

Table with columns for '序号', '单位名称', '项目', '科目', '单位', '金额', '币种', '合计'. It lists various financial items and their values across different categories.

Table with columns for '序号', '单位名称', '项目', '科目', '单位', '金额', '币种', '合计'. It lists various financial items and their values across different categories.

Table with columns for '序号', '单位名称', '项目', '科目', '单位', '金额', '币种', '合计'. It lists various financial items and their values across different categories.

因及背景、账龄、期末余额、坏账准备计提情况、期后回款情况；(2) 结合其他应收款欠款方履约能力、偿债意愿及可回收性评估，详细列明坏账准备的计提依据、关键参数及测算过程，并详细列明坏账准备计提的充分性和合理性；(3) 补充披露收回和支付关联方资金往来的具体过程、评估方法和资金往来的具体情况，包括但不限于对方名称、关联关系、往来余额、形成原因、资金用途及商业合理性。

公司回复：1、补充披露其他应收款（特别是前十大欠款方）的具体构成，包括但不限于欠款方名称、与公司及控股股东是否存在关联关系、款项性质、形成原因及背景、账龄、期末余额、坏账准备计提情况、期后回款情况。

截至2025年12月31日，公司其他应收款主要是应收少数股东款项和应收合营企业款项，公司前十大欠款方的具体情况如下：

Table with columns for '序号', '欠款方名称', '关联关系', '款项性质', '账龄结构', '期末余额(元)', '坏账准备(元)', '计提比例', '期后回款比例', '款项回收情况'. It lists the top 10 debtors with their respective financial details.

注：期后回款截止日为2026年4月30日。

新增应收少数股东款项主要形成于非并表合作项目开发过程中。根据合作协议约定，在保证项目建设资金充足的前提下，合作项目各方股东方可根据持股比例及合作安排对项目资金统筹使用。此款项及约定具有行业惯例，且随着项目分期分批交付而逐步产生。

新增应收合营企业款项主要形成于非并表合作项目开发过程中。对于处于前期投入阶段的合营企业，各股东方按照持股比例及合作安排，共同向合营项目公司提供建设及日常经营所需资金支持，随着项目分期分批交付及经营现金流改善，相关款项按照协议约定逐步收回。

上述款项均与合作开发项目有关，相关还款周期与项目开发周期相匹配。截至2026年4月30日，上述款项未形成大额回款，不存在明显异常情形。

2、结合其他应收款欠款方履约能力、偿债意愿及可回收性的评估，详细列明坏账准备的计提依据、依据、关键参数及测算过程，评估并说明坏账准备计提的充分性和合理性。

(1) 坏账计提依据及依据 公司通过违约风险敞口和预期信用损失率计算预期信用损失，并基于违约概率和违约损失率确定预期信用损失率。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户的信用风险不匹配，或该客户信用风险特征发生显著变化，公司对该应收款项单独计提坏账准备。

Table with columns for '类别', '其他应收款组合1-应收政府机关款项', '坏账准备金额(元)', '计提比例'. It shows the breakdown of bad debt provisions for different categories.

(2) 坏账准备计提的充分性和合理性 公司将其他应收款按账龄、可回收性评估，将其划分为第一、第二、第三阶段，并分别确认坏账准备。主要情况如下：

Table with columns for '阶段', '类别', '期末余额(元)', '坏账准备金额(元)', '计提比例'. It details the bad debt provisions across different stages and categories.

公司将客户信用风险特征发生显著变化的其他应收款划分为第二阶段，并根据其可回收性单独计提坏账。除发生信用减值损失划分至第三阶段的其他应收款外，剩余其他应收款的信用风险未显著增加，公司将其他应收款划分为第一阶段，并根据其信用风险特征将其划分为若干组合。

公司的其他应收款主要是房地产开发过程中形成的款项，相关往来款项回款周期与项目开发周期高度关联。鉴于房地产行业特性，项目开发周期较长，款项回款周期也较长，因此其坏账准备计提周期较长。公司对于其他应收款计提坏账主要是尚未到回款期，账龄不一定在重大坏账风险，故其坏账准备计提比例高于1年，但公司经分析未发现其信用风险未显著增加，认为其应分类为第一阶段的应收款，按照组合计提坏账准备。

公司应收少数股东款项在账龄分析中未发现信用风险，往来款项未发生坏账。在相关客商信用风险未显著增加时，公司未区分阶段，按照统一的预期信用损失率3.11%对该类款项计提坏账。若相关客商信用风险显著增加，则根据账龄计提坏账。

公司应收合营企业款项在合营企业取得项目回款后逐步收回。在项目不存在超额亏损的情况下，往来款项未发生坏账风险。在相关客商不存在超额亏损的情况下，公司对合营企业款项的回款存在风险。在长期股权投资账面价值减记至零的情况下，公司根据预计的超额亏损金额对其应收款项计提坏账准备。

公司其他应收款中，大部分也与房地产开发业务有关。在相关客商信用风险未显著增加时，公司未区分阶段，按照统一的预期信用损失率3.11%对该类款项计提坏账。其在信用风险未显著增加时，计提坏账准备为0.49%。其预期信用损失率3.11%、公司其他应收款履约能力、偿债意愿及可回收性的评估，如相关客商信用风险显著增加，则根据账龄计提坏账。

公司其他应收款前十大欠款方坏账准备计提过程如下：

Table with columns for '序号', '欠款方名称', '关联关系', '款项性质', '账龄结构', '期末余额(元)', '坏账准备(元)', '计提比例', '期后回款比例', '款项回收情况'. It details the bad debt provisions for the top 10 debtors.

公司已分别按照单项和组合对所有其他应收款计提坏账准备，公司坏账准备计提充分合理。

(3) 对比A股市场同行业可比公司的平均坏账计提比例，公司其他应收款坏账计提比例，公司的坏账计提水平与同行业可比公司的平均坏账计提比例不存在重大差异，具体如下：

Table with columns for '证券简称', '证券名称', '其他应收款(亿元)', '其他应收款坏账准备(亿元)', '计提比例'. It compares bad debt provisions with industry peers.

公司在期末进行存货跌价测试时，预计销售价格结合自身综合考量项目近期售价及周边可比项目市场价格确定，预计售价与周边可比项目市场价格不存在较大差异，预计销售价格合理。预计销售费用及税金参考公司已销售的实际数据进行合理估计，预计销售费用及税金依据合理，预计完工成本使用经审批的预算进行预估，公司存货跌价准备测算的关键参数依据合理。

(4) 选取A股市场同行业可比公司2025年营业收入前十的可比公司存货跌价准备计提比例进行比较，公司同行业可比公司不存在重大差异，具体如下：

Table with columns for '证券简称', '期末余额(元)', '存货跌价准备(元)', '计提比例'. It compares inventory impairment provisions with industry peers.

公司在期末进行存货跌价测试时，预计销售价格结合自身综合考量项目近期售价及周边可比项目市场价格确定，预计售价与周边可比项目市场价格不存在较大差异，预计销售价格合理。预计销售费用及税金参考公司已销售的实际数据进行合理估计，预计销售费用及税金依据合理，预计完工成本使用经审批的预算进行预估，公司存货跌价准备测算的关键参数依据合理。

会计估计：会计师在对新增2025年财务报表的审计过程中已关注存货跌价计提情况，针对存货跌价计提的合理性、会计估计执行的主要程序如下：

(1) 了解并评价管理层与存货可变现净值相关的内部控制的设计，测试关键控制运行的有效性。

(2) 选取样本，评价管理层所采用的估值方法，将预计售价与项目实际售价/销售价或市场可获取数据进行比较。

(3) 选取样本，将管理层的存货项目完工后将发生的成本与管理层批准的预算扣除已发生成本进行比较。

(4) 将预计销售费用占销售收入的比例与新增2025年实际销售费用占比情况进行比较。

(5) 选取样本，就新增2025年一季度存货可变现净值的评估与实际变动的价值进行比较，并评价管理层对存货可变现净值估计的准确性。