

嘉寓控股股份公司

关于对深圳证券交易所关注函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2024年2月5日，嘉寓控股股份公司（以下简称“公司”或“嘉寓股份”）收到深圳证券交易所创业板公司管理部下发的《关于对嘉寓控股股份公司的年报问询函》（创业板关注函〔2024〕第15号），公司董事会收到后高度重视并对问题进行了认真梳理分析，现将问题回复公告如下：

1.截至2023年9月末，你公司存货账面价值为9.92亿元。请你公司：

(1)分项目列示近三年年末存货可变现净值和账面成本的金额，并说明每年年末可变现净值的计算过程、关键假设与参数及其选取依据。

回复：公司近三年存货可变现净值与账面价值如下表1所示：

表1 近三年存货可变现净值与账面价值

类别	2022年（万元）		2021年（万元）		2020年（万元）	
	可变现净值	账面价值	可变现净值	账面价值	可变现净值	账面价值
原材料及在途物资	13,217.32	13,217.32	14,726.50	14,726.50	14,821.45	14,821.45
在产品	733.21	733.21	1,497.57	1,497.57	965.66	965.66
库存商品	1,445.29	1,445.29	2,498.29	2,498.29	8,036.14	8,036.14
发出商品	325.67	325.67	442.28	442.28	1,278.43	1,278.43
合同履约成本	144,091.11	76,040.19	118,443.27	51,923.31	83,879.16	70,771.66
合计	159,812.60	91,761.68	137,607.90	71,087.94	108,980.84	95,873.34

可变现净值的计算过程、关键假设及参数选取依据：1、针对原材料及成品类的存货，首先确定存货是否用于工程项目，对于少量预计对外直接销售的材料或产品，根据销售单价*数量-形成产成品还将继续投入的成本（如有）-销售税费来确认可变

现净值，销售单价首先依据合同确认，如未签订合同则参考同类产品市场价格或本公司销售给无关联第三方的单价确定；对于用于工程项目的材料及成品，做为项目待投入的部分成本在合同履约成本中进行减值测试；2、针对合同履约成本，可变现净值为项目预期能够取得的剩余对价-该项目预期仍需投入的成本，项目的剩余对价根据与甲方签定的项目合同、增补协议、未履约及未结算进度确认；预期仍需投入的成本由公司成本部门根据项目实际实施情况进行滚动预算调整。

(2)说明合同履约成本涉及的主要项目名称、金额、项目进度、收入成本确认、期后结转情况、是否存在应结转未结转的情况。

回复：截至 2023 年 9 月末，合同履约成本账面余额 10.85 亿，主要项目名称、金额等见附表 1，附表 1 中涉及的账面余额合计 5.03 亿元，占合同履约成本总额的 46.36%，2023 年 9 月期后，上述项目合同履约成本结转 2.04 亿元（未经审计），公司合同履约成本期后的结转准确充分，不存在应结转未结转成本的情况。

(3)结合前述问题的回复，分析以前年度存货跌价准备计提或合同履约成本减值准备的充分性和准确性，是否存在前期应计提减值未计提的情形。

回复：公司年末存货项下列示的主要含原材料、库存商品及合同履约成本。根据《企业会计准则》及公司财务制度，公司于期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

公司合同履约成本主要是在施项目未结算的投入成本，涉及光伏 EPC 项目、光热项目及门窗幕墙项目，光伏 EPC 项目的交易对手方主要是关联方及地方国有企业等，光热项目为地方政府主导实施，公司按照合同约定的进度进行施工投入并办理结算收款，未出现明细减值迹象；门窗幕墙项目的交易对手方主要是大型地产公司及总包单位，与公司合作时间较长，对于个别地产公司已出现明显减值迹象的，公司计提减值准备，截至 2022 年末，公司累计计提存货减值准备金额为 2.66 亿元，占存货余额比 22.51%，综上，以前年度存货跌价准备及合同履约成本减值准备的计算过程合理，符合准则规定，计提减值充分、准确，不存在前期应提未提的情况。

会计师回复：

我们针对 2020、2021、2022 年年末的存货实施的审计程序包括：

1.了解与存货可变现净值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

2.了解嘉寓股份对存货、合同履约成本的可变现净值计算过程、关键假设及参数选取；

3.选取样本检查存货跌价准备或合同履约成本减值准备的关键数据，包括历史数据，评估预估成本、费用、税费的合理性和恰当性，复核估计售价是否与市场销售价格、历史数据等一致，以评估其完整性及准确性；

4.选取样本检查计提减值的合同履约成本，评价管理层确定的减值准备计提比例是否合理；

5.结合以前年度审计对管理层就存货可变现净值所作估计的了解，复核其当期结果，评价管理层对其作出的后续重新估计的恰当性；

6.选取样本，对比同类项目成本结转情况，根据项目实际成本情况，结合项目收入确认情况，测算管理层合同履约成本结转的充分性、合理性；

7.选取样本,根据嘉寓股份的计算口径重新计算减值计提数据是否准确。

综上，我们认为，嘉寓股份可变现净值的计算过程、关键假设与参数及其选取依据恰当，合同履约成本结转充分，以前年度存货跌价准备计提或合同履约成本减值准备的计提充分和准确的，未发现合同履约成本存在应结转未结转的情况，未发现存货跌价准备计提或合同履约成本减值准备应计提而未计提情况。

2.截至 2023 年 9 月末，你公司应收账款、合同资产的账面价值分别为 8.09 亿元和 9.19 亿元。你公司于 2023 年 5 月 18 日披露的《关于对深圳证券交易所 2022 年年报问询函回复的公告》称公司结合合同资产项目的具体情况对合同资产计提减值，对于已经有明确违约迹象的客户，按照较高比例计提，对于正常类合同资产，公司参照一年期应收账款预期信用损失率计提坏账准备。其中，公司将台州天盛中心幕

墙工程、盛京金融广场幕墙 B1 标段工程项目、沈阳东北总部基地二期项目认定为正常类合同资产。请你公司：

(1) 分类列示应收账款、合同资产的主要明细情况，包括但不限于主要客户名称、项目名称、合作模式、余额、减值准备金额、账龄、建设进度和结算进度是否符合预期及其原因、合同约定的回款安排、是否存在逾期建设或回款等情形，并结合上述客户资信情况、履约能力等说明本期坏账计提是否充分、谨慎。其中，合同资产的明细情况请至少覆盖前述 3 个项目。

回复：截至 2023 年 9 月末的应收账款及合同资产的主要客户名称、项目名称等分别见附表 2、附表 3。

根据企业会计准则的规定，应收账款、合同资产或租赁应收款可以采取简化办法计提预期信用损失，该方法下，不要求跟踪信用风险的变化，但要求始终确认整个存续期预期信用损失，按照相当于整个存续期预期信用损失的金额计提损失准备。公司按照欠款人类型和初始确认日期为共同风险特征，对应收账款进行分组，并以组合为基础评估信用风险是否显著增加，确定预期信用损失。①其他组合：公司合并报表范围内各企业之间的应收款项、从母公司层面可行使抵消权的款项，公司判断不存在预期信用损失，不计提信用损失准备；②账龄组合：除其他组合外的应收账款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，采用减值矩阵法并考虑本年的前瞻性信息，计算出期末应收账款在整个存续期内各账龄年度预期信用损失率；③对于单项应收账款，公司如果获得信用风险显著增加的充分证据，则按照该应收账款的账面金额与预期能收到的现金流量现值的差额，确定该应收账款的预期信用损失，计提损失准备。

在进行减值测试时，公司首先根据从公开渠道获取的客户信息评估其资信情况，对资信状况不良、偿债风险较高的客户结合与其沟通情况或诉讼进展情况单独进行减值测试，评估可回收金额，从而确定减值准备金额，其余客户适用账龄组合计提坏账，应收账款根据公司测算的各账龄段的预期损失率计提减值准备。

公司的合同资产，主要为建造合同中已完工未结算部分，公司根据合同约定及客户类型进行适当分组，结合历年客户的履约能力并考虑本年的前瞻性信息，计提减值准备，公司结合项目的具体情况，对于已经有明确违约迹象的客户，按照较高比例计提，对于正常类合同资产，公司参照一年期应收账款预期损失率计提坏账准备。

截至 2023 年 9 月末，应收账款账面余额 21.57 亿元，减值准备余额 13.48 亿元，占比 62.50%；合同资产账面余额 12.69 亿，减值准备余额 3.50 亿元，占比 27.59%，本期坏账计提充分、谨慎。公司将根据客户的最新资信及履约能力等情况，对截至 2023 年末的可收回金额进行评估，从而确定 2023 年年度减值准备金额。

(2) 结合 2023 年收回或转回已计提坏账的具体情况 & 转回依据，说明前期是否存在计提坏账准备不准确的情形。

回复：公司应收及合同资产 2023 年收回或结算的情况见表 3（未经审计），从表 3 可以看出，2022 年应收账款期末余额在 2023 年回款 19,805.15 万元，减值转回 7,596.83 万元，合同资产预计办理结算 45,038.42 万元，减值转回 5,885.96 万元，转回部分大都为组合内客户或项目的回款及结算，符合公司对于客户预期风险及可收回性的评估结果，公司以前年度不存在计提坏账准备不准确的情形。

表 3 应收及合同资产收回或结算金额（未经审计）

分类	应收账款	2022 年底账面余额（万元）	2022 年底减值余额（万元）	2023 年回款/结算（万元）	2023 年减值转回（万元）
应收账款	按单项计提坏账准备的应收账款	107,658.90	75,547.05	985.96	690.17
	按组合计提坏账准备的应收账款	116,875.21	60,545.79	18,819.19	6,906.66
	小计	224,534.11	136,092.84	19,805.15	7,596.83
合同资产	按单项计提坏账准备的合同资产	33,800.03	23,970.92	5,651.43	3,956.00
	按组合计提坏账准备的合同资产	100,010.53	4,898.21	39,386.99	1,929.96
	小计	133,810.56	28,869.13	45,038.42	5,885.96

会计师回复：针对 2023 年收回或转回已计提坏账的具体情况 & 转回依据，我们

正在实施的审计工作，由于审计工作尚未结束，依据现有审计情况，我们认为嘉寓股份坏账准备计提充分、谨慎，未发现存在计提坏账准备不准确的情形。

3. 截至 2023 年 6 月末，你公司货币资金、应收票据、固定资产、投资性房产、土地使用权权利受限，合计余额为 6.19 亿元（未经审计），原因为诉讼、质押、查封等。截至 2023 年 9 月末，你公司货币资金为 0.53 亿元，短期借款为 5.72 亿元，一年到期的非流动负债为 0.84 亿元。请你公司结合公司目前货币资金余额、未来经营所需资金规模、投融资安排、债务期限结构、经营情况、现金流情况及还款计划等，说明公司是否存在流动性风险及债务集中偿付风险，以及涉及抵质押资产是否存在被处置风险及对你公司的影响，结合诉讼情况说明预计负债计提是否充分。请年审会计师核查并发表明确意见。

回复：截至 2023 年 9 月末，公司短期借款涉及金额为 5.72 亿元，具体明细如表 4 所示：

表 4 截至 2023 年 9 月末短期借款明细及到期日分布

名称	本金（万元）	到期日	截至本回复日情况
机构 1	4,790.00	已到期	公司正积极与银行沟通解决方案
机构 2	5,000.00	2024/7/18	原贷款已到期，已续贷，后期公司将继续积极推进到期后的续贷工作
机构 2	2,000.00	2024/6/3	新能源业务涉及的贷款，预计可与银行沟通到期后的续贷或展期
机构 2	3,000.00	2024/6/12	新能源业务涉及的贷款，预计可与银行沟通到期后的续贷或展期
机构 2	2,632.24	2024/10/24	新能源业务涉及的贷款，预计可与银行沟通到期后的续贷或展期
机构 3	150.00	已结清	已结清
机构 3	2,750.00	2024/7/25	原贷款已到期，已续贷，后期公司将继续积极推进到期后的续贷工作
机构 3	900.00	2024/9/28	公司将继续积极推进到期后的续贷工作
机构 4	1,000.00	2024/9/27	原贷款已到期，已续贷，后期公司将继续积极推进到期后的续贷工作
机构 4	3,900.00	2024/9/27	原贷款已到期，已续贷，后期公司将继续积极推进到期后的续贷工作
机构 5	1,500.00	2024 年 12 月	已与银行达成还款计划，于 2024 年 12 月之前分期归还
机构 6	1,000.00	已到期	已与对方达成一致意见，分期归还

机构 7	1,850.00	2024/6/28	分期偿还，公司与银行积极沟通，到期后续贷或展期
机构 8	805.00	2024/2/23	已归还一部分，目前正在与银行沟通续贷方案
商票贴 现还原	25,628.16		持票人较为分散，公司积极与持票人沟通，通过多种方式解决

公司目前已经采取并将进一步采取多项措施，减少开支，推进存量贷款和负债的偿付、优化、续贷及展期等工作。2024 年，公司将继续努力推动主营业务的发展，审慎开拓市场，甄选优质项目，坚持以新能源业务为发展主线，紧抓政策机遇，利用在高效光伏组件领域的技术积淀，进一步发挥公司长期积累的项目施工管理经验，组织、实施好光伏及风电电站 EPC 项目；充分发挥门窗幕墙领域的技术优势、品牌优势，借助多年的技术沉淀与品牌影响力，重点围绕城市更新、乡村振兴内容，将光热+清洁取暖、光伏+光热取暖技术在东北、西北农村市场规模化推广应用，寻求新的利润增长点。

同时，公司将进一步优化资产机构及资源配置，提高资产流动性，对原有的门窗幕墙生产基地进行全面梳理，对与公司主营业务协同性较差的资产进行剥离，加速资金回流，补充流动资金的同时助力公司业务的稳步发展。强化现金流及净利润为核心的目标管理，在工程款管理方面，坚持把清应收作为主要目标，狠抓工程结算与回款，在 2023 年度已成立清应收小组的基础上，进一步细化应收款项的分类管理工作，全面调动员工积极性，全员清收，继续通过诉讼等强制措施加快工程款回收，保障公司现金流的基本稳定。

此外，公司加强与银行沟通针对现有存量借款续贷申请以及偿还工作，拓宽新能源业务的融资渠道，进一步优化债务结构，未来公司将继续以风险控制为前提，优先承接回款条件较好的项目，总体上遵循以收定支的原则，以降低新项目对流动资金的占用；收紧投资规模，放缓生产基地相关的资本性支出；强化资金预算管理，提前统筹安排各类资金，结合资金月度计划偏差调整资金周计划、日计划，提高资金的使用效率。

通过前述多举措并进的方式，公司拟争取提前安排融资还款资金，或与银行达成新的还款安排。结合公司未来发展计划、基于目前与债权人的沟通情况公司短期

内不存在较大的流动性风险和债务集中偿付风险，因债务无法偿还导致相关担保物被集中处置，进而对公司主营业务产生重大影响的风险较低。

受恒大业务影响，公司涉诉案件大幅增加，2021 年底公司预计负债余额 7,993 万元，2022 年底 11,974 万元，2023 年 9 月末为 19,819 万元。公司根据案件在法院审理的进展情况，结合内部法务部门或外部律师顾问对案件发表的法律意见，来确定预计负债的最佳估计数，并在每一个资产负债表日根据案件进展情况重新评估。综上所述，公司预计负债的计提充分。

会计师回复：

由于 2023 年度审计工作尚未结束，我们无法判断公司是否存在流动性风险及债务集中偿付风险，也无法判断公司 2023 年末预计负债计提是否充分。

嘉寓控股股份公司董事会

2024 年 3 月 1 日

附表 1 截至 2023 年 9 月底合同履行成本主要项目的余额及收入、成本结转情况

项目名称	合同履行成本余额 (万元)	累计确认收入 (万元)	累计确认成本 (万元)	期后结转金额 (万元)
辽宁朝阳嘉寓龙城 75MW 风电场 PC 项目 (标段一)	9,285.22	23,974.92	28,388.91	1,746.37
嘉寓阜新 70MW 分布式光伏项目 (标段二)	7,104.54	14,636.50	17,910.27	7,104.54
辽宁朝阳嘉寓龙城 75MW 风电场 PC 项目 (标段二)	5,412.60	23,974.92	28,388.91	1,746.37
嘉寓阜新 60MW 分布式光伏项目 (标段三)	3,928.59	12,518.66	15,351.66	3,928.59
嘉寓嘉年古浪县 75MW 光伏电站项目 PC 总承包合同 (标段三)	2,265.31	28,731.09	25,042.82	0.00
嘉寓嘉年古浪县 75MW 光伏电站项目 PC 总承包合同 (标段一)	2,265.31	28,731.09	25,042.82	0.00
嘉寓嘉年古浪县 75MW 光伏电站项目 PC 总承包合同标段四	2,265.31	28,731.09	25,042.82	0.00
嘉寓嘉年古浪县 75MW 光伏电站项目 PC 总承包合同 (标段二)	2,265.31	28,731.09	25,042.82	0.00
阜蒙县“光热+电”清洁取暖项目	1,592.78	10,861.26	8,271.43	1,592.78
台州天盛中心幕墙工程	1,516.36	14,438.23	11,577.85	0.00
彰武县“光热+电”清洁取暖项目	1,387.38	5,606.55	4,855.35	1,387.38
北京航空航天大学沙河校区学生宿舍、研究生宿舍、食堂项目-研究生宿舍幕墙工程	949.39	3,001.81	2,615.97	949.39
恒天新能源汽车(辽宁)有限公司沈阳项目 3#总装车间、1#冲压车身、技术展示中心外立面幕墙工程	928.86	450.37	463.97	928.86
恒天新能源汽车(江苏)有限公司南通项目冲焊车间、总装车间、技术展示中心接待中心外立面幕墙工程	693.34	465.68	472.51	0.00
中国海南海花岛 2 号岛三(一)期(346#、349#楼)铝合金门窗工程	541.60	0.00	0.00	0.00
豫鲁区域许昌文澜公园项目铝合金门窗、百叶制作安装工程	500.70	214.36	197.70	0.00
恒大海上威尼斯 4-3 地块高层及室外配套铝合金门窗工程	496.71	6,358.78	4,866.72	0.00
中山华发广场铝合金门窗工程	489.69	1,447.84	1,213.25	0.00
玄武门项目 ACD 区幕墙工程	424.30	1,441.33	1,267.35	0.00
北京电影学院怀柔新校区一期二标段工程	417.34	3,016.58	2,686.35	0.00
张家界宁邦广场文华里一期住宅铝合金门窗及防火窗工程制作与安装	416.89	959.23	849.29	197.22

海花岛 2#岛 2-03-9 地块 (271-276#栋)、2#岛 2-07-1 地块 (293-298、287-288#栋) 外立面及屋顶钢构、铝合金格栅及幕墙工程	387.87	3,621.22	2,011.24	0.00
贵阳恒大文化旅游城 6#组团铝合金门窗工程	349.80	4,189.19	3,144.56	0.00
丰铭鹿鸣臺项目一标段 1、3、5、7、11#楼外门窗工程	340.87	704.58	617.50	0.00
无锡海尔创智谷项目一期 BE 地块住宅门窗工程	339.21	399.74	342.94	0.00
大汶口工业园绿色建材产业聚集区 45MW 一期 23MW 屋顶分布式光伏发电项目	325.13	0.00	0.00	0.00
雍景城项目 1 号院 1-3 号楼、3 号院 7-12 号楼门窗及幕墙工程	319.62	1,559.73	1,385.94	0.00
明光壹號院铝合金门窗 (含百叶) 制安工程	299.83	406.68	358.03	299.83
阿尔及利亚塔拉萨酒店项目	271.41	1,436.87	1,259.27	0.00
周口建业世和府项目断桥铝合金门窗工程	253.53	991.72	853.56	0.00
招商依云上城北苑项目门窗及幕墙工程 (2 标段)	252.70	787.99	684.35	252.70
安康恒大御景半岛 1-10#、11-16#、17-18#楼铝合金门窗制作安装工程	242.98	0.00	0.00	0.00
时代年华 (长沙) 北地块铝合金、门窗、百叶、雨篷制作安装工程	239.84	1,966.29	1,749.03	239.84
济南恒大滨河左岸五期 1#、3-7#楼铝合金门窗工程	232.20	2,085.34	1,654.34	0.00
许昌恒大悦龙台项目首期 5#、9#-13#、15#-16#、18#-20#、22#-23#、25#-27#、28#-31#楼、S7#影城铝合金门窗工程	231.93	3,039.13	2,329.50	0.00
金科美的原上	223.17	427.40	404.44	0.00
三亚海棠湾 F-3-2 地块 (恒大国际医院项目) 铝合金门窗制作安装工程	219.26	1,505.91	1,288.92	0.00
盛京金融广场幕墙 B1 标段 (北区 R7-R12 及商业裙房) 工程	219.01	2,196.39	1,803.71	0.00
深圳恒大时尚慧谷大厦一期幕墙 I 标段工程	218.62	4,661.92	3,285.79	0.00
常熟金茂 2020A-013 地块东区项目门窗工程	216.40	1,046.13	917.76	0.00

附表 2 截至 2023 年 9 月底主要应收账款情况表

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余 额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏 账计提情况
济宁北湖恒大名都置业有限公司	济宁恒大名都项目二期 3#、4#楼铝合金门窗、百叶窗制作	3,389.09	2,372.36	1-2 年, 2-3 年, 3-4 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
延安能源光伏扶贫有限公司	延能化延安光伏扶贫村级电站项目	3,105.57	2,237.56	3-4 年	合同签订后 7 日内支付预付款 40%, 竣工验收后支付 60%	资信良好, 按照账龄已充分计提坏账准备
济南华府置业有限公司	济南恒大翡翠华庭 3、4 号楼	2,335.67	1,634.97	1-2 年, 3-4 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
临沂恒金置业有限公司	临沂恒大翡翠华庭首期铝合金门窗工程	2,207.69	1,545.38	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
许昌裕丰房地产有限公司	许昌恒大悦龙台项目	1,961.65	1,373.16	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
河北鑫拓房地产开发有限公司	小马社区旧村改造 A1 区幕墙工程	1,819.63	1,324.88	3-4 年, 5 年以上	无预付款, 月进度 50%, 验收合格 85%, 工程结算 95%, 质保金 5%2 年	资信良好, 已充分计提坏账准备
河北联邦伟业房地产开发集团有限公司	祥云国际西区一期铝合金门窗工程等	1812.07	1,535.78	3-4 年, 5 年以上	窗框完成支付 30%, 玻璃窗扇完成支付 40%, 验收支付至 97%, 剩余 3%质保 2 年	已充分计提坏账准备
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	蓝光花间溪谷花园 (A8、A10 地块) 门窗制作安装合同	825.32	825.32	1 年以内, 1-2 年	每月按完成工程量的 70% 支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的 80%, 验收结算后支付至结算款的 95%, 5%为质保金	失信执行人, 根据客户履约能力及项目情况等, 已充分计提

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏账计提情况
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	蓝光花间香缇中心A4地块示范区铝合金门窗安装工程合同	7.60	7.60	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	坏账准备
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	蓝光花间溪谷花园(A5、A6、A7、A9地块)门窗工程)	153.94	153.94	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	蓝光花间溪谷花园项目A9地块GRC构件制作及安装工程	42.62	42.62	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	蓝光花间溪谷花园(A8、A10地块)GRC构件、EPS线条、干挂石材、铝单板制作安装工程	733.51	733.51	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
昆明蓝光滇池文化旅游发展有限公司	昆明蓝光花间溪谷代建小学钢结构、铝板、GRC线条工程施工合同	37.31	37.31	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
太仓晟宇文化产业发展有限公司	苏州恒大童世界项目耐火窗铝合金门窗工程	1,759.72	1,231.80	1年以内, 1-2年	10%预付款, 每月按工程量70%支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后30天内, 甲方累计付款至工程结算款的97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
哈尔滨市振业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大中央广场三期门窗制作及安装工程	1,756.05	1,229.23	1-2年	10%预付款, 每月按工程量70%支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后30天内, 甲方累计付款至工程结算款的97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
怀来恒天房地产开发有限公司	京北恒大国际文化城公寓铝合金门窗工程	1,695.89	1,187.13	1-2年, 2-3年	10%预付款, 每月按工程量70%支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后30天内, 甲方累计付款至工程结算款的97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余 额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏 账计提情况
贵阳中渝置房地 产开发有限公司	贵阳恒大中央广场 E1 地块 1-10#楼铝合 金门窗制作安装工程	1,631.01	1,141.70	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
郑州玖智房地 产开发有限公司	郑州高新区葛寨棚户 区改造项目安置区铝 合金门窗工程	1,512.18	1,058.53	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
莱芜恒大金碧天 下置业有限公司	莱芜恒大金碧天下二 一期	1,485.59	1,039.91	1-2 年,2-3 年,3-4 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
AL ARAAB AL MASHARIF CONTRCTION	帝皇大厦	1,460.37	1,460.37	3 年以上	暂无	已全部计提
贵阳恒大裕顺旅 游开发有限公司	贵阳恒大文化旅游城 6#组团铝合金门窗工 程	1,453.09	1,017.16	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
惠州市海宸置 业有限公司	惠州市海宸世家项目 A 区外装饰工程	1,410.34	737.12	2-3 年	每月按已完成工程量的 85% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后支付至结算额 95%, 5%为质保金	根据判决书及甲方 履约能力等计提坏 账准备
开封国际城一 号实业开发有 限公司	郑开恒大未来城首期 展示区住宅地块铝合 金工程	1,385.20	969.64	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
建滔数码发展 (深圳) 有限公 司	深圳恒大时尚慧谷大 厦外立面幕墙装修工 程	1,372.00	960.40	1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
成都浦兴商 贸有限公司	颐明园西区项目四期 门窗工程施工合同	146.41	146.41	1 年以内, 1-2 年	每月按完成工程量的 70% 支付进度款, 验收合格后支付至工 程价款的 80%, 验收结算后支付至结算款的 95%, 5%为质 保金	根据客户履约能力 及项目情况等, 已充 分计提坏账准备

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏账计提情况
成都浦兴商贸有限责任公司	公园锦汇门窗安装工程	66.97	66.97	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的65%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的75%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	芙蓉园项目二期塑钢门窗工程施工合同	274.68	274.68	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	达州芙蓉钟沁园一二标段门窗安装工程施工合同	454.32	454.32	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的65%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的75%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	蓝光花间香缇中心A4地块示范区铝合金门窗安装工程施工合同	54.35	54.35	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	蓝光香江国际二期六期A2门窗施工合同	188.07	188.07	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的65%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的75%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	重庆蓝光未来城104亩项目铝合金门窗	77.04	77.04	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的65%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的75%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	蓝光花间溪谷花园	80.00	80.00	1年以内, 1-2年	每月按完成工程量的70%支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的80%, 验收结算后支付至结算款的95%, 5%为质保金	
成都浦兴商贸有限责任公司	零星项目工程	28.16	28.16	1年以内, 1-2年	暂无	
中国核工业第二四建设有限公司北京分公司	滨海航天城二期住宅项目门窗供应及安装工程	1,313.15	946.12	3-4年	无预付款, 进度款70%, 结算95%, 5%质保金	资信良好, 已充分计提坏账准备

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏账计提情况
海南葛洲坝实业有限公司	葛洲坝海棠福 one 门窗幕墙工程	211.59	682.62	1-2 年, 3-4 年	10%预付款, 各单项工程完成 50%后, 按各单项工程合同额 35%支付, 各单项工程完成 80%后, 按各单项工程合同额 35%支付, 工程竣工验收合格, 支付至合同额 85%, 竣工办理结算支付至结算额 95%, 5%为质保金	资信良好, 已充分计提坏账准备
海南葛洲坝实业有限公司	葛洲坝·海棠福湾项目外墙装饰工程	1,023.99			10%预付款, 各单项工程完成 50%后, 按各单项工程合同额 35%支付, 各单项工程完成 80%后, 按各单项工程合同额 35%支付, 工程竣工验收合格, 支付至合同额 85%, 竣工办理结算支付至结算额 95%, 5%为质保金	
海南葛洲坝实业有限公司	零星项目工程	12.64			暂无	
山东诚基房地产开发有限公司	济南诚基中心四期幕墙项目	1,241.21	1,241.21	3-4 年	预付款 30%, 进度款 55%, 结算 95%, 质保金 5%2 年	根据客户履约能力及项目情况等, 已充分计提坏账准备
齐齐哈尔市恒大永兴房地产开发有限公司	齐齐哈尔恒大名都	1,235.29	864.70	1 年以内, 1-2 年	10%预付款, 每月按工程量 70%支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3%为质保金	恒大项目单项计提
大同华北星房地产开发有限责任公司	华北星城住宅小区一期外窗工程	261.53	1,065.50	4 年以上	无预付款, 钢副框、主框完成 25%, 玻璃完成 35%, 验收支付至 95%, 质保金 5%2 年	根据客户履约能力及项目情况等, 已充分计提坏账准备
大同华北星房地产开发有限责任公司	华北星城二期铝合金门窗	249.84			无预付款, 钢副框、主框完成 25%, 玻璃完成 35%, 验收支付至 95%, 质保金 5%2 年	
大同华北星房地产开发有限责任公司	华北星城住宅小区项目(三期)铝合金门窗工程	689.90			无预付款, 钢副框、主框完成 25%, 玻璃完成 35%, 验收支付至 95%, 质保金 5%2 年	
大同华北星房地产开发有限责任公司	零星项目工程	32.07			暂无	

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏账计提情况
新乡御景置业有限公司	郑州恒大金碧天下高层	1,232.26	862.58	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
新世界中国地产(海口)有限公司	海南海口恒大美丽沙项目 1501 地块铝合金门窗工程	1,227.97	859.58	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
恒大地产集团盐城城南置业有限公司	盐城恒大帝景项目 03 地块外立面幕墙装修工程	1,227.75	859.43	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
永泰房地产集团(呼和浩特)有限公司	呼和浩特永泰城丽景住宅铝合金门窗及百叶	606.37	59.24	1 年以内，1-2 年	无预付款，进度款 70%，结算 95%，5%质保金	根据客户及项目情况计提坏账准备
永泰房地产集团(呼和浩特)有限公司	呼和浩特永泰城御景二期外窗、百叶供货及安装工程	593.95			无预付款，进度款 70%，结算 95%，5%质保金	
呼和浩特市恒大远鹏房地产开发有限公司	呼和浩特恒大绿洲项目首期铝合金耐火窗工程	1,170.22	819.15	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
吉林省力旺房地产开发有限公司	康都项目幕墙工程	1,149.40	876.97	3-4 年，5 年以上	25%预付款，工程完成产值 70%，支付合同额的 20%作为进度款，工程全部完成并审核确认后支付至合同额的 70%，验收合格结算完成后支付至结算额的 95%，5%为质保金	资信良好，已充分计提坏账准备
石家庄地益嘉房地产开发有限公司	石家庄恒大御景半岛项目商品区铝合金门窗工程	1,141.06	798.74	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏账计提情况
大连复城置业有限公司	大连东港区 E11 地块住宅项目	587.28	730.78	1 年以内, 1-2 年, 4-5 年, 5 年以上	按施工进度结款, 每月 20 日前乙方向甲方申报上月 16 日至本月 15 日实际完成产值, 按甲方核定的已完成产值的 70% 支付; 施工完毕支付至合同总价的 85%; 验收通过结算完毕支付至结算款的 95%; 结算总价的 5% 作为工程保修金, 保修期过后结清。	根据客户及项目情况已充分计提坏账准备
大连复城置业有限公司	大连东港 E11 地块项目室内精装修工程	542.06			无预付款, 每月 20 日前乙方向甲方申报上月 16 日至本月 15 日实际施工完成的工程量, 施工完成并通过初步验收后, 支付至该部分工程量所对应的工程款的 65%; 其中合同价的 20% 用于抵房款 (房价以售楼片售价为准) 的费用在此以合理比例扣除; 施工完毕支付至合同总价的 80%; 验收通过结算完毕支付至结算款的 95% (乙方需提供 100% 全额发票); 结算总价的 5% 将作为工程保修金, 保修期过后, 结清保修金 (无息); 以上付款在付款申请审批后的 40 日内支付。	
北海君海旅游文化有限公司	北海恒大海上帝景铝合金门窗	1,124.42	787.09	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
中卫市鼎安房地产开发有限公司	中卫恒大都市广场铝合金门窗工程	1,099.80	769.86	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
内蒙古鲁桥置业有限公司	呼和浩特恒大城地块铝合金门窗工程	1,099.64	769.75	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
湖北三江航天商业经营有限公司	鄂州恒大首府二期配电房铝合金门窗工程	1,087.94	761.56	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
哈尔滨宝力通市场开发有限公司	哈尔滨华南城 2 号交易广场幕墙	1,028.85	790.07	3-4 年	预付款 8%, 每月按审核完成工作量 70% 支付进度款, 全部工程完工验收合同付至已完成工作量的 80%, 签署结算协议后付至结算造价的 95%; 工程造价的 5% 作为质保金	资信良好, 已充分计提坏账准备

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余 额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏 账计提情况
山东安盛商业管 理有限公司	世纪城万嘉隆项目幕 墙工程	1,028.04	740.70	3-4 年	两个月付款一次, 按工程盘结值的 70% 支付, 结算后付结 算额的 95%, 留 5% 质保金	资信良好, 已充分计 提坏账准备
赤峰市恒锦房地 产开发有限公司	赤峰恒大华府地块一 百叶及铝合金门窗工 程	1,020.25	714.17	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收 合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	梧州美的市万秀区河 东片区旧城改造一期	61.62	97.61	1 年以内, 1-2 年	按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	资信良好, 已充分计 提坏账准备
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	南宁美的慧城项目铝 合金门窗百叶工程	53.28			按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	美的彭州观澜府项目 一期铝合金门窗工程	27.56			按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	成都青白江美的公园 天下项目断桥铝合金 门窗工程	247.76			按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	梧州美的市万秀区河 东片区旧城改造二期	99.59			按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	南宁美的悦江府项目 铝合金门窗工程	159.32			按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	乐山美的珺御府一期	49.25			按月进度支付 70%, 完工后付至 75%, 验收合格 80%, 结 算初审后 90%, 办理完结算 95%, 5% 质保金。	

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余 额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏 账计提情况
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	璧山美的万麓府	19.44			按月进度支付 70%，完工后付至 75%，验收合格 80%，结 算初审后 90%，办理完结算 95%，5%质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	遵义美的金科万麓府 -XP35 地块	150.63			按月进度支付 70%，完工后付至 75%，验收合格 80%，结 算初审后 90%，办理完结算 95%，5%质保金。	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	九江美的天铂湾项目 二期一标铝合金门窗 工程	94.04			乙方完成清单中门窗总数的 50%，上报甲方经审查确认后 20 天内，甲方支付 70%进度款	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	美的悦江府项目洋房 铝合金门窗工程	30.46			乙方完成清单中门窗总数的 50%，上报甲方经审查确认后 20 天内，甲方支付 70%进度款	
宁波梅山保税港 区迈迪瑞建筑材 料有限公司	南昌美的悦江府项目 洋房 12-16#楼铝合金 门窗工程	5.46			乙方完成清单中门窗总数的 50%，上报甲方经审查确认后 20 天内，甲方支付 70%进度款	
上海景麒房地 产开发有限公司	上海恒大江湾华庭铝 木门窗、铝合金门窗 及百叶工程	991.20	693.84	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70%支付进度款，工程竣工验收 合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
儋州中润旅游开 发有限公司	中国海南海花岛铝合 金阳台玻璃栏杆及铝 合金门窗工程	990.98	693.69	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70%支付进度款，工程竣工验收 合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
泰州周山河房地 产开发有限公司	泰州恒大华府项目南 地块 B 区二期耐火窗 工程	939.55	657.68	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70%支付进度款，工程竣工验收 合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提
东营恒大华府置 业有限公司	东营恒大黄河生态城 四期铝合金门窗制作 安装工程	923.05	646.13	1-2 年	10%预付款，每月按工程量 70%支付进度款，工程竣工验收 合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	恒大项目单项计提

客户档案	项目	应收账款余额 (万元)	减值准备余额 (万元)	账龄	合同约定的回款节点	客户资信及公司坏账计提情况
中国建筑第五工程局有限公司	大同富力城 S2 地块一期门窗工程	11.54	885.04	5 年以上	无预付款, 进度款 70%, 完工 85%, 结算 95%, 质保金 5%	资信良好, 已充分计提坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	惠州小径湾一期住宅铝合金安装	151.23			进度款按业主确认月进度的 90% 支付, 结算完成之前扣除保留金及保修金 5% 之后进度款最终不超合同额的 90%, 结算完成付款至结算额的 95%, 5% 质保金	
中国建筑第五工程局有限公司	华润小径湾二期住宅	112.09			进度款按业主确认月进度的 90% 支付, 结算完成之前扣除保留金及保修金 5% 之后进度款最终不超合同额的 90%, 结算完成付款至结算额的 95%, 5% 质保金	
中国建筑第五工程局有限公司	银湖蓝山铝合金门窗及幕墙工程	630.28			10% 预付款, 进度款 80%, 验收结算至 95%, 5% 为质保金	
哈尔滨市恒大伟业房地产开发有限公司	哈尔滨恒大绿洲二期	905.04	633.53	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
焦作御景置业有限公司	焦作恒大城南苑-悦龙台项目外立面石材装修工程	896.91	627.84	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提
江西宏吉投资有限公司	南昌恒大城八期铝合金门窗工程	869.35	608.55	1-2 年	10% 预付款, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内, 甲方累计付款至工程结算款的 97%, 3% 为质保金	恒大项目单项计提

附表 3 截至 2023 年 9 月底主要合同资产情况表

客户	项目名称	合同资产余额 (万元)	合同资产减值金额 (万元)	合同约定的回款节点	进度是否符合预期及原因	资信及结算情况
台州天盛置业有限公司	台州天盛中心幕墙工程	5,542.02	271.56	完成造价 5000 万后开始支付, 进度款工程节点支付, 每个节点支付产值 75% 作为进度款; 验工合格后支付至造价 80%,	合同范围变更, 结算放缓	甲方重整, 公司已提交项目结算书, 对结算额进行司法审计, 预计可收回
中国建筑第二工程局有限公司华南分公司	东海富汇豪庭项目铝合金门窗工程 (II 标段)	2,415.22	118.35	25% 预付款, 进度款按照完成工程量的 80% 支付, 验收后支付至 90%, 结算后支付至 95%, 5% 为质保金	施工进度符合预期	资信良好, 项目正常推进
连云港连岛旅游开发有限公司	连云港连岛室外幕墙工程	1,647.09	80.71	合同签订 7 日, 支付 40%, 招标后支付 40%, 验收后 20%.	双方沟通协商发票及代收代付事宜	资信良好, 协商抵房中
上海宝冶集团有限公司	上实泉州海上海 C-7 地块项目住宅区铝合金门窗制作及安装	1,613.55	79.06	预付款 10%, 每月按工程量 80% 作为进度款, 竣工验收备案支付至合同额 85%, 竣工验收合格支付至 95%, 5% 为质保金, 保修期为两年	施工进度符合预期, 逐步结算中	资信良好, 已提交结算书, 待甲方办理结算
贵阳恒大裕顺旅游开发有限公司	贵阳恒大文化旅游城 6# 组团铝合金门窗工程	1,472.87	1,031.01	预付款 10%, 每月按工程量 70% 支付进度款, 工程竣工验收合格并办理结算后付款至结算款的 95%, 5% 为质保金	客户原因, 结算较慢	恒大项目
辽宁京丰置业有限公司	盛京金融广场幕墙 B1 标段 (北区 R7-R12 及商业裙房) 工程	1,384.67	67.85	每月按完成工程量的 75% 支付进度款, 验收合格后支付至工程价款的 85%, 验收结算后支付至结算款的 97%, 3% 为质保金	客户原因, 结算进度较慢	项目为市重点项目, 政府重视程度高, 预计可收回

客户	项目名称	合同资产余额 (万元)	合同资产减值金额 (万元)	合同约定的回款节点	进度是否符合预期及原因	资信及结算情况
启东勤盛置业有限公司	恒大海上海威尼斯 4-3 地块高层及室外配套铝合金门窗工程	1,384.21	968.95	预付款 10%，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至材料结算款的 95%，5% 为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
北京住总集团有限责任公司	北京城市副中心行政办公区 A4 幕墙工程二段	1,278.70	62.66	每月按完成工程量的 70% 支付进度款，验收合格后支付至工程价款的 80%，验收结算后支付至结算款的 95%，5% 为质保金	结算手续已提交至甲方，待内部审批后办理结算	资信良好，待甲方办理最终工程决算
苏州恒大房产开发有限公司	苏州恒大悦珑湾项目首期铝木门窗及铝合金门窗工程	1,227.98	859.58	预付款 10%，每月按工程量的 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3% 为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
石家庄万科文郡房地产开发有限公司	石家庄万科翡翠书院二期 7# 地项目门窗工程	1,168.25	57.24	按每月完工产值，支付对应完工产值的 90% 进度款	施工进度符合预期，结算中	资信良好，项目推进中
沈阳东北总部基地开发有限公司	沈阳东北总部基地二期 12、15 区门窗幕墙、斜屋面工程	1,167.47	57.21	10% 预付款，每月按完成工程量的 60% 支付进度款，竣工验收后支付至合同总价 75%，整体验收合格一年内办理结算支付至结算额的 95%，5% 为质保金	客户原因结算进度较慢，公司已起诉	公司胜诉，客户以房抵工程款
青岛总部基地开发有限公司	青岛总部基地国际港一期门窗幕墙	1,131.56	55.45	15% 预付款，每月按完工量的 60% 支付进度款，整体验收合格一年内完成结算，支付至结算价 95%，5% 为质保金	施工进度符合预期，客户结算较慢	目前积极与甲方沟通，预计甲方以物抵债方式支付工程款
青岛总部基地开发有限公司	青岛总部基地国际港一期石材幕墙	1,097.31	53.77	15% 预付款，每月按完工量的 60% 支付进度款，整体验收合格一年内完成结算，支付至结算价 95%，5% 为质保金	施工进度符合预期，客户结算较慢	目前积极与甲方沟通，预计甲方以物抵债方式支付工程款

客户	项目名称	合同资产余额（万元）	合同资产减值金额（万元）	合同约定的回款节点	进度是否符合预期及原因	资信及结算情况
哈尔滨易品雅居商业管理有限公司	十里河灯饰城	1,038.27	1,038.27	人员进场付 20%，材料付款 20%，竣工验收付 20%，决算付 30%，质保期后付 10%	结算停滞	根据预计可收回金额计提减值
济宁仁基置业有限公司	济宁运隆广场商业综合楼幕墙工程	1,018.05	668.05	每月按形象进度付款，按完成工程量的 85% 支付。	客户原因结算慢	根据预计可收回金额计提减值
中国建筑一局(集团)有限公司	鲁甸县卯家湾易地扶贫搬迁安置区建设项目门窗工程	901.12	44.16	按月支付工程量的 70% 进度款，结算后 6 个月内付至 95%。	施工进度符合预期	资信良好，结算正在办理
郑州金兰置业有限公司	新郑恒大悦珑湾南地块（11#-13#、16#-20#）楼铝合金门窗工程	860.77	602.54	10% 预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3% 为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
启东勤盛置业有限公司	恒大海上威尼斯 3-2 地块标段五铝合金门窗工程	837.62	586.33	10% 预付款，每月按完成工程量的 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3% 为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
宁夏正丰房地产开发有限公司	金城广场 A 座办公楼外装饰工程	825.95	40.47	按月支付进度款 65%，竣工验后付 15%，结算后付至 95%。	施工进度符合预期，结算较慢	资信良好，结算办理中，预计可抵房
中铁建工集团有限公司	宝丰健康产业园门窗	811.95	39.79	进度安装框完毕支付 20%，玻璃安装支付至 60%，整体工程安装支付至 80%，结算后支付至 95%。	施工进度符合预期	资信良好，结算办理中
河北中鼎房地产开发股份有限公司	79 号院一期 B 标段石材幕墙装饰工程	810.30	810.30	10% 预付款，每月按完成工程量的 60% 支付进度款，竣工验收后支付至合同总价 80%，整体验收合格支付至结算额的 95%，5% 为质保金	结算进度慢，公司已起诉甲方	根据预计可收回金额计提减值
长沙金霞开发建设有限公司	长沙恒大御景半岛二期 1# 地块 1-3# 栋铝合金门窗工程	809.51	566.66	10% 预付款，每月按完成工程量的 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3% 为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目

客户	项目名称	合同资产余额 (万元)	合同资产减值金额 (万元)	合同约定的回款节点	进度是否符合预期及原因	资信及结算情况
平舆县睿智新能源开发有限公司	平舆县 9MW 光伏扶贫项目	808.00	808.00	5MW 光伏组件到场后 60 天付全款 95%，余 5% 的质保金	客户未办理结算，施工存在争议	根据预计可收回金额计提减值
阜新市太平区农业发展服务中心 (阜新市太平区植物保护中心)	阜新市太平区“光热+电” 清洁取暖项目	773.57	37.91	25%预付款，进度款按照完成工程量的 80% 支付，验收后支付至 90%，结算后支付至 95%，5%为质保金	结算正常办理中	资信良好，政府项目
太仓晟宇文化产业发展有限公司	苏州恒大童世界项目 A-02-07、A-02-08 地块高层 铝合金门窗工程	769.07	538.35	10%预付款，每月按工程量 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
郑州天地康颂置业有限公司	雍景城项目 1 号院 1-3 号楼、 3 号院 7-12 号楼门窗及幕墙 工程	745.85	36.55	进度款：每月 15 日，上报实际完成量给甲方，7 个工作日内 支付工程款完成量金额 80%	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好， 结算办理中
苏州吴相置业有限公司	苏州恒大珺睿庭 59#地块首期 铝木门窗及铝合金门窗 工程	726.53	508.57	10%预付款，每月按完成工程量的 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
上饶市恒大置业有限公司	上饶恒大名都·珺庭二期 5#、6#、12#、19#、23#、 9#、13#、16#、20#、24#、 S1 商业、S2 商业铝合金门 窗工程	724.42	507.10	10%预付款，每月按完成工程量的 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计付款至工程结算款的 97%，3%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
苏州吴相置业有限公司	苏州恒大珺睿庭 59#地块首期 (除 4#、29#楼 1-4 层) 外立面幕墙装修工程	709.83	496.88	10%工程备料款，每月按完成工程量的 70% 支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后 30 天内，甲方累计支付至实际工程结算价的 97.5%,2.5%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
沈阳南华鸿基房地产开发有限公司	中环广场 1A 期裙楼幕墙工 程	704.18	34.50	按进度请款，5%质保金	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，正在办理结算

客户	项目名称	合同资产余额（万元）	合同资产减值金额（万元）	合同约定的回款节点	进度是否符合预期及原因	资信及结算情况
盐城普耀置业有限公司	盐城恒大悦澜湾项目一标段外立面幕墙装修工程	661.58	463.11	10%工程备料款，每月按完成工程量的70%支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计支付乙方至实际工程结算价的97.5%，2.5%作为保修金	客户原因，结算较慢	恒大项目
杭州九阳置业有限公司	杭政储出64号地块项目	658.05	32.24	竣工验收后支付至90%，结算后支付至95%，剩5%为质量保修金	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，正在办理结算
中山市华屹房地产开发有限公司	中山华发广场铝合金门窗工程	629.62	30.85	每月10前上交当月工程进度资料，甲方审核后次月会签，并收到合法合规的发票后3个工作日内支付80%的款	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，正在办理结算
海南葛洲坝实业有限公司	葛洲坝·海棠福湾（北区停车及商业）外墙装饰工程	628.07	30.78	10%预付款，各单项工程完成50%后，按各单项工程合同额35%支付，各单项工程完成80%后，按各单项工程合同额35%支付，工程竣工验收合格，支付至合同额85%，竣工办理结算支付至结算额95%，5%为质保金	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，正在办理结算
华北建设集团有限公司	北京曹妃甸职教城一期华北汽车技术管理学院项目	623.91	623.91	框料进场施工支付至合同总价的35%，玻璃开始安装支付至协议总价的20%，开启扇进场开始安装支付合同额20%进度款，竣工验收后一个月内结算完毕支付至结算额95%，5%为质保金	双方对结算金额有争议	根据预计可收回金额计提减值
中铁十六局集团有限公司	科尔沁马城工程（那达慕文化园）-赛事大楼工程	616.69	30.22	施工过程中支付至竣工计价款的70%，全部完工验收合格后，支付至累计计价款的85%，主结构验收合格后进行结算，专业分包人在验收合格后14天内上报结算资料，双方协商后根据建设单位方支付情况支付至结算价款的95%	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，正在办理结算
苏州恒大房产开发有限公司	苏州恒大悦珑湾主体楼栋5#、6#、7#、8#、11#、15#、16#外立面幕墙装修工程	613.92	429.74	10%预付款，每月按工程量70%支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计支付乙方至实际工程结算价的97.5%，2.5%作为保修金	客户原因，结算较慢	恒大项目
智谷创业园有限公司	中国智谷富春园项目第四标段幕墙工程	612.73	30.02	每月按完工工程量的75%支付，竣工验收合格支付至合同额的85%，全部工程审计定案后支付至结算的95%。5%为质保金	项目施工符合预期，结算办理中	项目正常对接，结算办理中

客户	项目名称	合同资产余额（万元）	合同资产减值金额（万元）	合同约定的回款节点	进度是否符合预期及原因	资信及结算情况
许昌裕丰房地产有限公司	许昌恒大悦龙台项目首期5#、9#-13#、15#-16#、18#-20#、22#-23#、25#-27#、28#-31#楼、S7#影城铝合金门窗工程	609.56	426.69	10%预付款，每月按完成工程量的70%支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计付款至工程结算款的97%，3%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
华为投资控股有限公司	华为荔枝园员工宿舍项目（东区）	603.77	29.58	每月按完成工程量的70%支付进度款，验收合格后支付至工程价款的80%，验收结算后支付至结算款的95%，5%为质保金	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，结算办理中
中国新兴建设开发总公司	北京实创科技园开发建设股份有限公司科技企业加速器3-2-081地块建设工程施工合同	603.67	29.58	每月按完成工程量的70%支付进度款，验收合格后支付至工程价款的80%，验收结算后支付至结算款的95%，5%为质保金	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，结算办理中
融侨集团股份有限公司	福州融侨江南水都5C项目A座-E座（不含A座南面）外墙幕墙工程	602.26	29.51	每月按完成工程量的70%支付进度款，验收合格后支付至工程价款的80%，验收结算后支付至结算款的95%，5%为质保金	客户原因，结算办理中	双方正常沟通办理结算
福建省磐石房地产开发有限公司新天地分公司	三明恒大御府项目6-10#楼高层铝合金门窗工程	567.22	397.06	10%预付款，每月按完成工程量的70%支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计付款至工程结算款的97%，3%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
南昌恒富置业有限公司	南昌恒大林溪府二期铝合金门窗工程	556.03	389.22	10%预付款，每月按完成工程量的70%支付进度款，工程竣工验收合格并办理结算后30天内，甲方累计付款至工程结算款的97%，3%为质保金	客户原因，结算较慢	恒大项目
嘉里置业（南昌）有限公司	嘉里南昌综合发展项目（住宅）	547.74	26.84	每月按完成工程量的70%支付进度款，验收合格后支付至工程价款的80%，验收结算后支付至结算款的95%，5%为质保金	项目施工符合预期，结算办理中	资信良好，结算办理中