证券代码：002789　　证券简称：建艺集团　　公告编号：2024-050

深圳市建艺装饰集团股份有限公司关于深圳证券交易所2023年年报问询函的回复

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

深圳市建艺装饰集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2024年5月10日收到深圳证券交易所上市公司管理一部出具的《关于对深圳市建艺装饰集团股份有限公司2023年年报的问询函》（公司部年报问询函〔2024〕第107号）（以下简称“《问询函》”），收到《问询函》后，公司董事会高度重视，对《问询函》所述事项进行了逐项认真分析，现就有关事项回复如下：

问题1、年报显示，2023年你公司实现营业收入620,047.77万元，同比增长186.32%，实现归属于上市公司股东的净利润（以下简称“净利润”）-56,320.34万元，同比下降5,142.03%，实现扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润（以下简称“扣非净利润”）-60,216.04万元，同比下降270.15%，你公司披露的2023年三季度报告显示，公司净利润0.80亿元，较去年同期增长212.67%，而你公司业绩预告显示，你公司由盈转亏且净利润大幅亏损，你公司称主要原因为计提大额减值准备导致，同时年报显示你公司2023年年度净资产仅为3,161.04万元。

（1）你公司在《2022年年报问询函的回复》中称，你公司主要客户为国内知名房地产企业、行政、事业单位，公司已积极催收欠款，相关欠款具有收回可能性，同时你公司2023年10月30日披露的《关于2023年前三季度计提和转回资产减值准备的公告》显示，你公司前三季度转回的资产减值损失和信用减值损失合计4,671.34万元，将增加你公司净利润和净资产4,671.34万元，但你公司却在本年度末进一步计提大额资产减值损失和信用减值准备。请你公司结合2023年半年度末、三季度末、年末资产减值损失和信用减值准备计提情况，说明你公司计提资产减值损失、信用减值准备的依据、内部流程，与上年同期相比计提资产减值损失、信用减值准备的会计政策、依据是否发生重大变化，你公司在第四季度大额计提资产减值损失和信用减值准备的原因。

公司回复：

一、公司根据《企业会计准则》，结合公司各版块业务开展情况，资产减值损失及信用减值准备计提政策如下：

（一）应收票据

本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本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判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
商业承兑汇票组合	根据承兑人的信用风险划分	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

（二）应收账款

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本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判断，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。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内应收款项组合	合并范围内应收款项具有类似信用风险特征	除存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项外，不对应收合并范围内公司的应收款项计提坏账准备
账龄组合	相同账龄的应收账款具有类似信用风险特征	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

对于单项计提坏账准备的客户，公司根据其款项回收风险情况，按20%-100%比例计提坏账准备，参考以下因素确定具体计提比例：

类别	风险情形	计提比例区间
第一类	客户应收账龄长、拟提起诉讼且胜诉可能性较大，或客户涉诉较多等。	20%-50%
第二类	客户出现资金困难、债务违约等情况，但仍有可执行资产	51%-70%
第三类	客户出现重大债务违约且无可执行资产，处于破产边缘。	71%-100%

（三）其他应收款

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本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判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
合并范围内关联方组合	本公司合并财务报表范围内的关联方应收款项	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
账龄组合	包括除上述组合之外的应收款项	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未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

（四）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。合同资产按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司对客户背景较好、经营正常、行业市场环境良好、历史还款记录较好的客户的应收账款按账龄组合进行坏账准备的计提。根据其业务版块业务开展特点、合同约定的账期等因素，2023年各业务版块应收账款账龄组合的计提比例情况如下：

项目	建材贸易业务板块	房建业务板块	建筑装饰等业务板块
1年以内	1.00%	2.00%	5.00%
1-2年	10.00%	10.00%	10.00%
2-3年	30.00%	20.00%	30.00%
3-4年	50.00%	50.00%	50.00%
4-5年	80.00%	50.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%

二、本公司2023年半年度、前三季度、全年资产减值损失和信用减值准备计提情况如下：

（一）资产减值损失计提情况：

单位：万元

资产类别	2023年半年度	2023年前三季度	2023全年
固定资产			750.64
合同资产	-964.78	-941.81	-2,354.7
其他非流动资产	126.22	0.6	190.97
合计	-838.56	-941.21	-1,413.09

1、公司及时关注固定资产的可收回净值，通过对固定资产进行减值测试，前三季度未发现减值迹象，2023年末，公司对固定资产减值测试时发现，持有的大连甘井子区馨艺西园17号1单元11层2号房产，该地区房产价值持续下降，已有明显减值迹象，计提了58万的减值准备。合迪公司持有的铝模板由于出租方式发生改变，可收回净值低于账面价值，计提了692.64万元的减值准备。上述两项合计计提750.64万元减值准备。

2、2023年末，公司加大了到期工程款催收力度，合同资产到期回收，余额减少，冲回减值准备金额较前三季度有所增加。同时，由于施工进度加快，一年以后到期的合同资产增加，并重分类至其他非流动资产，相应补提了减值准备。

（二）信用减值损失计提情况：

单位：万元

	2023年半年度	2023年前三季度	2023全年
应收票据			
其中：按账龄组合	-77.10	-103.74	-52.74
单项计提			0.00
应收账款			
其中：按账龄组合	259.15	-4,038.92	19,966.09
单项计提	-1,066.01	1.79	28,262.89
其他应收款			
其中：按组合计提	347.16	410.74	490.46
单项计提	-		1,631.31

根据上表可知，第四季度信用减值损失变动较大主要源于应收账款账龄组合与单项计提坏账准备，以及其他应收款单项计提坏账准备所致，具体分析如下：

1、应收账款各期账龄及坏账准备计提如下：

单位：万元

账龄	2023年半年度末		2023年三季度末		2023年末			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	计提比例	账面余额较三季度变动额	坏账准备
1年以内	197,511.57	7,329.46	203,535.78	6,259.84	207,722.58	3.76%	4,186.79	7,802.08
1-2年	92,661.71	9,266.17	56,928.25	5,692.83	107,534.68	10.00%	50,606.43	10,753.47
2年以上	79,178.63	39,211.48	80,041.08	38,953.29	100,584.57		20,543.49	56,355.40
2-3年	38,559.63	11,248.81	32,263.51	9,572.58	36,642.87	29.35%	4,379.36	10,755.07
3-4年	22,571.04	11,285.52	32,077.52	16,038.76	27,740.45	50.00%	-4,337.07	13,870.22
4-5年	6,853.85	5,483.05	9,983.55	7,625.44	19,994.35	77.64%	10,010.80	15,523.20
5年以上	11,194.10	11,194.10	5,716.51	5,716.51	16,206.90	100.00%	10,490.39	16,206.90
合计	369,351.90	55,807.11	340,505.12	50,905.96	415,841.83		75,336.71	74,910.95

根据上表可知，2023年三季度末较半年度末，应收账款余额及坏账准备余额变动不大。2023年年末较三季度末相比，本公司除应收账款1年以内账龄余额增加4,186.79万元外，1-2年账龄余额增加50,606.43万元，2年以上账龄余额增加20,543.49万元，总体应收余额增加75,336.71万元。根据前述公司对账龄组合的应收账款减值计提政策，计提比例逐年提高，由于随着账龄的延长，导致2023年第四季度计提的坏账准备较第三季度增加24,005万元。

2、应收账款单项计提坏账准备变化情况如下：

单位：万元

单位	2023年半年度末		2023年三季度末		2023年末		
	余额	比例	余额	比例	余额	比例	补提金额
恒大集团及其子公司	122,286.88	61.50%	123,565.75	61.50%	90,807.42	80.00%	27,377.40（注1）
港龙控股集团子公司	9,434.19	100.00%	9,434.19	100.00%	9,434.19	100.00%	-
佳兆业集团及其子公司	5,371.14	60.00%	5,539.10	60.00%	5,652.76	65.00%	350.83
复华控股及其子公司	2,430.33	100.00%	2,430.33	100.00%	2,441.06	100.00%	10.73
中山市大信置业有限公司	2,337.43	50.00%	2,337.43	50.00%	2,337.43	50.00%	-
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	2,167.20	100.00%	2,167.20	100.00%	2,167.20	100.00%	-
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	2,114.16	100.00%	2,114.16	100.00%	2,114.16	100.00%	-
赛鼎工程有限公司	2,590.64	25.00%	2,590.64	25.00%	2,590.64	35.00%	259.06
融创集团及其子公司	2,168.53	60.00%	2,195.66	60.00%	2,253.20	65.00%	147.19
新力地产集团及其子公司	1,378.94	60.00%	1,652.68	60.00%	1,703.83	65.00%	115.88
山东智圣汤泉度假村有限责任公司	375.51	100.00%	375.51	100.00%	375.51	100.00%	-
合计	152,654.94		154,402.63		121,877.39		28,261.09

注1：恒大集团及其子公司补提坏账27,377.40万元，包含转让刘海云的应收账款原值38,405.50万元，按会计准则规定仍需补提坏账准备7,105.02万元。

根据上表，2023年三季度较半年度，公司对应收账款单项计提客户的计提比例未发生变化。2023年四季度，随着恒大事件的持续恶化，除恒大外的部分地产客户亦出现债务违约等情形，依据公司的坏账政策，结合客户背景、经营现状、市场环境、历史还款情况、违约记录等对信用风险作出的评估。对出现债务违约、重大诉讼、资金链断裂等影响债权回收的客户的应收款项，提高了单项计提坏账的比例。

2023年9月28日，恒大集团实际控制人被采取强制措施，2024年1月29日，香港法院对中国恒大集团发出“清盘令”，应收恒大集团及其子公司款项回收风险加大，因此，2023年末将恒大集团及其子公司客户应收账款单项计提比例从61.5%提高至80%，共计补提27,377.40万元。另外，公司尚欠恒大物资货款13,227.61万元，如与应收恒大工程款项相抵后，恒大集团及其子公司客户应收账款单项计提比例达到93.6%。

除恒大外的部分地产客户如佳兆业集团、融创集团、新力地产等亦出现债务违约等情形，根据坏账计提政策，基于谨慎性原则，对上述客户应收账款坏账计提比例补提了5%-10%的坏账准备，补计提坏账准备金额为883.69万元。

3、其他应收款单项计提变化：

单位：万元

单位	2023年半年度		2023年三季度		2023年末		
	余额	比例	余额	比例	余额	比例	补提金额
厦门源生置业有限公司	6,191.84	100.00%	6,191.84	100.00%	6,191.84	100.00%	-
合肥鸿志体育设施工程有限公司	4,324.73	40.00%	4,324.73	40.00%	4,324.73	75.00%	1,513.66
深圳市天聚诚实业发展有限公司	3,391.20	100.00%	3,391.20	100.00%	3,391.20	100.00%	-
佛山市中鸿酒店投资有限公司	800.00	100.00%	800.00	100.00%	800.00	100.00%	-
尚华	533.00	100.00%	533.00	100.00%	533.00	100.00%	-
周殿甲	390.00	100.00%	390.00	100.00%	390.00	100.00%	-
深圳前海载德投资有限公司	299.36	100.00%	299.36	100.00%	299.36	100.00%	-
宁夏建艺宝隆矿业有限公司	230.00	100.00%	230.00	100.00%	230.00	100.00%	-
广州市睿钢贸易有限公司					71.78	100.00%	71.78
广州钢铭贸易有限公司					45.88	100.00%	45.88
青岛绿野国际旅游发展有限公司	25.00	70.00%	25.00	70.00%	25.00	70.00%	-
合计	16,185.14		16,185.14		16,302.79		1,631.32

2023年三季度较半年度，公司对其他应收款单项计提客户的计提比例未发生变化。2023年四季度，公司通过对其他应收款客户梳理，其中应收合肥鸿志体育公司账龄持续延长，2022年度，公司已向安徽省合肥市庐阳区人民法院提起诉讼，该客户2023年涉诉案件数量增加，累计涉诉金额较大，根据公司坏账计提政策，补提35%坏账准备，补提金额1,513.66万元。

2024年4月20日，公司财务管理中心将经年审会计师复核后的减值准备计提金额，以及对财务报表的影响，提交公司的内部管理流程审议通过。

综上，2023年度，公司结合客户信用风险及回款情况，对应收款项的可回收性进行评估后，按单项计提及按账龄组合计提方式，符合企业会计准则的规定和公司的会计政策，与上年同期相比资产减值准备计提的会计政策、依据未发生重大变化，减值准备计提情况经公司的内部管理流程进行了审批。2023年第四季度计提大额减值准备，主要原因为账龄延长导致坏账计提比例提高，以及2023年第四季度部分单项计提客户信用持续恶化，可回收风险增大，提高了单项计提比例所致。

（2）年报显示，你公司应收账款余额为537,719.22万元，坏账准备金额为172,410.81万元，其中单项计提坏账准备97,499.99万元，组合计提坏账准备74,910.95万元，请你公司结合单项计提中相关历史客户（佳兆业集团、中山市大信置业有限公司、赛鼎工程有限公司、融创集团、新力地产集团）的应收款项的具体情况（包括但不限于原值、账龄、逾期情况及减值计提情况等）、客户信用风险及回款情况等说明你公司对相关款项可回收性的评估过程、依据，相关坏账准备计提是否充分、合理。

公司回复：

截至2023年12月31日，公司对佳兆业集团、中山市大信置业有限公司、赛鼎工程有限公司、融创集团、新力地产集团应收款项的具体情况如下表所示：

单位：万元

债务人	项目或归属地区	交易时间	金额	历史回款	2023年末欠款
佳兆业集团及其子公司	广州佳兆业城市广场项目会所一期8套样板房、首层大堂、电梯厅装修工程	2014-2016年	714.20	710.04	4.16
	广州佳兆业城市广场项目一期一标公共部分装修工程	2016年	568.14	519.46	48.68
	广州佳兆业盛世广场项目二期二标段（5A#、5B#、8#楼）户内批量精装修工程	2018年	1,997.55	1,948.33	49.22
	杭州佳兆业西溪璞园公共区域及物业用房装修工程	2016-2020年	861.34	858.38	2.96
	湖北佳兆业孝感空港科技城项目展厅精装修工程	2019-2020年	767.28	621.74	145.54
	湖南长沙水岸新都三期项目展示区会所内装工程	2012年	815.20	812.02	3.18
	佳兆业滨江新城教学楼区域二标段装修工程	2016年	616.00	502.77	113.23
	佳兆业滨江新城一期公共区域装修工程	2016-2017年	560.59	413.83	146.76
	佳兆业东戴河（国际旅游新城）二期16、18号楼批量精装修工程施工合同	2019-2020年	1,572.36	747.52	824.84
	佳兆业东戴河可域酒店项目E、F、G、H座酒店配套及铂域酒店二标段装饰工程	2018-2021年	1,871.52	1,461.97	409.55
	佳兆业可域酒店（深圳布吉）改造装修工程	2019年	719.64	688.17	31.47
	辽宁佳兆业东戴河项目八期6号楼批量精装修工程	2017-2021年	2,012.00	1,673.66	338.34
	辽阳汤泉驿铂域酒店项目精装修工程合同（二标段）	2018-2020年	2,022.61	1,741.51	281.10
	南京佳兆业城市水岸花园（城市广场）项目A地块户内批量精装修（二标段）工程	2017-2019年、2023年	1,395.08	1,251.13	143.95
	深圳佳兆业金沙湾万豪度假酒店精装修工程	2016-2021年	8,375.35	7,841.12	534.23
	深圳佳兆业平湖三期金御佳园项目南区住宅批量精装修工程施工合同（二标段）	2020年-2023年	3,490.26	2,043.91	1,446.35
	深圳佳兆业山海城项目07、08-01、08-02地块展示区销售中心、样板房、公共区域及电梯轿厢装修工程	2017-2020年	775.87	737.08	38.79
	沈阳佳兆业中心项目批量及公共区域精装修工程合同（4标段）	2015-2016年	1,345.66	1,173.28	172.38
	武汉佳兆业广场项目批量公区精装修工程	2019-2020年	1,201.70	864.83	336.87
	武汉佳兆业浣溪璞园项目售楼部内外装及样板房内装工程	2020年-2023年	891.94	759.65	132.29
	其他项目	2012-2023年	3,781.57	3,332.69	448.88
	小计		36,355.86	30,703.10	5,652.76
中山市大信置业有限公司	K3-K7及地下室	2011-2017年	6,524.26	5,740.05	784.21
	K8栋及剩余地下室	2011-2017年	2,885.04	2,737.53	147.51
	K1、2、9、10土建	2011-2017年	4,940.55	556.52	384.03
	J区土建	2011-2017年	17,213.18	16,238.23	974.95
	其他项目	2011-2017年	165.40	118.67	46.73
	小计		31,728.43	29,391.00	2,337.43
赛鼎工程有限公司	晋中市第一人民医院迁建项目室内外装修工程	2019年	9,306.38	6,715.74	2,590.64
	小计		9,306.38	6,715.74	2,590.64
融创集团及其子公司	莱蒙创智谷大厦5F、9F展示区装修工程	2016年	387.35	186.37	200.98
	青岛东方影都A-4-3地块A、B、D户型体验馆精装修工程	2020年	137.14	95.28	41.86
	青岛融创维多利亚湾C-2-1(G)地块高层住宅一标段3#、6#楼精装修工程	2019-2020年	4,980.69	2,984.53	1,996.16
	沈阳唐轩上城公区精装修工程	2019年	77.98	74.08	3.90
	西安融公馆高层样板间装修工程	2017-2020年	89.91	79.61	10.30
	小计		5,673.07	3,419.87	2,253.20
新力地产集团及其子公司	成都新力东园项目展示区叠墅样板房室内及公共区域精装修工程	2019年	200.75	160.11	40.64
	南昌新力城项目6#楼室内及公共区域精装修工程施工合同	2020年	1,147.14	870.94	276.20
	武汉新力城项目一期首开区室内及公共区域精装修工程	2019-2020年	4,507.94	3,660.90	847.04
	武汉新力雅园项目展示区室内及公共区域精装修工程	2019年	280.84	266.80	14.04
	新力长沙钰珑湾项目三标段高层4、5、10号栋、洋房15-18号栋、物管用房室内及公共区域精装修工程	2019-2020年	3,194.62	2,974.60	220.02
	新力长沙紫园项目一期大区室内及公共区域精装修工程	2019-2020年	2,828.91	2,609.99	218.92
	长沙新力铂园展示区新增公寓样板房精装修工程	2019年	130.23	94.42	35.81
	长沙新力钰珑湾幼儿园精装修工程	2023年	51.15		51.15
	小计		12,341.58	10,637.76	1,703.82
合计			95,405.33	80,867.47	14,537.86

上述按单项计提坏账准备的项目内容均为工程款项。

2023年度，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。

公司针对不同风险客户的经营情况、违约情况、可回收性情况、评级情况、舆情情况等不同，制订了单项计提减值准备的计提政策，具体计提比例如下表所示：

风险情形	计提比例区间
客户信誉尚可，但账龄长、拟提起诉讼且胜诉可能性较大，或客户涉诉较多等。	20%-50%
客户资金链出现困难、债务违约等情况，但仍有可执行资产	51%-70%
客户出现资金链断裂，重大债务违约、无可执行资产，处于破产边缘。	71%-100%

2023年度，公司对该五家客户单项减值准备的计提比例进行了深入、细致的分析，确定五家单位2023年末的单项减值准备计提比例分别为65%、50%、35%、65%、65%，计提依据和具体判断过程如下：

1、佳兆业集团及其子公司：

佳兆业集团及其子公司存在应收账款逾期情形，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。

佳兆业集团2023年末总负债为2,250.96亿元，资产负债率为96.68%，营业收入为261.59亿元，净利润为-197.02亿元。2023年度回款26.32万元。公司结合佳兆业集团违约情况、舆情情况、回款情况等因素确定单项计提减值准备比例，经查询其他上市公司针对佳兆业集团的单项计提减值准备比例情况如下：

上市公司名称	2023年度计提比例
德尔未来(002631)	50.00%
亚士创能(603378)	50.00%
建艺集团	65.00%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

2023年末，公司对佳兆业集团及其子公司的应收账款余额为5,652.76万元，按65%的比例计提减值准备3,674.29万元。2023年度，公司结合佳兆业集团违约情况、舆情情况、回款情况等因素，公司将单项减值准备计提比例从60%提高到65%，计提比例具有合理性。

2、中山市大信置业有限公司：

中山市大信置业有限公司（以下简称“中山大信公司”）欠款2,337.43万元，系2022年度重组并入的建星公司应收款，2011-2017年间，建星公司承建中山市大信置业有限公司“大信海岸花园”建设工程项目，至今尚欠余款2,337.43万元，建星公司按50%的比例计提坏账准备。建星公司已于2022年提起诉讼，2022年9月，中山市第一人民法院作出一审判决，判决建星公司胜诉；中山大信公司提起上诉，2023年2月广东省中山市中级人民法院作出二审判决，判决维持原判，如中山大信公司不履行生效判决，建星公司有权申请强制执行。

另外，建星公司已申请法院查封了被告129套办公用房（建筑面积总计21,482.15平方米），其中：127套办公用房（建筑面积总计21,139.44平方米）为第一查封顺序、2套办公用房（建筑面积总计342.71平方米）为轮候查封。被查封的129套房产已存在抵押权人，建星公司作为普通债权人依法可按债权比例平等受偿。中山大信公司为中山市石岐区龙头企业，被查封的办公用房位于中山市繁华商圈、周边配套齐全，为优质资产，具有可执行性，目前，上述资产在等待法院拍卖偿债，经测算，减值准备计提充分。

3、赛鼎工程有限公司

赛鼎工程有限公司（以下简称“赛鼎工程”）欠款2,590.64万元，系2019年公司承担对方“晋中市第一人民医院迁建项目室内外装修工程”项目的欠款，于2017年11月办理了竣工验收。项目验收后，公司即收集整理各项结算资料，编制结算书并提交给赛鼎工程有限公司，由于其主管领导等相关人员更换频繁、审核程序复杂等原因，截止2023年12月31日，尚未完成工程结算，按合同额计算尚欠工程款共计2590.64万元。赛鼎工程有限公司为中国化学工程股份有限公司的全资子公司，为国有控股企业，客户信誉较好，公司经营正常无被执行案件；其次，赛鼎公司持有山西省太原市面积为37,141.91平方米的土地使用权，具备偿还债务的能力，且该工程为赛鼎工程有限公司代建的晋中市政府投资项目，工程款最终由晋中市财政承担，有政府信用兜底。公司已提起诉讼，预计胜诉可能性大，公司按单项计提减值准备政策，确定该项应收账款的坏账准备计提比例为35%。

4、融创集团及其子公司：

融创集团及其子公司存在应收账款逾期情形，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，公司已对这部分应收款项提起诉讼。

融创集团2023年末总负债为9,025.37亿元，资产负债率为96.00%，营业收入为1,478.51亿元，净利润为-374.82亿元。公司结合融创集团违约情况、舆情情况、回款情况等因素进行单项计提比例的确定，其他上市公司针对融创集团欠款的单项计提比例情况如下：

上市公司名称	2023年度计提比例
德尔未来(002631)	54.45%
我乐家居(603326)	60.00%
建艺集团	65.00%

注：数据来源于相关上市公司年度报告等公开披露文件

2023年末，公司对融创集团及其子公司的应收账款余额为2,253.20万元，按65%的比例计提减值准备1,464.58万元，计提比例具有合理性。

5、新力集团及其子公司：

新力集团及其子公司存在应收账款逾期情形，公司已发起追索并与对方持续洽谈沟通，拟以工抵房的方式进行抵债。

新力集团于2023年4月13日退市，无法获得相关财务情况进行评估。公司结合新力集团违约情况、回款情况等因素，公司将单项减值准备计提比例从2022年度末的60%提高到65%，处于公司单项计提标准的第二段内，整体计提比例具有合理性。

（3）年报显示，你公司对应收账款账龄1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年计提比例分别为3.76%、10%、29.35%、50%、77.64%，请你公司拆分不同业务板块并结合可比上市公司账龄计提情况，说明你公司按账龄计算的坏账计提比例是否处于行业合理水平。

公司回复：

公司各业务模块形成的应收账款由于所处行业风险特征、客户类型、销售政策、信用风险等的不同，其风险特征显著不同。除单项评估信用风险计提预期信用损失的应收账款外，公司考虑了不同客户的信用风险特征，将客户划分为建材贸易业务板块、房建业务板块及建筑装饰等业务板块三类组合，以账龄组合为基础评估应收款项的预期信用损失。具体按账龄组合计提坏账准备的比例如下表所示：

项目	2023年度		
	建材贸易业务板块	房建业务板块	建筑装饰等业务板块
1年以内	1.00%	2.00%	5.00%
1-2年	10.00%	10.00%	10.00%
2-3年	30.00%	20.00%	30.00%
3-4年	50.00%	50.00%	50.00%
4-5年	80.00%	50.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%	100.00%

公司各业务板块与同行业可比公司分账龄段计提坏账准备比例的对比情况如下表所示：

账龄	建材贸易业务板块			房建业务板块			建筑装饰等业务板块		
	公司	苏豪弘业（600128）	苏美达（600710）	公司	浙江建投（002761）	中国交建（601800）	公司	中天精装（002989）	金螳螂（002081）
1年以内	1.00%	2%	0.70%	2.00%	3.00%	1.46%	5.00%	5.00%	5.00%
1-2年	10.00%	10.00%	4.09%	10.00%	10.00%	14.98%	10.00%	10.00%	10.00%
2-3年	30.00%	30.00%	5.50%	20.00%	15.00%	24.88%	30.00%	30.00%	30.00%
3-4年	50.00%	60.00%	4.82%	50.00%	20.00%	40.93%	50.00%	48.00%	50.00%
4-5年	80.00%	80.00%	4.98%	50.00%	50.00%	55.16%	80.00%	79.00%	80.00%
5年以上	100.00%	100.00%	13.53%	100.00%	100.00%	87.57%	100.00%	100.00%	100.00%

公司建材贸易业务板块主要为2022年新成立的主营建材贸易类业务的珠海市建艺建材有限公司和2023年并入的珠海建采供应链管理有限公司，建材贸易类业务结算周期较短，账龄在一年内的应收账款回收风险较低，故采用较低的计提比例，与可比上市公司相比无重大差异。

房建业务板块主要为2022年度通过重大资产重组并入的广东建星建造集团有限公司（以下简称“建星集团”）。建星集团主要开展房建类业务，业务对象主要为华发股份、美的置业、政府机构等优质客户，应收账款发生坏账风险较低，房建业务板块坏账准备计提比例与可比上市公司相比无重大差异。

公司建筑装饰业务板块是传统业务，沿用往年度坏账准备计提比例未发生变更，与可比上市公司相比无重大差异。

综上所述，公司应收账款按账龄组合计提坏账准备比例系基于客户信用特征及对历年度回款情况等作出的合理估计，符合公司业务的实际情况和行业惯例，计提比例与可比上市公司相比无重大差异。

（4）年报显示，你公司本期应收账款坏账准备单项计提收回、转回898.54万元、合同资产坏账准备单项计提收回、转回2,684.06万元，请你公司说明本期应收账款、合同资产坏账准备转回的具体情况、前期坏账计提情况、转回理由及合理性、相关转回处理是否符合《企业会计准则》的规定；此外你公司本年度应收账款坏账准备合计收回、转回898.54万元与你公司《关于2023年前三季度计提和转回资产减值准备的公告》显示的应收账款收回、转回4,037.13万元存在差异，请你公司补充说明产生前述差异的原因。

公司回复：

2023年度，公司积极催收历史欠款，通过工抵房抵债、现金回款、甲方代付款等方式清理恒大集团及其子公司期初欠款5,797.56万元、佳兆业集团及其子公司本期欠款26.32万元，按照恒大集团及其子公司期初单项计提减值准备比例61.5%和佳兆业集团及其子公司本期单项计提减值准备比例65.00%，测算转回单项计提的减值准备3,582.60万元，具体情况列示如下：

恒大集团及其子公司

单位：万元

序号	还款方式	还款本金	期初单项减值比例	转回减值准备
1	工抵房抵债	1,925.18	61.50%	1,183.98
2	收现	3,578.97	61.50%	2,201.07
3	甲方代付等	293.42	61.50%	180.45
合计		5,797.56		3,565.50

佳兆业集团及其子公司

单位：万元

序号	还款方式	还款本金	本期单项减值比例	转回减值准备
1	收现	26.32	65.00%	17.10
合计		26.32		17.10

2022年末，受恒大暴雷及房地产市场持续低迷影响，公司部分客户出现履约能力明显下滑的迹象，公司对包括恒大集团、佳兆业集团、新力集团在内的12家客户的欠款单项计提减值准备如下：

单位：万元

欠款单位	2022年12月31日			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
恒大集团及其子公司	124,712.16	76,697.98	61.50	回款存在风险
港龙控股集团子公司	9,434.19	9,434.19	100.00	预计难以收回
佳兆业集团及其子公司	5,239.52	3,143.71	60.00	回款存在风险
复华控股及其子公司	2,430.33	2,430.33	100.00	预计难以收回
中山市大信置业有限公司	2,337.43	1,168.71	50.00	回款存在风险
永州龙华华美达文化旅游开发有限公司	2,167.20	2,167.20	100.00	预计难以收回
苏州乐颐养老产业服务集团有限公司	2,114.16	2,114.16	100.00	预计难以收回
赛鼎工程有限公司	2,590.64	647.66	25.00	拟提起诉讼
融创集团及其子公司	1,863.93	1,118.36	60.00	回款存在风险
新力地产集团及其子公司	1,105.92	663.55	60.00	回款存在风险
山东智圣汤泉度假村有限责任公司	375.51	375.51	100.00	预计难以收回
合计	154,370.99	99,961.36	64.75	——

为加快历史欠款的回收，公司成立了专项催债小组，安排专人负责催款事宜，经过不懈努力，2023年度通过工抵房抵债等方式收回恒大集团及其子公司期初欠款5,797.56万元，占恒大集团及其子公司期初应收账款原值的比例为4.65%；收回佳兆业集团及其子公司本期形成应收26.32万元。

《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第四十四条规定：对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢