重整或破产清算情形，发行人将积极对接债务清偿的各类事项，及时对应收款项进行确权。

（二）后续是否仍然存在大额计提信用减值损失的风险

报告期内，公司已对相关风险客户计提了充分的坏账准备，报告期内公司信用减值损失金额分别为 10,928.30 万元、78,246.04 万元、11,304.41 万元及 -353.39 万元，对公司经营业绩影响较大，公司应收账款、其他应收款规模较大，若后续客户发生进一步的不利变化，公司仍可能存在大额计提信用减值损失的风险。公司已在募集说明书“重大事项提示/二/（二）应收款项回收或承兑风险”中进一步补充披露了后续大额计提信用减值损失的相关风险：

“报告期各期末，公司应收票据、应收款项融资、应收账款合计金额分别为 204,061.45 万元、239,051.63 万元、212,138.17 万元及 197,163.62 万元，公司其他应收款金额分别为 12,516.33 万元、24,592.30 万元、18,041.43 万元及 18,923.01 万元，整体规模较大。2021 年以来受下游房地产客户信用风险扩大的影响，公司应收款项回收或承兑风险加大，公司信用减值金额较大，报告期内公司信用减值损失金额分别为 10,928.30 万元、78,246.04 万元、11,304.41 万元及 -353.39 万元，对公司经营业绩影响较大。

2021 年以来，公司部分房地产客户违约，针对违约较为严重的应收账款单

项计提客户，除少量“保交楼”项目、现款现货等业务外，公司基本停止了与其业务合作，预期在前述违约客户经营状况未发生明显好转前，公司与其交易将持续处于较小规模或者无合作业务；针对其他逾期房地产客户，公司积极关注其经营动态，包括债务违约情形、负面舆情等，根据该等客户的具体经营状态开展业务合作；针对行业内优质国企、央企、优质民企房地产客户，公司加大合作力度，尽管公司对风险客户在业务开展及应收款项管理中采取了优化措施，但由于下游房地产及工程施工客户的账期较长，且房地产行业目前仍处于波动当中，若国家宏观经济调控政策发生重大不利变化以及经济下行压力增大的情况下，公司主要客户未来出现财务状况恶化、回款困难等情形，将导致公司应收款项等不能按期收回或无法收回，进而导致公司可能需要进一步提高单项计提坏账准备比例、新增大额信用减值损失计提，将对公司业绩和生产经营产生较大不利影响。

报告期内，公司与部分地产客户签订战略合作协议，约定在合作期限内建立合作关系，公司成为该地产客户长期深度合作供方单位，由地产客户完成对公司约定产品的战略采购，同时，由公司向该等客户支付保证金。截至 2023 年 3 月 31 日，公司应收相关保证金余额为 36,400.00 万元，金额较大，公司已对该等地产客户的应收保证金计提坏账准备，计提金额为 24,855.00 万元。2021 年 7 月至今，公司不存在新增支付合作客户前述保证金的情形，但如果未来根据业务开展需求，公司新增前述类型的保证金支付，如若该等新增保证金相关客户财务状况恶化或公司此前已支付的保证金回收情况进一步恶化，公司将可能发生大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险及信用减值损失进一步增加的风险。”

四、结合公司与地产客户的业务模式，说明公司向相关客户支付大额保证金的商业合理性，是否实质是向客户提供财务融资，并列示报告期各期末发行人支付大额保证金的客户基本情况、合同条款中的具体约定（如保证金比例、退还条件、计息情况、对方是否提供抵押保证等），结合公司应收保证金对应客户的履约情况说明公司应收保证金的减值计提是否充分；公司目前合作客户中新增收取保证金的具体情况，后续是否存在大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险

（一）公司向相关客户支付大额保证金具有商业合理性

1、大额保证金的业务背景和商业实质

报告期内，公司与部分地产客户签订战略合作协议，约定在合作期限内建立合作关系，公司成为该地产客户长期深度合作供方单位，由地产客户完成对公司约定产品的战略采购，同时，由公司向该等客户支付保证金（该类基于战略合作向地产客户支付的大额保证金以下统称为“保证金”）。公司支付的保证金从商业惯例上看，其实质功能为确定双方合作意向及保障合约履行。双方在进行战略合作之前，通过谈判，就战略合作的主要内容达成共识，按行业惯例由供应商支付保证金，体现履约能力，构建双方合作互信的基础，同时确保供应商按战略合作协议的约定履行相关的合同义务。

公司支付保证金的业务背景系地产客户为保证其地产项目顺利推进，与综合实力较强的上游供应商建立长期战略合作关系，由上游供应商为地产客户提供产品研发、设计、生产等服务，并初步约定战略合作期的意向采购额。为确保签订战略合作协议后的履约能力，地产客户一般要求向供应商收取一定金额的保证金。同时，为了保障供应商的合理利益，根据保证金的占用期限，供应商相应收取一定的费用。

从建筑行业的整个产业链生态来看，房地产开发商或大型基础设施项目承建单位在产业链中处于优势地位，相关供应商欲成为其长期战略合作伙伴，通常根据具体情况需要在战略合作期内缴付一定金额的保证金，以体现供应商的综合实力以及作为履行战略合作协议的保障。公司通过与地产商签订战略合作协议，有利于建立长期稳定的合作伙伴关系，有利于公司提升在行业内的品牌知名度和市

场份额，符合公司战略发展规划和股东利益。

2、房地产企业大面积违约前，保证金系行业内普遍模式，符合行业惯例

房地产企业大面积违约前，保证金模式是地产公司与其上游重要供应商战略合作普遍采取的模式。根据上市公司披露的定期报告及其他公告等信息，下游行业同为房地产行业的建材家居企业也存在类似的保证金模式，具体情况如下：

单位：万元

公司简称	公司代码	主营业务	2022年12月末保证金余额
东方雨虹	002271.SZ	防水系统服务商	185,576.28
三棵树	603737.SH	建筑涂料、装修漆、家具漆、防水涂料、胶粘剂	44,816.70
东鹏控股	003012.SZ	主要产品包括瓷砖和洁具，此外还生产销售木地板、涂料产品	43,625.06
帝欧家居	002798.SZ	生产高端亚克力与陶瓷产品的综合卫浴品牌	32,455.93
蒙娜丽莎	002918.SZ	高品质建筑陶瓷产品研发、生产和销售	19,007.75
皮阿诺	002853.SZ	主要经营定制橱柜、定制衣柜及其配套家居产品研发、生产和销售	18,610.63
凯伦股份	300715.SZ	建筑防水材料生产商	17,747.80
科顺股份	300737.SZ	集建筑防水材料研发、制造、销售、技术服务和防水工程施工	15,250.05
志邦家居	603801.SH	全屋定制家居的研发、生产与销售，主营业务为整体橱柜、衣柜等全屋定制家具产品的研发、设计、生产、销售和安装服务	12,864.98

注：上述建材家居公司未披露 2023 年 3 月末保证金余额

综上所述，设置保证金是行业内普遍采取的商业模式，符合行业惯例。公司通过与知名地产商建立战略合作，有利于扩大公司的全国布局，提升品牌影响力和市场占有率，因此，房地产企业大面积违约前，公司设置保证金具有商业合理性，亦符合行业实际情况。2021 年 7 月至今，由于地产客户违约情况较多，为保障资金安全，公司未再发生新增支付合作客户保证金的情形。

（二）公司向相关客户支付大额保证金实质并非向客户提供财务融资

公司列入其他应收款核算的保证金实质并非向客户提供财务融资，具体如下：

1、公司向客户支付的保证金均基于真实的业务合作背景，保证金协议签订均基于与客户签订的战略合作协议，实质并非向客户提供财务融资

公司列入其他应收款核算的保证金实质并非向客户提供财务融资，而是基于真实的业务合作背景支付的保证金款项。公司支付保证金均以双方建立长期合作

关系、在约定期间内存在长期供货关系为前提，公司与客户签订保证金协议均基于与客户签订的战略合作协议，并且实际发生购销关系。故公司支付的保证金不属于向客户提供财务融资的行为。

2、客户收取保证金目的系选取实力雄厚的供应商并建立长期战略合作关系，为确保签约后的履约能力从而要求合作方支付的款项

向公司收取保证金的客户，其商业实质在于房地产企业为保证与供应商建立深度合作关系，实现双方共同利益，通过供应商缴纳保证金的方式促进双方合作。由于下游房地产客户开发房地产项目，需要保证项目建设的质量和进度按期交付，对供应商在产品质量、行业知名度、资金和技术实力均有较高要求。地产客户与综合实力较强的上游供应商建立长期战略合作关系，初步约定战略合作期的意向采购额，为确保签订战略合作协议后的履约能力，地产客户一般要求向供应商收取一定金额的保证金。

3、收取保证金系下游房地产行业的普遍做法，符合行业惯例

收取保证金，系公司下游房地产行业的行业惯例，在房地产行业众多公司包含大型房地产企业中属于较为普遍的做法，亦未被认定为财务融资。

（三）报告期各期末发行人支付大额保证金的客户基本情况、合同条款中的具体约定（如保证金比例、退还条件、计息情况、对方是否提供抵押保证等），结合公司应收保证金对应客户的履约情况说明公司应收保证金的减值计提是否充分

1、报告期各期末发行人支付大额保证金的客户基本情况、合同条款中的具体约定

报告期各期末，公司期末大额保证金的具体情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户基本情况	期末保证金余额	约定的保证金金额	约定的合作期限	约定的业务合作规模	保证金金额与约定业务合作规模比例	对方是否提供抵押、保证	计息情况	退还条件
2023.03.31										
1	深圳恒大材料设备有限公司	中国恒大(3333.HK)旗下公司	20,000.00	20,000.00	2021.01.01-2023.12.31	合计 7 亿元	1:3.5	是	年化 12%	甲方应在每年 6 月 28 日、12 月 28 日返还保证金,乙方于收到返还保证金的五个工作日内再次支付;协议期满退还
2	江苏中南建设集团股份有限公司	中南建设(000961.SZ),深交所上市房企	5,000.00	5,000.00	2021.04.01-2023.04.01	合计 4 亿元	1:8	否	年化 10%	甲方应在 2021 年 12 月 25 日、2022 年 12 月 25 日分别无条件全额归还保证金,乙方分别于次年 1 月份再次支付保证金;协议期满退还
3	江苏中南建设集团股份有限公司	中南建设(000961.SZ),深交所上市房企	5,000.00	5,000.00	2020.07.01-2022.06.30	合计 2 亿元	1:4	否	年化 10%	甲方应在 2020 年 12 月 25 日、2021 年 12 月 25 日分别无条件全额归还保证金,乙方分别于次年 1 月份再次支付保证金;协议期满退还
4	安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	总部位于安徽省的房地产开发企业	4,500.00	4,500.00	2020.01.15-2020.12.25	合计 2.25 亿元	1:5	是	年化 10%	协议期满退还
5	四川蓝光发展股份有限公司	原上交所上市房企,已退市	1,000.00	1,000.00	2021.01.01-2022.12.30	合计 0.4 亿元	1:4	否	年化 10%	甲方应在 2021 年 12 月 30 日前返还保证金,乙方在次年元旦节后 7 个工作日内再次支付保证金;协议期满退还
6	泰华锦业房地产开发有限公司	总部位于河北省衡水市的房地产开发企业	500.00	1,200.00	2021.06.01-2022.05.31	合计 0.3 亿元	1:2.5	是	年化 8%	甲方应在 2021 年 12 月 24 日前无条件返还保证金,乙方于 2022 年 1 月 10 日前再次支付保证金;协议期满退还

序号	客户名称	客户基本情况	期末保证金余额	约定的保证金金额	约定的合作期限	约定的业务合作规模	保证金金额与约定业务合作规模比例	对方是否提供抵押、保证	计息情况	退还条件
7	上坤置业有限公司	总部位于上海市的房地产开发企业	400.00	2,000.00	2020.09.30-2021.09.30	合计 1 亿元	1:5	是	年化 10%	甲方应在 2020 年 12 月 25 日前无条件退还保证金，乙方于 2021 年 1 月 10 日前再次支付保证金；协议期满退还
2022.12.31										
1	深圳恒大材料设备有限公司	中国恒大（3333.HK）旗下公司	20,000.00	20,000.00	同上					
2	江苏中南建设集团股份有限公司	中南建设（000961.SZ），深交所上市房企	5,000.00	5,000.00	同上					
3	江苏中南建设集团股份有限公司	中南建设（000961.SZ），深交所上市房企	5,000.00	5,000.00	同上					
4	安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	总部位于安徽省的房地产开发企业	4,500.00	4,500.00	同上					
5	四川蓝光发展股份有限公司	原上交所上市房企，已退市	1,000.00	1,000.00	同上					
6	泰华锦业房地产开发有限公司	总部位于河北省衡水市的房地产开发企业	790.00	1,200.00	同上					
7	上坤置业有限公司	总部位于上海市的房地产开发企业	500.00	2,000.00	同上					

序号	客户名称	客户基本情况	期末保证金余额	约定的保证金金额	约定的合作期限	约定的业务合作规模	保证金金额与约定业务合作规模比例	对方是否提供抵押、保证	计息情况	退还条件
2021.12.31										
1	深圳恒大材料设备有限公司	中国恒大（3333.HK）旗下公司	20,000.00	20,000.00	同上					
2	三盛集团有限公司	总部位于福建省的房地产开发企业	10,000.00	10,000.00	2020.12.30-2022.12.24	合计 5 亿元	1:5	是	年化 10%	甲方应在 2021 年 12 月 24 日前无条件退还保证金，乙方于 2022 年 1 月 7 日前再次支付保证金 5,000 万元，于 2022 年 1 月 15 日前再次支付保证金 5,000 万元；协议期满退还
3	江苏中南建设集团股份有限公司	中南建设（000961.SZ），深交所上市房企	5,000.00	5,000.00	同上					
4	江苏中南建设集团股份有限公司	中南建设（000961.SZ），深交所上市房企	5,000.00	5,000.00	同上					
5	安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	总部位于安徽省的房地产开发企业	4,500.00	4,500.00	同上					
6	和泓置地集团有限公司	总部位于北京市的房地产开发企业	1,800.00	1,800.00	2021.01.15-2021.12.24	合计 0.36 亿元	1:2	否	年化 8%	协议期满退还
7	滁州三巽地产置业有限公司	三巽集团（6611.HK）旗下公司，总部位于上海市的房地产开发企业	1,250.00	2,500.00	2021.01.07-2021.12.24	合计 1.25 亿元	1:5	否	年化 10%	协议期满退还

序号	客户名称	客户基本情况	期末保证金余额	约定的保证金金额	约定的合作期限	约定的业务合作规模	保证金金额与约定业务合作规模比例	对方是否提供抵押、保证	计息情况	退还条件
8	泰华锦业房地产开发有限公司	总部位于河北省衡水市的房地产开发企业	1,200.00	1,200.00	同上					
9	四川蓝光发展股份有限公司	原上交所上市房企，已退市	1,000.00	1,000.00	同上					
10	厦门市唐翎贸易有限公司	大唐集团控股（2117.HK）旗下公司	1,000.00	1,000.00	2020.07.31-2021.12.24	合计 0.75 亿元	1:7.5	否	年化 10%	甲方应在 2020 年 12 月 25 日前无条件返还保证金，乙方于 2021 年 1 月 10 日前再次支付保证金；协议期满退还
11	上坤置业有限公司	总部位于上海市的房地产开发企业	500.00	2,000.00	同上					
2020.12.31										
1	安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	总部位于安徽省的房地产开发企业	4,500.00	4,500.00	同上					

注：上表叙述中“甲方”即指与公司签订协议并向公司采购的客户，“乙方”即为公司（供货方）。

2、结合公司应收保证金对应客户的履约情况，公司应收保证金的减值计提充分

报告期内，公司应收保证金计提减值准备情况如下

单位：万元

客户名称	2023.03.31				2022.12.31			
	履约保证金 账面余额	坏账准备	计提 比例	计提 类别	履约保证金 账面余额	坏账准备	计提 比例	计提 类别
深圳恒大材料设备有限公司	20,000.00	16,000.00	80%	单项 计提	20,000.00	16,000.00	80%	单项 计提
江苏中南建设集团股份有限公司	10,000.00	4,000.00	40%	组合 计提	10,000.00	4,000.00	40%	组合 计提
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	4,500.00	3,600.00	80%	单项 计提	4,500.00	3,600.00	80%	单项 计提
四川蓝光发展股份有限公司	1,000.00	800.00	80%	单项 计提	1,000.00	800.00	80%	单项 计提
泰华锦业房地产开发有限公司	500.00	255.00	50%	单项 计提	790.00	400.00	50%	单项 计提
上坤置业有限公司	400.00	200.00	50%	单项 计提	400.00	200.00	50%	单项 计提
合计	36,400.00	24,855.00	-	-	36,690.00	25,000.00	-	-
客户名称	2021.12.31				2020.12.31			
	履约保证金 账面余额	坏账准备	计提 比例	计提 类别	履约保证金 账面余额	坏账准备	计提 比例	计提 类别
深圳恒大材料设备有限公司	20,000.00	16,000.00	80%	单项 计提	-	-	-	-
三盛集团有限公司	10,000.00	5,000.00	50%	单项 计提	-	-	-	-
江苏中南建设集团股份有限公司	10,000.00	500.00	5%	组合 计提	-	-	-	-
安徽省恒泰房地产开发有限责任公司	4,500.00	3,600.00	80%	单项 计提	4,500.00	2,250.00	50%	单项 计提
和泓置地集团有限公司	1,800.00	900.00	50%	单项 计提	-	-	-	-
滁州三翼地产置业有限公司	1,250.00	62.50	5%	组合 计提	-	-	-	-
泰华锦业房地产开发有限公司	1,200.00	600.00	50%	单项 计提	-	-	-	-
厦门市唐翎贸易有限公司	1,000.00	50.00	5%	组合 计提	-	-	-	-
四川蓝光发展股份有限公司	1,000.00	800.00	80%	单项 计提	-	-	-	-
上坤置业有限公司	500.00	250.00	50%	单项 计提	-	-	-	-
合计	51,250.00	27,762.50	-	-	4,500.00	2,250.00	-	-

上述房地产客户中，厦门市唐翎贸易有限公司和滁州三翼地产置业有限公司经营情况正常，履约情况较好，公司按照组合计提减值准备，公司已于2022年初收回上述客户保证金。除上述客户外，公司与其他客户的合作情况及应收保证

金的减值计提情况具体如下：

(1) 深圳恒大材料设备有限公司

公司按照 80% 单项计提减值准备，情况说明参见本回复之“问题 1/一/(二) 单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的原因”中相关回复。

(2) 三盛集团有限公司

公司于 2020 年 12 月与三盛集团有限公司签订战略合作协议，按照协议约定公司支付保证金 10,000,00 万元，2021 年由于客户自身出现经营风险，无法按约定归还保证金，经公司多次和对方洽谈沟通，2022 年以客户房产抵偿债务，2021 年按照 50% 单项计提减值准备。

(3) 江苏中南建设集团股份有限公司

公司与江苏中南建设集团股份有限公司（以下简称“中南建设”）签订战略合作协议，按照协议约定公司支付保证金 10,000,00 万元，2021 年由于客户自身出现经营风险，无法按约定归还保证金，经公司多次和对方洽谈沟通，2021 年 12 月，中南建设与发行人及其子公司亚士漆（上海）有限公司签署《协议书》，中南建设将其所持有杭州市上城区春溪集轩项目共计 929 个地下车位转让给发行人，用以作为中南建设对公司应收账款回款的保障措施，中南建设所欠保证金回收具备一定保障，公司按照组合计提减值准备。

(4) 安徽省恒泰房地产开发有限责任公司

公司于 2020 年 1 月与安徽省恒泰房地产开发有限责任公司签订战略合作协议，按照协议约定公司支付保证金 4,500,00 万元，2020 年由于客户无法按约定归还保证金；公司 2020 年按照 50% 单项计提减值准备。2021 年末，恒泰房地产仍未按期归还本金，且经公司多次和对方洽谈沟通，尚无解决方案，2021 年按照 80% 单项计提减值准备。

(5) 四川蓝光发展股份有限公司

公司按照 80% 单项计提减值准备，情况说明参见本回复之“问题 1/一/(二) 单项计提坏账准备计提比率的依据，相关风险客户坏账准备单项计提比率不同的

原因”中相关回复。

(6) 上坤置业有限公司和泰华锦业房地产开发有限公司

公司已分别与上坤置业有限公司和泰华锦业房地产开发有限公司签订战略合作协议并支付保证金，上坤置业有限公司和泰华锦业房地产开发有限公司虽未按照合同约定归还保证金，公司已与对方进行协商，保证金正在陆续归还中，公司按照 50% 单项计提减值准备。

(7) 和泓置地集团有限公司

公司于 2021 年 1 月与和泓置地集团有限公司签订战略合作协议，按照协议约定公司支付保证金 1,800.00 万元，2021 年客户无法按约定归还保证金，经公司多次和对方洽谈沟通，2022 年 7 月客户归还保证金，2021 年公司按照 50% 单项计提减值准备。

综上，其他应收款中保证金相关减值准备已充分计提。

(四) 公司目前合作客户中新增收取保证金的具体情况，后续是否存在大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险

2021 年 7 月至今，公司不存在新增支付合作客户保证金的情形。报告期内，公司加强款项催收工作，并进行了以房抵债等保障回款的举措，应收保证金呈下降趋势。截至 2023 年 3 月 31 日，公司应收房地产客户保证金余额为 36,400.00 万元，金额较大，公司已对该部分房地产客户的应收保证金充分计提坏账准备，坏账准备金额达到 24,855.00 万元。上述房地产客户未来的经营情况仍存在不确定性，公司后续存在大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险，公司已在募集说明书“重大事项提示/二/（二）应收款项回收或承兑风险”中补充披露了以下大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险：

“报告期各期末，公司应收票据、应收款项融资、应收账款合计金额分别为 204,061.45 万元、239,051.63 万元、212,138.17 万元及 197,163.62 万元，公司其他应收款金额分别为 12,516.33 万元、24,592.30 万元、18,041.43 万元及 18,923.01 万元，整体规模较大。2021 年以来受下游房地产客户信用风险扩大的影响，公司应收款项回收或承兑风险加大，公司信用减值金额较大，报告期内公司信用减值损失金额分别为 10,928.30 万元、78,246.04 万元、11,304.41 万元及

-353.39 万元，对公司经营业绩影响较大。

2021 年以来，公司部分房地产客户违约，针对违约较为严重的应收账款单项计提客户，除少量“保交楼”项目、现款现货等业务外，公司基本停止了与其业务合作，预期在前述违约客户经营状况未发生明显好转前，公司与其交易将持续处于较小规模或者无合作业务；针对其他逾期房地产客户，公司积极关注其经营动态，包括债务违约情形、负面舆情等，根据该等客户的具体经营状态开展业务合作；针对行业内优质国企、央企、优质民企房地产客户，公司加大合作力度，尽管公司对风险客户在业务开展及应收款项管理中采取了优化措施，但由于下游房地产及工程施工客户的账期较长，且房地产行业目前仍处于波动当中，若国家宏观经济调控政策发生重大不利变化以及经济下行压力增大的情况下，公司主要客户未来出现财务状况恶化、回款困难等情形，将导致公司应收款项等不能按期收回或无法收回，进而导致公司可能需要进一步提高单项计提坏账准备比例、新增大额信用减值损失计提，将对公司业绩和生产经营产生较大不利影响。

报告期内，公司与部分地产客户签订战略合作协议，约定在合作期限内建立合作关系，公司成为该地产客户长期深度合作供方单位，由地产客户完成对公司约定产品的战略采购，同时，由公司向该等客户支付保证金。截至 2023 年 3 月 31 日，公司应收相关保证金余额为 36,400.00 万元，金额较大，公司已对该等地产客户的应收保证金计提坏账准备，计提金额为 24,855.00 万元。2021 年 7 月至今，公司不存在新增支付合作客户前述保证金的情形，但如果未来根据业务开展需求，公司新增前述类型的保证金支付，如若该等新增保证金相关客户财务状况恶化或公司此前已支付的保证金回收情况进一步恶化，公司将可能发生大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险及信用减值损失进一步增加的风险。”

五、是否存在地产客户以房产或其他资产抵债等方式进行回款的情况，相关抵债资产的核算方式，公司对该类资产的去化情况或处置计划

（一）公司存在部分地产客户以房产或其他资产抵债等方式进行回款的情况

由于近年来部分房地产企业出现融资及销售受限导致回款变慢的情形，为加快资金回笼及降低应收款项回收风险，公司与部分房地产客户协商一致采取以房

产或其他资产抵债的替代措施保障回款。报告期期初至本回复出具日，公司已签订抵债协议且已办理完毕交付手续的以房产或其他资产抵债的明细情况如下：

单位：万元

客户名称	应收款项合计金额	抵债房产情况	房产价值的确定方式及公允性	抵债进度	交付时间
阳光地产	52.95	公寓 1 套、车位 2 个	参考资产评估报告及抵入时的市场公开价格	已网签已交付	2022 年 6 月
万科地产	239.71	写字楼	参考资产评估报告	已网签已交付	2022 年 7 月
三盛股份	12,100.00	别墅 2 套	参考资产评估报告	已网签已交付	2022 年 7 月
融创中国	328.08	商铺 2 套	参考资产评估报告	已网签已交付	2022 年 10 月
华夏幸福	82.22	车位 22 个	参考资产评估报告	已网签已交付	2022 年 11 月
北山羊地产	273.21	住宅 2 套	参考资产评估报告	已网签已交付	2023 年 1 月
合计	10,976.17	-	-	-	-

注：上表中应收款项合计金额包含应收票据、应收账款及其他应收款

根据上海立信资产评估有限公司出具的“信资评报字[2023]第 080022 号”《亚士创能科技（上海）股份有限公司为编制财务报告需要了解的位于上海市青浦区香花桥街道久业路 338 号等共计 17 处房地产公允价值资产评估报告》，上述抵债资产评估方法为市场法，具体如下：

阳光地产抵债资产位于广东省清远市米娅新城二期，为住宅类房产，于评估基准日已交付，具备出售条件。该小区同类型房产均价约为 4,000.00-5,000.00 元/平方米，车位均价约为 51,000.00-57,000.00 元/个；评估对象的房产评估均价为 3,979.02 元/平方米，车位评估均价为 50,000.00 元/个，属于正常范围，不存在与同地段房产价格存在显著差异的情况。

万科地产抵债资产位于广东省东莞市万科天悦广场，为办公性质房产，于评估基准日已交付，具备出售条件。万科天悦广场同类型房产均价约为 17,500.00 元/平方米；评估对象的房产评估均价约为 16,991.20 元/平方米，属于正常范围，不存在与同地段房产价格存在显著差异的情况。

三盛股份抵债资产位于福建省福州市保福新苑，为别墅类房产，于评估基准日已交付，具备出售条件。同地段同类型房产包括百督府，百督府均价约为 100,000.00-110,000.00 元/平方米；评估对象的房产评估均价为 91,000.00 元/平方米，属于正常范围，不存在与同地段房产价格存在显著差异的情况。

融创中国抵债资产位于广东省惠州市臻园，为商铺类房产，于评估基准日已交付，具备出售条件。同地段同类型房产均价约为 18,500.00-21,000.00 元/平方米；评估对象的房产评估均价为 16,800.00 元/平方米。考虑到臻园商业成熟度较低，因此评估均价略低于同地段同类型房产价格，属于正常范围，不存在与同地段房产价格存在显著差异的情况。

华夏幸福抵债资产位于江苏省南京市秦淮源筑，为车位类资产，于评估基准日已交付，具备出售条件。同地段同类型车位均价约为 41,000.00-48,000.00 元/个；评估对象的评估均价为 43,000.00 元/个，属于正常范围，不存在与同地段房产价格存在显著差异的情况。

最高人民法院发布的《全国法院民商事审判工作会议纪要》（法〔2019〕254号）第 44 条规定“当事人在债务履行期限届满后达成以物抵债协议，抵债物尚未交付债权人，债权人请求债务人交付的，人民法院要着重审查以物抵债协议是否存在恶意损害第三人合法权益等情形，避免虚假诉讼的发生。经审查，不存在以上情况，且无其他无效事由的，人民法院依法予以支持”，《中华人民共和国民法典》第 215 条规定“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同，除法律另有规定或者当事人另有约定外，自合同成立时生效；未办理物权登记的，不影响合同效力”之规定，明确债务履行期限届满后，当事人双方对债权数额予以结算、确认，并由此达成以房抵债协议的，该协议的内容不存在违反合同效力的强制性规定，且不存在显失公平的情况下，应尊重当事人的意思自治，确认以房抵债协议有效。

同为建筑材料行业的凯伦股份、科顺股份、三棵树、兔宝宝等上市公司亦采取以房抵债处置应收账款，在房地产企业资金周转紧张的情形下，采取以房抵债的模式冲抵应付款较为普遍，符合行业惯例。

截至本回复出具日，上述抵债资产已交付公司，公司已成为抵债资产的合法权利人，对抵债资产具有合法处置权，公司后续处置抵债资产符合法律法规规定。

（二）相关抵债资产的核算方式

根据《企业会计准则第 12 号—债务重组》第三条的规定，债务人以资产清偿债务属于债务重组。公司按照债务重组准则的规定进行会计处理。报告期内，

公司抵债资产的核算方式具体如下：

以房抵债办理进度	会计处理	会计分录
已签订以房抵债协议，尚未办理网签备案	公司根据谨慎性原则，以房抵债对应的应收账款仍在原科目核算，不冲减相应的应收款项。	不进行账务处理，不涉及具体科目。
已签订以房抵债协议，办理网签备案，尚未交付		
办理完毕交房手续，取得房屋所有权之后	按抵债金额冲减应收款项；根据公司未来的持有目的，将抵债房产计入投资性房地产核算，入账价值为评估值；抵债金额和评估值之间的差额，计入投资收益。	借：投资性房地产 应收账款坏账准备或其他应收款坏账准备 投资收益（重组损失） 贷：应收账款或其他应收款 投资收益（重组收益） 应交税费

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，金融资产满足下列条件之一的，应当终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

对于已交付的以房产或其他资产抵债情形，公司与客户已经签署了抵债协议并取得了该等房产或其他资产，收取该金融资产现金流量的合同权利终止，因此公司应收款项的终止确认符合企业会计准则相关规定。

（三）公司对该类资产的去化情况或处置计划

公司目前已获取的抵债房产或其他资产不存在抵押等特殊情形，公司可根据房产实际情况自用或对外处置。公司对外处置抵债房产时，需与购买方逐步完成签署协议、办理网签、交付房产及办理房产证等流程。截至本回复出具日，公司已有部分抵债房产完成签约、待完成网签及交付流程，具体情况如下：

单位：万元

序号	收购方名称	明细	价格	性质
1	中山市汉艺涂料有限公司	商铺 1 个	328.08	商铺
2		车位 2 个	12.00	车位
3	上海芑翟食品有限公司	车位 2 个	8.12	车位

针对剩余抵债房产，公司正在逐步推进抵债房产的处置及资金回笼工作，处置计划具体如下：

- 1、根据市场情况，对外出售部分抵债房产；
- 2、与长期合作的供应商进行协商，根据年度采购额适当抵冲部分货款；

3、随着公司业务规模增长，公司未来将根据运营需求，将部分抵债房产作为职工公寓或营销办事处使用，降低公司租赁成本。

申报会计师回复

一、核查程序

我们执行的核查程序包括但不限于：

（一）查阅发行人应收账款坏账准备计提政策，了解按单项计提与按组合计提的划分标准；

（二）取得发行人报告期各期末带账龄的应收账款明细、坏账计提明细，访谈发行人财务人员和管理人员，核查了解对应的客户情况，相关违约事项的具体情况，公司采取的催收措施，收回款项情况，核查坏账计提比例的充分性、单项计提比例不同的合理性；

（三）取得了发行人大额信用减值损失计提的评估报告、查阅了发行人信用减值损失计提的相关公告，查阅其他上市公司对公司相关风险客户的应收账款单项计提情况；

（四）取得发行人应收账款的逾期情况统计表，获取主要逾期客户名单，查阅该等客户的公开信息包括财务信息，了解相关客户目前的经营状况；

（五）取得发行人在业务开展及应收款项管理中采取的管理制度，访谈发行人管理人员，了解发行人对客户在业务开展及应收款项管理中采取的优化措施；

（六）取得发行人向相关客户支付大额保证金的合同，查阅房地产行业上市公司同类保证金支付情况，访谈发行人管理人员、财务人员，了解支付大额保证金发生的背景及合理性；

（七）取得发行人与主要抵债客户签订的以房产或其他资产抵债协议，访谈发行人管理人员、财务人员，了解以房产或其他资产抵债的背景、后续资产处置情况等。

二、核查意见

基于实施的审计程序，我们认为：

（一）发行人严格按照企业会计准则制定坏账准备计提政策，对有客观证据表明某项应收账款已经发生信用减值的情况，发行人对该应收账款单项计提坏账准备并确认预期信用损失，发行人不同风险客户的经营情况、违约情况、评估情况、可回收性情况、评级情况、舆情情况等不同，发行人对其单项计提比例不同；

（二）2021 年以来，受房地产行业下行影响，发行人应收账款金额较大，回款周期延长，整体逾期金额较大，发行人根据企业会计准则要求，综合评估相关客户的经营状况、可回收性等因素进行应收账款坏账准备计提，公司相关客户应收账款坏账准备计提充分；

（三）2021 年部分地产客户违约后，发行人进一步细化了客户分类评级体系及催收政策，发行人应收账款、其他应收款规模较大，若后续客户发生进一步的不利变化，发行人仍可能存在大额计提信用减值损失的风险，发行人已在募集说明书中进一步补充披露了后续大额计提信用减值损失的相关风险；

（四）发行人向房地产客户支付大额保证金均基于真实的业务合作背景，主要系为了确定双方合作意向及保障合约履行，符合行业惯例，具有商业合理性，实质并非向客户提供财务融资；发行人已根据支付大额保证金客户的履约情况，充分计提了相应的减值准备；2021 年 7 月至今，发行人不存在新增支付合作客户保证金的情形；上述房地产客户未来的持续经营能力仍存在不确定性，发行人后续存在大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险，发行人已在募集说明书中补充披露了大额应收保证金回收不利而大额挂账的风险；

（五）发行人存在部分地产客户以房产抵债等方式进行回款的情况，房地产客户以房产抵债的模式符合行业惯例且具有法律效力，公司后续处置抵债资产合法合规；公司于办理完毕交房手续并取得房屋所有权之后，按抵债金额冲减应收款项，并将抵债房产计入投资性房地产核算，相关核算方式符合企业会计准则规定；公司正在逐步推进抵债房产的处置及资金回笼工作，相关房产计划将用于对外出售、冲抵供应商货款、自用等。

(此页无正文)



中国注册会计师:

徐立群



中国注册会计师:

生俊顺



中国·上海

二〇二三年八月二日



营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 0100000028

(副本)

SCJDGL

SCJDGL

市场主体更多许可、身份信息、备案、监管信息、更多应用服务。扫描市监更多应用服务。



仅供出报告使用，其他无效。

出资额 人民币14550.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

名称 立信会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审计报告; 验资; 清算; 审计; 代理记账; 税务咨询; 资产评估; 企业信用评级; 法律、法规规定的其他业务; 经批准的业务; 经批准后方可开展经营活动。

登记机关



田3

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

证书序号: 0001247

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

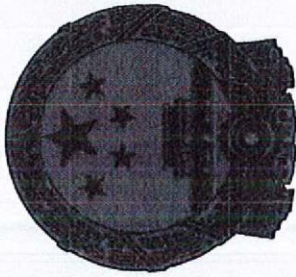
仅供出报告使用，其他无效。



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所 (特殊普通合伙)

首席合伙人: 宋建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号 (转制批文 沪财会[2010]82号)

批准执业日期: 2000年6月13日 (转制日期 2010年12月31日)



姓名: 徐立群
 Full name: 徐立群
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1975-12-04
 Date of birth: 1975-12-04
 工作单位: 立信会计师事务所(普通合伙)
 Working unit: 立信会计师事务所(普通合伙)
 身份证号: 310107197512040810
 Identity card: 310107197512040810

上海市注册会计师协会
 SHANGHAI INSTITUTE OF CPAs
 2008年12月23日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after
 this renewal.

证书编号: 310000060010
 No. of Certificate

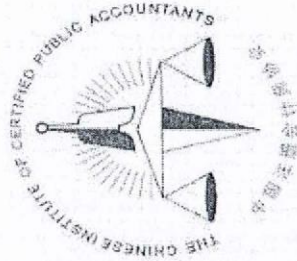
批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2008 年 12 月 23 日
 Date of Issuance

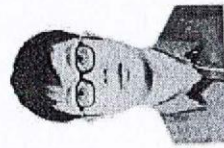


徐立群年检二维码

年 /y 月 /m 日 /d



姓名: 林俊源
 Full name: LIN JUNYUAN
 性别: 男
 Sex: M
 出生日期: 1990-11-13
 Date of birth: 1990-11-13
 工作单位: 立信会计师事务所
 Workplace: SHI LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
 身份证号: 310115199011130011
 Identity card No.: 310115199011130011



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



生成续年检二维码

证书编号: 310000062636
 No. of Certificate: 310000062636

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Institute of CPAs

发证日期: 2020年 05月 15日
 Date of issuance: 2020 y 05 m 15 d

年 /y 月 /m 日 /d