证券简称：多喜爱　　证券代码：002761　　股票上市地：深圳证券交易所

# 多喜爱集团股份有限公司
# 重大资产置换及换股吸收合并
# 浙江省建设投资集团股份有限公司
# 暨关联交易报告书

| 吸收合并方 | 住所及通讯地址 |
| --- | --- |
| 多喜爱集团股份有限公司 | 长沙市岳麓区麓谷大道 627 号长海创业基地南二层 |
| **被吸收合并方** | **住所及通讯地址** |
| 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙江省杭州市文三西路 52 号 |
| **吸收合并交易对方** | **住所及通讯地址** |
| 浙江省国有资本运营有限公司 | 浙江省杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 25 楼 |
| 中国信达资产管理股份有限公司 | 北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼 |
| 工银金融资产投资有限公司 | 南京市浦滨路 211 号江北新区扬子科创中心一期 B 幢 19-20 层 |
| 浙江建阳投资股份有限公司 | 浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号 15 层 |
| 迪臣发展国际集团投资有限公司 | 香港九龙观塘鸿图道 57 号南洋广场 11 楼 |
| 鸿运建筑有限公司 | 香港九龙弥敦道 612-618 号好望角大厦 19 楼 10 号室 |
| 浙江省财务开发公司 | 杭州市华浙广场 1 号 28 楼 |

独立财务顾问

CICC 中金公司

签署日期：二〇一九年十二月

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 公司声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证本报告书及其摘要内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对本报告书及其摘要的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别及连带的法律责任。

本公司董事、监事、高级管理人员承诺：“如为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。”

本公司法定代表人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本报告书及其摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

本报告书及其摘要所述事项并不代表中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所对于本次重大资产重组相关事项的实质性判断、确认或批准。本次重大资产重组相关事项尚待取得有权主管部门的批准或备案。审批机关对于本次交易相关事项所做的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。

本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者若对本报告书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 交易对方声明

交易对方已出具承诺函，承诺和保证如下：

1、交易对方为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

2、交易对方向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3、如交易对方为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送交易对方的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送交易对方的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，交易对方承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 证券服务机构及人员声明

本次重大资产重组的独立财务顾问中国国际金融股份有限公司、法律顾问浙江天册律师事务所、拟置入资产审计机构天健会计师事务所（特殊普通合伙）、拟置出资产审计机构天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）、拟置入资产评估机构坤元资产评估有限公司、拟置出资产评估机构沃克森（北京）国际资产评估有限公司及上述机构经办人员承诺：

如本次重大资产重组申请文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司/本所未能勤勉尽责的，将承担连带赔偿责任。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 修订说明

公司于 2019 年 11 月 12 日披露了《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书（草案）》及相关文件。根据中国证监会上市公司并购重组审核委员会 2019 年第 64 次会议对多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易事项的审核以及中国证监会关于本次交易的核准批复，公司根据相关规定对本报告书进行了相应的修订、补充和更新。本报告书与前次披露的草案稿的主要修订情况如下：

1、鉴于中国证监会已核准本次交易，在“公司声明”、“重大事项提示”之“九、本次交易的决策过程和审批程序”、“第一节 本次交易的概况”之“二、本次交易的决策过程和审批程序”修订了取得中国证监会核准的相关情况。

2、鉴于中国证监会已核准本次交易，在“重大风险提示”之“一、本次交易相关的风险”、“第十四节 风险因素”之“一、本次交易相关的风险”修订了“（一）审批风险”、“（二）交易可能被暂停、中止或取消的风险”的相关内容。

3、鉴于公司已偿还上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行的借款，在“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”、“第四节 置出资产基本情况”之“四、置出资产的资产权属及转让受限情况”及“七、置出资产涉及的债权、债务转移情况”、“第十五节 其他重要事项”之“十二、本次交易有利于保护上市公司和中小股东利益”修订了上述借款偿还的相关情况。

4、鉴于公司资本公积金转增股本事项已经办理完毕工商变更登记手续，在“第二节 上市公司基本情况”之“二、上市公司设立及历次股本变动情况”修订了相关进展情况。

5、鉴于公司拟向全资子公司多喜爱家居用品有限公司增加注册资本，在“第四节 置出资产基本情况”中“三、置出资产基本情况”之“（一）股权类资产的基本情况”修订了相关进展情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6、鉴于公司将知识产权注入本次交易指定主体多喜爱家居用品有限公司的进展更新，在“第四节 置出资产基本情况”中“三、置出资产基本情况”之“（二）非股权类资产情况”修订了相关进展情况。

7、鉴于浙建集团变更了经营范围，在“第五节 被合并方基本情况”之“一、基本信息”修订了其经营范围内容。

8、鉴于浙建集团下属一级子公司基本信息更新，在“第五节 被合并方基本情况”中“五、下属一级控股子公司的基本情况”之“（二）其他下属一级控股子公司”修订了相关子公司基本信息更新情况。

9、鉴于浙建集团下属子公司房屋所有权情况更新，在“第五节 被合并方基本情况”中“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（二）固定资产”修订了相关房屋所有权更新信息。

10、鉴于浙建集团下属子公司更新取得了部分专利、软件著作权，在“第五节 被合并方基本情况”中“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（三）无形资产”修订了相关知识产权更新信息。

11、鉴于浙建集团部分董事及核心技术人员兼职信息变动，在“第五节 被合并方基本情况”之“七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况”修订了相关人员的兼职信息。

12、鉴于浙建集团下属子公司的业务资质更新，在“第六节 被合并方最近三年主营业务与技术”之“六、被合并方的主要经营业务资质情况”修订了相关资质更新内容。

13、鉴于中国证监会已核准浙建集团向合格投资者公开发行公司债券，在“第十二节 财务会计信息”中“一、交易标的报告期财务报表”之“（十二）置入资产的资产负债表日后事项”修订了相关情况。

14、鉴于交易对方下属主要企业情况更新，在“第十三节 同业竞争及关联交易”之“二、本次交易对上市公司同业竞争的影响”修订了相关更新内容。

15、鉴于浙建集团已就浙建租赁 100%股权转让事项与浙江建机、浙江建设香港、幸福之江资本运营有限公司、富春有限公司、浙建租赁签署《关于浙江建



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

设融资租赁有限公司之股权转让协议》，在“第五节 被合并方基本情况”之“五、下属一级控股子公司的基本情况”、“第六节 被合并方最近三年主营业务与技术”中“四、被合并方的主营业务具体情况”之“（八）被合并方的类金融业务及其剥离情况”修订上述进展相关内容。

16、鉴于公司拟终止部分募投项目，在“第十五节 其他重要事项”之“十二、本次交易有利于保护上市公司和中小股东利益”修订了上述相关情况。

17、鉴于浙建集团就变更为有限责任公司事宜完成工商变更登记手续，浙建集团更名为浙江省建设投资集团有限公司，在“第五节 被合并方基本情况”之“一、基本信息”、“二、历史沿革”、“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”修订了相关内容。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 重大事项提示

本部分所使用的简称与本报告书“释义”中所定义的简称具有相同含义。特别提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意下列事项：

## 一、本次交易方案概述

本次交易前，浙建集团与陈军、黄娅妮于 2019 年 4 月 12 日签署《股份转让协议》，浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的上市公司 60,860,000 股股份（对应持股比例为 29.83%）。本次老股转让的价款合计为 1,252,997,852 元，转让价格为 20.5882 元/股，不低于《股份转让协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%（自《股份转让协议》签署之日起至股份过户日期间，如上市公司股东大会审议通过利润分配方案并实施完成的，上述股份对应的现金分红由陈军、黄娅妮享有，本次老股转让价款将按照相关约定相应调减）。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，上述股份相应调整为 103,462,000 股。2019 年 5 月 10 日，上述股份转让完成过户手续，截至本报告书签署之日，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，对应持股比例为 29.83%，为上市公司第一大股东。

本次交易中，上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债（包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等）全部置入下属全资子公司。截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）已将其拥有的 4 家一级公司的股权及其他部分资产转移至指定主体多喜爱家居。

上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换，同时，上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，浙建集团持有的上市公司股份将相应注销。本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司的股东。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的剩余上市公司股份，差额部分以现金方式补足。

本次重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

**本次交易的具体实施步骤如下：**

**1、重大资产置换**

上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债（包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等）全部置入下属全资子公司。上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换。

根据《置出资产评估报告》，置出资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 71,958.31 万元。评估基准日后，多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金（合计 408.00 万元），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，多喜爱 2018 年权益分配方案，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定价为 71,550.31 万元。

根据《置入资产评估报告》，置入资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 826,615.73 万元。评估基准日后，浙建集团于 2019 年 5 月 30 日作出决议，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配的议案》，同意向全体股东分配利润 26,841.60 万元。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，浙建集团 2018 年度利润分配方案，并经多喜爱与全体交易对方协商，置入资产交易定价为 799,774.13 万元。

本次交易完成前的多喜爱滚存未分配利润由本次交易完成后的新老股东按本次交易后其持股比例共同享有。如多喜爱自评估基准日至置出资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置出资产交易定价。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团评估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。

**2、换股吸收合并**

上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。根据置出资产交易定价以及置入资产交易定价，多喜爱应向全体交易对方非公开发行股份购买的置入资产的价值为 728,223.82 万元。

上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，同时，浙建集团持有的上市公司股票将相应注销。

本次交易的股份发行价格为定价基准日前 60 天均价的 90%，即 14.79 元/股，公司的股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，发行价格亦将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自《吸收合并协议之补充协议》签署日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

在本次方案获得中国证监会审核核准后，现金选择权提供方将为上市公司的异议股东提供现金选择权，现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

现金选择权提供方为中国信达。

**3、剩余股份转让**

国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的标的股份，差额部分以现金方式补足。标的股份的转让价格为人民币 20.5882 元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%。自《吸收合并协议》签署日起至标的股份过户日期间，上市公司实施现金分红的，现金分红由陈军、黄娅妮享有，标的股份转让价格按照分红金额（税前）相应调减。

根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，标的股份数量相应调整为 69,411,970 股，占多喜爱总股本的 20.01%，其中，陈军、黄娅妮拟转让的标的股份数量如下：

| 序号 | 股东姓名 | 标的股份数量（股） | 转让比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 陈军 | 51,683,794 | 14.90% |
| 2. | 黄娅妮 | 17,728,176 | 5.11% |
| **合计** | | **69,411,970** | **20.01%** |

标的股份转让价格调整为 12.0989 元/股。标的股份转让价款为人民币 83,980.85 万元，经陈军、黄娅妮、国资运营公司协商一致，由国资运营公司以置出资产作价 71,550.31 万元向陈军、黄娅妮支付部分标的股份转让价款，差额



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

部分 12,430.54 万元由国资运营公司以现金方式向陈军、黄娅妮支付。

本次交易完成后，各交易对方持有的多喜爱的股份数量如下：

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 409,856,084 | 37.90% |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 11.53% |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 11.53% |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 6.21% |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 6.21% |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 6.21% |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 4.34% |
| **合计** | | **907,414,068** | **83.92%** |

上述重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司股东，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。

# 二、本次交易的性质

## （一）本次交易构成重大资产重组

本次交易拟置入资产为浙建集团 100%股份。根据浙建集团及多喜爱经审计的 2018 年度财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

| 财务数据 | 浙建集团（2018.12.31/2018 年度） | 多喜爱（2018.12.31/2018 年度） | 占比 |
|---|---|---|---|
| 资产总额 | 6,486,680.60 | 100,792.91 | 6,435.65% |
| 资产净额 | 799,774.13 | 69,401.44 | 1,152.39% |
| 营业收入 | 6,567,486.89 | 90,282.52 | 7,274.37% |

注 1：浙建集团资产总额以截至 2018 年 12 月 31 日经审计的总资产和置入资产作价取孰高，浙建集团资产净额以截至 2018 年 12 月 31 日经审计的归母净资产和置入资产作价取孰高。
注 2：资产净额为合并报表口径归属于母公司股东净资产。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注 3：多喜爱 2018 年度财务数据经天职审计；浙建集团 2018 年度财务数据经天健审计。

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组；同时，由于涉及向特定对象发行股份，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

## （二）本次交易构成重组上市

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。根据浙建集团 2018 年经审计财务数据，2018 年拟置入资产营业收入为 6,567,486.89 万元，占上市公司 2018 年营业收入 90,282.52 万元的比例为 7,274.37%，超过 100%。根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

## （三）本次交易构成关联交易

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委；浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将成为上市公司控股股东的一致行动人，将成为上市公司的关联方。此外，本次交易完成后，工银投资、中国信达持有上市公司股份将超过 5%，将成为上市公司的关联方。

本次交易为上市公司与其潜在控股股东、潜在控股股东的一致行动人及潜在持股 5%以上股东的交易，根据《重组管理办法》和《股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

# 三、本次交易的支付方式

## （一）资产置换

上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换。

## （二）发行股份

上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。根据置出资产交易定价以及置入资产交易定价，多喜爱应向全体交易对方非公开发行股份购买的置入资产的价值为 728,223.82 万元。根据本次发行股份的价格计算，多喜爱通过向交易对方合计发行共计 838,002,098 股 A 股股份支付置入资产超出置出资产定价的差额部分。交易对方获取的多喜爱股份数量情况如下：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |

# 四、本次交易的评估及作价情况

## （一）置出资产的评估及作价情况

根据沃克森评估出具的《置出资产评估报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，置出资产经审计的母公司口径净资产账面价值为 70,139.10 万元，资产基础法评估价值为 71,958.31 万元，增值 1,819.21 万元，增值率 2.59%；置出资产经审计的合并口径归属于母公司所有者权益合计 69,401.44 万元，收益法评估价值为 61,205.26 万元，增值-8,196.18 万元，增值率-11.81%。本次评估最终选取资产基础法评估价值作为评估结果，即 71,958.31 万元。评估基准日后，多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金（合计 408.00 万元），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，多喜爱 2018 年权益分配方案，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定价为 71,550.31 万元。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

### （二）置入资产的评估及作价情况

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的母公司单体口径净资产账面价值（扣除在股东权益中列示的永续债后）为 384,081.96 万元，资产基础法评估价值为 721,630.41 万元，较其账面价值增值 337,548.46 万元，增值率 87.88%；浙建集团经审计的合并口径归属于母公司所有者权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）合计 455,997.16 万元，收益法评估价值为 826,615.73 万元，较浙建集团合并报表归母净资产账面价值增值 370,618.57 万元，增值率为 81.28%。本次评估最终选取收益法评估价值作为评估结果，即收益法下浙建集团 100%股权评估价值为 826,615.73 万元。评估基准日后，浙建集团于 2019 年 5 月 30 日作出决议，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配的议案》，同意向全体股东分配利润 26,841.60 万元。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，浙建集团 2018 年度利润分配方案，并经多喜爱与全体交易对方协商，置入资产交易定价为 799,774.13 万元。

## 五、本次交易发行股份的情况

### （一）发行股份的种类、每股面值

本次发行股份种类为人民币普通股 A 股，每股面值为人民币 1.00 元。

### （二）发行方式及发行对象

本次吸收合并的发行方式为非公开发行，发行对象为浙建集团的全体股东，即国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司。

### （三）股份发行的价格

本次交易采用定价基准日前 60 个交易日的公司股票均价作为市场参考价，股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，符合《重组管理办法》第四十五条的规定。在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息等事项，各方将按照深交所的相关规则对



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上述发行股份价格、发行数量作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行价格的调整方法如下：

假设调整前价格为 P0，每股送股或转增股本数为 N，每股配股数为 K，配股价为 A，每股派息为 D，调整后的价格为 P1，则：

派息：P1＝P0－D

送股或转增股本：P1＝P0/（1＋N）

配股：P1＝（P0＋A×K）/（1＋K）

三项同时进行：P1＝（P0－D＋A×K）/（1＋K＋N）

## （四）股份发行的数量

本次发行的股份数量将按照下述公式确定：

国资运营公司取得的股份数量=（置入资产交易定价×国资运营公司在浙建集团的持股比例-置出资产交易定价）÷本次发行股份的发行价格；

除国资运营公司外其他各交易对方取得的股份数量=置入资产交易定价×该方在浙建集团的持股比例÷本次发行股份的发行价格

根据上述发行股份购买的置入资产价值以及本次发行的发行价格计算，本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。

## （五）上市地点

本次发行股份的上市地点为深交所。

## （六）股份锁定期

根据《重组管理办法》第四十六条的规定，在本次交易涉及的向特定对象非公开发行股份中，股份锁定期主要安排如下：

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
|---|---|---|
| 国资运营公司 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。<br>3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权，受让上市公司原控股股东持有的股份，且作为业绩承诺方 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| 浙江建阳<br>迪臣发展<br>鸿运建筑 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人，且作为业绩承诺方 |
| 财务开发公司 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人 |
| 工银投资<br>中国信达 | 1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （七）市场参考价格的选择

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次吸收合并的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次吸收合并的定价基准日为上市公司第三届董事会第十五次会议决议公告日，定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：

单位：元/股

| 定价基准日 | 市场参考价 | 市场参考价的 90% |
|---|---|---|
| 定价基准日前 20 交易日均价 | 17.711 | 15.940 |
| 定价基准日前 60 交易日均价 | 16.423 | 14.781 |
| 定价基准日前 120 交易日均价 | 18.079 | 16.271 |

近年来，多喜爱业绩均平稳增长，且本次定价基准日前上市公司的股价未出现异常波动。本次交易的股份发行价格采用定价基准日前 60 个交易日均价为市场参考价，系交易各方基于上市公司近期的盈利现状、停牌前的股价走势及本次交易拟购买资产的盈利能力和估值水平，在兼顾交易各方利益的基础上综合协商确定，有利于各方合作共赢和本次重组的成功实施。

本次交易的股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

# 六、本次交易的盈利承诺及业绩补偿

根据上市公司与国资运营公司等 4 名业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起的连续三个会计年度，即：如果本次交易于 2019 年度实施完毕，业绩承诺期间为 2019 年度、2020 年度、2021 年度；如果本次交易于 2020 年度实施完毕，业绩承诺期间为 2020 年度、2021



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年度、2022 年度；以此类推。

业绩承诺方确认并承诺，浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润，下同）分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元、86,125.86 万元。

如本次交易未能于 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议予以约定。

如浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，则多喜爱应在该年度的年度报告披露后，以书面方式通知业绩承诺方，由业绩承诺方按照《盈利预测补偿协议》约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

在业绩承诺期限届满时，多喜爱将聘请会计师事务所对本次交易的置入资产进行减值测试，并出具《减值测试报告》。如根据《减值测试报告》，置入资产期末减值额>全体业绩承诺方已补偿股份数量×本次发行的发行价格+全体业绩承诺方已补偿现金数额，则由各业绩承诺方另行对多喜爱进行补偿。

本次交易盈利承诺及业绩补偿的具体安排请见本报告书“第九节 本次交易主要合同”之“三、《盈利预测补偿协议》”

## 七、本次重组过渡期间损益的归属

就浙建集团在过渡期间的损益（以上市公司聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所对过渡期间的损益情况出具的专项审核意见为准）归属，本次交易置入资产的评估采用收益法的评估结果作为定价依据，置出资产的评估采用资产基础法的评估结果作为定价依据。自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担；自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动由置出资产承接方享有或承担。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 八、本次交易对上市公司的影响

## （一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。

本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。

## （二）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本报告书签署之日，上市公司总股本为 346,800,000 股，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，占上市公司总股本的 29.83%，为上市公司第一大股东；陈军、黄娅妮合计持有上市公司 69,411,970股股份，占上市公司总股本的 20.01%。上市公司无实际控制人。根据交易各方签署的《吸收合并协议》、《吸收合并协议之补充协议》，本次交易多喜爱向交易对方合计发行 A 股股份的数量为 838,002,098 股，同时注销浙建集团持有的上市公司股份 103,462,000 股，即本次交易后实际新增股份数量为 734,540,098 股。

本次交易前后，上市公司股东的持股情况如下：

单位：股

| 股东 | 本次交易前 | | 本次交易后（不考虑现金选择权） | |
|---|---|---|---|---|
| | 持股数量 | 占比 | 持股数量 | 占比 |
| 浙建集团 | 103,462,000 | 29.83% | - | - |
| 陈军、黄娅妮 | 69,411,970 | 20.01% | - | - |
| 本次交易前上市公司其他股东 | 173,926,030 | 50.15% | 173,926,030 | 16.08% |
| 国资运营公司 | - | - | 409,856,084 | 37.90% |
| 工银投资 | - | - | 124,629,168 | 11.53% |
| 中国信达 | - | - | 124,629,168 | 11.53% |
| 浙江建阳 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 股东 | 本次交易前 | | 本次交易后（不考虑现金选择权） | |
|---|---|---|---|---|
| | 持股数量 | 占比 | 持股数量 | 占比 |
| 迪臣发展 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 鸿运建筑 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 财务开发公司 | - | - | 46,975,609 | 4.34% |
| **总股本** | **346,800,000** | **100.00%** | **1,081,340,098** | **100.00%** |

本次交易完成后，浙建集团将注销法人资格，浙建集团的全体股东将成为上市公司的股东。国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将合计持有上市公司 658,155,732 股股份，占本次交易后上市公司总股本的 60.86%，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委。

## （三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表可以看出，本次交易将提升上市公司的资产规模和盈利能力。本次交易完成后，归属于上市公司母公司股东净利润将显著增加，每股收益较大幅提升，不存在因并购重组交易而导致每股收益被摊薄的情况。本次交易有利于增强本公



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司持续经营能力和抗风险能力，符合上市公司全体股东的利益。

# 九、本次交易的决策过程和审批程序

## （一）上市公司已履行的决策和审批程序

2019 年 4 月 14 日，多喜爱召开第三届董事会第十五次会议，审议通过了《重组预案》等与本次交易相关的议案。

2019 年 6 月 5 日，多喜爱召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《重组报告书（草案）》等与本次交易相关的议案，并同意召开 2019 年第二次临时股东大会就本次交易相关议案进行审议。

2019 年 6 月 21 日，多喜爱召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《重组报告书（草案）》等与本次交易相关的议案，并同意国资运营公司及其一致行动人免于以要约方式增持多喜爱的股份。

2019 年 9 月 23 日，根据 2019 年第二次临时股东大会决议对公司董事会的授权，多喜爱召开第三届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于调整公司本次重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，同意浙建集团转让其直接及间接持有的浙建租赁 100%股权，该方案调整不构成对本次交易方案的重大调整。

2019 年 11 月 10 日，根据 2019 年第二次临时股东大会决议对公司董事会的授权，多喜爱召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于继续推进公司本次交易事项的议案》等与本次交易相关的议案，同意继续推进本次交易并再次提交中国证监会审核。

## （二）被合并方已履行的决策和审批程序

2019 年 4 月 9 日，浙建集团召开股东大会，审议通过了与本次交易初步方案相关的议案，并同意与相关方签署《吸收合并协议》、《股份转让协议》。

2019 年 5 月 30 日，浙建集团召开股东大会，审议通过了本次交易的具体方案，并同意与相关方签署《吸收合并协议之补充协议》。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年 11 月 5 日，浙建集团召开股东大会，审议通过了《关于继续推进浙建集团借壳多喜爱集团股份有限公司上市事项的议案》等与本次交易相关的议案，同意继续推进本次交易。

## （三）交易对方已履行的决策程序和审批程序

根据浙建集团全体股东提供的文件和确认，作为本次交易的交易对方，浙建集团全体股东已分别通过内部决策程序同意参与本次交易。

## （四）已履行的其他审批程序

2019 年 4 月 2 日，浙江省国资委出具了预审核意见，原则同意浙建集团开展本次交易。

2019 年 5 月 29 日，浙江省国资委就本次交易的评估报告完成评估备案。

2019 年 6 月 19 日，浙江省国资委出具《浙江省国资委关于同意多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司的批复》（浙国资产权[2019]17 号），同意浙建集团开展本次交易。

2019 年 10 月 10 日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断审查决定[2019]389 号），决定对多喜爱与浙建集团合并案不实施进一步审查。

2019 年 12 月 24 日，公司取得中国证监会出具的《关于核准多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及吸收合并申请的批复》（证监许可[2019]2858 号），核准公司本次交易相关事项。

## （五）交易尚需履行的决策和审批程序

1、交易各方根据届时最新法律法规及商务主管部门的意见，履行必要的批准或备案程序；

2、交易各方根据相关法律法规规定履行其他必要的审批/备案程序（如适用）。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 十、本次交易的现金选择权

## （一）有权行使现金选择权的股东

为充分保护多喜爱全体股东的利益，在本次交易过程中将由现金选择权提供方向多喜爱的异议股东提供现金选择权。现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

在本次吸收合并方案获得中国证监会核准后，上市公司将确定实施本次现金选择权的股权登记日。现金选择权提供方将向在股权登记日同时满足以下条件的异议股东提供现金选择权：（1）自上市公司审议本次交易方案的股东大会的股权登记日起，作为有效登记在上市公司名册上的股东，持续保留拟行使现金选择权的股票至现金选择权实施日；（2）在上市公司审议本次交易的股东大会上就本次交易方案的相关议案和就关于本次交易签署的《吸收合并协议》等相关议案表决时均投出有效反对票；（3）在现金选择权申报期内成功履行相关申报程序。

持有以下股份的异议股东无权就其所持股份主张行使现金选择权：（1）存在权利限制的多喜爱股份；（2）其合法持有人已向多喜爱承诺放弃现金选择权的股份；（3）多喜爱董事、监事及高级管理人员持有的多喜爱股份；（4）其他根据适用法律不得行使现金选择权的股份。

浙建集团全体股东已出具《关于放弃现金选择权之承诺函》，承诺就本次交易放弃行使现金选择权。因此，浙建集团不涉及向股东提供现金选择权的情形。

## （二）现金选择权的提供方

本次交易的现金选择权提供方为中国信达。

根据《吸收合并协议》及其补充协议的约定，本次交易将由中国信达向多喜爱的异议股东提供现金选择权，异议股东行使现金选择权需同时满足以下条件：“（1）自多喜爱审议本次交易方案的股东大会的股权登记日起，作为有效登记在



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

多喜爱名册上的股东，持续保留拟行使现金选择权的股票至现金选择权实施日；（2）在多喜爱审议本次交易的股东大会上就本次交易方案的相关议案和就关于本次交易签署的重大资产置换及换股吸收合并协议等相关议案表决时均投出有效反对票；（3）在现金选择权申报期内成功履行相关申报程序。”

2019年6月21日，多喜爱召开了2019年第二次临时股东大会，高票审议通过本次重组相关方案。根据该次临时股东大会投票结果，就《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》及其各子议案表决时均投出有效反对票的股东所持表决股份数合计为427,295股，故本次交易享有行使现金选择权的股份数预计最多将不超过427,295股。结合本次现金选择权的行权价格（假设截至行权时多喜爱不再发生除权、除息事项），即8.69元/股，中国信达所需支付的现金规模预计最多将不超过371.32万元，低于中国信达在《现金选择权提供方为上市公司提供现金选择权的承诺函》（下称“《现金选择权承诺函》”）中承诺的出资金额5亿元，因此承诺金额足以完成支付，不存在差额，因而也不涉及替代或补充安排。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（安永华明[2019]审字第60933398_A01号），截至2018年12月31日，中国信达合并报表总资产为14,957.59亿元，归属于母公司股东权益为1,564.93亿元，货币资金为166.52亿元，交易性金融资产为4,287.91亿元，账面货币资金和交易性金融资产余额远高于本次交易中异议股东行使现金选择权所可能产生的最高金额，因此中国信达具有充足的货币资金和强大的财务实力，具备为本次交易异议股东提供现金选择权的资金实力。

根据《现金选择权承诺函》，中国信达将自行安排资金以支付为异议股东提供的现金选择权。考虑到中国信达自有资金较为充裕，相关资金安排无重大不确定性。

## （三）现金选择权的行权价格

本次吸收合并现金选择权的行权价格为 14.79 元/股，根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。

**1、现金选择权定价分析**

**（1）本次交易的现金选择权定价情况**

根据交易各方于2019年4月14日签署的《吸收合并协议》，现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前60个交易日上市公司股票交易均价的90%，即14.79元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据交易各方于2019年6月5日签署的《吸收合并协议之补充协议》及上市公司于2019年4月30日实施的2018年度权益分配方案，现金选择权价格调整为8.69元/股。

本次交易的现金选择权价格与上市公司本次发行股份的价格相同，定价基准日均为多喜爱第三届董事会第十五次会议决议公告日，价格均为定价基准日前60个交易日上市公司股票交易均价的90%。现金选择权价格与上市公司发行股份的价格相同，表明对上市公司原股东和因本次交易新进的上市公司股东同等对待，有利于公平维护上市公司股东权益。

**（2）市场可比交易的现金选择权定价情况**

在上市公司作为吸收合并方的交易中，现金选择权定价的相关情况统计如下：

| 交易名称 | 上市公司发行股份价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格较发行股份价格的溢价率 |
|---|---|---|---|
| ST 慧球吸收合并天下秀 | 3.00 | 3.00 | 0.00% |
| 共达电声吸收合并万魔声学 | 5.42 | 5.42 | 0.00% |
| 云南白药吸收合并白药控股 | 76.34 | 63.21 | -17.20% |
| 万华化学吸收合并万华化工 | 30.43 | 30.43 | 0.00% |
| 王府井吸收合并王府井国际 | 14.21 | 14.21 | 0.00% |
| 双汇发展吸收合并双汇实业 | 19.79 | 19.79 | 0.00% |
| 安徽水利吸收合并建工集团 | 6.54 | 6.54 | 0.00% |
| 华光股份吸收合并国联环保 | 13.84 | 13.84 | 0.00% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 交易名称 | 上市公司发行股份价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格较发行股份价格的溢价率 |
|---|---|---|---|
| 汇鸿股份吸收合并汇鸿集团 | 4.11 | 4.11 | 0.00% |
| 物产中大吸收合并物产集团 | 8.71 | 9.69 | 11.25% |
| 天康生物吸收合并天康控股 | 9.57 | 9.57 | 0.00% |
| 江淮汽车吸收合并江淮集团 | 10.12 | 10.12 | 0.00% |
| 柘中股份吸收合并柘中集团 | 6.07 | 6.07 | 0.00% |
| 吸并方现金选择权溢价率最大值 | | | 11.25% |
| 吸并方现金选择权溢价率最小值 | | | -17.20% |
| 吸并方现金选择权溢价率均值 | | | -0.46% |
| 吸并方现金选择权溢价率中值 | | | 0.00% |

根据可比交易，在上市公司作为吸收合并方的交易中，吸收合并方的现金选择权行权价格通常与上市公司股份发行价格相同。本次交易中，现金选择权价格与上市公司发行股份的价格相同符合市场操作惯例，为异议股东提供了合理的权益保障，有利于公平维护上市公司股东权益。

**2、陈军、黄娅妮转让上市公司股份的定价分析**

**（1）陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份的定价分析**

根据《深圳证券交易所上市公司股份协议转让业务办理指引》（以下简称“《协议转让业务办理指引》”）第八条，“上市公司股份协议转让应当以协议签署日的前一交易日转让股份二级市场收盘价为定价基准，转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行，法律、行政法规、部门规章、规范性文件及本所业务规则等另有规定的除外。”

根据陈军、黄娅妮与浙建集团于2019年4月12日签署的《股份转让协议》，上市公司股份转让价格为20.5882元/股，不低于《股份转让协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%；根据上市公司于2019年4月30日实施的2018年度权益分配方案，上市公司股份转让价格相应调整为12.0989元/股。该次股份转让的价格20.5882元/股较《股份转让协议》签署日的前一个交易日多喜爱二级市场股票收盘价19.83元/股溢价率约为3.82%，主要原因为第一大股东权利溢价。

截至2019年7月31日，根据Wind数据库统计，2019年公告且完成的A股上市



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司控制权转让交易的溢价率情况如下：

| 首次公告日 | 上市公司简称 | 收购方名称 | 收购股比 | 收购对价（元/股）[1] | 协议签署日前一个交易日/首次公告日收盘价（元/股） | 溢价率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019/1/3 | 中化岩土 | 成都兴城投资集团有限公司 | 19.29% | 4.48 | 4.30 | 4.25% |
| 2019/1/7 | 新研股份 | 嘉兴华控腾汇股权投资合伙企业（有限合伙） | 8.60% | 4.53 | 4.80 | -5.65% |
| 2019/1/7 | 日科化学 | 济南鲁民投金湖投资合伙企业（有限合伙） | 5.93% | 7.69 | 5.69 | 35.15% |
| 2019/1/9 | 智慧松德 | 佛山市公用事业控股有限公司 | 7.45% | 5.3 | 5.15 | 2.91% |
| 2019/1/12 | 汇通能源 | 西藏德锦企业管理有限责任公司 | 29.9999% | 20.36 | 9.66 | 110.77% |
| 2019/1/15 | 麦捷科技 | 深圳远致富海电子信息投资企业（有限合伙） | 26.44% | 6.80 | 7.33 | -7.23% |
| 2019/1/21 | 星普医科 | 青岛盈康医疗投资有限公司 | 29.00% | 11.5 | 10.55 | 9.00% |
| 2019/1/29 | 星星科技 | 萍乡范钛客网络科技有限公司 | 14.90% | 3.39 | 3.37 | 0.59% |
| 2019/1/31 | 汇金股份 | 邯郸市建设投资集团有限公司 | 20.47% | 5.475 | 6.08 | -9.95% |
| 2019/2/21 | 登云股份 | 益科正润投资集团有限公司 | 6.78% | 17.75 | 17.75 | 0.00% |
| 2019/3/5 | 恒邦股份 | 江西铜业股份有限公司 | 29.99% | 10.9 | 10.00 | 9.00% |
| 2019/3/1 | 中兴商业 | 辽宁方大集团实业有限公司 | 29.00% | 6.55 | 9.09 | -7.88% |
| 2019/3/11 | 莱茵体育 | 成都体育产业投资集团有限责任公司 | 29.90% | 9.2605 | 9.11 | 1.65% |
| 2019/3/8 | 天银机电 | 佛山市澜海瑞兴股权投资合伙企业（有限合伙） | 28.52% | 3.44 | 3.55 | -3.10% |
| 2019/3/29 | 兴源环境 | 新希望投资集团有限公司 | 23.60% | 3.924 | 4.36 | -10.00% |
| 2019/5/10 | 鸿博股份 | 河南寓泰控股有限公司 | 14.26% | 10.00 | 7.55 | 32.52% |
| 2019/5/21 | 天玑科技 | 深圳裕龙资本投资管理有限公司 | 8.38% | 12.00 | 9.17 | 30.86% |
| 2019/5/25 | 龙大肉食 | 蓝润发展控股集团有限公司 | 9.91% | 16.43 | 10.99 | 49.50% |
| 2019/5/28 | 千方科技 | 阿里巴巴（中国）网络技术有限公司 | 15% | 16.12 | 17.91 | -9.99% |
| 2019/7/1 | 恒泰艾普 | 银川中能新财科技有限公司 | 10.67% | 7.5 | 5.13 | 46.20% |

注 1：对于未披露每股转让价格或股份受让方从不同转让方处取得股份的每股转让价格不同



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的案例，收购对价为支付总价款除以取得股份总数所得的均价

2019年以来A股上市公司公告且已完成的控制权转让交易的溢价率区间介于-10.00%至110.77%之间，溢价率平均数为13.93%。浙建集团收购多喜爱29.83%股份的溢价率位于溢价率区间内，且低于平均水平，主要系该次股份转让完成后，浙建集团未取得多喜爱的控制权；但由于该次股份转让完成后，浙建集团成为多喜爱第一大股东，因此支付一定转让溢价仍具有合理性，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**（2）陈军、黄娅妮转让上市公司剩余股份的定价分析**

根据交易各方于2019年4月14日签署的《吸收合并协议》，本次交易的交易对方国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的剩余股份（20.01%），差额部分以现金方式补足；剩余股份的转让价格为人民币20.5882元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%。根据交易各方于2019年6月5日签署的《吸收合并协议之补充协议》及多喜爱2018年度权益分配方案，上市公司剩余股份转让价格调整为12.0989元/股。剩余股份转让价格20.5882元/股与陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份的价格相同，但较本次交易上市公司股份发行价格14.79元/股溢价39.20%，主要原因如下：

1）剩余股份转让定价符合监管要求

根据《协议转让业务办理指引》第八条，“上市公司股份协议转让应当以协议签署日的前一交易日转让股份二级市场收盘价为定价基准，转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行，法律、行政法规、部门规章、规范性文件及本所业务规则等另有规定的除外。”

本次剩余股份转让属于上市公司股份协议转让，根据上述监管规定，股份转让价格应不低于《吸收合并协议》签署日前一交易日多喜爱股票收盘价的90%，即17.85元/股（19.83元/股*90%）。本次剩余股份的转让价格为人民币20.5882元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%；后因多喜爱实施的2018年度权益分配方案，剩余股份转让价格相应调整为12.0989元/股。剩余股份转让定价符合监管要求。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）剩余股份转让定价系各方友好协商的结果

根据《吸收合并协议》约定，本次重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次剩余股份转让价格系各方友好协商的结果。本次交易完成后，上市公司资产规模、盈利能力将得到较大幅提升，归属于上市公司母公司股东净利润将显著增加，每股收益较大幅提升。因此，本次交易的顺利推进也是对上市公司股东权益的有效保障。

3）剩余股份转让定价符合市场操作惯例

在过往重组上市同步进行上市公司原股东所持股份转让的交易中，股份转让价格与股份发行价格及其溢价率的统计情况如下表所示：

| 首次公告日 | 上市公司简称 | 重组标的名称 | 股份发行价格（元/股） | 股份转让价格（元/股） | 溢价率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019/4/24 | 东音股份 | 罗欣药业 | 10.48 | 14.27 | 36.18% |
| 2019/3/27 | 新界泵业 | 天山铝业 | 4.59 | 5.80 | 26.36% |
| 2018/5/5 | 亚夏汽车 | 中公教育 | 3.27 | 13.20* | 303.67% |
| 2016/10/31 | 新疆城建 | 卓郎智能 | 6.44 | 14.81 | 129.97% |
| 2016/6/20 | ST 煤气 | 蓝焰控股 | 6.53 | 6.87 | 5.21% |
| 2015/12/14 | 天山纺织 | 德展健康 | 8.65 | 10.65 | 23.12% |
| 2015/9/1 | 大橡塑 | 恒力股份 | 4.82 | 5.84 | 21.23% |
| 2015/7/1 | 黄海机械 | 长春长生 | 16.91 | 20.96 | 23.98% |
| 2015/4/17 | 桐君阁 | 太阳能 | 11.06 | 14.30 | 29.25% |

注 1：溢价率系指股份转让价格相对于股份发行价格的溢价率

注 2：中公教育案例中，中公合伙受让 80,000,000 股亚夏汽车股票的价格为 12.69 元/股，李永新受让 72,696,561 股亚夏汽车股票的价格为 13.76 元/股，以转让总价款除以转让股份总数得到股份转让均价为 13.20 元/股

根据可比交易，同步约定上市公司原股东所持股份转让的重组上市交易中，股份转让价格通常较上市公司股份发行价格存在溢价，溢价率介于5.21%至303.67%之间，溢价率平均数和中位数分别为100.38%和27.81%。本次交易剩余股份转让价格较上市公司股份发行价格溢价39.20%，介于上述溢价率区间内，并



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

低于平均水平，符合市场操作惯例，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**3、上述价格差异原因及定价合理性**

**（1）现金选择权价格与陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份价格差异分析**

本次交易现金选择权价格与上市公司股份发行价格相同，表明对上市公司原股东和因本次交易新进的股东同等对待，且符合市场操作惯例，为异议股东提供了合理权益保障，有利于公平维护上市公司股东权益。

陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份价格较《股份转让协议》签署日的前一个交易日多喜爱二级市场股票收盘价和现金选择权价格均存在一定溢价，系由于浙建集团经该次股份收购获得了上市公司第一大股东权利，且符合市场操作惯例，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**（2）现金选择权价格与剩余股份转让价格差异分析**

剩余股份转让价格较本次交易上市公司股份发行价格和现金选择权价格存在一定溢价，系各方友好协商的结果。此外，剩余股份转让定价符合相关监管规定，也符合市场操作惯例，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**（3）本次交易已通过上市公司董事会和股东大会审批，关联方已回避表决**

2019年4月14日，上市公司召开第三届董事会第十五次会议，审议通过本次重组相关事宜。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“异议股东保护机制”，董事会7票同意，0票反对，0票弃权，表决通过此议案。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次交易的整体方案”，董事会7票同意，0票反对，0票弃权，表决通过此议案。现金选择权和剩余股份转让相关议案均获得董事会全票通过，表明该方案得到董事会充分认可。

2019年6月5日，上市公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过本次重组相关事宜，浙建集团提名的关联董事沈德法、潘黎莉回避表决。针对《关于公



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次吸收合并的现金选择权”，董事会5票同意；0票反对，0票弃权，表决通过此议案。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次股份转让”，董事会5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过此议案。现金选择权和剩余股份转让相关议案均获得董事会有表决权的董事全票通过，表明该方案得到董事会充分认可。

2019年6月21日，上市公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过本次重组相关事宜，关联股东浙建集团（持有公司股票103,462,000股）、陈军（持有公司股票51,683,794股）、黄娅妮（持有公司股票17,728,176股）回避表决。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次吸收合并的现金选择权”，出席会议所有股东有效表决权股份总数为63,089,162股，其中同意为62,501,467股，占出席会议所有股东有效表决权股份总数的99.0685%。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次股份转让”，出席会议所有股东有效表决权股份总数为63,089,162股，其中同意为62,501,467股，占出席会议所有股东有效表决权股份总数的99.0685%。现金选择权和剩余股份转让相关议案获得高票通过，表明该方案得到非关联股东充分认可。

综上，本次交易中异议股东现金选择权行权价格与陈军、黄娅妮转让股份价格存在差异，系二者参照不同的定价基准和商业谈判的结果。本次交易中异议股东现金选择权价格与上市公司股份发行价格相同，符合市场操作惯例，为异议股东提供了合理的利益保障，有利于公平维护上市公司股东权益。前次股份协议转让价格体现了收购后成为上市公司第一大股东的合理权利溢价；本次交易的剩余股份转让价格较上市公司股份发行价格的溢价为各方友好协商的结果，同时也符合市场惯例，且本次交易中的剩余股份转让价格符合相关法律、法规的规定，涉及的价格已经上市公司董事会和股东大会审议通过，得到上市公司董事和非关联股东的充分认可，不存在损害上市公司或其股东合法权益的情形。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4、上市公司最新股价与现金选择权定价**

本次交易的现金选择权价格为8.69元/股。截至2019年9月4日，上市公司股票收盘价为8.78元/股。2019年9月4日前若干个交易日，上市公司股票的均价如下：

| 交易日区间 | 均价（元/股） | 较现金选择权价格的溢价（/折价）率 |
|---|---|---|
| 前 1 个交易日收盘价 | 8.70 | 0.13% |
| 前 10 个交易日均价 | 8.90 | 2.41% |
| 前 20 个交易日均价 | 8.71 | 0.19% |
| 前 30 个交易日均价 | 8.63 | -0.65% |

注：交易日区间指以 2019 年 9 月 4 日为第 1 个交易日（含），向前计算合计若干个交易日的股票加权平均价格

如上述表格所示，近30个交易日以来，上市公司最新股价与现金选择权行权价格较为接近，现金选择权安排能够为异议股东提供合理的利益保障。因此，本次交易的现金选择权定价合理，有利于公平维护中小股东权益。

## （四）现金选择权的行权程序

在本次交易方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。现金选择权申报期届满后，如有异议股东成功申报行使现金选择权，现金选择权提供方应根据具体方案的有关内容及有关主管机关或监管机构的要求，在规定的时间内将相应款项存在指定的银行账户。

因行使现金选择权而产生的相关税费，由行使现金选择权的股东、现金选择权提供方等主体按照有关法律、法规、监管部门、证券登记结算机构的规定承担，如法律、法规、监管部门、证券登记结算机构对此没有明确规定，则双方将参照市场惯例协商解决。

若本次交易最终不能实施，异议股东不能行使该等现金选择权，异议股东不得就此向合并双方要求任何赔偿或补偿。

上市公司将在本次交易获得中国证监会核准后另行公告股东现金选择权方案的实施细则（包括但不限于申报方式、申报期等）。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 十一、债权人的利益保护机制

与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享有或承担；自置出资产交割日起，如多喜爱因其转移给置出资产承接方的负债等事宜未取得相关债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，置出资产承接方应在收到多喜爱相应通知后 3 个工作日进行核实，并在核实后 10 个工作日内向相应债权人进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案。

若因置出资产承接方未能就上述债务进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案而对多喜爱造成损失的，置出资产承接方应在多喜爱实际发生支付义务之日起 10 个工作日内以现金方式全额向多喜爱补偿该等损失，并放弃就该等债务向多喜爱追偿的权利；否则置出资产承接方应按照银行同期贷款基准利率向多喜爱承担违约责任。

如置出资产涉及的相关债务人继续向多喜爱履行债务的，多喜爱应当告知债务人向置出资产承接方履行债务，并将获取的权益自实际获取之日起 10 个工作日内转移至置出资产承接方。

与置入资产有关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务在吸收合并交割日前仍由浙建集团承担，自吸收合并交割日起由多喜爱承担。

上市公司及浙建集团已按照相关法律的规定履行了债权人的通知和公告程序，具体情况如下：

上市公司于2019年7月6日在《证券日报》等刊登了《多喜爱集团股份有限公司关于吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司按原债权文件的约



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

定清偿。”

浙建集团于2019年7月9日在《浙江日报》刊登了《多喜爱集团股份有限公司吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司或本次吸收合并后的存续主体按原债权文件的约定清偿。”

截至本报告书签署之日，上市公司及浙建集团公告上述事项已超过45天，不存在债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。

2019年7月10日，浙建集团2017年度第一期中期票据的主承销商中国工商银行股份有限公司以现场与非现场结合的方式，召开了浙江省建设投资集团股份有限公司2017年度第一期中期票据持有人会议，审议《关于浙江省建设投资集团股份有限公司吸收合并借壳上市并维持“17浙江建投MTN001”存续的议案》。出席票据持有人会议的有5家机构，合计持有“17浙江建投MTN001”面值8亿元，占该期债券总表决权的100%。所审议案经出席本次持有人会议的债券持有人所持表决权的四分之三以上通过，表决结果合法、有效。本次持有人会议全程由浙江天册律师事务所指派律师进行了见证，并出具了法律意见书。

本次交易完成后，浙建集团未予清偿的债务均将由合并后的上市公司承担。

## 十二、本次重组相关方作出的重要承诺

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
|---|---|---|---|
| 1 | 上市公司 | 关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函 | 1、本公司为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。给投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。<br>2、本公司已提供本次交易相关信息，保证为本次交易 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 所提供信息的真实性、准确性和完整性；保证所提供的信息不存在任何虚假记载。本公司已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；所提供的副本材料或复印件均与正本材料或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。 |
| 2 | 上市公司 | 关于本次交易前12个月内购买、出售资产情况的说明 | 本公司本次交易前12个月内未发生《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产购买、出售或置换行为，亦不存在与本次交易相关的资产购买、出售或置换行为。 |
| 3 | 上市公司 | 关于置出资产权属的承诺函 | 1、本公司合法拥有置出资产的完整权利，依法拥有该等资产有效的占有、使用、收益及处分权，不存在委托持股（持有）、信托持股（持有）或其他利益安排等情形，亦不存在侵犯他人权利的情形。<br>2、本公司已就置出资产中的股权资产按章程约定按期履行了出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。置出资产中的股权资产权属清晰，不存在争议和纠纷，亦不存在设置抵押、质押的情形，置出股权资产不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施等情形。<br>3、除本条所述的下列情形外，置出资产不存在影响本次置出资产转移的任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有的该等资产的情形：（1）本公司持有的不动产证编号为湘（2018）长沙市不动产权第0212166号、0217482号、0211625号、0212177号的不动产仍抵押于上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行；（2）本公司坐落位置为戥子桥025号-118、-122、-123、-144、-145、-107的车位不属于多喜爱合法所有；（3）本公司持有的房屋所有权证编号为长房权证开福字第711175326号、711175317号、711175340号、711175318号、711175308号、711175338号的房屋对应的土地使用权尚未进行分割，故本公司尚未取得上述房屋对应的土地使用权证书；（4）本公司坐落于戥子桥025号601、戥子桥025号-201的房产已分别取得权证号湘（2019）长沙市不动产权第0231217号、湘（2019）长沙市不动产权第0231159号不动产权证书。其中湘（2019）长沙市不动产权第0231217号无宗地面积；湘（2019）长沙市不动产权第0231159号因土地使用权未分割，目前不动产证显示宗地面积为共有。<br>4、除本承诺函已说明事项外，置出资产权属清晰，不存在以置出资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 他任何形式的纠纷或争议，亦不存在任何可能导致本公司持有的置出资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结、拍卖或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。 |
| 4 | 上市公司及董事、监事、高级管理人员 | 关于守法及诚信情况的说明 | 1、本公司及本公司现任董事、监事、高级管理人员均不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形，不存在正被其他有权部门调查等情形，亦不存在尚未了结的或潜在的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情形。<br>2、本公司最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。<br>3、本公司不存在《上市公司证券发行管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 30 号）第三十九条规定的不得非公开发行股票的下列情形：<br>（1）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；<br>（2）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；<br>（3）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；<br>（4）上市公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证券监督管理委员会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过上海、深圳证券交易所公开谴责；<br>（5）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会立案调查；<br>（6）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；<br>（7）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。<br>4、自 2016 年 1 月 1 日起至今，本公司、本公司之子公司及本公司之董事、监事、高级管理人员不存在受到重大行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情形，不存在未履行在证券交易市场所作出的承诺的情形，亦不存在涉嫌重大违法违规行为的情形。 |
| 5 | 上市公司董事、高级管理人员 | 关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函 | 1、承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。<br>2、承诺对本人的职务消费行为进行约束。<br>3、承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。<br>4、承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。<br>5、承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。<br>6、本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时， |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。<br>7、若违反上述承诺，本人同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。 |
| 6 | 上市公司董事、高级管理人员 | 关于房地产业务专项核查的承诺函 | 浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司目前持有的房地产项目在 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日期间（“报告期”），不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因该等违反土地和房地产管理法律法规受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。<br>若浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司因报告期内存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司或投资者造成损失的，承诺人将根据相关法律、法规及证券监管部门的相关要求承担赔偿责任。 |
| 7 | 上市公司现任董事、监事、高级管理人员 | 关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺 | 如本人在本次重组前持有上市公司的股份的，本人声明自本承诺函签署之日起至本次重大资产重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本次重组复牌之日起至实施完毕期间不会减持上市公司股份。 |
| 8 | 赵传淼（上市公司前任董事，已于 2019 年 5 月 10 日辞任） | 关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺 | （1）本人声明自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不存在确定性的减持计划，但并不排除自本次重组复牌之日起至实施完毕期间可能存在减持上市公司股票的情形。如本人拟减持所持有上市公司股票的，本人将严格执行《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关法律法规关于股份减持的规定及要求。若中国证券监督管理委员会及深圳证券交易所对减持事宜有新规定的，本人也将严格遵守相关规定。（2）如违反上述承诺，本人减持股份的收益归上市公司所有，赔偿因此给上市公司造成的一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。 |
| 9 | 上市公司董事、监事及高级管理人员 | 关于所提供材料信息真实、准确、完整之承诺函 | 1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。<br>2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。<br>3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
|---|---|---|---|
| 10 | 陈军、黄娅妮 | | 通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 |
| 11 | 陈军、黄娅妮、上市公司及董事、监事及高级管理人员 | 关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函 | 1、承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。<br>2、承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。 |
| 12 | 陈军、黄娅妮、上市公司及董事、监事及高级管理人员 | 关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明 | 1、说明人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。<br>2、说明人不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。<br>3、说明人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |
| 13 | 陈军、黄娅妮 | 关于守法及诚信情况的说明 | 1、说明人最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。<br>2、说明人最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，亦不存在其他重大失信行为。 |
| 14 | 陈军、黄娅妮 | 关于本次重组涉及置出资产相关事项的承诺函 | 1、由于相关房屋对应的土地使用权尚未进行分割，多喜爱尚未取得相关房屋对应的土地使用权证，若后续因多喜爱未取得上述房产对应的土地导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>相关房屋所有权人名称仍然是多喜爱历史名称，且其中坐落位置为戢子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有，若后续因上述房产所有权人名称未变更或车位权属问题导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>2、多喜爱坐落于戢子桥 025 号 601、戢子桥 025 号-201 的房屋所有权证已更换为权证号湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号、湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号不动产权证书。置出资产交割完成后，置出资产承接方应及时办理所有权人变更手续，若后续因该 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 两处房产未办理所有权人变更手续而导致上市公司未来收到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>3、截至本承诺函出具之日，多喜爱拥有的知识产权中，部分知识产权权利人名称尚未进行变更，仍为多喜爱的历史名称，置出资产交割完成后，置出资产承接方应及时办理所有权人变更手续，若后续因上述知识产权未办理所有权人变更手续而导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>4、置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。因置出资产交割日前相关事项而导致的多喜爱与其员工之间全部或已有或潜在的任何劳动纠纷、置出资产交割日前多喜爱提前与员工解除劳动关系而支付的经济补偿金（如有），或多喜爱未足额支付工资、未为员工缴纳社会保险和/或住房公积金而引起的有关补偿或赔偿（如有）事宜，以及可能存在的行政处罚事宜，均由本人负责解决并承担由此产生的一切费用和责任；如因该等事项给多喜爱造成任何经济损失，本人将向多喜爱作出全额且及时的赔偿。<br>5、对于上市公司存在的未决诉讼案件，后续若因上述未决诉讼案件的调解、判决、裁定等结果导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。除上述未决诉讼案件外，上市公司没有其他未决或未执行完的诉讼、仲裁案件。<br>6、置出资产交割日前，若上市公司债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求上市公司清偿债务/提供担保的，本人将向上市公司提供必要的资助/提供无条件担保，以保证上市公司的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。<br>7、自置出资产交割日起，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务均将由置出资产承接方享有和承担，后续若因上述权利与义务的转移过程中的事宜（包括但不限于未取得相关债权人同意），导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>8、若出现基于置出资产交付至置出资产承接方之前的情形或行为而产生或有负债及其他情形，导致上市公司承担了任何责任和义务，置出资产承接方应以现金方式对上市公司予以全额补偿。 |
| 15 | 陈军、黄娅妮 | 关于本次重大资产重组的原则性意见 | 本人认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本人原则性同意本次重组，对本次重组无异议。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 16 | 陈军、黄娅妮 | 关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺 | 本人将按照《股份转让协议》、《吸收合并协议》中的约定转让本人持有全部上市公司股份、积极推进本次重组相关的重大资产置换及换股吸收合并事项，除《股份转让协议》和本次重组涉及的减持情况外，本人承诺自本次重组复牌之日起至实施完毕期间无其他减持上市公司股份的计划。 |
| 17 | 国资运营公司及其一致行动人 | 关于减少和规范关联交易的承诺函 | 1、本次交易完成后，本公司将继续严格按照法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司章程的有关规定，行使股东权利，在股东大会上对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决义务。<br>2、本次交易完成后，本公司及本公司直接或间接控制的除上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）之外的其他企业（“本公司及其关联方”）将规范并尽量减少和避免与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，将遵循公正、公平、公开的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按照有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程等有关规定依法签订协议，履行交易审批程序和信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东，尤其是中小股东和非关联股东的合法权益。<br>3、在本次交易完成后，本公司及其关联方将严格避免向上市公司进行资金拆借、占用上市公司资金或采取由上市公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。在任何情况下，不要求上市公司向本公司及其关联方违规提供任何形式的担保。<br>4、本公司若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担赔偿责任。 |
| 18 | 国资运营公司及其一致行动人 | 关于保持上市公司独立性的承诺函 | （一）人员独立<br>1、保证上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员专职在上市公司工作，不在本公司及本公司直接或间接控制或能够施加重大影响的除上市公司及其控股子公司之外的其他企业（“本公司及其关联方”）中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本公司及其关联方中领取薪酬。<br>2、保证上市公司财务人员独立，不在本公司及其关联方中兼职或领取薪酬。<br>3、保证上市公司拥有独立完整的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系与本公司及其关联方完全独立。<br>4、保证上市公司的董事、监事、高级管理人员均按照法定程序产生，本公司不干预上市公司股东大会和董事会行使职权决定人事任免。<br>（二）资产独立<br>1、保证上市公司对其所有的资产拥有独立、完整的所有权，能够独立经营，独立于本公司及其关联方的业务体系和相关资产。<br>2、除正常经营性往来外，保证不以上市公司的资产、权益或信誉为本公司及其关联方提供担保。<br>3、除正常经营性往来外，保证本公司及其关联方不以 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 任何方式违规占用上市公司的资金或资产。<br>（三）财务独立<br>1、保证上市公司保持独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。<br>2、保证上市公司保持独立、规范的财务会计制度和对子公司、分公司的财务管理制度。<br>3、保证上市公司在银行开具独立银行账户，不与本公司及其关联方共用相同银行账户。<br>4、保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司及其关联方不以任何方式违规干预上市公司的资金使用。<br>（四）机构独立<br>1、保证上市公司保持健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。<br>2、保证上市公司股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。<br>3、保证上市公司保持独立、完整的组织机构，不与本公司及其关联方产生混合经营、合署办公的情形。<br>（五）业务独立<br>1、保证上市公司拥有独立的经营管理系统，具备独立开展经营业务所需的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立、自主、持续经营的能力。<br>2、除按照法定程序行使股东权利和履行相关职权外，保证不对上市公司的正常经营活动进行干预。<br>3、保证尽量减少本公司及其关联方与上市公司的关联交易；对于确有必要且无法避免的关联交易，将遵循公正、公平、公开的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按照有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程等有关规定依法签订协议，履行交易审批程序和信息披露义务，并保证在上市公司审议与本公司及其关联方的关联交易事项时履行回避表决的义务。<br>4、保证本公司及其关联方避免从事与上市公司具有竞争关系的业务。<br>5、本公司若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担赔偿责任。 |
| 19 | 国资运营公司 | 关于避免同业竞争的承诺函 | 1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司直接或间接控制的除浙建集团以外的其他企业（“本公司及其关联企业”）未从事与上市公司、浙建集团主营业务相同或相似的业务。<br>2、本次交易完成后，本公司及其关联企业将不从事与上市公司主营业务构成或可能构成同业竞争的活动。<br>3、在本承诺有效期间，如本公司从任何第三方获得的商业机会与上市公司的主营业务构成竞争或可能构成竞争的，则本公司将该等合作机会优先让予上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权要求采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。<br>4、本承诺在本公司作为上市公司直接/间接控股股东期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。 |
| 20 | 浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司 | 关于避免同业竞争的承诺函 | 1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司直接或间接控制的除浙建集团以外的其他企业（“本公司及其关联企业”）未从事与上市公司、浙建集团主营业务相同或相似的业务。<br>2、本次交易完成后，本公司及其关联企业将不从事与上市公司主营业务构成或可能构成同业竞争的活动。<br>3、在本承诺有效期间，如本公司从任何第三方获得的商业机会与上市公司的主营业务构成竞争或可能构成竞争的，则本公司将该等合作机会优先让予上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权要求采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。<br>4、本承诺在本公司作为上市公司直接/间接控股股东的一致行动人期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。 |
| 21 | 国资运营公司及其一致行动人 | 关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函 | 1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。<br>2、本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。<br>3、若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。 |
| 22 | 国资运营公司 | 关于浙江省建设投资集团股份有限公司重组过程中相关事宜的承诺函 | 一、关于社会保险、住房公积金缴纳事宜的承诺事项<br>如果浙建集团及其下属分、子公司自 2016 年 1 月 1 日至本次重组实施完成期间，因违反社会保险、住房公积金相关法律、法规的规定，被行政主管机关给予处罚或要求补缴相关费用，或被相关员工主张承担任何赔偿或补偿责任的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金或赔偿和补偿款项，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。<br>二、关于在本次重组完成前所持有、使用的瑕疵土地、房产事宜的承诺事项<br>1、如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；3）因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，承诺方将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由承诺方向其全额补偿。<br>2、如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项，或因承租房产/土地未办理租赁备案登记受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由承诺方全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。<br>三、关于债权人就上市公司承继和承接浙建集团全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利与义务事宜提出要求清偿或担保等的承诺事项<br>1、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团清偿债务的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供必要的资助，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。<br>2、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团提供担保的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供无条件的担保，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。<br>3、如果浙建集团因报告期内为生产经营需要发生的转贷行为导致其受到任何经济损失的，均由承诺方承担和支付。<br>四、关于历史沿革事宜的承诺事项<br>如果浙建集团及其下属分、子公司因历史沿革事宜，被行政主管机关给予处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和/或浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。 |
| 23 | 浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑 | 关于浙江省建设投资集团股份有限公司社会保险、住房公积金缴纳事宜的承诺函 | 如果浙建集团及其下属分、子公司自 2016 年 1 月 1 日至本次交易实施完成期间，因违反社会保险、住房公积金相关法律、法规的规定，被行政主管机关给予处罚或要求补缴相关费用，或被相关员工主张承担任何赔偿或补偿责任的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金或赔偿和补偿款项，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。 |
| 24 | 浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑 | 关于浙江省建设投资集团股份有限公司土地、房产相关事宜的承诺函 | 1、如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；3）因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，承诺方将向 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由承诺方向其全额补偿。<br>2、如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项，或因承租房产/土地未办理租赁备案登记受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由承诺方全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。 |
| 25 | 浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑 | 关于浙江省建设投资集团股份有限公司债权人提出要求清偿或担保事宜的承诺函 | 1、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团清偿债务的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供必要的资助，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。<br>2、如浙建集团债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求浙建集团提供担保的，承诺方将在本次交易完成前向浙建集团提供无条件的担保，以保证浙建集团的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。<br>3、如果浙建集团因报告期内为生产经营需要发生的转贷行为导致其受到任何经济损失的，均由承诺方承担和支付。 |
| 26 | 浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑 | 关于浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革事宜的承诺函 | 如果浙建集团及其下属分、子公司因历史沿革事宜，被行政主管机关给予处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金，均由承诺方承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到损失。 |
| 27 | 业绩承诺方 | 关于业绩承诺期内不质押股份的承诺函 | 1.本公司在本次交易中因上市公司非公开发行股份而取得的上市公司股份，将优先用于履行业绩补偿承诺。<br>2.在本公司因承诺浙建集团业绩而签署的《盈利预测补偿协议》全部履行完毕前，本公司将不以该等股份进行任何形式的质押融资行为，不通过质押股份等方式逃废补偿义务。 |
| 28 | 国资运营公司 | 关于股份锁定的承诺函 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。<br>3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。<br>5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |
| 29 | 浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑 | 关于股份锁定的承诺函 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。<br>4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |
| 30 | 财务开发公司 | 关于股份锁定的承诺函 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |
| 31 | 工银投资、<br>中国信达 | 关于股份锁定的承诺函 | 1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |
| 32 | 国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司 | 关于放弃现金选择权之承诺函 | 本公司将以所持有的全部浙建集团股份参与本次交易，并在本次交易中放弃以任何形式请求浙建集团按照合理价格收购本公司持有的浙建集团股份，以及主张任何形式现金选择权的权利。 |
| 33 | 工银投资 | 关于放弃现金选择权之承诺函 | 本公司将以所持有的全部浙建集团股份参与本次交易，并仅就本次交易所涉及的浙建集团股东大会表决事项放弃根据《公司法》第七十四条第（二）款享有的异议股东请求浙建集团按照合理价格收购本公司持有的浙建集团股份的权利 |
| 34 | 中国信达 | 关于放弃现金选择权之承诺函 | 本公司将以所持有的全部浙建集团股份参与本次交易，并在本次交易中放弃行使现金选择权的权利 |
| 35 | 交易对方 | 关于提供信息的真实性、准确性和完整性的承诺函 | 1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。<br>2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。<br>3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 |
| 36 | 交易对方 | 关于房地产业务专项核查的承诺函 | 浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司目前持有的房地产项目在 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日期间（“报告期”），不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因该等违反土地和房地产管理法律法规受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。<br>若浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司因报告期内存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司或投资者造成损失的，本公司将根据相关法律、法 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 规及证券监管部门的相关要求承担赔偿责任。 |
| 37 | 国资运营公司及其一致行动人 | 关于不存在非经营性资金占用及违规担保的承诺函 | 截至本承诺函出具之日直至本次交易实施完成之日，本公司及本公司关联人对浙建集团不存在任何非经营性资金占用的情形，亦不存在违规占用上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）资金、资产的情况，且浙建集团、上市公司均不存在为本公司及本公司关联人提供担保的情形。<br>为维护上市公司独立性，本次交易完成后，本公司及本公司关联人将遵守相关规定，确保上市公司不会出现对本公司及本公司关联人违规提供担保的情形，也不会出现被本公司及本公司关联人违规占用资金、资产的情形。 |
| 38 | 工银投资、中国信达 | 关于不存在非经营性资金占用及违规担保的承诺函 | 1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司关联人对浙建集团不存在任何非经营性资金占用的情形。本次交易完成后，本公司及本公司关联人亦不会违规占用上市公司资金、资产。<br>2、截至本承诺函出具之日，浙建集团不存在为本公司及本公司关联人提供担保的情形。本次交易完成后，本公司及本公司关联人亦不会要求上市公司为其提供担保。 |
| 39 | 交易对方及其董事、监事、高级管理人员 | 关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函 | 承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。<br>承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。 |
| 40 | 交易对方及其董事、监事、高级管理人 | 关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明 | 1、承诺人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。<br>2、承诺人不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。<br>3、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |
| 41 | 交易对方及其主要管理人员（工银投资、中国信达除外） | 关于认购上市公司股份合法合规性及诚信情况的承诺函 | 一、本公司不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的不得收购上市公司的下列情形：<br>1、负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；<br>2、最近 3 年有重大违法行为或涉嫌重大违法行为；<br>3、最近 3 年有严重的证券市场失信行为；<br>4、法律、行政法规规定以及中国证券监督管理委员会（“中国证监会”）认定的不得收购上市公司的其他情形。<br>二、承诺人严格遵守中国相关法律、法规的规定，在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。<br>三、承诺人最近五年内不存在未按期偿还大额债务或未 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
|---|---|---|---|
| | | | 按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。 |
| 42 | 工银投资及其主要管理人员 | 关于认购上市公司股份合法合规性及诚信情况的承诺函 | 一、承诺人严格遵守中国相关法律、法规的规定，在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚，不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。<br>二、承诺人最近五年内不存在未按期偿还大额债务或未按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。 |
| 43 | 中国信达及其主要管理人员 | 关于认购上市公司股份合法合规性及诚信情况的承诺函 | 一、承诺人严格遵守中国相关法律、法规的规定，在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚，不存在与经济纠纷（从事不良资产管理的除外）有关的重大民事诉讼或者仲裁。<br>二、承诺人最近五年内不存在未按期偿还大额债务或未按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。 |
| 44 | 交易对方（工银投资除外） | 关于标的资产权属的承诺函 | 1、浙建集团及其子公司系依法设立并有效存续的法律主体，不存在任何导致或可能导致其解散、清算或破产的情形。<br>2、本公司合法持有浙建集团的股份，不存在委托持股、信托持股或其他任何第三方代持股的情形，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其他形式的纠纷等影响本次交易的情形。同时，本公司保证持有的浙建集团股份将维持该等状态直至变更登记到上市公司名下。<br>3、本公司已经依法履行对浙建集团的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响浙建集团合法存续的情况。<br>本公司若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。 |
| 45 | 工银投资 | 关于标的资产权属的承诺函 | 1、本公司合法持有浙建集团的股份，不存在委托持股、信托持股或其他任何第三方代持股的情形，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其它形式的纠纷等影响本次交易的情形。同时，在本次交易期间如本公司持续持有浙建集团股份，本公司保证在持有的浙建集团股份期间将维持该等状态直至变更登记到上市公司名下。<br>2、本公司已经依法履行对浙建集团的出资义务，不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反其作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响浙建集团合法存续的情况。<br>本公司若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 46 | 中国信达 | 现金选择权提供方为上市公司提供现金选择权的承诺函 | 经与上市公司协商，本公司同意根据本次交易的具体方案，以不超过 5 亿元人民币担任本次交易中上市公司满足行权条件异议股东的现金选择权提供方。基于此，本公司不可撤销地作出承诺如下：<br>1、本次交易中，对符合本次交易重组报告书、相关交易方签署的《重大资产置换及换股吸收合并协议》及其补充协议（合称“本次交易文件”）规定的行使现金选择权的条件，并根据上市公司届时发布的异议股东现金选择权实施相关公告所规定的程序，成功申报行使现金选择权的上市公司异议股东，本公司将按照本次交易文件约定的现金选择权实施定价，无条件受让其有效申报的上市公司股份，自行安排资金并向其支付现金对价。<br>2、本公司确认，在上市公司异议股东行使完毕现金选择权后，如预计本次交易完成后导致上市公司流通股比例不满足上市规则对公众股东持股比例的最低要求的，本公司将在切实可行的情况下立即向独立第三方转让部分上市公司股份，以使本次交易完成后上市公司的公众股东数量满足上市规则对公众股东持股数量的最低要求。<br>3、截至本承诺函出具之日，本公司持有浙建集团13.54%的股份；本次交易完成后，本公司预计通过换股方式取得的上市公司股份占本次交易后上市公司总股本的 11.53%。本公司同意不因担任本次交易的上市公司异议股东现金选择权提供方而向上市公司或浙建集团收取任何报酬，亦不会向行使现金选择权的上市公司异议股东收取任何报酬。<br>4、本公司将根据法律、法规、规章及其他规范性文件，以及深圳证券交易所、中国证券结算登记有限公司深圳分公司相关规则的要求，履行作为本次交易上市公司异议股东现金选择权提供方的相关义务。<br>5、本公司作出以上承诺不违反法律法规和本公司章程的规定，亦不存在与本公司承担的其他合同项下的义务相冲突的情况。 |
| 47 | 浙建集团 | 关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函 | 1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。<br>2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。<br>3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 |
| 48 | 浙建集团 | 关于本次重大资产重组的原则性意见 | 本公司认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本公司原则性同意本次重组，对本次重组无异议。 |
| 49 | 浙建集团 | 关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺 | 除本次重组涉及的本公司持有的上市公司股份注销情况外，本公司承诺自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不会减持上市公司股份。 |
| 50 | 浙建集团 | 关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函 | 1、承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。<br>2、本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。<br>3、若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。 |
| 51 | 浙建集团 | 关于房地产业务专项核查的承诺函 | 浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司目前持有的房地产项目在 2016 年 1 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日期间（“报告期”），不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因该等违反土地和房地产管理法律法规受到行政处罚或正在被（立案）调查的情形。<br>若浙建集团及其合并报表范围内的房地产子公司因报告期内存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给上市公司或投资者造成损失的，承诺人将根据相关法律、法规及证券监管部门的相关要求承担赔偿责任。 |
| 52 | 浙建集团 | 关于守法及诚信情况的说明 | 1、浙建集团最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。<br>2、浙建集团最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，亦不存在其他重大失信行为。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺方 | 承诺名称 | 承诺主要内容 |
| --- | --- | --- | --- |
| 53 | 浙建集团 | 关于瑕疵房产、土地的整改承诺 | 本公司正积极解决与推进整改本公司所存在的房产及土地瑕疵事项，由于存在客观原因，仍有一些尚未能解决的事项；本公司承诺后续仍将继续推进解决，该等瑕疵事项不会对本公司的生产经营造成不利影响，亦不会对本次交易造成实质性障碍。 |
| 54 | 浙建集团 | 关于剥离浙江建设融资租赁有限公司股权的承诺函 | 1、本公司承诺将在 2019 年 12 月 31 日前对外转让直接及间接所持有的浙江建设融资租赁有限公司（“浙建租赁”）100%股权（“本次股权转让”）。浙建集团将根据相关国有资产交易相关规定和手续实施本次股权转让，转让价格拟以届时经有国有资产监督管理机构备案的评估值为依据，并不低于该评估值。<br>2、浙建租赁 100%股权将不会进入本次拟购买资产置入上市公司的范围。本公司完成剥离浙建租赁 100%股权以前，上市公司吸收合并浙建集团的交易将不会实施交割。<br>3、截至本承诺函出具之日，因浙建租赁的业务开展需要，本公司或本公司下属企业向其提供了一定金额的借款从而形成了对浙建租赁的债权。本次交易完成后，本公司将要求浙建租赁及时偿还相关债务。<br>4、截至本承诺函出具之日，因浙建租赁的业务开展需要，本公司或本公司下属企业为浙建租赁的融资提供了相关担保。本次交易完成后，本公司将协调股权受让方或其指定第三方承担该等担保责任。 |
| 55 | 浙建集团及其董事、监事、高级管理人员 | 关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函 | 承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。<br>承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。 |
| 56 | 浙建集团及其董事、监事、高级管理人员 | 关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明 | 1、说明人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。<br>2、说明人不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。<br>3、说明人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 |

# 十三、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次交易中，为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，本次交易过程将采取以下安排和措施：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易涉及上市公司重大事项，公司已经切实按照《证券法》、《重组管理办法》、《信披管理办法》、《规范信息披露通知》的要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格或投资者决策产生重大影响的相关信息，并保证所披露信息的真实性、完整性、准确性。本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确的披露公司重组的进展情况。

## （二）确保本次交易的定价公平、公允

上市公司已聘请会计师事务所、资产评估机构对标的资产进行审计、评估，确保本次交易的定价公允、公平、合理。为本次交易提供审计的会计师事务所和提供评估的资产评估机构均具有证券期货相关业务资格。本次交易的评估结果已经浙江省国资委备案，本次交易标的资产的交易价格由交易各方根据经浙江省国资委备案后的评估值协商确定。上市公司独立董事对本次交易涉及的评估定价的公允性发表了独立意见。

## （三）严格执行关联交易等批准程序

本次交易构成关联交易。《重组报告书（草案）》在提交董事会审议时，独立董事已就该事项发表了独立意见。上市公司在召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；上市公司在召开股东大会审议相关议案时，关联股东已回避表决。

## （四）股东大会表决及网络投票安排

上市公司董事会已在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的股东大会会议。公司已根据中国证监会《社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （五）本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施

### 1、本次交易对公司当期每股收益摊薄的影响

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表测算可以看出，本次重大资产重组将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次重大资产重组提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。

### 2、上市公司对防范本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施

上市公司拟通过以下措施防范即期回报被摊薄的风险和提高未来回报能力：

（1）加强对置入资产的整合管理，提高上市公司盈利能力

本次交易完成后，上市公司将从家纺用品生产销售型企业转型为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营企业。上市公司将根据置入资产的行业特点，继续执行并完善浙建集团的经营管理制度，形成更加科学、规范的运营体系，及时、高效完成浙建集团的经营计划及未来发展规划，加强资源整合力度，积极提升公司核心竞争力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）加强内部控制和经营管理，提升经营效率

上市公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高日常运营效率，降低运营成本，全面有效地控制上市公司经营和管理风险，提升经营效率。

（3）实行积极的利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《上市公司现金分红指引》及《落实上市公司现金分红事项通知》的相关规定，上市公司在《公司章程》中规定了利润分配的决策程序和机制、现金分红政策的具体内容、利润分配形式等，重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。

本次交易完成后，上市公司将严格执行法律法规以及《公司章程》等规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合上市公司实际情况和投资者意愿，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，完善股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者合理回报。

提请投资者注意，制定上述填补回报措施不等于对上市公司未来利润作出保证。

**3、上市公司董事、高级管理人员关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺**

“（1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。

（2）承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（3）承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

（4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）本承诺函出具后，若中国证监会等监管部门作出关于填补回报措施及



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

（7）若违反上述承诺，本人同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

**4、本次交易前上市公司第一大股东浙建集团和本次交易后上市公司控股股东国资运营公司及其一致行动人关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺**

“（1）承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

（2）本承诺函出具后，若中国证监会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

（3）若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

此外，国资运营公司等 4 名业绩承诺方与上市公司签署了《盈利预测补偿协议》，为避免本次交易摊薄即期回报提供了有法律约束力的保障措施。

# 十四、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司持股 5%以上股东浙建集团、陈军、黄娅妮已出具关于本次重组的原则性意见如下：

“本公司/本人认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本公司/本人原则性同意本次重组，对本次重组无异议。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 十五、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日至实施完毕期间的股份减持计划

上市公司持股 5%以上股东浙建集团已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“除本次重组涉及的本公司持有的上市公司股份注销情况外，本公司承诺自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不会减持上市公司股份。”

上市公司持股 5%以上股东陈军、黄娅妮已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“本人将按照《股份转让协议》、《吸收合并协议》中的约定转让本人持有全部上市公司股份、积极推进本次重组相关的重大资产置换及换股吸收合并事项，除《股份转让协议》和本次重组涉及的减持情况外，本人承诺自本次重组复牌之日起至实施完毕期间无其他减持上市公司股份的计划。”

上市公司现任董事、监事、高级管理人员已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“如本人在本次重组前持有上市公司的股份的，本人声明自本承诺函签署之日起至本次重大资产重组实施完毕期间无减持上市公司股份的计划，自本次重组复牌之日起至实施完毕期间不会减持上市公司股份。”

上市公司前任董事赵传淼（已于 2019 年 5 月 10 日辞任）已出具《关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺》，主要内容如下：

“（1）本人声明自本承诺函签署之日起至本次重组实施完毕期间不存在确定性的减持计划，但并不排除自本次重组复牌之日起至实施完毕期间可能存在减持上市公司股票的情形。如本人拟减持所持有上市公司股票的，本人将严格执行《减持股份的若干规定》及《深交所减持股份实施细则》等相关法律法规关于股份减持的规定及要求。若证监会及深交所对减持事宜有新规定的，本人也将严格遵守



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

相关规定。（2）如违反上述承诺，本人减持股份的收益归上市公司所有，赔偿因此给上市公司造成的一切直接和间接损失，并承担相应的法律责任。”

根据赵传淼出具的《减持股份计划告知函》，其因个人资金需求原因，其自本次重组复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划如下：

“（一）减持股份来源：首次公开发行股票前持有的公司股份、资本公积金转增股本获得的股份；

（二）减持数量：在本人担任上市公司董事期间，每年减持股份数不超过所持股份的 25%；若本人不再担任上市公司董事，将根据中国证监会及深交所相关规定进行减持；

（三）减持期间：自本减持计划披露之日起十五个交易日至本次重组实施完毕期间（根据中国证监会及深交所相关规定禁止减持的期间除外）；

（四）减持方式：集中竞价方式或大宗交易方式；

（五）减持价格区间：根据减持时二级市场价格确定，且不低于上市公司首次公开发行股票发行价格；

（六）拟减持的原因：个人资金需求。”

根据赵传淼出具的《关于减持公司股份计划的告知函》，其因个人资金需求原因，其股份减持计划如下：

“1、减持股份来源：首次公开发行股票前持有的公司股份、资本公积金转增股本获得的股份；

2、减持数量：不超过 99,048 股，即不超过所持公司股份的 25%，占公司总股本比例的 0.03%（若自本减持计划公告之日起至减持期间结束有送股、资本公积金转增股本等股份变动事项，则对该数量进行相应调整；若本人不再担任公司董事，将根据中国证监会及深交所相关规定进行减持）；

3、减持期间：自本减持计划公告之日起十五个交易日后的六个月内（根据中国证监会及深交所相关规定禁止减持的期间除外）。在此期间如遇法律法规规定的窗口期，则不进行减持；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、减持方式：集中竞价方式或大宗交易方式；

5、减持价格区间：根据减持时二级市场价格确定，且不低于公司首次公开发行股票发行价格；

6、拟减持的原因：个人资金需求。”

# 十六、独立财务顾问的保荐机构资格

上市公司聘请中金公司担任本次交易的独立财务顾问。中金公司经中国证监会批准依法设立，具有保荐机构资格。

# 十七、对并购重组委审核意见的回复

## （一）本次交易的意义

本次交易将显著增强上市公司多喜爱的持续盈利能力，大幅提升其发展质量，有利于响应纾困民营企业的政策、解决原上市公司大股东高质押率的风险，有利于根据国家供给侧结构性改革精神进一步夯实市场化债转股工作，有利于响应浙江省“凤凰行动”计划促进浙江省属国有企业经济转型升级。

浙建集团系浙江省省属国企，于 1998 年完成公司制改造，2009 年完成产权多元化改革，2016 年完成股份制改造，2017 年实施市场化债转股引入央企股东中国信达与工银投资，成为由央企、外企和经营团队参股，国有控股的混合所有制企业，并在浙江省政府及浙江省国资委的支持下启动本次重组上市工作。

本次交易前，上市公司原大股东持股全部被质押后爆仓，主营的家纺业务持续低迷，2019 年以来业绩亏损，持续盈利能力存在较大不确定性。本次交易后，根据浙建集团及上市公司 1-9 月未经审计的财务报表，上市公司盈利能力将实现大幅提升，2019 年 1-9 月归属于母公司股东的净利润将从-253.32 万元增加到 63,536.64 万元，2019 年 1-9 月每股收益将从-0.01 元/股增加到 0.60 元/股，符合上市公司全体股东的利益。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）关于浙建集团资产负债率、经营性现金流、投资性现金流、持续盈利能力和流动性的回复

**1、浙建集团资产负债率情况**

**（1）从行业特点及业务模式来看，建筑施工企业资产负债率普遍较高**

**1）建筑行业工程进度款支付特点及相关会计核算规定，导致建筑施工企业资产负债率较高**

一是根据财政部、建设部《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369 号），业主按不低于工程价款的 60%、不高于工程价款的 90%支付工程进度款给施工企业，剩余部分一般在项目竣工验收、结算审计后支付，而施工企业按照完工百分比法进行会计核算，根据工程施工进度全额确认成本和收入，此差额部分在财务账上体现为应付账款和应收账款，即导致账面资产负债同时增加，推升资产负债率。二是根据企业会计准则的相关规定，施工企业对于未完成结算的工程项目，所发生的成本反映在存货，收到业主或发包单位的备料款或预付款则反映在预收账款，支付给分包单位的分包工程款反映在预付账款，导致施工企业期末资产负债表中存货、预收账款、预付账款同时增加，也会推升资产负债率。

**2）建筑行业对保证金的需求较大，导致企业部分流动资金被占用**

建筑施工企业在中标前需缴纳投标保证金，中标后需按 10%左右支付履约保证金，在施工期间，发包单位会按计量工程量的 5%左右暂扣质量保证金，各地方政府也会向企业收取民工工资、安全生产等各类保证金，导致建筑施工企业部分流动资金被占用。

**3）工程造价变更确认和结算相对滞后，增加了建筑施工企业的资金压力**

工程造价随着实际施工情况发生变化，由于计量和确认需要一定过程，建筑施工企业需先行垫付，而建筑市场对工程变更确认、结算耗时较长，相对滞后，从而导致企业大量资金被占用。工程项目完工后，业主支付尾款需要进行第三方专项审计，政府项目还需增加财政审计，周期较长。期间材料款、人工款需企业先行垫付，导致企业融资需求较大。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4）主动合规成本逐步上升，增加了建筑施工企业的流动资金需求**

近年来，国家相继出台了保障民工工资、禁止拖欠民营企业款项等规定。国有企业重视合规经营，一般对于上游大量劳务分包、材料分包商等民营企业的相关款项结算及时，但无法从下游建设单位按合同约定比例进行收款，前后资金的较大差额会导致流动资金需求进一步增加。

**5）建筑行业普遍利润率较低，随着经营规模的扩大，企业需通过融资来支持发展**

建筑行业普遍利润率较低，2016-2018 年，全国建筑业企业产值利润率分别为 3.61%、3.50%和 3.45%，随着经营规模的扩大，建筑企业需要通过融资来支持业务发展。

**（2）与同行业可比上市公司的比较**

**1）最近三年上市的同等规模省级建筑施工类企业资产负债率情况**

最近三年上市的同等规模省级建筑施工类企业中，重庆建工（600939.SH）2017 年 A 股 IPO 上市，上市前三年 2014-2016 年资产负债率分别为 93.22%、92.74%和 92.91%；河北建设（1727.HK）2017 年 H 股 IPO 上市，上市前三年 2014-2016 年资产负债率分别为 95.50%、95.83%和 94.97%；安徽建工（600502.SH）2016 年 A 股重组上市，上市前三年 2013-2015 年资产负债率分别为 79.07%、83.58%和 78.77%。重庆建工、河北建设上市前的资产负债率均高于浙建集团。

**2）剔除股权融资后的同行业可比上市公司资产负债率情况**

鉴于同行业可比公司均为上市公司，已完成公开市场融资，若考虑剔除股权融资后的资产负债率，浙建集团与行业均值相近。具体如下表所示：

单位：亿元

| 同行业可比上市公司 | 首发融资 | 再融资 | 股权融资合计 | 股东权益 | 扣除股权融资后的股东权益 | 总负债 | 模拟资产负债率 | 原资产负债率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 501.60 | 150.00 | 651.60 | 4,292.64 | 3,641.04 | 14,325.76 | 79.73% | 76.94% |
| 上海建工 | 10.01 | 121.80 | 131.81 | 353.06 | 221.25 | 1,806.11 | 89.09% | 83.65% |
| 重庆建工 | 5.66 | - | 5.66 | 86.42 | 80.76 | 603.67 | 88.20% | 87.48% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 龙元建设 | 4.78 | 48.53 | 53.31 | 106.56 | 53.25 | 408.29 | 88.46% | 79.30% |
| 宁波建工 | 6.39 | 5.82 | 12.21 | 30.34 | 18.13 | 115.57 | 86.44% | 79.21% |
| **均值** | **105.69** | **81.54** | **170.92** | **973.80** | **802.89** | **3,451.88** | **86.38%** | **81.32%** |
| **浙建集团** | - | - | - | **66.08** | **66.08** | **582.59** | **89.81%** | **89.81%** |

注：选取 2018 年 12 月 31 日数据。

**3）有息负债率低于行业均值，财务风险可控**

2019 年 5 月末，浙建集团有息负债为 172.84 亿元，总负债为 619.16 亿元，有息负债率低于行业均值，未来偿还本金和利息的压力相对较小，具体如下表所示：

| 同行业可比上市公司 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 29.40% | 31.65% | 32.23% |
| 上海建工 | 24.39% | 24.97% | 26.89% |
| 重庆建工 | 25.88% | 28.11% | 31.43% |
| 龙元建设 | 29.32% | 23.37% | 16.69% |
| 宁波建工 | 35.06% | 38.99% | 37.29% |
| **平均值** | **28.81%** | **29.42%** | **28.91%** |
| **浙建集团** | **21.11%** | **15.52%** | **15.96%** |

注：1、有息负债率=有息负债/总负债；

2、有息负债=有息流动负债+有息非流动负债；

3、有息流动负债=短期借款+交易性金融负债+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债+衍生金融负债+一年内到期的非流动负债+其他有息流动负债；

4、有息非流动负债=长期借款+应付债券+其他有息非流动负债。

**（3）浙建集团具备稳健的偿债能力**

报告期内，浙建集团流动比率与同行业可比上市公司均值相近，速动比率优于同行业可比上市公司均值，具体如下表所示：

| 公司简称 | 财务指标 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 流动比率 | 1.28 | 1.29 | 1.39 |
| | 速动比率 | 0.68 | 0.68 | 0.77 |
| 上海建工 | 流动比率 | 1.20 | 1.24 | 1.24 |
| | 速动比率 | 0.68 | 0.66 | 0.67 |
| 重庆建工 | 流动比率 | 1.03 | 0.99 | 0.96 |
| | 速动比率 | 0.56 | 0.53 | 0.55 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 龙元建设 | 流动比率 | 0.97 | 1.06 | 1.20 |
| | 速动比率 | 0.56 | 0.55 | 0.62 |
| 宁波建工 | 流动比率 | 1.07 | 1.12 | 1.11 |
| | 速动比率 | 0.68 | 0.68 | 0.71 |
| **平均值** | **流动比率** | **1.11** | **1.14** | **1.18** |
| | **速动比率** | **0.63** | **0.62** | **0.66** |
| **浙建集团** | **流动比率** | **0.94** | **1.00** | **0.99** |
| | **速动比率** | **0.70** | **0.75** | **0.79** |

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债。

报告期各期末，浙建集团利息保障倍数分别为 2.56、2.73、3.18 和 2.68，整体呈上升态势，偿债能力稳健。

**（4）浙建集团具备良好的流动性**

浙建集团资信状况良好，已连续十年以上被杭州资信评估公司评为 AAA 级信用企业。2018 年 7 月，中诚信国际对浙建集团的主体信用评级为 AA+，2019 年跟踪评级维持 AA+，评级展望为稳定。浙建集团 2019 年面向合格投资者公开发行债券的信用评级为 AA+。

浙建集团与各金融机构保持着良好的合作关系。截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团从各主要合作金融机构获得的综合授信总额为 586 亿元，其中已使用 258 亿元，剩余未使用 328 亿元，未使用授信可随时启用。

浙建集团具有良好的市场信誉，未来投资项目授信也已经落实，日常经营需要的流动性能够满足。

**（5）改善资产负债率的具体措施**

浙建集团未来将处理好规模、结构、质量、效益的关系，综合采取以下措施，严格控制负债规模，逐年降低资产负债率到行业较优水平。

**1）积极引进股权/类股权融资，降低资产负债率**

浙建集团将根据浙江省国资委部署，结合企业发展情况和资本市场形势，在集团及子公司各层面积极引入股权及类股权资本。目前，浙建集团下属子公司华



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

营建筑（1582.HK）已于 2019 年 10 月在香港联交所上市并募资 1.39 亿港元。同时，在本次交易完成后，浙建集团将结合企业发展情况和资本市场形势，择机通过再融资的方式继续引入股权资本，以降低资产负债率。

此外，浙建集团 2019 年面向合格投资者公开发行的永续债已经深交所审核通过，目前正在履行证监会核准流程，发行规模为 20 亿元，该部分融资计入所有者权益，以 2018 年末财务数据测算，预计将降低浙建集团资产负债率至 87.13%。

在考虑浙建集团即将发行的 2019 年 20 亿元永续债的基础上，若浙建集团重组上市成功后进行再融资，资产负债率可降低至同行业可比上市公司平均水平，相关模拟测算情况如下：

单位：亿元

| | | | |
|---|---|---|---|
| 股东权益 | 66.08 | | |
| 总负债 | 582.59 | | |
| 再融资规模 | 10 | 20 | 30 |
| 再融资后资产负债率 | 85.84% | 84.60% | 83.39% |

注：以浙建集团 2018 年度财务数据为基准进行测算。

**2）坚持高质量发展，进一步提升盈利能力**

浙建集团将加快转型升级，实施“三大市场”经营战略，抢占“高端市场、高端项目、高端业主”，有效提升业务品质，增强盈利能力，增加企业积累，逐步降低资产负债率。浙建集团已制定经营项目承接标准，未来将进一步加强对业主资信及项目质量的评估，不再承接工程进度款支付比例低于 70%的项目，优先承接工程款支付比例更高以及结算和确认及时的项目，以降低在项目建设过程中的资金投入，从而减少借款，降低资产负债率。

**3）压减两金总量降低负债水平**

浙建集团将加大对“两金”占比的监测和考核，采取以下措施压减“两金”总量以降低负债水平：在建项目，严格按节点收取工程款；已竣工项目，及时编制送审材料，确认结算造价，推进项目结算；已审定项目，落实专人积极负责项目尾款收取；工程款收取存在较大风险的项目，加大催讨力度，适时启动法律程



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序。

**4）控制 PPP 业务规模**

浙建集团董事会、股东大会已通过《PPP 业务发展规划》，**明确未来 PPP 业务规模不超过现有投资规模 254.61 亿元**。

报告期后，浙建集团已与相关政府及发包方协商，将原 PPP 业务投资总额从 278.37 亿元缩减至 254.61 亿元，减少 23.76 亿元，降低幅度为 8.54%。2018 年下半年以后，浙建集团已经严格控制承接新的 PPP 项目。

**5）处置盈利能力不高和与主业相关度不高的资产**

浙建集团将梳理内部资产利用情况，剥离盈利能力不高的资产和与主业相关度不高的资产，以降低资产负债率。浙建集团正在剥离子公司浙建租赁，将减少负债约 14 亿元，在剥离完成后，浙建集团资产负债率预计将有所降低。

**6）积极争取浙江省优质国有资产注入**

根据《浙江省全面深化国有企业改革行动方案》，浙江省将向主业突出的企业逐步注入优质资产。浙建集团将积极争取浙江省产业协同度高的优质国有资产注入。

**7）以责任考核和风险预警建立负债约束长效机制**

完善资产负债责任和约束机制，明确目标任务，细化工作方案，对压减杠杆降负债实行专项考核，层层落实，对结果开展责任审计，通过考核和审计倒逼各单位强化压减负债。

实施风险预警制度，对资产负债率长期居高不下、持续攀升、长期超预算的单位实施风险预警提示，加强约谈，建立降负债的长效机制，防范化解风险。

**2、浙建集团目前经营性现金流和投资性现金流为负具有周期特征并将持续改善**

**（1）经营活动产生的现金流量净额为负的主要原因为 PPP 项目影响**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

PPP 项目现金流存在建设期和运营期的时间性差异，浙建集团报告期内 PPP 项目基本处于建设期，相关投入较大。浙建集团同时以投资方和施工方的身份承接 PPP 项目，初始建设期内，PPP 项目由浙建集团作为施工方施工发生的材料费、人工费均计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，PPP 项目公司融资收到的资金则计入“筹资活动产生的现金”，后续运营期内，回款根据 PPP 合同约定在项目竣工验收后的各年度内分期收回，相关资金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。由于 PPP 项目具有前期建设投入大、项目回款周期较长的特点，浙建集团报告期内 PPP 项目基本处于建设期，导致报告期内经营活动产生的现金流量净额阶段性为负。

扣除 PPP 项目影响后，经营活动产生的现金流量净额大幅改善。报告期各期经营性活动现金流如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -52.38 | -20.56 | -20.11 | -1.78 |
| 减：支付 PPP 项目款 | -17.69 | -56.74 | -18.39 | -8.13 |
| **扣除 PPP 项目影响后的经营活动产生的现金流量净额** | **-34.69** | **36.18** | **-1.72** | **6.35** |

2017 年浙建集团扣除 PPP 项目影响后的经营活动产生的现金流量净额为负的主要原因为：公司主要施工项目均处于建设阶段，存货账面价值较 2016 年增加 30.87 亿元，年末仍未达到收款节点；此外，为拓展区域市场并提高市场占有率，公司承接了部分以商票支付工程款的项目，2017 年以商票结算的工程款为 11.16 亿元，应收票据账面价值较 2016 年增加 7.19 亿元，收回时间为 2018 年，该部分商业承兑汇票回款不计入当期经营活动现金流入，一定程度上影响了 2017 年的经营活动产生的现金流量净额。

虽然浙建集团扣除 PPP 项目影响后 2017 年经营活动产生的现金流量净额为负，但 2016-2018 年三年扣除 PPP 影响后的经营活动产生的现金流量净额合计为 40.81 亿元，平均每年为 13.60 亿元，可以覆盖三年平均净利润 7.06 亿元，具有较强的持续性。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**PPP 项目现金流将在 2021-2022 年由负转正并持续改善。**根据浙建集团 PPP 项目的合同约定，2021 年 PPP 项目经营性现金流将实现净支出 5.64 亿元，2022 年 PPP 项目经营性现金流将实现净流入 19.91 亿元，浙建集团 PPP 项目经营性现金流将在 2021-2022 年实现由负转正，并在以后年度均实现经营性现金净流入。

**（2）2019 年 1-5 月扣除 PPP 项目影响后的经营活动产生的现金流量净额为负的主要原因为季节性因素，符合行业特征**

2019 年 1-5 月浙建集团扣除 PPP 项目影响后经营活动产生的现金流量净额为负，主要因为建筑行业存在一定的季节性波动：（1）春节期间为与供应商（尤其是劳务分包单位）集中结算支付期；（2）每年 1-5 月因春节及雨水较多等因素，工程施工量较少，现金流入较少，而刚性支出相对固定；（3）建筑施工企业一般到年末随着工程施工完成量增加，年底前业务结款增加，经营活动产生的现金流量净额逐步改善。

同行业可比上市公司 2019 年 1-6 月和 1-9 月经营活动产生的现金流量净额亦基本处于净流出状态：

单位：亿元

| 同行业可比上市公司 | 2019 年 1-6 月经营活动产生的现金流量净额 | 占 2019 年 1-6 月营业收入的比例 | 2019 年 1-9 月经营活动产生的现金流量净额 | 占 2019 年 1-9 月营业收入的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 中国建筑 | -828.97 | -12.09% | -1,066.75 | -10.96% |
| 上海建工 | -127.93 | -12.36% | -120.62 | -7.92% |
| 重庆建工 | 0.84 | 0.33% | 3.01 | 0.81% |
| 龙元建设 | -14.40 | -12.71% | -12.66 | -7.85% |
| 宁波建工 | -8.07 | -9.46% | -3.21 | -2.56% |
| **平均值** | **-195.71** | **-9.26%** | **-240.05** | **-5.70%** |

浙建集团 2019 年 10 月的经营活动产生的现金流量净额为 13.07 亿元，2019 年 1-10 月的经营活动产生的现金流量净额为-40.91 亿元，相比于 2019 年 1-5 月的-52.38 亿元已有所改善，占营业收入的比重也由-17.96%改善为-7.11%。

**（3）2018 年、2019 年 1-5 月投资活动产生的现金流量净额为负的主要原因为 PPP 项目投入较大及受让多喜爱股份**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018 年、2019 年 1-5 月浙建集团投资活动产生的现金流量净额为负，主要原因为：（1）近年来随着浙建集团逐步开展 PPP 业务，浙建集团作为投资方支付项目前期费用；（2）2019 年 4 月，浙建集团通过协议转让的方式受让陈军、黄娅妮持有的上市公司 6,086 万股股份，支付价款合计 12.53 亿元。报告期各期投资活动现金流情况如下表所示：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 投资活动现金流入 | 9.71 | 25.78 | 31.16 | 27.21 |
| 投资活动现金流出 | 27.94 | 40.84 | 30.17 | 20.36 |
| 投资活动产生的现金净流量净额 | -18.23 | -15.06 | 0.99 | 6.85 |

**（4）改善经营性现金流的具体措施**

**1）控制 PPP 业务规模**

浙建集团董事会、股东大会已通过《PPP 业务发展规划》，严格控制未来 PPP 业务规模。对附有提前回购条款的 PPP 项目，积极采取措施做好提前回购工作，加快资金回流。

**2）改善经营性现金流的其他措施**

A. 完善业主资信评价体系

在目前基础上，浙建集团将进一步完善业主分级评定体系，加大优质大客户、地方财政与资信良好的政府业务的承接力度，提高工程进度款收取比例，在经营源头上控制风险。

B. 加大应收账款回收力度

浙建集团将进一步充实力量，增加催收催讨人员，加大应收账款回收的考核力度，综合运用各种手段，积极争取省政府、省国资委与地方政府的督促协调，加大应收账款回收力度。

C. 加快工程结算进度

浙建集团将进一步加大项目造价人员的队伍建设，通过内引外培等措施大幅



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

度增加预算员，提升预算员水平，建立预算员分级评价考核体系，提高工作积极性，进一步加快施工项目的结算进度。

D. 加强项目现场签证力度

浙建集团将逐步在所有项目配备商务经理，加大项目合同变更联系单、设计变更联系单等签证力度，做好与监理、业主的沟通，加快签证进度。

E. 积极运用各种金融工具，降低保证金支出

浙建集团将根据国家降低企业负担的综合政策，充分运用银行保函、商业保险等措施，替代各类保证金，减少保证金支出。

**3、浙建集团具有良好的持续盈利能力**

**（1）建筑业发展前景广阔，为浙建集团业务发展提供了良好的行业背景**

近年来，全国建筑业总产值、增加值、房屋建筑施工面积及新签合同额呈现稳步增长的态势。住建部《建筑业发展“十三五”规划》中提出了建筑业增加值年均增长 5.5%的目标，过去五年实际年均增长 6.2%，未来随着新型城镇化的推进、乡村振兴战略的实施、基础设施补短板举措的深入，预计未来两年增长率将持续稳定。

从行业政策及市场机遇来看，一是杭州市举办第 19 届亚运会将推动浙江省基础设施建设发展，浙建集团已承揽多个场馆及设施项目建设任务，有效带动了公司整体建筑业务规模的增长；二是围绕浙江省政府推动的“未来社区”和“乡村振兴”战略，浙建集团将积极把握机会拓展省内市场；三是长三角一体化发展进程显著提速，将对浙建集团包括华东市场在内的省外市场拓展有显著的推动作用，对未来年度收入提供强有力的支撑；四是“一带一路”沿线发展中国家进入工业化加速阶段，在基础设施互联互通、产业投资等领域的发展需求不断释放，未来将催生出巨大的国际合作潜力，为浙建集团海外业务创造了更加广阔的空间。

**（2）浙建集团具备强有力的竞争优势**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团是行业领先的龙头企业，连续多年入选中国企业500强、中国承包商80强、ENR“250家全球最大国际承包商”。浙建集团是红色基因的传承企业，是浙江省成立最早、规模最大、综合实力最强的国有建筑企业，承建了国内外一大批具有代表性的精品工程，展现了国有企业的使命担当，作为浙江省重点重大工程建设的主力军地位稳固。

浙建集团是国企改革的先行企业，于1998年完成公司制改造，2009年完成产权多元化改革，2016年完成股份制改造，2017年实施市场化债转股，成为了浙江省首家由中国信达、工银投资等金融类央企、外资企业和经营团队参股的混合所有制省属国有控股企业，公司治理结构运转高效、制衡有效，具有一定的体制机制优势。

浙建集团拥有各类企业资质34类约144项，工程设计各类甲级资质17项，特级施工资质5项，产业链完整，专业门类齐全，市场准入条件完备。

浙建集团经营布局广，市场基础扎实，生产经营业务遍布全国31个省市自治区以及全球10多个国家和地区，形成了国内8大区域市场和以阿尔及利亚为中心的北非市场、以香港为核心的东南亚市场，抗单一市场风险波动能力强。

浙建集团拥有高级职称人才1,463人，专业技术人员近1.5万人，拥有博士后工作站和多家省级技术中心，并建立了集团工程研究总院，人才及技术储备充分。

**（3）浙建集团毛利率呈现显著上升的趋势**

报告期各期，浙建集团毛利率分别为5.14%、4.98%、5.18%和5.95%。2018年至2019年1-5月，浙建集团毛利率由5.18%提升至5.95%，建筑施工业务毛利率由4.10%提升至4.80%，呈现显著上升的趋势。浙建集团毛利率显著上升的原因主要为严格执行项目承接标准、承接项目质量提升明显，进一步加强了项目管理、加大了集采比例、降低了采购成本。上述措施的有效性正在进一步得到增强，未来毛利率仍存在持续改善空间。

**（4）提升持续盈利能力的具体措施**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**1）已制定针对性措施持续提升毛利率水平**

A. 模式转换：聚焦新模式的发展及生产方式的转变，主要业务模式逐步从施工总承包向工程总承包（EPC）等毛利更高的业务模式转换；

B. 业务转型：加大对市政、路桥、城市轨道交通、水利水电等基础设施建设业务的转型，提高高毛利的工业制造业务的规模；

C. 地域拓展：紧跟国家“长三角一体化”及“一带一路”等战略机遇，拓展省外及海外等毛利较高的业务片区；

D. 增加附加值：积极跟踪市场和技术发展趋势，加快推进在建筑工业化、装配式建筑、BIM 技术，绿色建筑等新兴建筑方向的发展；

E. 管控升级：进一步落实《项目管理手册》等制度，规范项目前、中、后期各项管控，改革项目组织管理模式并激发员工活力，同时加大集采集供提升议价能力，以降本增效提升企业毛利率水平；

F. 信息化建设：加强信息化平台建设，通过优化施工流程、提升施工效率等方式提升管理效率和效果。

**2）新签合同额保持稳定增长趋势**

浙建集团项目储备较为充足，合同增长对收入增长的推动作用将在未来持续释放，为未来收入的实现提供较大程度的保障。2016 年至 2019 年 9 月，浙建集团建筑施工业务新签合同情况如下表所示：

| 项目 | 2016 年 | | 2017 年 | | 2018 年 | | 2019 年 1-9 月 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 业务类型 | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） |
| 住宅房建公建 | 278 | 548 | 221 | 670 | 531 | 715 | 238 | 616 |
| 幕墙装饰 | 252 | 27 | 190 | 22 | 248 | 45 | 317 | 53 |
| 工业安装 | 305 | 60 | 356 | 81 | 631 | 92 | 600 | 94 |
| 交通市政基础设施 | 62 | 112 | 82 | 165 | 183 | 199 | 95 | 92 |
| 其它 | 340 | 32 | 156 | 57 | 160 | 49 | 185 | 103 |
| **合计** | **1,237** | **779** | **1,005** | **995** | **1,753** | **1,100** | **1,435** | **958** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（5）应收账款减值准备计提合理**

**1）浙建集团主要客户信誉整体良好**

报告期各期末，浙建集团大额应收账款客户主要为政府部门及政府授权经营企业、大型房地产开发企业及海内外大型企业集团，客户信誉整体较好。

**2）应收账款与存货合计占比处于行业合理水平**

2016 年和 2017 年，浙建集团工程施工和应收账款核算符合《企业会计准则应用指南》中会计科目和主要账务处理的规定。

本次重组申报前，浙建集团正在准备 IPO 申报。为满足证监会对 IPO 企业的要求，浙建集团按照《首发业务若干问题解答二》的规定将长期挂账的已竣工并实际交付的工程施工余额转入应收账款核算。本次调整后，浙建集团存货与应收账款核算符合企业会计准则的相关规定。

若将应收账款与存货合计考虑，对比同行业可比上市公司，浙建集团应收账款与存货之和占流动资产的比例不存在显著差异，如下表所示：

| 应收账款与存货合计占流动资产比重 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 58.92% | 59.08% | 57.02% |
| 上海建工 | 58.30% | 58.79% | 58.95% |
| 重庆建工 | 73.26% | 73.47% | 69.18% |
| 宁波建工 | 66.47% | 66.07% | 70.94% |
| 龙元建设 | 74.90% | 84.47% | 79.10% |
| **均值** | **66.37%** | **68.38%** | **67.03%** |
| **浙建集团** | **68.79%** | **70.89%** | **69.50%** |

**3）应收账款与存货合计减值准备计提比例高于行业平均水平**

综合考虑应收账款（按账龄计提减值准备）与存货中工程施工减值准备计提情况，浙建集团与同行业可比上市公司减值准备计提对比如下：

| 公司 | 2018 年末总体减值计提比例 | 2017 年末总体减值计提比例 | 2016 年末总体减值计提比例 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 5.01% | 4.82% | 4.08% |
| 上海建工 | 2.51% | 2.59% | 3.04% |
| 重庆建工 | 2.83% | 2.67% | 2.68% |
| 宁波建工 | 4.93% | 4.44% | 4.35% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| **平均** | **3.82%** | **3.63%** | **3.54%** |
| **浙建集团** | **4.11%** | **4.20%** | **4.01%** |

注：1、总体减值计提比例 = （应收账款减值准备余额+工程施工减值准备余额）/（应收账款余额+工程施工余额）；

2、由于龙元建设未按照账龄法对应收账款计提减值准备，因此未统计在内。

从上表可知，浙建集团按账龄计提减值准备的应收账款与存货中工程施工的总体减值计提比例高于同行业可比上市公司，采用的减值计提比例谨慎且充分，具备合理性。

**4）超期应收款坏账准备计提充分**

浙建集团超期应收款形成的主要原因系：对于按照工程进度进行结算的工程项目，部分业主对项目结算款认可后，还需要履行资金支付的内部审批程序，落实资金后才能向公司付款，由于部分业主履行内部审批程序及落实资金的时间较长，导致其未按合同约定的进度付款。

截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团超期应收款余额为 7.84 亿元，占应收账款余额的比例为 3.27%，占比较小；浙建集团已对欠款单位的可执行财产情况进行预估，并考虑相关损失风险，分别按个别认定法及预期损失率计提应收账款减值准备 4.24 亿元；2019 年 6-10 月累计已收回超期应收款 0.56 亿元。

其余超期应收款主要为因决算支付流程尚在履行未及时支付的款项，客户主要为信用良好的国有企业、事业单位、大型外企等，目前不存在重大回收风险，对于超期应收款，浙建集团建立了严谨的催讨制度。

**5）报告期内应收账款单项计提减值准备情况**

浙建集团在报告期内对于存在减值风险的款项已按个别认定法进行单项减值准备计提，计提比例较高，对于风险事项已经充分计提了相应的减值准备，具体如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 账面余额 | 9,029.85 | 9,049.21 | 8,910.43 | 8,671.41 |
| 坏账准备期末数 | 9,029.85 | 9,049.21 | 8,910.43 | 6,624.71 |
| 计提比例 | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 76.40% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报告期内，浙建集团坏账准备政策与同行业可比上市公司基本匹配，不存在显著差异，符合行业惯例；应收账款账龄主要集中在 2 年以内，回收风险相对较小；报告期内核销应收账款金额较小；浙建集团应收账款的坏账准备计提充分合理。

**（6）诉讼仲裁事项的财务影响考虑合理**

**1）作为原告/仲裁申请人，应收款项等坏账准备计提合理**

**A. 涉及诉讼的应收款项减值准备的计提方法**

浙建集团对涉及诉讼仲裁的应收款项建立了计提政策。经风险评估后，对存在回收风险的应收款项，按该应收款项实际风险计提坏账准备，对不存在回收风险的应收款项纳入信用风险特征组合计提坏账准备。

**B. 应收款项减值准备的计提合理**

截至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团主诉对应的诉讼标的总额 37.31 亿元，其中，诉讼本金 29.22 亿元，对应项目截至 2019 年 9 月 30 日应收款项余额 15.78 亿元，占诉讼本金的比例为 54.00%，已计提应收款项等减值准备余额 3.88 亿元，计提比例为 24.59%。

诉讼本金与账面金额的差异原因主要为：

① 浙建集团起诉时按工程送审造价确定债权金额，由于送审造价中部分工程量与业主单位存在争议，浙建集团根据谨慎原则在财务核算时按扣除争议后的工程量预计可收回金额确认应收账款和营业收入；

② 浙建集团判断从部分诉讼对象处无法获得全额补偿时，将按预期可获得补偿金额确认应收账款和营业收入。

结合历史诉讼回款情况，浙建集团 2016-2018 年主诉案件进入执行阶段的，判决确认浙建集团应收债权金额为 7.59 亿元，对应项目账面应收账款余额 4.60 亿元，已计提应收账款等减值准备余额 0.66 亿元，截至 2019 年 9 月 30 日累计已回款 4.37 亿元。涉诉应收款项减值准备的计提合理充分。

**C. 应收账款多为工程款，享有优先受偿保证，债权受损可能性较小**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

我国立法对承包人及实际施工人的工程价款请求权给予特别保护，浙建集团及其下属子公司对工程款应收账款的收回具有法律保障，其债权权益受损的可能性较小。

根据《中华人民共和国合同法》第二百八十六条以及《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（二）》第十七条至第二十三条的相关规定，承包人在发包人不依约支付工程价款时，可以与发包人协议将该工程折价或申请人民法院将该工程拍卖，对折价或拍卖所得价款，承包人则有优先受偿的权利。

在发生相关权利冲突时，承包人的工程款优先受偿权享有权利顺位上的优势：一是依据《最高人民法院关于审理企业破产案件若干问题的规定》第 71 条第（4）项之规定，依照法律规定存在优先权的财产不属于破产财产，因此建设工程价款发包人破产时，承包人就建设工程享有不依照破产清算程序而优先获得清偿和满足的权利；二是依据《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》第 1 条之规定，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。

**2）作为被告/仲裁被申请人，预计负债计提合理**

**A. 预计负债的计提方法**

针对一审已经审结，尚在二审审理中的诉讼事项，法院的判决金额超出公司账面负债金额的部分，由代理律师出具法律意见，计提预计负债。

针对一审尚在审理中的诉讼事项，由代理律师出具法律意见判断诉讼事项败诉的可能性，当诉讼事项很可能导致公司经济利益流出，同时流出企业的经济利益金额能够可靠计量的情况下，计提确认相应的预计负债，否则不计提确认预计负债。

**B. 预计负债的计提合理**

截至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团被诉对应的诉讼标的总额 10.97 亿元，其中，诉讼本金 9.32 亿元，对应项目截至 2019 年 9 月 30 日应付账款、其他应付



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

款及预计负债余额 5.36 亿元，占诉讼本金的比例为 57.51%。

诉讼本金与账面金额的差异原因主要为：

1）一审已胜诉，不存在额外支付义务；

2）浙建集团作为第三人，无需直接承担责任。

浙建集团与分包商、供应商在工程项目上的纠纷主要源于双方对结算条款、结算金额和结算时间的争议及因质量纠纷导致的诉讼，该等情形浙建集团已在账面确认应付账款等负债项目时，已经结合诉讼代理律师的意见进行合理预估，不存在重大应计提未计提的预计负债。

结合历史诉讼情况，浙建集团 2016 -2018 年进入执行阶段的被诉案件，确认浙建集团应付债务金额为 5.44 亿元，对应项目账面应付账款余额 5.40 亿元，基本一致。涉诉应付款项等负债项目余额充分合理。

**3）针对诉讼仲裁事项的应对措施**

为管控诉讼仲裁风险，浙建集团组建了专业型、复合型的法律团队，建立了完善的法律风险管理体系，具体措施包括：

A. 《项目管理手册》明确了项目部需配备法务人员并规定了其工作职责。项目部组建后，项目法务人员需编制《项目部法务管理工作计划》、《项目风险提示表》，报分公司法务管理部门审核后落实；

B. 浙建集团成本合约与法务部通过利用多种信息技术手段，积极跟进诉讼仲裁进展，及时更新台账。公司集团和子公司层面不定期核实诉讼仲裁实际进展，法律事务专员未及时报告的将依据公司制度进行问责。

C. 浙建集团成本合约与法务部和财务部建立信息联动机制，对于已经实际发生损失或损失可能性比较大的应收账款、或有负债、其他诉讼损失等，及时告知财务部，并会进行应收的减值、或有负债的确认等工作。

D. 浙建集团成本合约与法务部和财务部之间建立定期例会制度，每季度检视并汇总全公司的诉讼仲裁情况以及对财务的影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4、浙建集团 PPP 业务风险可控，回款具备良好的保障措施**

浙建集团在积极响应国家政策、顺应市场趋势及严格控制风险的前提下开展 PPP 业务，以提升市场地位和盈利能力。目前全部控股 PPP 项目 38 个，投资总额为 254.61 亿元，项目公司资本金为 66.34 亿元，浙建集团应投入资本金为 59.13 亿元，其他社会资本方应投入资本金 7.21 亿元，其余 188.27 亿元投资金额通过项目贷款解决。

截至 2019 年 9 月末，上述 38 个 PPP 项目已投入总金额为 137.13 亿元，其中浙建集团已投入项目公司资本金 49.09 亿元，其余为社会资本方出资和项目贷款。全部项目中，目前处于回款期的 5 个项目已回款 3.52 亿元，回款正常，政府方未出现违约现象。

根据《预算法》、浙江省人大常委会办公厅《关于进一步强化政府性债务监督的通知》（浙人大常办[2017]46 号）的相关要求，浙江省各市、县人大及其常委会不得作出将 PPP 项目支出纳入跨年度预算的决议。因此根据相关法律法规，自 2017 年末开始，对于所有 PPP 项目，浙江省各市、县人大及其常委会已不再出具同意将 PPP 项目支出纳入跨年度预算的决议，改为在 PPP 项目进入回款期对纳入 PPP 项目支出的年度政府预算进行批准。

2016 年 9 月 24 日，财政部印发《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92 号）第十八条 “行业主管部门应当根据预算管理要求，将 PPP 项目合同中约定的政府跨年度财政支出责任纳入中期财政规划，经财政部门审核汇总后，报本级人民政府审核，保障政府在项目全生命周期内的履约能力”和第十九条“本级人民政府同意纳入中期财政规划的 PPP 项目，由行业主管部门按照预算编制程序和要求，将合同中符合预算管理要求的下一年度财政资金收支纳入预算管理，报请财政部门审核后纳入预算草案，经本级政府同意后报本级人民代表大会审议”。鉴于浙建集团控股的 38 个 PPP 项目均已通过财政部门物有所值和财政承受能力评价的审核、发改部门关于实施方案的审核，并纳入财政部 PPP 项目管理库，因此上述 38 个 PPP 项目将在进入回款期后纳入当地政府的年度财政预算。

目前 PPP 项目发生风险的案例，主要是因为项目公司资本金和项目融资无



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

法到位，导致 PPP 项目不能顺利实施，以致投资主体资金链断裂，而非政府部门未按约定支付 PPP 项目款项造成。截至 2019 年 9 月末，浙建集团对于控股的 38 个 PPP 项目尚需投入资本金 10.04 亿元，该等投资将由浙建集团使用自有资金进行投资，此外全部已开工的 PPP 项目的项目贷款均已落实，贷款期限和运营期限相互匹配，建设期利息按合约计入 PPP 项目成本由政府承担，项目贷款合同与 PPP 项目合同均按照浮动利率计息，为体现财务处理的稳健性，相关利差收益未计入浙建集团财务报表。

浙建集团 PPP 项目具备充分的经济和法律保障，回款风险可控，主要理由如下：

**（1）政府方经济状况及信用情况良好**

**浙江省经济状况及政府信用良好，不存在政府及政府平台债务违约先例，目前已入库且已进入运营期的 PPP 项目没有违约情况，最新政府 PPP 项目财政支出占一般公共预算比重较低。**

财政实力方面，浙江省注重财政收入质量，税收比率处于全国较优水平，综合财力持续提升。2018 年，浙江省一般公共预算收入 6,598.08 亿元，增长 11.1%，其中税收收入 5,586.50 亿元，增长 11.6%，非税收入 1,011.58 亿元，增长 8.1%，政府性基金预算收入 8,736.56 亿元，增长 32.7%，主要是国有土地使用权出让收入增长较快。

偿债能力方面，浙江省政府及政府平台债务不存在违约先例，目前已入库且已进入运营期的 PPP 项目没有违约情况，债务管理日益规范，新增债务严格执行限额管理，加之良好的产业及财力基础，债务风险整体可控。截至 2018 年末，浙江省地方政府债务余额为 10,794.43 亿元，同比增长 16.8%，占一般公共预算收入的比重为 1.64 倍。

根据银行的政府偿债能力报告，省级评价结果 GR1-GR7 中，浙江省为 GR2，仅次于北上广；地级评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，在全国范围内处于前列。根据银行对全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，浙江、江苏政府综合财力均值在全国省级区域（不含直辖市）中处于最高



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

水平，政府总债务率分别约为 70%和 80%，处于中等水平，财政结构健康。

根据财政部的相关规定，每一年度本级全部 PPP 项目从一般公共预算列支的财政支出责任，不得超过当年本级一般公共预算支出的 10%；同时建立 PPP 项目支出责任预警机制，对财政支出责任占比超过 7%的地区进行风险提示，对超过 10%的地区严禁新项目入库。根据浙建集团省内 PPP 项目所在地最新入库项目的政府财政承受能力评价报告，相关政府 PPP 项目财政支出占一般公共预算的比重平均为 5.30%，大幅低于财政部规定的 10%红线，表明浙江省相关政府部门具备相应的财政承受能力。

同时，根据国务院 2019 年 5 月发布的《政府投资条例》（国令第 712 号）以及 2019 年 10 月发布的《优化营商环境条例》（国令第 722 号），各级政府部门及下属单位必须依法依规，按照与市场经营主体签署的合同和协议履行相应的责任和义务，有助于规范地方政府行为，有利于政府信用体系建设。

**（2）PPP 项目合法合规，具备充分的法律保障，回款风险可控**

**1）全部 38 个 PPP 项目均已通过财政部门和发改部门审核，并纳入财政部 PPP 项目管理库**

浙建集团控股的 38 个 PPP 项目均已通过财政部门关于物有所值评价和财政承受能力论证的审核、发改部门关于实施方案的审核，并纳入财政部 PPP 项目管理库，因此该等 38 个 PPP 项目将在进入回款期后纳入当地政府的年度预算。

**2）17 个 PPP 项目已取得人大批复，1 个 PPP 项目已进入运营期经人大批准预算， 1 个 PPP 项目为使用者付费无需人大批复且已进入正常回款期，19 个 PPP 项目将在进入回款期后列入当年度财政预算报经人大批准**

浙建集团全部 38 个控股 PPP 项目的总体情况如下：

| 项目 | 数量（个） | 投资总额（亿元） |
|---|---|---|
| 前期取得人大决议项目 | 17 | 119.59 |
| 已经进入运营期经人大批准预算项目 | 1 | 1.21 |
| 使用者付费项目 | 1 | 0.50 |
| 待进入运营期项目 | 19 | 133.31 |
| **合计** | **38** | **254.61** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其中，前期已取得人大批准的项目 17 个（包括 4 个省外项目和 3 个已进入运营期的项目），已经进入运营期经人大批准预算的项目 1 个，该等 18 个 PPP 项目投资额为 120.80 亿元，占整体 PPP 项目投资额的比重为 47.45%。截至 2019 年 9 月末，已投总额为 72.23 亿元。

1 个使用者付费项目为浙江天台苍山污水处理厂 PPP 项目，无需取得人大批复，已在 2019 年进入运营期，运营期为 28 年，未来回款总额为 1.96 亿元，目前运营正常，已回款 0.06 亿元，占回款总额的比例为 3.06%，占投资额的比例为 12.00%。

根据《预算法》、浙江省人大常委会办公厅《关于进一步强化政府性债务监督的通知》（浙人大常办[2017]46 号）的相关要求，浙江省各市、县人大及其常委会不得作出将 PPP 项目支出纳入跨年度预算的决议。因此根据相关法律法规，自 2017 年末开始，对于所有 PPP 项目，浙江省各市、县人大及其常委会已不再出具同意将 PPP 项目支出纳入跨年度预算的决议，改为在 PPP 项目进入回款期后对纳入年度预算的 PPP 项目支出进行批准。

19 个浙江省内项目将在进入回款期后列入当年度财政预算报经人大批准，其中 8 个项目将于 2020 年进入回款期，目前已进入政府预算编制阶段，2021 年及以后进入回款期的项目 11 个。

**A. 8 个项目 2020 年即将进入运营期，地方政府已进入年度预算编制阶段，政府支出责任将列入 2020 年财政预算并提请人大批准**

上述 8 个项目投资额为 46.58 亿元，占整体 PPP 项目投资额的比重为 18.29%，浙建集团投入项目公司资本金为 12.55 亿元，占整体 PPP 项目浙建集团投入项目公司资本金的比重为 21.22%。

**B. 11 个项目 2021 年及以后进入运营期，地方政府财政情况及偿债能力良好，回款风险可控**

浙建集团 2021 年及以后进入运营期的 11 个项目具体情况如下表所示：

单位：亿元



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 地域 | 地级市政府偿债能力评级 | 地级市财政能力评级 | 税收收入健康度排名 | 综合财力排名 | 最新政府PPP项目财政支出平均占比 | 项目数量 | 项目投资额 | 项目投资额占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 杭州市 | GR2 | 1类 | 17 | 5 | 3.33% | 2 | 8.32 | 3.27% |
| 台州市 | GR3 | 1类 | 64 | 37 | 4.05% | 1 | 6.00 | 2.36% |
| 湖州市 | GR3 | 1类 | 54 | 55 | 8.47% | 1 | 2.06 | 0.81% |
| 温州市 | GR3 | 1类 | 77 | 18 | 6.37% | 1 | 9.70 | 3.81% |
| 绍兴市 | GR3 | 1类 | 58 | 46 | 9.61% | 2 | 44.95 | 17.65% |
| 丽水市 | GR4 | 4类 | - | 98 | 7.21% | 3 | 10.97 | 4.31% |
| 衢州市 | GR5 | 4类 | - | - | 4.21% | 1 | 4.73 | 1.86% |

注：1、地级市政府偿债能力评级由强到弱包括GR1-GR11共11个等级；

2、地级市财政能力评级包括1-9类；

3、地级市财政能力评级、税收收入健康度排名、综合财力排名的评测范围为全国333个地级以上城市；

4、《财政部关于印发<政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引>的通知》（财金[2015]21号）规定，年度PPP项目预算不得超过当年一般公共预算支出的10%；

5、“-”表示排名为前100名和后100名之间。

根据上表，浙建集团7个项目所在地属于GR2或GR3/1类城市，政府经济状况及信用情况位于全国前列。上述7个项目投资额为71.03亿元，占整体PPP项目投资额的比重为27.90%，浙建集团投入项目公司资本金为13.54亿元，占整体PPP项目浙建集团投入项目公司资本金的比重为22.90%。截至2019年9月末，已投总额为26.23亿元，浙建集团已投入项目公司资本金13.54亿元。

浙建集团3个项目所在地位于丽水市，属于GR4/4类城市，政府经济状况及信用情况位于全国中上水平，政府财政能力和偿债能力较强。此3个项目总投资额为10.97亿元，占整体PPP项目投资额的比重仅为4.31%，占比较低。根据当地最新入库的PPP项目政府财政承受能力评价报告，丽水市全部PPP项目年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例为7.21%，相对适中，政府负债率为65.1%，具备较好的财政承受能力。

浙建集团1个项目所在地位于衢州市，属于GR5/4类城市，政府经济状况及信用情况位于全国中等水平。项目投资额为4.73亿元，占整体PPP项目投资额的比重仅为1.86%，占比较低。根据当地最新入库的PPP项目政府财政承受能力评价报告，衢州市全部PPP项目年度财政支出占当地政府一般公共预算支出



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的比例为 4.21%，相对较低，政府负债率为 59.3%，具备稳健的财政承受能力。

此外，根据项目银行贷款审批实践，工、农、中、建四大行对浙江省 PPP 项目贷款在满足通过财政部门物有所值和财政承受能力评价的审核并已纳入财政部 PPP 项目库的前提下，允许发放项目贷款。根据相关法律法规，工、农、中、建四大行发放贷款前已不再要求取得人大或人大常委会批复。

**3）全部项目均已在相关 PPP 正式文件中明确将确保政府付费列入当地财政预算**

浙建集团全部 PPP 项目均已在 PPP 合同、PPP 实施方案、相关政府承诺或批复函中明确政府付费将根据项目付费进度列入当地财政预算。

**4）浙江省政府将督促省内各级政府依法依规履行与浙建集团签署的 PPP、工程施工相关协议**

浙建集团已取得浙江省政府函件，浙江省政府将督促省内各级政府依法依规履行与浙建集团签署的 PPP、工程施工相关协议，在 PPP 项目进入回款期后及时列入政府财政预算并履行人大法定程序，按协议及时支付款项，并将督促省内各级政府对其他工程项目同样按照与浙建集团签署的相关协议及时结算和支付。

**5）PPP 合同已对政府方的相关义务及违约后果进行明确约定**

PPP 合同已对项目投资回报进行了约定，约定政府方有义务根据合同及时、足额地支付相关费用等，延迟或不予支付的将根据相关情形支付相应的违约金或滞纳金，且违约金或滞纳金均能超额覆盖资金成本。

**6）全部已开工项目的项目贷款均已落实，贷款期限和运营期限相互匹配，利率变动不影响收益，利差收益目前尚未计入财务报表**

浙建集团全部已开工的 PPP 项目的项目贷款均已落实，贷款期限和运营期限相互匹配；项目贷款合同与 PPP 项目合同均按照浮动利率确认，因此利率变动不影响浙建集团收益，相关利差收益目前尚未计入浙建集团财务报表，体现了浙建集团财务处理的稳健性。

**（3）PPP 项目减值计提合理稳健，模拟减值对净利润影响相对有限**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**1）PPP 项目长期应收款的坏账准备计提合理稳健**

浙建集团报告期各期末的长期应收款主要系 PPP 项目款，分别为 8.13 亿元、26.52 亿元、83.38 亿元和 101.07 亿元，浙建集团已制定《PPP 长期应收款计提资产减值准备管理办法》，对该类款项经过减值测试后未计提减值准备具有合理性。

**A. 浙建集团长期应收款的减值准备计提政策符合企业会计准则的规定**

2019 年 1 月 1 日起，浙建集团执行新金融工具准则，以预期信用损失为基础，对 PPP 项目长期应收款减值情况计提损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

对长期应收款-PPP 项目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，对 PPP 项目计算预期信用损失。

浙建集团于 2019 年 10 月根据新金融工具准则制定了《浙江省建设投资集团股份有限公司长期应收款（PPP 投资款）减值准备计提管理办法》，对存续期预期信用损失率具体计量标准确定如下：

①PPP 项目所在地市级政府偿债能力评级被定为 GR7（不含）以下的，或预计评级将降为 GR7（不含）以下的，按照项目所在地市级政府偿债能力预计评级情况确定计提减值准备比例如下：

| 评定等级 | 计提比例（%） |
|---|---|
| GR8 | 3.00 |
| GR9 | 10.00 |
| GR10 | 20.00 |
| GR11 | 50.00 |

②对项目所在地的一般财政性支出进行测算，预计未来各年度 PPP 项目预算支出总额超过当年一般公共预算支出的 10%的，按照 PPP 项目所在地 PPP 预



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

算总额占一般公共预算支出比例确定计提减值准备比例如下：

| 预计未来各年度 PPP 项目预算支出总额占当年一般公共预算支出的比例 | 计提比例（%） |
|---|---|
| 10%（不含）-15%（含） | 3.00 |
| 15%-20% | 10.00 |
| 20%-25% | 20.00 |
| 25%以上 | 50.00 |

③进入运营期的 PPP 项目未被项目所在地人大政府列入下一年度财政预算支出的，以及预测未来存在财政预算支出不确定的，按照 PPP 项目投资款账面余额的 3%计提减值准备；

④PPP 项目进入合同回款期后，债务人违反合同条款，对应收回的项目回款发生逾期一个月以上的；按照逾期时间确定的计提减值准备比例如下：

| 逾期时间 | 计提比例（%） |
|---|---|
| 1 个月-1 年（含 1 年，下同） | 3.00 |
| 1-2 年 | 10.00 |
| 2-3 年 | 15.00 |
| 3-4 年 | 20.00 |
| 4-5 年 | 50.00 |
| 5 年以上 | 100.00 |

⑤如 PPP 项目测算内含报酬率因素发生变化时，则对 PPP 项目存续期的未来现金流量的现值进行重新测试，并与项目投资款账面余额进行比较，按差额计提减值准备。

浙建集团的长期应收款-PPP 项目各客户地理区域、政府财政承受能力、合理利润率等存在一定差异，浙建集团可以在资产负债表日获取客户（政府部门）最近年度的 GDP、政府可支配收入、承受能力论证报告等信息，故对长期应收款-PPP 项目能够逐个以合理成本获取相关项目信息，因此按照单项认定计算长期应收款-PPP 项目预期信用损失。对 PPP 项目存在回款逾期等 5 类情况的，对



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

有客观证据表明其已发生减值的，确认减值损失。

经过本次整改，浙建集团于 2019 年 10 月制定的《浙江省建设投资集团股份有限公司长期应收款（PPP 投资款）减值准备计提管理办法》，是符合《企业会计准则》规定的。

**B. 浙建集团长期应收款的减值准备计提政策与同行业可比上市公司不存在重大差异**

同行业可比上市公司按照企业会计准则的规定，按照 PPP 项目整个存续期内预期信用损失的金额计量长期应收款的损失准备。同行业可比上市公司对应收 PPP 项目款经预期信用损失测算后，除上海建工对某关注类 PPP 项目计提投资额 2%的减值准备外，其他公司均未计提减值准备（中国建筑由于执行新收入准则，未披露 PPP 项目具体减值金额），因此与浙建集团不存在重大差异。

**C. 浙建集团 PPP 项目目前不存在回款风险且收益正常，未计提长期应收款减值准备具有合理性**

由于 PPP 项目均单项金额重大，因此浙建集团对 PPP 项目均单独进行减值测试，浙建集团减值测试时综合考虑以下因素：

①浙建集团所有 PPP 项目均已按照相关流程和规范纳入财政部 PPP 项目管理库。

②浙建集团所有 PPP 项目所在地市级政府偿债能力评级均在 GR7（含）以上；浙建集团有 34 个 PPP 项目位于浙江省，浙江省整体经济状况和政府信用良好，偿债能力评级均处在 GR2-GR5 之间，预计浙江省的地级市政府偿债能力未来评级降为 GR7 以下的可能性很小。

③浙建集团所有 PPP 项目均已通过财政部门的物有所值评价和财政承受能力论证审核。浙建集团对进入运营期的各 PPP 项目所在地的一般财政性支出进行预测，根据相关政府部门的内部约束，预计未来相关市县政府各年度 PPP 项目预算支出总额均在当年一般公共预算支出的 10%以内。

④浙建集团预计进入运营期的所有 PPP 项目均会被项目所在地政府列入年



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

度财政预算支出。

⑤浙建集团进入运营期的 PPP 项目，回购款未发生违约或逾期行为。浙建集团有 34 个 PPP 项目位于浙江省，浙江省整体经济状况和政府信用良好，不存在违约先例。

⑥浙建集团所有 PPP 项目测算的内含报酬率均高于项目对外融资利率。

⑦浙建集团主要 PPP 项目的协议中，对 PPP 项目的投资回报进行了约定，并视 PPP 项目具体情况约定违约条款及违约责任，政府方应当按照协议约定及时、足额地向社会资本方支付协议约定的相关款项，因政府方违约的，政府方应当承担相应的违约责任。

浙建集团报告期内各报告期末均对所有 PPP 项目综合考虑以上因素，未发现回款风险且收益正常，故未计提长期应收款减值准备具有合理性。

**2）PPP 项目压力测试显示未来若发生减值对净利润的影响相对有限**

除前期已取得人大决议的 17 个项目、已经进入运营期经人大批准预算的 1 个项目、使用者付费的 1 个项目以外，对剩余的 2020 年及以后进入回款期的 19 个项目进行分层次的模拟减值测试，结果显示相关减值对浙建集团净利润的影响相对有限，具体情况如下：

**A. 谨慎情况**

假设 19 个项目中位于 GR5 和 GR4 城市的 7 个项目所在地的地级市政府偿债能力评级或财政能力评级发生降级，评级下降为 GR8，按 PPP 项目投资余额计提进行模拟减值测试。

其中：评级 GR5 的 3 个项目所在地评级下降为 GR8，预计对 2019 -2022 年净利润影响金额分别为下降 0.26 亿元、0.11 亿元、0.05 亿元和 0.00 亿元；评级为 GR5 和 GR4 的 7 个项目所在地评级下降为 GR8，预计对 2019-2022 年净利润影响金额分别为下降 0.46 亿元、0.24 亿元、0.14 亿元和 0.03 亿元，对浙建集团盈利水平的影响均处于可控范围内。

单位：亿元

| 年　份 | 累计投资额 | 累计减值准备 | 当期减值准备 |
|---|---|---|---|



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| **GR5 地区影响** | | | |
| 2019 年底 | 8.77 | 0.26 | 0.26 |
| 2020 年底 | 12.34 | 0.37 | 0.11 |
| 2021 年底 | 13.94 | 0.42 | 0.05 |
| 2022 年底 | 13.94 | 0.42 | 0.00 |
| **GR5 和 GR4 地区影响** | | | |
| 2019 年底 | 15.33 | 0.46 | 0.46 |
| 2020 年底 | 23.35 | 0.70 | 0.24 |
| 2021 年底 | 28.00 | 0.84 | 0.14 |
| 2022 年底 | 29.10 | 0.87 | 0.03 |

上述 7 个项目的相关情况如下表所示：

单位：亿元

| 地域 | 地级市政府偿债能力评级 | 地级市财政能力评级 | 税收收入健康度排名 | 综合财力排名 | 最新政府 PPP 项目财政支出平均占比 | 项目数量 | 项目投资额 | 项目投资额占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 丽水市 | GR4 | 4 类 | - | 98 | 7.21% | 4 | 15.16 | 5.95% |
| 衢州市 | GR5 | 4 类 | - | - | 4.21% | 3 | 13.94 | 5.48% |

注：1、地级市政府偿债能力评级由强到弱包括 GR1-GR11 共 11 个等级；

2、地级市财政能力评级包括 1-9 类；

3、地级市财政能力评级、税收收入健康度排名、综合财力排名的评测范围为全国 333 个地级以上城市；

4、《财政部关于印发<政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引>的通知》（财金[2015]21 号）规定，年度 PPP 项目预算不得超过当年一般公共预算支出的 10%；

5、“-”表示排名为前 100 名和后 100 名之间。

**B. 风险情况**

财政部建立 PPP 项目支出责任预警机制，对财政支出责任占比超过 7%的地区进行风险提示，上述 19 个 PPP 项目中财政责任支出占比超过 7%的有 4 个项目。假设该 4 个项目所在地财政责任支出占比超过 10%但不超过 15%，按 PPP 项目投资余额计提进行模拟减值测试，预计对 2019-2022 年净利润影响金额分别为下降 0.54 亿元、0.29 亿元、0.34 亿元和 0.27 亿元，对浙建集团盈利水平的影响处于可控范围内。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：亿元

| 年　份 | 累计投资额 | 累计减值准备 | 当期减值准备 |
|---|---|---|---|
| 2019 年底 | 17.92 | 0.54 | 0.54 |
| 2020 年底 | 27.83 | 0.83 | 0.29 |
| 2021 年底 | 38.90 | 1.17 | 0.34 |
| 2022 年底 | 48.10 | 1.44 | 0.27 |

上述 4 个项目的相关情况如下表所示：

单位：亿元

| 地域 | 地级市政府偿债能力评级 | 地级市财政能力评级 | 税收收入健康度排名 | 综合财力排名 | 最新政府 PPP 项目财政支出平均占比 | 项目数量 | 项目投资额 | 项目投资额占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 湖州市 | GR3 | 1 类 | 54 | 55 | 8.47% | 1 | 2.06 | 0.81% |
| 绍兴市 | GR3 | 1 类 | 58 | 46 | 9.61% | 2 | 44.95 | 17.65% |
| 丽水市 | GR4 | 4 类 | - | 98 | 7.21% | 1 | 1.09 | 0.43% |

注：1、地级市政府偿债能力评级由强到弱包括 GR1-GR11 共 11 个等级；

2、地级市财政能力评级包括 1-9 类；

3、地级市财政能力评级、税收收入健康度排名、综合财力排名的评测范围为全国 333 个地级以上城市；

4、《财政部关于印发<政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引>的通知》（财金[2015]21 号）规定，年度 PPP 项目预算不得超过当年一般公共预算支出的 10%；

5、“-”表示排名为前 100 名和后 100 名之间。

**C. 极端情况**

19 个项目中，除 8 个项目 2020 年进入运营期且政府方即将相关支出纳入政府财政预算以外，假设极端情况下杭州等七地市共 11 个项目在 2021 年和 2022 年的运营期均未纳入财政预算且持续未回款，对上述 11 个项目按 PPP 项目投资余额计提进行模拟减值测试，其中 2021 年进入运营期的 PPP 项目，在 2022 年仍未回款的，相关预期损失率按 10%计算，预计对 2019-2022 年净利润影响金额分别为下降 1.13 亿元、0.63 亿元、0.53 亿元和 2.12 亿元，对浙建集团盈利水平的影响处于可控范围内。

单位：亿元

| 年　份 | 累计投资额 | 累计减值准备 | 当期减值准备 |
|---|---|---|---|



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2019 年底 | 37.52 | 1.13 | 1.13 |
| 2020 年底 | 58.70 | 1.76 | 0.63 |
| 2021 年底 | 76.43 | 2.29 | 0.53 |
| 2022 年底 | 86.73 | 4.41 | 2.12 |

上述 11 个项目的相关情况如下表所示：

单位：亿元

| 地域 | 地级市政府偿债能力评级 | 地级市财政能力评级 | 税收收入健康度排名 | 综合财力排名 | 最新政府 PPP 项目财政支出平均占比 | 项目数量 | 项目投资额 | 项目投资额占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 杭州市 | GR2 | 1 类 | 17 | 5 | 3.33% | 2 | 8.32 | 3.27% |
| 台州市 | GR3 | 1 类 | 64 | 37 | 4.05% | 1 | 6.00 | 2.36% |
| 湖州市 | GR3 | 1 类 | 54 | 55 | 8.47% | 1 | 2.06 | 0.81% |
| 温州市 | GR3 | 1 类 | 77 | 18 | 6.37% | 1 | 9.70 | 3.81% |
| 绍兴市 | GR3 | 1 类 | 58 | 46 | 9.61% | 2 | 44.95 | 17.65% |
| 丽水市 | GR4 | 4 类 | - | 98 | 7.21% | 3 | 10.97 | 4.31% |
| 衢州市 | GR5 | 4 类 | - | - | 4.21% | 1 | 4.73 | 1.86% |

注：1、地级市政府偿债能力评级由强到弱包括 GR1-GR11 共 11 个等级；

2、地级市财政能力评级包括 1-9 类；

3、地级市财政能力评级、税收收入健康度排名、综合财力排名的评测范围为全国 333 个地级以上城市；

4、《财政部关于印发<政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引>的通知》（财金[2015]21 号）规定，年度 PPP 项目预算不得超过当年一般公共预算支出的 10%；

5、“-”表示排名为前 100 名和后 100 名之间。

**（4）控制 PPP 业务风险的具体措施**

**1）省政府将督促省内各级政府依法依规履行 PPP 等相关协议**

根据浙江省人民政府办公厅出具的《关于商情支持浙江省建设投资集团股份有限公司的函》（浙政办函[2019]80 号），浙江省政府将进一步采取有效措施，督促省内各级政府依法依规履行与浙建集团签署的 PPP 项目及其他工程施工协议，在 PPP 项目回款期及时列入当年政府财政预算并履行人大法定批准程序，按协议及时进行结算和支付款项，推动浙建集团资产负债结构更加合理、内控机制更加完善。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2）严格控制未来 PPP 业务规模**

浙建集团已与相关政府及发包方协商，将 PPP 业务投资规模由 278.37 亿元缩减至 254.61 亿元，降低金额为 23.76 亿元，降低幅度为 8.54%。

浙建集团现有 PPP 项目主要集中在 2016 年和 2017 年中标，从 2018 年下半年至今已严格控制承接新的 PPP 项目。浙建集团已制定《PPP 业务发展规划》，已经浙建集团董事会、股东大会审议通过，**明确未来按照以下原则适度控制 PPP 业务水平：（1）PPP 业务投资总额不超过现有 PPP 投资总额，即不超过 254.61 亿元；（2）PPP 投资账面余额占总资产的比例不超过现有 PPP 项目投资完毕后占总资产的比例。**

**3）交易对方盈利预测补偿部分承担了 PPP 业务风险及相关坏账损失**

交易对方国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑已与上市公司签署《盈利预测补偿协议》，承诺浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元和 86,125.86 万元，若不足则需通过股份或现金的方式进行补偿，即部分承担了可能发生的 PPP 业务风险及相关坏账损失。

**4）当前未计入报表的利差收益能够充分覆盖减值准备计提**

浙建集团目前未将项目贷款合同与 PPP 项目合同间的利差收益计入财务报表，体现了浙建集团财务处理的稳健性，同时，本次交易评估也未考虑 PPP 项目的未来利差收益收入，体现了本次交易评估的审慎性，根据测算，当后续浙建集团 38 个控股 PPP 项目全部进入运营期后，每年利差收益将达到 2.24 亿元，能够充分覆盖极端情况下的 PPP 减值准备计提。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）关于浙建集团内部控制和会计基础的回复

针对中国证券监督管理委员会湖南监管局（以下简称“湖南证监局”）现场检查、中国证监会审核意见及浙建集团内部自查发现的问题，浙建集团积极查找原因，落实整改。由于湖南证监局现场检查时间紧迫，浙建集团未能在现场检查时间期内完成问题整改。其后，浙建集团针对湖南证监局提出的所有问题均已完成整改，并于 2019 年 11 月向湖南证监局进行书面报告。

现将主要整改情况说明如下：

**1、重要内部控制环节整改情况说明**

**（1）会计差错更正的整改情况**

**1）整改情况：针对会计差错更正事项进行整改，夯实公司会计核算基础**

1）2016 年和 2017 年，浙建集团工程施工和应收账款的核算符合《企业会计准则应用指南》中会计科目和主要账务处理的规定。本次重组申报前，浙建集团正在准备 IPO 申报。为满足证监会对 IPO 企业的相关要求，浙建集团按照《首发业务若干问题解答二》的规定对 2016 年和 2017 年长期挂账的已竣工并实际交付的工程施工余额转入应收账款核算。本次会计差错更正后，浙建集团存货、应收账款核算符合企业会计准则的相关规定。浙建集团于 2019 年 4 月 18 日在董事会上审议同意《关于 2018 年度财务审计追溯调整以前年度事项的议案》后执行会计差错更正。

因 2018 年内部交易现金流抵消错误，浙建集团于 2019 年 8 月 28 日在董事会上审议同意《关于 2018 年度现金流量表会计差错更正的议案》后执行会计差错更正，该会计差错更正为公司体系内关联交易的现金流量抵消，并不影响浙建集团总体收入、利润和现金流净额。

以上会计差错更正均经过严格的内部审核审批程序：由财务部门核算并与外部会计师事务所进行确认，经董事会审议后实施。会计师事务所根据会计差错更正情况出具审计报告。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）浙建集团于 2019 年 10 月编制并发布《前期差错及其更正暂行办法》，将会计差错更正具体管理程序固化在制度中。

3）2019 年 10 月 21 日，浙建集团启动了“2019 年度财务税收资金大检查”工作，对财务管理、会计核算基础、内控管理等问题进行检查，进一步规范各种会计核算行为。

**2）整改后实施情况：浙建集团严格遵循会计核算内部控制管理要求，从多方面保障会计核算工作的顺利开展**

本次整改完成以后，浙建集团坚持制度标准、管理流程、信息系统三位一体化管理，夯实会计基础，支撑管理决策，从以下六个方面保障了会计核算的质量。

1）制订完善的会计核算制度体系并根据会计准则变化及时进行修订。

2）建立统一的会计核算信息系统（NC65）并于 11 月正式上线运行。

3）明确集团、子、分公司三级财务信息化管理职责。

4）深化财务业务协同，融汇贯通业财信息。

5）定期组织财务清理专项检查，降低会计核算合规性风险。

6）开展日常财务核查，优化实时监控功能。

**（2）成本核算的整改情况**

**1）整改情况：个别项目存在的不规范情况已按要求整改到位，完善了各子公司的项目成本核算**

针对“未来科技城核心区块地下空间综合开发项目”收发存汇总表中上月和本月结存金额为 0 的情况，浙江建工于 2019 年 9 月 16 下发《关于杭州未来科技城核心区块地下空间综合开发项目材料管理的整改通知》，要求项目部进行整改，并于 2019 年 10 月 25 日组织开展现场材料管理巡查，对该项目整改情况进行了再次检查。经查看现场材料管理台账发现，2019 年 9 月《材料收发存月报表》中除混凝土、砂浆由于需现购现用、本月结存均为 0 以外，报表中的主材辅材等材料均有库存结余且经过盘点后满足账实相符要求。

此外，浙建集团于 2019 年 10 月抽取浙江大成“杭州地铁 5 号线 16 标段”、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙江二建“宁波银行数据中心”等项目进行专项检查，被抽查项目均按照规章制度要求执行：按照授权分级采购、严格办理收发存手续、按月组织盘点、按规对账结算等，项目材料成本核算数据真实可靠。

**2）整改后实施情况：浙建集团严格执行收入、成本核算流程，确保财务数据真实完整**

浙建集团根据会计准则规定采用完工百分比法确认成本、收入。集团各子公司均已设立专门的成本核算机构，负责各子公司日常经营中的成本、收入核算。为了整合资源、加强监管，浙建集团充实加强了成本合约部门，统筹推进工程成本管理，推动成本管理制度化、信息化。目前，浙建集团已建立完善的内部成本核算制度及报告制度，形成一支能力较强的成本核算队伍，成本核算具有可靠的基础。

为更准确地计量项目施工情况，浙建集团发布实施的《项目管理手册》明确了材料收发存管理、材料款结算与支付等物资管理事项，并要求子分公司建立各类明细台账，详细清楚记录项目从立项到竣工验收整个过程成本发生情况。每月，各项目部根据实际施工量编制结算单，经项目部、成本核算部门、财务部进行审核后，财务部按照审核确认的结算单确认项目的实际发生成本，计算完工百分比，确认当月收入。各子公司根据实际完工情况编制结算单，经监理、业主确认，财务部根据确认后的结算单确认项目应收账款。当应收账款累计金额与确认收入的累计金额之间差异较大时，财务部进行分析对比，查找差异原因。

浙建集团建立多级成本复核和抽检体系，各子公司定期召开项目成本（经济）分析会，对项目成本管理进行监督检查；浙建集团总部成本核算部门不定期对下属公司和项目的成本管理情况进行飞行检查。

**（3）海外业务内部控制的整改情况**

**1）整改情况：浙建集团持续完善海外业务管理制度，积极开展海外业务内部审计及检查工作，各境外机构均已按检查结果完成整改**

1）根据浙建集团加强境外项目管控的要求，2016 -2019 年浙建集团内审部先后对浙江建设投资（新）有限公司、中国浙江建设集团（香港）有限公司、日本株式会社及日中建设事业有限会社 3 家境外机构开展专项审计，指出境外机构



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

管理中存在的问题和薄弱环节及可能发生的风险，为浙建集团海外市场发展决策提供审计信息。各境外机构均根据审计结果在第一时间进行整改。

浙建集团于 2019 年 10 月对阿尔及利亚分公司进行任期经济责任审计。

2）浙建集团严格规范海外项目安全管理，根据海外形势变化出台《浙江省建设投资集团股份有限公司境外安全管理制度》。

3）海外业务未达账项

海外业务未达账项问题主要是由于供应商未及时兑付银行支票导致的时间性差异造成。浙建集团已完善相关制度，开具银行支票后督促供应商及时兑付，定期进行盘点对账。

**2）整改后实施情况：浙建集团严格执行海外业务管理制度，确保海外业务安全合规**

浙建集团建立海外资金管理制度、海外项目管理手册等一系列制度，对海外工程的资金管理、业务管理、安全管理进行了规范和控制。

1）海外资金管理规范

根据国家有关法律法规、《浙江省省属企业境外国有资产管理暂行办法》及《浙建集团境外资产管理暂行办法》，结合浙建集团的具体情况，制定了《浙建集团境外资金管理办法》和《浙建集团境外企业融资管理办法》。

2）海外业务管理规范

在浙建集团相关制度的基础上，针对海外项目，海外部分别出台了适应海外实际情况的，包括《浙建集团海外部业主资信评价管理办法》、《浙建海外部项目承接（合作经营）管理办法》、《海外部市场经营部管理手册》在内的一系列制度。同时，两大海外市场板块阿尔及利亚分公司和香港子公司在此基础上，结合当地市场投标情况，进行管理制度的细化，并将情况报海外部本部进行备案。

3）海外项目安全管理规范

浙建集团已成立海外安全委员会，负责境外安全管理工作，并成立境外安委办。境外机构、项目部根据驻在国实际情况更新应急预案，开展应急演练，时刻



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

做好应对突发事件的准备工作。

此外，浙建集团从事东南亚市场业务的子公司华营建筑（1582.HK）已于 2019 年 10 月在香港联交所上市。

**（4）其他内部控制缺陷的整改情况**

**1）浙建租赁内控整改情况**

浙建租赁剥离申请审批手续已递交并获得国资委同意，审计评估程序已完成，目前正与受让方履行合同签署程序。

针对浙建租赁 2015 年重大资产损失案件，采取以下整改措施：

1）出台制度规范业务运作，完善尽职调查等各环节操作规程，核实企业、人员、标的物、业务的真实性，规范面签与验印制度。

2）浙建集团成立风险控制委员会增强风险控制

浙建租赁认真梳理业务项目风险防控体系，成立风险控制委员会，并出台相应的工作规程，在浙建租赁原有公司层级评审的基础上，增加集团层面评审程序的风险控制机制，通过建章立制，严格风险评审，来规范项目运作。

**2）产权瑕疵事项整改情况**

浙建集团积极处理产权瑕疵问题并取得显著成效。对于未取得权证的瑕疵问题，2019 年 6 月 24 日，浙建集团存有的 42 处产权瑕疵问题，截至 10 月 31 日，已处理完成 10 处，遗留的 32 处尚未处理完成的产权瑕疵问题，浙建集团计划在未来逐步处理完毕。

针对上述产权瑕疵，浙建集团的股东国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展及鸿运建筑已出具承诺：

1）如浙建集团及其下属分、子公司发生：①自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；②自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；③因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，本公司将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由本公司向其全额补偿。

2）如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由本公司全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。

**2、浙建集团内控治理闭环运作**

**（1）浙建集团董事会承担公司内控决策的职能**

浙建集团董事会建立了由独立董事负责的专业委员会内部控制机构，不断充实相应专业人员，依据行业主管部门的制度规范要求，对照上市公司标准，监督指导公司内控管理工作，督促公司经理层及各个子公司实施内控问题整改。按照董事会的决策意见，浙建集团定期开展内控相关检查、抽查，检查结果报公司董事会并纳入各子公司的绩效考核。

**（2）浙建集团监事会发挥监督检查、风险预警作用**

浙建集团成立了监事会办公室，持续关注公司风险化解与防范，进行财务检查监督，确保合规经营和管理。对发现的问题及苗头倾向，及时予以预警提示，督促管理层及各子公司予以规范整改。

**（3）浙建集团管理层及各分子公司是内控制度执行与整改的主体**

浙建集团各级管理层完善各类管理制度与流程，明确内控建设目标任务，落实责任主体，加大考核力度，持续推进内控提升。浙建集团在全集团范围内开展了“内控建设促进管理提升活动”，规范和整改了项目管理、法务管理、财务管理等内控相关突出问题，切实提升了内控管理的能力与水平。浙建集团制订了问责追责制度，开展检查抽查，对发现的问题实施通报并督促限期整改，通过“回头看”制度实现了内控的闭环管理。

**（4）压力测试检验内控治理规范有效**

浙建集团引入外部机构进行压力测试，以检验问题与缺陷的整改成效，上述整改事项经凯通管理咨询公司专业内控人员测试与查验，整改工作已按要求落实到位并通过制度和流程的修订完善来固化内控整改成效。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**3、目前浙建集团内部控制整体有效**

根据浙江省委、省政府和浙江省国资委有关深化国有企业改革工作的精神，围绕整体上市目标要求，浙建集团以股份制改造为契机，健全组织机构，完善制度体系，运用信息化手段，加强内部监督，建立了以风险防范为导向、业务流程为载体、授权管理为约束、规章制度为保障的内部控制体系。通过将内部控制工作融入流程、授权、制度、评价管理等基础工作中，实现内控与企业生产经营业务的深度融合，推动浙建集团从传统管理向风险管理、职能条块化管理向全流程管理、多标准向统一规范管理的转变。

通过上述方面，浙建集团已经建立健全了内部控制体系，达到与上市公司一致的内部控制水平，能持续符合规范性要求，不存在影响发行条件的情形。

**（1）组织结构**

自浙建集团整体变更为股份公司以来，已根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等相关法律法规和现代企业制度管理的要求，逐步建立相互制衡、相互协调的治理结构，形成了权责分明、各司其职、有效制衡的决策机制；建立职责清晰、部门完备的经营管理结构，形成了分工明确、相互配合、科学有效的运营机制。在受到政府、国资监管单位、金融机构、中介机构、媒体和公众等外部监督的同时，浙建集团建立了由财务、审计、纪检、巡察、监事等组成的“五位一体”内部监督体系，保证了浙建集团内部控制体系建设和运行的有效性，为提升浙建集团资源配置效率和防范经营风险提供了重要保障。

**（2）制度体系**

治理制度方面，浙建集团已建立了符合上市公司治理规范性要求的制度体系。管理制度方面，浙建集团健全通用制度管理，树立规章制度权威，已建设形成了协调统一、垂直一体的，覆盖业务、财务和监督各方面共计近 170 项的通用制度体系。

浙建集团内控规范体系采用分级建设模式，通用制度由公司统一制定并在系统内执行，各单位仅需根据客观实际制定差异条款。这既丰富了公司内部管理体系的展现和应用形式，促进了建设成果的内在统一和有机联系，真正将内部控制



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

融入了日常管理；又大幅精简了各管理层级、各业务规章制度数量，避免分子单位不必要的重复建设，提升了管理效率。

**（3）信息系统**

浙建集团围绕“打造数据驱动的数字型企业”信息化建设的总愿景，借助信息化手段向数字化转型，以实现决策数据化、管理信息化以及运营数字化。截至目前，浙建集团已在信息化建设方面投入超过 6,500 万元，在集团及子分公司上线超过 90 套相关信息系统。浙建集团陆续上线和改进了税务信息管理、财务核算管理、资金管理、主数据管理和企业服务总线等信息系统。其中，重点对原财务核算管理系统进行了改进优化，浙建集团集中统一的 NC65 会计核算信息系统已于 11 月正式上线运行。各类信息系统的投入使用提升了公司财务管理信息化和项目管理信息化水平，加强了业财一体化建设，保障了内控信息化基础，强化了会计核算质量和会计信息的准确性、及时性。

**（4）内部监督**

为完善内部控制监督体系，浙建集团建立各所属单位自评价和年度评价机制，组织各单位各部门协同开展内控全面评价与专项评价，统一评价程序和评价标准，对制度设计、流程执行、风险管理、授权分配、职责落实等情况开展评价，识别内控缺陷，查找管理薄弱环节，编制评价报告，督促整改并持续完善。

为有效落实内部监督的开展，促进浙建集团管理层恪尽职守，提高公司决策与经营管理水平，建设廉洁、务实、高效的管理团队，本着坚持实事求是、客观公正，惩前毖后和有利止损的原则，浙建集团健全责任追究机制，分别出台了《浙江省建设投资集团有限公司效能监察实施办法（试行）》《浙建集团管理人员责任追究暂行办法》和《浙建集团推进中层管理人员能上能下暂行办法》，对于浙建集团经营各领域涉及的责任追究主要行为进行详尽规定，明确损失认定标准及责任追究程序。

浙建集团董事会、股东大会已对公司内部控制、本次内控整改及整改效果进行确认，同时独立董事和外部股东（中国信达、工银投资）也已出具书面确认，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

外部独立第三方凯通管理咨询有限公司已出具《内部控制评价报告》和《内部控制情况说明》，确认浙建集团内部控制在所有重大方面是有效的。

## （四）中介机构核查程序及结论

### 1、中金公司核查程序及结论

#### （1）客户核查

1）访谈

独立财务顾问对浙建集团报告期内前十大客户进行了实地走访及电话访谈，履行访谈及相关核查程序：（1）访谈内容包括：客户从事相关业务的背景、注册地、注册资本、股东情况、业务规模、合作开始时间、浙建集团与其形成合作关系的过程、交易发生额、期末余额、支付结算方式等信息；取得客户对与浙建集团是否存在关联关系的确认；（2）结合访谈情况，判断主要客户的经营规模、行业地位、所涉及工程项目与其经营能力和规模的匹配性；（3）对于部分不接受访谈的客户，独立财务顾问通过检查施工合同、第三方监理报告、工程进度款申请单、工程款回款银行回单、工程结算报告等资料实施替代程序。

2）函证

独立财务顾问对浙建集团报告期内客户进行发函询证。对于部分未回函的客户，通过检查施工合同、第三方监理报告、工程进度款申请单、工程款回款银行回单、工程结算报告等资料实施替代程序。

经核查，报告期内浙建集团与主要客户的交易真实、合理，不存在未披露的关联关系和关联交易。

#### （2）供应商核查

1）访谈

独立财务顾问对浙建集团报告期内前十大供应商进行了实地走访及电话访谈，履行访谈及相关核查程序：（1）访谈内容包括：供应商从事相关业务的背景、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注册地、注册资本、股东情况、业务规模、合作开始时间、浙建集团与其形成合作关系的过程、交易发生额、期末余额、支付结算方式等信息；取得供应商对与浙建集团是否存在关联关系的确认；（2）结合访谈情况，判断主要供应商的经营规模、行业地位、对浙建集团销售的产品或提供的服务与其经营能力和规模的匹配性。

2）函证

独立财务顾问对浙建集团报告期内供应商进行发函询证。对于部分未回函的供应商，通过检查采购合同、劳务合同、入库单据、验收单、付款审批单、劳务结算单、支付货款或劳务款银行回单等资料实施替代程序。

经核查，报告期内浙建集团与主要供应商的交易真实、合理，不存在未披露的关联关系和关联交易。

**（3）合同核查**

独立财务顾问对浙建集团报告期内的新签合同进行核查，核查程序包括：（1）查阅中标通知书与新签合同；（2）对签订合同的客户进行实地走访及电话访谈；（3）对签订合同的客户发函询证；（4）对于部分不接受访谈或未回函的客户，独立财务顾问通过检查施工合同、第三方监理报告、工程进度款申请单、工程款回款银行回单、工程结算报告等资料实施替代程序。

经核查，报告期内浙建集团新签合同真实、有效。

**（4）转贷事项核查**

针对转贷事项，独立财务顾问核查了浙建集团转贷所涉及的项目合同、对方单位付款委托书或承诺书、银行转账回单、浙建集团出具的转贷情况说明、相关明细表、工程进度表、形象部位盘点表、工程预算书、工程款支付报审表、内部付款审批表等资料。

经核查，相关项目的收入确认准确，转贷行为不构成“关联方资金占用”、“销售退回”、“业务回扣”等违规事项。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、天册核查程序及结论**

针对浙建集团未决诉讼事项，律师执行了如下核查程序：（1）要求浙建集团提供诉讼、仲裁台账，并明确台账的填报口径；（2）要求浙建集团根据台账提供相关诉讼底稿；（3）就更新台账过程中发现的变化情况，逐一核实变化原因；（4）通过网络核查进一步核实浙建集团填写的诉讼、仲裁台账的完整性。经核查，律师认为，浙建集团目前重大未决诉讼的信息披露准确。

**3、天健核查程序及结论**

对湖南证监局现场检查提出的相关问题，会计师进一步完善核查程序，汇报如下：1. 海外项目的核查工作：会计师核实了海外项目实施的主要审计程序，审计时对海外项目的内控执行情况进行检查，审计时实施抽查海外项目完工百分比核算涉及的相关资料，并进行归纳整理，抽取部分海外项目收入成本的计算表进行复核等重要工作；2. 内控测试程序执行情况：会计师核实了内控审计中穿行测试项目的选择标准，确认穿行测试程序履行到位，并完善了内控审计工作底稿；3. 银行存款底稿撰写情况：会计师完善了银行存款未达账项审计说明及函证记录表等工作底稿。经进一步完善核查程序，完善了的审计证据和审计底稿，支持会计师得出的审计意见。经核查，会计师认为，浙建集团报告期内的财务报表在所有重大方面公允反映了浙建集团财务状况、经营成果和现金流量。

**4、坤元评估核查程序及结论**

对湖南证监局现场检查提出的相关问题，坤元评估核实了对不同拟征迁房地产采用不同评估方法的原因，确认系由于两者未来取得安置用房是否存在不确定性、权属性质和用途、能为浙建集团带来的收益及价值、评估基准日被征迁房地产的现状等状况不同所致，评估方法和评估结果符合被评估资产的实际情况，符合相关评估准则的规定。同时，评估人员在项目底稿中补充了对于未来收入增长的相关依据和合理性的分析、对于各细分业务模块的行业分析和毛利率预测的依据和合理性分析，并在底稿中进一步补充了上次收益法评估的预测过程，对两次预测数据的差异进行了分析说明，补充后的底稿更为完整，能有力地支持本次相



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关盈利预测和评估结论。经核查，评估师认为，资产评估报告对浙建集团未来收入增长和毛利率的预测合理，相关盈利预测合理，评估结论公允。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 重大风险提示

上市公司在此向投资者特别提示如下风险：

## 一、本次交易相关的风险

### （一）审批风险

本次交易相关事项尚待取得有权主管部门的批准或备案，包括但不限于商务主管部门的核准或备案程序等，且上述审批事项能否顺利完成及最终完成的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

本次交易完成后，迪臣发展、鸿运建筑将分别取得多喜爱6.21%的股份，多喜爱将变更为一家外商投资上市公司。本次交易涉及外资准入审批的法规主要为《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法》《关于外国投资者并购境内企业的规定》等。根据上述规定和相关监管部门咨询意见，本次交易涉及外资准入审批，具体原因如下：

1、《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》规定的外资准入审批

根据《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》的规定，本次交易需要履行外国投资者对上市公司战略投资的批准程序。目前上市公司正在按照《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》的规定准备材料并申请履行商务部的批准程序。

根据2014年10月24日工业和信息化部、中国证监会、国家发展和改革委员会、商务部联合发布的《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》，规定发展改革委实施的境外投资项目核准和备案、商务部实施的外国投资者战略投资上市公司核准和经营者集中审查等三项审批事项，不再作为证监会上市公司并购重组行政许可审批的前置条件，改为并联式审批；涉及并联审批的上市公司并购重组项目，在取得相关部委核准前，不得实施。

根据上述规定，中国证监会将对上市公司重大资产重组的行政许可申请实行并联审批，独立作出核准决定；本次商务部的外国投资者战略投资批准程序不构



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

成中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的障碍，仅影响本次交易的实施。

2、《关于外国投资者并购境内企业的规定》规定的外资准入审批

根据《关于外国投资者并购境内企业的规定》第二条规定：“本规定所称外国投资者并购境内企业，系指外国投资者购买境内非外商投资企业（以下称“境内公司”）股东的股权或认购境内公司增资，使该境内公司变更设立为外商投资企业；或者，外国投资者设立外商投资企业，并通过该企业协议购买境内企业资产且运营该资产，或，外国投资者协议购买境内企业资产，并以该资产投资设立外商投资企业运营该资产。”；第十条规定：“并购后所设外商投资企业，根据法律、行政法规和规章的规定，属于应由商务部审批的特定类型或行业的外商投资企业的，省级审批机关应将申请文件转报商务部审批，商务部依法决定批准或不批准。”；第十一条规定：“境内公司、企业或自然人以其在境外合法设立或控制的公司名义并购与其有关联关系的境内的公司，应报商务部审批。”

根据国家发改委及商务部联合发布的《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019 年版）》，多喜爱目前的主营业务不属于该负面清单所列示的需采取特别管理措施的产业类别。同时根据本次交易方案以及交易各方基本信息，本次交易不涉及《关于外国投资者并购境内企业的规定》第十一条规定的关联并购的情形。

综上所述，本次交易涉及外资准入审批，按照《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》规定，商务部的外国投资者战略投资批准程序不构成中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的障碍，仅影响本次交易的实施。目前多喜爱正按照《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》规定准备材料并申请履行商务部的审批程序，在未取得商务主管部门同意的前提下，多喜爱将不会实施本次交易。

如届时适用的法律法规或商务主管部门另有规定或要求的，多喜爱将按照届时适用的规定办理。

## （二）交易可能被暂停、中止或取消的风险

上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂停、中止或取消的风险。

在交易推进过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在被取消的可能。

提醒广大投资者关注上述交易可能被暂停、中止或取消的风险。

## （三）债权债务转移风险

本次吸收合并过程中，上市公司及浙建集团将按照相关法律法规的要求履行债权人通知和公告程序，并将根据各自债权人于法定期限内提出的要求自行或促使第三方向各自债权人提前清偿债务或为其另行提供担保。如合并双方债权人提出相关清偿债务或提供担保等要求，对公司短期的财务状况可能存在一定影响。

## （四）交易标的评估风险

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，本次评估选取收益法评估价值作为评估结果。截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的合并口径归属于母公司所有者权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）合计 455,997.16 万元，收益法评估价值为 826,615.73 万元，较浙建集团合并报表归母净资产账面价值增值 370,618.57 万元，增值率为 81.28%。提请投资者注意本次交易中标的资产评估增值的风险。

## （五）现金选择权行权的风险

为充分保护多喜爱异议股东的利益，在本次吸收合并过程中现金选择权提供方将向多喜爱的异议股东提供现金选择权。

在本次吸收合并方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。多喜爱将向现金选择权股权登记日的异议股东提供现金选择权。若多喜爱异议股东申报行使现金选择权时多喜爱即期股价高于现金选择权行



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

使价格，股东申报行使现金选择权将可能使其利益受损。此外，多喜爱股东申报行使现金选择权还可能丧失未来上市公司股票价格上涨的获利机会，提请投资者注意相关风险。

## （六）关于防范本次交易摊薄即期回报风险

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表测算可以看出，本次重大资产重组将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次重大资产重组提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。但是，若浙建集团盈利不及预期，本次交易则存在可能摊薄即期回报的情况。

## （七）置入资产中的房产土地瑕疵未妥善解决的风险

置入资产物业存在部分瑕疵资产情形，具体内容详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（二）固定资产”、“（四）无形资产”。国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展和鸿运建筑对该事项作出承诺，具体内容详见本报告书“重大事项提示”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。上述物业瑕疵对置入资产当前生产经营活动不构成重大不利影响，但部分房屋所有权、土地使用权存在无法如期完善或无法完善权属等不确定性风险。

## （八）拟置入资产未能实现业绩承诺的风险

根据上市公司与国资运营公司等 4 名业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺方确认并承诺，浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润，下同）分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元、86,125.86 万元。如本次交易未能于 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议予以约定。

如浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，则多喜爱应在该年度的年度报告披露后，以书面方式通知业绩承诺方，由业绩承诺方按照《盈利预测补偿协议》约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

虽然《盈利预测补偿协议》及其补充协议约定的利润补偿方案可在较大程度上保障上市公司及广大中小股东的利益，但如果未来浙建集团在交易完成后出现经营业绩未达预期的情况，会影响上市公司的整体经营业绩和盈利水平，提请投资者关注拟置入资产承诺业绩的相关风险。

## （九）业绩补偿承诺实施风险

上市公司与国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑签署的《盈利预测补偿协议》，浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑将向多喜爱进行利润补偿。若届时前述主体没有能力予以补偿，将面临业绩补偿承诺无法实现的风险。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 二、置入资产对上市公司持续经营影响的风险

## （一）政策风险

建筑业与宏观经济运行情况密切相关，尤其受国家的宏观政策及行业调控政策、金融政策及城市化进程等因素的影响重大。如果基建投资规模、中国国民经济增长速度降低或宏观经济出现周期性波动，而建筑类企业未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，或者无法进一步提高市场占有率，则将对建筑类企业的经营状况产生不利的影响。

## （二）市场风险

### 1、受经济周期影响的风险

浙建集团主营业务为建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，其中建筑施工为浙建集团的主要业务板块及收入来源。

建筑行业是国民经济的重要支柱产业之一，与宏观经济环境和国民经济周期性波动紧密相关，受国家宏观经济走势、产业政策调整、固定资产投资规模、城市化进程等因素的影响较大。从长期来看，随着国民经济的持续发展和城镇化进程的不断推进，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，我国建筑市场未来发展空间广阔，总体上将保持增长的趋势。但房地产行业及基础设施建设与投资受国家宏观调控政策的影响较大，近年来国家加大了宏观调控力度，陆续在行业政策、土地政策、信贷政策、税收政策等方面出台了一系列限制性措施，宏观调控政策的出台可能会对浙建集团的经营产生一定影响。

### 2、市场竞争加剧的风险

建筑行业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。同时，国内建筑市场仍存在无序竞争和不良竞争的现象，这使国内建筑市场竞争愈加激烈。近年来，随着国家对建筑业企业资质管理的改革的深入以及国家对建筑节能、环保技术的大力倡导，行业内呈现资源向



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

优势企业集中的趋势，在一定程度上加剧了市场上优势企业之间的竞争程度。浙建集团可能面临行业竞争日趋激烈而导致市场份额下降的风险。

## （三）经营风险

### 1、从事房屋、建筑行业相关业务存在的固有风险

建筑施工项目周期长、投资额大、涉及上下游行业广、配套合作单位多，通常需要经过项目论证、土地“招拍挂”、整体规划、建筑设计、施工、营销、售后服务等阶段，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管。如果项目在开发环节出现问题，如产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，同时可能会面临被监管部门处罚的风险。此外，建筑施工项目建设周期较长，在项目施工过程中，容易受到各种不确定因素影响，从而导致项目延迟完成、降低资源使用效率。

工程施工本身存在一定的危险性，建筑行业在开展经营活动过程中受到政府在安全生产、质量管理及环境保护等多方面的监管。建筑行业的固有风险导致业务管理的难度较大，可能因安全生产、质量管理和环境保护等方面的工作未完全满足相关监管要求，导致项目无法顺利实施，甚至可能因安全生产、工程质量等事故遭受罚款、暂停或吊销许可证照等行政处罚，对浙建集团业务经营、声誉产生不利影响。此外，政府亦有可能出台新的关于安全生产、质量管理以及环境保护方面的法规与政策，导致浙建集团相应的适应成本增加，从而对上市公司的利润产生不利影响。

### 2、履行业务合同过程中存在的风险

建筑工程施工合同按定价方式可分为可调价格合同和固定价格合同。可调价格合同依据实际工程量及工程施工时正在执行的定额标准进行结算，固定价格合同以合同约定的固定价格进行结算。可调价格合同可依据合同约定的方式进行调整，劳动力成本上升、通货膨胀等因素对可调价格合同影响较小。由于固定价格合同的合同金额是以预估成本为基础确定，预估的过程涉及许多假设，包括对未来经济环境、劳动力成本、材料价格、人工及原料的取得的假设等，若上述假设



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

不正确，可能造成预估成本的偏差。固定价格合同在执行过程中还可能受天气、技术问题等因素影响造成实际成本超过预估成本。此外，若出现实际工作超过原定范围却无法获得客户相应补偿的情况，浙建集团可能会面临项目成本增加、盈利减少的风险。

**3、诉讼风险**

在实施工程项目过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任，因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任，或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任；另一方面，可能存在因业主不及时结算或拖延付款导致公司产生应收账款请求确认权和追索权。上述责任及确认权、追索权均可能导致潜在的诉讼风险，影响浙建集团的正常经营，也存在即使胜诉难以执行的风险，可能损害上市公司的利益。

**4、应收账款发生坏账的风险**

建筑施工项目的业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。

针对上述财务风险，浙建集团将从以下方面采取应对措施：

（一）通过加强合同管理，强化过程控制，进一步提升应收账款的管理，健全应收账款台账管理，做好账龄分析，按时对账，掌握工程进度和收款情况。此外，通过应收账款催收责任制明确奖惩制度把催收工作分解到项目部和个人，提升应收账款催收能力；

（二）适当控制建筑施工业务的发展速度，同时着重关注业务发展的质量。投标前对业主单位进行信用评估，依靠信用评估选择信用程度高的业主单位，减少应收账款的形成；

（三）在融资安排上，除本次重组上市搭建 A 股直接融资渠道后，浙建集团将根据业务发展需要采取多渠道融资策略。在保持合理资本结构的前提下，注重提高浙建集团资产的流动性，稳健经营，大力提高自有资金的运营效率。短期资金需求主要通过银行贷款解决，中长期资金需求主要通过股权融资方式解决。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**5、原材料价格波动风险**

建筑施工企业的主要原材料为钢材、水泥、电缆、木材、砂石料等，建筑材料的价格波动一直受到国家宏观经济周期性变化的影响，在供应短缺时需要以较高的价格购买原材料。工程施工周期较长，施工期内主要原材料的价格上涨将直接导致施工成本的增加。虽然浙建集团制定了完善的采购体系和成本控制体系，但仍然可能承担部分原材料价格上涨所带来的风险。

浙建集团在与大部分客户签订建筑施工合同时，在合同中已制定了价格调整条款，条款约定对建设期内原材料市场价格波动进行相应调整合同价格。

浙建集团在与供应商签订钢材、水泥、混凝土等原材料采购合同时，对采购结算价格即作出专门约定，约定以公开平台的材料价格报价为参考进行调整（主要为“我的钢铁网”、“杭州造价信息”等公开平台），由此控制了施工期内原材料价格波动风险。同时，浙建集团设立了大宗材料集中采供平台，组建了浙江建设商贸物流有限公司，搭建了“建投通”工银聚电子商务平台，多年来积极推进大宗材料采购统一管理，有效控制施工期内原材料价格波动风险。

**6、经营资质和许可证缺失的风险**

浙建集团的业务经营需要取得政府有关部门颁发的经营资质或许可证。浙建集团必须遵守各级政府的相关规定，以保持相关业务资格。若浙建集团违反相关法规，导致浙建集团的经营资质和许可证将被暂停，甚至吊销，或者相关经营资质和许可证到期后不能及时续期，这些都将会直接影响浙建集团的业务经营活动。

**7、行政处罚的风险**

报告期内，浙建集团及其境内下属企业曾受到相关部门出具的行政处罚。在受到相关处罚后，浙建集团及其境内下属企业积极对涉及处罚事项进行整改。近年来浙建集团业务规模持续增长、行业监管政策要求不断提高，对浙建集团治理水平及管理提出了更高的要求。如果浙建集团不能及时应对上述情况，在经营过程中未按照相关规定开展业务，则仍然可能存在导致浙建集团受到相关主管部门的行政处罚的风险。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**8、“营改增”相关风险**

“营改增”改革后，理论上来说建筑施工企业成本的进项可以进行抵扣，从而起到减少营业成本的同时提高毛利率的效果。但实际工程施工结算中由于行业特性而可能存在无法取得增值税专用发票进行抵扣的情况，最后导致实际税负增加的风险。针对“营改增”相关风险，浙建集团的应对措施包括在项目投标承接、材料采购、分包选择、联营合作等商务谈判时，对增值税税负及不含税成本进行精细测算。财务部门和经营部门联合，对项目性质、类别、进项发票取得情况以及业主对税务的要求进行综合分析并加强发票管理。各企业各单位财务部门提前介入，业务部门积极与财务部门沟通，加强业务财务一体化协同能力的建设。此外，浙建集团还将加强纳税申报管理并不断建立健全企业税务管理制度，以避免“营改增”对浙建集团税负带来不利影响。

**9、境外政治及经济形势风险**

近几年，全球经济增长步伐放缓，美国单边挑起的贸易冲突引发市场对全球贸易及经济增长前景的担忧，全球货币政策走向趋同，美联储货币政策持续收紧带来的负外部效应愈加明显，新兴市场货币普遍承压，全球金融市场波动明显加剧，热点地缘政治仍是影响全球经济增长的不确定性冲击因素；香港出现经济增速显著放缓，出口导向型经济体最容易受到外围风险影响，因贸易争端和全球经济低迷而严重受创；欧盟经济缓慢复苏，欧洲央行货币政策正常化初现端倪，英国央行近十年来再度加息，包含民粹主义突起、英国脱欧等在内的联盟内部政治风险是影响欧盟经济复苏的重要因素；日本经济复苏放缓，有所回升的通胀水平依然不高，增长基础脆弱，较宽松的货币政策持续；非洲经济增长依旧低迷，一系列的国内改革及新的经济刺激计划能否扭转经济颓势仍有待观察。浙建集团境外经营的主要地区及国家包括香港、阿尔及利亚、东南亚国家及其它地区，因此上述地区的政治情况及经济发展若发生重大变动将对浙建集团的境外经营造成一定风险。

**10、境外法律风险**

随着浙建集团境外业务的发展，浙建集团在境外销售、采购、技术服务、工程项目、投资等涉外经营活动面临的境外法律风险、当地国家政策风险也随之增



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

加，将可能存在法律风险防范能力不足，应对不及时的风险。

## （四）财务风险

### 1、偿债风险

受经营模式和业务流程的影响，建筑施工行业企业普遍具有资产负债率高的特点。2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 5 月 31 日，浙建集团资产负债率（合并口径）分别为 94.71%、89.41%、89.81%和 90.22%，浙建集团流动比率分别为 0.99、1.00、0.94 和 0.91，速动比率分别为 0.72、0.70、0.65 和 0.60，浙建集团负债以流动负债为主，短期偿债压力较大。浙建集团主要现金流入为业主按照项目进度支付的工程款，随着浙建集团生产经营规模的扩大，如果因项目进度缓慢或者业主支付滞后等原因造成工程款未及时到位，可能造成浙建集团短期内流动资金紧张，出现偿债风险。

浙建集团进一步控制债务风险、改善资本结构、充实偿债能力、降低财务费用负担的具体措施如下：

（1）提高项目承接的质量，处理好规模、效益、速度、风险之间的关系，提升盈利水平，进一步增加浙建集团的积累；

（2）进一步改善融资结构，积极引进权益类融资，持续优化财务结构。如在二级公司、SPV公司股权设置方面，积极引进社会资本，在各层面增加权益资本，进一步降低资产负债率；

（3）以存量换增量的思路，控制带息负债规模，同时加强银企合作，进一步降低财务费用。

通过上述措施，浙建集团目前财务状况稳定、偿债能力良好、总体财务风险可控。

### 2、应收账款发生坏账风险

浙建集团建筑施工项目具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与完工进度之间存在滞后性的特点。项目业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

收账款发生坏账损失的情况。报告期内各期末，浙建集团应收账款账面价值分别为 199.25 亿元、206.56 亿元、219.05 亿元和 224.68 亿元。

浙建集团属于建筑企业，主营业务主要为建筑工程。一方面建筑企业的建筑工程承包业务的应收账款回款情况，受项目业主回款的影响较大。项目业主回款及时的情况下，可能降低建筑企业的应收账款坏账损失比例；项目业主回款滞后的情况下，可能增加施工企业应收账款坏账损失比例。另一方面建筑企业基础设施建设的应收账款回款情况，受基础设施投资增速影响较大。在国家宏观经济快速增长，基础设施投资增速较快的情况下，可能降低建筑企业的应收账款坏账损失比例；在国家宏观经济增速放缓，基础设施投资增速下降的情况下，可能增加施工企业的应收账款坏账损失比例。未来若宏观经济增速下降，全社会固定资产投资总额、房屋建设及房地产开发投资增速放缓，将可能增加浙建集团的应收账款坏账损失比例。

**3、存货减值风险**

报告期内各期末，浙建集团存货账面价值分别为 84.47 亿元、115.34 亿元、128.60 亿元和 147.77 亿元，占总资产的比例分别为 18.10%、21.51%、19.83%和 21.53%。浙建集团存货主要为工程施工-已完工未结算，截至 2019 年 5 月 31 日，工程施工-已完工未结算占存货的比例 91.77%。

工程施工-已完工未结算反映尚未办理结算的建造合同成本和已确认的建造合同毛利，随着浙建集团承接的工程施工项目的不断增加以及工程施工业务规模的逐年扩大，存货中工程施工-已完工未结算余额不断增加。如果由于客户资金困难导致无法继续结算支付，可能使存货中的工程施工-已完工未结算部分出现存货跌价损失的风险，从而对浙建集团的经营和财务状况产生不利影响。

**4、资金周转风险**

浙建集团所从事的工程承包业务通常具有合同金额较高、建设周期较长等特点，PPP 项目也需要占用大量的资金，因此，浙建集团除向银行等金融机构取得大量借款外，还较为依赖客户提供的工程预付款、进度款、结算款来推进工程进展。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与此同时，为确保浙建集团诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，业主通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求浙建集团采用现金或银行保函的形式作为担保。由于浙建集团所从事的业务具有上述特点，因此，浙建集团业务规模的扩张在相当程度上受到浙建集团资金周转状况的制约和影响。

**5、汇率风险**

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。浙建集团海外业务和资产受到所在国法律法规的管辖，由于国际政治、经济和其他条件的复杂性，包括进入壁垒、合同违约等，都可能加大公司海外业务经营的风险。同时，若人民币汇率进一步变动，仍可能会对浙建集团的经营业绩产生一定的影响。

**6、外汇管制及税收政策风险**

若浙建集团经营海外业务的所处国家实施外汇管制政策，则会对浙建集团财务收款的管理及核算增加难度，并带来一定的回款风险和业绩风险。此外，若海外国家税收政策发生调整，可能会对浙建集团未来业绩造成不利影响。

**7、PPP 回款风险**

浙建集团PPP项目均已纳入PPP项目库，由于尚未进入政府付费阶段，浙建集团部分PPP项目未纳入财政预算或未经人大审批。在进入政府付费阶段后，相关项目将按照相关程序及规定办理，不会对本次交易或本次交易后的上市公司产生重大不利影响。

虽然浙建集团的主要PPP项目已经有较为充分的保障措施保证投资回报，项目回款风险较小，但仍无法完全排除回款风险。浙建集团主要PPP项目回款风险主要为：（1）项目未能进行合理建设、管理及运营，导致项目公司无法取得预期运营收入的风险；（2）若在项目建设、管理及运营中未能达到预期效果或考核不理想，可能导致项目公司无法取得全部可行性缺口补助的风险；（3）由于付费周期较长，若未来受宏观经济或其他因素影响，地方经济发展和财政实力出现下降，则特许经营授予方存在无法及时或足额支付相关款项的风险。

**8、流动性风险**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至2019年5月31日，浙建集团从各主要合作金融机构获得的综合授信总额为586亿元，其中已使用258亿元，剩余未使用综合授信额度为328亿元。报告期内浙建集团一年内需偿还的流动负债分别为3,808,428.46万元、4,300,223.33万元、5,111,818.84万元、5,308,649.94万元，若浙建集团的现金流入与尚未使用的银行授信额度不能按照预期流入，则存在流动性风险。

## （五）管理风险

### 1、子公司管理控制的风险

本次交易完成后，上市公司的控股子公司的业务经营范围将涉及建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，业务经营区域也将扩展到全国各地区乃至境外。上述情况有可能会增加上市公司的管控风险。

### 2、项目工程分包风险

在实施总承包合同项目时，浙建集团可以依法将非主体结构施工中的某些分项工程或由业主指定的工程对外分包，发包给具有相应资质的企业。分包企业按照分包合同的约定进行施工，浙建集团对所有分包企业的工作成果负责。虽然浙建集团已建立了较为完善的分包商挑选内控制度、监控机制，从合同、制度方面促使分包商依法依规经营，但如果选择分包商不当或对分包商监管不力，可能引发安全、质量和经济纠纷，会对工程质量、浙建集团声誉产生影响，存在一定的工程分包风险。

### 3、建筑工程固定价格承包合同相关风险

针对建筑工程固定价格承包合同，承包方主要存在以下风险：1、人工费用上涨因素造成的风险；2、材料价格上涨变动因素造成的风险；3、工程量增加造成的风险；4、工程承包范围约定不清造成的风险；5、施工环境因素造成的风险等。上述风险在建筑行业是普遍存在的，浙建集团在确定合同报价时就考虑了人工费、材料费、机械使用费价格波动对工程成本的影响，即工程合同价格包含人工费、材料费、机械使用费价格上涨的影响，所以多数建筑施工合同均为可调价格合同，上述固定价格合同的风险对浙建集团影响较小。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4、交易完成后上市公司法人治理结构风险**

本次交易完成后，浙建集团被多喜爱吸收合并，上市公司将根据实际情况对其相关组织管理制度进行修订，以适应本次交易后的实际需求。

为了应对交易完成后上市公司潜在的法人治理结构风险，保证上市公司后续能够保持健全有效的法人治理结构，维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，国资运营公司及其一致行动人已分别出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于保持上市公司独立性的承诺函》，将在本次交易完成后减少和规范关联交易，避免同业竞争，确保上市公司继续保持独立性。上述承诺合法有效，具有可执行性，有利于保持上市公司健全有效的法人治理结构。

## 三、本次吸收合并的整合风险

本次交易完成后，上市公司的股权结构将进一步优化，决策效率也将得到进一步提升。上市公司将根据未来战略发展规划进一步优化公司的治理结构、内部控制和风险管理，进一步完善公司制度建设和管控体系优化，健全激励与约束机制，推动业务发展与转型升级。但如果交易的效果不能达到预期，可能会影响上市公司业务的正常发展。

## 四、业务转型的风险

本次交易前，上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务。近年来，家纺行业处于调整期，行业呈现持续低迷的状态；此外，由于行业进入门槛低，目前家纺行业处于大量小品牌并存的阶段，小品牌生产商之间竞争激烈，行业呈现持续洗牌、龙头企业强者恒强的格局，作为一家以二、三线城市为主力市场的中端家纺生产商，上市公司未来的发展前景较不明朗。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务发展增长乏力，未来的盈利成长性一般，公司积极寻求业务转型。

鉴于上述情况，为保护广大股东利益，使上市公司盈利能力保持持续健康的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

发展，上市公司决定进行本次重大资产重组，引入具有较强盈利能力和持续经营能力的建筑类资产。上述交易完成后，上市公司将转型为一家大型国有建筑施工类企业，有利于维护上市公司广大股东特别是中小股东的利益。

本次交易完成后，本公司主营业务将从套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务变更为建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。鉴于本次交易前后公司所从事的业务类型有着明显的区别，对此，公司的经营制度和管理模式也需要随之做出调整和完善。因此，本次交易存在公司业务转型风险。

# 五、其他风险

## （一）股市风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅受上市公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。

股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者应当具有风险意识，以便做出正确的投资决策。本公司将以股东利益最大化作为公司最终目标，提高资产利用效率和盈利水平，并将严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务，以保障广大投资者的利益。

## （二）其他风险

本公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 目 录

**公司声明.....2**

**交易对方声明.....3**

**证券服务机构及人员声明.....4**

**修订说明.....5**

**重大事项提示.....8**

一、本次交易方案概述.....8

二、本次交易的性质.....12

三、本次交易的支付方式.....13

四、本次交易的评估及作价情况.....14

五、本次交易发行股份的情况.....15

六、本次交易的盈利承诺及业绩补偿.....19

七、本次重组过渡期间损益的归属.....20

八、本次交易对上市公司的影响.....21

九、本次交易的决策过程和审批程序.....23

十、本次交易的现金选择权.....25

十一、债权人的利益保护机制.....35

十二、本次重组相关方作出的重要承诺.....36

十三、本次重组对中小投资者权益保护的安排.....53

十四、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见.....57

十五、上市公司持股 5%以上股东及其一致行动人、董事、监事、高级管理人员自本次重组复牌之日至实施完毕期间的股份减持计划.....58

十六、独立财务顾问的保荐机构资格.....60

十七、对并购重组委审核意见的回复.....60

**重大风险提示.....104**

一、本次交易相关的风险.....104



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、置入资产对上市公司持续经营影响的风险.....109
三、本次吸收合并的整合风险.....118
四、业务转型的风险.....118
五、其他风险.....119
**目　录.....120**
**释　义.....127**
**第一节　本次交易的概况.....134**
一、本次交易的背景及目的.....134
二、本次交易的决策过程和审批程序.....137
三、本次交易的具体方案.....139
四、本次交易构成重大资产重组、构成关联交易、构成重组上市.....148
五、本次交易对上市公司的影响.....149
**第二节　上市公司基本情况.....152**
**一、上市公司基本情况简介.....152**
**二、上市公司设立及历次股本变动情况.....152**
**三、上市公司最近六十个月的控制权变动情况.....156**
**四、上市公司最近三年的重大资产重组情况.....156**
**五、上市公司最近三年主营业务发展情况.....157**
**六、上市公司主要财务数据及财务指标.....157**
**七、上市公司控股股东、实际控制人情况.....159**
**八、上市公司合法合规情况及诚信情况.....163**
**第三节　交易对方基本情况.....167**
**一、交易对方总体情况.....167**
**二、交易对方的基本情况.....167**
**三、其他事项说明.....198**
**第四节　置出资产基本情况.....203**
**一、置出资产范围.....203**
**二、置出资产的产权结构图.....204**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、置出资产基本情况 ..... 204
四、置出资产的资产权属及转让受限情况 ..... 264
五、置出资产相关人员安置情况 ..... 267
六、置出资产涉及诉讼、仲裁情况 ..... 268
七、置出资产涉及的债权、债务转移情况 ..... 269
八、置出资产主要财务数据 ..... 274
**第五节 被合并方基本情况 ..... 276**
一、基本信息 ..... 276
二、历史沿革 ..... 276
三、最近三年的重大资产重组情况 ..... 288
四、股权结构及控制关系情况 ..... 289
五、下属一级控股子公司的基本情况 ..... 290
六、被合并方的内部架构 ..... 318
七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况 ..... 320
八、员工情况 ..... 338
九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况 ..... 341
十、主要财务数据 ..... 414
十一、最近三年与交易、增资及改制相关的评估或估值情况 ..... 416
十二、拟购买资产为股权时的说明 ..... 418
十三、土地使用权、矿业权等资源类权利的权属证书取得、开发或开采条件及费用缴纳情况 ..... 418
十四、立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等报批情况 ..... 418
十五、许可他人使用自有资产或者作为被许可方使用他人资产的情况 ..... 418
十六、债权债务转移情况 ..... 419
十七、非经营性资金占用情况 ..... 421
十八、本次交易涉及的职工安置情况 ..... 422
十九、被司法机关立案侦查或者中国证监会立案调查、受到行政处罚或者



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**刑事处罚情况**.....422

**二十、重大未决诉讼、仲裁**.....435

**二十一、被合并方报告期内的会计政策及相关会计处理**.....450

**第六节　被合并方最近三年主营业务与技术**.....**463**

一、主营业务概述.....463

二、被合并方所处行业的基本情况.....464

三、被合并方核心竞争力及行业地位.....484

四、被合并方的主营业务具体情况.....486

五、被合并方的主要固定资产和无形资产.....561

六、被合并方的主要经营业务资质情况.....561

七、被合并方的特许经营权情况.....569

八、被合并方的技术研发情况.....570

九、报告期核心技术人员特点分析及变动情况.....571

十、被合并方的安全环保情况.....571

十一、被合并方的主要产品质量控制情况.....577

十二、被合并方的境外经营情况.....578

**第七节　吸收合并方案**.....**585**

**一、本次吸收合并方案简介**.....585

**二、本次发行股份的基本情况**.....589

**三、本次吸收合并的现金选择权**.....595

**四、债权人的利益保护机制**.....604

**五、资产交付安排**.....606

**六、员工安置**.....608

**七、过渡期安排**.....609

**八、滚存利润的分配**.....609

**九、决议的有效期**.....609

**十、对中小投资者权益保护的安排**.....610



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**第八节　本次交易的评估情况 ..... 622**
一、置出资产的评估情况 ..... 622
二、置入资产的评估情况 ..... 640
三、置入资产之重要子公司的评估情况 ..... 733
四、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性以及定价公允性的意见 740
五、上市公司独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的相关性和交易定价的公允性发表的独立意见 ..... 755
**第九节　本次交易主要合同 ..... 757**
**一、《吸收合并协议》 ..... 757**
**二、《吸收合并协议之补充协议》 ..... 774**
**三、《盈利预测补偿协议》 ..... 778**
**第十节　本次交易的合规性分析 ..... 784**
一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定 ..... 784
二、本次交易符合《重组管理办法》第十三条规定 ..... 793
三、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定 ..... 794
四、本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定 ..... 797
五、本次交易符合《重组管理办法》第四十六条规定 ..... 797
六、本次交易符合《重组管理办法》第四十八条规定 ..... 800
七、本次交易符合《证券发行管理办法》第三十九条规定 ..... 801
八、浙建集团符合《首发管理办法》相关规定 ..... 802
**第十一节　管理层讨论与分析 ..... 807**
一、本次交易前上市公司的财务状况和经营成果 ..... 807
二、置入资产的财务状况与盈利能力分析 ..... 813
三、本次交易对上市公司持续经营能力、未来发展前景的影响 ..... 971
四、本次交易对上市公司当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析 ..... 978
**第十二节　财务会计信息 ..... 981**
一、交易标的报告期财务报表 ..... 981



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二、上市公司备考财务报表.....1037

**第十三节　同业竞争及关联交易 .....1042**

一、独立运营情况.....1042

二、本次交易对上市公司同业竞争的影响.....1043

三、关联交易情况.....1046

**第十四节　风险因素 .....1058**

一、本次交易相关的风险.....1058

二、置入资产对上市公司持续经营影响的风险.....1062

三、本次吸收合并的整合风险.....1072

四、业务转型的风险.....1072

五、其他风险.....1073

**第十五节　其他重要事项 .....1074**

**一、非经营性资金占用及向关联方提供担保的情况.....1074**

**二、本次交易对上市公司负债结构的影响 .....1074**

**三、上市公司最近十二个月内发生的资产交易 .....1075**

**四、本次交易对上市公司治理机制的影响 .....1075**

**五、置入资产报告期内存在转贷行为 .....1075**

**六、本次交易后上市公司的现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明.....1076**

**七、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况.....1078**

**八、停牌前上市公司股票价格波动情况 .....1081**

**九、保护投资者合法权益的相关安排 .....1081**

**十、本次交易的相关主体和证券服务机构不存在依据《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形 .....1085**

**十一、重大合同.....1085**

**十二、本次交易有利于保护上市公司和中小股东利益.....1096**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**第十六节　独立董事对本次交易的意见 ..... 1106**
**第十七节　中介机构对本次交易的意见 ..... 1108**
一、独立财务顾问对本次交易的结论性意见 ..... 1108
二、律师对本次交易的结论性意见 ..... 1109
**第十八节　本次交易相关证券服务机构 ..... 1110**
一、独立财务顾问 ..... 1110
二、法律顾问 ..... 1110
三、置入资产及上市公司备考财务信息审计机构 ..... 1110
四、置出资产审计机构 ..... 1111
五、置入资产评估机构 ..... 1111
六、置出资产评估机构 ..... 1111
**第十九节　上市公司董事、监事、高级管理人员及 相关专业机构声明 ..... 1112**
上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明 ..... 1113
独立财务顾问声明 ..... 1114
律师声明 ..... 1115
置入资产审计机构声明 ..... 1116
拟置出资产审计机构声明 ..... 1117
拟置入资产评估机构声明 ..... 1118
拟置出资产评估机构声明 ..... 1119
**第二十节　备查文件 ..... 1120**
一、备查文件 ..... 1120
二、备查地点 ..... 1120



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 释 义

在本报告书中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

| 一、一般术语 | | |
|---|---|---|
| 公司/本公司/上市公司/多喜爱/合并方 | 指 | 多喜爱集团股份有限公司，在深圳证券交易所上市，股票代码：002761（曾用名“湖南多喜爱家纺股份有限公司”、“多喜爱家纺股份有限公司”） |
| 浙建集团/标的公司/被合并方 | 指 | 浙江省建设投资集团股份有限公司，后更名为浙江省建设投资集团有限公司 |
| 合并双方 | 指 | 多喜爱、浙建集团 |
| 置出资产/拟置出资产 | 指 | 多喜爱截至评估基准日的全部资产及负债，为避免疑义，在多喜爱将全部置出资产注入多喜爱全资子公司的情形下，置出资产指该全资子公司 100%的股权 |
| 指定主体 | 指 | 在多喜爱将全部置出资产注入多喜爱全资子公司的情形下，指定主体指该多喜爱全资子公司多喜爱家居 |
| 置入资产/拟置入资产 | 指 | 交易对方合计持有的浙建集团 100%的股份 |
| 标的资产 | 指 | 置出资产与置入资产的合称 |
| 置出资产承接方、标的股份转让方 | 指 | 陈军、黄娅妮 |
| 本次重大资产置换/重大资产置换 | 指 | 多喜爱以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换 |
| 本次换股吸收合并/换股吸收合并/本次合并 | 指 | 多喜爱作为合并方暨存续方吸收合并浙建集团，浙建集团作为被合并方在吸收合并完成后进行公司注销 |
| 本次股份发行/本次发行 | 指 | 多喜爱以非公开发行股份的方式新增发行股份 |
| 本次老股转让/老股转让 | 指 | 本次交易前，浙建集团拟通过协议转让的方式取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱 60,860,000 股股份，根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，上述股份相应调整为 103,462,000 股（占上市公司股份的 29.83%）。2019 年 5 月 10 日，上述股份转让完成过户手续，浙建集团成为多喜爱第一大股东 |
| 标的股份/剩余股份 | 指 | 陈军、黄娅妮持有的上市公司 69,411,970 股股份，占多喜爱总股本的 20.01% |
| 新增股份 | 指 | 上市公司为购买置入资产超出置出资产定价的差额部分向交易对方以非公开发行股份的方式新增发行的股份 |
| 本次剩余股份转让/剩余股份转让 | 指 | 国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的标的股份，差额部分以现金方式补足。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，标的股份数量相应调整为 69,411,970 股，占多喜爱总股本的 20.01% |
| 本次交易/本次重组/本次重大资产重组 | 指 | 包含本次重大资产置换、本次换股吸收合并、本次剩余股份转让在内的整体交易方案，以上三项交易互为条件、同时进行，共同构成本次交易不可分割的组成部分 |
| 浙江省国资委 | 指 | 浙江省人民政府国有资产监督管理委员会 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 湖南省工商局 | 指 | 湖南省工商行政管理局 |
| 国资运营公司/标的股份受让方 | 指 | 浙江省国有资本运营有限公司（曾用名“浙江省综合资产经营有限公司） |
| 工银投资 | 指 | 工银金融资产投资有限公司 |
| 中国信达/现金选择权提供方 | 指 | 中国信达资产管理股份有限公司 |
| 浙江建阳 | 指 | 浙江建阳投资股份有限公司 |
| 迪臣发展 | 指 | 迪臣发展国际集团投资有限公司 |
| 鸿运建筑 | 指 | 鸿运建筑有限公司 |
| 财务开发公司 | 指 | 浙江省财务开发公司 |
| 交易对方 | 指 | 国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司的合称 |
| 业绩承诺方 | 指 | 国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑的合称 |
| 多喜爱有限 | 指 | 湖南多喜爱纺织科技有限公司（曾用名“湖南多喜爱保健科技有限公司”） |
| 浦发银行长沙分行 | 指 | 上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行 |
| 《上市公司现金分红指引》 | 指 | 《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》 |
| 《落实上市公司现金分红事项通知》 | 指 | 《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》 |
| 浙建有限 | 指 | 浙江省建设投资集团有限公司（曾用名“浙江省建工集团有限责任公司”（非目前存续的浙江建工） |
| 浙江建工/建工集团 | 指 | 浙江省建工集团有限责任公司 |
| 浙江一建 | 指 | 浙江省一建建设集团有限公司 |
| 浙江二建 | 指 | 浙江省二建建设集团有限公司 |
| 浙江三建 | 指 | 浙江省三建建设集团有限公司（曾用名“浙江省长城建设集团有限公司”） |
| 大成建设 | 指 | 浙江省大成建设集团有限公司 |
| 浙建环保 | 指 | 浙江建投环保工程有限公司 |
| 浙江建机 | 指 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 浙建实业 | 指 | 浙江浙建实业发展有限公司 |
| 武林建筑 | 指 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 建工五建 | 指 | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 |
| 建材集团 | 指 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 二建钢结构 | 指 | 浙江省二建钢结构有限公司 |
| 二建安装 | 指 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 |
| 华营建筑 | 指 | 华营建筑有限公司，华营建筑已于 2019 年 10 月于联交所主板正式挂牌上市 |
| 浙江建设香港 | 指 | 中国浙江建设集团（香港）有限公司 |
| 建材产业化 | 指 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 天和建材 | 指 | 浙江天和建设材料有限公司 |
| 浙江天和 | 指 | 浙江省天和建设有限公司 |
| 浙江通力 | 指 | 浙江省通力建设集团有限公司 |
| 浙江五建 | 指 | 浙江省五建建设有限公司 |
| 基建投资 | 指 | 浙江基建投资管理有限公司 |
| 浙建房地产 | 指 | 浙江省浙建房地产集团有限公司 |
| 建宇物业 | 指 | 浙江建宇物业管理有限公司 |
| 建投发展 | 指 | 浙江建投发展房地产开发有限公司 |
| 浙江正中 | 指 | 浙江正中房地产开发有限责任公司 |
| 安吉甬安建设 | 指 | 浙江安吉甬安建设投资有限公司 |
| 新昌浙建投资 | 指 | 新昌县浙建投资管理有限公司 |
| 长兴浙建投资 | 指 | 长兴浙建投资有限公司 |
| 建投机械租赁 | 指 | 浙江建投机械租赁有限公司 |
| 建筑材设公司 | 指 | 浙江省建筑材料设备股份有限公司 |
| 富浙资产公司 | 指 | 浙江富浙资产管理有限公司 |
| 富建投资公司 | 指 | 浙江富建投资管理有限公司 |
| 建工绿园 | 指 | 浙江建工绿园置业有限公司 |
| 华凯房产公司 | 指 | 杭州华凯房地产开发有限公司 |
| 太仓浙建 | 指 | 太仓浙建地产发展有限公司 |
| 满洲里绿园 | 指 | 满洲里绿园房地产开发有限公司 |
| 衢州广绿 | 指 | 衢州市广绿房地产开发有限公司 |
| 铁建绿城 | 指 | 浙江铁建绿城房地产开发有限公司 |
| 芜湖中睿 | 指 | 芜湖中睿置业有限公司 |
| 南宁建达 | 指 | 南宁建达信通商务服务有限责任公司 |
| 淮安正中置业 | 指 | 淮安正中置业有限公司 |
| 宁波东润 | 指 | 宁波东润置业有限公司 |
| 浙建租赁 | 指 | 浙江建设融资租赁有限公司 |
| 农发小贷 | 指 | 浙江农发小额贷款股份有限公司 |
| 中南公司 | 指 | 浙江建工中南公司 |
| 多喜爱家居 | 指 | 多喜爱家居用品有限公司 |
| 中金公司 | 指 | 中国国际金融股份有限公司 |
| 天册 | 指 | 浙江天册律师事务所 |
| 天健/置入资产审计师 | 指 | 天健会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 天职/置出资产审计师 | 指 | 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 坤元评估/置入资产评估师 | 指 | 坤元资产评估有限公司 |
| 沃克森评估/置出资产评估师 | 指 | 沃克森（北京）国际资产评估有限公司 |
| 《重组预案》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易预案》 |
| 《重组报告书（草案）》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书（草案）》 |
| 本报告书/《重组报告书》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》 |
| 《收购报告书（摘要）》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司收购报告书摘要》 |
| 《股份转让协议》 | 指 | 《陈军、黄娅妮（作为转让方）与浙江省建设投资集团股份有限公司（作为受让方）关于多喜爱集团股份有限公司之股份转让协议》 |
| 《吸收合并协议》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司与浙江省建设投资集团股份有限公司与浙江省国有资本运营有限公司、中国信达资产管理股份有限公司、工银金融资产投资有限公司、浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司、浙江省财务开发公司与陈军、黄娅妮之重大资产置换及换股吸收合并协议》 |
| 《吸收合并协议之补充协议》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司与浙江省建设投资集团股份有限公司与浙江省国有资本运营有限公司、中国信达资产管理股份有限公司、工银金融资产投资有限公司、浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司、浙江省财务开发公司与陈军、黄娅妮之重大资产置换及换股吸收合并协议之补充协议》 |
| 《盈利预测补偿协议》 | 指 | 《多喜爱集团股份有限公司与浙江省国有资本运营有限公司、浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司之盈利预测补偿协议》 |
| 《一致行动协议》 | 指 | 《浙江省国有资本运营有限公司与浙江建阳投资股份有限公司与迪臣发展国际集团投资有限公司与鸿运建筑有限公司与浙江省财务开发公司之一致行动协议》 |
| 《置出资产评估报告》 | 指 | 沃克森评估出具的《多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组涉及的置出资产价值评估项目资产评估报告》（沃克森评报字(2019)第 0637 号）及相关说明与附件 |
| 《置入资产评估报告》 | 指 | 坤元评估出具的《多喜爱集团股份有限公司拟置入资产涉及的浙江省建设投资集团股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2019〕267 号）及相关说明与附件 |
| 《置出资产审计报告》 | 指 | 天职出具的《多喜爱集团股份有限公司拟置出资产审计报告》（天职业字[2019]25592 号） |
| 《加期置出资产审计报告》 | 指 | 天职出具的《多喜爱集团股份有限公司拟置出资产审计报告》（天职业字[2019]30496 号） |
| 《置入资产审计报告》 | 指 | 天健出具的《审计报告》（天健审〔2019〕7146 号） |
| 《加期置入资产审计报告》 | 指 | 天健出具的《审计报告》（天健审〔2019〕8736 号） |
| 《备考审计报告》 | 指 | 天健出具的《审计报告》（天健审〔2019〕7408 号） |
| 《加期备考审计报告》 | 指 | 天健出具的《审计报告》（天健审〔2019〕8735 号） |
| 《上市公司 2018 年年度审 | 指 | 天职出具的《多喜爱集团股份有限公司 2018 年度审计报告》 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 计报告》 | | （天职业字[2019]2318 号） |
| 《内部控制鉴证报告》 | 指 | 天健出具的《关于浙江省建设投资集团股份有限公司内部控制的鉴证报告》（天健审〔2019〕7386 号） |
| 《内部控制评价报告》 | 指 | 凯通管理咨询有限公司出具的《浙江省建设投资集团股份有限公司内部控制评价报告（凯通咨〔2019〕1 号） |
| 《内部控制情况说明》 | 指 | 凯通管理咨询有限公司出具的《浙江省建设投资集团股份有限公司内部控制情况说明（凯通咨〔2019〕2 号） |
| 《公司章程》 | 指 | 现行有效的《多喜爱集团股份有限公司公司章程》 |
| 《浙建集团公司章程》 | 指 | 现行有效的《浙建集团公司章程》 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《重组管理办法》 | 指 | 《上市公司重大资产重组管理办法（2019 年修订）》 |
| 《首发管理办法》 | 指 | 《首次公开发行股票并上市管理办法（2018 修正）》 |
| 《信披管理办法》 | 指 | 《上市公司信息披露管理办法》 |
| 《证券发行管理办法》 | 指 | 《上市公司证券发行管理办法》 |
| 《股票上市规则》 | 指 | 《深圳证券交易所股票上市规则（2019 年 4 月修订）》 |
| 《收购管理办法》 | 指 | 《上市公司收购管理办法》 |
| 《股票异常交易监管暂行规定》 | 指 | 《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》 |
| 《规范信息披露通知》 | 指 | 《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》（证监公司字〔2007〕128 号） |
| 《社会公众股股东权益保护的若干规定》 | 指 | 《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》 |
| 《首发解答通知》 | 指 | 《关于发布〈首发业务若干问题解答〉的通知》 |
| 《减持股份的若干规定》 | 指 | 《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》 |
| 《深交所减持股份实施细则》 | 指 | 《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》 |
| 《摊薄即期回报有关事项的指导意见》 | 指 | 《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》（证监会公告[2015]31 号） |
| 《建筑法》 | 指 | 《中华人民共和国建筑法》 |
| 《反垄断法》 | 指 | 《中华人民共和国反垄断法》 |
| 亚投行 | 指 | 亚洲基础设施投资银行 |
| 丝路基金 | 指 | 丝路基金有限责任公司 |
| 互联网+ | 指 | 知识社会创新 2.0 推动下的互联网形态演进及其催生的经济社会发展新形态 |
| 十三五 | 指 | 中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要 |
| 中国证监会/证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 并购重组委 | 指 | 中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会 |
| 深交所 | 指 | 深圳证券交易所 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 联交所 | 指 | 香港联合交易所有限公司 |
| 中证登 | 指 | 中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 |
| 财政部 | 指 | 中华人民共和国财政部 |
| 住建部 | 指 | 中华人民共和国住房和城乡建设部 |
| 交通部 | 指 | 中华人民共和国交通运输部 |
| 发展改革委 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 工业和信息化部 | 指 | 中华人民共和国工业和信息化部 |
| 商务部 | 指 | 中华人民共和国商务部 |
| 评估基准日 | 指 | 本次交易的评估基准日 2018 年 12 月 31 日 |
| 发行股份的定价基准日/定价基准日 | 指 | 多喜爱第三届董事会第十五次会议决议公告日 |
| 新增股份登记日/发行完成日 | 指 | 多喜爱向交易对方非公开发行的股份在登记结算公司完成股份登记之日 |
| 置出资产交割日 | 指 | 多喜爱置出资产相关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转由置出资产承接方享有及承担之日 |
| 置入资产交割日/吸收合并交割日 | 指 | 浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转由多喜爱享有及承担之日 |
| 剩余股份过户日/标的股份过户日 | 指 | 剩余股份在登记结算公司过户登记至国资运营公司名下之日 |
| 置出资产过渡期间 | 指 | 自评估基准日至置出资产交割日期间 |
| 置入资产过渡期间 | 指 | 自评估基准日至置入资产交割日期间 |
| 过渡期间 | 指 | 自评估基准日至置出资产交割日/置入资产交割日的期间 |
| 元/万元 | 指 | 人民币元/人民币万元 |
| 港元 | 指 | 中华人民共和国香港特别行政区的法定流通货币 |
| 最近三年 | 指 | 2016 年度、2017 年度、2018 年度 |
| 最近一期 | 指 | 2019 年 1 月至 5 月 |
| 报告期 | 指 | 最近三年及最近一期 |
| **二、专业术语** | | |
| 项目管理 | 指 | 承包商对所承建的项目进行成本、质量、工期、安全生产等全面的管理活动。也可以指业主委托专业的管理公司对建设项目全过程或若干环节的监督管理 |
| 业主 | 指 | 工程承包项目的产权所有者，区别于房地产行业中的业主 |
| 施工总承包 | 指 | 承包商按照合同约定，承担工程项目施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责 |
| 固定总价合同 | 指 | 以约定的一个总价进行结算的合同类型。双方在合同中约定总价包含的风险范围，在约定的风险范围内总价不再调整，风险范围以外的合同价款调整方法由合同约定，如果发生设计变更或工程范围变更，合同价款则相应变更 |
| 地铁管片、管片 | 指 | 盾构施工的主要装配构件，是隧道的最内层屏障，承担着抵抗土层压力、地下水压力以及一些特殊荷载的作用 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 钢结构 | 指 | 由钢制材料组成的结构，是主要的建筑结构类型之一 |
| 鲁班奖 | 指 | 全称为“建筑工程鲁班奖”，1987 年由中国建筑业联合会设立，1993 年移交中国建筑业协会。主要目的是为了鼓励建筑施工企<br>业加强管理，搞好工程质量，争创一流工程，推动我国工程质量水平普遍提高。目前，这项标志着中国建筑业工程质量的最高荣誉，由住房和城乡建设部、中国建筑业协会颁发 |
| 詹天佑土木工程大奖 | 指 | 中国土木工程詹天佑奖，是中国土木工程领域工程建设项目科技创新的最高荣誉奖 |
| 百项经典建设工程 | 指 | 为纪念新中国成立 60 周年由中国建筑业协会联合中国水利工程协会等 11 家行业建设协会共同举办的评选“新中国成立 60 周年“百项经典建设工程”活动 |
| 工程分包 | 指 | 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位 |
| 招投标 | 指 | 招投标，是在市场经济条件下进行大宗货物的买卖，工程建设项目的发包与承包，以及服务项目的采购与提供时，所采取的一种交易方式 |
| 钢结构工程 | 指 | 钢结构工程是以钢材制作为主的结构，是主要的建筑结构类型之一。钢结构是现代建筑工程中较普通的结构形式之一 |
| 工程总承包企业 | 指 | 从事工程总承包的企业 |
| 工程项目管理企业 | 指 | 从事工程项目管理的企业 |
| 法人管项目 | 指 | 国际上普遍实行的集约化管理理念的工程项目管理模式 |
| ENR | 指 | 中文名称译作《工程新闻记录》(EngineeringNews-Record)，是全球工程建设领域最权威的学术杂志，隶属于美国麦格劳－希尔公司 |
| EPC | 指 | EPC（EngineeringProcurementConstruction）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包 |
| PPP | 指 | 政府和社会资本合作的公共基础设施项目运作模式 |
| BIM | 指 | 建筑信息模型化（BIM）的英文全称是 Building Information Modeling，是一个完备的信息模型化的过程 |
| PC | 指 | PC 为 precast concrete（混凝土预制件）的英文缩写，在住宅工业化领域称作 PC 构件 |
| RMAA | 指 | 维修、保养、改建及加建工程 |

本报告书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。

本报告书中部分合计数与各明细数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的。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第一节　本次交易的概况

## 一、本次交易的背景及目的

### （一）本次交易的背景

**1、本次交易前上市公司成长性较弱，未来发展前景不明朗，积极寻求业务转型**

本次交易前，上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务。近年来，家纺行业处于调整期，行业呈现持续低迷的状态；此外，由于行业进入门槛低，目前家纺行业处于大量小品牌并存的阶段，小品牌生产商之间竞争激烈，行业呈现持续洗牌、龙头企业强者恒强的格局，作为一家以二、三线城市为主力市场的中端家纺生产商，上市公司未来的发展前景较不明朗。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务发展增长乏力，未来的盈利成长性一般，公司积极寻求业务转型。

鉴于上述情况，为保护广大股东利益，使上市公司盈利能力保持持续健康的发展，上市公司决定进行本次重大资产重组，引入具有较强盈利能力和持续经营能力的建筑类资产。上述交易完成后，上市公司将转型为一家大型建筑类企业，有利于维护上市公司广大股东特别是中小股东的利益。

**2、浙建集团竞争优势突出，有利于提升上市公司的资产质量、扩大上市公司的发展空间**

（1）拥有完整的产业链及完备的市场准入条件

浙建集团坚持建筑施工主业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，产业链覆盖建筑业产业上下游。拥有各类企业资质 34 类约 150 项，其中建筑工程施工总承包特级资质 4 项，公路工程施工总承包特级资质 1 项，市政公用工程施工总承包一级资质



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3 项，机电工程施工总承包一级资质 2 项，工程设计各类甲级资质共 17 项，其中工程设计行业甲级资质 3 项，同时拥有对外经营权和进出口权，现已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备的大型建筑企业集团。近年来，浙建集团把握建筑行业发展趋势，持续推进 EPC 等新模式转换，大力推动建筑工业化，不断推进市场模式、业务模式和生产组织方式的改革创新。

（2）国企品牌优势突出，社会信誉良好

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，也是浙江省经营规模最大、综合实力最强的大型建筑企业集团之一，拥有红色基因，始终走在全省乃至全国建筑企业前列。浙建集团自成立以来坚持履行国有企业政治责任、社会责任和经济责任，承建了国内外一大批具有代表性、标志性的精品工程，充分展示了当代国有企业的使命担当。浙建集团及子公司与省内外 50 多个地方政府建立了战略合作关系，拥有建筑行业全产业链联动发展带动的市场经营规模，形成了以战略目标为方向的银企合作基本格局。近年来，浙建集团紧跟国家宏观政策导向，依托国企品牌资源优势，积极参与新型城镇化、重大基础设施、保障性安居工程、“五水共治”、特色小镇、乡村振兴、美丽乡村、绿色建筑、建筑工业化、支援新疆西藏等建设工作，承担建设了 G20 峰会工程、浙江音乐学院、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、亚州最大铁路枢纽杭州火车东站等重点重大项目，为浙江乃至全国经济社会发展作出了积极的贡献，被各级政府和社会各界赞誉为“浙建铁军”，荣获“全国五一劳动奖状”、“全国文明单位”、“全国优秀施工企业”、“浙江新型城市化十大杰出贡献企业”等多项荣誉称号。

（3）经营布局广，市场基础扎实

浙建集团坚持“基地化、规模化、本土化”方针，推动政府市场、大业主市场和两外市场的“三大市场”经营战略，优化经营布局，生产经营业务遍布全国 31 个省市自治区以及阿尔及利亚、香港、日本、新加坡、马来西亚、柬埔寨、白俄罗斯、英国等全球 10 多个国家和地区，形成了国内 8 大区域市场和以阿尔及利亚为中心的北非市场、以香港为核心的东南亚市场，是浙江省建筑业“走出去”发展、走向世界参与国际建筑和贸易市场竞争的重要窗口。浙建集团已连续 18 年入选 ENR“250 家全球最大国际承包商”，近三年呈持续上升态势，位居省



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

级建筑总公司第一位。

（4）积极推进国有企业改革，治理机制富有活力

浙建集团坚持体制机制的改革和创新，始终沿着国有企业混合所有制改革脉络不断推进，切实把握时任浙江省委主要领导于 2007 年 1 月 26 日提出的“实施产权多元化、规范引入战略投资者、保障职工合法权益、加强国资监管和加强企业党建”等五个方面的省属企业改革要求，贯彻落实了中共中央、国务院关于推进供给侧结构性改革和市场化债转股工作的部署要求。浙建集团于 1998 年完成公司制改造，2009 年完成了产权多元化改革，2016 年完成股份制改造，2017 年实施市场化债转股，成为了由央企、外资企业和经营团队参股的混合所有制省属国有企业。两家央企股东中国信达与工银投资的战略入股为浙建集团后续发展提供了强有力的资源和支持。浙建集团设立了股东大会、董事会、监事会和经理层，建立了高效运转、相互制衡的公司组织结构，治理机制富有活力。

（5）人才基础扎实，技术实力较强

截至本报告书签署之日，浙建集团拥有职工近 2 万人，其中核心技术人员 5 人，13 人享受国务院特殊津贴，2 人入选省“万人”计划高技能领军人才，4 人荣获“浙江工匠”荣誉称号。拥有 1 个博士后科研工作站、1 家院士工作站、3 家省级企业研究院、7 家省级企业技术中心、2 家国家级装配式产业基地、2 家国家级高新技术企业、1 家省级工程研究中心；创造了 3 项世界领先技术、3 项国际先进技术、69 项国内领先技术、116 项国内先进技术。浙建集团荣获中国建筑业最高奖项 117 项，其中鲁班奖 45 项、詹天佑土木工程大奖 6 项、国家优质工程奖 67 项，华能玉环电厂还入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”；荣获省级优质工程 454 项；荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等技术成果 600 余项。近年来，浙建集团积极推进信息化建设和科技创新、互联网+、BIM 技术应用等重点工作，加快“政企研学媒”平台建设，为提升企业综合能级积蓄力量。

综上，浙建集团在业内具有较大的竞争优势，能够为上市公司带来丰厚的收入及利润。通过引入优质的资产有利于增强上市公司资产质量，保护中小股东的切身利益。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）本次交易的目的

**1、提升上市公司盈利能力，实现上市公司股东利益最大化**

通过本次交易，将上市公司原有增长乏力、未来发展前景不明的业务整体置出，同时将盈利能力较强、发展潜力较大的建筑类相关业务资产注入上市公司，实现上市公司主营业务的转型，改善上市公司的经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力，提高公司的资产质量和盈利能力，提高公司价值和股东回报。

本次交易完成后，上市公司盈利能力将得到大幅提升，有利于保护全体股东特别是中小股东的利益，实现利益相关方共赢的局面。

**2、实现上市公司业务转型，通过资本市场持续提升浙建集团盈利能力和核心竞争优势**

本次交易完成后，浙建集团将实现与 A 股资本市场的对接，进一步推动浙建集团的业务发展，并有助于提升其在行业中的综合竞争力、品牌影响力和行业地位。借助 A 股资本市场平台，浙建集团将拓宽融资渠道，为后续发展提供推动力，实现上市公司股东利益最大化。

# 二、本次交易的决策过程和审批程序

## （一）上市公司已履行的决策和审批程序

2019 年 4 月 14 日，多喜爱召开第三届董事会第十五次会议，审议通过了《重组预案》等与本次交易相关的议案。

2019 年 6 月 5 日，多喜爱召开第三届董事会第十八次会议，审议通过了《重组报告书（草案）》等与本次交易相关的议案，并同意召开 2019 年第二次临时股东大会就本次交易相关议案进行审议。

2019 年 6 月 21 日，多喜爱召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过了《重组报告书（草案）》等与本次交易相关的议案，并同意国资运营公司及其一致行动人免于以要约方式增持多喜爱的股份。

2019 年 9 月 23 日，根据 2019 年第二次临时股东大会决议对公司董事会的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

授权，多喜爱召开第三届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于调整公司本次重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》等与本次交易相关的议案，同意浙建集团转让其直接及间接持有的浙建租赁 100%股权，该方案调整不构成对本次交易方案的重大调整。

2019 年 11 月 10 日，根据 2019 年第二次临时股东大会决议对公司董事会的授权，多喜爱召开第三届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于继续推进公司本次交易事项的议案》等与本次交易相关的议案，同意继续推进本次交易并再次提交中国证监会审核。

## （二）被合并方已履行的决策和审批程序

2019 年 4 月 9 日，浙建集团召开股东大会，审议通过了与本次交易初步方案相关的议案，并同意与相关方签署《吸收合并协议》、《股份转让协议》。

2019 年 5 月 30 日，浙建集团召开股东大会，审议通过了本次交易的具体方案，并同意与相关方签署《吸收合并协议之补充协议》。

2019 年 11 月 5 日，浙建集团召开股东大会，审议通过了《关于继续推进浙建集团借壳多喜爱集团股份有限公司上市事项的议案》等与本次交易相关的议案，同意继续推进本次交易。

## （三）交易对方已履行的决策程序和审批程序

根据浙建集团全体股东提供的文件和确认，作为本次交易的交易对方，浙建集团全体股东已分别通过内部决策程序同意参与本次交易。

## （四）已履行的其他审批程序

2019 年 4 月 2 日，浙江省国资委出具了预审核意见，原则同意浙建集团开展本次交易。

2019 年 5 月 29 日，浙江省国资委就本次交易的评估报告完成评估备案。

2019 年 6 月 19 日，浙江省国资委出具《浙江省国资委关于同意多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的批复》浙国资产权[2019]17 号，同意浙建集团开展本次交易。

2019 年 10 月 10 日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断审查决定[2019]389 号），决定对多喜爱与浙建集团合并案不实施进一步审查。

2019 年 12 月 24 日，公司取得中国证监会出具的《关于核准多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及吸收合并申请的批复》（证监许可[2019]2858 号），核准公司本次交易相关事项。

### （五）交易尚需履行的决策和审批程序

1、交易各方根据届时最新法律法规及商务主管部门的意见，履行必要的批准或备案程序；

2、交易各方根据相关法律法规规定履行其他必要的审批/备案程序（如适用）。

## 三、本次交易的具体方案

### （一）本次交易方案概述

本次交易前，浙建集团与陈军、黄娅妮于 2019 年 4 月 12 日签署《股份转让协议》，浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的上市公司 60,860,000 股股份（对应持股比例为 29.83%）。本次老股转让的价款合计为 1,252,997,852 元，转让价格为 20.5882 元/股，不低于《股份转让协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%（自《股份转让协议》签署之日起至股份过户日期间，如上市公司股东大会审议通过利润分配方案并实施完成的，上述股份对应的现金分红由陈军、黄娅妮享有，本次老股转让价款将按照相关约定相应调减）。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，上述股份相应调整为 103,462,000 股。2019 年 5 月 10 日，上述股份转让完成过户手续，截至本报告书签署之日，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，对应持股比例为 29.83%，为上市公司第一大股东。

本次交易中，上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债（包括但不限



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等）全部置入下属全资子公司。截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）已将其拥有的 4 家一级公司的股权及其他部分资产转移至指定主体多喜爱家居。

上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换，同时，上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，浙建集团持有的上市公司股份将相应注销。本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司的股东。

国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的剩余上市公司股份，差额部分以现金方式补足。

本次重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

**本次交易的具体实施步骤如下：**

**1、重大资产置换**

上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债（包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等）全部置入下属全资子公司。上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换。

根据《置出资产评估报告》，置出资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 71,958.31 万元。评估基准日后，多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金（合计 408.00 万元），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，多喜爱 2018 年权益分配方案，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

价为 71,550.31 万元。

根据《置入资产评估报告》，置入资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 826,615.73 万元。评估基准日后，浙建集团于 2019 年 5 月 30 日作出决议，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配的议案》，同意向全体股东分配利润 26,841.60 万元。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，浙建集团 2018 年度利润分配方案，并经多喜爱与全体交易对方协商，置入资产交易定价为 799,774.13 万元。

本次交易完成前的多喜爱滚存未分配利润由本次交易完成后的新老股东按本次交易后其持股比例共同享有。如多喜爱自评估基准日至置出资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置出资产交易定价。

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团评估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。

**2、换股吸收合并**

上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。根据置出资产交易定价以及置入资产交易定价，多喜爱应向全体交易对方非公开发行股份购买的置入资产的价值为 728,223.82 万元。

上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，同时，浙建集团持有的上市公司股票将相应注销。

本次交易的股份发行价格为定价基准日前 60 天均价的 90%，即 14.79 元/股，公司的股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，发行价格亦将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自《吸收合并协议之补充协议》签署日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

在本次方案获得中国证监会审核通过后，现金选择权提供方将为上市公司的异议股东提供现金选择权，现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

现金选择权提供方为中国信达。

**3、剩余股份转让**

国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的标的股份，差额部分以现金方式补足。标的股份的转让价格为人民币 20.5882 元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%。自《吸收合并协议》签署日起至标的股份过户日期间，上市公司实施现金分红的，现金分红由陈军、黄娅妮享有，标的股份转让价格按照分红金额（税前）相应调减。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，标的股份数量相应调整为 69,411,970 股，占多喜爱总股本的 20.01%，其中，陈军、黄娅妮拟转让的标的股份数量如下：

| 序号 | 股东姓名 | 标的股份数量（股） | 转让比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 陈军 | 51,683,794 | 14.90% |
| 2. | 黄娅妮 | 17,728,176 | 5.11% |
| **合计** | | **69,411,970** | **20.01%** |

标的股份转让价格调整为 12.0989 元/股。标的股份转让价款为人民币 83,980.85 万元，经陈军、黄娅妮、国资运营公司协商一致，由国资运营公司以置出资产作价 71,550.31 万元向陈军、黄娅妮支付部分标的股份转让价款，差额部分 12,430.54 万元由国资运营公司以现金方式向陈军、黄娅妮支付。

本次交易完成后，各交易对方持有的多喜爱的股份数量如下：

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 409,856,084 | 37.90% |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 11.53% |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 11.53% |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 6.21% |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 6.21% |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 6.21% |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 4.34% |
| **合计** | | **907,414,068** | **83.92%** |

上述重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司股东，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）本次发行股份的基本情况

### 1、发行股份的种类、每股面值

本次发行股份种类为人民币普通股 A 股，每股面值人民币 1.00 元。

### 2、发行方式及发行对象

本次吸收合并的发行方式为非公开发行，发行对象为浙建集团的全体股东，即国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司。

### 3、股份发行的价格

本次交易采用定价基准日前 60 个交易日的公司股票均价作为市场参考价，股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，符合《重组管理办法》第四十五条的规定。在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息等事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行价格的调整方法如下：

假设调整前价格为 P0，每股送股或转增股本数为 N，每股配股数为 K，配股价为 A，每股派息为 D，调整后的价格为 P1，则：

派息：P1＝P0－D

送股或转增股本：P1＝P0/（1＋N）

配股：P1＝（P0＋A×K）/（1＋K）

三项同时进行：P1＝（P0－D＋A×K）/（1＋K＋N）

### 4、股份发行的数量

本次发行的股份数量将按照下述公式确定：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

国资运营公司取得的股份数量=（置入资产交易定价×国资运营公司在浙建集团的持股比例-置出资产交易定价）÷本次发行股份的发行价格；

除国资运营公司外其他各交易对方取得的股份数量=置入资产交易定价×该方在浙建集团的持股比例÷本次发行股份的发行价格

根据上述发行股份购买的置入资产价值以及本次发行的发行价格计算，本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。

**5、上市地点**

本次发行股份的上市地点为深交所。

**6、股份锁定期**

根据《重组管理办法》第四十六条的规定，在本次交易涉及的向特定对象非公开发行股份中，股份锁定期主要安排如下：

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
|---|---|---|
| 国资运营公司 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的 | 特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| | 上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。<br>3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 司的实际控制权，受让上市公司原控股股东持有的股份，且作为业绩承诺方 |
| 浙江建阳<br>迪臣发展<br>鸿运建筑 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人，且作为业绩承诺方 |
| 财务开发公司 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| 工银投资 | 1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份 |
| 中国信达 | | |

**7、市场参考价格的选择**

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次吸收合并的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次吸收合并的定价基准日为上市公司第三届董事会第十五次会议决议公告日，定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：

单位：元/股

| 定价基准日 | 市场参考价 | 市场参考价的 90% |
| --- | --- | --- |
| 定价基准日前 20 交易日均价 | 17.711 | 15.940 |
| 定价基准日前 60 交易日均价 | 16.423 | 14.781 |
| 定价基准日前 120 交易日均价 | 18.079 | 16.271 |

近年来，多喜爱业绩均平稳增长，且本次定价基准日前上市公司的股价未出现异常波动。本次交易的股份发行价格采用定价基准日前 60 个交易日均价为市场参考价，系交易各方基于上市公司近期的盈利现状、停牌前的股价走势及本次交易拟购买资产的盈利能力和估值水平，在兼顾交易各方利益的基础上综合协商确定，有利于各方合作共赢和本次重组的成功实施。

本次交易的股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

除权、除息事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

### （三）本次重组过渡期间损益的归属

就浙建集团在过渡期间的损益（以上市公司聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所对过渡期间的损益情况出具的专项审核意见为准）归属，本次交易置入资产的评估采用收益法的评估结果作为定价依据，置出资产的评估采用资产基础法的评估结果作为定价依据。自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担；自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动由置出资产承接方享有或承担。

## 四、本次交易构成重大资产重组、构成关联交易、构成重组上市

### （一）本次交易构成重大资产重组

本次交易拟置入资产为浙建集团 100%股份。根据浙建集团及多喜爱经审计的 2018 年度财务数据，对本次交易是否构成重大资产重组的指标计算情况如下：

单位：万元

| 财务数据 | 浙建集团（2018.12.31/2018 年度） | 多喜爱（2018.12.31/2018 年度） | 占比 |
|---|---|---|---|
| 资产总额 | 6,486,680.60 | 100,792.91 | 6,435.65% |
| 资产净额 | 799,774.13 | 69,401.44 | 1,152.39% |
| 营业收入 | 6,567,486.89 | 90,282.52 | 7,274.37% |

注 1：浙建集团资产总额以截至 2018 年 12 月 31 日经审计的总资产和置入资产作价孰高，浙建集团资产净额以截至 2018 年 12 月 31 日经审计的归母净资产和置入资产作价孰高。
注 2：资产净额为合并报表口径归属于母公司股东净资产。
注 3：多喜爱 2018 年度财务数据经天职审计；浙建集团 2018 年度财务数据经天健审计。

根据《重组管理办法》的规定，本次交易构成重大资产重组；同时，由于涉及向特定对象发行股份，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）本次交易构成关联交易

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委；浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将成为上市公司控股股东的一致行动人，将成为上市公司的关联方。此外，本次交易完成后，工银投资、中国信达持有上市公司股份将超过 5%，将成为上市公司的关联方。

本次交易为上市公司与其潜在控股股东、潜在控股股东的一致行动人及潜在持股 5%以上股东的交易，根据《重组管理办法》和《股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

## （三）本次交易构成重组上市

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。根据浙建集团 2018 年经审计财务数据，2018 年拟置入资产营业收入为 6,567,486.89 万元，占上市公司 2018 年营业收入 90,282.52 万元的比例为 7,274.37%，超过 100%。根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交并购重组委审核并经中国证监会核准后方可实施。

# 五、本次交易对上市公司的影响

## （一）本次交易对上市公司主营业务的影响

本次交易前，多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。

本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）本次交易对上市公司股权结构的影响

截至本报告书签署之日，上市公司总股本为 346,800,000 股，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，占上市公司总股本的 29.83%，为上市公司第一大股东；陈军、黄娅妮合计持有上市公司 69,411,970股股份，占上市公司总股本的 20.01%。上市公司无实际控制人。根据交易各方签署的《吸收合并协议》、《吸收合并协议之补充协议》，本次交易多喜爱向交易对方合计发行 A 股股份的数量为 838,002,098 股，同时注销浙建集团持有的上市公司股份 103,462,000 股，即本次交易后实际新增股份数量为 734,540,098 股。

本次交易前后，上市公司股东的持股情况如下：

单位：股

| 股东 | 本次交易前 | | 本次交易后（不考虑现金选择权） | |
|---|---|---|---|---|
| | 持股数量 | 占比 | 持股数量 | 占比 |
| 浙建集团 | 103,462,000 | 29.83% | - | - |
| 陈军、黄娅妮 | 69,411,970 | 20.01% | - | - |
| 本次交易前上市公司其他股东 | 173,926,030 | 50.15% | 173,926,030 | 16.08% |
| 国资运营公司 | - | - | 409,856,084 | 37.90% |
| 工银投资 | - | - | 124,629,168 | 11.53% |
| 中国信达 | - | - | 124,629,168 | 11.53% |
| 浙江建阳 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 迪臣发展 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 鸿运建筑 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 财务开发公司 | - | - | 46,975,609 | 4.34% |
| **总股本** | **346,800,000** | **100.00%** | **1,081,340,098** | **100.00%** |

本次交易完成后，浙建集团将注销法人资格，浙建集团的全体股东将成为上市公司的股东。国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将合计持有上市公司 658,155,732 股股份，占本次交易后上市公司总股本的 60.86%，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表可以看出，本次交易将提升上市公司的资产规模和盈利能力。本次交易完成后，归属于上市公司母公司股东净利润将显著增加，每股收益较大幅提升，不存在因并购重组交易而导致即期每股收益被摊薄的情况。本次交易有利于增强本公司持续经营能力和抗风险能力，符合本公司全体股东的利益。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第二节　上市公司基本情况

## 一、上市公司基本情况简介

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 多喜爱集团股份有限公司 |
| **公司英文名称** | Dohia Group Co.,Ltd. |
| **股票上市地** | 深圳证券交易所 |
| **证券代码** | 002761 |
| **证券简称** | 多喜爱 |
| **企业性质** | 股份有限公司（上市、自然人投资或控股） |
| **注册地址** | 湖南省长沙市岳麓区麓谷大道 627 号长海创业基地南二层 |
| **办公地址** | 湖南省长沙市岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园 |
| **注册资本** | 34,680 万元人民币 |
| **法定代表人** | 沈德法 |
| **统一社会信用代码** | 914300007968588 96G |
| **邮政编码** | 410000 |
| **联系电话** | 0731-88309077 |
| **传真** | 0731-88309088 |
| **公司网站** | www.dohia.com |
| **经营范围** | 床上用品、床垫、服装、窗帘及家用饰品的开发、生产与销售；纳米银抗菌剂、抗菌织物的研究、开发、生产、销售；宣传用品、展示用品、床上用品生产材料的销售；货物进出口、技术进出口；计算机软硬件技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询及相关应用软件服务；鞋、皮革类商品修理服务；日用百货、文化体育用品、化妆品、电子产品的研发、生产、销售；企业管理咨询服务。（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） |

## 二、上市公司设立及历次股本变动情况

### （一）公司设立及改制情况

**1、2006 年 12 月，多喜爱有限设立**

多喜爱系由多喜爱有限按经审计的账面净资产值折股整体变更设立而来。

多喜爱有限于 2006 年 12 月 21 日在湖南省工商行政管理局注册成立，设立时公司名称为“湖南多喜爱保健科技有限公司”，注册号为 4300002008970，住



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所为长沙市岳麓区咸家湖西路 350 号（麓谷锦园 48 栋）；法定代表人为陈军；注册资本 200 万元；企业类型为有限责任公司；经营范围为床上用品、床垫、窗帘及家用饰品的开发、生产与销售；经营期限为 2006 年 12 月 21 日至 2026 年 12 月 20 日。

2006 年 12 月 11 日，湖南湘亚联合会计师事务所出具“湘亚验资（2006）第 196 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2006 年 12 月 11 日，多喜爱有限（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本合计人民币 200 万元整，均以货币出资。

多喜爱有限设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名/名称 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 陈军 | 100 | 50% |
| 2. | 黄娅妮 | 100 | 50% |
| **合计** | | **200** | **100%** |

**2、2008 年 8 月，名称变更**

2008 年 8 月 7 日，多喜爱有限召开股东会，同意公司名称由“湖南多喜爱保健科技有限公司”变更为“湖南多喜爱纺织科技有限公司”。

**3、2011 年 8 月，整体变更为股份公司**

2011 年 8 月 5 日，多喜爱有限股东会作出决议，同意将多喜爱有限依法整体变更为股份有限公司，股份有限公司的名称由“湖南多喜爱纺织科技有限公司”变更为“湖南多喜爱家纺股份有限公司”，同意多喜爱有限全体股东作为发起人，以截止 2011 年 7 月 31 日公司经审计后的净资产值按比例折合成股份公司股本，并作为各发起人认购公司股份的对价。

根据天职出具“天职湘 ZH[2011]690 号”《审计报告》，多喜爱有限截至 2011 年 7 月 31 日止经审计的净资产值为 177,311,024.76 元。

根据沃克森评估出具“沃克森评报字[2011]第 0192 号”《资产评估报告》，多喜爱有限截至 2011 年 7 月 31 日经评估后的净资产值为人民币 199,926,865.55 元。

2011 年 8 月 23 日，多喜爱召开创立大会，审议通过了《关于湖南多喜爱纺



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

织科技有限公司整体变更为湖南多喜爱家纺股份有限公司的议案》等议案。

2011 年 8 月 24 日，湖南省工商行政管理局核发“（湘）名私字[2011]第 7016 号”《企业名称变更核准通知书》，同意核准多喜爱有限的企业名称变更为“湖南多喜爱家纺股份有限公司”。

2011 年 8 月 25 日，天职出具“天职湘 ZH[2011]691 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2011 年 8 月 25 日止，多喜爱（筹）已收到全体股东以其拥有的多喜爱有限的净资产折合的股本 9,000 万元。

2011 年 9 月 5 日，多喜爱完成了本次变更的工商变更登记。本次变更完成后，多喜爱的股权结构如下：

| 序号 | 股东姓名/名称 | 持股数量（万股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 陈军 | 3,421.2960 | 38.0144% |
| 2. | 黄娅妮 | 2,680.4970 | 29.7833% |
| 3. | 深圳市达晨财信创业投资管理有限公司 | 1,091.7000 | 12.1300% |
| 4. | 深圳市达晨创业投资有限公司 | 409.3830 | 4.5487% |
| 5. | 北京华清博远创业投资有限公司 | 363.8970 | 4.0433% |
| 6. | 湖南金科投资担保有限公司 | 227.4390 | 2.5271% |
| 7. | 其他 31 名自然人 | 805.7880 | 8.9532% |
| **合计** | | **9,000** | **100%** |

**4、2013 年 4 月，名称变更**

2013 年 4 月 15 日，多喜爱召开股东大会，同意公司名称由“湖南多喜爱家纺股份有限公司”变更为“多喜爱家纺股份有限公司”。

**5、2015 年 6 月，首次公开发行股票并上市**

2015 年 5 月 21 日，中国证监会出具“证监许可〔2015〕960 号”《关于核准多喜爱家纺股份有限公司首次公开发行股票的批复》，核准多喜爱公开发行新股不超过 3,000 万股。

2015 年 6 月 5 日，天职出具“天职业字[2015]10885 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2015 年 6 月 5 日止，扣除本次发行费用后，多喜爱已收到募集资金净额人民币 185,434,039.98 元，其中增加股本人民币 30,000,000 元，增加资本



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公积人民币 155,434,039.98 元。

2015 年 6 月 8 日，深交所出具“深证上〔2015〕252 号”《关于多喜爱家纺股份有限公司人民币普通股股票上市的通知》，同意多喜爱发行的人民币普通股股票在深交所上市交易，股票简称“多喜爱”，股票代码“002761”。

多喜爱该次发行的股票已于 2015 年 6 月 10 日在深交所挂牌上市。多喜爱发行上市后，总股本变更为 12,000 万股。

**6、2016 年 6 月，名称变更**

2016 年 6 月 29 日，多喜爱召开 2016 年第一次临时股东大会，同意公司名称由“多喜爱家纺股份有限公司”变更为“多喜爱集团股份有限公司”。

## （二）发行人上市后历次股权变动情况

**1、2018 年 6 月，资本公积金转增股本**

2018 年 4 月 23 日，多喜爱召开 2017 年年度股东大会，审议通过了《关于公司 2017 年度利润分配预案的议案》，同意多喜爱以总股本 12,000 万股为基数，以资本公积金转增股本的方式向全体股东每 10 股转增 7 股，合计转增股本 8,400 万股，本次转增后多喜爱总股本变更为 20,400 万股。

2018 年 9 月 5 日，多喜爱完成本次资本公积转增的工商变更登记。

**2、2019 年 4 月，股份协议转让**

2019 年 4 月 12 日，多喜爱原控股股东陈军、黄娅妮与浙建集团签订《股份转让协议》，约定陈军、黄娅妮向浙建集团转让其合计持有的多喜爱 29.83%的股份（对应协议签署时多喜爱 60,860,000 股股份，对应多喜爱 2018 年度利润分配后 103,462,000 股股份）。本次股份转让价格为 20.5882 元/股（多喜爱 2018 年度利润分配后，转让价格为 12.0989 元/股），不低于该协议签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%。本次股份转让后，陈军、黄娅妮仍持有多喜爱 20.01%的股份。

2019 年 5 月 10 日，浙建集团与陈军、黄娅妮办理完成本次股份转让完成在中证登的过户手续。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**3、2019 年 4 月，资本公积金转增股本**

2019 年 4 月 19 日，多喜爱召开 2018 年度股东大会，审议通过《关于 2018 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》，同意多喜爱以总股本 20,400 万股为基数，以资本公积金转增股本的方式向全体股东每 10 股转增 7 股，合计转增股本 14,280 万股，转增后公司总股本变更为 34,680 万股。

截至本报告书签署之日，本次资本公积转增涉及的工商变更登记手续已经办理完毕。

## 三、上市公司最近六十个月的控制权变动情况

2019 年 4 月 12 日，浙建集团与陈军、黄娅妮签署《股份转让协议》，浙建集团拟通过协议转让的方式取得陈军、黄娅妮持有的上市公司 60,860,000 股股份（2018 年度权益分派及转增股本实施后，对应协议转让股份数量调整为 103,462,000 股），占本次重大资产重组前上市公司总股本的 29.83%。2019 年 5 月 10 日，上述股份过户登记手续办理完成，并取得了中证登出具的《证券过户登记确认书》。上述股份转让完成后，陈军、黄娅妮不再为上市公司实际控制人，浙建集团成为上市公司第一大股东，但浙建集团持有的股份数量与陈军、黄娅妮持有的股份数量差距不大，且持股比例均不足 30%。2019 年 5 月 29 日，多喜爱召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过关于选举第三届董事会非独立董事的相关议案，浙建集团提名的董事候选人沈德法、潘黎莉成为董事会非独立董事。浙建集团尚不能够决定上市公司董事会半数以上成员选任，因此，上市公司无控股股东、实际控制人。除上述情况以外，上市公司自上市以来控制权未发生变化。

## 四、上市公司最近三年的重大资产重组情况

2017 年 1 月 11 日，公司因重大事项发布停牌公告，并于 2017 年 1 月 17 日进入重大资产重组程序。在公司股票停牌期间，公司严格按照中国证监会和深交所的有关规定，积极推进该次重大资产重组涉及的各项准备工作。为促进该次重大资产重组事项，自公司股票停牌以来，公司会同该次交易的各方就该次重大资产重组进行了多次协商。但根据中国证监会 2017 年 2 月 17 日修订和发布的《上市公司非公开发行股票实施细则》、《发行监管问答——关于引导规范上市公司



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

融资行为的监管要求》相关规定，公司对照上述监管要求逐项自查，认为公司该次重大资产重组不符合“拟发行的股份数量不超过发行前总股本的20%”的规定，为保护全体股东的利益，2017 年 3 月，经公司审慎研究，决定终止筹划该次重大资产重组事项。

除上述情形外，最近三年，上市公司未进行过其他重大资产重组。

## 五、上市公司最近三年主营业务发展情况

上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，并一直致力于新材料面料的应用研发和生产业务。公司实行多品牌多渠道发展策略，旗下有“多喜爱”、“美眠康”、“喜玫瑰”、“乐倍康”、“HB”等五大主打品牌。产品定位于二、三线城市的中高端市场，主要面向年轻消费群体。

## 六、上市公司主要财务数据及财务指标

### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-9 月<br>2019/9/30 | 2018 年度<br>2018/12/31 | 2017 年度<br>2017/12/31 | 2016 年度<br>2016/12/31 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 86,362.64 | 100,792.91 | 93,608.90 | 91,355.07 |
| 总负债 | 16,078.94 | 29,585.77 | 26,673.94 | 26,457.84 |
| 净资产 | 70,283.70 | 71,207.14 | 66,934.96 | 64,897.23 |
| 归属于上市公司股东的所有者权益 | 68,740.12 | 69,401.44 | 66,934.96 | 64,897.23 |

**注：2019 年 1-9 月数据未经审计，其他数据已经审计。**

### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-9 月<br>2019/9/30 | 2018 年度<br>2018/12/31 | 2017 年度<br>2017/12/31 | 2016 年度<br>2016/12/31 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 54,873.10 | 90,282.52 | 68,082.51 | 67,012.32 |
| 利润总额 | -263.91 | 4,925.84 | 3,024.66 | 3,320.38 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-9 月<br>2019/9/30 | 2018 年度<br>2018/12/31 | 2017 年度<br>2017/12/31 | 2016 年度<br>2016/12/31 |
|---|---|---|---|---|
| 净利润 | -548.77 | 3,623.90 | 2,313.74 | 2,148.29 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -253.32 | 2,778.48 | 2,313.74 | 2,148.29 |

**注：2019 年 1-9 月数据未经审计，其他数据已经审计。**

## （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-9 月<br>2019/9/30 | 2018 年度<br>2018/12/31 | 2017 年度<br>2017/12/31 | 2016 年度<br>2016/12/31 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -9,296.78 | 10,133.62 | 5,187.88 | 2,482.32 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,892.63 | -1,196.98 | -592.73 | -5,022.79 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,303.58 | -4,939.19 | -1,511.34 | -1,005.47 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -0.04 | -0.13 | 2.49 | 0.31 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -8,707.77 | 3,997.32 | 3,086.30 | -3,545.63 |

注：2019 年 1-9 月数据未经审计，其他数据已经审计。

## （四）主要财务指标

| 项目 | 2019 年 1-9 月<br>2019/9/30 | 2018 年度<br>2018/12/31 | 2017 年度<br>2017/12/31 | 2016 年度<br>2016/12/31 |
|---|---|---|---|---|
| 扣非前基本每股收益（元/股） | -0.0073 | 0.14 | 0.19 | 0.18 |
| 综合毛利率 | 34.78% | 38.96% | 38.74% | 37.65% |
| 资产负债率 | 18.62% | 29.35% | 28.50% | 28.96% |

**注 1：2019 年 1-9 月数据未经审计，其他数据已经审计。**

注 2：2018 年 6 月，上市公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，转增股份总数为 8,400 万股，转增后公司股份总数由 12,000 万股增加至 20,400 万股。按照 20,400 万股的总股本进行追溯调整后，上市公司 2016 年、2017 年、2018 年的扣非前基本每股收益将变更为 0.11 元/股、0.11 元/股、0.14 元/股。

注 3：2019 年 4 月，上市公司以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股，转增股份总数为 14,280 万股，转增后公司股份总数由 20,400 万股增加至 34,680 万股。按照 34,680 万股的总股本追溯调整后，上市公司 2016 年、2017 年、2018 年的扣非前基本每股收益将变更为 0.06 元/股、0.07 元/股、0.08 元/股。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 七、上市公司控股股东、实际控制人情况

截至本报告书签署之日，浙建集团持有上市公司 29.83%的股份，为上市公司第一大股东，陈军、黄娅妮合计持有上市公司 20.01%的股份。由于浙建集团持有的股份数量与陈军、黄娅妮持有的股份数量差距不大且持股比例均不足30%，且上市公司董事会由 7 名董事组成，其中浙建集团提名 2 名董事，浙建集团尚不能够决定上市公司董事会半数以上成员选任。因此，上市公司无控股股东、实际控制人。

## （一）设置以上董事会改组安排的原因和目的，有无特殊安排或约定

根据《股份转让协议》的约定，“在受让方支付完毕全部标的股份转让价款后，各方同意共同对标的公司的董事会进行改组，标的公司董事会仍由 7 名董事组成，受让方有权向标的公司推荐 2 名董事候选人，标的公司董事长由董事会在受让方推荐的董事候选人中选举，标的公司的财务总监由受让方向标的公司推荐并由标的公司董事会聘任。”

上述董事会的改组安排系基于以下原因由股份转让双方协商确定：（1）浙建集团通过该次股份转让持有多喜爱 29.83%的股份，成为多喜爱的第一大股东，为充分行使股东权利并保障国有资产安全，浙建集团向上市公司推荐董事以及财务负责人；（2）浙建集团通过该次股份转让持有多喜爱 29.83%的股份，根据上市公司《公司章程》第八十六条规定“董事候选人由上届董事会、单独或合并持有公司发行在外有表决权股份总数的 3%以上的股东提名”以及第一百零一条规定“在董事会成员中由单一股东或者具有关联关系的股东提名的董事人数不超过半数”，因此浙建集团有权向上市公司推荐和提名董事，但提名董事人数不得超过半数；（3）参考《收购管理办法》第五十二条规定，“以协议方式进行上市公司收购的，自签订收购协议起至相关股份完成过户的期间为上市公司收购过渡期（以下简称过渡期）。在过渡期内，收购人不得通过控股股东提议改选上市公司董事会，确有充分理由改选董事会的，来自收购人的董事不得超过董事会成员的1/3”，考虑到该次《股份转让协议》签署后浙建集团与上市公司等交易对方即针对本次交易签署《吸收合并协议》，而本次交易属于“以协议方式收购上市公司”范畴，因此为遵守《收购管理办法》规定并使浙建集团正常行使股东权利，股份



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

转让双方经协商决定浙建集团在本次股份转让后向多喜爱推荐 2 名董事，不超过多喜爱董事会成员的 1/3。

根据浙建集团与陈军、黄娅妮共同确认，除《股份转让协议》约定的内容外，其对上市公司的董事会改组无其他特殊安排或约定。

**（二）除浙建集团推荐董事外，上市公司其余董事及监事、高级管理人员的选任安排；浙建集团能否通过董事会保持上市公司控制权稳定和经营管理稳定；交易后有无进一步改组安排**

**1、除浙建集团推荐董事外，上市公司其余董事及监事、高级管理人员的选任安排**

根据《股份转让协议》的约定，浙建集团除推荐 2 名董事外，多喜爱的董事长由董事会在浙建集团推荐的董事候选人中选举，多喜爱的财务总监由浙建集团向多喜爱推荐并由董事会聘任。除根据上述约定调整多喜爱的董事、高级管理人员外，浙建集团与陈军、黄娅妮就上市公司其余董事、监事、高级管理人员的选任并未作出其他约定安排，上市公司的其余董事、监事、高级管理人员的选任均根据上市公司 2017 年度第一次临时股东大会、第三届董事会第一次会议、第三届监事会第一次会议以及多喜爱职工代表大会的决议执行。

**2、浙建集团能否通过董事会保持上市公司控制权稳定和经营管理稳定**

截至本报告书签署之日，浙建集团在多喜爱的董事会中占有两个非独立董事席位，多喜爱的董事长由浙建集团提名的董事担任，本届董事会成员任期预计至多喜爱 2017 年第一次临时股东大会召开日（即 2017 年 12 月 26 日）起满三年之日。尽管根据累积投票制原则，浙建集团现时作为第一大股东的 29.83%的持股比例尚不能够决定多喜爱董事会半数以上成员选任，但是根据《股份转让协议》的约定，在《股份转让协议》生效后（即 2019 年 4 月 12 日后），除非经浙建集团事先书面同意，陈军、黄娅妮作为上市公司第二大股东不会对外转让其持有的剩余 20.01%股份。同时，上市公司截至 2019 年 7 月 31 日股东名单显示，第三大股东舟山天地人和股权投资合伙企业（有限合伙）持股 16.62%，而第四大股东持股低于 1%，上市公司股权结构较为分散。因此，上述协议安排有利于保持



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

自该次股份转让后至本次交易完成前，浙建集团作为上市公司第一大股东的地位，有利于上市公司股权结构稳定。

根据上市公司《公司章程》的规定，公司董事会决定公司的经营计划和投资方案，总经理对董事会负责，主持公司的生产经营管理工作。本次交易完成前，多喜爱的主营业务仍然为家纺业务，因此该次股份转让后，浙建集团仅从保障国有资产安全的角度委派一名财务总监，其他包括总经理在内的多喜爱高级管理人员均由其原先的经营管理层担任，有利于保持该次股份转让后至本次交易完成前上市公司经营管理的稳定。

根据《吸收合并协议》的约定，多喜爱截至评估基准日拥有的全部资产及负债将作为置出资产全部由陈军、黄娅妮承接，自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产的盈利或亏损亦由其享有或承担。因此，通过上述协议安排，有利于促使多喜爱的原实际控制人共同保障上市公司在该次股份转让后至本次交易完成前经营管理的稳定。

**3、交易后有无进一步改组安排**

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人变更为浙江省国资委，上市公司的主营业务由家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务，变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，多喜爱的人员将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此，本次交易完成后，上市公司股东将根据持股比例、国有资产监督管理相关规定并结合届时的主营业务情况，对上市公司的董事会、监事会及高级管理人员进行改组。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（三）结合资产置入和董监高选任情况，说明认定交易完成后上市公司无控股股东、实际控制人是否准确；如是，后续上市公司能否保持健全有效的法人治理结构，对潜在风险的具体应对措施**

**1、结合资产置入和董监高选任情况，说明认定交易完成后上市公司无控股股东、实际控制人是否准确**

自该次股份转让后至本次交易完成前，浙建集团持有上市公司 29.83%的股份，为上市公司第一大股东，陈军、黄娅妮合计持有上市公司 20.01%的股份。由于浙建集团持有的多喜爱股份数量与陈军、黄娅妮夫妇持有的股份数量差距不大且持股比例均不足 30%，因此，浙建集团在上市公司股东大会层面不能实现控制；自该次股份转让后至本次交易完成前，多喜爱董事会由 7 名董事组成，其中浙建集团仅推荐 2 名董事，在董事会拥有席位不超过三分之一，因此浙建集团在董事会层面不能实现控制；自该次股份转让后至本次交易完成前，浙建集团仅向多喜爱推荐一名财务总监作为高级管理人员，其余包括总经理在内的其他高级管理人员均由其原先的经营管理层担任，因此浙建集团对多喜爱目前的实际经营管理层亦未实现控制。综上，自该次股份转让后至本次交易完成前，上市公司无控股股东、实际控制人。

本次交易完成后，国资运营公司将持有上市公司 37.90%的股份，国资运营公司的一致行动人将合计持有上市公司 22.97%的股份，因此国资运营公司能够控制上市公司 60.87%的股份；同时根据累积投票制原则，国资运营公司能够决定上市公司董事会半数以上成员选任。因此，本次交易完成后上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。

**2、后续上市公司能否保持健全有效的法人治理结构，对潜在风险的具体应对措施**

该次股份转让前，上市公司已经严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，设置了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了相应的组织管理制度，组织机构健全。该次股份转让后，浙建集团向上市公司推荐两名董事及一名财务总监，在上市公司制定的组织管理制度的框架内履行相关职权，遵守相关义务。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为了保障该次股份转让后，上市公司的独立性及法人治理结构不受影响，浙建集团出具了《关于保持上市公司独立性的承诺函》《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于减少及规范关联交易的承诺函》，确保不影响上市公司的独立性，保障上市公司保持健全有效的法人治理结构。

本次交易完成后，浙建集团被多喜爱吸收合并，上市公司将根据实际情况对其相关组织管理制度进行修订，以适应本次交易后的实际需求，但是该等修订后的制度仍将严格符合《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《股票上市规则》等相关法律法规、中国证监会的有关规定和深交所相关业务规则的要求。经浙建集团确认并经独立财务顾问和律师核查，浙建集团的董事、监事和高级管理人员已经了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事、高级管理人员的法定义务和责任，其相关机构和人员能够依法履行职责，上市公司在本次交易后将继续保持健全有效的法人治理结构。

为了应对潜在风险，保证上市公司后续能够保持健全有效的法人治理结构，维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，国资运营公司及其一致行动人已分别出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于保持上市公司独立性的承诺函》，将在本次交易完成后减少和规范关联交易，避免同业竞争，确保上市公司继续保持独立性。上述承诺合法有效，具有可执行性，有利于保持上市公司健全有效的法人治理结构。

## 八、上市公司合法合规情况及诚信情况

### （一）上市公司及其最近三年内的控股股东、实际控制人，以及上市公司现任董事、监事、高级管理人员因涉嫌违法犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查情况的说明

截至本报告书签署之日，上市公司无控股股东、实际控制人。截至本报告书签署之日，上市公司及其最近三年内的控股股东、实际控制人，以及上市公司现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员最近三年受到行政处罚或者刑事处罚情况的说明

**1、税务处罚**

2016 年 6 月 17 日，多喜爱收到了湖南省长沙市地方税务局稽查局出具的《税务行政处罚决定书》（长地税稽罚[2016]39 号），对多喜爱 2012 年至 2014 年不进行纳税申报少缴城镇土地使用税 29,785.93 元的违法行为，处以少缴税款百分之五十的罚款，即罚款 14,892.97 元；对多喜爱不进行纳税申报少缴印花税 92,549.20 元的行为，处以少缴税款百分之五十的罚款，即罚款 46,274.60 元，合计罚款 61,167.57 元。该等款项已于 2016 年 6 月缴清。

根据《中华人民共和国税收征收管理法（2015 修正）》和湖南省地方税务局颁发的《税务行政处罚裁量权实施办法》的规定，不缴或少缴税款金额在 50 万元以下的，由地税机关追缴其不缴或少缴的税款、滞纳金，并处不缴或者少缴税款 50%以上 1 倍以下的罚款。多喜爱受到该项处罚系对最轻微违法行为作出的最低档处罚，违法情节轻微、社会影响小且多喜爱已及时整改规范。同时，根据国家税务总局长沙高新技术产业开发区税务局第二税务分局于 2019 年 5 月 24 日出具的《涉税证明》，多喜爱受到的前述处罚不属于重大税务违法行政处罚。因此，上述行政处罚对本次重组将不构成实质性影响。

**2、消防处罚**

（1）2016 年 5 月 24 日，多喜爱收到长沙高新技术产业开发区公安消防大队出具的《行政处罚决定书》（高公（消）行罚决字[2016]第 0026 号），对多喜爱未依法进行竣工验收消防备案的行为处以罚款 1 千元。经核查，该等款项已于 2016 年 6 月缴清。

（2）2017 年 12 月 18 日，多喜爱收到长沙高新技术产业开发区公安消防大队出具的《行政处罚决定书》（高公（消）行罚决字[2017]第 0171 号），对多喜爱消防设施设置不符合标准的行为处以罚款 1 万 1 千元，对多喜爱消防设施、消防安全标志未保持完好有效的行为处以罚款 3 万 1 千元。经核查，该等款项已于 2017 年 12 月缴清。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）2018 年 6 月 8 日，多喜爱收到长沙高新技术产业开发区公安消防大队出具的《行政处罚决定书》（高公（消）行罚决字[2018]第 0062 号），对多喜爱不及时消除火灾隐患的行为处以罚款 2 万元。经核查，该等款项已于 2018 年 11 月缴清。

（4）2019 年 6 月 10 日，多喜爱收到长沙高新技术产业开发区公安消防大队出具的《行政处罚决定书》（高公（消）行罚决字[2019]第 0038 号），对多喜爱消防设施设置不符合标准的行为处以罚款 3 万元，对多喜爱占用防火间距的行为处以罚款 5,100 元。经核查，该等款项已于 2019 年 6 月缴清。

（5）2019 年 9 月 16 日，多喜爱收到长沙高新技术产业开发区公安消防大队出具的《行政处罚决定书》（高（消）行罚决字[2019]第 0064 号），对多喜爱不及时消除火灾隐患的行为处以罚款 2 万元。经核查，该等款项已于 2019 年 9 月缴清。

根据《中华人民共和国消防法》《消防行政处罚裁量导则》《湖南省公安行政处罚裁量权基准》和《关于对部分消防安全违法行为实施行政处罚的裁量指导意见》的相关规定，上述消防处罚系属于较轻处罚或一般处罚且社会影响小。同时，长沙高新技术产业开发区消防救援大队于 2019 年 11 月 8 日出具证明，证明多喜爱自 2016 年 1 月 1 日以来不存在《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国行政处罚法》等规定的重大消防违法违规行为，不存在重大消防行政处罚。因此，上述行政处罚对本次重组将不构成实质性影响。

除上述事项外，截至本报告书签署之日，上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员最近三年不存在受到行政处罚或刑事处罚的情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）上市公司及其控股股东、实际控制人，以及上市公司现任董事、监事、高级管理人员最近十二个月内受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为情况的说明

截至本报告书签署之日，上市公司无控股股东、实际控制人。截至本报告书签署之日，上市公司及上市公司原控股东、实际控制人陈军、黄娅妮及上市公司现任董事、监事、高级管理人员最近 12 个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第三节　交易对方基本情况

## 一、交易对方总体情况

本次交易的交易对方为：国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司。

## 二、交易对方的基本情况

### （一）国资运营公司

#### 1、基本情况

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省国有资本运营有限公司 |
| **公司类型** | 有限责任公司（国有独资） |
| **住所** | 浙江省杭州市求是路 8 号公元大厦北楼 25 楼 |
| **法定代表人** | 桑均尧 |
| **注册资本** | 100 亿元 |
| **统一社会信用代码** | 91330000798592788H |
| **经营范围** | 投资与投资管理及咨询服务，资产管理与处置，股权管理，股权投资基金管理，金融信息服务。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） |
| **成立日期** | 2007 年 2 月 15 日 |
| **经营期限** | 2007 年 2 月 15 日至长期 |

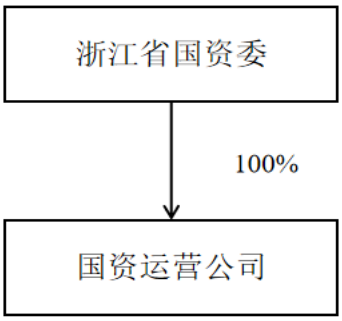
#### 2、股权控制关系

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，国资运营公司的股权控制结构如下图所示：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




（2）主要股东情况

截至本报告书签署之日，国资运营公司的实际控制人为浙江省国资委。

**3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况**

国资运营公司前身为浙江省综合资产经营有限公司，系浙江省国资委于2007年2月15日出资1,000万元成立的国有独资有限责任公司。

2014年6月6日，经浙江省国资委批复，同意在原注册资本1,000万元的基础上，将17.9亿元资本公积转增公司注册资本，转增后注册资本变更为18亿元。2014年6月16日，浙江省工商行政管理局向国资运营公司换发了《营业执照》。

2015年4月12日，经浙江省国资委批复，同意公司名称由“浙江省综合资产经营有限公司”变更为“浙江省国有资本运营有限公司”。2015年4月22日，浙江省工商行政管理局向国资运营公司换发了《营业执照》。

2017年3月15日，经浙江省国资委批复，同意国资运营公司在原注册资本18亿元的基础上，用资本公积82亿元转增注册资本，转增后国资运营公司注册资本为100亿元。2017年4月14日，浙江省工商行政管理局向国资运营公司换发了《营业执照》。

**4、最近三年主营业务发展状况**

最近三年，国资运营公司作为目前唯一的省级国有资本运营平台，国资运营公司致力于强化省属企业资源配置平台、国有资本运作平台、省级战略性投资平台作用的发挥。

**5、最近两年主要财务指标**

国资运营公司2017年和2018年合并报表主要财务数据如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 17,352,630.90 | 15,281,886.69 |
| 负债总计 | 12,445,844.75 | 11,263,207.99 |
| 所有者权益合计 | 4,906,786.15 | 4,018,678.71 |
| 归属于母公司的所有者权益合计 | 2,408,768.13 | 1,926,420.57 |
| **项目** | **2018 年度** | **2017 年度** |
| 营业收入 | 36,751,891.80 | 33,355,324.12 |
| 营业利润 | 642,179.69 | 446,968.66 |
| 利润总额 | 656,064.59 | 446,872.14 |
| 净利润 | 498,879.28 | 326,847.61 |
| 归属于母公司的净利润 | 195,147.05 | 93,460.35 |

注：上述数据已经审计。

**6、主要下属企业情况**

截至本报告书签署之日，国资运营公司主要下属企业情况详见本报告书“第十三节 同业竞争及关联交易”之“二、本次交易对上市公司同业竞争的影响”之“（一）同业竞争情况分析”。

## （二）工银投资

**1、基本情况**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 工银金融资产投资有限公司 |
| **公司类型** | 有限责任公司（法人独资） |
| **住所** | 南京市浦滨路 211 号江北新区扬子科创中心一期 B 幢 19-20 层 |
| **法定代表人** | 张正华 |
| **注册资本** | 1,200,000 万元 |
| **统一社会信用代码** | 91320100MA1R80HU09 |
| **经营范围** | 突出开展债转股及配套支持业务；依法依规面向合格社会投资者募集资金用于实施债转股；发行金融债券，专项用于债转股；经银监会批准的其他业务。（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） |
| **成立日期** | 2017 年 9 月 26 日 |
| **经营期限** | 2017 年 9 月 26 日至长期 |

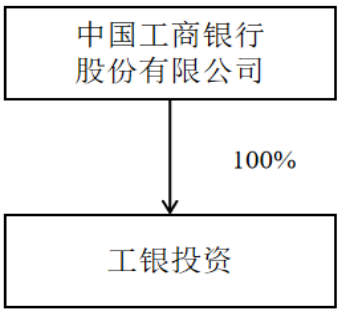


cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、股权控制关系**

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，工银投资的股权控制结构如下图所示：




（2）主要股东情况

截至本报告书签署之日，工银投资的控股股东中国工商银行股份有限公司为在上海证券交易所、香港联合交易所主板上市的上市公司（股票代码分别为601398/1398），无实际控制人。因此，工银投资的控股股东为中国工商银行股份有限公司，无实际控制人。

**3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况**

工银投资由中国工商银行股份有限公司于 2017 年 9 月 26 日独家出资成立。成立以来，工银投资注册资本及股权结构未发生变化。

**4、最近三年主营业务发展状况**

工银投资是中国工商银行股份有限公司的全资子公司，于 2017 年 9 月 26 日正式成立。工银投资是首批试点银行系市场化债转股实施机构之一，主要从事债转股及其配套支持业务。工银投资注册资本金 120 亿元人民币，是注册资本金最大的商业银行债转股实施机构之一。

**5、最近两年主要财务指标**

工银投资 2017 年和 2018 年单体报表主要财务数据如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 4,302,289.29 | 1,222,708.82 |
| 负债总计 | 3,017,273.36 | 6,127.21 |
| 所有者权益合计 | 1,285,015.93 | 1,216,581.62 |
| **项目** | **2018 年度** | **自 2017 年 9 月 26 日至 2017 年 12 月 31 日止期间** |
| 营业收入 | 73,415.40 | 9,144.49 |
| 营业利润 | 63,176.13 | 8,426.34 |
| 利润总额 | 66,176.13 | 11,426.34 |
| 净利润 | 54,913.08 | 8,569.76 |

注：上述数据已经审计；工银投资成立于 2017 年 9 月 26 日，故 2017 年利润表期间为公司成立后至 2017 年 12 月 31 日。

**6、主要下属企业情况**

截至本报告书签署之日，工银投资的主要下属企业为工银资本管理有限公司，其成立于 2018 年 11 月 22 日，主要从事资产管理、股权投资、投资管理、投资咨询业务。

## （三）中国信达

**1、基本情况**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 中国信达资产管理股份有限公司 |
| **公司类型** | 股份有限公司（上市、国有控股） |
| **住所** | 北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼 |
| **法定代表人** | 张子艾 |
| **注册资本** | 3,816,453.5147 万元 |
| **统一社会信用代码** | 91110000710924945A |
| **经营范围** | （一）收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；（二）债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；（三）破产管理；（四）对外投资；（五）买卖有价证券；（六）发行金融债券、同业拆借和向其他金融机构进行商业融资；（七）经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；（八）财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问；（九）资产及项目评估；（十）国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目 |



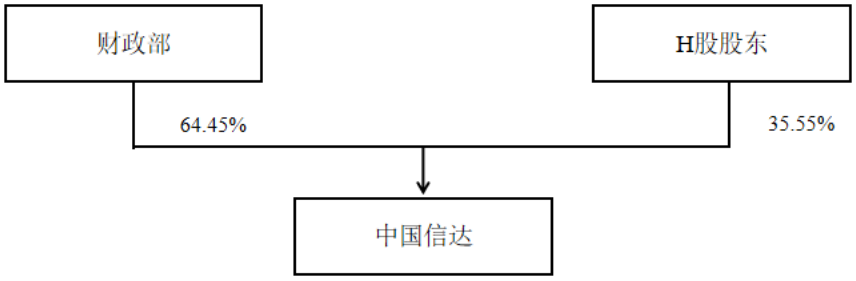
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| | 的经营活动。） |
| **成立日期** | 1999 年 4 月 19 日 |
| **经营期限** | 1999 年 4 月 19 日至长期 |

**2、股权控制关系**

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，中国信达系在香港联合交易所主板上市的公司（股票代码为 1359）。




（2）主要股东情况

截至本报告书签署之日，中国信达的控股股东及实际控制人为财政部。

**3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况**

中国信达前身为中国信达资产管理公司，系经国务院批准由财政部于 1999 年 4 月出资 100 亿元成立的国有独资有限责任公司。

2010 年 6 月，经国务院批准财政部独家发起设立中国信达，注册资本为 2,515,509.6932 万元，公司名称由“中国信达资产管理公司”变更为“中国信达资产管理股份有限公司”。2012 年 4 月，中国信达引入社保基金、瑞士银行集团、中信资本控股有限公司、渣打银行四家战略投资者。本次增资后，中国信达注册资本增至 3,014,002.4035 万元。

2013 年 12 月 12 日，中国信达在香港联交所主板挂牌上市，发行 5,318,840,000 股 H 股，股票代码：01359，中国信达注册资本增至 3,545,886.4035 万元。2014 年 1 月 7 日，中国信达行使超额配售选择权，超额配售 797,826,000 股，发行完



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

毕后中国信达注册资本变更为3,625,669.0035万元。2016年12月，中国信达定向增发1,907,845,112股H股股份，发行完毕后中国信达注册资本变更为3,816,453.5147万元。

**4、最近三年主营业务发展状况**

最近三年，中国信达的主营业务为不良资产经营业务、投资及资产管理业务和金融服务业务，其中不良资产经营是中国信达的核心业务。

**5、最近两年主要财务指标**

中国信达2017年和2018年合并报表主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 149,575,920.90 | 138,693,754.90 |
| 负债总计 | 131,719,074.30 | 121,867,288.70 |
| 所有者权益合计 | 17,856,846.60 | 16,826,466.20 |
| 归属于母公司的所有者权益合计 | 15,649,283.10 | 14,939,448.40 |
| **项目** | **2018年度** | **2017年度** |
| 营业收入 | 10,934,170.80 | 12,155,285.20 |
| 营业利润 | 1,656,664.20 | 2,523,986.50 |
| 利润总额 | 1,693,691.90 | 2,541,108.10 |
| 净利润 | 1,187,990.90 | 1,875,782.60 |
| 归属于母公司的净利润 | 1,203,613.10 | 1,812,239.00 |

注：上述数据已经审计。

**6、主要下属企业情况**

截至本报告书签署之日，中国信达主要下属企业情况如下：

| 序号 | 企业名称 | 主营业务 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 信达证券股份有限公司 | 证券业务 | 99.33% |
| 2. | 幸福人寿保险股份有限公司 | 人寿保险 | 51.00% |
| 3. | 中国金谷国际信托有限责任公司 | 信托投资 | 92.29% |
| 4. | 信达金融租赁有限公司 | 金融租赁 | 99.92% |
| 5. | 中国信达（香港）控股有限公司 | 投资控股 | 100.00% |
| 6. | 中润经济发展有限责任公司 | 投资管理 | 100.00% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7. | 信达投资有限公司 | 实业投资 | 100.00% |

## （四）浙江建阳

浙江建阳为浙建集团员工持股平台，其具体情况如下：

### 1、基本情况

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建阳投资股份有限公司 |
| **公司类型** | 股份有限公司（非上市、自然人投资或控股） |
| **住所** | 浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号 15 层 |
| **法定代表人** | 潘建梦 |
| **注册资本** | 14,505.3763 万元 |
| **统一社会信用代码** | 91330000691287265P |
| **经营范围** | 实业投资（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） |
| **成立日期** | 2009 年 7 月 2 日 |
| **经营期限** | 2009 年 7 月 2 日至长期 |

### 2、股权控制关系

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，浙江建阳的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 刘国红 | 2,400,000.00 | 1.6546% |
| 2. | 沈德法 | 1,945,000.00 | 1.3409% |
| 3. | 陈天民 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 4. | 王骏 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 5. | 姜根林 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 6. | 陈桁 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 7. | 周庄 | 1,500,000.00 | 1.0341% |
| 8. | 刘建伟 | 1,500,000.00 | 1.0341% |
| 9. | 吴飞 | 1,500,000.00 | 1.0341% |
| 10. | 娄解民 | 1,500,000.00 | 1.0341% |
| 11. | 赵伟杰 | 1,500,000.00 | 1.0341% |
| 12. | 吴沈平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 13. | 崔峻 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 14. | 蒋莹 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 15. | 张东平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 16. | 沈康明 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 17. | 陈平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 18. | 彭晓亭 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 19. | 张振荣 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 20. | 郑锦华 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 21. | 陈国平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 22. | 姜伟民 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 23. | 潘建梦 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 24. | 许惠铭 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 25. | 陆庚生 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 26. | 于利生 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 27. | 凌世山 | 1,105,000.00 | 0.7618% |
| 28. | 戴燮荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 29. | 陈望荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 30. | 王和平 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 31. | 毛红卫 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 32. | 徐伟 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 33. | 罗晞 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 34. | 杨正祥 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 35. | 蔡志坚 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 36. | 何良 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 37. | 俞宏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 38. | 朱树华 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 39. | 黄伯忠 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 40. | 邵凯平 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 41. | 金巧洪 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 42. | 汤旭明 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 43. | 周志君 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 44. | 秦敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 45. | 楼少敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 46. | 张明智 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 47. | 王志敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 48. | 杨文献 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 49. | 王水荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 50. | 陈春雷 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 51. | 许夫林 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 52. | 章文建 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 53. | 周伟东 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 54. | 俞向阳 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 55. | 余锦土 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 56. | 郑大敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 57. | 李宏伟 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 58. | 丁蓉蓉 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 59. | 施建中 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 60. | 冯星火 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 61. | 李劲 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 62. | 丁卫星 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 63. | 傅慈英 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 64. | 毛晞 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 65. | 吕韬 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 66. | 姜天鹤 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 67. | 沈蔚强 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 68. | 朱树森 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 69. | 贾凡 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 70. | 高健 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 71. | 徐明秋 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 72. | 陈敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 73. | 易国成 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 74. | 王庆怀 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 75. | 余奋 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 76. | 王狄龙 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 77. | 李宁生 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 78. | 吴恩宁 | 1,000,000.00 | 0.6894% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 79. | 黄刚 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 80. | 虞硕恒 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 81. | 俞增荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 82. | 齐雨震 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 83. | 叶玲 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 84. | 陈伟远 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 85. | 陈瑛 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 86. | 夏卫荣 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 87. | 庄月金 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 88. | 邵晔孚 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 89. | 钱正海 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 90. | 沈超 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 91. | 蒋凯明 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 92. | 毛毳 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 93. | 孙仲民 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 94. | 郭章良 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 95. | 章土根 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 96. | 王志祥 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 97. | 陆永健 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 98. | 申建国 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 99. | 杜国方 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 100. | 施炯 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 101. | 方建忠 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 102. | 徐永清 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 103. | 王毓 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 104. | 张春标 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 105. | 陆君兰 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 106. | 徐践 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 107. | 罗安平 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 108. | 钱伟平 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 109. | 毛建江 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 110. | 张顺利 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 111. | 洪德军 | 650,000.00 | 0.4481% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 112. | 干杏芬 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 113. | 谢雪芬 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 114. | 钱浙飞 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 115. | 许敏 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 116. | 常德强 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 117. | 丁铭水 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 118. | 陈金祥 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 119. | 黄伟强 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 120. | 朱恒荣 | 550,000.00 | 0.3792% |
| 121. | 向雄伟 | 550,000.00 | 0.3792% |
| 122. | 张辉虎 | 353,763.25 | 0.2439% |
| 123. | 关俭 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 124. | 陈国宝 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 125. | 蔡莉莉 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 126. | 李英 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 127. | 丁志斌 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 128. | 王音 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 129. | 刘文达 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 130. | 俞丽庆 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 131. | 贾映姣 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 132. | 俞栋 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 133. | 宋洁 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 134. | 邹节 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 135. | 卢李东 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 136. | 张国伟 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 137. | 屠庆 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 138. | 龚勤红 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 139. | 李维瑜 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 140. | 王福春 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 141. | 杨光会 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 142. | 李一新 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 143. | 楼建平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 144. | 严小华 | 350,000.00 | 0.2413% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 145. | 林一杭 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 146. | 汪建平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 147. | 胡胜泉 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 148. | 管满宇 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 149. | 吴健 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 150. | 屠颖 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 151. | 林型春 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 152. | 王正祥 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 153. | 梅瑞金 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 154. | 徐小弟 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 155. | 王永刚 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 156. | 朱武军 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 157. | 周新毅 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 158. | 刘斌 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 159. | 郜晏君 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 160. | 张建明 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 161. | 幸世亮 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 162. | 胡程顺 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 163. | 汪洲华 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 164. | 陈智雷 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 165. | 吴小蕾 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 166. | 黄涛 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 167. | 谢丰 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 168. | 屠焕林 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 169. | 徐良知 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 170. | 闵燕 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 171. | 金旭勇 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 172. | 任琳 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 173. | 钱容 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 174. | 庄小平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 175. | 胡治中 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 176. | 戴仲南 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 177. | 刘建成 | 350,000.00 | 0.2413% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 178. | 陆德妹 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 179. | 郭珍妃 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 180. | 杨建平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 181. | 陈洪君 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 182. | 任小玲 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 183. | 王逾 | 300,000.00 | 0.2068% |
| 184. | 周伯尧 | 300,000.00 | 0.2068% |
| 合计 | | **145,053,763.25** | **100%** |

（2）主要股东情况

浙江建阳为浙建集团员工持股平台，无实际控制人。

**3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况**

2009 年 6 月 2 日，浙江建阳发起人签署《浙江建阳投资股份有限公司公司章程》，共同出资设立浙江建阳，设立时全体合伙人认缴出资额为 145,053,763.25 元，均为货币出资。其中，发起人均为自然人，法定代表人为申建国。

2009 年 7 月 2 日，浙江省工商行政管理局向浙江建阳核发了《营业执照》。

浙江建阳设立时，股权结构如下所示：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 刘国红 | 2,400,000.00 | 1.6546% |
| 2. | 高兴夫 | 2,400,000.00 | 1.6546% |
| 3. | 陈天民 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 4. | 王骏 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 5. | 施小东 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 6. | 姜根林 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 7. | 陈桁 | 1,900,000.00 | 1.3099% |
| 8. | 吴飞 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 9. | 吴沈平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 10. | 崔峻 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 11. | 蒋莹 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 12. | 张东平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 13. | 沈康明 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 14. | 陈平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 15. | 彭小亭 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 16. | 张振荣 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 17. | 郑锦华 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 18. | 陈国平 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 19. | 姜伟民 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 20. | 潘建梦 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 21. | 许惠铭 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 22. | 陆庚生 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 23. | 于利生 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 24. | 沈德法 | 1,200,000.00 | 0.8273% |
| 25. | 戴燮荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 26. | 陈望荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 27. | 王和平 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 28. | 毛红卫 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 29. | 徐伟 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 30. | 罗晞 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 31. | 杨正祥 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 32. | 蔡志坚 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 33. | 何良 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 34. | 俞宏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 35. | 朱树华 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 36. | 黄伯忠 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 37. | 邵凯平 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 38. | 金巧洪 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 39. | 汤旭明 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 40. | 周志君 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 41. | 秦敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 42. | 楼少敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 43. | 张明智 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 44. | 王志敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 45. | 杨文献 | 1,000,000.00 | 0.6894% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 46. | 王水荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 47. | 陈春雷 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 48. | 许夫林 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 49. | 章文建 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 50. | 周伟东 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 51. | 俞向阳 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 52. | 马磊华 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 53. | 余锦土 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 54. | 郑大敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 55. | 李宏伟 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 56. | 丁蓉蓉 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 57. | 施建中 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 58. | 冯星火 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 59. | 李劲 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 60. | 丁卫星 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 61. | 傅慈英 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 62. | 毛晞 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 63. | 吕韬 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 64. | 姜天鹤 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 65. | 沈蔚强 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 66. | 朱树森 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 67. | 贾凡 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 68. | 高健 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 69. | 徐明秋 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 70. | 陈敏 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 71. | 易国成 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 72. | 王庆怀 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 73. | 余奋 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 74. | 王狄龙 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 75. | 李宁生 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 76. | 吴恩宁 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 77. | 黄刚 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 78. | 虞硕恒 | 1,000,000.00 | 0.6894% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 79. | 俞增荣 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 80. | 齐雨震 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 81. | 叶玲 | 1,000,000.00 | 0.6894% |
| 82. | 陈伟远 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 83. | 陈瑛 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 84. | 夏卫荣 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 85. | 刘建伟 | 900,000.00 | 0.6205% |
| 86. | 庄月金 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 87. | 邵晔孚 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 88. | 钱正海 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 89. | 沈超 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 90. | 蒋凯明 | 850,000.00 | 0.5860% |
| 91. | 毛毳 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 92. | 孙仲民 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 93. | 郭章良 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 94. | 章土根 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 95. | 王志祥 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 96. | 陆永健 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 97. | 申建国 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 98. | 杜国方 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 99. | 施炯 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 100. | 方建忠 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 101. | 徐永清 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 102. | 王毓 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 103. | 张春标 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 104. | 陆君兰 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 105. | 徐践 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 106. | 史桉 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 107. | 罗安平 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 108. | 钱伟平 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 109. | 周庄 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 110. | 毛建江 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 111. | 张顺利 | 650,000.00 | 0.4481% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 112. | 洪德军 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 113. | 干杏芬 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 114. | 谢雪芬 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 115. | 钱浙飞 | 650,000.00 | 0.4481% |
| 116. | 许敏 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 117. | 丁铭水 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 118. | 陈金祥 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 119. | 黄伟强 | 600,000.00 | 0.4136% |
| 120. | 朱恒荣 | 800,000.00 | 0.5515% |
| 121. | 向雄伟 | 550,000.00 | 0.3792% |
| 122. | 张辉虎 | 353,763.25 | 0.2439% |
| 123. | 关俭 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 124. | 陈国宝 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 125. | 蔡莉莉 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 126. | 李英 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 127. | 丁志斌 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 128. | 王音 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 129. | 刘文达 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 130. | 俞丽庆 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 131. | 贾映姣 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 132. | 俞栋 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 133. | 宋洁 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 134. | 邹节 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 135. | 卢李东 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 136. | 王钦 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 137. | 张国伟 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 138. | 屠庆 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 139. | 龚勤红 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 140. | 李维瑜 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 141. | 王福春 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 142. | 杨光会 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 143. | 李一新 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 144. | 楼建平 | 350,000.00 | 0.2413% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 145. | 严小华 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 146. | 林一杭 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 147. | 汪建平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 148. | 胡胜泉 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 149. | 管满宇 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 150. | 吴健 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 151. | 屠颖 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 152. | 林型春 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 153. | 王正祥 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 154. | 梅瑞金 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 155. | 徐小弟 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 156. | 王永刚 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 157. | 朱武军 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 158. | 周新毅 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 159. | 刘斌 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 160. | 郜晏君 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 161. | 张建明 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 162. | 幸世亮 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 163. | 胡程顺 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 164. | 汪洲华 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 165. | 陈智雷 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 166. | 吴小蕾 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 167. | 黄涛 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 168. | 谢丰 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 169. | 屠焕林 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 170. | 徐良知 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 171. | 闵燕 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 172. | 金旭勇 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 173. | 任琳 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 174. | 钱容 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 175. | 庄小平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 176. | 胡治中 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 177. | 戴仲南 | 350,000.00 | 0.2413% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 股数（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 178. | 刘建成 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 179. | 金旭英 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 180. | 郭珍妃 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 181. | 杨建平 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 182. | 陈洪君 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 183. | 任小玲 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 184. | 常德强 | 350,000.00 | 0.2413% |
| 185. | 王逾 | 300,000.00 | 0.2068% |
| 186. | 周伯尧 | 300,000.00 | 0.2068% |
| **合计** | | **145,053,763.25** | **100%** |

2010 年 10 月 1 日，朱恒荣将持有的浙江建阳 25 万股股份转让给常德强；2012 年 1 月 6 日，史桉将持有的浙江建阳 80 万股股份转让给娄解民，马磊华将持有的浙江建阳 100 万股股份转让给凌世山，王钦将持有的浙江建阳 24.5 万股股份转让给娄解民，王钦将持有的浙江建阳 10.5 万股股份转让给凌世山。

2016 年 5 月 30 日，浙江建阳股东大会一致同意高兴夫将其持有的 150 万股股份、60 万股股份、30 万股股份分别转让与赵伟杰、刘建伟、沈德法；施小东将其持有的 44.5 万股、45.5 万股、70 万股、30 万股股份分别转让与沈德法、娄解民、周庄、吴飞。

截至本报告书签署之日，上述股份未发生其他变化。

**4、最近三年主营业务发展状况**

浙江建阳为 2009 年浙建集团多元化改制时经营团队持股公司，除持有浙建集团股份并按照浙建集团分红情况向股东分红外，无其他经营业务。

**5、最近两年主要财务指标**

浙江建阳 2017 年和 2018 年单体报表主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 14,926.89 | 14,845.46 |
| 负债总计 | 1.72 | 0.53 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | |
|---|---|---|
| 所有者权益合计 | 14,925.17 | 14,844.93 |
| **项目** | **2018 年度** | **2017 年度** |
| 营业收入 | - | - |
| 营业利润 | 718.78 | 703.43 |
| 利润总额 | 718.77 | 703.43 |
| 净利润 | 714.08 | 702.37 |

注：上述数据已经审计。

### 6、主要下属企业情况

截至本报告书签署之日，除浙建集团外，浙江建阳无其他对外投资情况。

## （五）迪臣发展

### 1、基本情况

| | |
|---|---|
| **公司名称** | Deson Development International Holdings Investment Limited<br>迪臣发展国际集团投资有限公司 |
| **公司类型** | 私人公司 |
| **住所** | 香港九龙观塘鸿图道 57 号南洋广场 11 楼 |
| **已发行股本** | 10 股普通股 |
| **注册编号** | 1071517 |
| **主要经营业务** | 投资控股 |
| **成立日期** | 2006 年 9 月 2 日 |

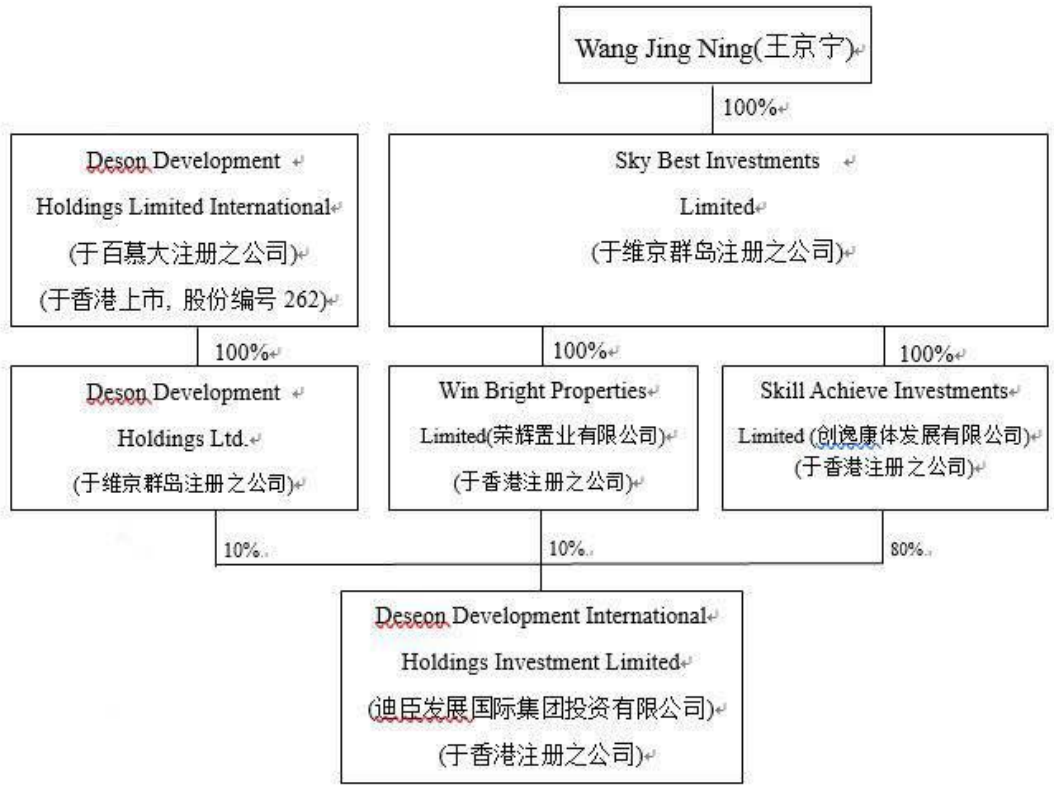
### 2、股权控制关系

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，迪臣发展的股权控制结构如下图所示：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




（2）主要股东情况

截至本报告书签署之日，迪臣发展为在香港注册设立的公司，Skill Achieve Investments Limited 持有迪臣发展 80%股权，为迪臣发展的控股股东，迪臣发展的实际控制人为王京宁。

Skill Achieve Investments Limited 的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| **公司名称** | Skill Achieve Investments Limited<br>创逸康体发展有限公司 |
| **公司类型** | 有限责任公司 |
| **住所** | 香港九龙旺角亚皆老街 109 号皆旺商业大厦 8 楼 |
| **已发行股本** | 10,000 股普通股 |
| **注册编号** | 1214318 |
| **主要经营业务** | 无发展业务 |
| **成立日期** | 2008 年 2 月 29 日 |

迪臣发展的实际控制人王京宁的基本情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **姓名** | 王京宁 |
| **性别** | 男 |
| **国籍** | 中国香港 |
| **住所** | 香港北角和富中心七座十一楼 B 室 |
| **境外永久居留权** | 除拥有香港永久居民身份外无其他国家或地区的居留权 |
| **最近三年任职** | 自 2016 年至今，任迪臣发展国际集团有限公司执行董事。 |

除迪臣发展外，王京宁控制的企业如下：

| 名称 | 成立时间 | 注册地 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| Sky Best Investments Limited | 2011 年 3 月 11 日 | 维尔京群岛 | 王京宁持股 100% |
| Win Bright Properties Limited | 2011 年 3 月 23 日 | 香港 | Sky Best Investments Limited 持股 100% |
| Skill Achieve Investments Limited | 2008 年 2 月 29 日 | 香港 | Sky Best Investments Limited 持股 100% |

**3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况**

（1）迪臣发展之创始股东为 Company Kit Secretarial Services Limited,持有 1 股普通股。

（2）Company Kit Secretarial Services Limited 于 2006 年 9 月 15 日将其 1 股普通股转给 Ong Chi King.

（3）迪臣发展于 2006 年 9 月 15 日分配了 1 股普通股给 Deson Ventures Limited。

（4）Ong Chi King 于 2008 年 8 月 29 日将其持有的 1 股普通股转给 Tjia Boen Sien。

（5）迪臣发展于 2009 年 5 月 6 日分配了 7 股普通股给 Skill Achieve Investments Limited 创逸康体发展有限公司；分配了 1 股普通股给 Deson Development Holding Limited。

（6）Tjia Boen Sien 于 2009 年 5 月 5 日将其持有 1 股普通股转给 Deson Development Holdings Limited.

（7）Deson Ventures Limited 于 2009 年 6 月 14 日将其持有 1 股普通股转给 Deson Development Holdings Limited。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（8）Deson Development Holdings Limited 于 2009 年 6 月 23 日将其持有 1 股普通股转给 Skill Achieve Investments Limited 创逸康体发展有限公司。

（9）Deson Development Holdings Limited 于 2011 年 8 月 4 日将其持有 1 股普通股转给 Win Bright Investment Limited 荣辉置业有限公司。

**4、最近三年主营业务发展状况**

迪臣发展最近三年并无实际经营业务。

**5、最近两年主要财务指标**

迪臣发展 2017 年和 2018 年单体报表主要财务数据如下：

单位：万港元

| 项目 | 2018 年 3 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 16,531.22 | 16,531.48 |
| 负债总计 | 16,541.14 | 16,540.21 |
| 所有者权益合计 | -9.91 | -8.73 |
| **项目** | **2018 年度** | **2017 年度** |
| 营业收入 | 822.15 | - |
| 税前利润 | 820.96 | -1.04 |
| 净利润 | 738.75 | -1.04 |

注 1：上述数据已经审计。
注 2：迪臣发展 2018 财年指 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，2017 财年指 2016 年 4 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日。

**6、主要下属企业情况**

截至本报告书签署之日，除浙建集团外，迪臣发展无其他对外投资。

## （六）鸿运建筑

**1、基本情况**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | Hung Wan Construction Company Limited<br>鸿运建筑有限公司 |
| **公司类型** | 私人公司 |
| **住所** | 香港九龙弥敦道 612-618 号好望角大厦 19 楼 10 号室 |
| **已发行股本** | 39,000,001 股（12,539,823 股普通股、26,460,178 股无表决权递延股） |



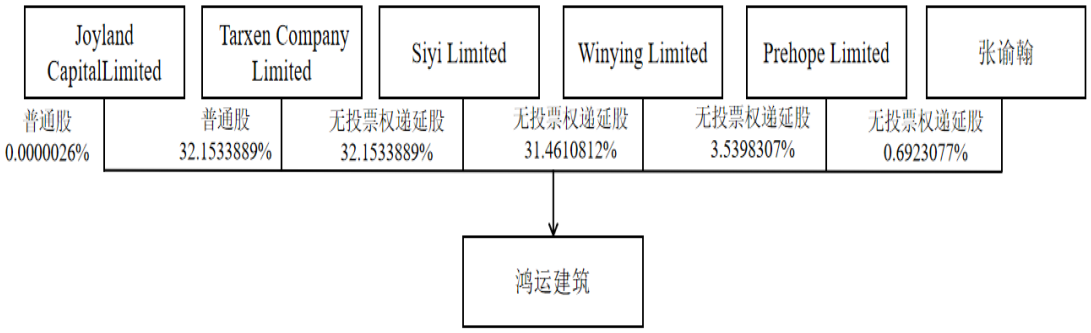
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **注册编号** | 55270 |
| **主要经营业务** | 建筑 |
| **成立日期** | 1977 年 8 月 31 日 |

**2、股权控制关系**

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，鸿运建筑的股权控制结构如下图所示：




（2）主要股东情况

截至本报告书签署之日，鸿运建筑为在香港注册设立的公司，Tarxen Company Limited 和 Joyland Capital Limited 分别持有鸿运建筑 12,539,822 股普通股和 1 股普通股，对鸿运建筑的相关决策事项享有投票权。Siyi Limited、Winying Limited、Prehope Limited、张谕翰分别持有鸿运建筑的无投票权递延股，对鸿运建筑的相关决策事项不享有投票权。Tarxen Company Limited 持有鸿运建筑 32.1533889%普通股，对应持有的表决权比例为 99.9999920%，为鸿运建筑的控股股东。

**3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况**

（1）1977 年 8 月 31 日，张谕翰（又名张汉）认购了鸿运建筑 1 股始创股份；关俊认购了鸿运建筑 1 股始创股份。

（2）1978 年 2 月 28 日，张谕翰获鸿运建筑配发 99,999 股份，配发股份后，张谕翰的股份总数为 100,000 股；关俊获鸿运建筑获发 99,999 股份，配发股份后，关俊的股份总数为 100,000 股；余统山获鸿运建筑配发 100,000 股份，配发股份



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

后，余统山的股份数为 100,000 股；邝鸿获鸿运建筑配发 100,000 股份，配发股份后，邝鸿的股份总数为 100,000 股；黄亨获配鸿运建筑配发 10,000 股份，配发股份后，黄亨的股份总数为 10,000 股；汤志光获鸿运建筑配发 10,000 股份，配发股份后，汤志光的股份总数为 10,000 股。

（3）1978 年 3 月 17 日，张谕翰获鸿运建筑配发 650,000 股份，配发股份后，张谕翰的股份总数为 750,000 股；关俊获鸿运建筑配发 650,000 股份，配发股份后，关俊的股份总数为 750,000 股；余统山获鸿运建筑配发 650,000 股份，配发股份后，余统山的股份总数为 750,000 股；邝鸿获鸿运建筑配发 650,000 股份，配发股份后，邝鸿的股份总数为 750,000 股；黄亨获鸿运建筑配发 90,000 股份，配发股份后，黄亨的股份总数为 100,000 股；汤志光获鸿运建筑配发 90,000 股份，配发股份后，汤志光的股份总数为 100,000 股。

（4）1978 年 7 月 26 日，张谕翰获鸿运建筑配发 600,000 股份，配发股份后，张谕翰的股份总数为 1,350,000 股；关俊获鸿运建筑配发 600,000 股份，配发股份后，关俊的股份总数为 1,350,000 股；余统山获鸿运建筑配发 600,000 股份，配发股份后，余统山的股份总数为 1,350,000 股。

（5）1980 年 6 月 25 日，张谕翰获鸿运建筑配发 830,000 股份，配发股份后，张谕翰的股份总数为 2,180,000 股；关俊获鸿运建筑配发 830,000 股份，配发股份后，关俊的股份总数为 2,180,000 股；余统山获鸿运建筑配发 830,000 股份。配发股份后，余统山的股份总数为 2,180,000 股；邝鸿获鸿运建筑配发 150,000 股份，配发股份后，邝鸿的股份总数为 900,000 股；黄亨获鸿运建筑配发 220,000 股份，配发股份后，黄亨的股份总数为 320,000 股；汤志光获鸿运建筑配发 140,000 股份配，配发股份后，汤志光的股份总数为 240,000 股。

（6）1981 年 4 月 15 日，张谕翰获鸿运建筑配发 545,000 股份，配发股份后，张谕翰的股份总数为 2,725,000 股；余统山获鸿运建筑配发 545,000 股份，配发股份后，余统山的股份总数为 2,725,000 股；关俊获鸿运建筑配发 545,000 股份，配发股份后，关俊的股份总数为 2,725,000 股；邝鸿获鸿运建筑配发 225,000 股份，配发股份后，邝鸿的股份总数为 1,125,000 股；黄亨获鸿运建筑配发 80,000 股份，配发股份后，黄亨的股份总数为 400,000 股；汤志光获鸿运建筑配发 60,000



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股份，配发股份后，汤志光的股份总数为 300,000 股。

（7）1982 年 10 月 11 日，邝鸿的 1,125,000 股份由陈好及邝月琼继承。继承股份后，陈好及邝月琼的股份总数为 1,125,000，而邝鸿的股份总数为 0。

（8）1985 年 2 月 28 日，张谕翰及余统山各自转让 2,455,000 股份予 Contria Investment Limited。转让股份后，张谕翰及余统山的股份总数均为 270,000 股，而 Contria Investment 的股份总数为 4,910,000 股。

（9）1990 年 4 月 12 日，黄亨合共转让 400,000 股份予 Tulchan Limited，Lorimer Limited，汤志光及 Siyi Limited。股份转让后，黄亨的股份总数为 0。

（10）1990 年 5 月 7 日，陈好及邝月琼转让 1,125,000 股份予共同转让予 Tulchan Linited，Siyi Limited，汤志光及 Lorimer Limited。转让股份后，陈好及邝月琼的股份总数为 0。

（11）1990 年 4 月 12 日及 5 月 7 日，Siyi Limited 分别获陈好、邝月琼及黄亨转让合共 490,339 股份，汤志光分别获陈好及邝月琼合共转让 53,983 股份，Tulcan Limited 分别获陈好、邝月琼及黄亨合共转让 490,339 股份及 Lorimer Limited 分别获陈好、邝月琼及黄亨合共转让 490,339 股份。转让股份后，Siyi Limited 的股份总数为 490,339 股，汤志光的股份总数为 353,983 股，Tulcan Limited 的股份总数为 490,339 股及 Lorimer Limited 的股份总数为 490,339 股。

（12）1990 年 7 月 30 日，Siyi Limited 获关俊转让 2,725,000 股份，获转让股份后，Siyi Limited 的股份总数为 3,215,339 股，而关俊的股份总数为 0。

（13）1991 年 12 月 12 日，Prehope Limited 获汤志光转让 353,983 股份。获转让股份后，Prehope Limited 的股份总数为 353,983 股，而汤志光的股份总数为 0。

（14）1994 年 5 月 18 日，Contria Investment Limited 转让 4,910,000 股份予 Lorimer Limited。转让股份后，Contria Investment Limited 的股份总数为 0，而 Lorimer Limited 的股份总数为 5,400,339 股。

（15）1994 年 10 月 18 日，Siyi Limited 获鸿运建筑配发 3,536,873 股份。配发股份后，Siyi Limited 的股份总数为 6,752,212 股；Winying Limited 获鸿运建筑



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

配发 3,536,873 股份，配发股份后，Winying Limited 的股份总数为 3,536,873 股；Prehope Limited 获鸿运建筑配发 389,381 股份，配发股份后，Prehope Limited 的股份总数为 743,364 股；Jenco Limited 获鸿运建筑配发 3,536,873 股份，配发股份后，Jenco Limited 的股份总数为 3,536,873 股。

（16）1994 年 11 月 15 日，Jenco Limited 获鸿运建筑配发 3,215,339 股份，配发股份后，Jenco Limited 的股份总数为 6,752,212 股；Siyi Limited 获鸿运建筑配发 3,215,339 股份，配发股份后，Siyi Limited 的股份总数为 9,967,551 股；Winying Linited 获鸿运建筑配发 3,215,339 股份，配发股份后，Winying Limited 的股份总数为 6,752,212 股。Prehope Limited 获鸿运建筑配发 353,983 股份，配发股份后，Prehope Limited 的股份总数为 1,097,347 股。

（17）1995 年 2 月 3 日，Tulcan Limited 及 Lorimer Limited 分别转让 490,339 及 2,455,000 股份予 Jenco Limited，另 Lorimer Limited 亦转让 2,945,339 股份予 Winying Limited。转让股份后，Tulcan Limited 及 lorimer Limited 的股份总数均为 0，而 Jenco Limited 及 Winying Limited 的股份总数均为 9,697,551 股。

（18）1995 年 9 月 14 日，Siyi Limited 获鸿运建筑配发 2,572,271 股份，配发股份后，Siyi Limited 的股份总数为 12,539,822 股；Jenco Limited 获鸿运建筑配发 2,572,271 股份，配发股份后，Jenco Limited 的股份总数为 12,269,822 股；Winying Limited 获鸿运建筑配发 2,572,271 股份，配发股份后，Winying Limited 的股份总数为 12,269,822 股；Prehope Limited 获鸿运建筑配发 283,187 股份，配发股份后，Prehope Limited 的股份总数为 1,380,534 股。

（19）1997 年 5 月 7 日，Tarxen Company Limited 分别获 Jenco Limited 及余统山转让 12,269,822 及 270,000 股份。获转让股份后，Tarxen Company Limited 的股份总数为 12,539,822 股。而 Jenco Limited 及余统山的股份总数均为 0。

（20）1998 年 5 月 27 日，Joyland Capital Limited 获鸿运建筑配发 1 股份。配股份后，Joyland Capital Limited 的股份总数为 1 股。

（21）1998 年 5 月 28 日，Tarxen Company Limited 的 12,539,822 股份定义为普通股份；Joyland Company Limited 的 1 股份定义为普通股份；Siyi Limited 的 12,539,822 股份定义为无表决权递延股份；Winying Limited 的 12,269,822 股



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

份定义为无表决权递延股份；Prehope Limited 的 1,380,534 股份定义为无表决权递延股份；张谕翰 270,000 股份定义为无表决权递延股份。

鸿运建筑最近三年注册资本未发生变化。

**4、最近三年主营业务发展状况**

鸿运建筑最近三年主要从事香港地区的建筑工程业务。

**5、最近两年主要财务指标**

鸿运建筑 2017 年和 2018 年单体报表主要财务数据如下：

单位：万港元

| 项目 | 2018 年 3 月 31 日 | 2017 年 3 月 31 日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 27,896.72 | 26,377.46 |
| 负债总计 | 18,382.46 | 17,435.36 |
| 所有者权益合计 | 9,514.26 | 8,942.10 |
| **项目** | **2018 年度** | **2017 年度** |
| 营业收入 | 496.54 | 72.81 |
| 税前利润 | 572.16 | -1,229.10 |
| 净利润 | 572.16 | -1,229.10 |

注 1：上述数据未经审计。

注 2：鸿运建筑 2018 财年指 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日，2017 财年指 2016 年 4 月 1 日至 2017 年 3 月 31 日。

**6、主要下属企业情况**

截至本报告书签署之日，鸿运建筑的主要下属企业情况如下：

| 序号 | 名称 | 主营业务 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 鸿运地基工程有限公司 | 技术支援及投资业务 | 100% |
| 2 | 鸿运浙江建设集团有限公司 | 建筑业务 | 100% |
| 3 | 上海鸿蕾物业管理有限公司 | 没有从事任何业务 | 61% |
| 4 | 上海鸿悦餐饮有限公司 | 餐饮业务 | 98% |
| 5 | 鸿运建筑（浙江）有限公司 | 没有从事任何业务 | 100% |
| 6 | 金鸿运建设有限公司 | 建筑业务 | 100% |
| 7 | 和正有限公司 | 分租室外露天仓库业务 | 100% |
| 8 | 爱克福得有限公司 | 没有从事任何业务 | 50% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （七）财务开发公司

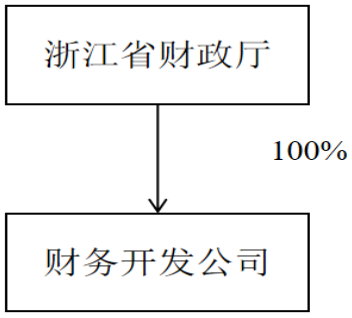
### 1、基本情况

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省财务开发公司 |
| **公司类型** | 全民所有制 |
| **住所** | 杭州市华浙广场 1 号 28 楼 |
| **法定代表人** | 倪一冰 |
| **注册资本** | 50 亿元 |
| **统一社会信用代码** | 91330000470034213R |
| **经营范围** | 实业投资，资产管理。（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） |
| **成立日期** | 1992 年 6 月 30 日 |

### 2、股权控制关系

（1）股权结构

截至本报告书签署之日，财务开发公司的股权控制结构如下图所示：




（2）主要股东情况

截至本报告书签署之日，财务开发公司的控股股东和实际控制人为浙江省财政厅。

### 3、历史沿革及最近三年注册资本变化情况

财务开发公司系浙江省人民政府直属企业，成立于 1988 年 3 月，1989 年 10 月因清理整顿撤销，1992 年 4 月经浙江省人民政府批准恢复成立。

1992 年 4 月 27 日，浙江省人民政府批准恢复成立浙江省财务开发公司。财



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

务开发公司为全民所有制事业单位，由浙江省人民政府委托浙江省财政厅领导管理，注册资本为5,000万元。1992年6月30日，浙江省工商行政管理局向财务开发公司核发了《营业执照》。

2009年5月13日，财务开发公司将原注册资本5,000万元变更为20亿元。2009年5月15日，浙江省工商行政管理局向财务开发公司换发了《营业执照》。

2012年11月1日，经浙江省人民政府同意批复，财务开发公司增加注册资金人民币30亿元，由资本公积转增实收资本，注册资本由20亿元变更为50亿元。2012年11月7日，浙江省工商行政管理局向财务开发公司换发了《营业执照》。

**4、最近三年主营业务发展状况**

财务开发公司作为浙江省人民政府后备资金的管理公司，在浙江省人民政府推行产业政策、促进经济发展中发挥省级财政风险池、资金池的作用。

**5、最近两年主要财务指标**

财务开发公司2017年和2018年单体报表主要财务数据如下：

单位：万元

| 项目 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 |
|---|---|---|
| 资产总计 | 1,985,911.33 | 1,714,716.77 |
| 负债总计 | 71,011.25 | 78,831.74 |
| 所有者权益合计 | 1,914,900.08 | 1,635,885.04 |
| **项目** | **2018年度** | **2017年度** |
| 营业收入 | 47.91 | 37.22 |
| 营业利润 | 6,466.14 | 4,932.64 |
| 利润总额 | 6,553.59 | 4,856.62 |
| 净利润 | 5,705.20 | 5,070.72 |

注：上述数据已经审计。

**6、主要下属企业情况**

截至本报告书签署之日，财务开发公司的主要下属企业情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 企业名称 | 主营业务 | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙江省金融控股有限公司 | 股权投资、政府基金管理、资产管理 | 100% |
| 2. | 浙江华财实业发展有限责任公司 | 实业投资、投资管理 | 100% |

# 三、其他事项说明

## （一）交易对方之间的关联关系说明

本次吸收合并的交易对方为国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、工银投资、中国信达和财务开发公司。国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司于 2019 年 4 月 11 日签署《一致行动协议》，约定如下：

1、在《一致行动协议》有效期内互为一致行动人，并承诺严格遵守和履行相关法律、行政法规及规范性文件规定的关于一致行动人的义务和责任。

2、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司同意，在《一致行动协议》有效期内，在处理有关浙建集团（一致行动各方根据《吸收合并协议》的约定以换股方式取得多喜爱的股份之日，“浙建集团”变更为“多喜爱”，下同）经营发展，且需要经浙建集团股东大会审议批准的重大事项时和国资运营公司采取一致行动，并以国资运营公司的意见为准。

3、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将促使其提名的董事在浙建集团董事会上与国资运营公司提名的董事采取一致行动，并以国资运营公司委派的董事的意见为准。

4、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司同意，在其向浙建集团董事会或股东大会提交议案前（如有），事先征得国资运营公司的同意，并在国资运营公司同意后提交董事会或股东大会。

5、《一致行动协议》自一致行动各方法定代表人或授权代表签字（签章）并加盖公章之日起成立并生效。

6、《一致行动协议》有效期为 3 年，如在《一致行动协议》有效期内本次换股吸收合并能够完成，则自动调整为自一致行动各方通过换股方式取得的多喜爱的新增股份登记至其名下之日起 3 年。《一致行动协议》约定的有效期届满前



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3 个月，如一致行动各方均未提出书面异议，则《一致行动协议》有效期自原期限届满之日起自动续展 3 年。

除上述一致行动关系外，截至本报告书签署之日，其他交易对方之间不存在任何关联关系，亦不存在其他一致行动安排。

就国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司的一致行动关系，补充说明如下：

**1、认定前述主体存在一致行动关系的理由**

2009年7月，根据浙江省省属国有企业改革领导小组出具的“浙企改发[2007]4号”《关于浙江省建设投资集团有限公司改革总体方案的批复》，浙建集团引入迪臣发展、鸿运建筑两家外部投资者以及经营管理层的持股平台浙江建阳作为股东，从一家国有独资公司变更为一家中外合资公司。根据浙建集团的内部决策文件以及浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑的确认，其自取得浙建集团的股份以来，在历次股东大会、董事会上，其自身或其委派的董事（如有）均与国资运营公司或其委派的董事保持一致意见。

2018年12月，根据浙江省国资委《浙江省国资委关于省建设集团公司国有股转持有关事项的通知》（浙国资考核[2018]84号），以及浙江省政府《关于印发浙江省划转部分国有资本充实社保基金试点实施方案的通知》（浙政函[2018]83号）和《浙江省财政厅关于划转部分国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函[2018]575号）的规定，国资运营公司将其持有的浙建集团5.10%的股份无偿划转给财务开发公司。

为进一步巩固国资运营公司对浙建集团的控制权，保证国资运营公司对浙建集团的经营管理及决策稳定，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司于2019年4月11日共同签署了《一致行动协议》，各方同意在协议有效期内互为一致行动人，建阳投资、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司在浙建集团（如本次交易完成后，则为多喜爱）的股东大会、董事会层面投票时均以国资运营公司的意见为准。

根据《收购管理办法》的规定，“本办法所称一致行动，是指投资者通过协



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

议、其他安排，与其他投资者共同扩大其所能够支配的一个上市公司股份表决权数量的行为或者事实。”

因此，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司通过签署《一致行动协议》而形成一致行动关系。

**2、一致行动关系存续期间，本次交易后一致行动关系的变更、解除安排（如有），及其对上市公司控制权稳定性的影响**

根据《一致行动协议》的约定，一致行动关系的存续期间为自各方正式签署之日起3年，如在《一致行动协议》有效期内本次交易能够实施完成的，则自动调整为自一致行动各方通过换股方式取得的多喜爱的新增股份登记至其名下之日起3年。《一致行动协议》约定的有效期届满前3个月，如一致行动各方均未提出书面异议，则《一致行动协议》有效期自原期限届满之日起自动续展3年。同时《一致行动协议》中没有关于在协议有效期内提前解除协议的安排。

本次交易完成后，即自本次交易的新增股份登记至其各方名下之日起3年内，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将在多喜爱的股东大会、董事会层面保持一致行动并以国资运营公司的意见为准；如果《一致行动协议》约定的有效期届满前3个月，一致行动各方均未提出书面异议，则《一致行动协议》有效期自原期限届满之日起自动续展3年；同时一致行动各方不得随意解除一致行动关系。综上，前述股东的一致行动安排，有利于维护本次交易完成后上市公司控制权的稳定性。

## （二）交易对方与上市公司的关联关系说明

本次交易前，浙建集团通过协议转让的方式取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱29.83%股份，本次老股转让已于 2019 年 5 月 10 日完成股份过户登记，浙建集团成为多喜爱第一大股东。此外，本次交易的交易对方通过浙建集团间接持有上市公司股份。除上述情形外，交易对方与上市公司、上市公司的控股股东、实际控制人不存在关联关系，也不存在一致行动关系。

国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司已签署《一致行动协议》，存在一致行动关系。除上述一致行动关系外，各交易对方之间不



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

存在其他关联关系或一致行动关系。

本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为国资运营公司，实际控制人变更为浙江省国资委；浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将成为上市公司控股股东的一致行动人，将成为上市公司的关联方。此外，预计本次交易完成后，工银投资、中国信达持有上市公司股份将超过 5%，将成为上市公司的关联方。

本次交易为上市公司与其潜在控股股东、潜在控股股东的一致行动人及潜在持股 5%以上股东的交易，根据《重组管理办法》和《股票上市规则》等有关规定，本次交易构成关联交易。

## （三）交易对方向上市公司推荐的董事、监事及高级管理人员情况

根据《股份转让协议》，在浙建集团支付完毕全部本次老股转让价款后，陈军、黄娅妮与浙建集团拟对上市公司的董事会进行改组，上市公司董事会仍由 7 名董事组成，浙建集团有权向上市公司推荐 2 名董事，上市公司董事长由董事会在浙建集团推荐的董事候选人中选举，上市公司的财务总监由浙建集团向上市公司推荐并由上市公司董事会聘任。

上市公司于 2019 年 5 月 10 日收到浙建集团提交的《关于多喜爱集团股份有限公司第三届非独立董事候选人的提名函》，上市公司于 2019 年 5 月 13 日召开第三届董事会第十六次会议，审议通过了《关于选举公司非独立董事的议案》，董事会同意提名沈德法先生、潘黎莉女士为公司第三届董事会非独立董事候选人，同时提名潘黎莉女士担任董事会审计委员会委员职务。上市公司于 2019 年 5 月 29 日召开 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于选举公司非独立董事的议案》，选举沈德法先生、潘黎莉女士为上市公司第三届董事会非独立董事。

截至本报告书签署之日，交易对方未有向上市公司推荐董事、监事及高级管理人员的情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （四）交易对方及其主要管理人员最近五年内受行政处罚、刑事处罚的情况

截至本报告书签署之日，根据交易对方及其主要管理人员出具的承诺函，交易对方及其主要管理人员在最近五年内未受到过行政处罚（与证券市场明显无关的除外），未受到过刑事处罚。

## （五）交易对方及其主要管理人员最近五年内涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况

截至本报告书签署之日，根据中国信达及其主要管理人员出具的承诺函，中国信达及其主要管理人员在最近五年内不存在与经济纠纷（从事不良资产管理的除外）有关的重大民事诉讼或者仲裁。

截至本报告书签署之日，根据除中国信达外的其他交易对方出具的承诺函，其他交易对方及其主要管理人员在最近五年内不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形。

## （六）交易对方及其主要管理人员最近五年内的诚信情况

截至本报告书签署之日，根据交易对方及其主要管理人员出具的承诺函，交易对方及其主要管理人员近五年内不存在未按期偿还大额债务或未按期履行承诺的情况，不存在被中国证监会采取行政监管措施或者受到证券交易所纪律处分的情况，亦不存在其他重大失信行为。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第四节　置出资产基本情况

## 一、置出资产范围

本次交易拟置出资产指截至评估基准日上市公司拥有的全部资产和负债。根据本次交易方案，多喜爱拟指定主体作为其截至评估基准日全部资产、负债的归集主体（以下简称“指定主体”），并将除对该指定主体的长期股权投资外的全部资产、负债通过划转或其他合法方式注入指定主体。置出资产交割实施时，多喜爱将通过转让所持该指定主体100%股权的方式进行置出资产交割。

截至本报告书签署之日，上述指定主体的基本情况如下：

| | |
|---|---|
| 公司名称 | 多喜爱家居用品有限公司 |
| 统一社会信用代码 | 91430100MA4PC89G2P |
| 企业性质 | 有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资） |
| 住所 | 长沙高新开发区环联路102号 |
| 注册资本 | 5,000万元人民币 |
| 法定代表人 | 张文 |
| 成立日期 | 2018年1月17日 |
| 经营范围 | 纺织、服装及日用品零售；纺织品、针织品及原料、纺织面料、电子产品、文化产品、服装配饰生产；电子产品、床上用品、鞋技术、文化产品研发；家用纺织制成品、纺织面料鞋、皮鞋、塑料鞋、橡胶鞋、体育用品、皮革制品、服装制造；文化创意、床上用品、鞋、服装设计；纺织、服装及家庭用品、皮革及皮革制品批发；床具、文体用品、计算机软件、计算机硬件、体育用品、电子产品及配件、文化用品销售；企业管理服务；企业管理战略策划；企业管理咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；计算机硬件开发；鞋和皮革修理；计算机技术开发、技术服务；计算机检测控制系统的研究；计算机科学技术研究服务；皮革鞣制、毛皮服装加工；计算机技术咨询；计算机网络系统工程服务；计算机技术转让；计算机网络平台的开发及建设；计算机数据处理；纺织科学技术研究服务。（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，未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务） |
| 股东构成 | 多喜爱持股100% |

根据《置出资产评估报告》，置出资产截至评估基准日（即2018年12月31日）的评估值为71,958.31万元。评估基准日后，多喜爱于2019年4月30日实

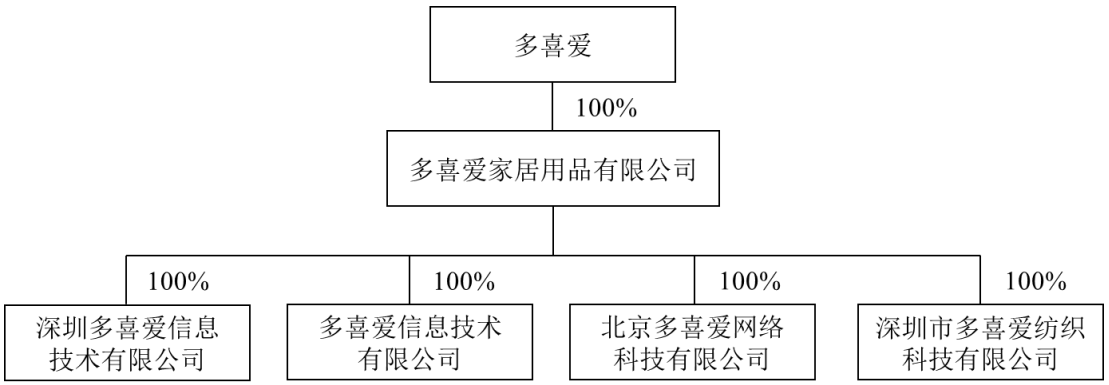


cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金（合计 408.00 万元），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案备案的评估结果，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定价为 71,958.31 万元。经考虑多喜爱 2018 年度权益分配的影响，置出资产交易定价相应调整为 71,550.31 万元。

## 二、置出资产的产权结构图

截至本报告书签署之日，上市公司拟置出资产的产权结构情况如下所示：




## 三、置出资产基本情况

根据天职出具的《加期置出资产审计报告》，截至 2019 年 5 月 31 日，拟置出资产母公司口径的资产基本情况如下：

| 项目 | 金额（万元） |
|---|---|
| 货币资金 | 4,740.77 |
| 交易性金融资产 | 2,706.02 |
| 应收票据及应收账款 | 3,633.52 |
| 预付款项 | 876.44 |
| 其他应收款 | 6,215.26 |
| 存货 | 18,743.95 |
| 其他流动资产 | 48.10 |
| 流动资产合计 | 36,964.07 |
| 长期股权投资 | 10,000.00 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 金额（万元） |
| --- | --- |
| 固定资产 | 30,609.54 |
| 无形资产 | 3,803.34 |
| 长期待摊费用 | 2,806.31 |
| 递延所得税资产 | 369.46 |
| 其他非流动资产 | 57.98 |
| 非流动资产合计 | 47,646.62 |
| 资产总计 | 84,610.70 |

注：上述数据已经审计。

截至 2019 年 5 月 31 日，拟置出资产的账面资产主要由存货、长期股权投资、固定资产等资产构成。

拟置出资产下属的股权类资产及土地使用权、房屋建筑物产权、专利、著作权、商标、域名等非股权类资产的基本情况如下：

## （一）股权类资产的基本情况

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 注册资本（万元） | 持股比例 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 多喜爱家居用品有限公司 | 纺织、服装及日用品零售;纺织品、针织品及原料、纺织面料、电子产品、文化产品、服装配饰生产；电子产品、床上用品、鞋技术、文化产品研发；家用纺织制成品、纺织面料鞋、皮鞋、塑料鞋、橡胶鞋、体育用品、皮革制品、服装制造；文化创意、床上用品、鞋、服装设计；纺织、服装及家庭用品、皮革及皮革制品批发；床具、文体用品、计算机软件、计算机硬件、体育用品、电子产品及配件、文化用品销售；企业管理服务；企业管理战略策划；企业管理咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；计算机硬件开发；鞋和皮革修理；计算机技术开发、技术服务；计算机检测控制系统的研究；计算机科学技术研究服务；皮革鞣制、毛皮服装加工；计算机技术咨询；计算机网络系统工程服务；计算机技术转让；计算机网络平台的开发及建设；计算机数据处理；纺织科学技术研究服务。（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，未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务） | 5,000 | 100% |

根据本次交易方案，多喜爱拟指定主体作为其截至 2018 年 12 月 31 日全部



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产、负债的归集主体，并将除对该指定主体的长期股权投资外的全部资产、负债通过划转或其他合法方式注入指定主体，该指定主体即多喜爱家居。截至本报告书签署之日，上市公司持有多喜爱家居 100%的股权，股权清晰，不存在争议和纠纷，亦不存在设置抵押、质押的情形，拟置出股权资产不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施的情形。

2019 年 8 月 29 日，上市公司召开第三届董事会第二十次会议，审议通过《关于一级子公司股权内部转让的议案》。为优化管理架构，根据公司资产重组法人治理结构调整需要，同意全资子公司北京多喜爱网络科技有限公司持有 100%股权、深圳市多喜爱纺织科技有限公司 100%股权、多喜爱信息技术有限公司 100%股权、深圳多喜爱信息技术有限公司 100%股权转让至多喜爱家居用品有限公司。通过股权转让，将上述公司在多喜爱内的层级由一级公司变更为二级公司。

2019 年 12 月 11 日，上市公司召开第三届董事会第二十五次会议，审议通过了《关于向全资子公司增加注册资本的议案》，公司拟以自有资产（包括但不限于现金、长期股权投资、土地、房产等）66,000 万元对多喜爱家居进行增资。本次增资完成后，多喜爱家居注册资本将由 5,000 万元增加至人民币 71,000 万元，公司仍持有多喜爱家居 100%股权。上述事项尚需经股东大会审议通过。

截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）已将其持有的深圳多喜爱信息技术有限公司 100%股权、多喜爱信息技术有限公司 100%股权、北京多喜爱网络科技有限公司 100%股权、深圳市多喜爱纺织科技有限公司 100%股权转移至指定主体多喜爱家居，并已完成股权转让的工商变更登记。该等股权类资产具体情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 注册资本（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 深圳多喜爱信息技术有限公司 | 在网上从事商贸活动；数据挖掘；数据分析；数字化资源开发；计算机软件、网络科技、服装和家居用品领域内的技术研发、技术咨询及相关技术业务；计算机及配件、床上用品、床垫、服装、窗帘、家居用品的开发与销售；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）。数据服务；计算机及配件、床上用品、床垫、服装、窗帘、家居用品的生产。 | 3,000 | 100% |
| 2 | 多喜爱信息技术有限公司 | 计算机软硬件技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询及相关应用软件服务；日用百货、家居 | 5,000 | 100% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 注册资本（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|---|
| | | 用品、家用电器、电子产品、针纺织品、服装鞋帽、文化办公用品、机械设备、五金交电、汽车用品、珠宝饰品、工艺品、礼品、日化用品、化工产品（不含危化品）、包装材料、花卉、建筑材料的批发、零售及网上销售；出口贸易（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目） | | |
| 3 | 北京多喜爱网络科技有限公司 | 技术咨询、技术服务、技术开发；软件开发；软件设计；委托加工电子产品、照相器材、计算机、软硬件及辅助设备；货物进出口；技术进出口；代理进出口；设计、制作、代理、发布广告；营销策划；广告信息咨询；经济贸易咨询；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议及展览服务；企业策划；企业管理；影视策划；电脑图文设计；版权贸易；商标代理；销售机械设备、五金交电（不从事实体店铺经营、不含电动自行车）、建筑材料（不从事实体店铺经营）、电子产品、文具用品、照相器材、计算机、软硬件及辅助设备、化妆品、化工产品（不含危险化学品）、体育用品、针纺织品、服装、日用品、家具（不从事实体店铺经营）、珠宝首饰、工艺品、钟表、眼镜、玩具、仪器仪表、花卉（不含芦荟）、通讯设备；销售食品。（企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售食品及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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） | 1,000 | 100% |
| 4 | 深圳市多喜爱纺织科技有限公司 | 一般经营项目是：床上用品、床垫、服装、窗帘及家用饰品的开发、生产（生产场地另设）与销售；新型纺织材料的研发与销售；宣传用品材料、展示用品材料、床上用品材料的销售；经营进出口业务；国内贸易（以上涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；许可经营项目是：第一类、第二类医疗器械的销售。 | 2,000 | 100% |

## （二）非股权类资产情况

截至2019年5月31日，拟置出资产母公司口径的非股权类资产的基本情况如下：

| 项目 | 金额（万元） | 主要构成 |
|---|---|---|
| 流动资产 | | |
| 货币资金 | 4,740.77 | 银行存款、其他货币资金 |
| 交易性金融资产 | 2,706.02 | 理财产品和应收利息 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 金额（万元） | 主要构成 |
| --- | --- | --- |
| 应收票据及应收账款 | 3,633.52 | 应收客户货款 |
| 预付款项 | 876.44 | 预付的采购款 |
| 其他应收款 | 6,215.26 | 其他应收款项 |
| 存货 | 18,743.95 | 原材料、库存商品、发出商品、委托加工物资、在产品、周转材料等 |
| 其他流动资产 | 48.10 | 留抵或多缴税费 |
| 非流动资产 | | |
| 固定资产 | 30,609.54 | 房屋建筑物、机器设备、运输工具、电子设备及其他等 |
| 无形资产 | 3,803.34 | 土地使用权、软件、专利权 |
| 长期待摊费用 | 2,806.31 | 装修费、房租费、器架摊销 |
| 递延所得税资产 | 369.46 | 资产减值准备、内部交易未实现利润、可抵扣亏损 |
| 其他非流动资产 | 57.98 | 预付设备及工程款 |

注：上述数据已经审计。

**1、不动产权**

截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）共计拥有 11 处不动产权，具体情况如下：

| 序号 | 权证号 | 坐落 | 权利类型 | 权利性质 | 用途 | 面积（平方米） | 使用期限 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 湘（2018）长沙市不动产权第 0212166 号 | 岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园 1 栋 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积 72,270.6/房屋建筑面积 7,496.56 | 2058.11.20 |
| 2 | 湘（2018）长沙市不动产权第 0217482 号 | 岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园 2 栋 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积 72270.6/房屋建筑面积 6,141.76 | 2058.11.20 |
| 3 | 湘（2018）长沙市不动产权第 0211625 号 | 岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园 3 栋 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积 72,270.6/房屋建筑面积 7,157.86 | 2058.11.20 |
| 4 | 湘（2018）长沙市不动产权第 0212177 号 | 岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园 5 栋 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积 72,270.6/房屋建筑面积 6,549.76 | 2058.11.20 |
| 5 | 湘（2018）长沙市不动产权第 0211618 号 | 岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园 6 栋 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积 72,270.6/房屋建筑面积 9,035.08 | 2058.11.20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 权证号 | 坐落 | 权利类型 | 权利性质 | 用途 | 面积（平方米） | 使用期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 湘（2018）长沙市不动产权第0212393号 | 岳麓区环联路102号多喜爱产业园7栋 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积72,270.6/房屋建筑面积19,321.27 | 2058.11.20 |
| 7 | 湘（2018）长沙市不动产权第0212180号 | 岳麓区环联路102号多喜爱产业园北门卫 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积72,270.6/房屋建筑面积15 | 2058.11.20 |
| 8 | 湘（2018）长沙市不动产权第0212173号 | 岳麓区环联路102号多喜爱产业园锅炉房 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积72,270.6/房屋建筑面积150 | 2058.11.20 |
| 9 | 湘（2018）长沙市不动产权第0212207号 | 岳麓区环联路102号多喜爱产业园配电房 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 工业用地/工业 | 共有宗地面积72,270.6/房屋建筑面积251.94 | 2058.11.20 |
| 10 | 湘（2019）长沙市不动产权第0231159号 | 戥子桥025号601 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 出让/股份制企业房产 | 住宅用地/住宅 | 共有宗地面积5,790.42㎡/房屋建筑面积1,252.02㎡ | 2044.12.9 |
| 11 | 湘（2019）长沙市不动产权第0231217号 | 戥子桥025号-201 | 国有建设用地使用权/房屋所有权 | 股份制企业房产 | 附属用房 | 房屋建筑面积458.43㎡ | / |

注：湘（2019）长沙市不动产权第0231159号、湘（2019）长沙市不动产权第0231217号权证系多喜爱将原有的长房权证开福字第713180889号、长房权证开福字第711175324号房产办理完成所有权人的更名并取得不动产权证书。

**2、房屋所有权**

截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）拥有的房屋产权情况如下：

| 序号 | 权证号 | 所有权人 | 房屋坐落 | 规划用途 | 建筑面积（平方米） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 长房权证开福字第711175326号 | 多喜爱 | 戥子桥025号栋-101、-102、-122、-123、-144、-145、-107等30套 | 车库 | 1,299.19 |
| 2 | 长房权证开福字第711175317号 | 多喜爱 | 戥子桥025号栋-115 | 车库 | 47.54 |
| 3 | 长房权证开福字第711175340号 | 多喜爱 | 戥子桥025号栋-116 | 车库 | 47.54 |
| 4 | 长房权证开福字第711175318号 | 多喜爱 | 戥子桥025号栋-117 | 车库 | 41.98 |
| 5 | 长房权证开福字第711175308号 | 多喜爱 | 戥子桥025号栋-118 | 车库 | 40.24 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 权证号 | 所有权人 | 房屋坐落 | 规划用途 | 建筑面积（平方米） |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 长房权证开福字第711175338号 | 多喜爱 | 戥子桥025号栋-119 | 车库 | 40.24 |

注1：上述房产所有权人名称仍然是公司历史名称；第1项权证登记名称为“多喜爱家纺股份有限公司”，第2项权证登记名称为“湖南多喜爱家纺股份有限公司”，第3至8项产权登记名称为“湖南多喜爱家纺股份有限公司”，均待变更。

注2：根据湖南省长沙市芙蓉区人民法院于2018年2月5日出具的2017湘0102民初2727号判决书，由于出让方主体资格问题导致转让无效，多喜爱名下长房权证开福字第711175326号车位产权证中的025号栋-122、-123、-144、-145、-107号车位以及长房权证开福字第711175308号车位产权证涉及的025号栋-118车位权属不属于多喜爱合法所有。因出让方尚未执行判决返还公司车位款603,774元，公司目前亦未能进行车位产权证的所有权人变更。

注3：截至本报告书签署之日，由于长房权证开福字第713180889号、长房权证开福字第711175324号房产所在大楼土地证尚未进行分割，因此多喜爱尚未取得该等房产对应的土地证。

### 3、商标权

截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）共计拥有267个注册商标，具体如下：

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | ZHEER | 意大利注册0001413605 | 2010/6/9 | 2020/6/8 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；床单（纺织品）；蚊帐；被罩；床上用毯；被絮；纺织品毛巾；毛巾被；垫套 |
| 2. | HB | 意大利注册0001419479 | 2010/7/26 | 2020/7/25 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；床单（纺织品）；蚊帐；被罩；床上用毯；被絮；纺织品毛巾；毛巾被；垫套 |
| 3. | Dohia | 香港注册300418509 | 2015/5/10 | 2025/5/9 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；床单（纺织品）；蚊帐；被罩；床上用毯；被絮；纺织品毛巾；毛巾被；垫套 |
| 4. | Dohia | 法国注册053360293 | 2015/5/20 | 2025/5/20 | 22,24 | 床罩；床垫遮盖物；床单（纺织品）；蚊帐；被罩；床上用毯；被絮；纺织品毛巾；毛巾被；垫套 |
| 5. | HB | 法国注册144097912 | 2014/6/16 | 2024/6/15 | 25 | 带兜帽的风雪大衣；套头衫；衬衫；服装；裤子；外套；夹克（服装）；T恤衫；鞋（矫形鞋除外）；裙子 |
| 6. | HB | 美国注册4675182 | 使用期限：2021年1月20日 | | 25 | INT. CL. 25 FOOTWEAR；JACKETS；OUTER JACKETS；SHIRTS；SWEATERS；TEE SHIRTS；TOPS；TROUSERS；WEDDING GOWNS；WIND-JACKETS |
| 7. | HealthSleep | 1993145 | 2013/1/28 | 2023/1/27 | 24 | 纺织纤维织物；装饰织品；织物；纺织织物 |
| 8. | Dohia | 3616358 | 2018/4/28 | 2028/4/27 | 25 | 服装；婴儿全套衣；皮带（服饰用）；防水服；婚纱；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9. | 康昵 | 4674298 | 2019/1/28 | 2029/1/27 | 24 | 织物；标签布；纺织品壁挂；毡；纺织品毛巾；家电遮盖物；洗涤用手套；旗帜；寿衣；床垫遮盖物 |
| 10. | Dohia | 5922821 | 2010/2/21 | 2020/2/20 | 25 | 服装；婴儿全套衣；皮带（服饰用）；防水服；婚纱；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带 |
| 11. | 多喜爱 | 5922834 | 2010/3/14 | 2020/3/13 | 25 | 服装；婴儿全套衣；皮带（服饰用）；防水服；婚纱；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带 |
| 12. | DHA | 6728553 | 2010/7/28 | 2020/7/27 | 24 | 纺织织物；被罩；纺织品壁挂；毡；纺织品毛巾；床罩；被子；床单和枕套；被絮；家具遮盖物 |
| 13. | DHA | 6728554 | 2010/3/28 | 2020/3/27 | 20 | 家具；床；非金属容器（存储和运输用）；镜子（玻璃镜）；软木工艺品；床垫；家具非金属部件；枕头；垫枕；垫褥（亚麻制品除外） |
| 14. | 嫁妆庄 | 8008603 | 2011/3/14 | 2021/3/13 | 35 | 商业橱窗布置；广告；广告版面设计；数据通讯网络上的在线广告；商业信息代理；商业管理和组织咨询；替他人推销；商业询价；替他人采购（替其他企业购买商品或服务）；组织商业或广告展览 |
| 15. | 嫁妆庄 | 8008604 | 2011/2/7 | 2021/2/6 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；被罩；褥垫套；床上用毯；蚊帐；床单和枕套；被絮；纺织品毛巾；床单（纺织品） |
| 16. | ZHEER | 8415288 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 3 | 香皂；洗面奶；浴液；洗洁精；上光剂；研磨剂；香精油；牙膏；化妆品；香 |
| 17. | ZHEER | 8415367 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 24 | 织物；纺织品壁挂；纺织品毛巾；家具遮盖物；被子；床单和枕套；被面；丝毯；床上用覆盖物；布 |
| 18. | ZHEER | 8415454 | 2011/8/21 | 2021/8/20 | 20 | 非金属容器（存储和运输用）；垫枕；非金属床具附件；床用非金属附件；镜子（玻璃镜） |
| 19. | ZHEER | 8415529 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 18 | 仿皮革；书包；伞；钱包；手杖；动物项圈；香肠肠衣；毛皮制覆盖物；皮床单；皮线 |
| 20. | ZHEER | 8415601 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 25 | 服装；婴儿全套衣；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带；围巾；皮带（服饰用）；游泳衣 |
| 21. | ZHEER | 8415691 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 26 | 花哨的小商品（绣制品）；花边饰品；发饰品；茶壶保暖套；除线以外的缝纫用品；人造花；钮扣；假发；纺织品装饰用热粘补花（缝纫用品）；服装垫肩 |
| 22. | ZHEER | 8415756 | 2011/7/14 | 2021/7/13 | 43 | 住所（旅馆、供膳食寄宿处）；咖啡馆；饭店；酒吧；茶馆；提供野营场地设施；养老院；日间托儿所 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | （看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿 |
| 23. | ZHEER | 8415769 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 27 | 地毯；席；浴室防滑垫；体操垫；门前擦鞋垫；汽车用垫毯；地垫；塑料或橡胶地板砖；墙纸；非纺织品制墙帷 |
| 24. | ZHEER | 8415774 | 2011/7/14 | 2021/7/13 | 44 | 医院；芳香疗法；疗养院；美容院；按摩；动物饲养；庭园设计；眼镜行；公共卫生浴；饮食营养指导 |
| 25. | 黑鉑 | 8420510 | 2011/7/7 | 2021/7/6 | 24 | 织物；布；纺织品壁挂；纺织品毛巾；被子；床单和枕套；床上用覆盖物；被面；家具遮盖物；丝毯 |
| 26. | | 8454055 | 2011/7/21 | 2021/7/20 | 24 | 织物；布；纺织品壁挂；纺织品毛巾；被子；床单和枕套；床上用覆盖物；被面；家具遮盖物；丝毯 |
| 27. | | 8567747 | 2011/8/28 | 2021/8/27 | 20 | 弹簧床垫；垫子（床垫）；床架（木制）；枕头；家具；垫枕；镜子（玻璃镜）；床用非金属附件；非金属床具附件 |
| 28. | | 8567755 | 2011/9/7 | 2021/9/6 | 26 | 假发；服装垫肩；纺织品装饰用热粘补花（缝纫用品）；茶壶保暖套；除线以外的缝纫用品 |
| 29. | | 8567761 | 2011/8/21 | 2021/8/20 | 27 | 地毯；席；地垫；墙纸；浴室防滑垫；汽车用垫毯；门前擦鞋垫；塑料或橡胶地板砖；体操垫；非纺织品制墙帷 |
| 30. | | 8567771 | 2011/9/28 | 2021/9/27 | 35 | 广告；广告代理；商业管理辅助；替他人推销；为零售目的通讯媒体上展示商品；人事管理咨询；商业场所搬迁；文字处理；会计；饭店商业管理 |
| 31. | sobest | 8846729 | 2012/10/14 | 2022/10/13 | 35 | 广告；替他人推销；为零售目的在通讯媒体上展示商品；广告代理 |
| 32. | | 14474879 | 2015/8/14 | 2025/8/13 | 16 | 纸；卫生纸；纸制餐桌用布；纸制餐具垫；日历（年历）；海报；宣传画；纸板盒或纸盒；公文套 |
| 33. | | 14474909 | 2015/6/14 | 2025/6/13 | 18 | 仿皮革；抱婴儿用吊袋；购物袋；家具用皮装饰；皮褥子；皮制系带；伞；手杖；马毯；行李箱 |
| 34. | | 14474998 | 2015/6/14 | 2025/6/13 | 23 | 纺织用弹性线和纱；弹力丝（纺织用）；纺织用塑料线；纺织用玻璃纤维线；绒线；棉线和棉纱；纺织线和纱；人造线和纱；纺织用橡皮线；精纺羊毛 |
| 35. | | 14475073 | 2015/6/14 | 2025/6/13 | 40 | 纺织品精加工；织物定型处理；织物防水处理；纺织品耐火处理；羊毛加工；织布机整经；纺织品染色；纺织品防蛀处理；皮革加工；刺绣 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 36. | | 14865993 | 2015/11/14 | 2025/11/13 | 16 | 纸制餐桌用布；纸制餐具垫；宣传画；纸板盒或纸盒；公文套 |
| 37. | | 14866048 | 2015/12/21 | 2025/12/20 | 18 | 仿皮革；抱婴儿用吊袋；购物袋；家具用皮装饰；皮制系带；伞；手杖；马毯；行李箱 |
| 38. | | 14866094 | 2015/11/14 | 2025/11/13 | 20 | 相框边条；草编织物（草席除外）；木制或塑料制招牌；食品用塑料装饰品；枕头 |
| 39. | | 14866128 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 22 | 纺织品制室外遮帘；纺织品遮篷；绳索；网织物；包装用纺织品袋（包）；包装用纺织品袋（信封、小袋）；纤维纺织原料；纺织用玻璃纤维；纺织纤维；被褥用羽毛 |
| 40. | | 14866177 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 23 | 纺织用弹性线和纱；弹力丝（纺织用）；纺织用塑料线；纺织用玻璃纤维线；绒线；棉线和棉纱；纺织线和纱；人造线和纱；纺织用橡皮线；精纺羊毛 |
| 41. | | 14866212 | 2016/10/7 | 2026/10/6 | 24 | 纺织织物；浴巾；床垫遮盖物；纺织品制家具罩；床单和枕套 |
| 42. | | 14866212A | 2015/10/7 | 2025/10/6 | 24 | 无纺布；纺织品壁挂；毡；纺织品制窗帘圈；纺织品制马桶盖罩 |
| 43. | | 14866293 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 26 | 除线以外的缝纫用品；服装垫肩；修补纺织品用热粘合补片；亚麻织品标记用数字或字母；绣花饰品；花边；衣服装饰品；拉链；花线扎带；纺织品装饰用热粘合补片（缝纫用品） |
| 44. | | 14866334 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 27 | 地毯；席；浴室防滑垫；地毯底衬；滑雪斜坡用编织绳垫；非纺织品制壁挂；体操垫；汽车用垫毯；非纺织品制墙上挂毯；纺织品制墙纸 |
| 45. | | 14866400 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 35 | 广告；为零售目的在通讯媒体上展示商品；通过邮购定单进行的广告宣传；特许经营的商业管理；市场营销；电话市场营销；将信息编入计算机数据库；对购买定单进行行政处理；寻找赞助；人事管理咨询 |
| 46. | | 14866444 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 37 | 服装织补；皮毛保养、清洁和修补；清洗；亚麻制品熨烫；熨衣服；修补衣服；清洗亚麻制品；洗烫衣服；干洗；清洗衣服 |
| 47. | | 14866518 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 40 | 纺织品精加工；织物定型处理；织物防水处理；纺织品耐火处理；羊毛加工；织布机整经；纺织品染色；纺织品防蛀处理；皮革加工；刺绣 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 48. | HBiD | 14866524 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 42 | 技术项目研究；羊毛质量评估；纺织品测试；把有形的数据或文件转换成电子媒体；室内装饰设计；材料测试;替他人研究和开发新产品；服装设计；通过网站提供计算机技术和编程信息；艺术品鉴定 |
| 49. | HBiD | 14916598 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 25 | 靴；鞋；运动鞋；帽；袜；围巾；手套（服装）；披肩；服装绶带；服装带（衣服） |
| 50. | HBiD | 15051714 | 2015/9/21 | 2025/9/20 | 25 | 服装；童装；T 恤衫；外套；婴儿全套衣；内衣；睡衣；针织服装；连衣裙；大衣 |
| 51. | HBDIY | 17062827 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 32 | 啤酒；以啤酒为主的鸡尾酒；无酒精果汁；果汁；水（饮料）；无酒精饮料；乳酸饮料（果制品非奶）；植物饮料；饮料制作配料；饮料香精 |
| 52. | HBDIY | 17063104 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 33 | 果酒（含酒精）；开胃酒；蒸馏饮料；鸡尾酒；酒精饮料原汁；酒精饮料（啤酒除外）；白酒；汽酒；清酒；食用酒精 |
| 53. | HBDIY | 17063509 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 35 | 广告；为零售目的的在通讯媒体上展示商品；进出口代理；特许经营的商业管理；市场营销；电话市场营销；将信息编入计算机数据库；对购买订单进行行政处理；寻找赞助；人事管理咨询 |
| 54. | HBDIY | 17063558 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 34 | 烟草；烟灰缸；火柴；打火石；点烟器用气罐；香烟过滤嘴；除香精油外的烟草用调味品；烟丝；香烟；香烟盒 |
| 55. | HBDIY | 17063798 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 36 | 金融服务；艺术品估价；不动产管理；办公室（不动产）出租；经纪；担保；募集慈善基金；代管产业；典当；保险信息 |
| 56. | HBDIY | 17063880 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 37 | 服装织补；皮毛保养、清洁和修补；清洗；亚麻制品熨烫；熨衣服；修补衣服；清洗亚麻制品；洗烫衣服；干洗；清洗衣服 |
| 57. | HBDIY | 17063992 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 39 | 运输；商品包装；拖运；汽车出租；仓库出租；潜水服出租；能源分配；操作运河水闸；快递服务（信件或商品）；旅行社（不包括预定旅馆） |
| 58. | HBDIY | 17064016 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 38 | 无线电广播；新闻社；信息传送；计算机终端通讯；卫星传送；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；提供全球计算机网络用户接入服务；为电话购物提供电讯渠道； |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 提供互联网聊天室；提供在线论坛 |
| 59. | HBDIY | 17064177 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 40 | 纺织品精加工；织物定型处理；织物防水处理；纺织品耐火处理；羊毛加工；织布机整经；纺织品染色；纺织品防蛀处理；皮革加工；刺绣 |
| 60. | HBDIY | 17064370 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 41 | 教育；安排和组织培训班；流动图书馆；提供在线电子出版物（非下载）；录像带发行；广播和电视节目制作；娱乐；健身俱乐部（健身和体能训练）；动物园服务；为艺术家提供模特服务 |
| 61. | HBDIY | 17064399 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 1 | 工业用固态气体;工业用二氧化钛；纺织品上光化学品；纺织工业用漂洗剂；纺织品防水化学品；纺织品浸渍化学品；纺织工业用漂白土；工业用亮色化学品；制颜料用化学品；纺织工业用润滑剂 |
| 62. | HBDIY | 17064419 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 42 | 技术项目研究；羊毛质量评估；纺织品测试；把有形的数据或文件转换成电子媒体；室内装饰设计；材料测试;替他人研究和开发新产品；服装设计；通过网站提供计算机技术和编程信息；艺术品鉴定 |
| 63. | HBDIY | 17064454 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 3 | 纺织品上光皂；清洁制剂；抛光制剂；磨光制剂；香精油；化妆品；非医用漱口剂；香；动物用化妆品；空气芳香剂 |
| 64. | HBDIY | 17064461 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 43 | 餐厅；会议室出租；养老院；日间托儿所（看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；烹饪设备出租；饮水机出租；照明设备出租；流动饮食供应 |
| 65. | HBDIY | 17064468 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 2 | 染料；着色剂；食用色素；印刷油墨；皮肤绘画用墨；染色剂；防腐蚀剂；天然树脂；油漆；颜料 |
| 66. | HBDIY | 17064550 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 44 | 健康咨询；饮食营养指导；美容院；动物养殖；园艺；眼镜行；卫生设备出租；水产养殖服务；疗养院；医药咨询 |
| 67. | HBDIY | 17064638 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 45 | 安全保卫咨询；社交陪伴；服装出租；火葬；开保险锁；交友服务；消防；组织宗教集会；领养代理；计划和安排婚礼服务 |
| 68. | HBDIY | 17064647 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 4 | 工业用油；纺织用油；齿轮油；燃料；引火物；工业用蜡；照明用蜡；除尘制剂；核聚变产生的能源；车轮防滑膏 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 69. | HBDIY | 17064828 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 7 | 农业机械；粉碎机；挤奶机；研光棍；纺织机；纺织工业用机器；缝纫机；制绳机；电控拉窗帘装置；清洗地毯的机器和装置（电动） |
| 70. | HBDIY | 17064871 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 5 | 膳食纤维；牙科用橡胶；衣服和纺织品用除臭剂；婴儿食品；净化剂；宠物尿布；牲畜用洗涤剂；消灭有害动物制剂；婴儿尿布；救急包 |
| 71. | HBDIY | 17064897 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 6 | 未加工或半加工普通金属；金属管；金属建筑材料；铁路金属材料；普通金属线；缆绳和管道用金属夹；普通金属扣（五金器具）；金属门闩；小五金器具；普通金属艺术品 |
| 72. | HBDIY | 17064971 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 17 | 未加工或半加工树胶；非纺织用弹性线；帆布水龙带；石棉纤维；石棉织物；绝缘用玻璃纤维织物；封拉线（卷烟）；包装用棉绒（堵缝）；石棉布；绝缘织物 |
| 73. | HBDIY | 17065002 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 9 | 复印机（照相、静电、热）；电传真设备；裁缝用尺；量具；手机袋；镜头遮光罩；防水衣；防事故、防辐射、防火用服装；眼镜挂绳；电暖衣服 |
| 74. | HBDIY | 17065045 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 8 | 手工操作的手工具；磨具（手工具）；园艺工具（手动的）；剃须刀；钻头（手工具部件）；手动千斤顶；雕刻工具（手工具）；刀；除火器外的随身武器；餐具（刀、叉和匙） |
| 75. | HBDIY | 17065136 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 11 | 照明器械及装置；烫发用灯；烘烤器具；热气装置；消防栓；电暖脚套；非医用电加热垫；电热地毯；电热窗帘；球形灯罩 |
| 76. | HBDIY | 17065142 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 16 | 纸；笔记本或绘图本；日历（年历）；海报；杂志（期刊）；宣传画；文件套（文具）；文具；文具盒（全套）；笔套 |
| 77. | HBDIY | 17065157 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 19 | 木材；石板；石膏；水泥；耐火纤维；防水卷材；非金属建筑材料；非金属建筑物；安全玻璃；墓碑 |
| 78. | HBDIY | 17065168 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 18 | 仿皮革；抱婴儿用吊袋；购物袋；家具用皮装饰；皮褥子；皮制系带；伞；手杖；马毯；行李箱 |
| 79. | HBDIY | 17065181 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 10 | 医疗器械和仪器；牙科设备和仪器；急救用热散布（袋）；孕妇托腹带；奶瓶；避孕套；假肢；医用紧身胸衣；缝合材料；医用手套 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 80. | HBDIY | 17065260 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 20 | 家具；床垫；塑料包装容器；草编织物（草席除外）；木制或塑料制招牌；食品用塑料装饰品；枕头；室内纺织品制百叶窗帘;相框边条；楼梯地毯固定杆 |
| 81. | HBDIY | 17065284 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 12 | 陆、空、水或铁路用机动运载工具；汽车；自行车；脚踏车用打气筒；电动运载工具；运载工具用轮胎；补内胎用全套工具；卡车；陆地车辆引擎；运载工具防盗设备；运载工具内装饰品 |
| 82. | HBDIY | 17065335 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 13 | 火器；火药；烟火产品；个人防护用喷雾；装子弹带装置；火器弹药；随身武器（火器）；信号枪；非玩具用火帽；爆炸性烟雾信号 |
| 83. | HBDIY | 17065364 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 14 | 未加工或半加工贵重金属；贵重金属合金；贵重金属盒；首饰配件；首饰包；装饰品（首饰）；珠宝首饰；银制工艺品；角、骨、牙、介首饰及艺术品；计时仪器 |
| 84. | HBDIY | 17065379 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 21 | 纸盘；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；家庭用陶瓷制品；瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；酒具；纺织品制桶；梳子盒；梳妆盒；茶壶保暖套；清洁用布 |
| 85. | HBDIY | 17066063 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 15 | 手风琴；钢琴；乐器；弦乐器；吉他；电子琴；指挥棒；乐器弦；音乐盒；乐器架 |
| 86. | HBDIY | 17066066 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 22 | 纺织品制室外遮帘；纺织品遮篷；绳索；网织物；包装用纺织品袋（包）；包装用纺织品袋（信封、小袋）；纤维纺织原料；纺织用玻璃纤维；纺织纤维；被褥用羽毛 |
| 87. | HBDIY | 17066174 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 24 | 纺织织物；无纺布；纺织品制壁挂；毡；浴巾；床垫遮盖物；纺织品制家具罩；床单和枕套；纺织品制窗帘圈；纺织品制马桶盖罩 |
| 88. | HBDIY | 17066320 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 25 | 服装；针织服装；妇女腹带；童装；鞋；帽子；袜；围巾；腰带；服装绶带 |
| 89. | HBDIY | 17066359 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 23 | 纺织用弹性线和纱；弹力丝（纺织用）；纺织用塑料线；纺织用玻璃纤维线；绒线；棉线和棉纱；纺织线和纱；人造线和纱；纺织用橡皮线；精纺羊毛 |
| 90. | HBDIY | 17066401 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 27 | 地毯；席；浴室防滑垫；体操垫；汽车用垫毯；地毯底衬；滑雪斜坡用编织绳垫；非纺织品制壁挂；纺 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 织品制墙纸；地垫 |
| 91. | HBDIY | 17066407 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 26 | 除线以外的缝纫用品；服装垫肩；修补纺织品用热粘合补片；亚麻织品标记用数字或字母；绣花饰品；花边；衣服装饰品；拉链；花线扎带；纺织品装饰用热粘合补片（缝纫用品） |
| 92. | HBDIY | 17066461 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 28 | 游戏器具；玩具；棋；体育活动用球；锻炼身体器械；射箭用器具；体育活动器械；保护垫（运动服部件）；球拍用吸汗带；运动腰带 |
| 93. | HBDIY | 17066483 | 2016/8/7 | 2026/8/6 | 29 | 肉；鱼（非活）；肉罐头；腌制水果；腌制蔬菜；蛋；牛奶；食用油；蔬菜色拉；果冻 |
| 94. | HBDIY | 17066511 | 2016/11/4 | 2026/11/3 | 20 | 食品用塑料装饰品百叶窗帘 |
| 95. | HBDIY | 17066522 | 2016/9/6 | 2026/9/5 | 22 | 纺织品遮篷；纺织品制室外遮帘 |
| 96. | HBDIY | 17066560 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 30 | 咖啡；茶；糖；蜂蜜；以谷物为主的零食小吃；谷粉制食品；谷类制品；谷粉；冰淇淋；调味品 |
| 97. | HBDIY | 17066572 | 2016/10/21 | 2026/10/20 | 18 | 仿皮革；皮制系带；家具用皮装饰；抱婴儿用吊袋；行李箱；购物袋；皮褥子；伞；手杖；马毯 |
| 98. | HBDIY | 17066610 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 31 | 未加工木材；谷（谷类）；植物；活家禽；新鲜水果；新鲜蔬菜；植物种子；动物饲料；动物垫窝用干稻草；酿酒麦芽 |
| 99. | HBDIY | 17066620 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 23 | 精仿羊毛；纺织线和纱；纺织用弹性线和纱；弹力丝（纺织用）；棉线和棉纱；人造线和纱；纺织用玻璃纤维线；纺织用橡皮线；纺织用塑料线；绒线 |
| 100. | HBDIY | 17066660 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 24 | 纺织织物；无纺布；纺织品制壁挂；毡；浴巾；床垫遮盖物；床单和枕套；纺织品制窗帘圈；纺织品制家具罩；纺织品制马桶盖罩 |
| 101. | HBDIY | 17066771 | 2016/8/21 | 2026/8/20 | 35 | 广告；为零售目的的在通讯媒体上展示商品；通过邮购订单进行的广告宣传；特许经营的商业管理；市场营销；电话市场营销；；将信息编入计算机数据库；对购买订单进行行政处理；寻找赞助人事管理咨询 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 102. | HBDIY | 17066789 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 26 | 花边；绣花制品；花线扎带；衣服装饰品；拉链；除线以外的缝纫用品；服装垫肩；修补纺织品用热粘合补片；纺织品装饰用热粘合补片（缝纫用品）；亚麻织品标记用数字或字母 |
| 103. | HBDIY | 17066791 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 27 | 地毯；席；浴室防滑垫；体操垫；汽车用垫毯；地毯底衬；滑雪斜坡用编织绳垫；地垫；非纺织品制壁挂；纺织品制墙纸 |
| 104. | HBDIY | 17066810 | 2016/8/21 | 2026/8/20 | 25 | 服装；童装；针织服装；妇女腹带；鞋；帽子；袜；围巾；腰带；服装绶带 |
| 105. | HBDIY | 17066886 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 42 | 技术项目研究；替他人研究和开发新产品；羊毛质量评估；材料测试；纺织品测试；室内装饰设计；服装设计；把有形的数据或文件转换成电子媒体；通过网站提供计算机技术和编程信息；艺术品鉴定 |
| 106. | HBDIY | 17066995 | 2016/7/28 | 2026/7/27 | 40 | 纺织品精加工；织物定型处理；织物防水处理；纺织品耐火处理；羊毛加工；织布机整经；纺织品染色；纺织品防蛀处理；刺绣；皮革加工 |
| 107. | HBDIY | 17067074 | 2016/8/14 | 2026/8/13 | 16 | 纸；笔记本或绘图本；文具盒（全套）；笔套；日历（年历）；海报；杂志（期刊）；宣传画；文具；文件套（文具） |
| 108. | HBiD | 17205849 | 2016/8/27 | 2026/8/26 | 24 | 纺织织物；无纺布；纺织品制壁挂；毡；浴巾；床垫遮盖物；床单和枕套；纺织品制家具罩；纺织品制马桶盖罩；纺织品或塑料帘 |
| 109. | HB | 19084948 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 1 | 工业用固态气体;制颜料用化学品；工业用亮色化学品；工业用二氧化钛；纺织工业用上浆料；科学用化学制剂（非医用、非兽医用）；摄影用化学制剂;纺织品浸渍化学品；工业用粘合剂 |
| 110. | HB | 19084955 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 3 | 纺织品上光皂；清洁制剂；抛光制剂；磨光制剂；香精油；化妆品；非医用漱口剂；香；动物用化妆品； |
| 111. | HBDIY | 19084957 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 2 | 染料；着色剂；食用色素；印刷油墨；皮肤绘画用墨；染色剂；防腐蚀剂；天然树脂；油漆；颜料 |
| 112. | HBDIY | 19084973 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 1 | 工业用固态气体;制颜料用化学品；工业用亮色化学品；工业用二氧化钛；杀真菌剂用化学添加剂；纺织工业用上浆料;科学用化学制剂(非医用、非兽医用）；摄影用化学制 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 剂；纺织品浸渍化学品；工业用粘合剂 |
| 113. | | 19084985 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 2 | 天然树脂；油漆 |
| 114. | HBDIY | 19085055 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 3 | 纺织品上光皂；清洁制剂；抛光制剂；磨光制剂；香精油；化妆品；非医用漱口剂；香；动物用化妆品；空气芳香剂 |
| 115. | HBDIY | 19085082 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 4 | 工业用油；纺织用油；齿轮油；燃料；引火物；工业用蜡；照明用蜡；除尘制剂；核聚变产生的能源；车轮防滑膏 |
| 116. | | 19085084 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 5 | 婴儿尿布 |
| 117. | | 19085104 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 4 | 工业用油；纺织用油；齿轮油；燃料；引火物；工业用蜡；照明用蜡；除尘制剂；核聚变产生的能源；车轮防滑膏 |
| 118. | HBDIY | 19085192 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 5 | 膳食纤维；牙科用橡胶；衣服和纺织品用除臭剂；婴儿食品；净化剂；宠物尿布；牲畜用洗涤剂；消灭有害动物制剂；婴儿尿布；救急包 |
| 119. | | 19085299 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 6 | 未加工或半加工普通金属;金属管；金属建筑材料；铁路金属材料；普通金属线；缆绳和管道用金属夹；普通金属扣（五金器具）；金属门闩；小五金器具；普通金属艺术品 |
| 120. | HBDIY | 19085322 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 6 | 未加工或半加工普通金属;金属管；金属建筑材料；铁路金属材料；普通金属线；缆绳和管道用金属夹；普通金属扣（五金器具）；金属门闩；小五金器具；普通金属艺术品 |
| 121. | | 19085326 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 7 | 粉碎机；挤奶机；研光辊；纺织机；纺织工业用机器；缝纫机；制绳机；电控拉窗帘装置；染色机 |
| 122. | HBDIY | 19085335 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 7 | 粉碎机；挤奶机；研光辊；纺织机；纺织工业用机器；缝纫机；制绳机；电控拉窗帘装置；染色机 |
| 123. | HBDIY | 19085387 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 8 | 磨具（手工具）；手工操作的手工具；园艺工具（手动的）；剃须刀；钻头（手工具部件）；手动千斤顶；雕刻工具（手工具）；刀；除火器外的随身武器；餐具（刀、叉和匙） |
| 124. | | 19085397 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 8 | 磨具（手工具）；手工操作的手工具；园艺工具（手动的）；剃须刀；钻头（手工具部件）；手动千斤顶；雕刻工具（手工具）；刀；除火器 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 外的随身武器；餐具（刀、叉和匙） |
| 125. | HBDIY | 19085414 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 9 | 计算机软件（已录制）；衣裙下摆贴边标示器；电传真设备；手机带；镜头遮光罩；数据处理设备；复印机（照相、静电、热）；防事故、防辐射、防火用服装；电暖衣服；眼镜挂绳 |
| 126. | HB | 19085428 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 9 | 衣裙下摆贴边标示器;电传真设备；镜头遮光罩；复印机（照相、静电、热）；防事故、防辐射、防火用服装；电暖衣服；眼镜挂绳 |
| 127. | HBDIY | 19085436 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 11 | 照明器械及装置；烫发用灯；球形灯罩；电热地毯；非医用电加热垫；热气装置；消防栓；烘烤器具；电暖脚套；电热窗帘 |
| 128. | HBDIY | 19085444 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 10 | 医疗器械和仪器;牙科设备和仪器；急救用热敷布（袋）；孕妇托腹带；奶瓶；避孕套；假肢；医用紧身胸衣；缝合材料；医用手套 |
| 129. | HB | 19085491 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 10 | 医疗器械和仪器;牙科设备和仪器；急救用热敷布（袋）；孕妇托腹带；奶瓶；避孕套；假肢；医用紧身胸衣；缝合材料；医用手套 |
| 130. | HBDIY | 19085502 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 13 | 火器；火药；烟火产品；个人防护用喷雾；装子弹带装置；火器弹药；随身武器（火器）；信号枪；非玩具用火帽；爆炸性烟雾信号 |
| 131. | HB | 19085510 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 11 | 照明器械及装置；烫发用灯；球形灯罩；电热地毯；非医用电加热垫；热气装置；消防栓；烘烤器具；电暖脚套；电热窗帘 |
| 132. | HBDIY | 19085653 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 14 | 未加工或半加工贵重金属；贵重金属合金；贵重金属盒；首饰配件；首饰包；装饰品（首饰）；珠宝首饰；银制工艺品；角、骨、牙、介首饰及艺术品；计时仪器 |
| 133. | HB | 19085680 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 17 | 非纺织用弹性线；帆布水龙带；包装用棉绒（堵缝） |
| 134. | HBDIY | 19085701 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 15 | 手风琴；钢琴；乐器；弦乐器；吉他；电子琴；指挥棒；乐器弦；音乐盒；乐器架 |
| 135. | HB | 19085730 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 15 | 手风琴；钢琴；乐器；弦乐器；吉他；电子琴；指挥棒；乐器弦；音乐盒；乐器架 |
| 136. | HBDIY | 19085765 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 17 | 未加工或半加工树胶；非纺织用弹性线；帆布水龙带；石棉织物；石棉布；石棉纤维；绝缘织物；绝缘 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 用玻璃纤维织物；包装用棉绒（堵缝）；封拉线（卷烟） |
| 137. | HBDIY | 19085817 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 19 | 木材；石板；石膏；水泥；耐火纤维；防水卷材；非金属建筑材料；非金属建筑物；安全玻璃；墓碑 |
| 138. | HB | 19085872 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 19 | 石膏；非金属建筑物；墓碑 |
| 139. | HB | 19085901 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 29 | 肉；鱼（非活）；肉罐头；腌制水果；腌制蔬菜；蛋；牛奶；食用油；果冻；蔬菜色拉 |
| 140. | HB | 19085915 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 21 | 瓷、陶瓷、陶土或玻璃艺术品；梳子盒；茶壶保暖套；清洁用布 |
| 141. | HBDIY | 19085916 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 29 | 肉；鱼（非活）；肉罐头；腌制水果；腌制蔬菜；蛋；牛奶；食用油；果冻；蔬菜色拉 |
| 142. | HBDIY | 19085923 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 28 | 游戏器具；玩具；棋；体育活动用球；锻炼身体器械；射箭用器具；体育活动器械；保护垫（运动服部件）；运动腰带；球拍用吸汗带 |
| 143. | HB | 19085963 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 28 | 游戏器具；玩具；棋；体育活动用球；锻炼身体器械；射箭用器具；体育活动器械；保护垫（运动服部件）；运动腰带；球拍用吸汗带 |
| 144. | HB | 19085966 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 30 | 咖啡；茶；糖；蜂蜜；以谷物为主的零食小吃；谷类制品；豆粉；冰淇淋；调味品；可食用纸 |
| 145. | HBDIY | 19085994 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 30 | 咖啡；茶；糖；蜂蜜；以谷物为主的零食小吃；谷类制品；豆粉；冰淇淋；调味品；可食用纸 |
| 146. | HB | 19086058 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 33 | 果酒（含酒精）；开胃酒；蒸馏饮料；鸡尾酒；酒精饮料原汁；酒精饮料（啤酒除外）；白酒；汽酒；清酒；食用酒精 |
| 147. | HBDIY | 19086086 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 32 | 啤酒；以啤酒为主的鸡尾酒；无酒精果汁；果汁；水（饮料）；无酒精饮料；乳酸饮料（果制品，非奶）；植物饮料；饮料制作配料；饮料香精 |
| 148. | HB | 19086093 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 31 | 未加工木材；谷（谷类）；植物；活家禽；新鲜水果；新鲜蔬菜；植物种子；动物饲料；酿酒麦芽；动物垫窝用干稻草 |
| 149. | HBDIY | 19086118 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 33 | 果酒（含酒精）；开胃酒；蒸馏饮料；鸡尾酒；酒精饮料原汁；酒精饮料（啤酒除外）；白酒；汽酒；清酒；食用酒精 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 150. | HBDIY | 19086142 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 34 | 烟草；香烟；烟丝；香烟盒；烟灰缸；火柴；点烟器用气罐；打火石；香烟过滤嘴；除香精油外的烟草用调味品 |
| 151. | | 19086148 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 34 | 烟草；香烟；烟丝；香烟盒；烟灰缸；火柴；点烟器用气罐；打火石；香烟过滤嘴；除香精油外的烟草用调味品 |
| 152. | HBDIY | 19086194 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 31 | 未加工木材；谷（谷类）；植物；活家禽；新鲜水果；新鲜蔬菜；植物种子；动物饲料；酿酒麦芽；动物垫窝用干稻草 |
| 153. | | 19086443 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 38 | 无线电广播；新闻社服务；信息传送；计算机终端通讯；卫星传送；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；提供全球计算机网络用户接入服务;为电话购物提供电讯渠道；提供互联网聊天室；提供在线论坛 |
| 154. | | 19086485 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 36 | 保险信息；艺术品估价；不动产管理；经纪；担保；募集慈善基金；代管产业；典当；办公室（不动产）出租；金融服务 |
| 155. | HBDIY | 19086502 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 39 | 运输；拖运；汽车出租；潜水服出租；能源分配；操作运河水闸；快递服务（信件或商品） |
| 156. | HBDIY | 19086510 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 36 | 保险信息；艺术品估价；不动产管理；经纪；担保；募集慈善基金；代管产业；典当；办公室（不动产）出租；金融服务 |
| 157. | | 19086536 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 41 | 教育；安排和组织培训班；流动图书馆；提供在线电子出版物（非下载）；录像带发行；娱乐服务；广播和电视节目制作;健身俱乐部(健身和体能训练）；动物园服务；为艺术家提供模特服务 |
| 158. | HBDIY | 19086537 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 38 | 无线电广播；新闻社服务；信息传送；计算机终端通讯；卫星传送；提供与全球计算机网络的电讯联接服务；提供全球计算机网络用户接入服务;为电话购物提供电讯渠道；提供互联网聊天室；提供在线论坛 |
| 159. | | 19086558 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 43 | 养老院；动物寄养；烹饪设备出租；饮水机出租；照明设备出租 |
| 160. | HBDIY | 19086561 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 43 | 餐厅；流动饮食供应；会议室出租；养老院；日间托儿所（看孩子）；动物寄养；出租椅子、桌子、桌布和玻璃器皿；烹饪设备出租；饮水 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 机出租；照明设备出租 |
| 161. | | 19086587 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 39 | 商品包装；拖运；汽车出租；仓库出租；潜水服出租；能源分配；操作运河水闸；快递服务（信件或商品）；旅行预订 |
| 162. | HBDIY | 19086620 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 45 | 安全保卫咨询；社交陪伴；服装出租；火葬；交友服务；开保险锁；消防；组织宗教集会；领养代理；计划和安排婚礼服务 |
| 163. | HBDIY | 19086626 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 41 | 教育；安排和组织培训班；流动图书馆；提供在线电子出版物（非下载）；录像带发行；娱乐服务；广播和电视节目制作;健身俱乐部(健身和体能训练）；动物园服务；为艺术家提供模特服务 |
| 164. | HBDIY | 19086660 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 44 | 疗养院；医药咨询；健康咨询；饮食营养指导；美容服务；动物养殖；水产养殖服务；园艺；眼镜行；卫生设备出租 |
| 165. | | 19086676 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 44 | 疗养院；饮食营养指导；美容服务；动物养殖；水产养殖服务；园艺；眼镜行；卫生设备出租 |
| 166. | | 19086691 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 45 | 服装出租；火葬；开保险锁；消防；组织宗教集会；领养代理；计划和安排婚礼服务 |
| 167. | HBDIY | 19086780 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 12 | 陆、空、水或铁路用机动运载工具；汽车；自行车；电动运载工具；运载工具用轮胎;补内胎用全套工具；卡车；陆地车辆引擎；运载工具防盗设备；运载工具内装饰品 |
| 168. | | 19086787 | 2017/3/14 | 2027/3/13 | 12 | 陆、空、水或铁路用机动运载工具；汽车；自行车；电动运载工具；运载工具用轮胎;补内胎用全套工具；卡车；陆地车辆引擎；运载工具防盗设备；运载工具内装饰品 |
| 169. | HBDIY | 19223014 | 2017/4/7 | 2027/4/6 | 14 | 未加工、未打造的银；首饰盒；贵重金属艺术品；制首饰用珠子；帽子装饰品（贵重金属）；小饰物（首饰）；钟；闹钟；手表；表袋（套） |
| 170. | | 19223170 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 18 | 书包；钱包（钱夹）；背包；旅行包；公文包；旅行用衣袋；皮床单；皮凉席；伞套；软毛皮（仿皮制品） |
| 171. | HBDIY | 19223309 | 2017/4/7 | 2027/4/6 | 25 | 防水服；T 恤衫；服装；游泳衣；婴儿全套衣；围裙（衣服）；暖腿套；手套（服装）；服装带（衣服）；防水服；风帽（服装） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 172. | HBDIY | 19223388 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 14 | 未加工、未打造的银；首饰盒；贵重金属艺术品；制首饰用珠子；帽子装饰品（贵重金属）；小饰物（首饰）；钟；闹钟；手表；表袋（套） |
| 173. | HBDIY | 19223397 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 24 | 纺织织物；床上用毯；蚊帐；浴巾；纺织品毛巾；被子；褥子；床上用覆盖物；床单和枕套；床罩 |
| 174. | HB | 19223484 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 9 | 头戴式耳机；耳塞机；发光标志；眼镜；电子防盗装置；照相机（摄影） |
| 175. | HBDIY | 19223495 | 2017/4/7 | 2027/4/6 | 18 | 书包；钱包（钱夹）；背包；旅行包；公文包；旅行用衣袋；皮床单；皮凉席；伞套；软毛皮（仿皮制品） |
| 176. | HBDIY | 19223523 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 9 | 头戴式耳机；耳塞机；计算器；发光标志；鼠标垫；眼镜；测量器械和仪器；电热保护套；电子防盗装置；鼠标（计算机外围设备）；计算机；照相机（摄影） |
| 177. | HBDIY | 19223795 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 9 | 头戴式耳机；耳塞机；计算器；发光标志；鼠标垫；眼镜；测量器械和仪器；电热保护套；电子防盗装置；鼠标（计算机外围设备）；计算机；照相机（摄影） |
| 178. | HBDIY | 19230841 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 21 | 饭盒；水壶；杯；牙刷；牙签；碗；水晶（玻璃制品）；鸟笼；马克杯；保温杯 |
| 179. | HBDIY | 19230842 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 11 | 电热水壶；照明用提灯；冷藏柜；通风罩；沐浴用设备；水过滤器；气体引燃器；马桶座圈；灯；台灯 |
| 180. | HB | 19230843 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 11 | 电热水壶；照明用提灯；冷藏柜；通风罩；沐浴用设备；水过滤器；气体引燃器；马桶座圈；灯；台灯 |
| 181. | HB | 19230844 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 21 | 牙刷；牙签；碗；水晶（玻璃制品）；鸟笼 |
| 182. | HBDIY | 19230856 | 2017/4/21 | 2027/4/20 | 11 | 电热水壶；照明用提灯；冷藏柜；通风罩；沐浴用设备；水过滤器；气体引燃器；马桶座圈；灯；台灯 |
| 183. | HBDIY | 19230857 | 2017/7/21 | 2027/7/20 | 21 | 鸟笼 |
| 184. | Dohia互联网T恤总站 | 19622975 | 2017/5/28 | 2027/5/27 | 25 | 服装；围裙（衣服）；T 恤衫；婴儿全套衣；游泳衣；防水服；风帽（服装）；手套（服装）；服装带（衣服）；紧腿裤（暖退套） |
| 185. | Dohia互联网T恤总站 | 19623117 | 2017/5/28 | 2027/5/27 | 25 | 服装；围裙（衣服）；T 恤衫；婴儿全套衣；游泳衣；防水服；风帽（服装）；手套（服装）；服装带（衣服）；紧腿裤（暖腿套） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 186. | HBDIY | 19223404 | 2017/4/14 | 2027/4/13 | 25 | 防水服；T 恤衫；服装；游泳衣；婴儿全套衣；围裙（衣服）；暖腿套；手套（服装）；服装带（衣服）；风帽（服装） |
| 187. | 多喜爱互联网T恤主站 | 19622830 | 2017/8/21 | 2027/8/20 | 25 | 服装；围裙（衣服）；T 恤衫；婴儿全套衣；防水服；风帽（服装）；手套（服装）；服装带（衣服）；紧腿裤（暖腿套） |
| 188. | 多喜爱互联网T恤总站 | 19622909 | 2017/8/21 | 2027/8/20 | 25 | 服装；围裙（衣服）；T 恤衫；婴儿全套衣；防水服；风帽（服装）；手套（服装）；服装带（衣服）；紧腿裤（暖腿套） |
| 189. | Dohia | 1438006 | 2010/8/28 | 2020/8/27 | 24 | 床罩，床垫遮盖物，床单（纺织品），蚊帐，被罩，床上用毯，被絮，纺织品毛巾，毛巾被，垫套 |
| 190. | Dohia | 3616330 | 2015/3/28 | 2025/3/27 | 35 | 商业区迁移（提供信息）；商业场所搬迁；会计；簿记；绘制帐单、帐目报表；审计；拟备工资单；税款准备；自动售货机出租 |
| 191. | Dohia | 3616355 | 2015/1/28 | 2025/1/27 | 32 | 麦芽啤酒；啤酒；可乐；矿泉水；豆类饮料；葡萄汁；果汁冰水（饮料）；含醋饮料；饮料制剂；无酒精饮料 |
| 192. | Dohia | 3616356 | 2015/9/7 | 2025/9/6 | 29 | 泡菜、酸菜；蛋；牛奶饮料（以牛奶为主的）；食用油；鱼制食品；食用果冻；精致坚果仁；水果罐头；豆腐制品；肉 |
| 193. | Dohia | 3616357 | 2015/12/7 | 2025/12/6 | 27 | 地毯；垫席；席；浴室防滑垫；地板覆盖物；人工草皮；体操垫；汽车用垫毯；墙纸；非纺织品壁挂 |
| 194. | Dohia | 3616359 | 2015/9/14 | 2025/9/13 | 24 | 布；帘子布；纺织品壁挂；毡；寿衣；金属棉（太空棉）；家电遮盖物；洗涤用手套；哈达；旗帜 |
| 195. | Dohia | 3616360 | 2015/7/7 | 2025/7/6 | 21 | 厨房用切菜板；家用非贵重金属器皿；日用玻璃器皿（包括杯、盘、壶、缸）；日用瓷器（包括盆、碗、盘、壶、餐具、缸、坛、罐）；饮水玻璃杯；衣服撑架；梳；牙刷；保温瓶 |
| 196. | Dohia | 3616361 | 2015/6/14 | 2025/6/13 | 20 | 塑料包装容器；竹木工艺品；楼梯扶手；食品用塑料装饰品；医院用非金属身份证明手镯；非贵重金属首饰盒；布告牌；漆器工艺品；睡袋；室内百叶窗（遮阳）（家具） |
| 197. | Dohia | 3616362 | 2015/11/7 | 2025/11/6 | 18 | （动物）皮；钱包；旅行包（箱）；皮制家具套；兽皮；伞；手杖；香肠肠衣；马具；皮带（非服饰用） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 198. | Dohia | 3616363 | 2015/3/7 | 2025/3/6 | 6 | 普通金属合金；金属管；金属建筑物；铝塑板（以铝为主）；铁路金属材料；五金器具（小）；金属锁（非电）；保险柜；金属纪念章；普通金属艺术品 |
| 199. | 喜玫瑰 | 3793369 | 2019/1/21 | 2029/1/20 | 24 | 棉絮；枕套；床单；床罩；床上用亚麻制造品；毛毯；被罩；被子；被面；帐帘 |
| 200. | Dohia | 4044778 | 2010/12/28 | 2020/12/27 | 20 | 枕头 |
| 201. | 喜玫瑰 | 4643986 | 2018/3/14 | 2028/3/13 | 30 | 糕点,食用芳香剂,冰淇淋 |
| 202. | 喜玫瑰 | 4643994 | 2018/12/14 | 2028/12/13 | 40 | 材料处理信息,镀金,纺织品精细加工,木器制作,服装制作,照相冲印,艺术品装帧,废物处理(变形),食物熏制,书籍装订 |
| 203. | 喜玫瑰 | 4643995 | 2018/12/14 | 2028/12/13 | 35 | 广告；商业管理辅助；推销（替他人）；人事管理咨询；商业场所搬迁；计算机文档管理；会计；自动售货机出租；为广告或销售组织时装展览；组织商业或广告交易会 |
| 204. | 喜玫瑰 | 4644001 | 2018/9/14 | 2028/9/13 | 3 | 肥皂；抛光制剂；清洁制剂；鞋油；研磨剂；香料；化妆品；牙膏；香；动物用化妆品 |
| 205. | 喜玫瑰 | 4644002 | 2018/2/28 | 2028/2/27 | 6 | 未加工或半加工普通金属；金属建筑材料；金属墓碑；金属家具部件；五金器具；金属锁（非电）；保险柜；金属容器；普通金属艺术品；金属管道配件 |
| 206. | 喜玫瑰 | 4644003 | 2018/9/14 | 2028/9/13 | 14 | 贵重金属锭；仿金制品；银饰品；手表；钟；领带夹（领带饰针）；装饰品（珠宝）；贵重金属艺术品；宝石（珠宝）；钥匙圈（小饰物或短链饰物） |
| 207. | 喜玫瑰 | 4644004 | 2018/11/6 | 2028/11/5 | 20 | 非金属容器（存储和运输用）；镜子（玻璃镜）；布告牌；食品用塑料装饰品；枕头；窗用非金属附件 |
| 208. | 康昵 | 4674297 | 2019/1/28 | 2029/1/27 | 25 | 服装；婴儿全套衣；游泳衣；领带；舞衣；皮带（服饰用）；鞋；帽；袜；手套（服装） |
| 209. | 美昵康 | 4911588 | 2019/2/14 | 2029/2/13 | 20 | 垫子（床垫）；非金属容器（存储和运输用）；镜子（玻璃镜）；草编织物（草席除外）；漆器工艺品；布告牌；家庭爱畜床；家具；软垫；非金属刀柄 |
| 210. | 美昵康 | 4911589 | 2019/4/28 | 2029/4/27 | 24 | 纺织织物；标签布；纺织品壁挂；毡；毛巾被；被子；家电遮盖物；洗涤用手套；床单（纺织品）；寿 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 衣 |
| 211. | 美昵康 | 4911590 | 2019/5/14 | 2029/5/13 | 25 | 服装；婴儿全套衣；婴儿睡袋；游泳衣；防水服；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带 |
| 212. | Mmk | 4946948 | 2019/4/28 | 2029/4/27 | 24 | 纺织织物；标签布；纺织品壁挂；毡；毛巾被；被子；家电遮盖物；洗涤用手套；床单(纺织品)；寿衣 |
| 213. | Mmk | 4946949 | 2019/3/14 | 2029/3/13 | 20 | 垫子(床垫)；非金属容器(存储和运输用)；镜子(玻璃镜)；草编织物(草席除外)；漆器工艺品；布告牌；家庭爱畜床；家具；软垫；非金属刀柄 |
| 214. | Mmk | 4946950 | 2019/5/14 | 2029/5/13 | 25 | 服装；婴儿全套衣；婴儿睡袋；游泳衣；防水服；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带 |
| 215. | 喜玫瑰 | 5446656 | 2019/8/14 | 2029/8/13 | 24 | 被絮；枕套；床单；床罩；床上用亚麻制品；毛毯；被罩；被子；被面；帐帘 |
| 216. | Dohia | 5922807 | 2010/12/21 | 2020/12/20 | 3 | 擦亮用剂；研磨剂；香料；化妆品；牙膏；香；动物用化妆品；口气清新喷洒剂；洗面奶；清洁制剂 |
| 217. | Dohia | 5922817 | 2010/6/28 | 2020/6/27 | 14 | 未加工或半加工贵重金属；贵重金属合金；宝石（珠宝）；贵重金属艺术品；角、骨、牙、介首饰及艺术品；银饰品；钟；手表；电子万年台历；贵重金属盒 |
| 218. | Dohia | 5922818 | 2010/2/21 | 2020/2/20 | 18 | （动物）皮；钱包；家具用皮装饰；皮带（非服饰用）；旅行包（箱）；手提包；伞；手杖；皮垫；马毯 |
| 219. | Dohia | 5922819 | 2010/6/28 | 2020/6/27 | 20 | 家具；塑料包装容器；工作台；镜子（玻璃镜）；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌；宠物靠垫；软垫；床垫 |
| 220. | Dohia | 5922820 | 2010/2/21 | 2020/2/20 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；床单（纺织品）；蚊帐；被罩；床上用毯；被絮；纺织品毛巾；毛巾被；垫套 |
| 221. | Dohia | 5922822 | 2010/6/28 | 2020/6/27 | 26 | 服装垫肩；修补纺织品用热粘胶布片；茶壶保暖套；亚麻布标记用交织字母 |
| 222. | Dohia | 5922823 | 2010/10/28 | 2020/10/27 | 27 | 垫席；席；浴室防滑垫；地板覆盖物；人工草皮；门前擦鞋垫；汽车用垫毯；墙纸 |
| 223. | Dohia | 5922824 | 2019/7/7 | 2029/7/6 | 34 | 烟草；烟丝；烟斗；香烟嘴；火柴；非贵重金属火柴盒架；吸烟用打火机；打火机用丁烷储气筒；香烟过滤嘴；烟用过滤丝束 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 224. | Dohia | 5922825 | 2010/3/28 | 2020/3/27 | 35 | 广告；商业橱窗布置；广告策划；组织商业或广告展览;进出口代理；替他人作中介（替其他企业购买商品或服务）；人员招收；商业场所搬迁；自动售货机出租；为广告或销售组织时装展览 |
| 225. | Dohia | 5922826 | 2010/2/14 | 2020/2/13 | 40 | 定做材料装配（替他人）；纺织品精细加工；木器制作；纸张加工；食物及饮料贮存；服装制作；图样印刷；羊毛加工；艺术品总装框 |
| 226. | Dohia | 5922827 | 2010/3/28 | 2020/3/27 | 41 | 培训；安排和组织会议；收费图书馆；图书出版（广告宣传册除外）；录像带发行；摄影；提供娱乐场所；健身俱乐部；动物训练；经营彩票 |
| 227. | Dohia | 5922828 | 2010/2/28 | 2020/2/27 | 44 | 医疗诊所；医务室 ；休养所；美容院；理发店；庭院风景布置；花环制作；芳香疗法；卫生设备出租；饮食营养指导 |
| 228. | 多喜爱 | 5922831 | 2012/2/7 | 2022/2/6 | 18 | （动物）皮；钱包；家具用皮装饰；皮带（非服饰用）；旅行包（箱）；手提包；伞；手杖；皮垫；马毯 |
| 229. | 多喜爱 | 5922832 | 2011/4/14 | 2021/4/13 | 20 | 塑料包装容器；工作台；竹木工艺品；未加工或半加工角、牙、介制品；木制或塑料制招牌 |
| 230. | 多喜爱 | 5922833 | 2010/2/28 | 2020/2/27 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；床单（纺织品）；蚊帐；被罩；床上用毯；被絮；纺织品毛巾；毛巾被；垫套 |
| 231. | 多喜爱 | 5922835 | 2010/2/21 | 2020/2/20 | 26 | 除线以外的缝纫用品；服装垫肩；修补纺织品用热粘胶布片；茶壶保暖套；亚麻布标记用交织字母 |
| 232. | 多喜爱 | 5922836 | 2010/10/28 | 2020/10/27 | 27 | 垫席；席；浴室防滑垫；地板覆盖物；人工草皮；门前擦鞋垫；汽车用垫毯；墙纸 |
| 233. | 多喜爱 | 5922837 | 2019/7/7 | 2029/7/6 | 34 | 烟草；烟丝；烟斗；香烟嘴；火柴；非贵重金属火柴盒架；吸烟用打火机；打火机用丁烷储气筒；香烟过滤嘴；烟用过滤丝束 |
| 234. | 多喜爱 | 5922838 | 2012/2/28 | 2022/2/27 | 35 | 商业场所搬迁，自动售货机出租 |
| 235. | 多喜爱 | 5922839 | 2010/2/14 | 2020/2/13 | 40 | 定做材料装配（替他人）；纺织品精细加工；木器制作；纸张加工；食物及饮料贮存；服装制作；图样印刷；羊毛加工；艺术品总装框 |
| 236. | 多喜爱 | 5922840 | 2012/2/28 | 2022/2/27 | 41 | 收费图书馆；录像带发行；健身俱乐部；动物训练；经营彩票 |
| 237. | Dohia 多喜爱 | 7872039 | 2010/12/14 | 2020/12/13 | 24 | 床罩；床垫遮盖物；被罩；褥垫套；床上用毯；蚊帐；床单和枕套；被絮；纺织品毛巾；床单(纺织品) |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 238. | 20℃ | 8454021 | 2011/10/28 | 2021/10/27 | 24 | 织物；布；纺织品壁挂；纺织品毛巾；被子；床单；枕套；床上用覆盖物；被面；家具遮盖物；丝毯 |
| 239. | Fenano | 8664416 | 2011/10/14 | 2021/10/13 | 5 | 消毒纸巾；卫生巾；外科用纱布；胶布；药枕；消毒棉；消毒剂；衣服和纺织品用除臭剂；净化剂 |
| 240. | 芬纳诺 | 8664429 | 2011/9/28 | 2021/9/27 | 5 | 消毒纸巾；卫生巾；外科用纱布；胶布；药枕；消毒棉；消毒剂；衣服和纺织品用除臭剂；净化剂 |
| 241. | 芬纳诺 | 8664460 | 2011/9/28 | 2021/9/27 | 25 | 服装；婴儿全套衣；游泳衣；鞋；帽；袜；手套（服装）；领带；围巾；皮带（服饰用）；内衣；内裤 |
| 242. | 芬纳诺 | 8664470 | 2011/9/28 | 2021/9/27 | 24 | 织物；床上用覆盖物；被面；塑料材料（纤维代用品）；纺织品壁挂；纺织品毛巾；毡；家具遮盖物；被子；床单和枕套 |
| 243. | Fenano | 8664490 | 2012/3/14 | 2022/3/13 | 24 | 织物、床上用覆盖物；被面；塑料材料（纤维代用品）；纺织品壁挂；纺织品毛巾；毡；家具遮盖物；被子；床单 |
| 244. | Fenano | 8666830 | 2011/9/28 | 2021/9/27 | 27 | 地毯；席；地垫；墙纸；浴室防滑垫；汽车用垫毯；门前擦鞋垫；塑料或橡胶地板砖；体操垫；非纺织品制墙帷 |
| 245. | 芬纳诺 | 8666834 | 2011/9/28 | 2021/9/27 | 27 | 地毯；席；地垫；墙纸；浴室防滑垫；汽车用垫毯；门前擦鞋垫；塑料或橡胶地板砖；体操垫；非纺织品制墙帷 |
| 246. | 舒博士 | 8814953 | 2011/11/21 | 2021/11/20 | 24 | 织物；床上用覆盖物；被面；塑料材料（纤维代用品）；纺织品壁挂；纺织品毛巾；毡；家具遮盖物；被子；床单和枕套 |
| 247. | 舒博士 | 8814959 | 2011/12/7 | 2021/12/6 | 35 | 广告；商业管理辅助；替他人推销；为零售目的在通讯媒体上展示商品；特许经营的商业管理；商业场所搬迁；文字处理；外购服务（商业辅助）；广告代理；组织商业或广告交易会 |
| 248. | 印古 | 8912479 | 2011/12/14 | 2021/12/13 | 24 | 织物；床上用覆盖物；被面；塑料材料（纤维代用品）；纺织品壁挂；纺织品毛巾；毡；家具遮盖物；被子；床单和枕套 |
| 249. | Dohia | 9165150 | 2012/5/14 | 2022/5/13 | 30 | 调味品；食用香料（不包括含醚香料和香精油）；家用嫩肉剂 |
| 250. | 美美客 | 9180837 | 2014/4/21 | 2024/4/20 | 24 | 纺织品壁挂；毡 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 251. | 醇棉 | 9180840 | 2012/3/14 | 2022/3/13 | 24 | 织物；床上用覆盖物；被子；被面；塑料材料（纤维代用品）；纺织品毛巾；纺织品壁挂；毡；床单和枕套；家具遮盖物 |
| 252. | CANME | 9485930 | 2012/7/7 | 2022/7/6 | 24 | 织物；床上用覆盖物；被面；塑料材料（纤维代用品）；纺织品壁挂；纺织品毛巾；毡；家具遮盖物；被子；床单和枕套 |
| 253. | MMK | 10066109 | 2014/7/21 | 2024/7/20 | 20 | 枕头,垫子（床垫）；床架（木制）；床；非金属床具附件；床用非金属附件；家具；非金属容器（存储和运输用）；镜子（玻璃镜）；垫枕 |
| 254. | MMK | 10066120 | 2012/12/14 | 2022/12/13 | 24 | 床单和枕套；被子；床上用覆盖物；家具遮盖物；毡；纺织品壁挂；纺织品毛巾；织物；被面；塑料材料（纤维代用品） |
| 255. | MMK | 10066130 | 2012/12/14 | 2022/12/13 | 27 | 地毯；席；地垫；墙纸；浴室防滑垫；汽车用垫毯；门前擦鞋垫；塑料或橡胶地板砖；体操垫；非纺织品制墙帷 |
| 256. | MMK | 10066151 | 2012/12/14 | 2022/12/13 | 42 | 计算机软件设计;计算机软件维护；托管计算机站（网站）；包装设计；室内装饰设计；服装设计；替他人创建和维护网站；艺术品鉴定；技术研究；纺织品测试 |
| 257. | MMK | 10139226 | 2013/4/14 | 2023/4/13 | 42 | 艺术品鉴定；纺织品测试 |
| 258. | MMK | 10139192 | 2014/5/14 | 2024/5/13 | 20 | 床具非金属附件；非金属床具附件 |
| 259. | MMK | 10139205 | 2015/4/14 | 2025/4/13 | 24 | 纺织品壁挂；毡 |
| 260. | Dohia | 12161760 | 2014/7/28 | 2024/7/27 | 24 | 织物；塑料材料（纤维代用品）；纺织品制壁挂；毡；纺织品毛巾；床上用覆盖物；被面；床单和枕套；家具遮盖物；门帘 |
| 261. | 倍煦暖 | 18609158 | 2017/1/21 | 2027/1/20 | 24 | 床上用覆盖物；被子；鸭绒被；床单和枕套；被絮；褥子；毛毯；枕套；被罩；纺织织物 |
| 262. | 倍煦暖 | 18609173 | 2017/1/20 | 2027/1/19 | 20 | 垫褥（亚麻制品除外）；软垫；枕头；非医用气枕；垫枕；非医用气垫；非医用气褥垫；床垫；羽绒枕头；磁疗枕 |
| 263. | Dohia美眠康 | 18978903 | 2017/2/28 | 2027/2/27 | 24 | 纺织织物；布制标签；纺织品制壁挂；毡；被子；床单（纺织品）；毛巾被；家电遮盖物；寿衣；床上用覆盖物 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 商标名称 | 申请号 | 有效期限 | | 类别 | 核定使用商品 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 264. | 美眠康 | 19745386 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 27 | 席；垫席；苇席；枕席；浴室防滑垫；防滑垫；地垫；门前擦鞋垫；地毯；凉席 |
| 265. | 美眠康 | 19753640 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 18 | 皮凉席；包；购物袋；书包；钱包（钱夹）；伞；旅行包；公文包；旅行用衣袋；皮床单 |
| 266. | M美眠康 | 19753899 | 2017/6/14 | 2027/6/13 | 20 | 床垫；草编织物（草席除外）；竹编制品（不包括帽、席、垫）；竹木工艺品；草工艺品；软垫；枕头；室内百叶窗帘（家具）；室内纺织品制百叶窗帘；家具 |
| 267. | M美眠康 | 18978839 | 2017/12/28 | 2027/12/27 | 24 | 纺织织物；布制标签；纺织品制壁挂；毡；被子；床单（纺织品）；毛巾；家电遮盖物；寿衣；床上用覆被盖物 |

注 1：截至本报告书签署之日，序号为 7、49、50、184、185、187、188 的商标已递交权利人由多喜爱集团股份有限公司变更为多喜爱家居用品有限公司的申请；序号为 8-11、189-267 的商标已递交权利人由多喜爱集团股份有限公司变更为多喜爱家居用品有限公司的申请，并取得国家知识产权局核发的《商标转让申请受理通知书》。

注 2：根据国家知识产权局商标局中国商标网（http://sbj.cnipa.gov.cn/）的查询结果，截至本报告书签署之日，序号为 189-267 商标的权利人已由多喜爱集团股份有限公司变更为多喜爱家居用品有限公司，但公司尚未取得《核准商标转让证明》。

注 3：根据国家知识产权局商标局中国商标网（http://sbj.cnipa.gov.cn/）的查询结果，截至本报告书签署之日，序号为 203、204 商标的权利状态为撤销/无效宣告申请审查中。

**4、著作权**

截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）共计拥有 961 项著作权，具体情况如下：

（1）2013 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 时尚旋律 | 湘作登字 18-2013-F-211 | 美术作品 | 2012/12/12 | 2013/6/20 |
| 2. | 斯托克 | 湘作登字 18-2013-F-212 | 美术作品 | 2012/10/2 | 2013/6/20 |
| 3. | 花舞盛宴 | 湘作登字 18-2013-F-213 | 美术作品 | 2012/5/28 | 2013/6/20 |
| 4. | 艾比克 | 湘作登字 18-2013-F-214 | 美术作品 | 2012/12/14 | 2013/6/20 |
| 5. | 航行 | 湘作登字 18-2013-F-215 | 美术作品 | 2012/7/12 | 2013/6/20 |
| 6. | 时尚先生 | 湘作登字 18-2013-F-216 | 美术作品 | 2012/4/12 | 2013/6/20 |
| 7. | 生育总动员 | 湘作登字 18-2013-F-217 | 美术作品 | 2012/7/28 | 2013/6/20 |
| 8. | 清新蓝调 | 湘作登字 18-2013-F-218 | 美术作品 | 2012/11/30 | 2013/6/20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | 梦若紫蝉 | 湘作登字 18-2013-F-219 | 美术作品 | 2012/11/9 | 2013/6/20 |
| 10. | 蒙德里安畅想 | 湘作登字 18-2013-F-220 | 美术作品 | 2011/12/11 | 2013/6/20 |
| 11. | 加州阳光 | 湘作登字 18-2013-F-221 | 美术作品 | 2011/11/16 | 2013/6/20 |
| 12. | 欢乐世界 | 湘作登字 18-2013-F-222 | 美术作品 | 2012/12/30 | 2013/6/20 |
| 13. | 花漾女人 | 湘作登字 18-2013-F-223 | 美术作品 | 2012/7/20 | 2013/6/20 |
| 14. | 夏日狂欢 | 湘作登字 18-2013-F-224 | 美术作品 | 2012/5/24 | 2013/6/20 |
| 15. | 怡人香舍 | 湘作登字 18-2013-F-842 | 美术作品 | 2011/4/3 | 2013/8/22 |
| 16. | 璀璨星空 | 湘作登字 18-2013-F-843 | 美术作品 | 2011/8/10 | 2013/8/22 |
| 17. | 熊猫达人 | 湘作登字 18-2013-F-844 | 美术作品 | 2011/5/15 | 2013/8/22 |
| 18. | 甜品生活 | 湘作登字 18-2013-F-845 | 美术作品 | 2011/5/27 | 2013/8/22 |
| 19. | 甜心梦 | 湘作登字 18-2013-F-846 | 美术作品 | 2011/5/3 | 2013/8/22 |
| 20. | 花之色 | 湘作登字 18-2013-F-847 | 美术作品 | 2011/5/10 | 2013/8/22 |
| 21. | Lily 牛 | 湘作登字 18-2013-F-848 | 美术作品 | 2010/1/5 | 2013/8/22 |
| 22. | 缤纷摩卡 | 湘作登字 18-2013-F-849 | 美术作品 | 2011/3/21 | 2013/8/22 |
| 23. | 音乐驿站 | 湘作登字 18-2013-F-850 | 美术作品 | 2011/9/28 | 2013/8/22 |
| 24. | 运动风潮 | 湘作登字 18-2013-F-851 | 美术作品 | 2011/7/19 | 2013/8/22 |
| 25. | 小步舞曲 | 湘作登字 18-2013-F-852 | 美术作品 | 2011/9/9 | 2013/8/22 |
| 26. | 圣诞对对熊 | 湘作登字 18-2013-F-853 | 美术作品 | 2010/5/15 | 2013/8/22 |
| 27. | 香蕉达人 | 湘作登字 18-2013-F-854 | 美术作品 | 2008/1/15 | 2013/8/22 |
| 28. | 克洛尔斯 | 湘作登字 18-2013-F-855 | 美术作品 | 2012/9/11 | 2013/8/22 |
| 29. | 炫彩迷 | 湘作登字 18-2013-F-856 | 美术作品 | 2011/1/22 | 2013/8/22 |
| 30. | 恋空 | 湘作登字 18-2013-F-857 | 美术作品 | 2010/3/21 | 2013/8/22 |
| 31. | 熊之家 | 湘作登字 18-2013-F-858 | 美术作品 | 2000/9/15 | 2013/8/22 |
| 32. | 天使爱美丽 | 湘作登字 18-2013-F-859 | 美术作品 | 2010/7/9 | 2013/8/22 |
| 33. | 维多利亚 | 湘作登字 18-2013-F-860 | 美术作品 | 2011/4/18 | 2013/8/22 |

（2）2014 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 花姿舞曲 | 湘作登字 18-2014-F-0477 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 2. | 嫣然绽放 | 湘作登字 18-2014-F-0478 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 3. | 秋日私语 | 湘作登字 18-2014-F-0479 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 4. | 春晓 | 湘作登字 18-2014-F-0480 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 5. | 朵朵芳香 | 湘作登字 18-2014-F-0481 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 6. | 格调 | 湘作登字 18-2014-F-0482 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 7. | 童年记忆 | 湘作登字 18-2014-F-0483 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 8. | 花开倾城 | 湘作登字 18-2014-F-0484 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 9. | 丛林曼舞 | 湘作登字 18-2014-F-0485 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 10. | 浅夏之韵 | 湘作登字 18-2014-F-0486 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 11. | 加勒比时光 | 湘作登字 18-2014-F-0487 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 12. | 春宴 | 湘作登字 18-2014-F-0488 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 13. | 可爱甜心 | 湘作登字 18-2014-F-0489 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 14. | 梦中花期 | 湘作登字 18-2014-F-0490 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 15. | 叶叶细雨 | 湘作登字 18-2014-F-0491 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 16. | 森林畅游·微笑向暖·岁月静好 | 湘作登字 18-2014-F-0492 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 17. | 喜玫瑰 | 湘作登字 18-2014-F-0493 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 18. | 天使爱美丽 | 湘作登字 18-2014-F-0494 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 19. | 热带花期 | 湘作登字 18-2014-F-0495 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/4/28 |
| 20. | Dohia/com | 湘作登字 18-2014-F-0533 | 美术作品 | 2009/9/20 | 2014/5/20 |
| 21. | CANME | 湘作登字 18-2014-F-0534 | 美术作品 | 2010/9/20 | 2014/5/20 |
| 22. | 康眠® | 湘作登字 18-2014-F-0535 | 美术作品 | 2010/9/20 | 2014/5/20 |
| 23. | Dohia | 湘作登字 18-2014-F-0536 | 美术作品 | 2006/9/12 | 2014/5/20 |
| 24. | Dohia 多喜爱及图形 | 湘作登字 18-2014-F-0537 | 美术作品 | 2006/9/20 | 2014/5/20 |
| 25. | ZHEER 及图形 | 湘作登字 18-2014-F-0538 | 美术作品 | 2010/9/20 | 2014/5/20 |
| 26. | 暖芯 | 湘作登字 18-2014-F-0539 | 美术作品 | 2010/10/12 | 2014/5/20 |
| 27. | MMK | 湘作登字 18-2014-F-0540 | 美术作品 | 2010/10/12 | 2014/5/20 |
| 28. | 黑铂 | 湘作登字 18-2014-F-0541 | 美术作品 | 2010/10/20 | 2014/5/20 |
| 29. | ZHEER | 湘作登字 18-2014-F-0542 | 美术作品 | 2010/9/20 | 2014/5/20 |
| 30. | HB | 湘作登字 18-2014-F-0543 | 美术作品 | 2011/10/12 | 2014/5/20 |
| 31. | 狂野甜心 | 湘作登字 18-2014-F-0544 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 32. | 自由之心 | 湘作登字 18-2014-F-0545 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 33. | 蓝晨依梦 | 湘作登字 18-2014-F-0546 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 34. | 兰顿 | 湘作登字 18-2014-F-0547 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 35. | 哈尼的信 | 湘作登字 18-2014-F-0548 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 36. | 潮女郎 | 湘作登字 18-2014-F-0549 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 37. | 博洛尼亚 | 湘作登字 18-2014-F-0550 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 38. | 梅里达 | 湘作登字 18-2014-F-0551 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 39. | 美国派 | 湘作登字 18-2014-F-0552 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 40. | 美妙时刻 | 湘作登字 18-2014-F-0553 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 41. | 梦幻森林 | 湘作登字 18-2014-F-0554 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 42. | 木兰花开 | 湘作登字 18-2014-F-0555 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 43. | 牛仔风情 | 湘作登字 18-2014-F-0556 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 44. | 清枫花影 | 湘作登字 18-2014-F-0557 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 45. | 时光痕迹 | 湘作登字 18-2014-F-0558 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 46. | 誓约 | 湘作登字 18-2014-F-0559 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 47. | 岁月如歌 | 湘作登字 18-2014-F-0560 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 48. | 微笑 | 湘作登字 18-2014-F-0561 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 49. | 约翰 | 湘作登字 18-2014-F-0562 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 50. | 溯源 | 湘作登字 18-2014-F-0563 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 51. | 玛格丽的童话 | 湘作登字 18-2014-F-0564 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 52. | 谜尚涂鸦 | 湘作登字 18-2014-F-0565 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 53. | 安德烈亚 | 湘作登字 18-2014-F-0566 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 54. | 心语心愿 | 湘作登字 18-2014-F-0567 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 55. | 花田假日 | 湘作登字 18-2014-F-0568 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 56. | 安妮之歌 | 湘作登字 18-2014-F-0569 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 57. | 波普小恋人 | 湘作登字 18-2014-F-0570 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 58. | 漫舞轻扬 | 湘作登字 18-2014-F-0571 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 59. | 清晨依恋 | 湘作登字 18-2014-F-0572 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 60. | 芬芳城堡 | 湘作登字 18-2014-F-0573 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 61. | 天空之城 | 湘作登字 18-2014-F-0574 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 62. | 韩城恋曲 | 湘作登字 18-2014-F-0575 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 63. | 波萨里卡 | 湘作登字 18-2014-F-0576 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 64. | 欢乐之夜 | 湘作登字 18-2014-F-0577 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 65. | 恩塞纳达 | 湘作登字 18-2014-F-0578 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 66. | 布鲁克 | 湘作登字 18-2014-F-0579 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 67. | 欧尼斯特 | 湘作登字 18-2014-F-0580 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 68. | 休伯特 | 湘作登字 18-2014-F-0581 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 69. | 紫韵 | 湘作登字 18-2014-F-0582 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 70. | 花舞盛宴 | 湘作登字 18-2014-F-0583 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 71. | 优雅邂逅 | 湘作登字 18-2014-F-0584 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 72. | 秋日物语 | 湘作登字 18-2014-F-0585 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 73. | 梦叶歌 | 湘作登字 18-2014-F-0586 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 74. | 蝶翩翩 | 湘作登字 18-2014-F-0587 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 75. | 花漾 | 湘作登字 18-2014-F-0588 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 76. | 语初倾情 | 湘作登字 18-2014-F-0589 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 77. | 游园听梦 | 湘作登字 18-2014-F-0590 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 78. | 开到荼蘼 | 湘作登字 18-2014-F-0591 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 79. | 红莓曲奇 | 湘作登字 18-2014-F-0592 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 80. | 艾曼达 | 湘作登字 18-2014-F-0593 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 81. | 玛丁森 | 湘作登字 18-2014-F-0594 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 82. | 舞叶飞飞 | 湘作登字 18-2014-F-0595 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 83. | 天籁芳音 | 湘作登字 18-2014-F-0596 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 84. | 彩精灵 | 湘作登字 18-2014-F-0597 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 85. | 秋日广场 | 湘作登字 18-2014-F-0598 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 86. | 木槿花音 | 湘作登字 18-2014-F-0599 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 87. | 苏芮的早餐 | 湘作登字 18-2014-F-0600 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 88. | 格桑花恋 | 湘作登字 18-2014-F-0601 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 89. | 原野清香 | 湘作登字 18-2014-F-0602 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 90. | 蜜桃布丁 | 湘作登字 18-2014-F-0603 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 91. | 卡赛特 | 湘作登字 18-2014-F-0604 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 92. | 异国梦 | 湘作登字 18-2014-F-0605 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 93. | 布尔兰蒂 | 湘作登字 18-2014-F-0606 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 94. | 安好晴天 | 湘作登字 18-2014-F-0607 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 95. | 卡兰谛诺 | 湘作登字 18-2014-F-0608 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 96. | 卡迪斯城 | 湘作登字 18-2014-F-0609 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 97. | 为你痴狂 | 湘作登字 18-2014-F-0610 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 98. | 西关明月 | 湘作登字 18-2014-F-0611 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 99. | 夏之岚 | 湘作登字 18-2014-F-0612 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 100. | 亚里士 | 湘作登字 18-2014-F-0613 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 101. | 花叶物语 | 湘作登字 18-2014-F-0614 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 102. | 花逸 | 湘作登字 18-2014-F-0625 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 103. | 回归经典 | 湘作登字 18-2014-F-0626 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 104. | 扣心弦 | 湘作登字 18-2014-F-0627 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 105. | 快乐之城 | 湘作登字 18-2014-F-0628 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 106. | 多面伊人 | 湘作登字 18-2014-F-0629 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/6/3 |
| 107. | 蓝玫之夜 | 湘作登字 18-2014-F-0639 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 108. | 恋花影 | 湘作登字 18-2014-F-0640 | 美术作品 | 2011/11/2 | 2014/5/20 |
| 109. | 舒博士及图形 | 湘作登字 18-2014-F-0641 | 美术作品 | 2010/10/12 | 2014/5/20 |
| 110. | 格调 | 湘作登字 18-2014-F-0830 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 111. | 芳香舞步 | 湘作登字 18-2014-F-0831 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 112. | 兰黛佳人 | 湘作登字 18-2014-F-0832 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 113. | 信心花舍 | 湘作登字 18-2014-F-0833 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 114. | 朗城 | 湘作登字 18-2014-F-0834 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 115. | 秋天的童话 | 湘作登字 18-2014-F-0835 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 116. | 休闲步调 | 湘作登字 18-2014-F-0836 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 117. | 甜蜜之约 | 湘作登字 18-2014-F-0837 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 118. | 香韵悠然 | 湘作登字 18-2014-F-0838 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 119. | 贝蒂罗休 | 湘作登字 18-2014-F-0839 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 120. | 微香 | 湘作登字 18-2014-F-0840 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 121. | 普拉 | 湘作登字 18-2014-F-0841 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 122. | DohiaRose | 湘作登字 18-2014-F-0842 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 123. | 喜玫瑰+花（图形） | 湘作登字 18-2014-F-0843 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 124. | 花开半夏 | 湘作登字 18-2014-F-0844 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 125. | 墨韵时光 | 湘作登字 18-2014-F-0845 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 126. | 秋意浓 | 湘作登字 18-2014-F-0846 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 127. | 马莎拉都 | 湘作登字 18-2014-F-0850 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 128. | 金玉奇缘 | 湘作登字 18-2014-F-0851 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 129. | 黎明 | 湘作登字 18-2014-F-0852 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 130. | 波普乐趣 | 湘作登字 18-2014-F-0853 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 131. | 酷酷小子 | 湘作登字 18-2014-F-0854 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 132. | 展望 | 湘作登字 18-2014-F-0855 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 133. | 街头篮球 | 湘作登字 18-2014-F-0856 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 134. | 幻翎 | 湘作登字 18-2014-F-0857 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 135. | 星光物语 | 湘作登字 18-2014-F-0858 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 136. | 即刻起航 | 湘作登字 18-2014-F-0859 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 137. | 蒂卡尔 | 湘作登字 18-2014-F-0860 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 138. | 格趣 | 湘作登字 18-2014-F-0861 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 139. | 笨笨一家 | 湘作登字 18-2014-F-0862 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 140. | 霜林芙雅 | 湘作登字 18-2014-F-0863 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 141. | 甜蜜马卡龙 | 湘作登字 18-2014-F-0864 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 142. | 叶飞扬 | 湘作登字 18-2014-F-0865 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 143. | 格瑞斯 | 湘作登字 18-2014-F-0866 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 144. | 紫色迷情 | 湘作登字 18-2014-F-0867 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 145. | 特尔尼 | 湘作登字 18-2014-F-0868 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 146. | 筑梦 | 湘作登字 18-2014-F-0869 | 美术作品 | 2010/1/1 | 2014/6/4 |
| 147. | DohiaRose | 湘作登字 18-2014-F-0939 | 美术作品 | 2006/10/12 | 2014/5/20 |
| 148. | 多喜爱 | 湘作登字 18-2014-F-0940 | 美术作品 | 2006/9/12 | 2014/5/20 |
| 149. | 郁金香公园 | 湘作登字 18-2014-F-2130 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/30 |
| 150. | 鹦鹉花香 | 湘作登字 18-2014-F-2131 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/23 |
| 151. | 五福临门 | 湘作登字 18-2014-F-2132 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/23 |
| 152. | 王者双豹 | 湘作登字 18-2014-F-2133 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/23 |
| 153. | 天鹅相爱 | 湘作登字 18-2014-F-2134 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/23 |
| 154. | 呆萌狮 | 湘作登字 18-2014-F-2135 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/23 |
| 155. | 北极熊 | 湘作登字 18-2014-F-2169 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2014/12/23 |

（3）2015 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 花间游 | 湘作登字 18-2015-F-0070 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 2. | 半夏晨花 | 湘作登字 18-2015-F-0071 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 3. | 雀幽蓝 | 湘作登字 18-2015-F-0072 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 4. | 玫瑰的故事 | 湘作登字 18-2015-F-0073 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 5. | 加勒比海之海贼传说 | 湘作登字 18-2015-F-0074 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 6. | 孔雀春晖 | 湘作登字 18-2015-F-0075 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 7. | 午后时光 | 湘作登字 18-2015-F-0076 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 8. | 豪门豹 | 湘作登字 18-2015-F-0077 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 9. | 花之鹦鹉 | 湘作登字 18-2015-F-0078 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 10. | 热气球 | 湘作登字 18-2015-F-0079 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 11. | 樱花浪漫 | 湘作登字 18-2015-F-0080 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 12. | 芸香花容 | 湘作登字 18-2015-F-0081 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 13. | 花之爱恋 | 湘作登字 18-2015-F-0082 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 14. | 醉爱玫瑰 | 湘作登字 18-2015-F-0083 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 15. | 爱情对对碰 | 湘作登字 18-2015-F-0084 | 美术作品 | 2013/10/1 | 2015/1/20 |
| 16. | 浪漫单车 | 湘作登字 18-2015-F-0085 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 17. | 悠园依梦 | 湘作登字 18-2015-F-0086 | 美术作品 | 2013/7/1 | 2015/1/20 |
| 18. | 甜蜜心跳 | 湘作登字 18-2015-F-0087 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 19. | 粉爱你 | 湘作登字 18-2015-F-0088 | 美术作品 | 2013/7/1 | 2015/1/20 |
| 20. | 香草伊人 | 湘作登字 18-2015-F-0089 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 21. | 情迷欧洲 | 湘作登字 18-2015-F-0090 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 22. | 花里知香 | 湘作登字 18-2015-F-0091 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 23. | 醉花缘 | 湘作登字 18-2015-F-0092 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 24. | 星醉左岸 | 湘作登字 18-2015-F-0093 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 25. | 航海家 | 湘作登字 18-2015-F-0094 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 26. | 水伊人 | 湘作登字 18-2015-F-0095 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 27. | 梦幻之林 | 湘作登字 18-2015-F-0096 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 28. | 滨海之家 | 湘作登字 18-2015-F-0097 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 29. | 森林守卫者 | 湘作登字 18-2015-F-0098 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 30. | 浪漫紫罗兰 | 湘作登字 18-2015-F-0099 | 美术作品 | 2013/7/1 | 2015/1/20 |
| 31. | 摩登风情 | 湘作登字 18-2015-F-0100 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 32. | 晨光 | 湘作登字 18-2015-F-0101 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 33. | 百分百的爱Ⅱ | 湘作登字 18-2015-F-0102 | 美术作品 | 2014/7/1 | 2015/1/20 |
| 34. | 千杯爱情 | 湘作登字 18-2015-F-0103 | 美术作品 | 2010/7/1 | 2015/1/20 |
| 35. | 相依相守 | 湘作登字 18-2015-F-0104 | 美术作品 | 2009/7/1 | 2015/1/20 |
| 36. | 拉普兰绒 | 湘作登字 18-2015-F-2806 | 美术作品 | 2015/3/1 | 2015/11/28 |
| 37. | 粉红绅士 | 湘作登字 18-2015-F-0800 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 38. | 圆润的离开 | 湘作登字 18-2015-F-0801 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 39. | 摸鱼 | 湘作登字 18-2015-F-0802 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 40. | 鲜虾鱼板面 | 湘作登字 18-2015-F-0803 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 41. | 鹿小生 | 湘作登字 18-2015-F-0804 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/4 |
| 42. | 弓箭口袋精灵 | 湘作登字 18-2015-F-0805 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 43. | 佛曰 OK | 湘作登字 18-2015-F-0806 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 44. | 变脸云 | 湘作登字 18-2015-F-0807 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 45. | 彩色水母 | 湘作登字 18-2015-F-0808 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 46. | 爱心僵尸 | 湘作登字 18-2015-F-0809 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 47. | 胖鸟日志 | 湘作登字 18-2015-F-0810 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 48. | 屎壳郎的一天 | 湘作登字 18-2015-F-0811 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 49. | 复古相机 | 湘作登字 18-2015-F-0812 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 50. | 唇 | 湘作登字 18-2015-F-0813 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 51. | 哥斯拉 | 湘作登字 18-2015-F-0814 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 52. | Bird | 湘作登字 18-2015-F-0815 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 53. | Drunk_orange | 湘作登字 18-2015-F-0816 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 54. | Cowboy | 湘作登字 18-2015-F-0817 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 55. | Mandarine | 湘作登字 18-2015-F-0818 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 56. | Son | 湘作登字 18-2015-F-0819 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 57. | mini 世界 | 湘作登字 18-2015-F-0820 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 58. | 大王驾到 | 湘作登字 18-2015-F-0821 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 59. | 贱贱羊 | 湘作登字 18-2015-F-0822 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 60. | SpookySideUp | 湘作登字 18-2015-F-0823 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 61. | 博士喵喵 | 湘作登字 18-2015-F-0824 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 62. | 扫描恐龙 | 湘作登字 18-2015-F-0825 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 63. | 抓衣猫 | 湘作登字 18-2015-F-0826 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 64. | 魔幻瞳孔 | 湘作登字 18-2015-F-0827 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 65. | 机器老鼠 | 湘作登字 18-2015-F-0828 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 66. | THEGIRL | 湘作登字 18-2015-F-0829 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 67. | 碰瓷儿 | 湘作登字 18-2015-F-0830 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 68. | 任性生活 | 湘作登字 18-2015-F-0831 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 69. | 时尚佳人 | 湘作登字 18-2015-F-0832 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 70. | 双头呆呆 | 湘作登字 18-2015-F-0833 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 71. | 橡皮草莓 | 湘作登字 18-2015-F-0834 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 72. | 豆腐串 | 湘作登字 18-2015-F-0835 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 73. | 蜘蛛 | 湘作登字 18-2015-F-0836 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 74. | 鳄魔微笑 | 湘作登字 18-2015-F-0837 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 75. | 拽拽恐龙 | 湘作登字 18-2015-F-0838 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 76. | 卡通怪兽鱼 | 湘作登字 18-2015-F-0839 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 77. | 霸气血战 | 湘作登字 18-2015-F-0840 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 78. | 沉默的猩猩 | 湘作登字 18-2015-F-0841 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 79. | 彩色斑马 | 湘作登字 18-2015-F-0842 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 80. | 飞翔的火车 | 湘作登字 18-2015-F-0843 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 81. | 空白的面部 | 湘作登字 18-2015-F-0844 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 82. | 汽车会议 | 湘作登字 18-2015-F-0845 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 83. | 大猩猩 | 湘作登字 18-2015-F-0846 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 84. | Thekiller | 湘作登字 18-2015-F-0847 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 85. | 放飞机 | 湘作登字 18-2015-F-0848 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 86. | 企鹅保姆 | 湘作登字 18-2015-F-0849 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 87. | 超人狗 | 湘作登字 18-2015-F-0850 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 88. | 方块玛丽 | 湘作登字 18-2015-F-0851 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 89. | 偷拍相机 | 湘作登字 18-2015-F-0852 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 90. | 口袋猫 | 湘作登字 18-2015-F-0853 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 91. | 竹丝纶 | 湘作登字 18-2015-F-0864 | 美术作品 | 2015/4/1 | 2015/5/13 |
| 92. | 视觉大比拼 | 湘作登字 18-2015-F-0865 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 93. | 七彩佩兹利 | 湘作登字 18-2015-F-0866 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 94. | 竹丝纶标志 | 湘作登字 18-2015-F-0867 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/5/13 |
| 95. | 一生挚爱 | 湘作登字 18-2015-F-0868 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 96. | 粉妆 | 湘作登字 18-2015-F-0869 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 97. | 凤舞祥云 | 湘作登字 18-2015-F-0870 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 98. | 冰雪奇缘粉色 | 湘作登字 18-2015-F-0871 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 99. | 冰雪奇缘红色 | 湘作登字 18-2015-F-0872 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 100. | 如意 | 湘作登字 18-2015-F-0873 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 101. | 心心恋 | 湘作登字 18-2015-F-0874 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 102. | 幸福漫步 | 湘作登字 18-2015-F-0875 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 103. | 初见 | 湘作登字 18-2015-F-0876 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 104. | 艾米丽 | 湘作登字 18-2015-F-0877 | 美术作品 | 2012/1/1 | 2015/5/18 |
| 105. | 成长日记 | 湘作登字 18-2015-F-0878 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 106. | 飞行梦旅 | 湘作登字 18-2015-F-0879 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 107. | 吟花竞秀 | 湘作登字 18-2015-F-0880 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 108. | 雅梦知香 | 湘作登字 18-2015-F-0881 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 109. | 幽蓝似梦 | 湘作登字 18-2015-F-0882 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 110. | 迷情泰戈尔 | 湘作登字 18-2015-F-0883 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 111. | 雅尼之声 | 湘作登字 18-2015-F-0884 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 112. | 炫彩奇缘 | 湘作登字 18-2015-F-0885 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 113. | 休闲空间 | 湘作登字 18-2015-F-0886 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 114. | 蓝色庄园 | 湘作登字 18-2015-F-0887 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 115. | 迪米尼 | 湘作登字 18-2015-F-0888 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 116. | 我愿意 | 湘作登字 18-2015-F-0889 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 117. | 名门臻爱 | 湘作登字 18-2015-F-0890 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 118. | 亲爱哒 | 湘作登字 18-2015-F-0891 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 119. | 喜鹊登枝 | 湘作登字 18-2015-F-0892 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 120. | 萨尔斯堡 | 湘作登字 18-2015-F-0893 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 121. | 兰尼斯特 | 湘作登字 18-2015-F-0894 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 122. | 琦秀馨香 | 湘作登字 18-2015-F-0895 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 123. | 变色龙演唱 | 湘作登字 18-2015-F-967 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 124. | 挂脖相机 | 湘作登字 18-2015-F-968 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 125. | 激光眼 | 湘作登字 18-2015-F-969 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 126. | 杯子猫 | 湘作登字 18-2015-F-970 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 127. | 足球宝贝 | 湘作登字 18-2015-F-971 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 128. | 春后 | 湘作登字 18-2015-F-972 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 129. | 里昂猫 | 湘作登字 18-2015-F-973 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 130. | 翻滚吧宇宙 | 湘作登字 18-2015-F-974 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 131. | 花骷髅 | 湘作登字 18-2015-F-975 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 132. | 胖恩恩 | 湘作登字 18-2015-F-976 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/6/15 |
| 133. | ILIKETOSHOW | 湘作登字 18-2015-F-1661 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 134. | 永恒岛 | 湘作登字 18-2015-F-1662 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 135. | 喵了个咪 | 湘作登字 18-2015-F-1663 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 136. | 奥利弗 | 湘作登字 18-2015-F-1664 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 137. | 大力水手 | 湘作登字 18-2015-F-1665 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 138. | 艾斯同人 | 湘作登字 18-2015-F-1666 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 139. | 骑士精神 | 湘作登字 18-2015-F-1667 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 140. | 风尚日志 | 湘作登字 18-2015-F-1669 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 141. | 博南帕克 | 湘作登字 18-2015-F-1759 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 142. | 花香自来 | 湘作登字 18-2015-F-1760 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 143. | 威尼斯小镇 | 湘作登字 18-2015-F-1761 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 144. | 我的滑板鞋 | 湘作登字 18-2015-F-1762 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 145. | 玉兰寻香 | 湘作登字 18-2015-F-1763 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 146. | 机器时代 | 湘作登字 18-2015-F-1764 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 147. | 魅蓝多喜爱 | 湘作登字 18-2015-F-1765 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 148. | 庭院花悦 | 湘作登字 18-2015-F-1766 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 149. | 旺旺猴 | 湘作登字 18-2015-F-1767 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 150. | 皇家驿站 | 湘作登字 18-2015-F-1768 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 151. | 兰花飘香 | 湘作登字 18-2015-F-1769 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/14 |
| 152. | 甜心杜娜 | 湘作登字 18-2015-F-1770 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 153. | 索诺玛 | 湘作登字 18-2015-F-1771 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 154. | 鸟恋樱花 | 湘作登字 18-2015-F-1772 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 155. | 大丽花开 | 湘作登字 18-2015-F-1773 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 156. | 爱的天使 | 湘作登字 18-2015-F-1774 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 157. | 雅诗兰 | 湘作登字 18-2015-F-1775 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 158. | 一帆风顺 | 湘作登字 18-2015-F-1776 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 159. | 驯马天使 | 湘作登字 18-2015-F-1777 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 160. | 滑板猫 | 湘作登字 18-2015-F-1778 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 161. | POKERFACE | 湘作登字 18-2015-F-1779 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 162. | HOLDMYOWN | 湘作登字 18-2015-F-1780 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 163. | 美人鱼与鸟 | 湘作登字 18-2015-F-1781 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 164. | 三眼兽 | 湘作登字 18-2015-F-1782 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 165. | WinterIsComing | 湘作登字 18-2015-F-1783 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 166. | HearMeRoar | 湘作登字 18-2015-F-1784 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/13 |
| 167. | AsHighAsHonor | 湘作登字 18-2015-F-1785 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 168. | WeDon'tSow | 湘作登字 18-2015-F-1786 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 169. | OursIsTheFury | 湘作登字 18-2015-F-1787 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 170. | BARATHEON | 湘作登字 18-2015-F-1788 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 171. | TARGARYEN | 湘作登字 18-2015-F-1789 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 172. | 蜗牛与玫瑰树 | 湘作登字 18-2015-F-1790 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 173. | 灰姑娘 | 湘作登字 18-2015-F-1791 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 174. | 若瑟兰 | 湘作登字 18-2015-F-1792 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 175. | 城堡 | 湘作登字 18-2015-F-1793 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 176. | EXPLORETHEUNIVERSE | 湘作登字 18-2015-F-1794 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/12 |
| 177. | RingingCat | 湘作登字 18-2015-F-1795 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/12 |
| 178. | 独眼电灯泡 | 湘作登字 18-2015-F-1796 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/12 |
| 179. | 神探 | 湘作登字 18-2015-F-1797 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 180. | Warrior-黑色 | 湘作登字 18-2015-F-1798 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 181. | Warrior | 湘作登字 18-2015-F-1799 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 182. | Samurai-黑色 | 湘作登字 18-2015-F-1800 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 183. | LOOK! | 湘作登字 18-2015-F-1801 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 184. | 兽面 | 湘作登字 18-2015-F-1802 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 185. | 复古精灵 | 湘作登字 18-2015-F-1803 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 186. | 梅尔梅森 | 湘作登字 18-2015-F-1804 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/11/20 |
| 187. | 浪漫莉布斯 | 湘作登字 18-2015-F-1805 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 188. | 普罗万 | 湘作登字 18-2015-F-1806 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 189. | 午后玫瑰园 | 湘作登字 18-2015-F-1807 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 190. | 波西米亚花园 | 湘作登字 18-2015-F-1808 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/3 |
| 191. | 狍鹄 | 湘作登字 18-2015-F-1809 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 192. | CAT&FISH | 湘作登字 18-2015-F-1810 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 193. | 布拉格恋曲 | 湘作登字 18-2015-F-1811 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 194. | 穆夏之歌 | 湘作登字 18-2015-F-1812 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 195. | 穿越北冰洋 | 湘作登字 18-2015-F-1813 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 196. | 科斯特尔 | 湘作登字 18-2015-F-1814 | 美术作品 | 2013/1/1 | 2015/9/3 |
| 197. | 路飞同人 | 湘作登字 18-2015-F-1815 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 198. | 手机丧尸 | 湘作登字 18-2015-F-1816 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 199. | HollowMan | 湘作登字 18-2015-F-1817 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 200. | 别惹我 | 湘作登字 18-2015-F-1818 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 201. | WANTED | 湘作登字 18-2015-F-1819 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 202. | 滑板 | 湘作登字 18-2015-F-1820 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 203. | 死前朋友圈 | 湘作登字 18-2015-F-1821 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 204. | 扑克女 | 湘作登字 18-2015-F-1822 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 205. | Tomorrowking | 湘作登字 18-2015-F-1823 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 206. | 黑色星期五 | 湘作登字 18-2015-F-1824 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 207. | 林肯公园 | 湘作登字 18-2015-F-1825 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 208. | Don'teatfish | 湘作登字 18-2015-F-1826 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 209. | WWREVOL | 湘作登字 18-2015-F-1827 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 210. | 猫健 | 湘作登字 18-2015-F-1828 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 211. | Thor | 湘作登字 18-2015-F-1829 | 美术作品 | 2015/1/1 | 2015/9/13 |
| 212. | 黄鹂牡丹 | 湘作登字 18-2015-F-1830 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 213. | 美的召唤 | 湘作登字 18-2015-F-1831 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 214. | 群鹿欢畅 | 湘作登字 18-2015-F-1832 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 215. | 熊嬉瑞雪 | 湘作登字 18-2015-F-1833 | 美术作品 | 2015/6/20 | 2015/10/15 |
| 216. | 机车女 | 湘作登字 18-2015-F-1834 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 217. | 女孩（1） | 湘作登字 18-2015-F-1835 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/13 |
| 218. | BARATHEON-KINGINTHENARROWSEA | 湘作登字 18-2015-F-1836 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 219. | BARATHEON-KINGINTHEIRONTHRONE | 湘作登字 18-2015-F-1837 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 220. | HODOR | 湘作登字 18-2015-F-1838 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 221. | 欢脱小栗鼠 | 湘作登字 18-2015-F-1839 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 222. | 旋风刺猬 | 湘作登字 18-2015-F-1840 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 223. | 企鹅仔 | 湘作登字 18-2015-F-1841 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 224. | 欢脱猫 | 湘作登字 18-2015-F-1842 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 225. | 数羊猫 | 湘作登字 18-2015-F-1843 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 226. | 猫与留声机 | 湘作登字 18-2015-F-1844 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 227. | 蠡雕 | 湘作登字 18-2015-F-1845 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 228. | 赢鱼 | 湘作登字 18-2015-F-1846 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 229. | 狰 | 湘作登字 18-2015-F-1847 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 230. | 毕方 | 湘作登字 18-2015-F-1848 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 231. | DEADSILENCE | 湘作登字 18-2015-F-1849 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 232. | CHUCKY | 湘作登字 18-2015-F-1850 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 233. | MARIONETTE | 湘作登字 18-2015-F-1851 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 234. | DJINNI | 湘作登字 18-2015-F-1852 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 235. | EASTERISLANDSTATUE | 湘作登字 18-2015-F-1853 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 236. | BOSOZOKU | 湘作登字 18-2015-F-1854 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 237. | I'mPatient | 湘作登字 18-2015-F-1855 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 238. | JASONWOORHES S | 湘作登字 18-2015-F-1856 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 239. | HANNIBAL | 湘作登字 18-2015-F-1857 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 240. | SAW | 湘作登字 18-2015-F-1858 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 241. | I'behaved | 湘作登字 18-2015-F-1859 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 242. | I'mradical | 湘作登字 18-2015-F-1860 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 243. | I'mintelligent | 湘作登字 18-2015-F-1861 | 美术作品 | 2015/7/1 | 2015/10/14 |
| 244. | Somethingfromn othing | 湘作登字 18-2015-F-1862 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 245. | 字体设计 4 | 湘作登字 18-2015-F-1863 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 246. | 数字设计 | 湘作登字 18-2015-F-1864 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 247. | 字体设计 | 湘作登字 18-2015-F-1865 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 248. | It'sok | 湘作登字 18-2015-F-1866 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 249. | 狠人 | 湘作登字 18-2015-F-1867 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 250. | 整事儿是不 | 湘作登字 18-2015-F-1868 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 251. | 悟空 | 湘作登字 18-2015-F-1869 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 252. | 江湖 | 湘作登字 18-2015-F-1870 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 253. | K/O | 湘作登字 18-2015-F-1871 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 254. | 魅惑红唇 | 湘作登字 18-2015-F-1872 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 255. | EVIL | 湘作登字 18-2015-F-1873 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 256. | 小马宝丽 | 湘作登字 18-2015-F-1874 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 257. | 铁骑 | 湘作登字 18-2015-F-1875 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 258. | 和风金刚狼 | 湘作登字 18-2015-F-1876 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 259. | 和风美国队长 | 湘作登字 18-2015-F-1877 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 260. | 字体设计 3 | 湘作登字 18-2015-F-1878 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 261. | 字体设计 2 | 湘作登字 18-2015-F-1879 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 262. | 字体设计 1 | 湘作登字 18-2015-F-1880 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 263. | 童年 | 湘作登字 18-2015-F-1881 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 264. | 落日武士 | 湘作登字 18-2015-F-1882 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 265. | 智宝 | 湘作登字 18-2015-F-1883 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 266. | 街霸 | 湘作登字 18-2015-F-1884 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 267. | 谜之柔软 | 湘作登字 18-2015-F-1885 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 268. | 小飞侠 | 湘作登字 18-2015-F-1886 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 269. | ASSEMBLY | 湘作登字 18-2015-F-1887 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 270. | ILoveSummer | 湘作登字 18-2015-F-1888 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 271. | 巨蟹座 | 湘作登字 18-2015-F-1889 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 272. | WithLove | 湘作登字 18-2015-F-1890 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 273. | 弯刀 | 湘作登字 18-2015-F-1891 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 274. | 社会人 | 湘作登字 18-2015-F-1892 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 275. | WeBoughtAZoo | 湘作登字 18-2015-F-1893 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 276. | TheWalkingDead | 湘作登字 18-2015-F-1894 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 277. | Thechampagneofbeers | 湘作登字 18-2015-F-1895 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/25 |
| 278. | 女孩（3） | 湘作登字 18-2015-F-1896 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 279. | 女孩（2） | 湘作登字 18-2015-F-1897 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 280. | wheelsandwaves | 湘作登字 18-2015-F-1898 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 281. | 阳光煦暖 | 湘作登字 18-2015-F-1899 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2015/11/20 |
| 282. | 菠萝君 | 湘作登字 18-2015-F-1904 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 283. | 兔女孩 | 湘作登字 18-2015-F-1906 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/6/4 |
| 284. | 甜蜜香橙 | 湘作登字 18-2015-F-1907 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 285. | 迷鹿桃源 | 湘作登字 18-2015-F-1908 | 美术作品 | 2014/1/1 | 2015/5/18 |
| 286. | samurai | 湘作登字 18-2015-F-2232 | 美术作品 | 2015/10/10 | 2015/11/20 |
| 287. | PonytailGirl3 | 湘作登字 18-2015-F-2775 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 288. | 章鱼王 | 湘作登字 18-2015-F-2776 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 289. | 大金刚 | 湘作登字 18-2015-F-2777 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 290. | 长毛怪 | 湘作登字 18-2015-F-2778 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 291. | 好基友 | 湘作登字 18-2015-F-2779 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 292. | 宇航员 | 湘作登字 18-2015-F-2780 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 293. | 微笑 No/1 | 湘作登字 18-2015-F-2781 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 294. | 微笑 No/2 | 湘作登字 18-2015-F-2782 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 295. | 微笑 No/3 | 湘作登字 18-2015-F-2783 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 296. | 微笑 No/4 | 湘作登字 18-2015-F-2784 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 297. | 微笑 No/5 | 湘作登字 18-2015-F-2785 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 298. | 微笑 No/6 | 湘作登字 18-2015-F-2786 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 299. | 微笑 No/7 | 湘作登字 18-2015-F-2787 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 300. | 微笑 No/8 | 湘作登字 18-2015-F-2788 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |
| 301. | 微笑 No/9 | 湘作登字 18-2015-F-2789 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 302. | 自拍滚粗 | 湘作登字 18-2015-F-2790 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 303. | 娃娃机 | 湘作登字 18-2015-F-2791 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 304. | 减肥是最大的谎言 | 湘作登字 18-2015-F-2792 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 305. | 自拍是种病 | 湘作登字 18-2015-F-2793 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 306. | 未知号码 | 湘作登字 18-2015-F-2794 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 307. | Warning | 湘作登字 18-2015-F-2795 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 308. | 病毒 | 湘作登字 18-2015-F-2796 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 309. | 手机死神 | 湘作登字 18-2015-F-2797 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 310. | RescueMission | 湘作登字 18-2015-F-2798 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/26 |
| 311. | ToyAdvents | 湘作登字 18-2015-F-2799 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 312. | Flymetothemoon | 湘作登字 18-2015-F-2800 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 313. | Trexing | 湘作登字 18-2015-F-2801 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 314. | PonytailGirl5 | 湘作登字 18-2015-F-2802 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 315. | PonytailGirl4 | 湘作登字 18-2015-F-2803 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 316. | PonytailGirl1 | 湘作登字 18-2015-F-2804 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 317. | PonytailGirl2 | 湘作登字 18-2015-F-2805 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/11/28 |
| 318. | 微笑 No/10 | 湘作登字 18-2015-F-2807 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2015/12/5 |

（4）2016 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 魔法夏娜 | 湘作登字 18-2016-F-0066 | 美术作品 | 2014/5/8 | 2016/3/14 |
| 2. | 鸢尾迷情 | 湘作登字 18-2016-F-0722 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/30 |
| 3. | 果味青春铺（西瓜） | 湘作登字 18-2016-F-0723 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 4. | 吉维尼小镇 | 湘作登字 18-2016-F-0724 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 5. | 快乐随心 | 湘作登字 18-2016-F-0725 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 6. | 卢瓦尔香堡 | 湘作登字 18-2016-F-0726 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 7. | 梦想俱乐部 | 湘作登字 18-2016-F-0727 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 8. | 企鹅特工队 | 湘作登字 18-2016-F-0728 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 9. | 图尔花园 | 湘作登字 18-2016-F-0729 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |
| 10. | 花梦寻仙 | 湘作登字 18-2016-F-0730 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/30 |
| 11. | 轩墨含香 | 湘作登字 18-2016-F-0731 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/30 |
| 12. | 果味青春铺（草莓） | 湘作登字 18-2016-F-0732 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 13. | Norsetronaut | 湘作登字 18-2016-F-0733 | 美术作品 | 2016/3/3 | 2016/5/18 |
| 14. | TheLastEternalSamurai | 湘作登字 18-2016-F-0734 | 美术作品 | 2016/3/3 | 2016/5/19 |
| 15. | TheGrandChiefofAeon | 湘作登字 18-2016-F-0735 | 美术作品 | 2016/3/3 | 2016/5/19 |
| 16. | TheFallenImperatrix | 湘作登字 18-2016-F-0736 | 美术作品 | 2016/3/3 | 2016/5/19 |
| 17. | AthWonder | 湘作登字 18-2016-F-0737 | 美术作品 | 2016/3/3 | 2016/5/19 |
| 18. | 好心的 Panda | 湘作登字 18-2016-F-0738 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/23 |
| 19. | Panda 的墨镜之谜 | 湘作登字 18-2016-F-0739 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 20. | 梦里的女孩 | 湘作登字 18-2016-F-0740 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 21. | 清新 Friday | 湘作登字 18-2016-F-0741 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 22. | 女孩单车 | 湘作登字 18-2016-F-0742 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 23. | 猫和钓鱼 | 湘作登字 18-2016-F-0743 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 24. | 春游 | 湘作登字 18-2016-F-0744 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 25. | Panda 的黑眼圈 | 湘作登字 18-2016-F-0745 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 26. | Panda 的身世 | 湘作登字 18-2016-F-0746 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/23 |
| 27. | Panda 找妈妈 | 湘作登字 18-2016-F-0747 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/23 |
| 28. | KillBall | 湘作登字 18-2016-F-0748 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 29. | Beautiful | 湘作登字 18-2016-F-0749 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 30. | EatMe | 湘作登字 18-2016-F-0750 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 31. | MAZE | 湘作登字 18-2016-F-0751 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 32. | LookWhatYou’veDone | 湘作登字 18-2016-F-0752 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 33. | BANANA | 湘作登字 18-2016-F-0753 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 34. | LookAtMe | 湘作登字 18-2016-F-0754 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 35. | ILoveIt! | 湘作登字 18-2016-F-0755 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 36. | 汪星人驾到 | 湘作登字 18-2016-F-0756 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/20 |
| 37. | AmazingRainbow | 湘作登字 18-2016-F-0757 | 美术作品 | 2016/3/21 | 2016/5/19 |
| 38. | 荷塘月色 | 湘作登字 18-2016-F-0758 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 39. | 冰山南极 | 湘作登字 18-2016-F-0759 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 40. | 静谧东方 | 湘作登字 18-2016-F-0760 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 41. | 暖阁谜雅 | 湘作登字 18-2016-F-0761 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 42. | 青花彩华 | 湘作登字 18-2016-F-0762 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 43. | 彩虹斑马 | 湘作登字 18-2016-F-0763 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | 巴黎假期 | 湘作登字 18-2016-F-0764 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 45. | 幻海迷链 | 湘作登字 18-2016-F-0765 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 46. | 花香物语 | 湘作登字 18-2016-F-0766 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 47. | 英伦印象 | 湘作登字 18-2016-F-0767 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 48. | 奶牛狂想曲 | 湘作登字 18-2016-F-0768 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 49. | 开心花园 | 湘作登字 18-2016-F-0769 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 50. | 缤纷花园 | 湘作登字 18-2016-F-0770 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 51. | 艾莉斯城堡 | 湘作登字 18-2016-F-0771 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 52. | 炫彩生活 | 湘作登字 18-2016-F-0772 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 53. | 城市乐歌 | 湘作登字 18-2016-F-0773 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 54. | BRAVO! | 湘作登字 18-2016-F-0774 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 55. | THEWILDEST! | 湘作登字 18-2016-F-0775 | 美术作品 | 2016/1/25 | 2016/5/19 |
| 56. | SpaceOllie! | 湘作登字 18-2016-F-0776 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 57. | STAYCOZY! | 湘作登字 18-2016-F-0777 | 美术作品 | 2016/1/25 | 2016/5/19 |
| 58. | 猫的一生之喵丸侦探 | 湘作登字 18-2016-F-0778 | 美术作品 | 2015/12/21 | 2016/5/19 |
| 59. | 猫的一生心机喵 | 湘作登字 18-2016-F-0779 | 美术作品 | 2015/12/21 | 2016/5/19 |
| 60. | 猫的一生之不要把我关起来 | 湘作登字 18-2016-F-0780 | 美术作品 | 2015/12/21 | 2016/5/19 |
| 61. | 猫的一生之宿醉喵 | 湘作登字 18-2016-F-0781 | 美术作品 | 2015/12/21 | 2016/5/19 |
| 62. | 猫的一生之晒太阳喽 | 湘作登字 18-2016-F-0782 | 美术作品 | 2015/12/21 | 2016/5/19 |
| 63. | 韵动 | 湘作登字 18-2016-F-0783 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 64. | 夏恋弥香 | 湘作登字 18-2016-F-0784 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 65. | 天堂鸟语 | 湘作登字 18-2016-F-0785 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 66. | 盛夏炫彩 | 湘作登字 18-2016-F-0786 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 67. | 珐琅琳彩 | 湘作登字 18-2016-F-0787 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 68. | 深海之谜 | 湘作登字 18-2016-F-0788 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 69. | 牡丹知春 | 湘作登字 18-2016-F-0789 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 70. | 摩托酷熊 | 湘作登字 18-2016-F-0790 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 71. | 蓝色魅影 | 湘作登字 18-2016-F-0791 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 72. | 锦堂富贵 | 湘作登字 18-2016-F-0792 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 73. | 花枝招展 | 湘作登字 18-2016-F-0793 | 美术作品 | 2015/10/1 | 2016/5/19 |
| 74. | 格拉斯香水 | 湘作登字 18-2016-F-0794 | 美术作品 | 2015/9/1 | 2016/5/30 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 玫瑰 | | | | |
| 75. | OFFWORK! | 湘作登字 18-2016-F-1256 | 美术作品 | 2016/1/25 | 2016/5/19 |
| 76. | 幻彩丝路 | 湘作登字 18-2016-F-1363 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 77. | 瞌睡熊 | 湘作登字 18-2016-F-1364 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 78. | 魅蓝绮影 | 湘作登字 18-2016-F-1365 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 79. | 甜蜜萌兔 | 湘作登字 18-2016-F-1366 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 80. | 紫陌秋雨 | 湘作登字 18-2016-F-1367 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 81. | 紫情倾城 | 湘作登字 18-2016-F-1368 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 82. | 璀璨花期 | 湘作登字 18-2016-F-1369 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 83. | 冬季恋歌 | 湘作登字 18-2016-F-1370 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 84. | 都市掠影 | 湘作登字 18-2016-F-1371 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 85. | Rabbit-B | 湘作登字 18-2016-F-1372 | 美术作品 | 2016/4/26 | 2016/6/13 |
| 86. | Don'tworry | 湘作登字 18-2016-F-1373 | 美术作品 | 2016/4/26 | 2016/6/13 |
| 87. | 猩猩小子 | 湘作登字 18-2016-F-1374 | 美术作品 | 2016/5/15 | 2016/6/13 |
| 88. | 虎先生 | 湘作登字 18-2016-F-1375 | 美术作品 | 2016/5/15 | 2016/6/13 |
| 89. | 狮子先生 | 湘作登字 18-2016-F-1376 | 美术作品 | 2016/5/15 | 2016/6/13 |
| 90. | 绅士小狗 | 湘作登字 18-2016-F-1377 | 美术作品 | 2016/5/15 | 2016/6/13 |
| 91. | 机车猫 | 湘作登字 18-2016-F-1378 | 美术作品 | 2016/5/15 | 2016/6/13 |
| 92. | SOS | 湘作登字 18-2016-F-1379 | 美术作品 | 2016/4/26 | 2016/6/13 |
| 93. | Skull_man | 湘作登字 18-2016-F-1380 | 美术作品 | 2016/4/26 | 2016/6/13 |
| 94. | 紫域弥蔓 | 湘作登字 18-2016-F-1381 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 95. | 狂野心跳 | 湘作登字 18-2016-F-1382 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 96. | 金色的鹿 | 湘作登字 18-2016-F-1383 | 美术作品 | 2016/4/19 | 2016/6/13 |
| 97. | 远方 | 湘作登字 18-2016-F-1384 | 美术作品 | 2016/4/19 | 2016/6/13 |
| 98. | 温柔的对话 | 湘作登字 18-2016-F-1385 | 美术作品 | 2016/4/19 | 2016/6/13 |
| 99. | 林间小鹿 | 湘作登字 18-2016-F-1386 | 美术作品 | 2016/4/19 | 2016/6/13 |
| 100. | 温暖的鹿 | 湘作登字 18-2016-F-1387 | 美术作品 | 2016/4/19 | 2016/6/13 |
| 101. | 墨韵芬芳 | 湘作登字 18-2016-F-1388 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 102. | 海盗埃里克 | 湘作登字 18-2016-F-1389 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 103. | 紫郁金香 | 湘作登字 18-2016-F-1390 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 104. | 猪猪音乐会 | 湘作登字 18-2016-F-1391 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 105. | 紫情雅梦 | 湘作登字 18-2016-F-1392 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 106. | 丛林探险 | 湘作登字 18-2016-F-1393 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 107. | Pineapple-swordsman | 湘作登字 18-2016-F-1394 | 美术作品 | 2016/4/26 | 2016/6/13 |
| 108. | 冬暖夏花 | 湘作登字 18-2016-F-1395 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 109. | 狐狸野餐记 | 湘作登字 18-2016-F-1396 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 110. | 时尚之花 | 湘作登字 18-2016-F-1397 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 111. | 美塞宫 | 湘作登字 18-2016-F-1398 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 112. | 漫步花园 | 湘作登字 18-2016-F-1399 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 113. | 快乐猴 | 湘作登字 18-2016-F-1400 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 114. | 皇家艺园 | 湘作登字 18-2016-F-1401 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 115. | 欢乐之声 | 湘作登字 18-2016-F-1402 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 116. | 唱紫鸣金 | 湘作登字 18-2016-F-1403 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 117. | 心之语 | 湘作登字 18-2016-F-1404 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 118. | 狐狸的假日 | 湘作登字 18-2016-F-1405 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 119. | 爱情海 | 湘作登字 18-2016-F-1406 | 美术作品 | 2016/1/1 | 2016/6/13 |
| 120. | 双子座 | 湘作登字-2016-F-1869 | 美术作品 | 2016/7/13 | 2016/8/15 |
| 121. | 天蝎座 | 湘作登字-2016-F-1870 | 美术作品 | 2016/7/13 | 2016/8/15 |
| 122. | 射手座 | 湘作登字-2016-F-1871 | 美术作品 | 2016/7/13 | 2016/8/15 |
| 123. | 水瓶座 | 湘作登字-2016-F-1872 | 美术作品 | 2016/7/13 | 2016/8/15 |
| 124. | 人形兔子 | 湘作登字-2016-F-1873 | 美术作品 | 2016/6/28 | 2016/8/15 |
| 125. | 人行松鼠 | 湘作登字-2016-F-1874 | 美术作品 | 2016/6/28 | 2016/8/15 |
| 126. | 人形马 | 湘作登字-2016-F-1875 | 美术作品 | 2016/6/28 | 2016/8/15 |
| 127. | 处女座 | 湘作登字-2016-F-1995 | 美术作品 | 2016/7/13 | 2016/8/15 |
| 128. | 破损版-塑（e）造（gao）之悟空 | 湘作登字-2016-F-2276 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 129. | 破损版-塑（e）造（gao）之葫芦娃 | 湘作登字-2016-F-2277 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 130. | 破损版-塑（e）造（gao）之狐狸精 | 湘作登字-2016-F-2278 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 131. | 破损版-塑（e）造（gao）之黑猫警长 | 湘作登字-2016-F-2279 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 132. | 破损版-塑（e）造（gao）之阿凡提 | 湘作登字-2016-F-2280 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 133. | 阿凡提 | 湘作登字-2016-F-2281 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 134. | 黑猫警长 | 湘作登字-2016-F-2282 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 135. | 狐狸精 | 湘作登字-2016-F-2283 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 136. | 葫芦娃 | 湘作登字-2016-F-2284 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 137. | 孙悟空 | 湘作登字-2016-F-2285 | 美术作品 | 2015/11/1 | 2016/8/26 |
| 138. | 英雄无敌僵尸 | 湘作登字-2016-F-2627 | 美术作品 | 2016/7/6 | 2016/10/8 |
| 139. | 英雄无敌鬼龙 | 湘作登字-2016-F-2628 | 美术作品 | 2016/7/6 | 2016/10/8 |
| 140. | 英雄无敌骷髅 | 湘作登字-2016-F-2629 | 美术作品 | 2016/7/6 | 2016/10/8 |
| 141. | 英雄无敌巫师 | 湘作登字-2016-F-2630 | 美术作品 | 2016/7/6 | 2016/10/8 |
| 142. | 英雄无敌骑士 | 湘作登字-2016-F-2631 | 美术作品 | 2016/7/6 | 2016/10/8 |
| 143. | haughtyboy | 湘作登字-2016-F-2632 | 美术作品 | 2016/5/20 | 2016/10/8 |
| 144. | badday | 湘作登字-2016-F-2633 | 美术作品 | 2016/5/20 | 2016/10/8 |
| 145. | unhappy | 湘作登字-2016-F-2634 | 美术作品 | 2016/5/20 | 2016/10/8 |
| 146. | Luckyday | 湘作登字-2016-F-2635 | 美术作品 | 2016/5/20 | 2016/10/8 |
| 147. | sunshine | 湘作登字-2016-F-2636 | 美术作品 | 2016/5/20 | 2016/10/8 |
| 148. | 佩斯利之梦 | 湘作登字-2016-F-3576 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 149. | 馨香物语 | 湘作登字-2016-F-3577 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 150. | 旅行的艺术 | 湘作登字-2016-F-3578 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 151. | 醉亭桃风 | 湘作登字-2016-F-3579 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 152. | 友谊万岁 | 湘作登字-2016-F-3580 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 153. | 旋律密码 | 湘作登字-2016-F-3581 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 154. | 蓝亭思语 | 湘作登字-2016-F-3582 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 155. | 莱蒙丽丝 | 湘作登字-2016-F-3583 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 156. | 酷狗派对 | 湘作登字-2016-F-3584 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 157. | 海派学院 | 湘作登字-2016-F-3585 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 158. | 魔力花姿 | 湘作登字-2016-F-3586 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/8 |
| 159. | 佩兹靓影 | 湘作登字-2016-F-3587 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/8 |
| 160. | 豚鼠俱乐部 | 湘作登字-2016-F-3588 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 161. | 卿卿我心 | 湘作登字-2016-F-3589 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |
| 162. | 米拉贝尔 | 湘作登字-2016-F-3590 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 163. | 薇花 | 湘作登字-2016-F-3591 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 164. | 兰韵 | 湘作登字-2016-F-3592 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 165. | 绘时光 | 湘作登字-2016-F-3593 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 166. | 旋木花园 | 湘作登字-2016-F-3594 | 美术作品 | 2016/3/1 | 2016/11/9 |
| 167. | 魔法森林 | 湘作登字-2016-F-3595 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 168. | 歌德传说 | 湘作登字-2016-F-3596 | 美术作品 | 2016/5/1 | 2016/11/9 |

（5）2017 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 珊瑚海 | 湘作登字 2017-F-00000041 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 2. | 十里桃花 | 湘作登字 2017-F-00000042 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 3. | 花兮物语 | 湘作登字 2017-F-00000043 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 4. | 蓝宇时空 | 湘作登字 2017-F-00000044 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 5. | 兰亭雅趣 | 湘作登字 2017-F-00000045 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 6. | 塞维利亚 | 湘作登字 2017-F-00000046 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 7. | 半夏花开 | 湘作登字 2017-F-00000047 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 8. | 春雨晚林 | 湘作登字 2017-F-00000048 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 9. | 丁香物语 | 湘作登字 2017-F-00000049 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 10. | 国色添香 | 湘作登字 2017-F-00000050 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 11. | 花语 | 湘作登字 2017-F-00000051 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 12. | 锦簇清风 | 湘作登字 2017-F-00000052 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 13. | 盛世唐花 | 湘作登字 2017-F-00000053 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 14. | 听见涛声 | 湘作登字 2017-F-00000054 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 15. | 紫薇花开 | 湘作登字 2017-F-00000055 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 16. | 馨香春韵 | 湘作登字 2017-F-00000056 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 17. | 雅蝶寻梦 | 湘作登字 2017-F-00000057 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 18. | 远航梦想家 | 湘作登字 2017-F-00000058 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 19. | 夏日清风 | 湘作登字 2017-F-00000059 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 20. | 玉兰静香 | 湘作登字 2017-F-00000060 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 21. | 自由之星 | 湘作登字 2017-F-00000061 | 美术作品 | 2016/9/21 | 2017/1/6 |
| 22. | 幽兰花园 | 湘作登字 2017-F-00001167 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 23. | 格调生活 | 湘作登字 2017-F-00001168 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 24. | 品格 | 湘作登字 2017-F-00001169 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 25. | 米修的环球旅行 | 湘作登字 2017-F-00001170 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 26. | 海洋奇缘 | 湘作登字 2017-F-00001171 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 27. | 芳华满庭 | 湘作登字 2017-F-00001172 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 28. | 风雅婉婷 | 湘作登字 2017-F-00001173 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 29. | 浅墨 | 湘作登字 2017-F-00001174 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 30. | 佐薇 | 湘作登字 2017-F-00001175 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 31. | 欢乐动物城 | 湘作登字 2017-F-00001176 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 32. | 一顾倾城 | 湘作登字 2017-F-00001177 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 33. | 曼城 | 湘作登字 2017-F-00001178 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 34. | 蓝斯 | 湘作登字 2017-F-00001179 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 35. | 布鲁克斯 | 湘作登字 2017-F-00001180 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 36. | 奥克斯顿 | 湘作登字 2017-F-00001181 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 37. | 赫莱尼 | 湘作登字 2017-F-00001182 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 38. | 狂野哲学 | 湘作登字 2017-F-00001183 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 39. | 暖阳秋色 | 湘作登字 2017-F-00001184 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 40. | 尼克德里 | 湘作登字 2017-F-00001185 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 41. | 莫尔登 | 湘作登字 2017-F-00001186 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 42. | 蒂兰诺 | 湘作登字 2017-F-00001187 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 43. | 温婉伊人 | 湘作登字 2017-F-00001188 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 44. | 沁雅居琳 | 湘作登字 2017-F-00001189 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 45. | 缇岸蓝香 | 湘作登字 2017-F-00001190 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 46. | 夕颜月色 | 湘作登字 2017-F-00001191 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 47. | 秋韵 | 湘作登字 2017-F-00001192 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 48. | 芸兮 | 湘作登字 2017-F-00001193 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 49. | 唐顿庄园 | 湘作登字 2017-F-00001194 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 50. | 暗韵浮香 | 湘作登字 2017-F-00001195 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 51. | 德克丽丽 | 湘作登字 2017-F-00001196 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 52. | 一叶之春 | 湘作登字 2017-F-00001197 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 53. | 佩丽德尼 | 湘作登字 2017-F-00001198 | 美术作品 | 2016/12/25 | 2017/5/26 |
| 54. | 奥黛丽之吻系列 | 湘作登字 2017-F-00001625 | 美术作品 | 2017/3/20 | 2017/7/17 |
| 55. | 玫瑰情话系列 | 湘作登字 2017-F-00001626 | 美术作品 | 2017/3/20 | 2017/7/17 |
| 56. | 爱情宝瓶系列 | 湘作登字 2017-F-00001627 | 美术作品 | 2017/3/20 | 2017/7/17 |
| 57. | 凤求凰系列 | 湘作登字 2017-F-00001628 | 美术作品 | 2017/3/20 | 2017/7/17 |
| 58. | 百卉燕吟 | 湘作登字 2017-F-00003015 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 59. | 云想时光 | 湘作登字 2017-F-00003016 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 60. | 伊甸园 | 湘作登字 2017-F-00003017 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 61. | 马德拉斯 | 湘作登字 2017-F-00003018 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 62. | 卡特 | 湘作登字 2017-F-00003019 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 63. | 清风 | 湘作登字 2017-F-00003020 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 64. | 富贵凝香 | 湘作登字 2017-F-00003021 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 65. | 塞尔比系列 | 湘作登字 2017-F-00003022 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 66. | 梦舞花恋 | 湘作登字 2017-F-00003023 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 67. | 沐香 | 湘作登字 2017-F-00003024 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 68. | 黛菲儿 | 湘作登字 2017-F-00003025 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 69. | 安妮花园 | 湘作登字 2017-F-00003026 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 70. | 埃迪蒙托 | 湘作登字 2017-F-00003027 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 71. | 雀舞花间 | 湘作登字 2017-F-00003028 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 72. | 一带一路 | 湘作登字 2017-F-00003029 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 73. | 多恩 | 湘作登字 2017-F-00003030 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 74. | 寐影 | 湘作登字 2017-F-00003031 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 75. | 画堂春笙 | 湘作登字 2017-F-00003032 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 76. | 加纳 | 湘作登字 2017-F-00003033 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 77. | 普莱奥 | 湘作登字 2017-F-00003034 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 78. | 萌萌狗 | 湘作登字 2017-F-00003035 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 79. | 仙蒂瑞拉 | 湘作登字 2017-F-00003036 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 80. | 沐风 | 湘作登字 2017-F-00003037 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 81. | 蕊香花恋 | 湘作登字 2017-F-00003038 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 82. | 素然 | 湘作登字 2017-F-00003039 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 83. | 兰亭序 | 湘作登字 2017-F-00003040 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 84. | 颜域 | 湘作登字 2017-F-00003041 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 85. | 克里 | 湘作登字 2017-F-00003042 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 86. | 赞美诗 | 湘作登字 2017-F-00003043 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 87. | 江南古韵 | 湘作登字 2017-F-00003044 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 88. | 古韵幽兰 | 湘作登字 2017-F-00003045 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 89. | 紫荆花开 | 湘作登字 2017-F-00003046 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 90. | 经典老爷车 | 湘作登字 2017-F-00003047 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 91. | 夏目之晨 | 湘作登字 2017-F-00003048 | 美术作品 | 2017/5/1 | 2017/10/18 |
| 92. | 凡尔赛玫瑰系列 | 湘作登字 2017-F-00003378 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 93. | 燃情巴洛克系列 | 湘作登字 2017-F-00003379 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 94. | 海洋之心系列 | 湘作登字 2017-F-00003380 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 95. | 花样囍事 | 湘作登字 2017-F-00003381 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 96. | 兰特庄园 | 湘作登字 2017-F-00003382 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 97. | 锦绣清风 | 湘作登字 2017-F-00003383 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 98. | 滚滚的日常之涂鸦画 | 湘作登字 2017-F-00003384 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 99. | 滚滚的日常之朗读者 | 湘作登字 2017-F-00003385 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 100. | 百变小喵 | 湘作登字 2017-F-00003386 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 101. | 依恋 | 湘作登字 2017-F-00003387 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 102. | 梦幻情缘 | 湘作登字 2017-F-00003388 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 103. | 花漾 | 湘作登字 2017-F-00003389 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 104. | 桃花缘 | 湘作登字 2017-F-00003390 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 105. | 春江花月 | 湘作登字 2017-F-00003391 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 106. | 桃花姬 | 湘作登字 2017-F-00003392 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 107. | 太空狗巴迪 | 湘作登字 2017-F-00003393 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 108. | 嘻哈甜心 | 湘作登字 2017-F-00003394 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 109. | 拼果果 | 湘作登字 2017-F-00003395 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 110. | 波普女王 | 湘作登字 2017-F-00003396 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 111. | 爱之旅 II | 湘作登字 2017-F-00003397 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 112. | 天使之恋 | 湘作登字 2017-F-00003398 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |
| 113. | 金玉缇香 | 湘作登字 2017-F-00003399 | 美术作品 | 2017/9/1 | 2017/11/2 |

（6）2018 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 胖达的一天 | 湘作登字 2018-F-00000194 | 美术作品 | 2017/7/15 | 2018/1/5 |
| 2. | 圣诞鹿的礼物 | 湘作登字 2018-F-00000195 | 美术作品 | 2017/7/15 | 2018/1/5 |
| 3. | 运动徽章 | 湘作登字 2018-F-00000196 | 美术作品 | 2017/7/15 | 2018/1/5 |
| 4. | 醉凉田 | 湘作登字 2018-F-00000197 | 美术作品 | 2017/7/15 | 2018/1/5 |
| 5. | 努娜左 | 湘作登字 2018-F-00001190 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 6. | 挪威森林 | 湘作登字 2018-F-00001191 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 7. | 猪猪的幸福生活 | 湘作登字 2018-F-00001192 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 8. | 艾登 | 湘作登字 2018-F-00001193 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 9. | 艾琳 | 湘作登字 2018-F-00001194 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 10. | 暗夜蔷薇 | 湘作登字 2018-F-00001195 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 11. | 以梦为马 | 湘作登字 2018-F-00001196 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 12. | 花伴恋曲 | 湘作登字 2018-F-00001197 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 13. | 连卡佛 | 湘作登字 2018-F-00001198 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 14. | 景秀末央 | 湘作登字 2018-F-00001199 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 15. | 花絮青帘 | 湘作登字 2018-F-00001200 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 16. | 轩言 | 湘作登字 2018-F-00001201 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 17. | 清逸幽香 | 湘作登字 2018-F-00001202 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 18. | 摩登巴黎 | 湘作登字 2018-F-00001203 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 19. | 趣味小工程 | 湘作登字 2018-F-00001204 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 20. | 奥兰多 | 湘作登字 2018-F-00001205 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 21. | 伊甸园 | 湘作登字 2018-F-00001206 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 22. | 里约印象 | 湘作登字 2018-F-00001207 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 23. | 花涧丛林 | 湘作登字 2018-F-00001208 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 24. | 双豹嬉林 | 湘作登字 2018-F-00001209 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 25. | 普罗之恋 | 湘作登字 2018-F-00001210 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 26. | 夏洛蒂 | 湘作登字 2018-F-00001211 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 27. | 艾薇尔 | 湘作登字 2018-F-00001212 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 28. | 米兰娜 | 湘作登字 2018-F-00001213 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 29. | 莱蒂斯 | 湘作登字 2018-F-00001214 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 30. | 澜境 | 湘作登字 2018-F-00001215 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 31. | 安德亚 | 湘作登字 2018-F-00001216 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 32. | 星梦奇缘 | 湘作登字 2018-F-00001217 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 33. | 玫瑰佳人 | 湘作登字 2018-F-00001218 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 34. | 绯桃盛开 | 湘作登字 2018-F-00001219 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 35. | 维克多 | 湘作登字 2018-F-00001220 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 36. | 芭蕾公主 | 湘作登字 2018-F-00001221 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 37. | 布洛克 | 湘作登字 2018-F-00001222 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 38. | 劳拉的猜想 | 湘作登字 2018-F-00001223 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 39. | 乔安娜 | 湘作登字 2018-F-00001224 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 40. | 普林斯顿 | 湘作登字 2018-F-00001225 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 41. | 甜蜜部落 | 湘作登字 2018-F-00001226 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/4/8 |
| 42. | 梦幻独角兽 | 湘作登字 2018-F-00001388 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 43. | 狂野丛林 | 湘作登字 2018-F-00001389 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 44. | 企鹅大冒险 | 湘作登字 2018-F-00001390 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 45. | 疯狂马戏团 | 湘作登字 2018-F-00001391 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 46. | 星星睡梦曲 | 湘作登字 2018-F-00001392 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 47. | 欧之旅 | 湘作登字 2018-F-00001393 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 48. | 机器人战士 | 湘作登字 2018-F-00001394 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 49. | 摇滚墨西哥 | 湘作登字 2018-F-00001395 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 50. | 皇后镇 | 湘作登字 2018-F-00001396 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 51. | 棒球少年 | 湘作登字 2018-F-00001397 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 52. | 万象之城 | 湘作登字 2018-F-00001398 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 53. | 魔法苏菲亚 | 湘作登字 2018-F-00001399 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 54. | 花渡 | 湘作登字 2018-F-00001400 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 55. | 卡塞尔之曲 | 湘作登字 2018-F-00001401 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 56. | 似锦 | 湘作登字 2018-F-00001402 | 美术作品 | 2017/11/1 | 2018/5/15 |
| 57. | 第五大道 | 湘作登字 2018-F-00001897 | 美术作品 | 2018/3/20 | 2018/8/13 |
| 58. | 黛丽雅 | 湘作登字 2018-F-00001898 | 美术作品 | 2018/3/20 | 2018/8/13 |
| 59. | 且听风鸣 | 湘作登字 2018-F-00001899 | 美术作品 | 2018/3/20 | 2018/8/13 |
| 60. | 沁语繁花 | 湘作登字 2018-F-00001900 | 美术作品 | 2018/3/20 | 2018/8/13 |
| 61. | 毕加索之吻 | 湘作登字 2018-F-00001901 | 美术作品 | 2018/3/20 | 2018/8/13 |
| 62. | 福在眼前系列 | 湘作登字 2018-F-00001902 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/8/13 |
| 63. | 凯特王妃系列 | 湘作登字 2018-F-00001903 | 美术作品 | 2017/12/1 | 2018/8/13 |
| 64. | 倾城之恋系列 | 湘作登字 2018-F-00001904 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/8/13 |
| 65. | 誓约系列 | 湘作登字 2018-F-00001905 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/8/13 |
| 66. | 囍妆系列 | 湘作登字 2018-F-00001906 | 美术作品 | 2017/12/1 | 2018/8/13 |
| 67. | 婉言 | 湘作登字 2018-F-00002774 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 68. | 扶摇之恋 | 湘作登字 2018-F-00002775 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 69. | 阿吉娜恋人 | 湘作登字 2018-F-00002776 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 70. | 热恋假日 | 湘作登字 2018-F-00002777 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 71. | 田园逸趣 | 湘作登字 2018-F-00002778 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 72. | 沁田花颜 | 湘作登字 2018-F-00002779 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 73. | 鲨鱼来了 | 湘作登字 2018-F-00002780 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 74. | 航海世纪 | 湘作登字 2018-F-00002781 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 75. | 火车之旅 | 湘作登字 2018-F-00002782 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 76. | 机器小子 | 湘作登字 2018-F-00002783 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 77. | 明日之星 | 湘作登字 2018-F-00002784 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 78. | 趣味动物园 | 湘作登字 2018-F-00002785 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 79. | 梦幻马戏团 | 湘作登字 2018-F-00002786 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 80. | 布鲁斯乐园 | 湘作登字 2018-F-00002787 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 81. | 自然漫歌 | 湘作登字 2018-F-00002788 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 82. | 杏花春满 | 湘作登字 2018-F-00002789 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 83. | 美菱条 | 湘作登字 2018-F-00002790 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 84. | 花恋几何 | 湘作登字 2018-F-00002791 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 85. | 飞行日记 | 湘作登字 2018-F-00002792 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 86. | 绿意悠然 | 湘作登字 2018-F-00002793 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 87. | 白玉知春 | 湘作登字 2018-F-00002794 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 88. | 莱顿花园 | 湘作登字 2018-F-00002795 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 89. | 青风掠影 | 湘作登字 2018-F-00002796 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 90. | 梦园 | 湘作登字 2018-F-00002797 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 91. | 圣维娜 | 湘作登字 2018-F-00002798 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 92. | 幸福小猪猪 | 湘作登字 2018-F-00002799 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 93. | 猪猪草裙秀 | 湘作登字 2018-F-00002800 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 94. | 卡拉的度假时光 | 湘作登字 2018-F-00002801 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 95. | 雨林 | 湘作登字 2018-F-00002802 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 96. | 曼哈特 | 湘作登字 2018-F-00002803 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 97. | 醉西厢 | 湘作登字 2018-F-00002804 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 98. | 欧尚 | 湘作登字 2018-F-00002805 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 99. | 哥特 | 湘作登字 2018-F-00002806 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 100. | 巴比伦 | 湘作登字 2018-F-00002807 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 101. | 威尔士晨光 | 湘作登字 2018-F-00002808 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 102. | 海洋之梦 | 湘作登字 2018-F-00002809 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 103. | 恋爱 ing | 湘作登字 2018-F-00002810 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 104. | 南国花园的秘密 | 湘作登字 2018-F-00002811 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 105. | 盛世 | 湘作登字 2018-F-00002812 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 106. | 草莓部落 | 湘作登字 2018-F-00002813 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 107. | 布兰妮 | 湘作登字 2018-F-00002814 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 108. | 泳池派对 | 湘作登字 2018-F-00002815 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 109. | 香榭丽影 | 湘作登字 2018-F-00002816 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 110. | 热带盛宴 | 湘作登字 2018-F-00002817 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 111. | 蔚澜 | 湘作登字 2018-F-00002818 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 112. | 如梦佳期 | 湘作登字 2018-F-00002819 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 113. | 春笙 | 湘作登字 2018-F-00002820 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 114. | 飞舞轻扬 | 湘作登字 2018-F-00002821 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 115. | 塔希提之梦 | 湘作登字 2018-F-00002822 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 116. | 菱语 | 湘作登字 2018-F-00002823 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 117. | 金粉芬芳 | 湘作登字 2018-F-00002824 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 118. | 多喜爱之家 | 湘作登字 2018-F-00002825 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 119. | 飞行家 | 湘作登字 2018-F-00002826 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 120. | 恋恋心语 | 湘作登字 2018-F-00002827 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 121. | 格恋 | 湘作登字 2018-F-00002828 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 122. | 桃语风林 | 湘作登字 2018-F-00002829 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 123. | 三只小猪 | 湘作登字 2018-F-00002830 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 124. | 梨姿微雨 | 湘作登字 2018-F-00002831 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 125. | 香风雅颂 | 湘作登字 2018-F-00002832 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 126. | 小雏菊 | 湘作登字 2018-F-00002833 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 127. | 迷你玫瑰 | 湘作登字 2018-F-00002834 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 128. | 格林童话 | 湘作登字 2018-F-00002835 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |
| 129. | 小猪佩奇之芭蕾舞 | 湘作登字 2018-F-00002836 | 美术作品 | 2018/4/1 | 2018/10/25 |

（7）2019 年

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 艾莎公主 | 湘作登字 2019-F-00001645 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 2. | 爱乐之城 | 湘作登字 2019-F-00001646 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 3. | 爱与梦飞翔 | 湘作登字 2019-F-00001647 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 4. | 安道尔 | 湘作登字 2019-F-00001648 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 5. | 巴赫恋曲 | 湘作登字 2019-F-00001649 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 6. | 棒球联盟 | 湘作登字 2019-F-00001650 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 7. | 宝阙亭榭 | 湘作登字 2019-F-00001651 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 8. | 北极之恋 | 湘作登字 2019-F-00001652 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 9. | 贝洛克 | 湘作登字 2019-F-00001653 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 10. | 奔塞 | 湘作登字 2019-F-00001654 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 11. | 春色满园 | 湘作登字 2019-F-00001655 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 12. | 戴菲娜 | 湘作登字 2019-F-00001656 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 13. | 但丁城堡 | 湘作登字 2019-F-00001657 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 14. | 芳菲 | 湘作登字 2019-F-00001658 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 15. | 芬尼斯 | 湘作登字 2019-F-00001659 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 16. | 光年骏马 | 湘作登字 2019-F-00001660 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 17. | 哈娜 | 湘作登字 2019-F-00001661 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 18. | 花簇锦攒 | 湘作登字 2019-F-00001662 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 19. | 恐龙派对 | 湘作登字 2019-F-00001663 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 20. | 莱伊园 | 湘作登字 2019-F-00001664 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 21. | 里约日记 | 湘作登字 2019-F-00001665 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 22. | 卢卡斯 | 湘作登字 2019-F-00001666 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 23. | 路易王朝 | 湘作登字 2019-F-00001667 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 24. | 伦敦大卫兵 | 湘作登字 2019-F-00001668 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 25. | 梦中之旅 | 湘作登字 2019-F-00001669 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 26. | 茉莉 | 湘作登字 2019-F-00001670 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 27. | 奇妙的花花世界 | 湘作登字 2019-F-00001671 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 28. | 倾心抗菌对枕 | 湘作登字 2019-F-00001672 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 29. | 清风摇曳 | 湘作登字 2019-F-00001673 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 30. | 瑞吉尔 | 湘作登字 2019-F-00001674 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 31. | 谁动了我的奶酪 | 湘作登字 2019-F-00001675 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 32. | 斯卡洛 | 湘作登字 2019-F-00001676 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 33. | 斯里兰卡 | 湘作登字 2019-F-00001677 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 34. | 维多利亚的秘密 | 湘作登字 2019-F-00001678 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 35. | 我的太阳 | 湘作登字 2019-F-00001679 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 36. | 小小科学家 | 湘作登字 2019-F-00001680 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 37. | 雅之韵 | 湘作登字 2019-F-00001681 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 38. | 夜的幻想曲 | 湘作登字 2019-F-00001682 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 作品名称 | 作品登记号 | 作品类型 | 完成日期 | 登记日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 39. | 源潮 | 湘作登字 2019-F-00001683 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 40. | 月下幽香 | 湘作登字 2019-F-00001684 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 41. | 倚红秋色 | 湘作登字 2019-F-00001685 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 42. | 约克街 | 湘作登字 2019-F-00001686 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 43. | 侦探小力 | 湘作登字 2019-F-00001687 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 44. | 钟灵毓秀 | 湘作登字 2019-F-00001688 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |
| 45. | 转角遇到爱 | 湘作登字 2019-F-00001689 | 美术作品 | 2018/10/1 | 2019/5/7 |

**5、专利**

截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）共计拥有 2 项专利，具体情况如下：

| 序号 | 专利名称 | 类别 | 专利号 | 申请号 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 花布（清枫花影） | 外观设计 | ZL201230078175.6 | 2012.7.4 |
| 2 | 花布（卡迪斯城） | 外观设计 | ZL201230079458.2 | 2012.7.4 |

注 1：上述专利的权利人名称仍然是公司历史名称多喜爱家纺股份有限公司，待变更。

注 2：上述专利的案件状态为未缴年费专利权终止，等恢复。

根据本次交易方案，多喜爱拟将指定主体多喜爱家居用品有限公司作为截至 2018 年 12 月 31 日全部资产、负债的归集主体。截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）已将其拥有的 19 项专利转移至多喜爱家居用品有限公司，具体情况如下：

| 序号 | 专利名称 | 类别 | 专利号 | 申请日 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 一种聚合物还原纳米银抗菌整理剂的制备方法及其用途 | 发明 | ZL200810143280.6 | 2008.9.25 |
| 2 | 木质素磺酸盐纳米银溶胶的制备方法 | 发明 | ZL201110422447.4 | 2011.12.15 |
| 3 | 一种医用面料用活性三防助剂的制备工艺 | 发明 | ZL201310129058.1 | 2013.4.15 |
| 4 | 三方拉链开口的被套 | 实用新型 | ZL201220024260.9 | 2012.1.19 |
| 5 | 不可挪动床单 | 实用新型 | ZL201520832940.7 | 2015.10.26 |
| 6 | 实用被单 | 实用新型 | ZL201520832620.1 | 2015.10.26 |
| 7 | 多功能床单 | 实用新型 | ZL201520837246.4 | 2015.10.26 |
| 8 | 床上用品套件（爱情宝瓶） | 外观设计 | ZL201730294865.8 | 2017.7.6 |
| 9 | 床上用品套件（奥黛丽之吻） | 外观设计 | ZL201730291874.1 | 2017.7.5 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利名称 | 类别 | 专利号 | 申请日 |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 床上用品套件（凤求凰） | 外观设计 | ZL201730292123.1 | 2017.7.5 |
| 11 | 床上用品套件（玫瑰情话） | 外观设计 | ZL201730292201.8 | 2017.7.5 |
| 12 | 床上用品套件（凡尔赛玫瑰） | 外观设计 | ZL201730573624.7 | 2017.11.20 |
| 13 | 床上用品套件（海洋之心） | 外观设计 | ZL201730573900.X | 2017.11.20 |
| 14 | 床上用品套件（燃情巴洛克） | 外观设计 | ZL201730574236.0 | 2017.11.21 |
| 15 | 一种新型枕头 | 实用新型 | ZL201721099299.6 | 2017.8.30 |
| 16 | 床上用品套件（誓约） | 外观设计 | ZL201830348497.5 | 2018.7.2 |
| 17 | 床上用品套件（福在眼前） | 外观设计 | ZL201830348923.5 | 2018.7.2 |
| 18 | 床上用品套件（倾城之恋） | 外观设计 | ZL201830349481.6 | 2018.7.2 |
| 19 | 床上用品套件（凯特王妃） | 外观设计 | ZL201830349599.9 | 2018.7.2 |

**6、域名**

根据本次交易方案，多喜爱拟将指定主体作为截至2018年12月31日全部资产、负债的归集主体。截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）已将其拥有的4项主要域名转移至指定主体多喜爱家居用品有限公司，具体情况如下：

| 序号 | 网站名称 | 网站备案号 | 网址 |
|---|---|---|---|
| 1 | 多喜爱 VIP | 湘 ICP 备 19013987 号-4 | www.dohiavip.com |
| 2 | 多喜爱官方商城 | 湘 ICP 备 19013987 号-1 | www.dohiashop.com |
| 3 | 多喜爱美眠康 | 湘 ICP 备 19013987 号-3 | www.dohiammk.com |
| 4 | 多喜爱官网 | 湘 ICP 备 19013987 号-2 | www.dohia.com |

# 四、置出资产的资产权属及转让受限情况

## （一）固定资产抵押贷款

**1、固定资产抵押贷款情况**

公司于 2014 年 7 月 22 日与浦发银行长沙分行签订编号为 66012014280733 的《固定资产贷款合同》，贷款金额为壹亿肆仟柒佰伍拾万元，贷款用途为多喜爱产业园项目建设，贷款期限为自首次提款之日起 84 个月。同时，公司签订编号为 ZD6601201400000009、ZD6601201400000008 的《最高额抵押合同》，为编号为 66012014280733《固定资产贷款合同》项下债务提供抵押担保，具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 抵押权人 | 抵押物 | 证书编号 | 面积（平方米） | 担保金额（万元） | 担保期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浦发银行长沙分行 | 土地使用权 | 长国用（2013）第131556号 | 27,591.71 | 14,750 | 自首次提款之日起84个月 |
| | | | 长国用（2013）第131555号 | 44,678.89 | | |

因房屋所有权证和土地使用证合并为不动产权证，公司于2018年7月3日与2018年7月9日将长国用（2013）第131556号土地使用权证、长国用（2013）第131555号土地使用权证换取为编号为湘（2018）长沙市不动产权第0212166号、第0217482号、第0211625号、第0212177号、第0211618号、第0212393号、第0212180号、第0212173号、第0212207号不动产权证。2019年1月17日，公司召开第三届董事会第十二次会议，审议通过《关于重新签署<最高额抵押合同>的议案》，同意用已取得的湘（2018）长沙市不动产权第0212166号、第0217482号、第0211625号、第0212177号不动产权证替换相关抵押资产并重新签署《最高额抵押合同》。

2019年4月1日，公司与浦发银行长沙分行重新签订编号为ZD6615201900000001的《最高额抵押合同》，为编号为66012014280733的《固定资产贷款合同》项下的剩余债务提供担保，具体情况如下：

| 序号 | 抵押权人 | 抵押物 | 证书编号 | 面积（平方米） | 担保金额（万元） | 担保期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浦发银行长沙分行 | 不动产权 | 湘（2018）长沙市不动产权第0212166号 | 4,796.56 | 4,650 | 2014.7.22-2021.7.22 |
| 2 | | | 湘（2018）长沙市不动产权第0217482号 | 6,141.76 | | |
| 3 | | | 湘（2018）长沙市不动产权第0211625号 | 7,157.86 | | |
| 4 | | | 湘（2018）长沙市不动产权第0212177号 | 6,549.76 | | |

注：截至2018年12月31日，公司从浦发银行长沙分行取得的借款余额为5,450万元；2019年3月5日，多喜爱向浦发银行长沙分行还款800万元，故编号为ZD6615201900000001的《最高额抵押合同》担保金额为4,650万元。

公司已于2019年5月29日就上述不动产办理了不动产抵押登记，并取得湘（2019）长沙市不动产证明第0160917号不动产抵押登记证明。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据《置出资产审计报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，公司从浦发银行长沙分行取得的借款余额为 5,450 万元，其中长期借款余额 1,650 万元、一年内到期的长期借款余额 3,800 万元。

截至本报告书签署之日，公司已全部偿还上述浦发银行长沙分行的借款，并已办理完毕注销上述不动产抵押登记的相关手续。

**2、置出资产承接方承诺**

截至本报告书签署之日，置出资产承接方已出具承诺：若上市公司债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求上市公司清偿债务/提供担保的，本人将向上市公司提供必要的资助/提供无条件担保，以保证上市公司的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。

## （二）房屋所有权

**1、房屋所有权权属情况**

根据湖南省长沙市芙蓉区人民法院于 2018 年 2 月 5 日出具的 2017 湘 0102 民初 2727 号判决书，由于出让方主体资格问题导致转让无效，多喜爱名下长房权证开福字第 711175326 号车位产权证中的 025 号栋-122、-123、-144、-145、-107 号车位以及长房权证开福字第 711175308 号车位产权证涉及的 025 号栋-118 车位权属不属于多喜爱合法所有。因出让方尚未执行判决返还公司车位款 603,774 元，公司目前亦未能进行车位产权证的所有权人变更。

根据上市公司说明，由于该房产所在大楼土地证暂未进行分割，上述房屋所有权对应的土地使用权证尚未取得。

**2、上市公司和置出资产承接方承诺**

针对上述房屋所有权权属问题，置出资产承接方陈军、黄娅妮已出具承诺：由于上述房屋对应的土地使用权尚未进行分割，多喜爱尚未取得上述房屋对应的土地使用权证，若后续因多喜爱未取得上述房产对应的土地导致上市公司未来受到任何损失，其将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。上述房屋所有权人名称仍然是多喜爱历史名称，且其中坐落位置



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为戢子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有，若后续因上述房产所有权人名称未变更或车位权属问题导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。

截至本报告书签署之日，上市公司已出具承诺：除上述所述的情形外，置出资产不存在影响本次置出资产转移的任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有的该等资产的情形。

截至本报告书签署之日，除上述情况外，多喜爱拟置出资产权属清晰，不存在抵押、质押或对外担保事项。

## 五、置出资产相关人员安置情况

根据《吸收合并协议》的约定，置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。

因置出资产交割日前相关事项而导致的多喜爱与其员工之间全部或已有或潜在的任何劳动纠纷、置出资产交割日前多喜爱提前与员工解除劳动关系而支付的经济补偿金（如有），或多喜爱未足额支付工资、未为员工缴纳社会保险和/或住房公积金而引起的有关补偿或赔偿（如有）事宜，以及可能存在的行政处罚事宜，均由置出资产承接方负责解决并承担由此产生的一切费用和责任；如因该等事项给多喜爱造成任何经济损失，置出资产承接方应向多喜爱作出全额且及时的赔偿。

置出资产中涉及的多喜爱下属分公司、子公司不涉及员工安置事项，本次交易不改变该等员工与其用人单位之间的劳动合同关系，相关员工与原多喜爱下属分公司、子公司的原劳动合同关系继续有效。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 六、置出资产涉及诉讼、仲裁情况

## （一）基本情况

截至 2019 年 9 月 30 日，多喜爱（母公司）未决诉讼、仲裁纠纷或潜在纠纷情况如下：

| 原告 | 被告 | 管辖法院 | 基本情况 | 金额（万元） | 案件状态 |
|---|---|---|---|---|---|
| 多喜爱 | 湖南家润多超市有限公司 | 长沙市雨花区人民法院 | 原告与被告签订《专柜一般协议书》、《各门店专柜合同主要交易条款》，约定被告同意以联营方式将家润多超市朝阳、赤岗、上城、天山、星电门店作为原告多喜爱床上用品专销柜；被告统一代收原告营业款，账期 30 天，到期付款。原告主张 2017 年 1 月至 2018 年 8 月期间，被告应支付原告 5,134,599.23 元，但仅向原告支付 3,811,034.09 元，仍欠 1,323,565.15 元未支付。双方法院经调解确认，被告尚欠原告已结算未付货款 1,318,873.15 元，由被告自 2019 年 2 起，分 9 期即 2019 年 10 月前支付完毕 | 131.89 | 执行阶段 |
| 多喜爱 | 湖南省金环进出口总公司/湖南省元盛实业有限公司 | 长沙市芙蓉区人民法院 | 原于 2008 年 11 月、2009 年 7 月与徐海军签订《买卖合同》和《车库使用权转让合同》原告于 2008 年 11 月、2009 年 8 月与金环房地产公司签订《房地产买卖合同》、《商品房买卖合同》，法院判决徐海军与原告之间的转让车位的合同合法有效，但原告与金环房地产公司签订的《房地产买卖合同》应为无效，同时，湖南省金环进出口总公司应当向原告返还车位款 603,774 元（合法有效的合同涉及车位为 29 个，无效合同涉及车位为 6 个，分别为戥子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 车位） | 60.38 | 已判决，尚未执行 |
| 汉华易美（天津）图像技术有限公司 | 多喜爱、北京微梦创科网络技术有限公司 | 北京市海淀区人民法院 | 原告主张，被告于“多喜爱家纺”新浪微博中使用了原告享有著作权的摄影作品，侵害了原告的摄影作品的信息网络传播权。原告请求判令多喜爱立即停止对原告图片著作权的侵犯行为，并赔偿 50,000 元 | 5.00 | 口头裁定准许原告撤诉 |
| 廖宜 | 多喜爱 | 宜昌市伍家岗区人民法院 | 原告主张于 2012 年 12 月 9 日与被告宜昌分公司签订房屋租赁合同，将其位于宜昌市伍家岗区夷陵大道 79-1-106 的房屋租赁给被告宜昌分公司，约定 2015 年 12 月至 2016 年 12 月租金为 245,500 元，2016 年 12 月至 2017 年 12 月租金为 255,300 元。被告宜昌分公司未按约支付租金，两年支付 390,000 元，尚欠 110,800 未支付 | 14.40 | 裁定准许原告撤诉；准许被告撤回反诉 |

由于上述案件中金额较大案件多喜爱均作为原告，其作为被告的案件金额均不重大，且本次交易的相关协议已明确约定与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享受或



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

承担，故上述案件的结果不会影响置出资产的转移。

### （二）置出资产承接方承诺

截至本报告书签署之日，置出资产承接方已承诺：后续若因上述未决诉讼案件的调解、判决、裁定等结果导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。

截至本报告书签署之日，除上述未决诉讼案件外，上市公司没有其他未决或未执行完的诉讼、仲裁案件。

## 七、置出资产涉及的债权、债务转移情况

### （一）债务转移事项基本情况

根据本次交易方案，多喜爱拟指定主体作为其截至 2018 年 12 月 31 日全部资产、负债的归集主体，并将除对该指定主体的长期股权投资外的全部资产、负债通过划转或其他合法方式注入指定主体，因而本次交易涉及债务转移事项。

根据天职出具的《置出资产审计报告》，截至 2018 年 12 月 31 日，拟置出资产母公司口径负债基本情况如下：

| 项目 | 金额（万元） |
|---|---|
| 应付账款 | 7,198.93 |
| 应付票据 | 2,426.60 |
| 预收款项 | 714.39 |
| 应付职工薪酬 | 1,157.30 |
| 应交税费 | 637.72 |
| 其他应付款 | 5,439.24 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,800.00 |
| **流动负债合计** | **21,374.19** |
| 长期借款 | 1,650.00 |
| **非流动负债合计** | **1,650.00** |
| **负债合计** | **23,024.19** |

注：上述数据已经审计。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至 2018 年 12 月 31 日，拟置出资产母公司经审计的负债总额为 23,024.19 万元，其中金融性债务 7,876.60 万元，非金融性债务 15,147.59 万元。

截至本报告书签署之日，多喜爱已向截至2018年12月31日的应付账款、预收款项、其他应收款债权人发出关于债务转移的债权人征询函，并陆续收到债权人关于同意债务转移的同意函。

## （二）置出资产债务转移获得债权人同意的进展情况

### 1、相关债务的最新清偿进展

多喜爱截至 2018 年 12 月 31 日母公司口径除应付职工薪酬和应交税费外的金融性债务余额为 7,876.60 万元，非金融性债务余额为 13,352.56 万元。截至本报告书签署之日，置出资产债务转移获得债权人同意函的进展情况为：已清偿、已取得债权人出具的债务转移同意函的金融性债务合计金额为 7,876.60 万元，占比 100%；已清偿、已取得债权人出具的债务转移同意函或因内部债务无需取得债权人特别同意的非金融性债务合计金额为 12,788.84 万元，占比 95.78%，未清偿或未取得债权人同意函的非金融性债务主要系因无法或尚未取得联系。

多喜爱（母公司）正陆续将全部资产、负债通过划转或其他合法方式注入多喜爱家居。根据多喜爱未经审计的 2019 年第三季度报告，截至 2019 年 9 月 30 日，非金融性债务方面，多喜爱母公司口径的应付账款、预收账款、其他应付款余额分别为 6,210.56 万元、1,356.96 万元、2,546.36 万元；金融性债务方面，多喜爱母公司口径的应付票据已清偿，长期借款余额为 1,650.00 万元。截至本报告书签署之日，上述 1,650.00 万元长期借款已全部偿还。

### 2、相关债务的后续清偿安排

根据上市公司提供的债权人通知回函情况及上市公司自 2019 年 7 月 6 日发出《多喜爱集团股份有限公司关于吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》后收到的债权人的债权申报情况，目前不存在有债权人明确提出反对本次交易的情形，亦不存在债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。

综上，上述债务的后续清偿均正常进行，不存在实质性障碍。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**3、陈军、黄娅妮的资产及受限情况**

根据陈军、黄娅妮提供的房产、所持上市公司股票及其他对外投资材料并经核查，陈军、黄娅妮所持有的该等资产及受限情况如下：

（1）拥有的房产情况

根据陈军、黄娅妮提供的材料，陈军、黄娅妮合计享有 3 处房产的房屋所有权，该等房产的建筑面积合计为 947.76 平方米，该等资产不存在抵押或查封冻结的情况。

（2）持有上市公司股份情况

根据中国证券登记结算有限责任公司出具的截至 2019 年 7 月 31 日的《合并普通账户和融资融券信用账户前 5 名明细数据表》，陈军持有多喜爱股份 51,683,794 股，持股比例为 14.90%；黄娅妮持有多喜爱股份 17,728,176 股，持股比例为 5.11%。同时根据中国证券登记结算有限责任公司出具的截至 2019 年 7 月 31 日的《证券质押及司法冻结明细表》，陈军及黄娅妮持有的多喜爱股份，均不存在质押或被司法冻结的情形。

多喜爱于 2019 年 7 月 31 日的股票收盘价为 8.52 元/股，陈军持有多喜爱股份价值折合 44,034.59 万元，黄娅妮持有多喜爱股份价值折合 15,104.41 万元。陈军、黄娅妮合计持有多喜爱股份价值合计为 59,139 万元。本次交易中，上述股份将由国资运营公司受让并以置出资产作价 71,550.31 万元和现金 12,430.54 万元向陈军、黄娅妮支付对价，合计为 83,980.85 万元。

（3）其他对外投资情况

根据陈军、黄娅妮提供的材料，黄娅妮除上市公司外没有其他对外投资，陈军除上市公司外的对外投资情况如下：

1）持有宁波梅山保税港区友和卓谊股权投资合伙企业（有限合伙）99.34%的财产份额；2）持有深圳市达健投资咨询企业（有限合伙）34.67%的财产份额；3）持有深圳市好家庭实业有限公司 3.33%的出资；4）持有深圳市好家庭体育发展有限公司 2.18%的出资，前述陈军的对外投资均不存在质押。

（4）其他对外担保、诉讼仲裁



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据陈军、黄娅妮提供的说明，并经核查个人信用报告，陈军、黄娅妮除已为上市公司借款提供的担保外，不存在涉及其他对外担保、诉讼仲裁的情形。

综上，上市公司前述债务在正常经营过程中产生，以上市公司现有资产和业务开展情况来看，按后续清偿安排偿还前述债务不存在重大障碍和风险，且相关债务业已由置出资产提供抵押担保或由置出资产承接方提供保证担保措施，本次交易完成前由陈军和黄娅妮通过所持有的房产、土地、上市公司股份及其他对外投资为债务清偿提供保障，本次交易完成后由陈军和黄娅妮通过所持有的房产、土地、置出资产及其他对外投资作为担保，陈军和黄娅妮持续具备实际履行清偿、担保承诺的能力，不会对本次交易及交易完成后的上市公司经营产生重大不利影响。

**4、合并后的上市公司承担上市公司或浙建集团未予清偿债务的具体范围，相关债务分配和清偿安排否公平、合理，有利于维护上市公司和中小股东权益**

合并后的上市公司承担的债务清偿具体范围即为浙建集团未予清偿的债务，相关的债务分配和清偿安排均按原债务合同约定条款继续执行，截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团母公司经审计的除应付职工薪酬、应交税费以外的金融性债务为 433,931.38 万元，非金融性债务为 536,430.55 万元。截至本报告书签署之日，置入资产债务转移获得债权人同意函的进展情况为：已取得债权人出具的债务转移同意函或已结清的金融性债务合计金额为 433,931.38 万元，占比 100%；已取得债权人出具的债务转移同意函、已结清或因内部债务原因无需取得债权人特别同意的非金融性债务合计金额为 534,348.19 万元，占比 99.61%，未清偿或未取得债权人出具的债务转移同意函的债务金额 2,082.36 万元，占比 0.39%，主要为未取得联系的非金融债权人债务余额。

根据《吸收合并协议》第九条“债权债务处理”的约定：“与置入资产有关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务在吸收合并交割日前仍由浙建集团承担，自吸收合并交割日起由多喜爱承担”“与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享有或承担；自置出资产交割日起，如多喜爱因其转移给置出资产承接方的负债等事宜未取得相关债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

追究其他责任，置出资产承接方应在收到多喜爱相应通知后 3 个工作日进行核实，并在核实后 10 个工作日内向相应债权人进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案。若因置出资产承接方未能就上述债务进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案而对多喜爱造成损失的，置出资产承接方应在多喜爱实际发生支付义务之日起 10 个工作日内以现金方式全额向多喜爱补偿该等损失，并放弃就该等债务向多喜爱追偿的权利；否则置出资产承接方应按照银行同期贷款基准利率向多喜爱承担违约责任”。

故本次交易中，上市公司在承接置入资产的同时将置出资产置出，与置出资产有关的债务由承接方享有或承担，且本次交易对价已经考虑了置出资产债务价值的情况，不会对本次交易完成后的上市公司产生影响，相关债务分配和清偿安排不存在不公平、不合理的情形，亦不存在损害上市公司和中小股东权益的情形。

## （三）置出资产承接方承诺

针对上述未清偿或未取得债权人同意函的债务，置出资产承接方已承诺：（1）置出资产交割日前，若上市公司债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求上市公司清偿债务/提供担保的，本人将向上市公司提供必要的资助/提供无条件担保，以保证上市公司的持续稳定经营和本次交易的顺利实施；（2）自置出资产交割日起，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务均将由置出资产承接方享有和承担，后续若因上述权利与义务的转移过程中的事宜（包括但不限于未取得相关债权人同意），导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。

上市公司将继续与剩余债权人沟通债务转移同意函事宜。对于截至置出资产交割日仍未取得债权人债务转移同意函的债务，根据《吸收合并协议》的约定，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享有或承担；自置出资产交割日起，如多喜爱因其转移给置出资产承接方的负债等事宜未取得相关债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，置出资产承接方应在收到多喜爱相应通知后 3 个工作日进行核实，并在核实后 10 个工作日内向相应债权人进行清偿或



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与相应债权人达成债务解决方案。若因置出资产承接方未能就上述债务进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案而对多喜爱造成损失的，置出资产承接方应在多喜爱实际发生支付义务之日起 10 个工作日内以现金方式全额向多喜爱补偿该等损失，并放弃就该等债务向多喜爱追偿的权利；否则置出资产承接方应按照银行同期贷款基准利率向多喜爱承担违约责任。

综上所述，对于已清偿、已取得债权人出具债务转移同意函、或无需取得债权人特别同意的债务，债务转移至指定主体不存在障碍；对于未取得债权人同意函的债务，上市公司与置出资产承接方已就具体事项约定了解决措施，相关事项不会对本次交易构成实质性障碍。上市公司已按照相关法律的规定履行债权人通知和公告程序，并且将根据债权人于法定期限内提出的要求向债权人提前清偿债务或为其另行提供符合债权人要求的担保措施（如有）。本次交易完成后，上市公司或浙建集团未予清偿的债务均将由合并后的上市公司承担。

## 八、置出资产主要财务数据

根据天职出具的《置出资产审计报告》《加期置出资产审计报告》，最近两年及一期，拟置出资产母公司的主要财务数据如下：

### （一）置出资产最近两年及一期资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019/5/31 | 2018/12/31 | 2017/12/31 |
|---|---|---|---|
| 流动资产 | 36,964.07 | 43,276.60 | 45,706.64 |
| 非流动资产 | 47,646.62 | 49,886.68 | 50,997.47 |
| 资产合计 | 84,610.70 | 93,163.28 | 96,704.11 |
| 流动负债 | 15,009.09 | 21,374.19 | 21,635.62 |
| 非流动负债 | 1,688.61 | 1,650.00 | 5,450.00 |
| 负债合计 | 16,697.70 | 23,024.19 | 27,085.62 |
| 股东权益合计 | 67,913.00 | 70,139.10 | 69,618.49 |

注：上述数据已经审计。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）置出资产最近两年及一期利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 18,678.40 | 51,291.35 | 47,691.15 |
| 营业利润 | -1,890.11 | 1,076.92 | 2,348.34 |
| 利润总额 | -1,884.46 | 1,094.31 | 2,373.53 |
| 净利润 | -1,818.10 | 832.61 | 1,777.15 |

注：上述数据已经审计。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第五节　被合并方基本情况

## 一、基本信息

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省建设投资集团有限公司（原名为：浙江省建设投资集团股份有限公司） |
| **公司类型** | 有限责任公司（台港澳与境内合资）（外资比例低于 25%） |
| **公司住址** | 浙江省杭州市文三西路 52 号 |
| **法定代表人** | 沈德法 |
| **注册资本** | 96,000 万元人民币 |
| **统一社会信用代码** | 91330000142912793U |
| **经营范围** | 建设工程总承包，建筑工程、人防工程、市政工程、风景园林工程的设计、施工、咨询，路桥工程、机场跑道、机械施工，设备安装，城乡规划编制服务，工程技术开发，建筑机械制造及设备租赁、建筑构配件生产、销售，机电设备、五金工具、建筑材料、金属材料、化工原料（不含危险品）、计算机及办公自动化设备的批发及其进出口业务、工程技术培训及咨询业务、国际工程承包、劳务输出及其所需设备、材料的出口、物业管理。（涉证商品凭证经营）（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） |
| **成立日期** | 1998 年 4 月 14 日 |
| **营业期限** | 1998 年 4 月 14 日至长期 |

## 二、历史沿革

浙建集团前身为浙江建筑公司，成立于 1949 年 7 月，由中国人民解放军第 3 野战军第 7 纵队 21 军为班底组建，1980 年 3 月前为浙江省政府行政管理机构，1998 年 4 月完成公司制改造，有着 70 年发展历史。

### （一）有限责任公司的设立及历次股权变更

#### 1、1998 年 4 月，浙建有限设立

1997 年 11 月 12 日，浙江省人民政府出具“浙政发〔1997〕230 号”《关于浙江省建筑集团总公司在企业改制中有关问题的批复》，该批复主要内容如下：1、同意浙江省建筑集团总公司更名为浙江省建工集团有限责任公司，企业性质仍为省政府出资设立的国有独资公司。2、由省国资委授权浙江省建工集团有限责任



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司统一经营原集团公司所占用的经营性国有资产，并承担相应的国有资产保值增值职责。3、原则同意《浙江省建工建团有限责任公司章程》。

1998 年 4 月 14 日，浙建有限完成工商公司设立登记，设立时的企业名称为“浙江省建工集团有限责任公司”，注册资本为 21,397 万元，住所为杭州市文二路 38 号金地大厦内，法定代表人屠建国，企业类型为由浙江省人民政府出资设立的国有独资有限责任公司，经营范围为：建设工程总承包，建筑工程、路桥工程、市政工程、机场跑道、机械施工，设备安装，建筑工程设计，工程技术开发，房地产开发，商品房销售，装饰装璜，建筑机械制造及设备租赁，建筑构配件生产、销售，机电设备、五金工具、建筑材料、金属材料、化工原料、计算机及办公自动化设备的销售，工程技术培训及咨询服务，国际工程承包、劳务输出及其所需设备、材料的出口，按外经贸部核定的经营范围开展进出口业务。

该次公司制改建中，浙建有限虽未按财政部《企业公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定》等相关规定的要求进行清产核资、产权界定、债权债务清理及资产评估等程序，且改制时注册资本根据章程是“按经省国有资产管理局 审核批准的国有净资产总额进行注册登记”而未进行验资；但该次公司制改建前后浙建有限资产范围未发生变化，原集团企业资产没有进行剥离、提留等处置且公司制改建前后浙建有限均为国有独资性质。根据浙建集团说明，该次公司制改建虽未按相关规定履行程序，但该等事项不存在损害国有资产的情形，亦未造成国有资产流失，故该次公司制改建真实、有效，不存在纠纷或潜在纠纷。2019 年 5 月 29 日，浙江省国资委出具“浙国资发函[2019]70 号”《浙江省国资委关于确认浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革中有关事项的复函》，对本次公司制改制符合国有资产相关规定予以确认。

**2、2001 年 6 月，第一次增资**

2001 年 6 月 7 日，浙建有限董事会作出决议，为申报建筑企业特一级总承包资质，决定以 1998 年国有资产授权经营以来因所属子公司改制增加的实收资本 7,474 万元及资本公积 1,500 万元合计 8,974 万元转增，将浙建有限的注册资本调整为 30,371 万元。

2001 年 6 月 14 日，浙江省财政厅出具“浙财国资字〔2001〕138 号”《关



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

于浙江省建工集团有限责任公司转增资本金的批复》，该批复主要内容如下：浙建有限是实施国有资产授权经营的国有独资公司，1998 年核定实收资本为 21,397 万元，截至 2001 年 5 月底，浙建有限本部国有股本及下属子公司的国有股权合计 28,871.3 万元。为真实反映国有股权情况，争取建筑企业特一级总承包资质，同意将因子公司改制增加的国家所有者权益 7,474 万元，以及资本公积 1,500 万元转增资本，转增后，浙建有限实收资本变更为 30,371 万元。

2001 年 6 月 18 日，浙江万邦会计师事务所出具“浙万会验〔2001〕30 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2001 年 3 月 31 日止，浙建有限变更后的所有者权益总额为 383,609,653.26 元，其中实收资本为 303,713,439.84 元。

浙建有限 2008 年前按权益法做账，子公司改制调整国有权益的，浙建有限也相应调整国有权益，且调整的科目与子公司相同，即部分调整实收资本，部分调整资本公积。该次增资系根据浙江省财政厅批复意见，将按前述原则调整增加的所有者权益和资本公积转增股本，调整过程中未进行子公司利润分配，亦未对相关权益价值履行资产评估程序。根据浙建集团说明，该次增资前后浙建有限均为国有独资性质，资产范围亦未发生变化，该等程序事项上的瑕疵不存在损害国有资产的情形，未造成国有资产流失，故该次增资真实、有效，不存在纠纷或潜在纠纷。2019 年 5 月 29 日，浙江省国资委出具“浙国资发函[2019]70 号”《浙江省国资委关于确认浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革中有关事项的复函》，对本次增资符合国有资产相关规定予以确认。

2001 年 6 月 19 日，浙建有限完成本次增资的工商变更登记。

**3、2002 年 3 月，资产重组暨公司更名**

2001 年 11 月 19 日，浙建有限董事会作出决议，决定更名为“浙江省建设投资集团有限公司”，承接原浙建有限授权范围内的国有资产保值增值职责。

2001 年 12 月 14 日，浙江省人民政府出具“浙政函〔2001〕270 号”《浙江省人民政府关于省建工集团有限责任公司重组改制的批复》，该批复主要内容如下：1、同意浙建有限变更为国有独资的浙江省建设投资集团有限公司。浙建有限仍为省级国有资产运营机构，以资本经营为主，承担原授权范围内的国有资产保值增值职责。2、浙建有限的生产经营部分与浙江通力、浙江五建合并重组为



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建有限控股的有限责任公司，沿用“浙江省建工集团有限责任公司”的名称（即目前存续的浙江建工）。浙建有限注册资本应在重新清产核资的基础上，报省国资办审核后确定。

2002 年 3 月 21 日，浙建有限完成本次重组事项的工商变更登记，同时公司名称变更为“浙江省建设投资集团有限公司”。

**4、2009 年 6 月，第二次增资**

2009 年 6 月 18 日，浙建有限董事会作出决议，同意以未分配利润转增注册资本，将浙建有限注册资本由 30,371 万元转增到 49,000 万元。

2009 年 6 月 18 日，浙江省国资委出具“浙国资法产[2009]29 号”《关于同意省建设投资集团有限公司转增注册资本的批复》，同意浙建有限在原注册资本 30,371 万元基础上，以未分配利润 18,629 万元转增注册资本，转增后的注册资本为 49,000 万元。

2009 年 6 月 24 日，浙江五联会计师事务所有限公司出具“浙五验字（2009）311 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2009 年 6 月 22 日止，浙建有限已将未分配利润 18,629 万元转增实收资本，累计注册资本/实收资本变更为 49,000 万元。

2009 年 6 月 25 日，浙建有限完成本次本次转增的工商变更登记手续。

**5、2009 年 7 月，第三次增资**

2007 年 8 月 21 日，浙江省省属国有企业改革领导小组出具“浙企改发[2007]4 号”《关于浙江省建设投资集团有限公司改革总体方案的批复》，原则同意《浙江省建设投资集团有限公司改革总体方案》；同意浙建有限以增资扩股方式，引入迪臣发展、鸿运建筑两家投资者和公司经营团队参股，公司经营团队以现金组成法人公司出资。改制后新公司的股权结构为国有股份占 70%，公司经营团队持股 10%，迪臣发展持股 10%，鸿运建筑持股 10%。

2008 年 12 月 31 日，浙江万邦资产评估有限公司出具“浙万评报（2008）69 号”《浙江省建设投资集团有限公司资产评估报告书》，截至评估基准日 2008 年 6 月 30 日，浙建有限全部权益价值为 155,331.31 万元。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2009 年 5 月 18 日，浙江省国资委出具“浙国资法产[2009]25 号”《关于核准浙江省建设投资集团有限公司资产评估项目的批复》，核准浙江万邦资产评估有限公司出具的评估结果，评估有效期至 2009 年 6 月 30 日。

2009 年 6 月 18 日，浙建有限董事会作出决议，根据省属国有企业改革领导小组对改革总体方案的批复精神，同意将浙建有限注册资本增加至 70,000 万元。

2009 年 6 月 29 日，浙江省国资委出具“浙国资法产[2009]32 号”《关于省建设投资集团有限公司总体改革资产处置有关问题的批复》，确认在“浙国资法产[2009]25 号”文核准的评估结果的基础上，同意将浙江省建筑安装技术学校的长期投资等资产划转给国资运营公司，按照省人事和社会劳动保障厅“浙劳社厅字[2009]84 号”文件批复，一次性提留支付费用 343,486,152 元。经上述资产处置后，浙建有限国有净资产（评估）为 1,015,376,342.78 元。

2009 年 6 月 29 日，浙江省国资委出具“浙国资企改[2009]8 号”《关于浙江省建设投资集团有限公司改革实施方案的批复》，主要内容如下：同意浙建有限以增资扩股方式，引入迪臣发展、鸿运建筑和浙江建阳（公司经营团队以现金出资设立的法人公司）三家股东。公司注册资本从 49,000 万元增资为 70,000 万元，其中国有股占 70%，由国资运营公司持有，迪臣发展、鸿运建筑和浙江建阳分别持股 10%，以处置后的国有评估净资产 1,015,376,342.78 元为作价依据，分别以现金出资 145,054,763.25 元。该批复同时要求浙建有限在 30 日内按照批复的有关要求，办理好增资、工商登记等相关手续。

2009 年 6 月 29 日，浙江省国资委出具“浙国资法产[2009]34 号”《关于浙江省建设投资集团有限公司国有股权管理方案的批复》，主要内容如下：1、同意浙建有限整体资产以 2008 年 6 月 30 日为评估基准日进行评估，评估结果已经“浙国资法产[2009]25 号”文核准，经“浙国资法产[2009]32 号”资产处置后，浙建有限国有净资产评估值为 1,015,376,342.78 元。2、同意浙建有限以增资扩股方式，引入迪臣发展、鸿运建筑和浙江建阳三家股东。增资后公司注册资本从 49,000 万元增加至 70,000 万元。3、国资运营公司持有国有股 70%，以“浙国资法产[2009]32 号”资产处置后的国有净资产作价入股，迪臣发展、鸿运建筑、浙江建阳各持有 10%的股份，以现金出资。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次增资，公司已按国有企业改制的相关规定及要求履行了审计、评估，并按进程要求履行了各项报批手续并取得了国有资产监督管理部门的批复文件。因工作具体繁多，时间难以把握，评估有效期 2009 年 6 月 30 日前无法完成全部工作。为此经浙建有限申请，浙江省国资委在 2009 年 6 月 29 日出具“浙国资企改[2009]8 号”《关于浙江省建设投资集团有限公司改革实施方案的批复》，明确在批复后 30 日内根据批复内容完成改制相关工作，即同意对改制评估报告有效期予以延长至本批复出具后 30 日止。此后，本次改制涉及全部工作均在改制文件有效期内完成。

2009 年 7 月 3 日，浙建有限与国资运营公司、迪臣发展、鸿运建筑及浙江建阳签署《增资认购协议》。同日，四方股东签署《合资合同》及《浙建集团公司章程》。

2009 年 7 月 22 日，浙江省商务厅出具“浙商务外资函[2009]103 号”《浙江省商务厅关于浙江省建设投资集团有限公司增资并购变更为中外合资企业（外资比例低于 25%）的批复》，主要内容如下：同意浙建有限增资 21,000 万元，由迪臣发展以等值于 14,505.376325 万元人民币现汇认购 7,000 万元，鸿运建筑以等值于 14,505.376325 万元人民币现汇认购 7,000 万元，浙江建阳以 14,505.376325 万元认购 7,000 万元。同意各方于 2009 年 7 月 3 日签署的增资认购协议、合同及章程。

2009 年 7 月 23 日，浙建有限领取浙江省人民政府颁发的“商外资浙府资字[2009]01772 号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2009 年 7 月 28 日，浙建有限完成本次增资的工商变更登记，公司类型变更为有限责任公司（中外合资）（外资比例低于 25%）。本次变更完成后，浙建有限的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 49,000 | 70% |
| 2. | 迪臣发展 | 7,000 | 10% |
| 3. | 鸿运建筑 | 7,000 | 10% |
| 4. | 浙江建阳 | 7,000 | 10% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 合计 | | 70,000 | 100% |

根据浙江五联会计师事务所有限公司于 2009 年 7 月 28 日出具的“浙五验字（2009）第 329 号”《验资报告》、于 2009 年 12 月 31 日出具的“浙五验字（2009）第 395 号”《验资报告》、于 2010 年 4 月 9 日出具的“浙五验字（2010）第 203 号”《验资报告》、于 2010 年 6 月 30 日出具的“浙五验字（2010）第 316 号”《验资报告》，截至 2010 年 6 月 29 日，浙建有限本次增资的实收资本已经足额缴纳缴足。

**6、2016 年 3 月，股东名称变更**

2016 年 3 月 2 日，因持有浙建有限国有股的股东浙江省综合资产经营有限公司名称变更为“浙江省国有资本运营有限公司”，浙江省人民政府向浙建有限换发了“商外资浙府资字[2009]01772 号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2016 年 3 月 7 日，浙建有限就本次股东名称变更事宜办理完成工商变更登记。

## （二）变更为股份有限公司后的历次股权变更

**1、2016 年 3 月，整体变更为股份有限公司**

2015 年 8 月 28 日，浙建有限董事会做出决议，同意以 2015 年 3 月 31 日为审计基准日和评估基准日，以浙建有限经审计的净资产为基础按一定比例折股后整体变更为股份有限公司，各方股东按其持有浙建有限的股权所代表的净资产出资，以其持有公司股权的相同比例认购公司的股份，拟变更设立的股份有限公司名称为“浙江省建设投资集团股份有限公司”。

2015 年 11 月 4 日，浙江省工商行政管理局出具“企业名称变更核准[2015]第 330000651232 号”《企业名称变更核准通知书》，核准浙建有限的名称变更为“浙江省建设投资集团股份有限公司”。

2015 年 12 月 25 日，浙江省人民政府出具“浙政函[2015]190 号”《浙江省人民政府关于省建设集团深化改革整体上市总体方案的批复》，该批复主要内容



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

如下：1、原则同意《浙江省建设投资集团有限公司深化改革整体上市总体方案》。2、同意以 2015 年 3 月 31 日为基准日，剥离浙建有限体内不宜置入上市公司的资产。3、同意以 2015 年 3 月 31 日为基准日，对浙建有限整体进行股份制改造。股份公司总股本为 70,000 万元，股权结构为：国资运营公司持股 70%，迪臣发展持股 10%，鸿运建筑持股 10%，浙江建阳持股 10%。

2015 年 9 月 25 日，天健出具“天健审[2015]7361 号”《审计报告》，浙建有限截至 2015 年 3 月 31 日经审计的净资产为 1,086,859,417.81 元。

2015 年 10 月 18 日，万邦资产评估有限公司出具“万邦评报[2015]130 号”《浙江省建设投资集团有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及的公司净资产价值评估项目资产评估报告》，截至评估基准日 2015 年 3 月 31 日，浙建有限的净资产评估价值为 3,976,547,053.97 元。

2016 年 1 月 6 日，浙建有限董事会做出决议，同意审计、评估结果，各发起人以浙建有限经审计后的净资产 1,086,859,417.81 元按 1：0.644 的比例折成公司股份。变更后的股份有限公司的注册资本为 70,000 万元，股份总数为 70,000 万股，每股面值 1 元。净资产超出注册资本部分 386,859,417.81 元扣除其他综合收益 67,369,790.55 元后计 319,489,627.26 元列入浙建集团资本公积。国资运营公司以净资产 760,801,592.47 元出资认购 49,000 万股，占浙建集团股份总数的 70%；迪臣发展、鸿运建筑、浙江建阳分别以净资产 108,685,941.78 元出资认购 7,000 万股，分别占浙建集团股份总数的 10%。

2016 年 1 月 13 日，浙江省国资委出具“浙国资产权[2016]2 号”《浙江省国资委关于核准省建设集团公司资产评估项目的批复》，审核万邦资产评估有限公司出具的评估报告，有效期限至 2016 年 3 月 31 日。

2016 年 3 月 1 日，浙建集团的各发起人签署了《关于变更设立浙江省建设投资集团股份有限公司之发起人协议书》，同意将浙建有限变更设立为股份公司。

2016 年 3 月 16 日，天健已出具“天健验[2016]65 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2016 年 3 月 15 日止，浙建集团（筹）已收到全体出资者以截至 2015 年 3 月 31 日浙建有限经审计的净资产折合实收资本 70,000 万元，其余净资产扣除其他综合收益 67,369,790.55 元后计入资本公积 319,489,628.26 元。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2016 年 3 月 18 日，浙建集团召开创立大会，审议通过《浙江省建设投资集团股份有限公司章程》、选举浙建集团第一届董事、监事相关议案。

2016 年 3 月 23 日，杭州市商务委（杭州市粮食局）出具“杭商务外资许[2016]33 号”《杭州市商务委行政许可决定书》，同意浙建有限整体变更为浙建集团。

2016 年 3 月 23 日，浙江省人民政府就本次改制向浙建集团换发了“商外资浙府资字[2009]01772 号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2016 年 3 月 28 日，浙建集团就本次股份改制事宜完成工商变更登记。本次股份制改制完成后，浙建集团的股份结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 持股数量（万股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 49,000 | 70% |
| 2. | 迪臣发展 | 7,000 | 10% |
| 3. | 鸿运建筑 | 7,000 | 10% |
| 4. | 浙江建阳 | 7,000 | 10% |
| **合计** | | **70,000** | **100%** |

**2、2017 年 12 月，债转股方式增资（第四次增资）**

2017 年 8 月 31 日，浙江省国资委出具“浙国资企改[2017]21 号”《浙江省国资委关于省建设集团公司债转股方案的批复》，原则同意浙建集团的债转股总体方案，即以公开挂牌的方式在浙江产权交易所择优选择符合国家规定的债转股实施机构，以 2016 年 12 月 31 日为基准日，以债转股的形式增加不超过 26,000 万股股本，每股增资价格不低于评估价。

2017 年 9 月 4 日，坤元评估出具“坤元评报[2017]513 号”《浙江省建设投资集团股份有限公司拟进行债转股涉及的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，以 2016 年 12 月 31 日为评估基准日，浙建集团股东全部权益的评估价值为 4,959,671,000 元。

2017 年 9 月 12 日，浙建集团召开临时股东大会，审议并通过了《关于集团开展债转股工作总体方案》。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2017 年 11 月 27 日，浙江省国资委出具“浙国资产权[2017]52 号”《浙江省国资委关于核准省建设集团公司资产评估项目的批复》，确认坤元评估的评估结果，有效期至 2017 年 12 月 31 日。

2017 年 12 月 24 日，浙建集团召开临时股东大会，审议通过了《公司以债转股方式增加注册资本的议案》及《公司与相关各方签署债转股相关协议的议案》，确定中国信达、工银投资为本次债转股的投资方。

2017 年 12 月 26 日，浙建集团、国资运营公司、迪臣发展、鸿运建筑、浙江建阳分别与工银投资、中国信达签署了《债转股协议书》，由工银投资和中国信达分别以 6.99 元/股的价格分别认购浙建集团新增股份 13,000 万股，工银投资以现金方式支付增资价款 90,870 万元，其中 13,000 万元计入注册资本，其余 77,870 万元计入资本公积，专项用于置换浙建集团的银行借款。中国信达以其对浙建集团享有的债权按评估值作价 90,870 万元支付增资价款，其中 13,000 万元计入注册资本，其余 77,870 万元计入资本公积。

2017 年 12 月 31 日，大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具“大华验字[2017]000992 号”《浙江省建设投资集团股份有限公司验资报告》，经该所审验，截至 2017 年 12 月 28 日，浙建集团已收到工银投资、中国信达缴纳的新增注册资本合计 26,000 万元。浙建集团变更后的累计注册资本为 96,000 万元，实收资本（股本）为 96,000 万元。

2017 年 12 月 29 日，浙建集团完成本次增资的工商变更登记。本次增资完成后，浙建集团的股份结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 持股数量（万股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 49,000 | 51.05% |
| 2. | 工银投资 | 13,000 | 13.54% |
| 3. | 中国信达 | 13,000 | 13.54% |
| 4. | 浙江建阳 | 7,000 | 7.29% |
| 5. | 迪臣发展 | 7,000 | 7.29% |
| 6. | 鸿运建筑 | 7,000 | 7.29% |
| **合计** | | **96,000** | **100%** |

2018 年 1 月 5 日，杭州市西湖区商务局出具“西外资备 201800004”《外商



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

投资企业变更备案回执》，对浙建集团本次增资事项予以备案登记。

2018 年 2 月 2 日，浙江产权交易所有限公司出具《产权交易检证书》，鉴证本次债转股交易全部程序符合《公司法》、《企业国有资产法》、《企业国有资产交易监督管理办法》等有关规定。

**3、2018 年 12 月，国有股股份无偿划转**

2018 年 11 月 12 日，浙江省国资委出具“浙国资考核[2018]84 号”《浙江省国资委关于省建设集团公司国有股转持有关事项的通知》，根据省政府“浙政函[2018]83 号”《关于印发浙江省划转部分国有资本充实社保基金试点实施方案的通知》和“浙财函[2018]575 号”《浙江省财政厅关于划转部分国有股权充实社保基金方案的复函》的规定，要求国资运营公司将所持有的浙建集团 5.105%的国有股份（对应浙建集团股份数 4,900 万股），以 2017 年 12 月 31 日为基准日，按照经审计的账面值无偿划转给财务开发公司。

2018 年 12 月 4 日，国资运营公司与财务开发公司签署《股权无偿划转协议》。

2018 年 12 月 29 日，浙建集团办理完成本次股份划转的工商变更登记。本次变更完成后，浙建集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 持股数量（万股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 44,100 | 45.95% |
| 2. | 工银投资 | 13,000 | 13.54% |
| 3. | 中国信达 | 13,000 | 13.54% |
| 4. | 浙江建阳 | 7,000 | 7.29% |
| 5. | 迪臣发展 | 7,000 | 7.29% |
| 6. | 鸿运建筑 | 7,000 | 7.29% |
| 7. | 财务开发公司 | 4,900 | 5.10% |
| **合计** | | **96,000** | **100%** |

**4、2019 年 12 月，变更为有限责任公司**

2019 年 12 月 24 日，浙建集团就变更为有限责任公司事宜完成工商变更登记手续，本次变更完成后，浙建集团更名为浙江省建设投资集团有限公司，股权结构未发生变更。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至本报告书签署之日，浙建集团的股权结构未再发生变化。

## （三）最近三年增减资及股权转让的原因、作价依据及合理性

报告期内，浙建集团于 2016 年 3 月整体变更为股份有限公司，具体情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“二、历史沿革”之“（二）变更为股份有限公司后的历次股权变更”之“1、2016 年 3 月，整体变更为股份有限公司”。整体变更为股份公司后，浙建集团共进行了一次增资及一次股份无偿划转。

**1、2017 年 12 月，债转股方式增资**

该次增资具体情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“二、历史沿革”之“（二）变更为股份有限公司后的历次股权变更”之“2、2017 年 12 月，债转股方式增资（第四次增资）”。该次增资系浙建集团贯彻落实党中央、国务院关于推进供给侧结构性改革的指导意见，通过实施债转股降低浙建集团的资产负债率、优化资本结构、增强资本实力。

该次增资的作价依据及合理性如下：

| 序号 | 股东名称 | 出资方式 | 认购股份数量（万股） | 支付价款（万元） | 单价（元/股） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国信达 | 债权 | 13,000 | 90,870 | 6.99 |
| 2 | 工银投资 | 货币 | 13,000 | 90,870 | 6.99 |
| 合计 | | - | 26,000 | 181,740 | - |

该次增资中，中国信达与工银投资的交易价格一致，均为 6.99 元/股。本次交易中，浙建集团通过浙江产权交易所以公开挂牌的方式征集债转股实施机构，中国信达和工银投资基于对浙建集团未来发展前景的看好，以竞争性谈判方式参与此次浙建集团增资计划。该次交易的增资价格以坤元评估出具并经浙江省国资委批复确认的“坤元评报[2017]513 号”《浙江省建设投资集团股份有限公司拟进行债转股涉及的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》的评估价值为依据，本次交易价格具有合理性。

该次增资前，增资方中国信达、工银投资与浙建集团及增资前浙建集团其他股东不存在关联关系。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

该次增资已履行必要的国资审批和交易程序，符合法律法规及浙建集团公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定的情况，并已办理完成工商变更登记。

**2、2018 年 12 月，国有股股份无偿划转**

本次增资具体情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“二、历史沿革”之“（二）变更为股份有限公司后的历次股权变更”之“3、2018 年 12 月，国有股股份无偿划转”。

该次股份无偿划转系依据浙江省国资委于 2018 年 11 月 12 日出具的“浙国资考核[2018]84 号”《浙江省国资委关于省建设集团公司国有股转持有关事项的通知》，国资运营公司将所持有的浙建集团 5.105%国有股份（合计 4,900 万股），以 2017 年 12 月 31 日为基准日，按照经审计的账面值划转给财务开发公司。该次股份无偿划转系根据省政府“浙政函[2018]83 号”《关于印发浙江省划转部分国有资本充实社保基金试点实施方案的通知》和“浙财函[2018]575 号”《浙江省财政厅关于划转部分国有股权充实社保基金方案的复函》划转部分国有资本充实社保基金进行的无偿划转；该次股份无偿划转前，财务开发公司与浙建集团及浙建集团其他股东不存在关联关系。该次股份无偿划转已履行必要的国资审议和批准程序，符合法律法规及浙建集团公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定的情况，并已办理完成工商变更登记。

## （四）出资瑕疵或者影响其合法存续的情况

浙建集团为合法设立并有效存续的股份有限公司，不存在依据法律法规及其公司章程需要终止的情形；交易对方持有的浙建集团股权真实、合法、有效，不存在质押、冻结、司法查封等原因引起的权利受到限制或禁止转让的情形。

同时，根据浙江省国资委出具的“浙国资发函[2019]70 号”《浙江省国资委关于确认浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革中有关事项的复函》：浙建集团历史沿革有关事项，经有权部门批准，符合当时国有资产监管相关规定。

# 三、最近三年的重大资产重组情况

最近三年，浙建集团未发生重大资产重组情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

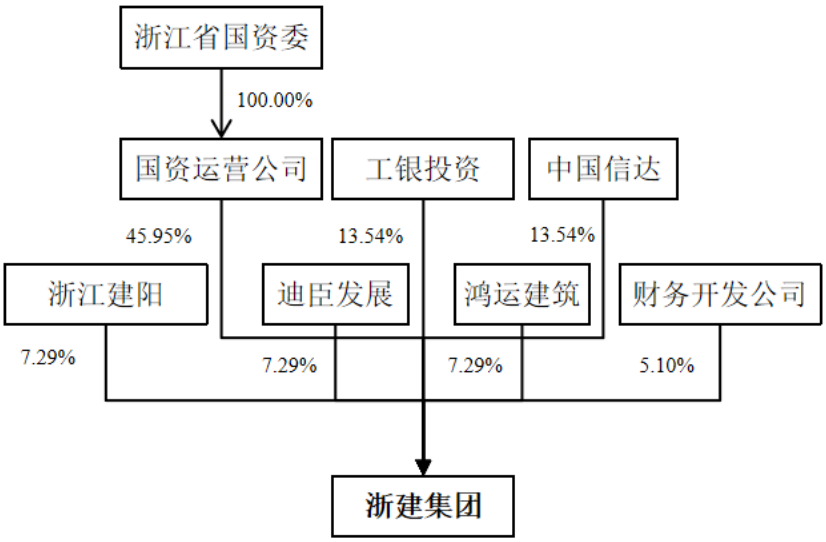
# 四、股权结构及控制关系情况

## （一）浙建集团的股权结构及控制关系

截至本报告书签署之日，浙建集团的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 持股数量（万股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 国资运营公司 | 44,100 | 45.95% |
| 2 | 工银投资 | 13,000 | 13.54% |
| 3 | 中国信达 | 13,000 | 13.54% |
| 4 | 浙江建阳 | 7,000 | 7.29% |
| 5 | 迪臣发展 | 7,000 | 7.29% |
| 6 | 鸿运建筑 | 7,000 | 7.29% |
| 7 | 财务开发公司 | 4,900 | 5.10% |
| **合计** | | **96,000** | **100.00%** |

截至本报告书签署之日，浙建集团的控制关系图如下：




## （二）持股 5%以上的主要股东基本情况

浙建集团持股 5%以上的主要股东为国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司，其基本情况参见本报告书“第三节 交易对方基本情况”。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）实际控制人基本情况

国资运营公司持有的浙建集团股份为 44,100 万股，占本次交易前浙建集团总股本的 45.95%；根据《一致行动协议》，国资运营公司的一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑分别持有浙建集团 7,000 万股，国资运营公司的一致行动人财务开发公司持有浙建集团 4,900 万股。国资运营公司及其一致行动人合计持有浙建集团股份为 70,000 万股，占本次交易前浙建集团总股本的 72.92%；国资运营公司是浙建集团的控股股东。国资运营公司是由浙江省国资委履行出资人职责的省属国有独资企业。

浙建集团的实际控制人为浙江省国资委。浙江省国资委是代表国家履行国有资产出资人职责的省政府直属特设机构，主要负责浙江省国有资产的监督管理。

## （四）股份质押情况

截至本报告书签署之日，浙建集团不存在股权质押的情况。

# 五、下属一级控股子公司的基本情况

截至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团下属一级控股子公司的基本情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 注册地 | 成立日期 | 业务性质 | 注册资本（万元） | 合计持股/份额比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙江建工 | 杭州 | 2002.3.28 | 工程施工 | 100,000 | 100 |
| 2. | 浙江一建 | 杭州 | 2001.6.14 | 工程施工 | 100,000 | 100 |
| 3. | 浙江二建 | 宁波 | 2000.6.30 | 工程施工 | 36,220 | 100 |
| 4. | 浙江三建 | 杭州 | 1978.1.1 | 工程施工 | 51,180 | 100 |
| 5. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州 | 1958.1.1 | 工程施工 | 10,028 | 97.56 |
| 6. | 大成建设 | 杭州 | 1999.12.16 | 工程施工 | 50,000 | 100 |
| 7. | 浙建环保 | 杭州 | 2014.7.17 | 工程施工 | 15,000 | 100 |
| 8. | 浙江建机 | 杭州 | 1999.1.28 | 机械制造 | 5,188 | 100 |
| 9. | 苏州浙建地产发展有限公司 | 苏州 | 2008.4.14 | 房产开发 | 16,000 | 85 |
| 10. | 浙建实业 | 杭州 | 2016.12.15 | 服务业 | 5,000 | 100 |
| 11. | 武林建筑 | 杭州 | 1986.2.8 | 工程施工 | 20,000 | 90 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 注册地 | 成立日期 | 业务性质 | 注册资本（万元） | 合计持股/份额比例（%） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 12. | 浙江建工建筑工程咨询有限公司 | 杭州 | 2011.12.21 | 租赁和商务服务业 | 50 | 100 |
| 13. | 浙江建设商贸物流有限公司 | 杭州 | 2012.3.27 | 商品贸易 | 20,000 | 100 |
| 14. | 浙江建设融资租赁有限公司[注1] | 杭州 | 2012.7.10 | 融资租赁 | 3,200 万美元 | 100 |
| 15. | 太仓中茵建设投资有限公司 | 太仓 | 2006.7.21 | 工程施工 | 1,000 | 70 |
| 16. | 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 杭州 | 2016.12.23 | 投资管理 | 100,000.10 | 20[注2] |
| 17. | 长兴浙建城镇建设有限公司 | 长兴 | 2017.8.15 | 工程施工 | 7,470 | 100 |
| 18. | 阿拉尔浙建城市建设投资有限公司 | 阿拉尔 | 2016.12.2 | 工程施工 | 12,000 | 60 |
| 19. | 安吉浙建投资有限公司 | 安吉 | 2017.6.29 | 工程施工 | 11,760 | 90 |
| 20. | 遂昌浙建投资有限公司 | 遂昌 | 2017.9.20 | 工程施工 | 10,000 | 95 |
| 21. | 长兴浙永建设投资有限公司 | 长兴 | 2017.4.25 | 工程施工 | 7,560 | 90 |
| 22. | 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 | 玉环 | 2017.9.30 | 工程施工 | 13,806 | 94.1 |
| 23. | 浙江建设投资（新）有限公司 | 新加坡 | 2006.2.15 | 工程施工 | 100 万新加坡元 | 70 |
| 24. | 浙江省建设集团（香港）控股有限公司 | BVI | 2019.4.1 | 投资 | 20,000 万港币 | 100 |
| 25. | 浙江建设投资（尼）有限公司 | 尼日利亚 | 2014.10.16 | 工程施工 | 5,000 万奈拉 | 100 |
| 26. | 日中建设实业有限公司 | 日本 | 2003.5.7 | 服务业 | 300 万日元 | 100 |
| 27. | 浙江建设投资集团日本株式会社 | 日本 | 2008.1.23 | 服务业 | 1,000 万日元 | 100 |
| 28. | 长兴浙建投资 | 长兴 | 2016.8.15 | 工程施工 | 23,100 | 100 |
| 29. | 新昌浙建投资 | 新昌县 | 2017.6.21 | 工程施工 | 36,000 | 99 |
| 30. | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 | 衢州 | 2017.11.15 | 工程施工 | 18,042 | 70 |
| 31. | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 绍兴 | 2018.1.24 | 工程施工 | 57,106 | 90 |
| 32. | 永嘉县浙建投资有限公司 | 永嘉 | 2018.4.17 | 工程施工 | 20,000 | 95 |
| 33. | 庆元县浙建项目管理有限公司 | 庆元 | 2018.8.28 | 工程施工 | 12,000 | 100 |
| 34. | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 绍兴 | 2018.9.12 | 工程施工 | 34,671 | 90 |
| 35. | 浙江建工装饰集成科技有限公司 | 龙游 | 2018.6.28 | 工程施工 | 3,000 | 100 |

注 1：浙建集团已出具《关于剥离浙江建设融资租赁有限公司股权的承诺函》，承诺将在 2019 年 12 月 31 日前对外转让直接及间接持有的浙建租赁 100%股权；浙建集团完成剥离浙建租赁 100%股权以前，上市公司吸收合并浙建集团的交易将不会实施交割。截至本报告书签署之日，浙建集团已就浙建租赁 100%股权转让事项与浙江建机、浙江建设香港、幸福之江资



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本运营有限公司、富春有限公司、浙建租赁签署《关于浙江建设融资租赁有限公司之股权转让协议》，本次转让完成后，浙建租赁将不再纳入浙建集团的合并报表范围。
注 2：杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙）的投资决策由投资决策委员会进行，投资决策事项由投资决策委员会半数以上成员表决通过方可实施。杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙）投资决策委员会人员组成为 3 人，其中浙建集团指派 2 人。

## （一）下属重要子公司

截至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团控制的下属重要子公司（其最近一期经审计的相关财务指标占浙建集团的 20%以上且对浙建集团有重大影响）为浙江建工，具体情况如下：

### 1、基本信息

浙江建工持有浙江省工商行政管理局于 2019 年 7 月 4 日核发的统一社会信用代码为 913300001429123557 的《营业执照》，其基本信息具体如下：

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省建工集团有限责任公司 |
| **统一社会信用代码** | 913300001429123557 |
| **住所** | 浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号 5-8 层 |
| **法定代表人** | 廉俊 |
| **注册资本** | 100,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **成立日期** | 2002 年 3 月 28 日 |
| **营业期限** | 自 2002 年 3 月 28 日至长期 |
| **经营范围** | 汽车维修、成品油零售（限分支机构凭有效证件经营），建筑工程、市政工程、园林工程、公路工程、机电安装工程、地基与基础工程、建筑装饰工程、建筑智能化工程、城市轨道交通工程、水利水电工程、隧道工程、桥梁工程、环保工程的总承包和专业承包；建设工程、风景园林工程设计、项目管理和相关的技术与管理服务；建筑构配件、汽车配件、建筑及装饰材料、建筑五金、化工原料（除危险品）、计算机软硬件的销售；工程技术开发及咨询服务；物业管理；经营进出口业务（范围详见外经贸部门批文），玻璃幕墙、铝合金、金属、塑钢门窗装饰的设计、制作及安装，轻钢龙骨、钢结构的制作及安装，建筑构件吊装、桩机施工、机械设备的施工及安装，建筑机械及材料的租赁，预应力张拉、结构加固、地基处理，技术咨询，计算机软硬件、建筑信息模型技术研发、技术咨询、技术服务。（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） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、浙江省建工集团有限责任公司的历史沿革情况**

浙江建工的历史沿革情况如下：

**（1）2002 年 3 月，设立**

浙江建工是经浙江省人民政府于 2001 年 12 月 24 日出具“浙政函[2001]270 号”《关于省建工集团有限公司重组改制的批复》批准，由原浙江省建工集团有限责任公司（现浙建集团）生产经营部分与浙江通力、浙江五建合并重组而成的有限责任公司，并沿用“浙江省建工集团有限责任公司”的名称。

2001 年 11 月 19 日，浙建有限召开董事会，同意将原浙江省建工集团有限责任公司更名为“浙江省建设投资集团有限公司”，承担原授权范围内的国有资产保值增值责任。2001 年 12 月 8 日，浙江通力召开股东会，同意与浙江五建及浙建有限部分经营体块进行合并。2001 年 12 月 9 日，浙江五建召开股东会，同意与浙江通力及浙建有限部分经营体块进行合并。2001 年 12 月 11 日，浙江天和股东会作出决议，同意原由浙建有限持有的国有净资产转让给新设立的浙江省建工集团有限责任公司。

2001 年 12 月 15 日，浙江通力、浙江五建与浙建有限签署合并协议，约定由浙江通力、浙江五建新设合并，沿用“浙江省建工集团有限公司”的名称，原浙江通力、浙江五建注销法人资格，其资产全额归入新设公司，其债权债务由新设立的浙江建工承担。

根据浙江中瑞会计师事务所有限公司于 2002 年 3 月 11 日、4 月 11 日及 4 月 17 日分别出具的三份《审计报告》，截至 2001 年 12 月 31 日止，浙江通力的净资产为 61,540,897 元，浙江五建的净资产为 30,186,885.36 元，浙江天和的净资产为 59,581,549.23 元。另根据浙江中瑞资产评估有限公司于 2002 年 2 月 9 日出具的“浙瑞评字[2002]018 号”《浙江省建工集团有限责任公司资产评估报告书》，建工大厦的评估价值为 9,821,4362 元。

2002 年 3 月 16 日，浙建有限、大成建设、浙江建工职工持股会（工会）及 23 名自然人召开浙江建工首届股东会，同意在浙江通力、浙江五建合并重组的基础上，大成建设投入货币资金 3,080 万元，浙建有限以浙江天和国有净资产（含



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

国有股权）、评估后的建工大厦实物资产及现金计 242,506,820.22 元作为投入，共同出资设立浙江建工。

2002 年 3 月 19 日，浙江省工商行政管理局出具“（浙工商）名称预核内[2002]第 000342 号”《企业名称预先核准通知书》，核准企业名称“浙江省建工集团有限公司”，保留期自 2002 年 3 月 19 日至 2002 年 9 月 18 日。

2002 年 3 月 19 日、20 日、21 日，浙江通力、浙江五建就企业合并事项于浙江市场导报刊登公告。

2002 年 3 月 22 日，浙江省财政厅出具“浙财国资字[2002]40 号”《关于浙江省建工集团有限责任公司股权管理方案的复函》，主要内容如下：1、根据省政府“浙政函[2001]270 号”文件的精神，浙建有限部分资产与浙江通力、浙江五建合并重组为浙建有限控股的有限责任公司，并沿用“浙江省建工集团有限责任公司”的名称；2、经浙江中瑞会计师事务所有限公司审计，2001 年 12 月 31 日，浙江通力净资产 61,540,897.00 元，其中国有净资产 29,420,314.56 元（资本公积中土地 2,999.6 元），浙江五建净资产 30,186,885.36 元，其中国有净资产 25,323,752.8 元（资本公积中土地 2,588,972.98 元），浙江天和净资产 59,581,549.23 元，其中国有净资产 53,144,821.94 元（资本公积中土地 311,542,630 元）。以上合计国有净资产 107,888,889.3 元，其中 34,134,602.58 元属国家作价入股和出让土地的地价按规定列入资本公积的部分，作为重组后公司的国家独享资本公积，其余 73,754,286.72 元折入股本，浙江天和保留原法人资格；3、根据浙江中瑞资产评估有限公司出具的“浙瑞评字[2002]018 号”《资产评估报告书》，建工大厦评估价值 982,114,632 元；4、确认重组设立的浙江建工总股本 32,590 万元，其中国家股 263,116,285 元（即原浙江通力、浙江五建和浙江天和国有净资产 73,754,286.72 元，建工大厦 98,214,632 元和现金出资 91,147,636.28 元）占总股本的 80.74%，由浙建有限持有；国有法人股 30,800,000 元，由大成建设以现金投入，占总股本的 9.45%；浙江建工职工持股会 15,241,000 元，占总股本的 4.68%；张奕等 23 名自然人出资 16,742,715 元，占总股本的 5.13%。

2002 年 3 月 22 日，浙江中瑞会计师事务所有限公司出具“浙瑞审（验）字[2002]032 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2002 年 3 月 22 日止，浙江建工



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

已收到全体股东缴纳的注册资本合计 32,590 万元。

2002 年 3 月 25 日，浙江省总工会出具“浙总工发（2002）33 号”《关于同意浙江省通力建设有限公司职工持股会变更为浙江建工集团有限公司职工持股会的批复》，同意浙江通力职工持股会变更为浙江建工职工持股会。

2002 年 3 月 28 日，浙江建工完成工商注册登记，设立时注册资本 32,590 万元，法定代表人张介中，住所杭州文三路 20 号，企业类型有限责任公司，经营范围建筑工程、市政工程、公路工程、机电安装工程、机电安装工程、地基与基础工程、建筑装饰工程的总承包和专业承包，建筑构配件的销售，工程技术开发及咨询服务，物业管理。设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 26,311.6285 | 80.74% |
| 2. | 大成建设 | 3,080 | 9.45% |
| 3. | 浙江建工职工持股会 | 1,524.1 | 4.68% |
| 4. | 张奕 | 690.5715 | 2.12% |
| 5. | 王威华 | 163 | 0.50% |
| 6. | 施炯 | 133.9 | 0.41% |
| 7. | 沈德法 | 117.1 | 0.36% |
| 8. | 汪文明 | 101.7 | 0.31% |
| 9. | 徐跃华 | 108.3 | 0.3% |
| 10. | 詹卫国 | 68.9 | 0.21% |
| 11. | 杜英伦 | 39.4 | 0.12% |
| 12. | 樊泉伟 | 39.1 | 0.12% |
| 13. | 严华兴 | 12 | 0.03% |
| 14. | 蒋伟 | 6.2 | 0.01% |
| 15. | 饶益民 | 9.2 | 0.02% |
| 16. | 唐少优 | 20 | 0.06% |
| 17. | 楼志群 | 13.7 | 0.04% |
| 18. | 朱胜江 | 8.7 | 0.02% |
| 19. | 李学武 | 15.7 | 0.04% |
| 20. | 向明 | 29.5 | 0.09% |
| 21. | 俞吉祥 | 6 | 0.02% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 22. | 张蔡南 | 31.8 | 0.10% |
| 23. | 姜成富 | 13.5 | 0.04% |
| 24. | 郑土寿 | 14.2 | 0.04% |
| 25. | 郭铭鹤 | 18.2 | 0.06% |
| 26. | 蔡祖畅 | 13.6 | 0.04% |
| 合计 | | **32,590** | **100%** |

根据浙江建工于 2003 年 1 月 29 日向浙江省财政厅报送的《关于改变浙江省建工集团有限责任公司股本金投资形式的请示》，浙江建工设立时浙建有限作价出资的建工大厦实物资产 98,214,362 元改用现金投入，投资形式改变后总股本和股本结构不变。同时，根据浙江省国资委的复函，当时浙江省财政厅已批复同意出资方式变更，投资形式改变后总股本和股本结构不变。

**（2）2003 年 4 月，第一次股权转让**

2003 年 1 月 15 日，浙江建工召开股东会，同意大成建设将其持有的浙江建工 3,080 万元股权转让给浙建有限，同意王威华、施炯、汪文明将各自股权分别转让给史文军、崔峻、王和平；同意严华兴、蒋伟、饶益民、樊泉伟、唐少优、楼志群、朱胜江、詹卫国、李学武、杜英伦、向明、俞吉祥、张蔡南、姜成富、郑土寿、郭鸣鹤、蔡祖畅将各自所持的股份转让给沈德法。

2002 年 12 月 20 日，大成建设与浙建有限签订《转让协议》，大成建设将其持有的浙江建工 3,080 万元股权转让给浙建有限。

2003 年 1 月 10 日，王威华与史文军签订《自然人股份转让协议》，王威华同意将其持有的公司 163 万元股权转让给史文军；同日，施炯与崔峻签订《自然人股份转让协议》，施炯同意将其持有的公司 133.9 万元股权转让给崔峻；同日，汪文明与王和平签订《自然人股份转让协议》，汪文明同意将其持有的公司 101.7 万元股权转让给王和平；同日，严华兴、蒋伟、饶益民、樊泉伟、唐少优、楼志群、朱胜江、詹卫国、李学武、杜英伦、向明、俞吉祥、张蔡南、姜成富、郑土寿、郭鸣鹤、蔡祖畅与沈德法签署《自然人股份转让协议》，约定将合计持有的 359.7 万元股权转让给沈德法。

2003 年 4 月 8 日，浙江建工完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

完成后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙建有限 | 29,391.6285 | 90.19% |
| 2 | 浙江建工职工持股会 | 1,524.10 | 4.68% |
| 3 | 张奕 | 690.5715 | 2.12% |
| 4 | 沈德法 | 476.8 | 1.46% |
| 5 | 史文军 | 163 | 0.5% |
| 6 | 崔峻 | 133.9 | 0.41% |
| 7 | 徐跃华 | 108.3 | 0.33% |
| 8 | 王和平 | 101.7 | 0.31% |
| **合计** | | **32,590** | **100%** |

**（3）2004 年 5 月，第二次股权转让**

2004 年 4 月 27 日，浙江建工召开股东会，同意撤销职工持股会，职工持股会所持有的浙江建工 1,524.1 万元股权分别转让给张奕 400 万元、彭晓亭 600 万元、罗晞 524.1 万元。同日，浙江建工召开职工持股会作出“浙建工工[2004]7号”《关于解散浙江省建工集团有限责任公司职工持股会的决定》，全体到会代表一致决定同意解散职工持股会，报上级工会备案。

2004 年 4 月 28 日，浙江建工职工持股会与张奕、彭晓亭、罗晞就上述股权转让事项签订了《浙江省建工集团有限责任公司职工股股权转让协议书》。

2004 年 5 月 31 日，浙江建工办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更完成后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙建有限 | 29,391.6285 | 90.19% |
| 2 | 张奕 | 1,090.5715 | 3.35% |
| 3 | 彭晓亭 | 600 | 1.84% |
| 4 | 罗晞 | 524.1 | 1.61% |
| 5 | 沈德法 | 476.8 | 1.46% |
| 6 | 史文军 | 163 | 0.5% |
| 7 | 崔峻 | 133.9 | 0.41% |
| 8 | 徐跃华 | 108.3 | 0.33% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 9 | 王和平 | 101.7 | 0.31% |
| 合计 | | **32,590** | **100%** |

**（4）2005 年 10 月，第三次股权转让**

2004 年 12 月 17 日，浙江建工召开股东会，同意张奕将持有的浙江建工 1,090.57 万元股权转让给沈德法 613.77 万元、吴忠勇 476.8 万元。

2005 年 1 月 20 日，张奕与沈德法、吴忠勇就上述股权转让事项签署《股份转让协议》。

2005 年 10 月 25 日，浙江建工办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更完成，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 29,391.6285 | 90.19% |
| 2. | 沈德法 | 1,090.5715 | 3.35% |
| 3. | 彭晓亭 | 600 | 1.84% |
| 4. | 罗晞 | 524.1 | 1.61% |
| 5. | 吴忠勇 | 476.8 | 1.46% |
| 6. | 史文军 | 163 | 0.50% |
| 7. | 崔峻 | 133.9 | 0.41% |
| 8. | 徐跃华 | 108.3 | 0.33% |
| 9. | 王和平 | 101.7 | 0.31% |
| 合计 | | **32,590** | **100%** |

**（5）2008 年 6 月，第四次股权转让**

2008 年 4 月 22 日，浙江建工召开股东会，同意史文军、徐跃华、彭晓亭、崔峻将持有的浙江建工股权转让给沈德法、吴飞及陈望荣，其中，彭晓亭将其拥有的浙江建工 1.841%股权即 600 万元出资额转让给吴飞、史文军将其拥有的浙江建工 0.5%股权即 163 万元出资额转让给沈德法、徐跃华将其拥有的浙江建工 0.332%股权即 108.3 万元出资额转让给沈德法、崔峻将其拥有的浙江建工 0.411%股权即 133.9 万元出资额转让给陈望荣。

2008 年 4 月 23 日，彭晓亭与吴飞、史文军与沈德法、徐跃华与沈德法、崔



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

峻与陈望荣分别就上述股权转让事项签署《股权转让协议》，协议约定按照注册资本平价转让。

2008 年 6 月 3 日，浙江建工办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更完成后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 29,391.6285 | 90.19% |
| 2. | 沈德法 | 1,361.8715 | 4.18% |
| 3. | 吴飞 | 600 | 1.84% |
| 4. | 罗晞 | 524.1 | 1.61% |
| 5. | 吴忠勇 | 476.8 | 1.46% |
| 6. | 陈望荣 | 133.9 | 0.41% |
| 7. | 王和平 | 101.7 | 0.31% |
| **合计** | | **32,590** | **100%** |

**（6）2010 年 10 月，第一次增资**

2010 年 10 月 18 日，浙江建工召开第三届第二次股东会，同意浙江建工注册资本由 32,590 万元增加至 36,000 万元，增资方式为未分配利润同比例转增注册资本。

2010 年 10 月 19 日，浙江浙经天策会计师事务所有限公司出具“浙经天策验字[2010]第 322 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2010 年 7 月 31 日止，浙江建工变更后的注册资本为 36,000 万元，浙江建工将未分配利润 3,410 万元转增实收资本，变更后的累积实收资本为 36,000 万元。

2010 年 10 月 26 日，浙江建工办理完成本次增资的工商变更登记。本次变更完成后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 32,466.9723 | 90.19% |
| 2. | 沈德法 | 1,504.3686 | 4.18% |
| 3. | 吴飞 | 662.7800 | 1.84% |
| 4. | 罗晞 | 578.9383 | 1.61% |
| 5. | 吴忠勇 | 526.6892 | 1.46% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 6. | 陈望荣 | 147.9104 | 0.41% |
| 7. | 王和平 | 112.3412 | 0.31% |
| 合计 | | **36,000** | **100%** |

**（7）2012 年 4 月，第五次股权转让**

2011 年 12 月 30 日，浙江建工召开股东会，同意沈德法将其持有的浙江建工 4.18%即 1,504.3686 万元股权转让给吴飞 300.8737 万元、陈望荣 300.8737 万元、王和平 300.8737 万元、罗晞 300.8737 万元、吴忠勇 300.8737 万元。

同日，吴飞、陈望荣、王和平、罗晞、吴忠勇就上述股权转让事项分别与沈德法签署《股权转让协议》，协议约定按照注册资本平价转让。

2012 年 4 月 1 日，浙江建工办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更完成后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 32,466.9723 | 90.19% |
| 2. | 吴飞 | 963.6537 | 2.86% |
| 3. | 罗晞 | 879.8120 | 2.45% |
| 4. | 吴忠勇 | 827.5629 | 2.30% |
| 5. | 陈望荣 | 448.7841 | 1.25% |
| 6. | 王和平 | 413.2149 | 1.15% |
| 合计 | | **36,000** | **100%** |

**（8）2013 年 4 月，第六次股权转让**

2013 年 3 月 18 日，浙江建工召开股东会，同意陈望荣将其持有的浙江建工 1.25%即 448.7841 万元股权转让给徐伟、王和平将其持有的浙江建工 1.15%即 413.2140 万元股权转让给吴飞。

2013 年 3 月 30 日，王和平与吴飞、陈望荣与徐伟就上述股权转让事项分别签署《股权转让协议》，协议约定按照注册资本平价转让。

2013 年 4 月 23 日，浙江建工办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更完成后，浙江建工的股权结构如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 32,466.9723 | 90.19% |
| 2. | 吴飞 | 1,376.8686 | 3.82% |
| 3. | 罗晞 | 879.8120 | 2.44% |
| 4. | 吴忠勇 | 827.5629 | 2.30% |
| 5. | 徐伟 | 448.7841 | 1.25% |
| 合计 | | **36,000** | **100%** |

**（9）2013 年 11 月，第七次股权转让**

2013 年 11 月 1 日，浙江建工召开股东会，同意吴飞、徐伟、罗晞、吴忠勇将其合计持有的合计 9.81%即 3,533.0227 万元股权转让给浙建有限，本次转让以 2012 年 12 月 31 日为基准日经审计的账面净资产值为依据，并综合考虑作价基准日期后的损益，确定每元注册资本的转让价格为 2.01 元。

2013 年 11 月 5 日，吴飞、徐伟、罗晞、吴忠勇分别与浙建有限就上述股权转让事项签署《股权转让协议》。

2013 年 11 月 15 日，浙江建工办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次变更后，浙江建工的股权架构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 36,000 | 100% |
| 合计 | | **36,000** | **100%** |

**（10）2014 年 8 月，第二次增资**

2014 年 8 月 18 日，浙江建工股东作出决定，同意浙江建工注册资本由 36,000 万元增加至 100,000 万元，增资方式为货币。

2014 年 8 月 19 日，浙江建工完成本次增资的工商变更登记。本次变更后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建有限 | 100,000 | 100% |
| 合计 | | **100,000** | **100%** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（11）2016 年 5 月，股东名称变更**

2016 年 4 月 28 日，浙江建工股东作出决定，同意股东名称由浙江省建设投资集团有限公司变更为浙江省建设投资集团股份有限公司。

2016 年 5 月 12 日，浙江建工完成本次变更的工商变更登记。本次变更后，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 出资比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建集团 | 100,000 | 100% |
| **合计** | | **100,000** | **100%** |

根据浙江天平会计师事务所有限责任公司于 2015 年 12 月 23 日出具的“天平验[2015]0052 号”《验资报告》，浙江普华会计师事务所有限公司于 2017 年 4 月 18 日出具“浙普会验[2017]011 号”《验资报告》并经核查，截至本报告签署之日，浙江建工累计实缴注册资本为 80,000 万元。

**3、股权结构及控制关系**

截至本报告书签署之日，浙江建工的股权结构如下：

| 序号 | 股东名称/姓名 | 出资额（万元） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙建集团 | 100,000 | 100% |
| **合计** | | **100,000** | **100%** |

**4、资产权属情况、对外担保、主要负债、或有负债情况**

详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”。

**5、主营业务情况**

浙江建工主营业务为房屋、钢结构、幕墙装饰、轨道交通、机电安装、地基基础、市政工程、水利水电、地下空间、特种结构等建筑施工。

**6、主要财务数据**

（1）资产负债表主要数据



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产合计 | 2,188,923.60 | 1,986,088.12 | 1,642,801.16 | 1,394,157.11 |
| 非流动资产合计 | 309,660.56 | 281,030.50 | 167,748.27 | 73,215.25 |
| 资产合计 | 2,498,584.16 | 2,267,118.62 | 1,810,549.43 | 1,467,372.37 |
| 流动负债合计 | 2,274,499.30 | 2,063,044.90 | 1,607,037.14 | 1,317,502.52 |
| 非流动负债合计 | 123,725.87 | 109,596.15 | 123,368.73 | 59,647.92 |
| 负债合计 | 2,398,225.17 | 2,172,641.05 | 1,730,405.87 | 1,377,150.44 |
| 所有者权益合计 | 100,358.99 | 94,477.58 | 80,143.56 | 90,221.93 |

注：以上数据已经审计。

（2）利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 1,133,444.85 | 2,300,142.18 | 2,003,908.63 | 1,924,039.74 |
| 营业成本 | 1,075,276.17 | 2,190,815.10 | 1,927,531.94 | 1,837,962.04 |
| 期间费用 | 46,504.94 | 77,993.51 | 58,002.83 | 49,042.73 |
| 营业利润 | 6,113.26 | 15,632.80 | 762.04 | 11,316.73 |
| 利润总额 | 5,056.36 | 20,035.36 | 639.39 | 11,074.66 |
| 净利润 | 3,827.97 | 14,734.02 | 1,235.23 | 8,136.69 |
| 归属于公司所有者的净利润 | 3,554.91 | 14,814.49 | 1,831.24 | 10,333.17 |

注：以上数据已经审计。

（3）主要财务指标

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 0.96 | 0.96 | 1.02 | 1.06 |
| 速动比率（倍） | 0.63 | 0.68 | 0.74 | 0.81 |
| 资产负债率（母公司） | 95.84% | 95.54% | 95.13% | 94.55% |
| 归属于公司股东的每股净资产(元) | 1.17 | 1.13 | 0.96 | 0.96 |
| 应收账款周转率（次/年） | 2.97 | 2.77 | 2.55 | 2.95 |
| 存货周转率（次/年） | 4.02 | 4.46 | 5.42 | 6.51 |
| 归属于公司股东的净利润（万元） | 3,554.91 | 14,814.49 | 1,831.24 | 10,333.17 |

注：以上数据已经审计。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**7、最近三年股权转让、增资及资产评估情况**

浙江建工最近三年未进行股权转让、增资。

**8、是否涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议的情况的说明**

详见本报告书“第五节 被合并方基本信息”之“二十、重大未决诉讼、仲裁”。

**9、被司法机关立案侦查或者中国证监会立案调查、受到行政处罚或者刑事处罚情况**

截至本报告签署之日，浙江建工不存在被司法机关立案侦查或者中国证监会立案调查的情况。浙江建工受到的行政处罚和刑事处罚情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“十九、被司法机关立案侦查或者中国证监会立案调查、受到行政处罚或者刑事处罚情况”。

**10、出资瑕疵或者影响其合法存续的情况**

浙江建工为合法设立并有效存续的有限责任公司，不存在依据法律法规及其公司章程需要终止的情形；浙建集团持有的浙江建工股权真实、合法、有效，不存在质押、冻结、司法查封等原因引起的权利受到限制或禁止转让的情形。

同时，根据浙江省国资委出具的“浙国资发函[2019]70 号”《浙江省国资委关于确认浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革中有关事项的复函》：浙建集团下属子公司历史沿革有关事项，经有权部门批准，符合当时国有资产监管相关规定。

## （二）其他下属一级控股子公司

截至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团控制的其他下属一级控股子公司之基本信息如下：

**1、浙江一建**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省一建建设集团有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330000142911125H |
| **住所** | 杭州市天目山路 358 号 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **法定代表人** | 崔峻 |
| **注册资本** | 100,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **成立日期** | 2001 年 6 月 14 日 |
| **营业期限** | 自 2001 年 6 月 14 日至长期 |
| **经营范围** | 塔吊装拆、汽车货运（详见《道路运输经营许可证》）、汽车维修（限分支机构经营）。各种通用工业与民用建设项目的建筑施工、设备安装；机电工程、市政公用工程、起重设备安装工程、电子与智能化工程、消防设施工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、地基基础工程、建筑幕墙工程施工，建筑装饰工程设计，建设工程总承包,经营对外承包工程业务,承接起重吊装、打桩、土方、道路、园林绿化、机具维修业务；钢结构工程的设计、施工与安装，金属材料、建筑装饰材料及配件、水暖器件、卫生陶瓷、电线电览、汽车配件、五金建筑用金属制品、木制品、水泥制品的销售；自有设备、器材租赁。（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） |

**2、浙江二建**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省二建建设集团有限公司 |
| **统一社会信用码** | 913302117204972037 |
| **住所** | 浙江省宁波市镇海区城关车站路 256 号 |
| **法定代表人** | 陈海燕 |
| **注册资本** | 36,220 万元 |
| **类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **成立日期** | 1958 年 1 月 1 日 |
| **营业期限** | 自 2000 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日 |
| **经营范围** | 境内外建筑工程、市政工程、机电工程、钢结构工程、地基基础工程、建筑装修装饰工程、公路工程、环保工程、水利水电工程、港口与航道工程、电力工程、石油化工工程、高耸构筑物工程、预应力工程、起重设备安装工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、园林绿化工程、预拌商品混凝土工程、境内国际招标工程的总承包、施工总承包与专业承包；上述境外工程所需的设备、材料出口和对外劳务人员派遣；建设工程勘察设计、风景园林工程及市政工程设计；建筑工程检测试验与测绘；特种设备（压力管道）安装、改造、维修；建筑工程机械设备的制造、加工、安装；钢管钢模等建筑材料和建筑设备的批发、零售、租赁；项目管理和企业管理服务；工程总承包业务咨询、建筑工程技术（BIM 技术）咨询、培训(成人非证书类)、及预决算咨询服务外文技术资料翻译服务；以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

### 3、浙江三建

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省三建建设集团有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330000142936138F |
| **住所** | 杭州市上城区雷霆路 60 号长城大厦 |
| **法定代表人** | 曹伟 |
| **注册资本** | 51,180 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资) |
| **成立日期** | 1978 年 1 月 1 日 |
| **营业期限** | 自 1978 年 1 月 1 日至长期 |
| **经营范围** | 承包通用工业与民用建设项目的建筑施工，市政工程、消防工程、防水防腐工程施工，特种建筑技术开发、施工，建筑装饰装璜，水、暖、风、电设备安装，锅炉安装，电梯维修和安装（以上凭资质证书经营）。净化工程、地基基础、建筑幕墙施工；彩钢板安装。建筑、装饰材料、金属材料、木制品、五金、照明电器、电线电缆的销售；木制品加工；汽车维修；仓储；自有建筑设备、钢模租赁；建筑技术咨询。开展对外经济技术合作业务；承包境外工业与民用建筑工程及境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员（凭外经贸部门批准文件） |

### 4、浙江省工业设备安装集团有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省工业设备安装集团有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 913300001429110966 |
| **住所** | 杭州市开元路 21 号 |
| **法定代表人** | 张锋 |
| **注册资本** | 10,028 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 1958 年 1 月 1 日 |
| **营业期限** | 自 1958 年 1 月 1 日至长期 |
| **经营范围** | 承包境外工程（范围详见《中华人民共和国对外承包工程资格证书》），压力容器设计、制作安装、电梯及锅炉安装改造维修（凭有效许可证经营），压力管道及起重机械安装改造维修、电力设施承装承试（凭有效许可证经营），汽车维修（含下属分支机构，并凭资质证书经营），汽车运输(限下属分支机构凭许可证经营）。建筑设备安装，机电、化工石油、消防设施、火电设备、冶炼机电设备、市政公用、环保、房屋建筑工程、建筑装饰、建筑幕墙工程的施工，钢结构工程制作安装（以上凭资质证书经营）；铝合金风口制作安装，管道安装，建筑安装设计，建筑装饰材料、化工原料及产品（不含危险品及易制毒化学品）、仪器仪表、建筑安装设备、建筑五金、汽车配件、低压电器及装置、空调设备、机械 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| | 设备的销售，建筑设备、钢模具的租赁，仪器仪表检测及修理技术咨询，物业管理，电子设备制造及焊接服务，劳务服务，非生产性废旧金属回收。（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） |

**5、大成建设**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省大成建设集团有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 9133000071761427XH |
| **住所** | 浙江省杭州市文三路 20 号 |
| **法定代表人** | 徐伟 |
| **注册资本** | 50,000 万元 |
| **类型** | 一人有限责任公司 |
| **成立日期** | 1999 年 12 月 16 日 |
| **营业期限** | 自 1999 年 12 月 16 日至长期 |
| **经营范围** | 开展对外承包工程业务（范围详见《中华人民共和国对外承包工程资格证书》）。公路施工、市政工程施工、地基基础工程施工、土石方工程施工、园林绿化工程施工、城市轨道交通工程施工、结构吊装；建筑设备、机械设备的租赁；工程机械配件、汽车配件、五金、建材的销售；物业管理。（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） |

**6、浙建环保**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建投环保工程有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 913300003075534279 |
| **住所** | 浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号 12 层 |
| **法定代表人** | 于利生 |
| **注册资本** | 15,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **成立日期** | 2014 年 7 月 17 日 |
| **营业期限** | 自 2014 年 7 月 17 日至 2064 年 7 月 16 日 |
| **经营范围** | 污水处理，固废处理，垃圾处理，生态及土壤修复，水环境综合治理，大气污染治理，环保工程设计、咨询，环保技术开发与技术咨询服务，建筑工程、机电安装工程、市政工程、园林景观绿化工程的设计、施工，环保设备销售、安装服务。（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） |

**7、浙江建机**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省建设机械集团有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **统一社会信用代码** | 91330100712534043M |
| **住所** | 浙江省杭州市下城区朝晖路 175 号 |
| **法定代表人** | 许惠铭 |
| **注册资本** | 5,188 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(外商投资企业法人独资) |
| **成立日期** | 1999 年 1 月 28 日 |
| **营业期限** | 自 1999 年 1 月 28 日至 2049 年 1 月 27 日 |
| **经营范围** | 制造、加工：建筑工程机械及配件，环境保护设备，金属结构及其构件（除压力容器）；金加工：机械设备零配件（上述制造、加工、金加工项目限下属分支机构经营）服务：建筑工程机械的租赁、技术咨询、技术开发、修理 ，起重机械的安装、改造、维修，非标设备、水电的安装（除承装（修、试）电力设施），物业管理；批发：工程机械，机电设备，五金工具，建筑材料，金属材料，化工原料（除化学危险品及易制毒化学品），计算机及办公自动化设备；成年人的非证书劳动职业技能培训（涉及前置审批的项目除外）；经营进出口业务（不含进口商品分销，法律、行政法规禁止经营的项目除外，法律、行政法规限制经营的项目取得许可证后方可经营）（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目）（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） |

**8、苏州浙建地产发展有限公司**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 苏州浙建地产发展有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91320506674413629K |
| **住所** | 苏州市吴中区木渎镇金枫南路 289 号枫华商业广场 1 幢 132 室 |
| **法定代表人** | 庄小平 |
| **注册资本** | 16,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司 |
| **成立日期** | 2008 年 4 月 14 日 |
| **营业期限** | 自 2008 年 4 月 14 日至 2021 年 4 月 13 日 |
| **经营范围** | 房地产开发经营。物业管理；销售：金属材料、建筑装饰材料；自有房屋租赁。（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） |

**9、浙建实业**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江浙建实业发展有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330000MA27U08NXL |
| **住所** | 浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号四层 |
| **法定代表人** | 捷捷 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **注册资本** | 5,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(外商投资企业法人独资) |
| **成立日期** | 2016 年 12 月 15 日 |
| **营业期限** | 自 2016 年 12 月 15 日至长期 |
| **经营范围** | 餐饮服务（凭许可证经营）。实业投资，建设工程管理及咨询服务，物业管理，会展服务，家政服务，水电安装及维修，绿化养护服务，花卉租赁，房地产中介服务，房屋租赁，电子产品、初级食用农产品、建筑材料、塑料制品、五金制品、办公用品、家用电器、日用百货、家具的销售，图文设计、制作，汽车租赁，食品经营（凭许可证经营），装饰装修工程、建筑工程施工，经济信息咨询。（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） |

**10、武林建筑**

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330000609100685C |
| **住所** | 浙江省杭州市西湖区三墩镇吉园街 139 号 |
| **法定代表人** | 丁卫星 |
| **注册资本** | 20,000 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 1986 年 2 月 8 日 |
| **营业期限** | 自 1986 年 2 月 8 日至长期 |
| **经营范围** | 建设工程总承包，建筑工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、市政工程、建筑智能化工程、消防设施工程、轻型钢结构工程、园林古建筑工程、城市环境艺术工程、园林绿化工程的设计、施工及技术咨询服务，建筑幕墙和铝合金门窗的设计、生产及施工，建筑装修材料、幕墙材料的加工、销售，对外承包工程（范围详见《中华人民共和国对外承包工程资质证书》），城乡规划编制服务（凭许可证经营）。 |

**11、浙江建工建筑工程咨询有限公司**

| | |
|---|---|
| **合伙企业名称** | 浙江建工建筑工程咨询有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 9133000058778611XL |
| **住所** | 杭州市文二路 207 号文欣大厦 8 楼 802 室 |
| **法定代表人** | 庄月金 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2011 年 12 月 21 日 |
| **营业期限** | 自 2011 年 12 月 21 日至 2061 年 12 月 20 日 |
| **经营范围** | 项目建议书、项目可行性研究报告的编制，评估咨询，工程项目 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| | 管理。 |

## 12、浙江建设商贸物流有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建设商贸物流有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 913300005928816057 |
| **住所** | 浙江省杭州市拱墅区湖州街 36-1 号 3 楼 |
| **法定代表人** | 陈平 |
| **注册资本** | 20,000 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2012 年 3 月 27 日 |
| **营业期限** | 自 2012 年 3 月 27 日至 2032 年 3 月 26 日 |
| **经营范围** | 实业投资,建筑材料、装饰材料、金属材料、机电产品、化工原料及化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、服装服饰、办公用品、初级食用农产品、建筑机械设备、汽车配件的销售，建筑机械设备租赁，商务咨询，仓储服务（不含危险品），国际、国内货运代理，经营进出口业务。 |

## 13、浙江建设融资租赁有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建设融资租赁有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330100596630862A |
| **住所** | 浙江省杭州市下城区华电弄 76 号 1 楼 1286 室 |
| **法定代表人** | 傅立力 |
| **注册资本** | 3,200 万美元 |
| **类型** | 有限责任公司(台港澳与境内合资) |
| **成立日期** | 2012 年 7 月 10 日 |
| **营业期限** | 自 2012 年 7 月 10 日至 2042 年 7 月 9 日 |
| **经营范围** | 融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询；兼营与融资租赁业务有关的商业保理业务；批发、零售一、二、三类医疗器械。（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）（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） |

## 14、太仓中茵建设投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 太仓中茵建设投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 9132058579087780XL |
| **住所** | 太仓市城厢镇柳州路 37 号 |
| **法定代表人** | 俞向阳 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **注册资本** | 1,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司（外商投资企业与内资合资） |
| **成立日期** | 2006 年 7 月 21 日 |
| **营业期限** | 自 2006 年 7 月 21 日至 2020 年 7 月 20 日 |
| **经营范围** | 建设工程总承包、建筑工程、路桥工程、市政工程、设备安装；基础设施建设项目投资、房地产项目投资、实业投资；自有房屋租赁；房地产开发。（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） |

### 15、杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙）

| | |
|---|---|
| **合伙企业名称** | 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） |
| **统一社会信用代码** | 91330183MA280XEU2P |
| **住所** | 杭州富阳区东洲街道黄公望村公望路 2 号 |
| **执行事务合伙人** | 浙江融浙工盈投资管理有限公司 |
| **类型** | 有限合伙企业 |
| **成立日期** | 2016 年 12 月 23 日 |
| **营业期限** | 自 2016 年 12 月 23 日至 2036 年 12 月 22 日 |
| **经营范围** | 股权投资、投资管理、投资咨询（除证券、期货）服务（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。 |

### 16、长兴浙建城镇建设有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 长兴浙建城镇建设有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330522MA29KQG86N |
| **住所** | 浙江省湖州市长兴县泗安镇白莲村 |
| **法定代表人** | 冯星火 |
| **注册资本** | 7,470 万元 |
| **类型** | 一人有限责任公司 |
| **成立日期** | 2017 年 8 月 15 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 8 月 15 日至 2032 年 8 月 14 日 |
| **经营范围** | 城镇基础设施建设，实业投资，房屋建筑工程、室内外装饰装修工程施工，物业管理。（以上涉及资质管理的，凭有效资质证书经营）（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） |

### 17、阿拉尔浙建城市建设投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 阿拉尔浙建城市建设投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91659002MA777DHX8Q |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **住所** | 新疆阿拉尔市新井子路南 252 号军垦家园 1-4-201 室 |
| **法定代表人** | 叶卫良 |
| **注册资本** | 12,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(国有控股) |
| **成立日期** | 2016 年 12 月 2 日 |
| **营业期限** | 自 2016 年 12 月 2 日至长期 |
| **经营范围** | 建设项目投资、设计与咨询服务；房屋建筑工程施工总承包；仓储服务；物流信息咨询服务。 |

### 18、安吉浙建投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 安吉浙建投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330523MA29K55N1C |
| **住所** | 浙江省湖州市安吉县昌硕街道凤凰新村二区 97 号 |
| **法定代表人** | 叶卫良 |
| **注册资本** | 11,760 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2017 年 6 月 29 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 6 月 29 日至 2030 年 6 月 28 日 |
| **经营范围** | 建设项目投资、管理、设计服务；房屋建筑工程施工；建设项目建设运营管理；仓储服务；物流信息咨询服务；分布式光伏发电；图书报刊、音像制品、电子出版物批发零售。（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） |

### 19、遂昌浙建投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 遂昌浙建投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91331123MA2A0PR69F |
| **住所** | 浙江省丽水市遂昌县妙高街道西街 429 号三楼 |
| **法定代表人** | 冯星火 |
| **注册资本** | 10,000 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2017 年 9 月 20 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 9 月 20 日至 2032 年 9 月 18 日 |
| **经营范围** | 房屋建筑工程施工总承包（凭有效资质核准证经营）；投资管理、建筑项目管理、建筑装饰工程设计、施工；仓储服务；物流信息咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后可开展经营活动） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 20、长兴浙永建设投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 长兴浙永建设投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330522MA29JG7R14 |
| **住所** | 浙江省湖州市长兴县龙山街道锦绣路 8-2 兴国商务楼 12 层 |
| **法定代表人** | 柯步敏 |
| **注册资本** | 7,560 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(自然人投资或控股) |
| **成立日期** | 2017 年 4 月 25 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 4 月 25 日至 2027 年 10 月 24 日 |
| **经营范围** | 实业投资。(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) |

## 21、玉环市浙建城镇建设投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91331021MA2AKE4Y05 |
| **住所** | 浙江省玉环市楚门镇南兴街 5 号 |
| **法定代表人** | 卢国平 |
| **注册资本** | 13,806 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(国有控股) |
| **成立日期** | 2017 年 9 月 30 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 9 月 30 日至 2032 年 9 月 29 日 |
| **经营范围** | 国家法律、法规及政策允许的投资业务，城镇基础设施建设，工程项目管理服务，房屋建筑工程、建筑装饰工程施工，物业管理。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）(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) |

## 22、浙江建设投资（新）有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建设投资（新）有限公司[注] |
| **注册号码** | 200602011R |
| **住所** | 18 BOON LAY WAY #06-140,TRADEHUB 21,SINGAPORE 609966 |
| **现任董事** | THEW SOH PENG |
| **注册资本** | 100 万新加坡元 |
| **类型** | 有限责任公司 |
| **成立日期** | 2006 年 2 月 15 日 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **股权结构** | 浙建集团持有 70%股权，WANG JIANPING 持有 30%股权 |
| **主营业务** | 房屋建筑工程和批发贸易 |

注：根据 TAN&YIP LLC 出具的法律意见书，浙江建设投资（新）有限公司已于 2019 年 4 月 30 日进入清算注销程序。

### 23、浙江省建设集团（香港）控股有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江省建设集团（香港）控股有限公司 |
| **公司注册编号** | 2009922 |
| **住所** | Craigmuir Chambers, Road Town, Tortola, VG 1110, British Virgin Islands |
| **现任董事** | Guan Manyu、Chu Ping、Wang Zhixiang、Shen Kangming |
| **股权结构** | 浙建集团持有 20,000 万股可发行总股本 |
| **类型** | 有限责任公司 |
| **成立日期** | 2019 年 4 月 1 日 |
| **主营业务** | 投资业务 |

### 24、浙江建设投资（尼）有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建设投资（尼）有限公司 |
| **注册号码** | RC1218851 |
| **住所** | No.3 Y.P.O Shodeinde Street,Utako,Abuja,Nigeria |
| **现任董事** | LiuJianWei、HuChengShun、ChenWeiBo |
| **注册资本** | 5,000 万奈拉 |
| **类型** | 有限责任公司 |
| **成立日期** | 2014 年 10 月 16 日 |
| **主营业务** | 股权及其他投资业务 |

### 25、日中建设实业有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 日中建设实业有限公司 |
| **公司注册号码** | 0105-02-019510 |
| **住所** | 日本国东京都台东区西浅草 3-29-19 |
| **现任董事** | 刘建伟、王毓 |
| **注册资本** | 300 万日元 |
| **类型** | 有限责任公司 |
| **成立日期** | 2003 年 5 月 7 日 |
| **主营业务** | 从事研修生管理、工程承包咨询及工程机械贸易业务 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 26、浙江建设投资集团日本株式会社

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建设投资集团日本株式会社 |
| **公司注册号码** | 0105-01-027467 |
| **住所** | 日本国东京都台东区西浅草 3-29-19 |
| **现任董事** | 刘建伟、王毓 |
| **注册资本** | 1,000 万日元 |
| **类型** | 有限责任公司 |
| **成立日期** | 2008 年 1 月 23 日 |
| **主营业务** | 建筑材料贸易和零售，建筑技术、建筑技术人材的培养，咨询服务，外国语教室的经营等业务 |

## 27、长兴浙建投资

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 长兴浙建投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330522MA28CE01XT |
| **住所** | 浙江省湖州市长兴县太湖街道中央大道 2699 号国贸大厦 22 层 22-3 室 |
| **法定代表人** | 冯星火 |
| **注册资本** | 23,100 万元 |
| **类型** | 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资） |
| **成立日期** | 2016 年 8 月 15 日 |
| **营业期限** | 自 2016 年 8 月 15 日至 2031 年 8 月 14 日 |
| **经营范围** | 实业投资，城市基础设施建设，房屋建筑工程、室内外装饰装修工程施工，物业管理。（以上涉及资质管理的，凭有效资质证书经营） |

## 28、新昌浙建投资

| | |
|---|---|
| **合伙企业名称** | 新昌县浙建投资管理有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330624MA29CJMD2C |
| **住所** | 浙江省新昌县南明街道人民东路 127 号佳艺东都金座 16A-9、16A-11、16A-13 |
| **法定代表人** | 冯星火 |
| **注册资本** | 36,000 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2017 年 06 月 21 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 06 月 21 日至 2029 年 06 月 20 日 |
| **经营范围** | 投资管理；建筑项目管理；建筑装饰工程设计、施工；房屋建筑工程施工总承包；仓储服务；物流信息咨询服务。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 29、衢州市衢江区浙建投资管理有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330803MA29TXB827 |
| **住所** | 浙江省衢州市衢江区振兴东路 28 号三楼 301-303 室 |
| **法定代表人** | 叶卫良 |
| **注册资本** | 18,042 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(外商投资企业与内资合资) |
| **成立日期** | 2017 年 11 月 15 日 |
| **营业期限** | 自 2017 年 11 月 15 日至 2029 年 11 月 14 日 |
| **经营范围** | 投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；建筑项目管理；建筑装饰工程设计、施工；房屋建筑工程总承包（凭有效资质证书经营）；仓储服务（不含危险品）；物流信息咨询服务。（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） |

## 30、绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330602MA2BFNBW70 |
| **住所** | 浙江省绍兴市越城区崇贤街 9 号 2505-3 室 |
| **法定代表人** | 冯星火 |
| **注册资本** | 34,671 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2018 年 9 月 12 日 |
| **营业期限** | 自 2018 年 9 月 12 日至长期 |
| **经营范围** | 建设项目管理；建筑装饰工程设计、施工；房屋建筑施工工程总承包（上述经营范围涉及资质的凭有效资质证书经营）；仓储服务（除危险化学品）；物流信息咨询服务。（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） |

## 31、永嘉县浙建投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 永嘉县浙建投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330324MA2CNU551W |
| **住所** | 浙江省温州市永嘉县三江街道江头路江宁锦苑 |
| **法定代表人** | 叶卫良 |
| **注册资本** | 20,000 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **成立日期** | 2018 年 4 月 17 日 |
| **营业期限** | 自 2018 年 4 月 17 日至 2033 年 4 月 16 日 |
| **经营范围** | 投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；建筑项目管理；建筑装饰工程设计、施工；房屋建筑工程施工总承包；仓储服务（不含危化品）；物流信息咨询服务。（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） |

### 32、庆元县浙建项目管理有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 庆元县浙建项目管理有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91331126MA2E05LC9W |
| **住所** | 浙江省丽水市庆元县濛洲街道云鹤路 19 号 |
| **法定代表人** | 陈成 |
| **注册资本** | 12,000 万元 |
| **类型** | 其他有限责任公司 |
| **成立日期** | 2018 年 8 月 28 日 |
| **营业期限** | 自 2018 年 8 月 28 日至 2038 年 8 月 27 日 |
| **经营范围** | 工程项目管理、建筑项目管理、建筑装饰工程设计、施工；房屋建筑工程施工总承包；仓储服务；物流信息咨询服务。（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） |

### 33、绍兴市越城区浙建投资有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 |
| **统一社会信用代码** | 91330602MA2BDNDFXJ |
| **住所** | 浙江省绍兴市越城区迪荡新城崇贤街 9 号 2505-2 室 |
| **法定代表人** | 冯星火 |
| **注册资本** | 57,106 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(外商投资企业与内资合资) |
| **成立日期** | 2018 年 1 月 24 日 |
| **营业期限** | 自 2018 年 1 月 24 日至长期 |
| **经营范围** | 投资管理、建筑项目管理；建筑装饰工程设计、施工；房屋建筑工程施工总承包（上述经营范围涉及资质的凭有效资质证书经营）；仓储服务（除危险化学品）；物流信息咨询服务。（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） |

### 34、浙江建工装饰集成科技有限公司

| | |
|---|---|
| **公司名称** | 浙江建工装饰集成科技有限公司 |

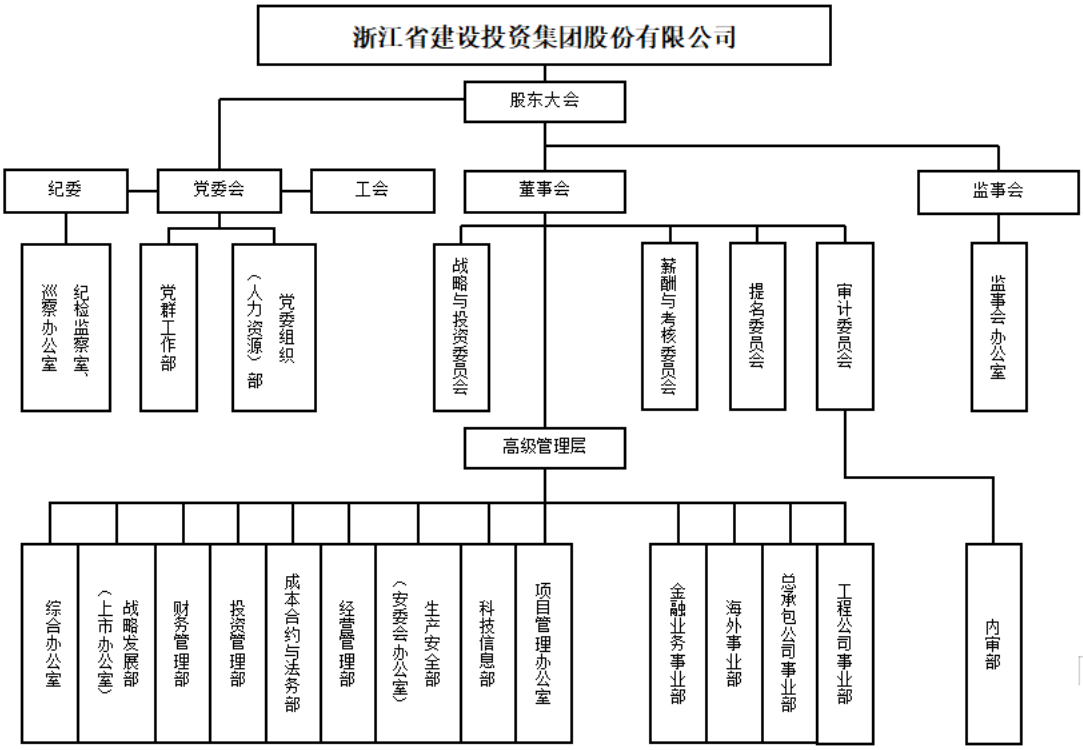


cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| **统一社会信用代码** | 91330825MA29UMPT9D |
| **住所** | 浙江省衢州市龙游县城北经济开发区办公大楼 7 楼 713 室 |
| **法定代表人** | 胡晨 |
| **注册资本** | 3,000 万元 |
| **类型** | 有限责任公司(国有独资) |
| **成立日期** | 2018 年 6 月 28 日 |
| **营业期限** | 自 2018 年 6 月 28 日至长期 |
| **经营范围** | 新型集成墙面（装饰背景墙，强弱电末端集成系统和成品隔断等）及装饰部品部件五金配套产品的研发和销售。（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） |

# 六、被合并方的内部架构

## （一）浙建集团的组织结构图




## （二）职能部门设置情况

截至本报告书签署之日，浙建集团的职能部门设置说明如下：

1、党群工作部。主要职责是：负责集团宣传思想文化、意识形态、统战、共青团、信访维稳、文明单位、离退休管理和工会日常事务等工作。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、党委组织（人力资源）部。主要职责是：负责党建、干部、人力资源、薪酬、总部党委日常事务等工作。

3、纪检监察室、巡察办公室。主要职责是：协助党委抓好党风廉政建设，负责纪检、监察、内部巡察等工作。

4、综合办公室。主要职责是：处理集团党委、董事会、经理层综合性日常工作，负责综合协调、督查督办、综合文秘、机要管理、公共事务、外事管理、办文办会、行政后勤、综合统计、档案管理、工商管理、印信管理、实物资产管理等工作。

5、战略发展部（上市办公室）。主要职责是：负责集团规划编制、战略研究与政策咨询、内部改革改制和重组、对外收购兼并以及上市、证券事务等工作。

6、财务管理部。主要职责是：负责集团全面预算管理、会计核算、税务管理、本级经费收支核算等工作。

7、投资管理部。主要职责是：负责 PPP 项目及其他投资项目的投资、管理和 PPP 项目公司管理等工作。

8、成本合约与法务部。主要职责是：负责成本管理、合同合约管理、法务管理和诉讼案件处理、清欠管理等工作。

9、经营管理部。主要职责是：负责经营战略目标与年度经营目标编制和规划，引领“三大市场”（浙江省外、境外市场、政府市场及大业主市场）拓展，大业主关系维护等工作。

10、生产安全部（安委会办公室）。主要职责是：负责生产、安全、机械设施管理和集团安委会办公室日常事务等工作。

11、科技信息部。主要职责是：负责集团中长期科技发展规划编制、科技创新体系建设、技术质量管理、节能环保、建筑工业化、信息化等工作，承担工程研究总院筹建日常事务。

12、项目管理办公室。主要职责是：负责《项目管理手册》宣贯、项目实施日常事务等工作。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

13、内审部。主要职责是：负责集团及下属企业的审计等工作。

14、监事会办公室。主要职责是：负责监事会日常事务、督办有关事项等工作。

15、海外事业部。主要职责是：负责全集团海外业务的统一管理；负责集团总部海外市场开拓、经营与管理；负责指导、帮助子公司开展海外业务。

16、总承包公司事业部。主要职责是：负责集团总部施工总承包、EPC 工程总承包、代建等业务的经营与管理。

17、金融业务事业部。主要职责是：负责集团资金运营、授信融资、资金结算、银行账户、银企合作等管理工作，负责信贷风险预警管理；统筹使用与管理集团银行信贷、经营性现金流、金融产品（票据）创新运用、融资租赁、基建投资和社会资本等资源要素，开展相关金融业务与管理，为各单位融资活动提供服务。

18、工程公司事业部。主要职责是：负责集团总部建筑设计、EPC 工程总承包等业务的经营与管理。

# 七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况

## （一）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员

### 1、董事会成员

浙建集团现任董事的任职情况及其任期如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 | 任期 |
|---|---|---|---|
| 1 | 沈德法 | 董事长 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |
| 2 | 陈桁 | 董事、总经理 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |
| 3 | 陈光锋 | 董事 | 2017年5月21日至2020年3月17日 |
| 4 | 赵伟杰 | 董事、副总经理 | 2017年5月21日至2020年3月17日 |
| 5 | 谢文盛 | 董事 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |
| 6 | 沈康明 | 职工董事 | 2018年10月15日至2020年3月17日 |
| 7 | 胡德 | 董事 | 2017年12月29日至2020年3月17日 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 职务 | 任期 |
|---|---|---|---|
| 8 | 陆胜东 | 董事 | 2017年12月29日至2020年3月17日 |
| 9 | 陈建根 | 独立董事 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |
| 10 | 何向东 | 独立董事 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |
| 11 | 邢以群 | 独立董事 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |

注：浙建集团于 2019 年 5 月 30 日召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司第一届董事会延期换届的议案》，将第一届董事的任期延长一年。

**沈德法**，男，1965 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，高级经济师、高级工程师。曾历任浙江建工副总经理、总经理、董事长、党委书记。2010 年 5 月至 2012 年 1 月，担任浙建有限副总经理、党委委员，兼任浙江建工董事长、党委书记；2012 年 1 月至 2015 年 2 月，担任浙建有限董事、副总经理、党委委员；2015 年 2 月至 2015 年 8 月，担任浙建有限董事、总经理、党委委员；2015 年 8 月至 2016 年 4 月，主持浙建有限董事会、党委全面工作；2016 年 3 月至今，历任浙建集团董事长、党委书记，除上述职务以外，未在浙建集团及其下属分子公司担任任何职务。自 2019 年 5 月至今，任多喜爱董事长、总经理。

**陈桁**，男，1965 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，高级工程师。1985 年 10 月参加工作，历任杭州地区公路总段养护工程科技术员，杭州市公路管理处养护管理科副科长，杭州路达公路工程总公司副经理、常务副经理，杭州市公路管理处副处长，浙江省交通投资集团有限公司发展研究部经理、团工委书记，浙江金丽温高速公路有限公司董事长、党委书记，浙江龙丽丽龙高速公路有限公司董事长。2008 年 11 月至 2012 年 3 月，任浙建有限副总经理、党委委员；2012 年 3 月至 2016 年 3 月，任浙建有限董事、副总经理、党委委员；2016 年 3 月至 2017 年 5 月，任浙建集团董事、总经理、党委委员；2017 年 5 月至今，任浙建集团董事、总经理、党委副书记。

**陈光锋**，男，1971 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度。1993 年 8 月至 1997 年 6 月，任杭州市第三建筑工程公司总经理秘书；1997 年 6 月至 1997 年 8 月，任浙江省旅游局《江南游》报社干部；1997 年 8 月至 2004 年 4 月，历任浙江省人事厅干部、外国专家局副主任科员、办公室副主任科员、办公室主任科员；2004 年 4 月至 2005 年 4 月，任浙江省公共行政与



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

人才科学研究所副所长；2005 年 4 月至 2017 年 4 月，历任浙江省政府办公厅人事处助理调研员、副处长和调研员、浙江省政府公报室主任以及人事处处长。2017 年 5 月至今，任浙建集团董事、党委副书记、工会主席。

**赵伟杰**，男，1963 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，高级经济师。1983 年 8 月参加工作，历任嘉兴地区燃料站人秘科秘书，共青团湖州市委办公室副主任，中共湖州市委政策研究室一科、中共湖州市委办公室综合科副科长，中共湖州市委办公室秘书科科长，中共湖州市委政策研究室（市委农业和农村工作办公室）副主任，湖州市经济体制改革委员会办公室、市政府企业上市工作办公室主任、党组书记，湖州市国资委主任、党委书记，浙江省属国有企业监事服务中心主任，浙江省国资委企业改革与发展处处长，浙江长广（集团）有限责任公司副总经理、党委委员等职。2014 年 12 月至 2016 年 3 月，任浙建有限副总经理、党委委员；2016 年 3 月至 2017 年 5 月，任浙建集团副总经理、党委委员；2017 年 5 月至今，任浙建集团董事、副总经理、党委委员。

**谢文盛**，男，1943 年 9 月出生，中国国籍，拥有香港地区长期居留权，大学学历。1972 年至 1982 年，经营贸易生意；1983 年至 1988 年，任武夷装修工程公司董事总经理；1988 年 3 月至 2014 年 8 月，任迪臣发展有限公司董事总经理；2000 年 8 月至 2005 年 4 月，任基电控股有限公司执行董事兼主席；2004 年至 2016 年 7 月，任浙江建投机械租赁有限公司董事；1993 年 9 月至今，任迪臣发展国际集团有限公司执行董事兼副主席；2014 年 7 月至 2019 年 7 月，任迪臣建设国际集团有限公司非执行董事兼主席；2009 年 7 月至今，任迪臣发展董事；2009 年 7 月至 2016 年 3 月，任浙建有限董事；2016 年 3 月至今任浙建集团董事。

**沈康明**，男，1971 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学化程度，高级经济师。1993 年 8 月参加工作，历任浙江省建筑工程集团总公司办公室秘书、工会副主任、团委书记；浙江建工政治部副主任、团委书记、人力资源部副经理、发展研究部经理等；浙建有限投资发展部经理、产业发展部经理、团委书记；浙江省建设机械集团有限公司党委书记、董事长；浙江省长城建设集团股份有限公司党委书记、董事长；浙江省长城建设集团有限公司党委书记、董



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

事长。2014 年 7 月至 2016 年 7 月挂职任嘉善县委常委、副县长。2016 年 7 月至 2016 年 11 月，任浙建集团副总经济师；2016 年 11 月至 2018 年 5 月，任浙建集团投资管理部经理、PPP 中心主任；2018 年 5 月至 2019 年 9 月，任浙建集团董事会办公室主任、党政办公室主任；2018 年 10 月经职工代表大会选举为浙建集团职工董事；2019 年 9 月至今，任浙建集团综合办公室主任。

**胡德**，男，1961 年 4 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度，高级经济师。1983 年 8 月至 1985 年 5 月，任中国乡镇企业总公司职员；1985 年 5 月至 1988 年 2 月，任农牧渔业部乡镇企业局副主任科员；1988 年 2 月至 1999 年 8 月，任中国建设银行浙江省分行副处长；1999 年 8 月至 2009 年 10 月，任中国信达资产管理公司杭州办事处副主任；2009 年 10 月至 2014 年 10 月，任幸福人寿保险股份有限公司浙江分公司总经理；2014 年 10 月至 2019 年 5 月，任中国信达资产管理股份有限公司浙江省分公司总经理、党委书记；2019 年 6 月至今，任中国信达资产管理股份有限公司巡视（审计）专员；2017 年 12 月至今，任浙建集团董事。

**陆胜东**，男，1970 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，高级经济师。1993 年 8 月至 2017 年 9 月，历任中国工商银行厦门分行员工、中国工商银行总行工商信贷部信贷现场检查处员工、中国工商银行总行工商信贷部贷后监督处副处长、大户风险管理处副处长、信用风险监控中心处长、中国工商银行总行信贷与投资管理部处长、信贷专家；2017 年 9 月至今，任工银投资党委委员、副总裁；2018 年 11 月至今，任工银资本管理有限公司董事兼总经理；2017 年 12 月至今，任浙建集团董事。

**陈建根**，男，1963 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度，高级会计师。1984 年 9 月至 1986 年 7 月，任财政部人事教育司干部；1986 年 8 月至 1992 年 7 月，任浙江财经学院教师；1992 年 7 月至 2000 年 1 月，任浙财会计师事务所副所长；2000 年 2 月至 2001 年 1 月借调于中国证监会杭州特派办；2001 年 1 月至 2004 年 1 月，任浙江华达通信集团有限公司财务总监；2004 年 1 月至 2005 年 5 月，任浙江山下湖珍珠集团股份有限公司副总经理；2005 年 5 月至 2007 年 10 月，任钱塘房产集团有限公司总稽核师；2007 年 10 至 2011 年 2 月，任浙江蓝山投资管理有限公司副总裁；2001 年至 2018 年，历任浙江钱



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

江生物化学股份有限公司、浙江震元股份有限公司、宁波大红鹰实业投资股份有限公司、浙江阳光集团股份有限公司、喜临门家具股份有限公司、宁波宜科科技实业股份有限公司、晋亿实业股份有限公司、华闻传媒投资集团股份有限公司、钱江水利开发股份有限公司等上市公司独立董事。2011 年 3 月至今，历任浙江金海棠投资管理有限公司执行董事、总经理、总裁；2016 年 3 月至今，任浙建集团独立董事；兼任大晟时代文化投资股份有限公司、浙江嘉欣丝绸股份有限公司、大承医疗投资股份有限公司独立董事。

**何向东**，男，1966 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度。1989 年 8 月至 2013 年 12 月，任职于中国建设银行股份有限公司。2014 年 4 月至 2018 年 7 月，任浙江天堂硅谷资产管理集团有限公司总裁；2018 年 7 月至今，任浙江天堂硅谷资产管理集团有限公司董事长；兼任财通证券股份有限公司董事，物产中大集团股份有限公司董事，浙江天堂硅谷恒裕创业投资有限公司执行董事，浙江天堂硅谷恒通创业投资有限公司执行董事兼总经理，浙江天堂硅谷朝阳创业投资有限公司执行董事、浙江天堂硅谷鲲鹏创业投资有限公司执行董事等；2016 年 3 月至今，任浙建集团独立董事。

**邢以群**，男，1964 年 1 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士文化程度，管理学博士，教授。1986 年 8 月参加工作，历任浙江大学管理科学研究室助教、浙江大学工商管理学院讲师。1988 年 2 月至 1989 年 9 月，于浙江省东阳市进出口公司进行基层锻炼。1992 年 10 月至 1997 年 9 月，任浙江大学管理学院副教授，1997 年 10 月至今任浙江大学管理学院教授；1998 年 4 月至今，任浙江众成企业管理咨询有限公司董事长、总经理；2015 年 6 月至今，任川山甲供应链管理股份有限公司董事；2016 年 3 月至今，任浙建集团独立董事。

**2、监事会成员**

浙建集团现任监事的任职情况及其任期如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 | 任期 |
|---|---|---|---|
| 1 | 方霞蓓 | 监事会主席 | 2019年4月9日至2020年3月17日 |
| 2 | 施永斌 | 职工监事 | 2018年10月15日至2020年3月17日 |
| 3 | 关祐铭 | 监事 | 2016年3月18日至2020年3月17日 |

注：浙建集团于 2019 年 5 月 30 日召开 2019 年第二次临时股东大会，审议通过《关于公司



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第一届监事会延期换届的议案》，将第一届监事的任期延长一年。

**方霞蓓**，女，1964 年 3 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，高级政工师。1983 年 12 月至 1996 年 3 月，历任杭州钢铁厂团委干事、团委办公室主任、团委副书记等。1996 年 3 月至 2019 年 3 月，历任杭州钢铁集团公司工会办公室主任、工会副主席、杭钢股份监事、党委宣传部部长、党委委员、工会主席、董事等。2019 年 4 月至今，任浙建集团党委委员、监事会主席。

**施永斌**，女，1969 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度，高级政工师。1991 年 8 月至 2011 年 5 月，于浙江省第四建筑工程公司、浙江省通力建设集团有限公司、浙江建工及浙建有限任职。2011 年 5 月至 2016 年 8 月，历任浙建有限党委纪委委员、党委工作部副主任、总部党委副书记、离退休人员管理服务办公室副主任等职；2016 年 8 月至 2018 年 8 月，历任浙建集团党委组织部副主任、总部党委副书记、离退休管理办公室副主任、工会副主席、党委组织（人力资源）部副主任、党群工作部主任、总部党委书记等职；2018 年 10 月经职工代表大会选举为浙建集团职工监事。

**关祐铭**，男，1957 年 6 月 13 日出生，中国香港国籍，拥有英国长期居留权，学士学位。1975 年至 1977 年，任香港鸿运建筑公司平水员；1977 年至 1984 年历任香港鸿运建筑有限公司助理管工、管工、地盘经理、工料测量；1988 年至今任鸿运建筑有限公司董事总经理；2016 年 3 月至今，任浙建集团监事。

**3、高级管理人员**

除任浙建集团董事的高级管理人员外，浙建集团现任高级管理人员的任职情况如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 |
|---|---|---|
| 1 | 陈桁 | 董事、总经理 |
| 2 | 赵伟杰 | 董事、副总经理 |
| 3 | 刘建伟 | 副总经理 |
| 4 | 吴飞 | 副总经理 |
| 5 | 丁卫星 | 董事会秘书 |
| 6 | 王志祥 | 财务负责人 |
| 7 | 蒋莹 | 总工程师 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 职务 |
| --- | --- | --- |
| 8 | 廉俊 | 总经济师 |

**陈桁**，简历详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“1、董事会成员”。

**赵伟杰**，简历详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员”之“1、董事会成员”。

**刘建伟**，1966 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，高级工程师。1990 年 8 月参加工作，历任浙江省建工集团有限责任公司海外部副经理，浙建有限海外部副经理、党支部书记等职；2014 年 11 月至 2015 年 12 月，任浙建有限副总经理、党委委员，海外部总经理、党总支部书记；2015 年 12 至 2016 年 3 月，任浙建有限副总经理、党委委员；2016 年 3 月至今，任浙建集团副总经理、党委委员。

**吴飞**，1962 年 9 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，教授级高级工程师。1984 年 8 月至 1987 年 9 月，任浙江工程院土木工程系教员；1990 年 1 月至 1998 年 4 月，历任浙江省建筑工程集团总公司主任科员、副总工程师、技术处副处长、技术处处长等职；1998 年 4 月至 2015 年 1 月，历任浙江建工副总工程师、总工程师、党委委员、副总经理、总经理、董事长、党委书记等职；2015 年 1 月至 2016 年 3 月，任浙建有限党委委员、总工程师，兼任浙江建工董事长、党委书记；2016 年 3 月至 2017 年 5 月，任浙建集团党委委员、总工程师，兼任浙江建工董事长、党委书记；2017 年 5 月至 2017 年 5 月，任浙建集团副总经理、党委委员，兼任浙江建工董事长、党委书记；2017 年 6 月至今，任浙建集团副总经理、党委委员。

**丁卫星**，1970 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度，高级经济师。1988 年 8 月参加工作，历任浙江省工业设备安装公司人力资源部主管、改制办公室秘书，浙江省开元安装集团有限公司董事、副总经理、董事会秘书、总经理办公室主任、培训教育中心主任、人力资源部经理等职；2010



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年 4 月至 2016 年 3 月，任浙建有限董事会秘书；2016 年 3 月至 2017 年 4 月，任浙建集团董事会秘书；2017 年 4 月至 2018 年 4 月历任浙建集团董事会秘书、总部党委委员、党政办公室主任、融资租赁中心主任，浙江建设融资租赁有限公司董事长、党支部书记；2017 年 7 月至 2018 年 4 月兼任党政办公室主任；2018 年 4 月至今，任浙建集团董事会秘书、兼任浙江省武林建筑装饰集团有限公司董事长、党委书记。

**王志祥**，1964 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度，高级会计师。1982 年 4 月至 1997 年 3 月，历任浙江省建筑机械厂会计、财务科副科长、财务科科长；1997 年 3 月至 1998 年 4 月，任浙江省建筑机械公司副总会计师、财务科科长；1998 年 4 月至 2002 年 8 月，历任浙江建工财务处副处长，财务部副经理；2002 年 8 月至 2016 年 3 月，历任浙建有限财务管理部副经理、结算中心主任、资金营运中心主任、副总会计师、财务管理部经理等职；2016 年 3 月至今，任浙建集团副总会计师、财务管理部经理、财务负责人。

**蒋莹**，男，1963 年 7 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，教授级高级工程师。1980 年 12 月至 1981 年 7 月，任浙江省建筑工程总公司二公司三工区钢筋工。1981 年 7 月至 1983 年 7 月，于浙江省建工学校学习工业与民用建筑专业。1983 年 7 月至 2000 年 11 月，历任浙江省第二建筑工程公司三工区施工员、四队副队长、队长；三工区副主任；三分公司副经理；宁波华联项目部经理；宁波卷烟厂技改主厂房项目部经理、第一分公司经理。2000 年 11 月至 2001 年 11 月，任浙江省中兴建设有限公司第一分公司经理。2001 年 11 月至 2018 年 5 月，历任浙江省二建建设集团有限公司第一分公司经理、副总经理、常务副总经理、总经理。2018 年 6 月至 2019 年 4 月，任浙建集团总经理助理；2019 年 4 月至 5 月，任浙建集团总工程师、总经理助理；2019 年 5 月至今，任浙建集团总工程师。

**廉俊**，男，1975 年 6 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科学历，教授级高级工程师。1997 年 8 月至 1998 年 2 月，历任浙江省第四建筑工程有限公司宁波分公司技术科科员、施工员、资料员；1998 年 2 月至 2001 年 12 月，任浙江省通力建设集团宁波分公司施工员、资料员、项目经理；2001 年 12 月至 2002 年 7 月，任浙江省通力建设集团桐乡科技会展中心项目部主任工程师；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2002 年 7 月至 2007 年 1 月，任浙江省建工集团主任工程师、项目副经理、党支部书记；2007 年 1 月至 2012 年 4 月，任浙江省建工集团钢结构（机械化）公司经理、党支部书记；2012 年 4 月至今，历任浙江建工副总经理、董事、总经理、党委委员、党委副书记。2019 年 4 月至今，任浙建集团总经济师、党委委员。

**4、核心技术人员**

浙建集团现任核心技术人员的任职情况如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 |
|---|---|---|
| 1 | 蒋莹 | 总工程师 |
| 2 | 郑晖 | 浙建集团技术中心主任 |
| 3 | 金睿 | 浙江建工总工程师、技术中心主任（工程研究院院长）。 |
| 4 | 杨涛 | 大成建设总工程师 |
| 5 | 吴应强 | 浙江三建党委委员、总工程师 |

**蒋莹**，简历详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况”之“（一）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之”之“3、高级管理人员”。

**郑晖**，男，1969 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究社文化程度，教授级高级工程师。1991 年 7 月至 2018 年 7 月，历任浙江一建职员、主任工程师、分公司经理、副总经理、总工程师。2018 年 7 月至今，任浙建集团技术中心主任。

**金睿**，男，1975 年 10 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生文化程度，教授级高级工程师。1996 年 8 月至 2001 年 4 月，任浙江省第四建筑工程公司项目施工员、技术处科员。2001 年 5 月至 2013 年 7 月，历任浙江建工工程技术部副经理、经理、浙江电力生产调度大楼项目总工、副总工程师、杭州广播电视中心工程项目总工程师、常务副总工程师、技术中心主任、新建铁路杭州东站站房项目总工程师。2012 年 9 月至今，任浙江建工总工程师、技术中心主任（工程研究院院长）。

**杨涛**，男，1977 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，博士文化程度，教授级高级工程师。2000 年 6 月至 2002 年 6 月，任湖南岳阳通达工程咨询



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

监理有限公司项目技术员、监理员；2002 年 6 月至 2003 年 9 月，任中交国际工程咨询公司监理组长、驻地高监；2003 年 9 月至 2004 年 12 月，任广州穗高工程咨询监理公司监理组长、总监代表；2004 年 12 月至 2005 年 5 月，任惠州路桥公司总工程师；2005 年 5 月至 2007 年 9 月，任广州虎门工程咨询公司广州增城北三环高速公路总监办工程部经理；2007 年 9 月至 2012 年 8 月，任温州交投集团温州绕城高速公路有限公司公司路桥隧科负责人、公司工程管理部副经理（主持工作）、工程管理部经理、公司总工程师；2012 年 8 月至 2013 年 11 月，任温州交投集团浙江温州沈海高速公路有限公司副总经理；2010 年 9 月至 2017 年 6 月，于长沙理工大学交通运输工程学院求学；2013 年 11 月至 2017 年 10 月，任温州交投集团浙江温州沈海高速公路有限公司副总经理，兼任甬台温高速公路复线温州瑞安至苍南段工程建设管理处处长；2017 年 10 月至今历任大成建设副总工程师、总工程师。

**吴应强**，男，1967 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大学本科文化程度，教授级高级工程师。1989 年 7 月至 1993 年 3 月，任浙江省第三建筑工程公司直属工地施工员。1993 年 3 月至 2000 年 6 月，历任浙江省第三建筑工程公司第一分公司项目经理、项目技术负责人、副经理兼主任工程师。2000 年 6 月至 2002 年 12 月，任浙江省长城建设集团股份有限公司第一分公司副经理兼主任工程师。2002 年 12 月至 2013 年 9 月，历任浙江省长城建设集团股份有限公司科技处处长、工程管理处及质量管理处处长、长城大厦项目部项目经理兼党支部书记、直管工程部经理、工程管理部经理、第一分公司经理兼党支部书记。2013 年 9 月至 2016 年 4 月，任浙江省长城建设集团有限公司党委委员、第一分公司经理。2016 年 4 月至 2018 年 5 月，历任浙江三建党委委员、第一分公司经理、副总工程师。2018 年 5 月至今，任浙江三建党委委员、总工程师。自 2017 年 11 月至今，兼任苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司董事长、党委书记。

## （二）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其直系亲属直接或间接持有被合并方股份的情况

截至本报告书签署之日，浙建集团董事、监事、高级管理人员及核心技术人员及其近亲属直接或间接持有浙建集团股份的情况如下表所示；前述人员均通过



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

持有浙江建阳股份间接持有浙建集团股份。

| 序号 | 姓名 | 职务 | 持股方式 | 持有浙江建阳股份数量（股） | 持有浙江建阳股比（%） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 沈德法 | 董事长 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,945,000.00 | 1.3409 |
| 2 | 陈桁 | 董事、总经理 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,900,000.00 | 1.3099 |
| 3 | 赵伟杰 | 董事、副总经理 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,500,000.00 | 1.0341 |
| 4 | 沈康明 | 职工董事 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,200,000.00 | 0.8273 |
| 5 | 刘建伟 | 副总经理 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,500,000.00 | 1.0341 |
| 6 | 吴飞 | 副总经理 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,500,000.00 | 1.0341 |
| 7 | 丁卫星 | 董事会秘书 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,000,000.00 | 0.6894 |
| 8 | 王志祥 | 财务负责人 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 800,000.00 | 0.5515 |
| 9 | 蒋莹 | 总工程师 | 通过持有浙江建阳股份间接持有浙建集团 | 1,200,000.00 | 0.8273 |

## （三）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的其他对外投资情况

截至本报告书签署之日，浙建集团董事、监事、高级管理人员及其他核心人员除浙建集团、浙江建阳外的其他对外投资情况如下：

| 序号 | 姓名 | 职务 | 对外投资企业 | 出资额（万元） | 持股比例（%） | 是否与浙建集团存在同业竞争或其他利益冲突的情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 陈建根 | 独立董事 | 中博展览股份有限公司 | 200.00 | 3.88 | 否 |
| | | | 浙江金海棠投资管理有限公司 | 450.00 | 45.00 | 否 |
| | | | 杭州远大传媒有限公司 | 27.8292 | 3.25 | 否 |
| | | | 杭州艾鲁猫文化艺术有限公司 | 10.00 | 10.00 | 否 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 职务 | 对外投资企业 | 出资额（万元） | 持股比例（%） | 是否与浙建集团存在同业竞争或其他利益冲突的情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 邢以群 | 独立董事 | 浙江众成企业管理咨询有限公司 | 68.20 | 34.10 | 否 |
| | | | 安丰创业投资有限公司 | 458.00 | 9.16 | 否 |
| | | | 杭州博信投资管理有限公司 | 1.00 | 1.00 | 否 |
| | | | 北京华丽达视听科技股份有限公司 | 111.90 | 3.11 | 否 |
| | | | 宁波安丰添富创业投资合伙企业（有限合伙） | 200.00 | 3.30 | 否 |
| 3 | 何向东 | 独立董事 | 杭州分享家投资管理合伙企业（有限合伙） | 10.00 | 4.59 | 否 |
| | | | 杭州品力投资管理合伙企业（有限合伙） | 3.00 | 2.04 | 否 |
| | | | 嘉兴容医投资合伙企业（有限合伙） | 100.00 | 0.667 | 否 |
| | | | 硅谷天堂资产管理集团股份有限公司 | 761.40 | 0.1718 | 否 |

除上述投资外，浙建集团董事、监事、高级管理人员与其他核心技术人员不存在除浙建集团、浙江建阳外的其他对外投资情况。上述董事、监事、高级管理人员与其他核心技术人员均签署声明，承诺没有与浙建集团存在利益冲突的对外投资。

## （四）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的薪酬情况

浙建集团现任董事、监事、高级管理人员及核心技术人员 2018 年度在浙建集团领取薪酬的情况如下：

单位：万元

| 序号 | 姓名 | 职务 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 1 | 沈德法 | 董事长 | 69.39 |
| 2 | 陈桁 | 董事、总经理 | 69.39 |
| 3 | 陈光锋 | 董事 | 50.61 |
| 4 | 赵伟杰 | 董事、副总经理 | 58.98 |
| 5 | 谢文盛 | 董事 | 无 |
| 6 | 沈康明 | 职工董事 | 48.83 |
| 7 | 胡德 | 董事 | 无 |
| 8 | 陆胜东 | 董事 | 无 |
| 9 | 陈建根 | 独立董事 | 6.00 |
| 10 | 何向东 | 独立董事 | 6.00 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 职务 | 2018 年度 |
|---|---|---|---|
| 11 | 邢以群 | 独立董事 | 6.00 |
| 12 | 方霞蓓 | 监事会主席 | 无 |
| 13 | 施永斌 | 职工监事 | 43.30 |
| 14 | 关祐铭 | 监事 | 无 |
| 15 | 刘建伟 | 副总经理 | 58.98 |
| 16 | 吴飞 | 副总经理 | 58.98 |
| 17 | 丁卫星 | 董事会秘书 | 50.07 |
| 18 | 王志祥 | 财务负责人 | 53.51 |
| 19 | 蒋莹 | 总工程师、核心技术人员 | 83.89 |
| 20 | 廉俊 | 总经济师 | 104.69 |
| 21 | 郑晖 | 核心技术人员 | 32.07 |
| 22 | 金睿 | 核心技术人员 | 58.77 |
| 23 | 杨涛 | 核心技术人员 | 45.33 |
| 24 | 吴应强 | 核心技术人员 | 35.53 |
| | 合计 | | 940.34 |

注：方霞蓓于 2019 年 4 月起担任浙建集团监事会主席，2018 年未在浙建集团领薪；廉俊任于 2019 年 4 月起担任浙建集团总经济师，2018 年未作为高级管理人员在浙建集团领薪。

除上述情况外，浙建集团董事、监事、高级管理人员及核心技术人员均未于浙建集团或其关联方享受其他待遇或退休金计划。

## （五）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况

浙建集团董事、监事、高级管理人员及核心技术人员的对外兼职情况具体如下：

| 序号 | 姓名 | 在公司职务 | 兼职单位 | 兼职单位所任职务 | 兼职单位与浙建集团的关联关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 沈德法 | 董事长 | 多喜爱 | 董事长、总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| 2 | 陆胜东 | 董事 | 工银资本管理有限公司 | 董事、总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 工银投资 | 党委委员、副总裁 | 持浙建集团 5%以上股份的股东 |
| 3 | 谢文盛 | 董事 | 迪臣发展有限公司 | 董事总经理 | 浙建集团董事任高级管理人员的企业 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 在公司职务 | 兼职单位 | 兼职单位所任职务 | 兼职单位与浙建集团的关联关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 迪臣发展国际集团有限公司 | 执行董事兼副主席 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 迪臣发展 | 董事 | 持浙建集团 5%以上股份的股东 |
| 4 | 陈建根 | 独立董事 | 浙江嘉欣丝绸股份有限公司 | 独立董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 大晟时代文化投资股份有限公司 | 独立董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 大承医疗投资股份有限公司 | 独立董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 浙江金海棠投资管理有限公司 | 执行董事、总裁 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 浙江金海棠阳光投资合伙企业（有限合伙） | 执行事务合伙人委派代表 | 浙建集团董事控制的企业 |
| | | | 杭州金海棠雨露投资合伙企业（有限合伙） | 执行事务合伙人委派代表 | 浙建集团董事控制的企业 |
| 5 | 邢以群 | 独立董事 | 浙江众成企业管理咨询有限公司 | 董事长兼总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 安丰创业投资有限公司 | 监事 | - |
| | | | 浙江安丰进取创业投资有限公司 | 监事 | - |
| | | | 新和成控股集团有限公司 | 独立董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 川山甲供应链管理股份有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| 6 | 何向东 | 独立董事 | 财通证券股份有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 物产中大集团股份有限公司 | 董事 | 控股股东控制的其他企业 |
| | | | 硅谷天堂资产管理集团股份有限公司 | 董事总经理 | 浙建集团董事任高级管理人员的企业 |
| | | | 天堂硅谷资产管理集团有限公司 | 董事长 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 浙江硅谷天堂鲲城创业投资有限公司 | 执行董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 浙江天堂硅谷鲲鹏创业投资有限公司 | 执行董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 宁波梅山保税港区天堂硅谷利丰投资管理有限公司 | 执行董事兼总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 宁夏天堂硅谷股权投资管理有限公司 | 执行董事兼总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 浙江天堂硅谷恒裕创业 | 执行董事 | 浙建集团董事任 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 在公司职务 | 兼职单位 | 兼职单位所任职务 | 兼职单位与浙建集团的关联关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 投资有限公司 | | 董事的企业 |
| | | | 宁波天堂硅谷资产管理有限公司 | 经理、执行董事 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 杭州长鸿创业投资有限公司 | 执行董事兼总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 玖溢投资管理（上海）有限公司 | 董事长 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 浙江天堂硅谷朝阳创业投资有限公司 | 执行董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 宁波天堂硅谷股权投资管理有限公司 | 董事长 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 浙江天堂硅谷恒通创业投资有限公司 | 执行董事兼总经理 | 浙建集团董事任董事、高级管理人员的企业 |
| | | | 浙江玉皇山南投资管理有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 杭州天堂硅谷互联网金融服务有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 硅谷惠银（厦门）资产管理有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 上海阜禄股权投资管理合伙企业（有限合伙） | 执行事务合伙人委派代表 | - |
| | | | 浙江天堂硅谷正宏创业投资合伙企业（有限合伙） | 执行事务合伙人委派代表 | - |
| 7 | 关祐铭 | 监事 | 奇兴地质有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 运鹏有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 东丽有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 爱克福得有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 铭昌有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 城大协安混凝土有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 城大混凝土有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 金宝物流有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 河云山贸易有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 亨达混凝土有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 在公司职务 | 兼职单位 | 兼职单位所任职务 | 兼职单位与浙建集团的关联关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 协城控股有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 香港沥青（环保）有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 锦星集团有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 海杰德发展（香港）有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 海杰德投资（香港）有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 鸿城控股有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 鸿运建筑 | 董事 | 持浙建集团 5%以上股份的股东 |
| | | | 鸿运地基工程有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 鸿运浙江建设集团有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 惠东宫田石矿（香港）有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 开安集团国际有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 嘉亨混凝土有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 力生建材有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 盈进国际投资有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 永多来有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 丰盛（香港）有机种植有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 丰盛农产控股有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 迅东工程有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 海狮国际有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 思义有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 裕隆国际投资有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 和正有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| | | | 锦思有限公司 | 董事 | 浙建集团董事任董事的企业 |
| 8 | 王志祥 | 财务负责人 | 浙江基建投资管理有限公司 | 董事 | 浙建集团联营企业 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 姓名 | 在公司职务 | 兼职单位 | 兼职单位所任职务 | 兼职单位与浙建集团的关联关系 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 浙江建阳 | 董事 | 持浙建集团 5%以上股份的股东 |
| 9 | 丁卫星 | 董事会秘书 | 浙江建阳 | 董事 | 持浙建集团 5%以上股份的股东 |
| 10 | 吴飞 | 副总经理 | 五矿财富投资管理有限公司 | 董事 | 浙建集团高管任董事的企业 |

除上述情况外，浙建集团董事、监事、高级管理人员及核心技术人员不存在其他对外兼职情况。

## （六）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员之间存在的亲属关系

浙建集团董事、监事、高级管理人员及核心技术人员之间不存在亲属关系。

## （七）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员与被合并方所签订的协议

浙建集团及其相关子公司已根据国家相关规定与在浙建集团及其相关子公司工作的董事、监事、高级管理人员、核心技术人员签订了《劳动合同》。截至本报告书签署之日，上述合同或协议均正常履行，不存在违约的情形。截至本报告书签署之日，浙建集团不存在与其董事、监事、高级管理人员及核心技术人员签订包括借款合同、担保合同在内的重大商务合同的情况。

## （八）董事、监事及高级管理人员任职资格

截至本报告书签署之日，浙建集团董事、监事、高级管理人员的任职资格符合国家有关法律法规规定，均经过合法的程序选聘。

## （九）董事、监事及高级管理人员近三年变动情况

### 1、董事近三年变动情况

报告期初，浙建集团的董事会共有 7 名董事，分别为沈德法、王骏、陈桁、周庄、申建国、谢文盛和张谕翰。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2016 年 3 月 18 日，浙建集团召开职工代表大会，会议选举周庄为职工代表董事。同日，浙建集团召开创立大会暨 2016 年第一次股东大会，选举产生董事沈德法、王骏、陈桁、谢文盛、陈建根、何向东和邢以群，其中陈建根、何向东和邢以群为独立董事，与职工大表大会推选的职工代表董事周庄共同组成浙建集团第一届董事会。

2016 年 9 月 19 日，浙建集团召开第一届董事会第五次会议，会议根据浙国资党委通[2016]34 号文件，选举沈德法任董事长。

2016 年 11 月 8 日，浙建集团召开职工代表大会联席会议，会议根据浙国资党委通[2016]48 号文件，选举施炯任职工董事，免去周庄职工董事职务。

2017 年 5 月 21 日，浙建集团召开临时股东大会，根据浙国资党委通[2017]12 号文件，会议选举产生陈光锋、赵伟杰任董事，免去王骏董事职务。

2017 年 12 月 29 日，浙建集团召开 2017 年第三次临时股东大会，会议增选胡德、陆胜东两名董事。

2018 年 10 月 14 日、15 日，浙建集团二届一次工会会员暨职工代表大会选举产生沈康明为职工董事，施炯不再担任董事职务。

**2、监事近三年变动情况**

报告期初，浙建集团的监事会共有 3 名监事，分别为娄解民、郑芸和郭章良。其中娄解民为监事会主席，郭章良为职工监事。

2016 年 3 月 18 日，浙建集团召开职工代表大会，会议选举郭章良为职工代表监事 。2016 年 3 月 18 日，浙建集团召开创立大会暨 2016 年第一次股东大会，选举产生监事娄解民和关祐铭，与职工大表大会推选的职工代表监事郭章良共同组成浙建集团第一届监事会。同日，浙建集团召开第一届监事会第一次会议，选举娄解民为监事会主席。

2018 年 10 月 14 日、15 日，浙建集团第二届第一次工会会员暨职工代表大会，选举施永斌为职工监事，郭章良不再担任职工监事职务。

2019 年 4 月 9 日，浙建集团召开 2018 年年度股东大会，会议选举方霞蓓为



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

监事，免去娄解民监事职务。同日，浙建集团召开第一届监事会第九次会议，选举方霞蓓为监事会主席。

**3、高级管理人员近三年变动情况**

报告期初，浙建集团共有 7 名高级管理人员，分别为总经理沈德法，副总经理陈桁、赵伟杰、刘建伟，总工程师吴飞，财务总监王志祥和董事会秘书丁卫星。

2016 年 3 月 18 日，浙建集团召开第一届董事会第一次会议，继续聘请沈德法任浙建集团总经理，聘请陈桁、赵伟杰、刘建伟任浙建集团副总经理，聘请吴飞任浙建集团总工程师，聘请王志祥任浙建集团财务负责人（财务总监），聘请丁卫星任浙建集团董事会秘书。

2016 年 9 月 19 日，浙建集团召开第一届董事会第五次会议，根据浙国资党委通[2016]34 号文件，聘请陈桁任总经理，沈德法不再担任总经理职务。

2017 年 5 月 21 日，浙建集团召开第一届董事会第十次会议，根据浙国资党委通[2017]12 号文件，同意聘请吴飞任浙建集团副总经理，不再担任总工程师职务。

2019 年 4 月 9 日，浙建集团召开第一届董事会第二十一次会议，同意聘请蒋莹任浙建集团总工程师，聘请廉俊任浙建集团总经济师。

# 八、员工情况

## （一）员工基本情况

**1、员工人数及变化情况**

报告期内，随着浙建集团业务规模的逐步扩张，员工人数也逐年增加。截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的员工人数分别为 16,705 人、17,925 人、19,959 人和 19,502 人。

**2、员工情况**

**（1）员工专业结构**

截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团员工按专业结构划分如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 员工类别 | 员工人数（人） | 占员工总人数比例（%） |
|---|---|---|
| 管理人员 | 1,667 | 8.55 |
| 销售人员 | 363 | 1.86 |
| 生产运营人员 | 11,697 | 59.98 |
| 技术研发人员 | 1,843 | 9.45 |
| 行政人员 | 2,807 | 14.39 |
| 财务类人员 | 1,125 | 5.77 |
| **合计** | **19,502** | **100.00** |

**（2）员工学历结构**

截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团员工按学历结构划分如下：

| 学历类别 | 员工人数（人） | 占员工总人数比例（%） |
|---|---|---|
| 硕士研究生及以上 | 367 | 1.88 |
| 本科 | 7,873 | 40.37 |
| 大专 | 5,144 | 26.38 |
| 中专及以下 | 6,118 | 31.37 |
| **合计** | **19,502** | **100.00** |

**（3）员工年龄结构情况**

截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团员工按年龄结构划分如下：

| 员工类别 | 员工人数（人） | 占员工总人数比例（%） |
|---|---|---|
| 20 岁及以下 | 28 | 0.14 |
| 21-30 岁 | 6,820 | 34.97 |
| 31-40 岁 | 5,249 | 26.92 |
| 41-50 岁 | 4,197 | 21.52 |
| 超过 50 岁 | 3,208 | 16.45 |
| **合计** | **19,502** | **100.00** |

## （二）劳务派遣人员情况

| 类别 | 2019.5.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 员工人数（不含劳务派遣）（人） | 19,502 | 19,959 | 17,925 | 16,705 |
| 劳务派遣人数（人） | 164 | 190 | 220 | 250 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 类别 | 2019.5.31 | 2018.12.31 | 2017.12.31 | 2016.12.31 |
|---|---|---|---|---|
| 用工人数（人） | 19,666 | 20,149 | 18,145 | 16,955 |

## （三）执行社会保障制度、住房制度改革、医疗制度等情况

浙建集团实行劳动合同制，与浙建集团员工按照《劳动法》及《劳动合同法》的有关规定签订了劳动合同，并为员工提供了必要的社会保障计划。根据国家及地方有关规定，浙建集团为员工缴纳了养老保险金、工伤保险金、医疗保险金、失业保险金、生育保险金和住房公积金。报告期内，浙建集团及其境内分子公司的社会保险及住房公积金缴纳人数情况如下：

| 类别 | 截至 2016 年末未缴人数（人） | 截至 2016 年末未缴比例 | 截至 2017 年末未缴人数（人） | 截至 2017 年末未缴比例 | 截至 2018 年末未缴人数（人） | 截至 2018 年末未缴比例 | 截至 2019.5.31 未缴人数（人） | 截至 2019.5.31 未缴比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 养老 | 432 | 2.59% | 522 | 2.91% | 866 | 4.34% | 366 | 1.88% |
| 医疗 | 432 | 2.59% | 522 | 2.91% | 866 | 4.34% | 366 | 1.88% |
| 失业 | 444 | 2.66% | 541 | 3.02% | 866 | 4.34% | 366 | 1.88% |
| 工伤 | 432 | 2.59% | 522 | 2.91% | 866 | 4.34% | 366 | 1.88% |
| 生育 | 460 | 2.75% | 552 | 3.08% | 866 | 4.34% | 366 | 1.88% |
| 住房公积金 | 2,885 | 17.27% | 3,065 | 17.10% | 3,586 | 17.97% | 2,520 | 12.92% |

报告期内，浙建集团及下属子公司员工未缴纳社会保险和住房公积金的主要原因具体如下：1、部分员工属于新入职员工，尚处于试用期，该等员工社会保险及住房公积金缴纳登记手续正在办理中；2、部分员工属于退休返聘，已达退休年龄，无须办理社会保险及住房公积金；3、部分员工已参加新型农村社会养老保险、新型农村合作医疗，浙建集团无法缴纳城镇社会保险和住房公积金；4、部分员工主动申请不缴纳社会保险和住房公积金；5、部分员工为项目部短暂聘用人员；6、部分员工为流动性较大人员。

国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展及鸿运建筑已出具承诺函，承诺：“如果浙建集团及其下属分、子公司自 2016 年 1 月 1 日至本次交易实施完成期间，因违反社会保险、住房公积金相关法律、法规的规定，被任何行政主管机关给予处罚或要求补缴相关费用，或被相关员工主张承担任何赔偿或补偿责任的，则就浙建集团及其下属分、子公司依法应承担的该等罚款、滞纳金或赔偿和补偿款项，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

均由本公司承担和支付，或在浙建集团及其下属分、子公司必须先行支付该等费用的情况下及时向浙建集团及其下属分、子公司给予全额补偿，以确保上市公司和浙建集团及其下属分、子公司不会因此受到任何损失。”

# 九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况

## （一）主要资产权属概况

根据天健出具的《加期置入资产审计报告》，截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团合并报表范围内资产构成情况如下：

单位：万元

| 流动资产 | |
|---|---|
| 货币资金 | 462,627.79 |
| 交易性金融资产 | 17.36 |
| 应收票据 | 329,746.21 |
| 应收账款 | 2,246,803.21 |
| 预付款项 | 112,130.03 |
| 其他应收款 | 295,693.95 |
| 存货 | 1,477,678.73 |
| 一年内到期的非流动资产 | 53,001.51 |
| 其他流动资产 | 107,445.37 |
| 流动资产合计 | 5,085,144.16 |
| **非流动资产** | |
| 长期应收款 | 1,229,127.78 |
| 长期股权投资 | 154,489.73 |
| 其他权益工具投资 | 10,820.66 |
| 投资性房地产 | 29,795.58 |
| 固定资产 | 202,703.82 |
| 在建工程 | 13,646.79 |
| 无形资产 | 61,323.41 |
| 商誉 | 17,181.20 |
| 长期待摊费用 | 7,779.65 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| 递延所得税资产 | 41,992.12 |
| 其他非流动资产 | 8,935.86 |
| 非流动资产合计 | 1,777,796.60 |
| 资产总计 | 6,862,940.76 |

## （二）固定资产

### 1、固定资产情况

根据天健出具的《加期置入资产审计报告》，截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团合并报表范围内主要固定资产情况如下：

（1）明细情况

单位：万元

| 项目 | 账面原值 | 累计折旧 | 减值准备 | 账面净值 | 成新率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 172,479.44 | 32,313.34 | - | 140,166.10 | 81.27% |
| 专用设备 | 97,823.72 | 49,503.18 | - | 48,320.54 | 49.40% |
| 运输工具 | 15,180.84 | 10,994.46 | - | 4,186.39 | 27.58% |
| 通用设备 | 14,825.34 | 8,833.23 | - | 5,992.11 | 40.42% |
| 临时设施 | 12,552.02 | 8,513.34 | - | 4,038.68 | 32.18% |
| 合计 | 312,861.37 | 110,157.55 | - | 202,703.82 | 64.79% |

注：成新率=账面净值/账面原值

除房屋及建筑物外，浙建集团的固定资产还包括专用设备、运输工具、通用设备、临时设施等。截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团固定资产原值为 312,861.37 万元，净值为 202,703.82 万元，成新率为 64.79%。

### 2、境内取得房屋所有权证的房产

#### （1）生产经营相关类

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 196 处已取得及即将取得房屋所有权证书的境内生产经营相关类（用途包括工业、办公、商业服务等）房屋，具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙江省建工集团有限责任公司海南分公司 | 海房字第 HK035981 号 | 海口市工业大道豪苑路 1 号亚洲豪苑逸湖阁 6#楼 | 137.85 | 出租 | 无 |
| 2. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 杭房权证字第 00507 号 | 半山路阔板桥 | 2202.2 | / | 无 |
| 3. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009583 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 1 室 | 91.65 | 办公 | 无 |
| 4. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009579 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 2 室 | 91.65 | 办公 | 无 |
| 5. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009592 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 3 室 | 133.97 | 办公 | 无 |
| 6. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009590 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 4 室 | 92.25 | 办公 | 无 |
| 7. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009562 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 5 室 | 90.5 | 办公 | 无 |
| 8. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009560 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 6 室 | 181.87 | 办公 | 无 |
| 9. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009587 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 7 室 | 124.11 | 办公 | 无 |
| 10. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009559 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 8 室 | 91.65 | 办公 | 无 |
| 11. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 武房权证江字第 2009009561 号 | 江汉区琼楼里 588 号怡景·青春驿栈 1 栋 A 座 5 层 9 室 | 91.65 | 办公 | 无 |
| 12. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201322810 号 | 衢州市衢化路 1135 号 3 幢 | 134.96 | 其他 | 无 |
| 13. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201326535 号 | 衢州市七溪西路 279 号 4 幢 | 880.34 | 办公 | 无 |
| 14. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201326564 号 | 衢州市七溪西路 278 号 41 幢 | 25.65 | 门卫室 | 无 |
| 15. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201326510 号 | 衢州市七溪西路 278 号 43 幢 | 87.75 | 仓库 | 无 |
| 16. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201326512 号 | 衢州市七溪西路 278 号 57 幢 | 211.47 | 仓库 | 无 |
| 17. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201322813 号 | 衢州市衢化路 1135 号 | 4324.37 | 办公 | 无 |
| 18. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333506 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 1 幢 | 234.87 | 办公 | 无 |
| 19. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333504 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 3 幢 | 419.55 | 工业 | 无 |
| 20. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333503 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 4 幢 | 746.08 | 工业 | 无 |
| 21. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333501 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 6 幢 | 345.24 | 其他 | 无 |
| 22. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333498 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 7 幢 | 334.36 | 其他 | 无 |
| 23. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333497 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 8 幢 | 18.62 | 其他 | 无 |
| 24. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333457 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 13 幢 | 141.12 | 商业 | 无 |
| 25. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333439 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 31 幢 | 86.21 | 其他 | 无 |
| 26. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333513 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 34 幢 | 466.64 | 办公 | 无 |
| 27. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333512 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 35 幢 | 98.46 | 其他 | 无 |
| 28. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333511 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 36 幢 | 904.41 | 其他 | 无 |
| 29. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333510 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 37 幢 | 74.88 | 其他 | 无 |
| 30. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333533 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 42 幢 | 44.96 | 其他 | 无 |
| 31. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333530 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 46 幢 | 536.37 | 其他 | 无 |
| 32. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333529 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 47 幢 | 806.69 | 其他 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 33. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333527 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 48 幢 | 114.53 | 其他 | 无 |
| 34. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333525 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 49 幢 | 242.29 | 其他 | 无 |
| 35. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333524 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 50 幢 | 538.86 | 工业 | 无 |
| 36. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333523 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 51 幢 | 155.66 | 其他 | 无 |
| 37. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333522 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 52 幢 | 207.93 | 其他 | 无 |
| 38. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333521 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 53 幢 | 38.03 | 其他 | 无 |
| 39. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333518 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 54 幢 | 339.38 | 其他 | 无 |
| 40. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333459 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 56 幢 | 35.03 | 其他 | 无 |
| 41. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333514 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 57 幢 | 669.22 | 办公 | 无 |
| 42. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333491 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 58 幢 | 1404.34 | 办公 | 无 |
| 43. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333460 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 59 幢 | 23.79 | 其他 | 无 |
| 44. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333487 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 64 幢 | 128.96 | 其他 | 无 |
| 45. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333505 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 2 幢 | 262.65 | 办公室 | 无 |
| 46. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333448 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 20 幢 | 1303.8 | 车间 | 无 |
| 47. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333445 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 23 幢 | 10.07 | 传达室 | 无 |
| 48. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333442 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 28 幢 | 136.05 | 仓库 | 无 |
| 49. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333441 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 29 幢 | 131.12 | 仓库 | 无 |
| 50. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333440 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 30 幢 | 203.76 | 仓库 | 无 |
| 51. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333364 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 33 幢 | 28.99 | 仓库 | 无 |
| 52. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333535 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 40 幢 | 62.13 | 仓库 | 无 |
| 53. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333489 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 61 幢 | 27.66 | 值班室 | 无 |
| 54. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 201333488 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 62 幢 | 235.19 | 车间 | 无 |
| 55. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州市字第 2013334524 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 63 幢 | 1049.07 | 车间 | 无 |
| 56. | 浙江建工幕墙装饰有限公司 | 杭房权证拱移字第 14893402 号 | 毛竹山 100 号 2 幢 | 12496.12 | 非住宅 | 无 |
| 57. | 浙江建工幕墙装饰有限公司 | 杭房权证拱移字第 14893370 号 | 毛竹山 100 号 1 幢 | 24.72 | 非住宅 | 无 |
| 58. | 浙江省建材集团有限公司 | 德房权证雷甸镇字第 001046 号 | 雷甸镇白云南路 199 号 | 1032.81 | 工业 | 有抵押 |
| 59. | 浙江省建材集团有限公司 | 德房权证雷甸镇字第 001047 号 | 雷甸镇白云南路 199 号 | 3572.48 | 工业 | 有抵押 |
| 60. | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 德房权证雷甸镇 8 字第 00056-001 号 | 雷甸镇白云南路 358 号 | 8266.16 | 工业厂房 | 有抵押 |
| 61. | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 德房权证雷甸镇 8 字第 00056-0002 号 | 雷甸镇白云南路 358 号 | 11986.31 | 工业 | 有抵押 |
| 62. | 江西天和建设有限公司 | 洪房权证红谷滩新区字第 1000339365 | 绿湖豪城 4-2 号楼 1 单元 1001 室 | 137.39 ㎡ | 住宅 | 无 |
| 63. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭房权证西移字第 11007034 号 | 天目山路 330 号 4 幢底层仓库 | 370.16 | 非住宅 | 无 |
| 64. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭房权证西移字第 11007033 号 | 天目山路 358 号 1 幢 | 1586.23 | 非住宅 | 有查封 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 65. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭房权证西移字第 11007032 号 | 天目山路 358 号 2 幢 | 1840.19 | 非住宅 | 无 |
| 66. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭房权证西字第 15133472 号 | 东蒋湾 77 号 1 幢 | 8738.91 | 非住宅 | 无 |
| 67. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭上暂字第 00314 号 | 长生路 30 号 | 139.07 | / | / |
| 68. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2007002358 号 | 五区车站路 64 号 1 幢 2 幢 | 3256.87 | 市场 | 无 |
| 69. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2007002359 号 | 五区车站路 64 号 4 幢 6 幢 | 1635.41 | 市场 | 有查封 |
| 70. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 201319644 | 蛟川街道临海路 1 号 | 268.71 | 办公 | 无 |
| 71. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013020825 号 | 镇海区蛟川街道临海路 27 号 | 1275.09 | 工业 | 无 |
| 72. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013020849 号 | 镇海区蛟川街道临海路 27 号 | 1275.09 | 工业 | 无 |
| 73. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013020823 号 | 镇海区蛟川街道临海路 27 号 | 1275.09 | 工业 | 无 |
| 74. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013020827 号 | 镇海区蛟川街道临海路 27 号 | 1275.09 | 工业 | 无 |
| 75. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013020850 号 | 镇海区蛟川街道临海路 27 号 | 670.49 | 工业 | 无 |
| 76. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2014015290 号 | 镇海区蛟川街道顺泰路 268 号 | 3502.72 | 工业 | 无 |
| 77. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2014015291 号 | 镇海区蛟川街道顺泰路 268 号 | 3995.36 | 工业 | 无 |
| 78. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2014015292 号 | 镇海区蛟川街道顺泰路 268 号 | 58.7 | 工业 | 无 |
| 79. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 沪房地市字（2002）第 006049 号 | 银桥路 99 号 | 2928.21 | 综合 | 无 |
| 80. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 沪房地市字（2002）第 006050 号 | 银桥路 99 号 | 2381.19 | 综合 | 无 |
| 81. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 沪房地市字（2002）第 006051 号 | 银桥路 99 号 | 2995.28 | 综合 | 无 |
| 82. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬房权证字自移字第 H200300889 | 宁波市海曙区三市路 3 号 | 301.95 | 商业 | 无 |
| 83. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬房权证字自移字第 H200300888 | 宁波市海曙区三市路 3 号 | 217.18 | 商业办公等 | 无 |
| 84. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 杭房权证西移字第 10858468 号 | 坤和商务楼三层 1 号、杭州西湖区文一路 68 号 | 354.9 | 商业办公等 | 无 |
| 85. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013017943 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 177.43 | 工业 | 无 |
| 86. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013017953 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 54.57 | 工业 | 无 |
| 87. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇城字第 2013018139 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 2613.00 | 工业 | 无 |
| 88. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013018146 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 704.24 | 工业 | 无 |
| 89. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017946 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 201.92 | 工业 | 无 |
| 90. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017942 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 56.98 | 工业 | 无 |
| 91. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017939 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 131.38 | 工业 | 无 |
| 92. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017937 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 1002.11 | 工业 | 无 |
| 93. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017923 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 802.20 | 工业 | 无 |
| 94. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017954 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |
| 95. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017950 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |
| 96. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017927 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 97. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017945 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |
| 98. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017944 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |
| 99. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017951 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |
| 100. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017947 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 546.50 | 工业 | 无 |
| 101. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017952 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 711.09 | 工业 | 无 |
| 102. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017948 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 22.11 | 工业 | 无 |
| 103. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017930 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 229.95 | 工业 | 无 |
| 104. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017949 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 702.76 | 工业 | 无 |
| 105. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017933 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 190.84 | 工业 | 无 |
| 106. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013017924 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 91.26 | 工业 | 无 |
| 107. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013020820 号 | 镇海区蛟川街道棉丰村 | 1334.86 | 工业 | 无 |
| 108. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013020813 号 | | 290.46 | 工业 | 无 |
| 109. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 房权证镇城字第 2013020821 号 | | 1334.86 | 工业 | 无 |
| 110. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬房权证海曙字第 200500875 号 | 宁波市海曙区东渡路 55 号 | 1657.98 | 办公 | 有抵押 |
| 111. | 宁波市建设工程设计院有限公司 | 甬房权证江东字第 20091059051 号 | 江东区兴宁路 456 号东方商务中心 2 幢 11 号(4-8) | 143.14 | 办公 | 无 |
| 112. | 宁波市建设工程设计院有限公司 | 甬房权证江东字第 20091059042 号 | 江东区兴宁路 456 号东方商务中心 2 幢 11 号(4-14) | 151.42 | 办公 | 无 |
| 113. | 宁波市建设工程设计院有限公司 | 甬房权证江东字第 20091059072 号 | 江东区兴宁路 456 号东方商务中心 2 幢 11 号(4-7) | 97.8 | 办公 | 无 |
| 114. | 宁波市建设工程设计院有限公司 | 甬房权证江东字第 20091059054 号 | 江东区兴宁路 456 号东方商务中心 2 幢 11 号(4-6) | 77.19 | 办公 | 无 |
| 115. | 宁波市建设工程设计院有限公司 | 甬房权证江东字第 20091059050 号 | 江东区兴宁路 456 号东方商务中心 2 幢 11 号(4-15) | 97.09 | 办公 | 无 |
| 116. | 浙江省二建钢结构有限公司 | 房权证镇城字第 2010008975 号 | 蛟川街道临海路 27 号 | 38217.69 | 工业 | 有抵押 |
| 117. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772497 号 | 秋涛路 178 号 10 幢 | 781.28 | 非住宅 | 无 |
| 118. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772244 号 | 秋涛路 178 号 5 幢 | 131.20 | 非住宅 | 无 |
| 119. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772253 号 | 秋涛路 178 号 8 幢 | 1890.44 | 非住宅 | 无 |
| 120. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772383 号 | 秋涛路 178 号 17 幢 | 453.75 | 非住宅 | 无 |
| 121. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772256 号 | 秋涛路 178 号 9 幢 | 30.80 | 非住宅 | 无 |
| 122. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772362 号 | 秋涛路 178 号 14 幢 | 29.57 | 非住宅 | 无 |
| 123. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772387 号 | 秋涛路 178 号 18 幢 | 183.48 | 非住宅 | 无 |
| 124. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772262 号 | 秋涛路 178 号 12 幢 | 166.95 | 非住宅 | 无 |
| 125. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772367 号 | 秋涛路 178 号 15 幢 | 26.54 | 非住宅 | 无 |
| 126. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772357 号 | 秋涛路 178 号 13 幢 | 17.39 | 非住宅 | 无 |
| 127. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772234 号 | 秋涛路 178 号 7 幢 | 1446.05 | 非住宅 | 无 |
| 128. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772376 号 | 秋涛路 178 号 16 幢 | 83.40 | 非住宅 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 129. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证上更字第 14772251 号 | 秋涛路 178 号 6 幢 | 836.52 | 非住宅 | 无 |
| 130. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772426 号 | 凯旋路 69 号 2 幢 | 1015.10 | 非住宅 | 无 |
| 131. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772433 号 | 凯旋路 69 号 3 幢 | 1228.50 | 非住宅 | 无 |
| 132. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772442 号 | 凯旋路 69 号 4 幢 | 242.19 | 非住宅 | 无 |
| 133. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772448 号 | 凯旋路 69 号 5 幢 | 453.41 | 非住宅 | 无 |
| 134. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772492 号 | 凯旋路 69 号 9 幢 | 762.18 | 非住宅 | 无 |
| 135. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772466 号 | 凯旋路 69 号 6 幢 | 180.97 | 非住宅 | 无 |
| 136. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772481 号 | 凯旋路 69 号 8 幢 | 400.52 | 非住宅 | 无 |
| 137. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772392 号 | 江干区艮山西路 2-2 号 1 幢 | 597.72 | 非住宅 | 无 |
| 138. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772404 号 | 江干区艮山西路 2-2 号 3 幢 | 251.43 | 非住宅 | 无 |
| 139. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772397 号 | 江干区艮山西路 2-2 号 2 幢 | 484.50 | 非住宅 | 无 |
| 140. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 杭房权证江更字第 14772411 号 | 江干区艮山西路 2-2 号 4 幢 | 566.28 | 非住宅 | 无 |
| 141. | 浙江正中房地产开发有限责任公司 | 杭房权证拱移字第 15172174 号 | 尚品商务楼 313 室 | 2316.64 | 非住宅 | 无 |
| 142. | 苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司 | 苏房权证市区字第 10114066 号 | 竹辉路 171 号三楼 | 400.04 | 非居住 | 无 |
| 143. | 苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司 | 苏房权证市区字第 10114067 号 | 竹辉路 171 号四楼 | 368.68 | 非居住 | 无 |
| 144. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭房权证上更字第 10070849 号 | 杭州开元路 21 号总部办公楼 | 2465.71 | 非住宅 | 无 |
| 145. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭房权证上更字第 10070850 号 | 杭州奎垣巷 27 号总部办公楼 | 823.52 | 非住宅 | 无 |
| 146. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭房权证上更字第 10070848 号 | 杭州浣纱路 196 号商店 | 104.07 | 非住宅 | 无 |
| 147. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 沪房地虹字（1999）第 008253 号 | 上海曲阳路 851 弄 7 号沪办大厦七号楼 1501、1508 室 | 190.93 | 办公 | 无 |
| 148. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢房权证衢州市字第 201019271 号 | 衢州巨化北一道 98 号办公楼 | 2632.15 | 工业 | 无 |
| 149. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢房权证衢州市字第 201019283 号 | 衢州衢化路 1126-1136 号（综合楼） | 3730.56 | 综合 | 无 |
| 150. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢房权证衢江字 16325693 | 衢江区大桥路 17 号 制氧车间 | 321.95 | 工业 | 无 |
| 151. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢房权证衢江字 16325692 | 衢江区大桥路 17 号 供氧车间 | 248.22 | 工业 | 无 |
| 152. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢房权证衢江字 16325694 | 衢江区大桥路 17 号 综合楼 | 968.25 | 工业 | 无 |
| 153. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 灵武市房权证市区字第 00045796 号 | 宁夏灵武市宁东镇宁东锦龙商业中心 k 段 5 号房 | 106.72 | 商业 | 无 |
| 154. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 灵武市房权证市区字第 00045797 号 | 宁夏灵武市宁东镇宁东锦龙商业中心 k 段 6 号房 | 104.04 | 商业 | 无 |
| 155. | 浙江汇元钢构工程有限公司 | 杭房权证萧字第 00049548 号 | 萧山区南阳镇远大村 | 11472.13 | 工业厂房 | 无 |
| 156. | 浙江汇元钢构工程有限公司 | 杭房权证萧字第 00049547 号 | 萧山区南阳镇远大村 | 11472.13 | 工业厂房 | 无 |
| 157. | 浙江汇元钢构工程有限公司 | 杭房权证萧字第 00049545 号 | 萧山区南阳镇远大村 | 4972.00 | 工业附房 | 无 |
| 158. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025337 号 | 东新路 746 号 1 幢 | 15.37 | 非住宅 | 无 |
| 159. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025338 号 | 东新路 746 号 2 幢 | 1143.53 | 非住宅 | 无 |
| 160. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025339 号 | 东新路 746 号 3 幢 | 1076.19 | 非住宅 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 161. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025340 号 | 东新路 746 号 6 幢 | 542.4 | 非住宅 | 无 |
| 162. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025341 号 | 东新路 746 号 10 幢 | 496.76 | 非住宅 | 无 |
| 163. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025342 号 | 东新路 746 号 12 幢 | 150.06 | 非住宅 | 无 |
| 164. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025336 号 | 东新路 746 号 13 幢 | 43.07 | 非住宅 | 无 |
| 165. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下字第 0025335 号 | 东新路 746 号 14 幢 | 44 | 非住宅 | 无 |
| 166. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942063 号 | 石祥路 52 号 | 9.33 | 非住宅 | 无 |
| 167. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942074 号 | 石祥路 52 号 | 31.62 | 非住宅 | 无 |
| 168. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942069 号 | 石祥路 52 号 | 34.08 | 非住宅 | 无 |
| 169. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942066 号 | 石祥路 52 号 | 60.65 | 非住宅 | 无 |
| 170. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942071 号 | 石祥路 52 号 | 297.8 | 非住宅 | 无 |
| 171. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942070 号 | 石祥路 52 号 | 757.67 | 非住宅 | 无 |
| 172. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭房权证下移字第 11942075 号 | 石祥路 52 号 | 1842.52 | 非住宅 | 无 |
| 173. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭房权证萧字第 00013883 号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 18321.49 | 工业厂房 | 有抵押 |
| 174. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭房权证萧字第 00062597 号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 18321.49 | 工业厂房 | 有抵押 |
| 175. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭房权证萧字第 00062598 号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 1121.92 | 工业附房 | 有抵押 |
| 176. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭房权证萧字第 00062596 号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 131.79 | 工业附房 | 无 |
| 177. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭房权证萧字第 00062595 号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 6124.75 | 工业附房 | 有查封 |
| 178. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭房权证萧字第 00062594 号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 206.67 | 工业仓储 | 无 |
| 179. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 杭房权证西更字第 14814797 号 | 体育场路 596 号第四层 | 290.37 | 非住宅 | 无 |
| 180. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 杭房权证西更字第 15133447 号 | 杭州市西湖区东蒋湾 78 号 1 幢 | 8226.56 | 非住宅 | 无 |
| 181. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 杭房权证西更字第 15133469 号 | 杭州市西湖区东蒋湾 78 号 2 幢 | 5301.67 | 非住宅 | 无 |
| 182. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508655 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 810 | 55.96 | 写字楼 | 无 |
| 183. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508656 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 811 | 134.25 | 写字楼 | 无 |
| 184. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508657 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 812 | 71.46 | 写字楼 | 无 |
| 185. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508658 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 813 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 186. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508659 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 814 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 187. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508660 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1106 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 188. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508661 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1107 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 189. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508662 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1108 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 190. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508663 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1109 | 64.36 | 写字楼 | 无 |
| 191. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508664 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1110 | 55.96 | 写字楼 | 无 |
| 192. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508665 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1111 | 134.25 | 写字楼 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 193. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508666 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1112 | 71.46 | 写字楼 | 无 |
| 194. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508667 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1113 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 195. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508668 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1114 | 44.87 | 写字楼 | 无 |
| 196. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 昆房权证呈贡字第 CG201508669 号 | 昆明呈贡新区上海东盟大厦一号楼 1115 | 44.87 | 写字楼 | 无 |

注 1：上述列表中，第 16 项房屋有 81.02 平方米于 2014 年被拆除，上表所列面积为房屋所有权证书所载面积。

注 2：上述列表中第 2 项的权证登记主体为“浙江省第四建筑工程公司”，第 58、59 项的权证登记名称为“浙江省天和建材集团有限公司”，第 60、61 项的权证登记名称为“浙江天和建设材料有限公司”，第 67 项权证登记名称为“浙江省第一建筑工程公司”，第 117 项至第 140 项的权证登记名称为“浙江省长城建设集团有限公司”，第 147 项的项权证登记名称为“浙江省工业设备安装公司”；前述资产因公司历史重组、公司更名等原因，实际权利持有主体已变更为上述列表中所列之所有权人，目前尚待完成更名手续。

**（2）职工宿舍等其他类**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 83 处已取得房屋所有权证书的境内其他类房屋及其配套设施，建筑面积合计 15,023.73平方米，主要用途为职工住宿、公寓及配套的车棚等，房屋产权来源主要为自建集体宿舍、拆迁补偿等。

**3、境内取得不动产权证的房产**

**（1）生产经营相关类**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 213 处已取得及即将取得不动产权登记证的境内生产经营相关类（用途包括工业、办公、商业服务等）不动产，具体情况如下：

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）临安区不动产权第 0003294 号 | 临安锦城街道商业城 3（3 幢营 16） | 98.53 | 商业服务 | 无 |
| 2. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）临安区不动产权第 0003295 号 | 临安锦城街道商业城 4（4 幢营 16） | 98.53 | 商业服务 | 无 |
| 3. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）临安区不动产权第 0003296 号 | 临安锦城街道商业城 4（4 幢营 8） | 98.53 | 商业服务 | 无 |
| 4. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）临安区不动产权第 0003297 号 | 临安锦城街道商业城 3（3 幢营 8） | 98.53 | 商业服务 | 无 |
| 5. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）临安区不动产权第 0003298 号 | 临安锦城街道商业城 2（2 幢营 16） | 98.53 | 商业服务 | 无 |
| 6. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第 0305573 号 | 西湖区文欣大厦 801 室 | 169.13 | 非住宅 | 无 |
| 7. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第 0305574 号 | 西湖区文欣大厦 802 室 | 135.61 | 非住宅 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305580号 | 西湖区文欣大厦803室 | 78.11 | 非住宅 | 无 |
| 9. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305579号 | 西湖区文欣大厦805室 | 78.11 | 非住宅 | 无 |
| 10. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305575号 | 西湖区文欣大厦806室 | 135.61 | 非住宅 | 无 |
| 11. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305577号 | 西湖区文欣大厦807室 | 108.49 | 非住宅 | 无 |
| 12. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305576号 | 西湖区文欣大厦808室 | 135.61 | 非住宅 | 无 |
| 13. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305581号 | 西湖区文欣大厦809室 | 78.11 | 非住宅 | 无 |
| 14. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0305578号 | 西湖区文欣大厦810室 | 80.85 | 非住宅 | 无 |
| 15. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 办理中 | 杭州市西湖区紫霞街155号西溪诚品商务中心EF座 | 5411.42 | 综合 | 无 |
| 16. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152031号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层1号 | 97.66 | 办公 | 无 |
| 17. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152036号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层2号 | 81.77 | 办公 | 无 |
| 18. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152038号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层4号 | 80.6 | 办公 | 无 |
| 19. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152041号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层3号 | 80.6 | 办公 | 无 |
| 20. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152045号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层5号 | 162.34 | 办公 | 无 |
| 21. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152046号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层6号 | 163.31 | 办公 | 无 |
| 22. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152050号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层7号 | 58.9 | 办公 | 无 |
| 23. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152052号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层8号 | 76.75 | 办公 | 无 |
| 24. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152054号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层9号 | 157.62 | 办公 | 无 |
| 25. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 川（2017）成都市不动产权第0152055号 | 锦江区红星路三段16号1栋23层10号 | 164.33 | 办公 | 无 |
| 26. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 蒙（2017）满洲里市不动产权第0000364号 | 满洲里华都大厦商场四层 | 3030.98 | 商业服务 | 无 |
| 27. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 蒙（2017）满洲里市不动产权第000370号 | 满洲里华都大厦商场三层 | 3030.98 | 商业服务 | 无 |
| 28. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 蒙（2017）满洲里市不动产权第000371号 | 满洲里华都大厦商场二层 | 3020 | 商业服务 | 无 |
| 29. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 蒙（2017）满洲里市不动产权第000372号 | 满洲里华都大厦商场一层 | 925.41 | 商业服务 | 无 |
| 30. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 办理中 | 文三路20号1号楼9楼和19楼 | 1858.21 | 写字楼 | 无 |
| 31. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 鲁（2019）青岛市黄岛区不动产权第0015916号 | 黄岛区嘉富路109号 | 233.19 | 商业 | 无 |
| 32. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0131034号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1402室 | 168.40 | 非住宅 | 无 |
| 33. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0114971号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1511室 | 169.94 | 非住宅 | 无 |
| 34. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0100654号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1510室 | 156.69 | 非住宅 | 无 |
| 35. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129231号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1509室 | 156.69 | 非住宅 | 无 |
| 36. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098165号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1508室 | 117.24 | 非住宅 | 无 |
| 37. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098458号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1507室 | 191.32 | 非住宅 | 无 |
| 38. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098183号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1506室 | 201.05 | 非住宅 | 无 |
| 39. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098179号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1505室 | 216.29 | 非住宅 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 40. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098175 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1504 室 | 144.02 | 非住宅 | 无 |
| 41. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098172 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1503 室 | 156.19 | 非住宅 | 无 |
| 42. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129211 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1501 室 | 131.27 | 非住宅 | 无 |
| 43. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129206 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1502 室 | 168.59 | 非住宅 | 无 |
| 44. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129217 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1411 室 | 169.74 | 非住宅 | 无 |
| 45. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129349 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1410 室 | 156.51 | 非住宅 | 无 |
| 46. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129237 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1409 室 | 156.51 | 非住宅 | 无 |
| 47. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129337 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1408 室 | 128.72 | 非住宅 | 无 |
| 48. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129376 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1407 室 | 191.1 | 非住宅 | 无 |
| 49. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129373 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1406 室 | 200.82 | 非住宅 | 无 |
| 50. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129371 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1405 室 | 216.05 | 非住宅 | 无 |
| 51. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129354 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1404 室 | 143.86 | 非住宅 | 无 |
| 52. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129353 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1403 室 | 156.02 | 非住宅 | 无 |
| 53. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129389 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1401 室 | 131.12 | 非住宅 | 无 |
| 54. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129387 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1311 室 | 169.56 | 非住宅 | 无 |
| 55. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129384 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1310 室 | 156.34 | 非住宅 | 无 |
| 56. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129378 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1309 室 | 156.34 | 非住宅 | 无 |
| 57. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129213 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1308 室 | 139.6 | 非住宅 | 无 |
| 58. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129219 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1307 室 | 190.9 | 非住宅 | 无 |
| 59. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0098451 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1306 室 | 200.61 | 非住宅 | 无 |
| 60. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0114972 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1305 室 | 215.82 | 非住宅 | 无 |
| 61. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129338 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1304 室 | 143.7 | 非住宅 | 无 |
| 62. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129343 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1303 室 | 155.85 | 非住宅 | 无 |
| 63. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0114979 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1302 室 | 168.22 | 非住宅 | 无 |
| 64. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0114982 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1301 室 | 130.99 | 非住宅 | 无 |
| 65. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0114983 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1211 室 | 169.39 | 非住宅 | 无 |
| 66. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0114984 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1210 室 | 156.19 | 非住宅 | 无 |
| 67. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129339 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1209 室 | 156.19 | 非住宅 | 无 |
| 68. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0100642 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1208 室 | 149.89 | 非住宅 | 无 |
| 69. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0100644 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1207 室 | 190.71 | 非住宅 | 无 |
| 70. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0100646 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1206 室 | 200.41 | 非住宅 | 无 |
| 71. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0100652 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1205 室 | 215.6 | 非住宅 | 无 |
| 72. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129227 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢东楼1204 室 | 143.56 | 非住宅 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 73. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129226号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1203室 | 155.69 | 非住宅 | 无 |
| 74. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129224号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1202室 | 168.06 | 非住宅 | 无 |
| 75. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129220号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1201室 | 130.85 | 非住宅 | 无 |
| 76. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0129214号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5幢东楼1103室 | 155.55 | 非住宅 | 无 |
| 77. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 办理中 | 浙江建投大厦 | 28617 | 无 | 无 |
| 78. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0000655号 | 镇海区庄市街道明海南路358号1-18室 | 59.28 | 市场 | 无 |
| 79. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0000711号 | 镇海区庄市街道明海路356号1-17室 | 59.28 | 市场 | 无 |
| 80. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0000862号 | 镇海区庄市街道明海南路388号2-9室 | 194.73 | 市场 | 无 |
| 81. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0022747号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄31号、33号1-22室 | 148.68 | 市场 | 无 |
| 82. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0022750号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄27号、29号1-21室 | 208.24 | 市场 | 无 |
| 83. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0022751号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄25号1-20室 | 44.74 | 市场 | 无 |
| 84. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0027101号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄23号1-19室 | 44.74 | 市场 | 无 |
| 85. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0027102号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄17号1-16室 | 44.74 | 市场 | 无 |
| 86. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0027103号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄19号1-17室 | 44.74 | 市场 | 无 |
| 87. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 宁波市（镇海）不动产权第0027104号 | 镇海区庄市街道明海南路290弄21号1-18室 | 44.74 | 市场 | 无 |
| 88. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015647号 | 镇海区骆驼街道东邑南路90号1-2室 | 894.1 | 商业 | 无 |
| 89. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015648号 | 镇海区骆驼街道东邑南路92号2-3室 | 878.29 | 商业 | 无 |
| 90. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015632号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号3-2室 | 1102.56 | 商业 | 无 |
| 91. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015633号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号4-2室 | 1059.95 | 商业 | 无 |
| 92. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015641号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_5-1室 | 1009.09 | 商业 | 无 |
| 93. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015639号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_6-1室 | 1009.09 | 商业 | 无 |
| 94. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015642号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_7-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 95. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015643号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_8-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 96. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015645号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_9-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 97. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015640号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_10-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 98. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015636号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_11-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 99. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015637号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_12-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 100. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015644号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_13-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 101. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015638号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_14-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 102. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015635号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_15-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 103. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015646号 | 镇海区骆驼街道寺后胡巷55号2_16-1室 | 1009.09 | 办公 | 无 |
| 104. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015649号 | 镇海区骆驼街道东邑南路94号1-1室 | 611.91 | 商业 | 无 |
| 105. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015651号 | 镇海区骆驼街道民和路519号房号：-1-2、1-3、2-1、 | 15130.62 | 商业办公等 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3-1、4-1、6-1、7-1、8-1、9-1、10-1、G-1、G-2 | | | |
| 106. | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0018136号 | 镇海区骆驼街道民和路519号1_5-1室 | 1022.04 | 办公 | 无 |
| 107. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 鄂（2017）宜昌市不动产权第0010369号 | 大连路16号 | 13336.84 | 车间、办公室 | 有查封 |
| 108. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 鄂（2017）宜昌市不动产权第0010035号 | 大连路16号 | 11754.86 | 车间 | 有查封 |
| 109. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 鄂（2017）宜昌市不动产权第0010417号 | 大连路16号（职工集体宿舍） | 1420.49 | 职工集体宿舍 | 有查封 |
| 110. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 鄂（2017）宜昌市不动产权第0012705号 | 大连路16号 | 925.14 | 食堂、办公 | 有查封 |
| 111. | 浙江浙建钢结构有限公司 | 浙（2018）德清县不动产权第0016245号 | 雷甸镇运河路169号 | 46550.82 | 工业 | 无 |
| 112. | 浙江浙建钢结构有限公司 | 浙（2018）德清县不动产权第0016246号 | 雷甸镇运河路169号 | 4837.76 | 工业 | 无 |
| 113. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0264867号 | 上城区雷霆路60号 | 27057.53 | 非住宅 | 无 |
| 114. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2016）萧山区不动产权第0005991号 | 萧山区新塘街道通惠南路265－19号5层 | 766.72 | 工业厂房 | 无 |
| 115. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2017）杭州市不动产权第0059591号 | 杭州市下城区华丰路317号1-5幢共5套 | 19738.94 | 非住宅 | 无 |
| 116. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2017）嘉开不动产权第0030873号 | 嘉兴市融通商务中心1幢1002室 | 177.22 | 办公 | 无 |
| 117. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2017）嘉开不动产权第0030869号 | 嘉兴市融通商务中心1幢1003室 | 223.91 | 办公 | 无 |
| 118. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2017）嘉开不动产权第0030770号 | 嘉兴市融通商务中心1幢1001室 | 355.91 | 办公 | 无 |
| 119. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2018）萧山区不动产权第0101648 | 萧山区北干街道金地德圣中心9幢401室 | 634.42 | 商服用地 | 无 |
| 120. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 浙（2018）萧山区不动产权第0101645 | 萧山区北干街道金地德圣中心9幢402室 | 541.79 | 商服用地 | 无 |
| 121. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012639号 | 安徽西城美墅8号楼116、208铺 | 248.64 | 商业 | 无 |
| 122. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012640号 | 安徽西城美墅9号楼110铺 | 87.38 | 商业 | 无 |
| 123. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012641号 | 安徽西城美墅9号楼114铺 | 16.35 | 商业 | 无 |
| 124. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012642号 | 安徽西城美墅9号楼109铺 | 50.62 | 商业 | 无 |
| 125. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012643号 | 安徽西城美墅9号楼104铺 | 78.28 | 商业 | 无 |
| 126. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012644号 | 安徽西城美墅9号楼112铺 | 79.27 | 商业 | 无 |
| 127. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012645号 | 安徽西城美墅9号楼113铺 | 49.87 | 商业 | 无 |
| 128. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012646号 | 安徽西城美墅9号楼101铺 | 109.86 | 商业 | 无 |
| 129. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012647号 | 安徽西城美墅9号楼111铺 | 69.21 | 商业 | 无 |
| 130. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012648号 | 安徽西城美墅9号楼105铺 | 45.42 | 商业 | 无 |
| 131. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012649号 | 安徽西城美墅9号楼116铺 | 84.30 | 商业 | 无 |
| 132. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012650号 | 安徽西城美墅9号楼106铺 | 71.03 | 商业 | 无 |
| 133. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012651号 | 安徽西城美墅9号楼103铺 | 101.69 | 商业 | 无 |
| 134. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012652号 | 安徽西城美墅9号楼107铺 | 77.66 | 商业 | 无 |
| 135. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012653号 | 安徽西城美墅9号楼115铺 | 20.81 | 商业 | 无 |
| 136. | 浙江省三建建设集团有限公司 | 皖（2018）五河县不动产权第0012654号 | 安徽西城美墅9号楼108铺 | 71.03 | 商业 | 无 |
| 137. | 苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司 | 苏（2017）苏州市不动产权第8023617号 | 民治路200号 | 393.61 | 非居住 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 138. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 办理中 | 镇骆路 271、273# | 11080.78 | / | 无 |
| 139. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 浙 2017 萧山区不动产权第 0029841 号 | 萧山区宁围街道民和路479号国泰科技大厦 2 单元 1901 室 | 691.73 | 商业办公 | 无 |
| 140. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 浙 2017 萧山区不动产权第 0029843 号 | 萧山区宁围街道民和路479号国泰科技大厦 1 单元 1801 室 | 691.73 | 商业办公 | 无 |
| 141. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 浙 2017 萧山区不动产权第 0029844 号 | 萧山区宁围街道民和路479号国泰科技大厦 1 单元 1901 室 | 691.73 | 商业办公 | 无 |
| 142. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 办理中 | 金华金衢路 1 号豪森智慧谷智诚大厦 | 2063.68 | / | 无 |
| 143. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 办理中 | 文三路 20 号建工大厦 1#楼 18 层 | 1149.48 | / | 无 |
| 144. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 办理中 | 文三路 20 号建工大厦 2#楼 4 层 | 1637.63 | / | 无 |
| 145. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086697 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢 207 室 | 122.46 | 非住宅 | 无 |
| 146. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086648 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢 208 室 | 584.51 | 非住宅 | 无 |
| 147. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086602 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢 209 室 | 159.53 | 非住宅 | 无 |
| 148. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086610 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢 210 室 | 212.84 | 非住宅 | 无 |
| 149. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086591 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢 211 室 | 174.62 | 非住宅 | 无 |
| 150. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086571 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 301 室 | 141.59 | 非住宅 | 无 |
| 151. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0086658 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 302 室 | 177.24 | 非住宅 | 无 |
| 152. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085092 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 303 室 | 175.07 | 非住宅 | 无 |
| 153. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085221 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 304 室 | 180.95 | 非住宅 | 无 |
| 154. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085186 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 305 室 | 241.42 | 非住宅 | 无 |
| 155. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0082310 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 306 室 | 198.07 | 非住宅 | 无 |
| 156. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085178 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 401 室 | 133.35 | 非住宅 | 无 |
| 157. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085174 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 402 室 | 273.47 | 非住宅 | 无 |
| 158. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085311 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 403 室 | 169.11 | 非住宅 | 无 |
| 159. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085301 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 404 室 | 169.11 | 非住宅 | 无 |
| 160. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085180 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 405 室 | 169.11 | 非住宅 | 无 |
| 161. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085096 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 406 室 | 225.61 | 非住宅 | 无 |
| 162. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085093 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 407 室 | 185.10 | 非住宅 | 无 |
| 163. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085087 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 501 室 | 133.43 | 非住宅 | 无 |
| 164. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085083 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 502 室 | 267.89 | 非住宅 | 无 |
| 165. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085120 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 503 室 | 169.21 | 非住宅 | 无 |
| 166. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085119 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 504 室 | 169.21 | 非住宅 | 无 |
| 167. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085117 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 505 室 | 169.21 | 非住宅 | 无 |
| 168. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085101 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 506 室 | 225.75 | 非住宅 | 无 |
| 169. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第 0085100 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心 5 幢西楼 507 室 | 185.22 | 非住宅 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 170. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0086734 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼601 室 | 133.52 | 非住宅 | 无 |
| 171. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085216 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼602 室 | 261.95 | 非住宅 | 无 |
| 172. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085215 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼603 室 | 169.32 | 非住宅 | 无 |
| 173. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085212 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼604 室 | 169.32 | 非住宅 | 无 |
| 174. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085211 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼605 室 | 169.32 | 非住宅 | 无 |
| 175. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085217 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼606 室 | 225.89 | 非住宅 | 无 |
| 176. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085349 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼607 室 | 185.34 | 非住宅 | 无 |
| 177. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085347 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼701 室 | 133.61 | 非住宅 | 无 |
| 178. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085324 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼702 室 | 255.64 | 非住宅 | 无 |
| 179. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085320 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼703 室 | 169.44 | 非住宅 | 无 |
| 180. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0086710 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼704 室 | 169.44 | 非住宅 | 无 |
| 181. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085220 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼705 室 | 169.44 | 非住宅 | 无 |
| 182. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085129 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼706 室 | 226.05 | 非住宅 | 无 |
| 183. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085122 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼707 室 | 185.47 | 非住宅 | 无 |
| 184. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085121 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼801 室 | 133.71 | 非住宅 | 无 |
| 185. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085123 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼802 室 | 248.97 | 非住宅 | 无 |
| 186. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085099 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼803 室 | 169.56 | 非住宅 | 无 |
| 187. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0069961 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼804 室 | 169.56 | 非住宅 | 无 |
| 188. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085181 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼805 室 | 169.56 | 非住宅 | 无 |
| 189. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085169 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼806 室 | 226.22 | 非住宅 | 无 |
| 190. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085167 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼807 室 | 185.60 | 非住宅 | 无 |
| 191. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085179 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼901 室 | 133.82 | 非住宅 | 无 |
| 192. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085168 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼902 室 | 241.91 | 非住宅 | 无 |
| 193. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085177 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼903 室 | 169.70 | 非住宅 | 无 |
| 194. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085173 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼904 室 | 169.70 | 非住宅 | 无 |
| 195. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085183 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼905 室 | 169.70 | 非住宅 | 无 |
| 196. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 浙（2019）杭州市不动产权第0085164 号 | 杭州市下城区杭州新天地商务中心5 幢西楼907 室 | 185.75 | 非住宅 | 无 |
| 197. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 苏（2017）无锡市不动产权第0152957 | 锡沪东路6-2806 | 38.06 | 办公 | 无 |
| 198. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 皖（2018）池州市不动产权第0004965 号 | 贵池区汇景花园二期30 幢5109、S109 复式 | 113.57 | 商业用房 | 无 |
| 199. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 皖（2018）池州市不动产权第0004966 号 | 贵池区汇景花园二期30 幢5110、S110 复式 | 113.57 | 商业用房 | 无 |
| 200. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2018）南昌市不动产权第0063854 号 | 青山湖区青山湖大道1699 号万科金色名俊花园3#楼-357 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |
| 201. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2018）南昌市不动产权第0064455 号 | 青山湖区青山湖大道1699 号万科金色名俊花园3#楼-337 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 房屋用途 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 202. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2018）南昌市不动产权第 0064602 号 | 青山湖区青山湖大道 1699 号万科金色名俊花园 3#楼-353 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |
| 203. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2018）南昌市不动产权第 0066984 号 | 青山湖区青山湖大道 1699 号万科金色名俊花园 3#楼-355 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |
| 204. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2018）南昌市不动产权第 0065402 号 | 青山湖区青山湖大道 1699 号万科金色名俊花园 3#楼-333 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |
| 205. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 苏（2017）苏州工业园不动产权第 00228952 号 | 苏州工业园苏州大道东 123 号 1 幢 1208 室 | 115.07 | 办公 | 无 |
| 206. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 苏（2017）无锡市不动产权第 0152959 号 | 锡沪东路 2-2807 | 38.06 | 办公 | 无 |
| 207. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 办理中 | 天津中惠熙元广场 1-1509 | 51.04 | 非住宅 | 无 |
| 208. | 浙江省建设机械集团有限公司 | （2019）诸暨市不动产权第 0006919 号 | 浣东街道多彩城 B7 幢 000110 | 127.09 | 商品房 | 无 |
| 209. | 浙江建机工程机械股份有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第 0320196 号 | 天城路 208-2 号 | 318.4 | 非住宅 | 无 |
| 210. | 浙江省建设机械集团有限公司 | （2019）肥西县不动产权第 0028181 号 | 紫蓬镇华南城一期精品交易 4 区 A 单元内商 D5-08 室 | 114.14 | 商业服务 | 无 |
| 211. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2019）南昌市不动产权第 0058013 号 | 青山湖区青山湖大道 1699 号万科金色名俊花园 3#楼 438 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |
| 212. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2019）南昌市不动产权第 0057378 号 | 青山湖区青山湖大道 1699 号万科金色名俊花园 3#楼 450 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |
| 213. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 赣（2019）南昌市不动产权第 0092437 号 | 青山湖区青山湖大道 1699 号万科金色名俊花园 3#楼 591 室 | 39.15 | 商业、金融、信息 | 无 |

注：上述第 1-15 项不动产因浙建集团本次更名而尚未完成权证更名手续。

**（2）职工宿舍等其他类**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 153 处已取得不动产权登记证的境内其他类不动产，建筑面积合计 12,129.84平方米，主要用途为职工宿舍、公寓及配套的车棚等，房屋产权来源主要为自建集体宿舍、拆迁补偿等。

**4、境内尚未取得房屋所有权证书的建筑物**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 32 处尚未取得所有权证书的境内建筑物，合计面积为 44,202.54 平方米，占境内各类房屋及不动产总面积的 7.42%。具体情况如下：

| 序号 | 所有权人 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） |
|---|---|---|---|
| 1. | 浙建集团 | 宁波北仑奥力孚商城办公用房 313 室 | 73.71 |
| 2. | 浙建集团 | 德胜新村小区 25 幢 1 单元 401 室 | 61.00 |
| 3. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 东新路 | 1,236.00 |
| 4. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 新昌小区宿舍 | 373.00 |
| 5. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东四苑 13-304 | 428.68 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） |
|---|---|---|---|
| 6. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东四苑 13-504 | |
| 7. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东四苑 13-703 | |
| 8. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东四苑 13-702 | |
| 9. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东三苑 7-604 | |
| 10. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东九苑 28-1-401 | |
| 11. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东九苑 3-701 | |
| 12. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 大关东九苑 27-2-504 | |
| 13. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 东新德胜东村 54-603 | |
| 14. | 浙江建工装饰材料有限公司 | 涂料生产车间 | 542.89 |
| 15. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 天目山路 330 号 1#楼、变电所 | 936.00 |
| 16. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 天目山路 358 号 3#1-3 层 | 1,680.21 |
| 17. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 天目山路 358 号东面 2 层房屋、传达室、综合用房 | 1,181.00 |
| 18. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 宝石一路 3#原公司门卫 | 0 |
| 19. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 大连路 16 号 | 720.00 |
| 20. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州开元路 21 号汽车库 | 110.00 |
| 21. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州半山路 328 号基地汽车材料仓库、锅炉房、行政仓库、传达室、结构厂房、宿舍、办公楼、变电所 | 7,592.11 |
| 22. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州半山路 291 号传达室、材料仓库、宿舍厕所、厂房、配电房、工具让、办公楼、曝光室、机修、焊接房 | 2,656.41 |
| 23. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州半山路 281 号新工具房、办公楼、煨管、开关厂厂房、中频电炉车间、2#变电所、传达室 | 2,283.59 |
| 24. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 半山食堂、半山集体宿舍 | 3,595.07 |
| 25. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 绍兴基地综合办公楼、传达室、变电所 | 782.00 |
| 26. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第五分公司 | 镇海俞范东路 889 号办公楼、钢结构厂房、焊材库、防腐车间（设备库、维修车间）、7m 跨度车间、新建仓库（阀门试压车间）、职工浴室、大门西侧两层楼、管道预制车间、新厂房 | 14,658.00 |
| 27. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第五分公司 | 宁波算山基地单身楼、食堂仓库 | 812.86 |
| 28. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 东新路 746 号 2 幢 4 层 | 381 |
| 29. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 东新路 746 号沿街两层建筑 | 620 |
| 30. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 文三路 4 号 | 1,955.10 |
| 31. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 1,400 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） |
|---|---|---|---|
| 32. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 新荣华家园 8-3303 | 123.91 |

对于上述未取得所有权证书的房屋，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展及鸿运建筑已出具承诺：

1、如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；3）因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，本公司将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由本公司向其全额补偿。

2、如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由本公司全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。

**5、境外房产及建筑物**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司在境外共拥有 6 处房屋，具体情况如下：

| 序号 | 权利人 | 位置 | 面积 | 种类用途 | 他项权利 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江建设投资集团日本株式会社 | 东京都台东区西浅草三丁目 27 番地 23 | 758.79 ㎡（各层合计） | 店铺事务所 | 无 |
| 2 | 浙建香港 | 香港北角英皇道 367-373 号上润中心 10 楼 C 及 D 室 | 2,030 尺 | 写字楼 | 无 |
| 3 | 浙建香港 | 香港小西湾道 28 号南湾半岛 3 座 31 楼 F 室 | 650 尺 | 住宅房屋 | 抵押 |
| 4 | 浙建香港 | 香港湾仔轩尼诗道 323-331 号英利大厦 5 楼 B 室 | 750 尺 | 住宅房屋 | 无 |
| 5 | 浙建香港 | 香港新界宝琳运亨路 8 号迭翠轩 2 座 33 楼 C 室 | 500 尺 | 住宅房屋 | 无 |
| 6 | 浙建香港 | 香港新界将军澳新都城 1 期 6 座 1 楼 D 室 | 698 尺 | 住宅房屋 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**6、其他说明**

**（1）职工宿舍对外出租或出售情况说明**

根据浙建集团提供的书面说明并经核查，浙建集团及其子公司所拥有的职工住宿、公寓类房产主要供职工住宿及配套使用，但也存在少部分暂时空置的情形。为提高资产使用效率同时亦为偏远厂房居住职工提供生活便利，浙建集团及其子公司将部分空置房产对外出租并收取租金，对外出租情况具体如下：

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 对外租赁情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 承租人 | 租赁面积(㎡) | 租赁期限 | 租赁用途 |
| 1 | 建工五建 | 衢州市字第201326541号 | 衢州市七溪西路279号7幢 | 300.91 | 衢州凯德竹业科技有限公司 | 360 | 2018年7月1日至2020年6月30日 | 厂房 |
| 2 | 建工五建 | 衢州市字第201326571号 | 衢州市七溪西路279号8幢 | 72.04 | | | | |
| 3 | 建工五建 | 衢州市字第201326570号 | 衢州市七溪西路279号9幢 | 139.27 | | | | |
| 4 | 建工五建 | 衢州市字第201326492号 | 衢州市七溪西路278号42幢 | 138.67 | 严寿喜 | 12 | 2017年12月17日至2019年12月16日 | 店铺 |
| | | | | | 王卫贞 | 12 | 2018年1月1日至2019年12月31日 | 店铺 |
| | | | | | 姜夏银 | 30 | 2019年8月31日至2020年8月30日 | 厂房 |
| | | | | | 王兰英 | 12 | 2019年8月15日至2020年8月14日 | 厂房 |
| 5 | 建工五建 | 衢州市字第201326572号 | 衢州市七溪西路279号5幢 | 447.37 | 刘秀娇 | 60 | 2019年7月1日至2020年6月30日 | 厂房 |
| | | | | | 徐金生 | 30 | 2019年4月1日至2020年3月31日 | 仓库 |
| | | | | | 徐金生 | 40 | 2019年7月1日至2020年6月30日 | 仓库 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 所有权人 | 权证号 | 坐落地 | 建筑面积（㎡） | 对外租赁情况 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 承租人 | 租赁面积(㎡) | 租赁期限 | 租赁用途 |
| 6 | 建工五建 | 衢州市字第201333437号 | 衢州市巨化北一道150号32幢 | 1150.82 | 吴慧庆 | 32 | 2019年3月1日至2020年2月28日 | 店铺 |
| 7 | 建工五建 | 衢州市字第201333534号 | 衢州市巨化北一道150号41幢 | 2207.11 | 衢州市航越保温工程有限公司 | 380 | 2019年11月1日至2020年10月31日 | 宿舍 |
| 8 | 建工五建 | 浙2017衢州市不动产权第0044713号 | 衢州市七溪西路278号12幢 | 1708.31 | 王文明 | 15 | 2019年1月1日至2019年12月31日 | 店铺 |
| | | | | | 饶金兰 | 50 | 2019年3月8日至2020年3月9日 | 店铺 |

上述对外租赁面积合计为1,203平方米，占目前浙建集团及其子公司的职工宿舍等其他类房产面积的比例仅为4.43%，占比较低；且该等对外租赁行为系为提高闲置资产使用效率，同时亦为偏远厂房居住职工提供了生活便利，其本身不属于从事房地产相关业务。

此外，截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司已有3套房产（浙江建工的杭房权证下移字第0054630号、杭房权证下移字第0054628号、杭房权证下移字第0054612号）基于原有的房改政策完成房改，并已过户给相应的职工；同时基于资金回笼需要拟对外出售9套抵债房屋（浙江三建的宁房权证宁海字第X0121805号、宁房权证宁海字第X0121803号、宁房权证宁海字第X0121807号、宁房权证宁海字第X0121804号、宁房权证宁海字第X0121630号、宁房权证宁海字第X0121665号、宁房权证宁海字第X0121664号、宁房权证宁海字第X0121663号、宁房权证宁海字第X0121667号），目前，浙建集团内部已完成上述抵债房屋中宁房权证宁海字第X0121665号、宁房权证宁海字第X0121664号2套房屋的评估和部分处置决策，正处于实施过程中。因此，该等房改和抵债房屋拟出售不属于开发房地产并销售，不存在捂盘惜售、哄抬房价的情形，不存在违反相关法律法规和国家房地产调控政策的情形。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（2）存在部分“房地不合一”的情形**

工业设备安装享有的镇城字第 30-162 号（原证载权利人为浙江省工业设备安装公司）建于 1986 年 6 月的镇海探伤室、临时办公室、8#仓库、容器厂厂房、食堂、农合工楼共计 11,080.78 平方米混合房屋建筑，原所属的土地为镇国用（94）字 01000238 号的 37,514.91 平方米土地为工业划拨用地。该等划拨用地于 2009 年 6 月 29 日以浙国资法产[2009]32 号《关于浙江省建设投资集团有限公司总体改革资产处置有关问题的批复》文件确认于浙建集团于 2000 年首轮改制时已剥离给国资运营公司，此后国资运营公司与工业设备安装为解决历史遗留问题于 2019 年 3 月 28 日签署《划转资产转让协议》回购该项土地，经评估备案及协商，交易价款为 2,476.3141 万元。该等房产及土地目前正在申请办证中。该证照办理完毕后，工业设备安装前述房地不合一问题将得到解决。

浙建集团的位于杭州东新路 394 号（现 756 号）上的地上建筑物所有权及使用权人均为浙江建工，所属土地为杭下国用（2001）字第 001105 号（原证载权利人为浙江省第四建筑工程公司，即现浙江建工）的 6,271 平方米（其中 574.25 平方米已被征用）划拨仓储用地。经查，该等地上建筑物及所属土地均由浙江建工实际享有、使用和管理，但因为历史原因所属土地目前列在浙建集团账上，浙建集团将尽快规范该等事项。

**（3）国有划拨用地未办理出让手续而建有住宅房屋和办公楼的情形及目前状**

浙建集团原拥有位于文三路 20 号建工大厦的房产，该项房产对应的土地为划拨用地，土地使用权证编号为杭西国用（2001）字第 000029 号。1998 年 4 月 15 日大成建设由浙建集团（原浙江省建筑工程集团总公司）因文三路基地拆迁补偿了建工大厦 1#楼 18 层（实际对应为 16 层，对应面积 1,149.48 平方米）和 2#楼 4 层（对应面积 1,637.63 平方米）；2001 年 11 月 12 日，浙江建工向浙建集团（原通力公司）购买了建工大厦 1#楼 9 层和 19 层（实际对应为 17 层，楼层标识无 13、14 层）（合计对应面积 1858.21 平方米）；除大成建设及浙江建工前述取得部分外剩余即 1#楼 13、14、16、18、19、20、21 和 2#楼的 1、2、3、5 层已于 2009 年 6 月 29 日基于浙国资法产[2009]32 号《关于浙江省建设投资集团



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

有限公司总体改革资产处置有关问题的批复》文件剥离给国资运营公司。目前该文三路 20 号建工大厦对应的由大成建设、浙江建工和国资运营公司享有的房产已由杭州市房地产测绘公司于 2019 年 1 月 7 日完成测绘，正在申请分割办证中；同时就该划拨土地性质转出让事宜正在沟通解决中，浙建集团将进一步推进该事项的解决。

就上述瑕疵事项，浙建集团已出具承诺：“本公司正积极解决与推进整改本公司所存在的房产及土地瑕疵事项，由于存在客观原因，仍有一些尚未能解决的事项；本公司承诺后续仍将继续推进解决，该等瑕疵事项不会对本公司的生产经营造成不利影响，亦不会对本次交易造成实质性障碍。”

就上述瑕疵事项，浙建集团的股东国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展及鸿运建筑已出具承诺：“（1）如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；承诺人将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由承诺人向其全额补偿。（2）如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由承诺人全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。”

综上，浙建集团目前存在部分房产无法办理产权证书，房产与土地的权利人不一致，以及存在使用划拨用地的情形，但是该等瑕疵事项均系因历史遗留原因形成，浙建集团正积极解决与推进整改所存在的房产及土地瑕疵事项，由于存在客观原因，仍有一些尚未能解决的事项；截至本报告书签署之日，浙建集团承诺将继续推进解决，相关股东也已出具兜底承诺，故上述房产土地的瑕疵不会对浙建集团的生产经营造成不利影响，亦不会对本次交易造成实质性障碍。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）无形资产

### 1、土地使用权

### （1）境内生产经营相关类

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 51 处生产经营相关类土地使用权（主要用途为工业用地、商服用地等），其中划拨用地为 1 处，面积为 6,845.25 平方米（其中部分土地被征用），占土地使用权总面积的 0.57%。具体情况如下：

| 序号 | 使用权人 | 权证号 | 坐落地 | 面积（㎡） | 权利性质 | 用途 | 权利终止日期 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙江省第四建筑工程公司（浙建建工前身） | 杭下国用（2001）字第 001105 号 | 东新路 756 号 | 6845.25 | 划拨 | 仓储 | / | 无 |
| 2. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州国用（2010）第 2-69650 号 | 花园乡花园村 | 3346.24 | 出让 | 工业用地 | 2052 年 3 月 20 日 | 无 |
| 3. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州国用(2010)第 2-69638 号 | 衢化北一道北侧 | 9971.02 | 出让 | 工业 | 2052 年 3 月 20 日 | 无 |
| 4. | 浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司 | 衢州国用(2013)第 2-0111666 号 | 衢州市巨化北一道 150 号 | 64242.10 | 出让 | 工业用地 | 2052 年 3 月 20 日 | 无 |
| 5. | 浙江建工幕墙装饰有限公司 | 杭拱国用（2011）第 100070 号 | 拱墅区规划沿山东路以南 | 14463 | 出让 | 工业用地 | 2061 年 2 月 27 日 | 无 |
| 6. | 浙江建工绿智钢结构有限公司 | 浙（2018）龙游不动产权第 0010654 号 | 龙游经济开发区北斗大道 102 号 | 120067 | 出让 | 工业用地 | 2068 年 3 月 1 日 | 无 |
| 7. | 浙江省建材集团有限公司 | 德清国用（2012）第 02122560 号 | 雷甸镇白云南路 199 号 | 26106.22 | 出让 | 工业 | 2052 年 4 月 29 日 | 有抵押 |
| 8. | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 德清国用（2008）第 00400882 号 | 雷甸镇白云南路 358 号 | 102631.04 | 出让 | 工业用地 | 2052 年 9 月 23 日 | 有抵押 |
| 9. | 浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司 | 浙（2018）龙游不动产权第 0010432 号 | 龙游经济开发区北斗大道 108 号 | 206273 | 出让 | 工业用地 | 2068 年 3 月 1 日 | 有抵押 |
| 10. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭西国用（2011）第 100158 号 | 西湖区天目山路 330 号 | 8232 | 出让 | 工业用地 | 2052 年 8 月 30 日 | 无 |
| 11. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭西国用（2011）第 100157 号 | 西湖区天目山路 358 号 | 4713 | 出让 | 工业用地 | 2052 年 8 月 30 日 | 有查封 |
| 12. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 杭西国用（2007）第 000287 号 | 西湖区三墩镇大港桥村（东区块） | 23037 | 出让 | 工业用地 | 2057 年 6 月 28 日 | 无 |
| 13. | 浙江省一建建设集团有限公司 | 浙（2016）杭州市不动产权第 | 西湖区古荡街道文三西路 52 号 | 9198 | 出让 | 商务金融用地 | 2052 年 8 月 19 日 | 有抵押 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 使用权人 | 权证号 | 坐落地 | 面积（㎡） | 权利性质 | 用途 | 权利终止日期 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0038391 号 | | | | | | |
| 14. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用（2013）第 0601408 号 | 镇海区招宝山街道车站路 256 号 | 707.12 | 作价出资（入股） | 商服用地 | / | 无 |
| 15. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用（2013）第 0601562 号 | 镇海区招宝山街道车站路 256 号 | 4753.08 | 出让 | 商服用地 | 2052 年 12 月 25 日 | 无 |
| 16. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用（2013）第 0607903 号 | 镇海区蛟川街道俞范村 | 911.11 | 出让 | 商服用地 | 2052 年 12 月 25 日 | 无 |
| 17. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用（2013）第 0607901 号 | 镇海区蛟川街道俞范村 | 15562.77 | 出让 | 工业用地 | 2062 年 12 月 25 日 | 无 |
| 18. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用 2013 字第 0607902 号 | 镇海蛟川街道俞范村 | 112.19 | 作价入股 | 商服用地 | 2040 年 11 月 27 日 | 无 |
| 19. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 镇国用（2002）字第 0170023 号 | 镇海城关定海路 128 号 | 21157.20 | 出让 | 工业用地 | 2043 年 2 月 26 日 | 无 |
| 20. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用（2015）第 0603497 号 | 镇海区蛟川街道顺泰路 268 号 | 13333 | 出让 | 工业用地 | 2061 年 6 月 7 日 | 无 |
| 21. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用 2013 字第 0606197 号 | 招宝山街道环城北路 20 号、26 号 | 38984.45 | 出让 | 工业用地 | 2062 年 12 月 25 日 | 无 |
| 22. | 浙江省二建建设集团有限公司 | 甬国用（2013）第 0607653 号 | 镇海区蛟川街道棉丰村 | 7820 | 出让 | 工业用地 | 2062 年 12 月 25 日 | 无 |
| 23. | 浙江省二建钢结构有限公司 | 甬国用（2016）第 0607595 号 | 镇海区蛟川街道俞范村 | 60381.79 | 出让 | 工业用地 | 2062 年 12 月 30 日 | 有抵押 |
| 24. | 浙江省二建钢结构有限公司 | 甬国用 2016 第 0609373 号 | 镇海区蛟川街道俞范村 | 1343.7 | 出让 | 工业用地 | 2062 年 12 月 30 日 | 无 |
| 25. | 浙江省二建钢结构有限公司 | 甬国用 2016 第 0608046 号 | 镇海区蛟川街道俞范村 | 7295.29 | 作价出资 | 工业用地 | 2050 年 11 月 27 日 | 无 |
| 26. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 鄂（2017）宜昌市不动产权第 0010369 号 | 大连路 16 号 | 49392.26 | 出让 | 工业用地 | 2053 年 11 月 18 日 | 有查封 |
| 27. | | 鄂（2017）宜昌市不动产权第 0010035 号 | 大连路 16 号 | | | | | 有查封 |
| 28. | | 鄂（2017）宜昌市不动产权第 0010417 号 | 大连路 16 号（职工集体宿舍） | | | | | 无 |
| 29. | | 鄂（2017）宜昌市不动产权第 0012705 号 | 大连路 16 号 | | | | | 无 |
| 30. | 浙江浙建钢结构有限公司 | 浙（2018）德清县不动产权第 0016245 号 | 雷甸镇运河路 169 号 | 80720 | 出让 | 工业用地 | 2064 年 8 月 4 日 | 有抵押 |
| 31. | 浙江浙建钢结构有限公司 | 浙（2018）德清县不动产权第 0016246 号 | 雷甸镇运河路 169 号 | 6567 | 出让 | 工业用地 | 2064 年 8 月 4 日 | 有抵押 |
| 32. | 浙江浙建钢结构有限公司 | 浙（2018）德清县不动产权第 0016169 号 | 雷甸镇运河路 169 号 | 41265 | 出让 | 工业用地 | 2064 年 8 月 4 日 | 无 |
| 33. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭上国用（2010）第 100157 号 | 上城区杭州奎桓巷 27 号、开元路 21 号 | 864.50 | 出让 | 综合（办公）用地 | 2051 年 5 月 23 日 | 无 |
| 34. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭拱国用（2011）第 100005 号 | 拱墅区半山镇半山路 328 号 | 18811 | 出让 | 工业 | 2051 年 5 月 23 日 | 无 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 使用权人 | 权证号 | 坐落地 | 面积（㎡） | 权利性质 | 用途 | 权利终止日期 | 是否存在抵押、查封等限制性权利 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭拱国用（2010）第100116号 | 拱墅区半山路291号 | 5600.00 | 出让 | 工业 | 2051年5月23日 | 无 |
| 36. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭拱国用（2010）第100117号 | 拱墅区半山路281号 | 4219.00 | 出让 | 工业 | 2057年9月29日 | 无 |
| 37. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢州国用（2010）第2-64926号 | 衢州衢化北一道北侧 | 4666.11 | 出让 | 工业 | 2054年5月24日 | 无 |
| 38. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢州国用（2010）第2-64924号 | 衢州衢化光明街 | 804.7 | 出让 | 综合 | 2044年8月24日 | 无 |
| 39. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢江区国用（2016）第02309号 | 衢江区大桥路17号 | 4168.00 | 出让 | 工业 | 2044年12月30日 | 无 |
| 40. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 绍市国用（2012）第49号 | 平江南路40号 | 2853.90 | 出让 | 工业 | 2051年5月23日 | 无 |
| 41. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二压力容器制造厂 | 镇国用（96）字第0100003号 | 镇海区城关镇后施村 | 3527.00 | 出让 | 工业 | 2046年1月14日 | 无 |
| 42. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第五分公司 | 宁开国用（1999）第1174号 | 宁波新矸镇算山村 | 1091.76 | 出让 | 工业 | 2049年9月29日 | 无 |
| 43. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 兰国用（2011）字第101-2403号 | 兰溪市云山街道云山路96号延岭巷2号 | 510.20 | 出让 | 综合 | 2051年5月23日 | 无 |
| 44. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 浙（2016）（镇海）不动产权第0003540号 | 镇海区蛟川街道中一村 | 2019.00 | 作价出资（入股） | 工业用地 | 2051年5月23日 | 无 |
| 45. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 镇国用93字第0100009号 | 镇海区城关镇后施村 | 2037.81 | 出让 | 工业 | 2043年8月5日 | 无 |
| 46. | 浙江汇元钢构工程有限公司 | 杭萧国用（2010）第0400017号 | 南阳街道远大村 | 51935.60 | 出让 | 工业用地 | 2053年10月28日 | 无 |
| 47. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭下国用（2011）第100036号 | 杭州市下城区东新路746号 | 12018 | 出让 | 工业用地 | 2057年9月29日 | 无 |
| 48. | 浙江省大成建设集团有限公司 | 杭下国用（2011）第100038号 | 杭州市下城区石祥路52号 | 10008 | 出让 | 工业用地 | 2057年9月29日 | 无 |
| 49. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 杭萧国用（2009）第2000019号 | 戴村镇戴村村、大石盖村 | 97056.670 | 出让 | 工业用地 | 2053年7月15日 | 有抵押 |
| 50. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 浙（2017）萧山区不动产权第0084220号 | 萧山区戴村镇戴村村、大石盖村 | 10859.823634.00 | 出让 | 工业用地 | 2053年1月16日 | 无 |
| 51. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 杭西国用(2009)字第000255号 | 西湖区三墩镇大港桥村（西区块） | 18937 | 出让 | 工业用地 | 2057年6月28日 | 无 |

注1：上述列表中，第49项土地中有417平方米面积已签署拆迁协议并取得了相应拆迁补偿，目前尚待拆迁。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注 2：上述列表中，第 1 项权证登记主体为“浙江省第四建筑工程公司”，第 7 项权证登记主体为“浙江省天和建材集团有限公司”，第 8 项权证登记主体为“浙江天和建设材料有限公司”，第 41 项权证登记主体为“浙江省工业设备安装公司第二压力容器制造厂”，第 45 项权证登记主体为“浙江省工业设备安装公司”；前述资产因公司历史重组、公司更名等原因，实际权利持有主体已变更为上述列表中所列之所有权人，目前尚待完成更名手续。
注 3：除上述情况外，就浙江省工业设备安装集团有限公司原享有的镇国用（94）字 01000238 号的 37,514.91 平方米工业划拨用地（根据 2009 年 6 月 29 日以浙国资法产[2009]32 号《关于浙江省建设投资集团有限公司总体改革资产处置有关问题的批复》文件，确认浙建集团于 2000 年浙建有限设立时予以剥离，后由国资运营公司承接）；为解决历史遗留问题，工业设备安装已于 2019 年 3 月 28 日与国资运营公司签署《划转资产转让协议》回购该项土地，交易价款已支付且目前正在申请土地转出让办证中。

**（2）境内职工宿舍等其他类**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司共拥有 4 处其他类土地使用权，面积合计 17,651.4 平方米，主要用途为住宅用地。

**（3）境外土地**

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司在境外共拥有 1 处土地，即浙江建设投资集团日本株式会社拥有的位于东京都台东区西浅草三丁目 27 番地 23 的宅地，土地面积为 116.67 平方米。

**2、商标**

**（1）浙建集团及其子公司拥有的境内注册商标如下：**

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 16714251 | ZCIGC | 1 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 2. | 16714358 | ZCIGC | 2 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 3. | 16714313 | ZCIGC | 4 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 4. | 16714426 | ZCIGC | 6 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 5. | 16714504 | ZCIGC | 7 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6. | 16715572 | ZCIGC | 9 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 7. | 16714551 | ZCIGC | 11 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 8. | 16714617 | ZCIGC | 17 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 9. | 16714732 | ZCIGC | 19 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 10. | 16714702 | ZCIGC | 20 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 11. | 16714782 | ZCIGC | 35 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 12. | 16714858 | ZCIGC | 36 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 13. | 16714977 | ZCIGC | 37 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 14. | 16715076 | ZCIGC | 39 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 15. | 16715199 | ZCIGC | 42 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 16. | 16715310 | ZCIGC | 44 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 17. | 16715463 | ZCIGC | 45 | 中国 | 2016 年 06 月 07 日至 2026 年 06 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 18. | 12333673 | 浙建集团 | 1 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 19. | 12333716 | 浙建集团 | 2 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 20. | 12333764 | 浙建集团 | 3 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 21. | 12333843 | 浙建集团 | 4 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 22. | 12333953 | 浙建集团 | 5 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 23. | 12333806 | 浙建集团 | 6 | 中国 | 2015 年 11 月 28 日至 2025 年 11 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 24. | 12333869 | 浙建集团 | 7 | 中国 | 2014 年 12 月 21 日至 2024 年 12 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 25. | 5986141 | 浙建集团 | 7 | 中国 | 2010 年 02 月 07 日至 2020 年 02 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 26. | 12333940 | 浙建集团 | 8 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 27. | 12333989 | 浙建集团 | 9 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 28. | 12334720 | 浙建集团 | 10 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 29. | 12334769 | 浙建集团 | 26 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 30. | 12334359 | 浙建集团 | 11 | 中国 | 2015 年 03 月 28 日至 2025 年 03 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31. | 12334416 | 浙建集团 | 12 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 32. | 12334462 | 浙建集团 | 13 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 33. | 12334487 | 浙建集团 | 14 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 34. | 12334509 | 浙建集团 | 15 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 35. | 12334535 | 浙建集团 | 16 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 36. | 12334564 | 浙建集团 | 17 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 37. | 12334576 | 浙建集团 | 18 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 38. | 5986140 | 浙建集团 | 19 | 中国 | 2010 年 03 月 14 日至 2020 年 03 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 39. | 12334604 | 浙建集团 | 20 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 40. | 12334619 | 浙建集团 | 21 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 41. | 12334701 | 浙建集团 | 22 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 42. | 12334712 | 浙建集团 | 23 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 43. | 12334732 | 浙建集团 | 24 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 44. | 12334749 | 浙建集团 | 25 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 45. | 12334775 | 浙建集团 | 27 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 46. | 12334862 | 浙建集团 | 28 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 47. | 12334885 | 浙建集团 | 29 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 48. | 12334908 | 浙建集团 | 30 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 49. | 12334935 | 浙建集团 | 31 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 50. | 12333777 | 浙建集团 | 32 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 51. | 12333822 | 浙建集团 | 33 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 52. | 12333921 | 浙建集团 | 34 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 53. | 12333984 | 浙建集团 | 35 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 54. | 5986139 | 浙建集团 | 36 | 中国 | 2010 年 02 月 28 日至 2020 年 02 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 55. | 5986138 | 浙建集团 | 37 | 中国 | 2010 年 08 月 07 日至 2020 年 08 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 56. | 12334075 | 浙建集团 | 38 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 57. | 12334137 | 浙建集团 | 39 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 58. | 12334237 | 浙建集团 | 40 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 59. | 12334286 | 浙建集团 | 41 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 60. | 12334319 | 浙建集团 | 42 | 中国 | 2015 年 08 月 21 日至 2025 年 08 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 61. | 5986137 | 浙建集团 | 42 | 中国 | 2010 年 08 月 21 日至 2020 年 08 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 62. | 12334349 | 浙建集团 | 43 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 63. | 12334404 | 浙建集团 | 44 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 64. | 12334432 | 浙建集团 | 45 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 65. | 12336607 | | 1 | 中国 | 2015 年 05 月 14 日至 2025 年 05 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 66. | 12336635 | | 2 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 67. | 12336663 | | 3 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 68. | 12336680 | | 4 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 69. | 12336695 | | 5 | 中国 | 2015 年 08 月 14 日至 2025 年 08 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 70. | 12336723 | | 6 | 中国 | 2015 年 12 月 14 日至 2025 年 12 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 71. | 12336734 | | 7 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 72. | 24348528 | | 7 | 中国 | 2018 年 08 月 28 日至 2028 年 08 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 73. | 12336745 | | 8 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 74. | 12336778 | | 10 | 中国 | 2015 年 03 月 28 日至 2025 年 03 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 75. | 12338985 | | 11 | 中国 | 2015 年 03 月 07 日至 2025 年 03 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 76. | 12339015 | | 12 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 77. | 12339046 | | 13 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 78. | 12339080 | | 14 | 中国 | 2015 年 03 月 14 日至 2025 年 03 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 79. | 12339113 | | 15 | 中国 | 2015 年 04 月 14 日至 2025 年 04 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 80. | 12339200 | | 16 | 中国 | 2015 年 11 月 14 日至 2025 年 11 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 81. | 12339249 | | 17 | 中国 | 2015 年 05 月 07 日至 2025 年 05 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 82. | 12339339 | | 20 | 中国 | 2015 年 05 月 14 日至 2025 年 05 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 83. | 12339595 | | 25 | 中国 | 2015 年 04 月 07 日至 2025 年 04 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 84. | 12339659 | | 26 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 85. | 12339856 | | 29 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 86. | 12339984 | | 31 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 87. | 12340064 | | 32 | 中国 | 2014 年 12 月 28 日至 2024 年 12 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 88. | 12340134 | | 33 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 89. | 12340201 | | 34 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 90. | 12340272 | | 35 | 中国 | 2014 年 09 月 07 日至 2024 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 91. | 8312395 | | 36 | 中国 | 2014 年 05 月 21 日至 2024 年 05 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 92. | 8312415 | | 37 | 中国 | 2014 年 05 月 21 日至 2024 年 05 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 93. | 12340414 | | 39 | 中国 | 2015 年 09 月 07 日至 2025 年 09 月 06 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 94. | 12340480 | | 40 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 95. | 8312436 | | 41 | 中国 | 2012 年 02 月 14 日至 2022 年 02 月 13 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 96. | 12340531 | | 42 | 中国 | 2015 年 08 月 21 日至 2025 年 08 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 97. | 8312465 | | 42 | 中国 | 2011 年 10 月 28 日至 2021 年 10 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 98. | 12340632 | | 43 | 中国 | 2015 年 03 月 21 日至 2025 年 03 月 20 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 99. | 12340775 | | 45 | 中国 | 2015 年 08 月 28 日至 2025 年 08 月 27 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 100 | 6411827 | 省构 | 6 | 中国 | 2010 年 03 月 07 日至 2020 年 03 月 06 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 101 | 8335546 | 省构 TOHIGH | 19 | 中国 | 2011 年 05 月 28 日至 2021 年 05 月 27 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 102 | 6411826 | 省构 | 17 | 中国 | 2010 年 05 月 28 日至 2020 年 05 月 27 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 103 | 6411798 | 省构 | 1 | 中国 | 2010 年 03 月 28 日至 2020 年 03 月 27 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 104 | 8335534 | 省构 TOHIGH | 6 | 中国 | 2011 年 06 月 21 日至 2021 年 06 月 20 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 105 | 6411825 | 省构 | 37 | 中国 | 2010 年 07 月 07 日至 2020 年 07 月 06 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 106 | 6411824 | 省构 | 39 | 中国 | 2010 年 07 月 07 日至 2020 年 07 月 06 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 107 | 6411823 | 省构 | 42 | 中国 | 2010 年 07 月 07 日至 2020 年 07 月 06 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 108 | 6408391 | 省构 | 19 | 中国 | 2011 年 11 月 07 日至 2021 年 11 月 06 日 | 浙江省建材集团有限公司 |
| 109 | 4104333 | 西湖 | 7 | 中国 | 2016 年 08 月 07 日至 2026 年 08 月 06 日（公告日期 2006 年 08 月 07 日，已续展） | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 110 | 5160499 | 西湖 | 7 | 中国 | 2019 年 03 月 28 日至 2029 年 03 月 27 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 注册号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 111 | 19735083 | 浙武林 | 6 | 中国 | 2017 年 06 月 14 日至 2027 年 06 月 13 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 112 | 19735256 | 浙武林 | 19 | 中国 | 2017 年 06 月 14 日至 2027 年 06 月 13 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 113 | 19735386 | 浙武林 | 21 | 中国 | 2017 年 06 月 14 日至 2027 年 06 月 13 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 114 | 19735495 | 浙武林 | 37 | 中国 | 2017 年 06 月 14 日至 2027 年 06 月 13 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 115 | 19735660 | 浙武林 | 42 | 中国 | 2017 年 06 月 14 日至 2027 年 06 月 13 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 116 | 30987493 | 武林幕墙 | 37 | 中国 | 2019 年 02 月 28 日至 2029 年 02 月 27 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |
| 117 | 30987482 | 武林 | 37 | 中国 | 2019 年 04 月 28 日至 2029 年 04 月 27 日 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 |

注：上述列表中第 100 项至第 108 项的权证登记名称为“浙江省天和建材集团有限公司”；前述资产因公司历史重组之原因实际权利持有主体为上述列表中所列之所有权人，目前已完成更名手续。上述列表中第 1 项至第 99 项的权证因浙建集团本次更名而尚未完成权证更名手续。

**（2）浙建集团及其子公司拥有的境外注册商标如下：**

| 序号 | （国际）注册号/申请号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | （国际）注册日/申请日 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 304251708 | 中國浙江建設集團（香港）有限公司 CHINA ZHEJIANG CONSTRUCTION GROUP (H.K.) LIMITED 浙建集團 | 37 | 香港 | 2017 年 08 月 25 日 | 10 年 | 华营建筑 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | （国际）注册号/申请号 | 注册商标 | 国际分类 | 注册地 | （国际）注册日/申请日 | 有效期 | 权利人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 304251726 | 華營建築有限公司 CR CONSTRUCTION COMPANY LIMITED 浙建集團<br>華營建築有限公司 CR CONSTRUCTION COMPANY LIMITED 浙建集團 | 37 | 香港 | 2017 年 08 月 25 日 | 10 年 | 华营建筑 |
| 3 | 304251690 | 華營建築集團控股有限公司 CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED 浙建集團<br>華營建築集團控股有限公司 CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED 浙建集團 | 37 | 香港 | 2017 年 08 月 25 日 | 10 年 | 华营建筑 |
| 4 | 304251717 | | 37 | 香港 | 2017 年 08 月 25 日 | 10 年 | 华营建筑 |

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司拥有的上述注册商标均已取得了完备的权属证书。浙建集团及其子公司不存在许可使用商标的情形。浙建集团及其子公司拥有上述商标的专用权合法、合规、真实、有效，不存在纠纷或潜在的争议，不存在设定质押、被司法冻结或其他权利受到限制的情形。

**3、专利**

**（1）浙建集团及其子公司拥有的境内专利如下：**

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | ZL201821038207.8 | 一种可拆卸式止水螺杆 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 2. | ZL201821038206.3 | 一种用于模板加固的夹具 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 3. | ZL201821038340.3 | 一种预制装配式胎膜 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 4. | ZL201320880134.8 | 一种预制地连墙导墙 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2013.12.30 | 2023.12.30 |
| 5. | ZL201320019765.0 | 一种定型用圆柱木模结构 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2013.01.15 | 2023.01.15 |
| 6. | ZL201420691053.8 | 一种保温隔热叠合楼板 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2014.11.18 | 2024.11.18 |
| 7. | ZL201420709945.6 | 一种异形预制混凝土桩 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2014.11.24 | 2024.11.24 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8. | ZL201020577033.X | 一种多功能自保温砌块 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2010.10.26 | 2020.10.26 |
| 9. | ZL201220189311.3 | 一种多功能节能窗 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2012.04.28 | 2022.04.28 |
| 10. | ZL201310597707.0 | 一种嵌填式预制混凝土外墙板及其吊装方法 | 发明 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2013.11.25 | 2033.11.25 |
| 11. | ZL201821038195.9 | 活动板房逃生装置 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2018.06.28 | 2028.06.28 |
| 12. | ZL201920028392.0 | 一种用于测量梁板钢筋绑扎截面高度的活动卡尺 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2019.01.08 | 2029.01.08 |
| 13. | ZL201320762706.2 | 一种改进型三明治墙板连接件 | 实用新型 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 原始取得 | 2013.11.28 | 2033.11.28 |
| 14. | ZL201820764951.X | 一种基坑临边防护与喷淋装置一体化设施 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.22 | 2028.05.22 |
| 15. | ZL201821903250.6 | 一种建筑施工用灌浆装置 | 实用新型 | 浙江建工 | 原始取得 | 2018.11.19 | 2028.11.19 |
| 16. | ZL201821336526.7 | 一种人货梯楼层自动防护门 | 实用新型 | 浙江建工 | 原始取得 | 2018.8.20 | 2028.8.20 |
| 17. | ZL201821239538.8 | 一种分段铰链式综合管廊钢模板台车 | 实用新型 | 浙江建工 | 原始取得 | 2018.08.02 | 2028.08.02 |
| 18. | ZL201821240113.9 | 一种简易屋面渗漏治理装置 | 实用新型 | 浙江建工 | 原始取得 | 2018.08.02 | 2028.08.02 |
| 19. | ZL201820733984.8 | 一种装配式组合操作架 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.17 | 2028.05.17 |
| 20. | ZL201820734917.8 | 一种嵌入式轨道钢护筒压入装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.17 | 2028.05.17 |
| 21. | ZL201820738964.X | 一种植筋辅助支架 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.17 | 2028.05.17 |
| 22. | ZL201820739061.3 | 一种超高方柱模板加固体系 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.17 | 2028.05.17 |
| 23. | ZL201820668766.0 | 一种装配式结构中预留孔洞的套管 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.07 | 2028.05.07 |
| 24. | ZL201820669535.1 | 一种钢木枋 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.07 | 2028.05.07 |
| 25. | ZL201820671728.0 | 一种装修管线定位装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.05.07 | 2028.05.07 |
| 26. | ZL201820556508.3 | 可调式房间净高测量仪 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.04.18 | 2028.04.18 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 27. | ZL201820454999.0 | 一种塔式起重机的柔性导轮变幅小车 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.04.02 | 2028.04.02 |
| 28. | ZL201820463847.7 | 一种中埋式钢边止水带 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.03.30 | 2028.03.30 |
| 29. | ZL201820335575.2 | 一种保温墙板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.03.12 | 2028.03.12 |
| 30. | ZL201820235153.8 | 一种网架球三维定位装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.02.09 | 2028.02.09 |
| 31. | ZL201820222656.1 | 一种步步紧 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.02.08 | 2028.02.08 |
| 32. | ZL201820226843.7 | 一种预制装配式建筑叠合板定位工具 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.02.08 | 2028.02.08 |
| 33. | ZL201820141021.9 | 一种可调式手持读写器 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.01.26 | 2028.01.26 |
| 34. | ZL201820067527.X | 一种圆管内隔板焊接工装 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.01.26 | 2028.01.26 |
| 35. | ZL201721601525.6 | 一种新型防积水雨水斗 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.11.24 | 2027.11.24 |
| 36. | ZL201721485402.0 | 一种工字型装配式节点 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.11.09 | 2027.11.09 |
| 37. | ZL201721379408.X | 加气块开槽器 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.10.24 | 2027.10.24 |
| 38. | ZL201721308508.3 | 一种 H 型钢梁与异形钢管混凝土组合柱的框架节点 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2017.10.11 | 2027.10.11 |
| 39. | ZL201721277277.4 | H 型钢梁与异形钢管混凝土组合柱肢长方向刚性连接节点 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2017.09.30 | 2027.09.30 |
| 40. | ZL201721286418.9 | H 型钢梁与 L 形钢管混凝土组合柱角部的刚性连接节点 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2017.09.30 | 2027.09.30 |
| 41. | ZL201721267312.4 | 一种 L 形钢管混凝土组合柱 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2017.09.29 | 2027.09.29 |
| 42. | ZL201721267362.2 | 一种十字形钢管混凝土组合柱 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2017.09.29 | 2027.09.29 |
| 43. | ZL201721269505.3 | 一种 T 形钢管混凝土组合柱 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公 | 原始取得 | 2017.09.29 | 2027.09.29 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 司、楼东浩 | | | |
| 44. | ZL201710710207.1 | 一种阻锈涂料的配方及制备方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司、浙江建工创生建材科技有限公司 | 原始取得 | 2017.08.18 | 2027.08.18 |
| 45. | ZL201710675259.X | 一种替代内外墙粉刷的找平腻子及制备方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司、浙江建工创生建材科技有限公司 | 原始取得 | 2017.08.09 | 2027.08.09 |
| 46. | ZL201710675587.X | 一种适用于地下室渗水墙体的涂料配方及制备方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司、浙江建工创生建材科技有限公司 | 原始取得 | 2017.08.09 | 2027.08.09 |
| 47. | ZL201720919958.X | 一种防堵罩 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.07.27 | 2027.07.27 |
| 48. | ZL201720922862.9 | 一种直切角降牛腿圆管柱 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.07.27 | 2027.07.27 |
| 49. | ZL201720906249.8 | 一种在建高层大跨度外架连墙件 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.07.25 | 2027.07.25 |
| 50. | ZL201720780825.9 | 一种装配式建筑悬挑外架锚箍 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.06.30 | 2027.06.30 |
| 51. | ZL201720182102.9 | 一种塔式起重机的卷扬机排绳装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.02.28 | 2027.02.28 |
| 52. | ZL201720082425.0 | 一种双管补偿式机电一体化测温仪表 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.01.20 | 2027.01.20 |
| 53. | ZL201720062568.5 | 一种便携式剪力墙钢筋间距控制工具 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.01.19 | 2027.01.19 |
| 54. | ZL201720056706.9 | 一种预制装配式建筑组合式可调节支撑架 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.01.18 | 2027.01.18 |
| 55. | ZL201611203307.7 | 一种预制装配式建筑成套建造技术 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.23 | 2026.12.23 |
| 56. | ZL201611203332.5 | 一种预制装配式建筑构件芯片后置式施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.23 | 2026.12.23 |
| 57. | ZL201621422173.3 | 一种预制装配式建筑构件吊装支撑角码工具 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.23 | 2026.12.23 |
| 58. | ZL201621382735.6 | 一种爬模顶部 | 实用 | 浙江省建工集团有 | 原始 | 2016.12.16 | 2026.12.16 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 的遮盖结构 | 新型 | 限责任公司 | 取得 | | |
| 59. | ZL201621348523.6 | 一种预制装配式建筑夹心墙板内外层拉结件 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.09 | 2026.12.09 |
| 60. | ZL201621352845.8 | 一种定型化卫生间翻边支护结构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.09 | 2026.12.09 |
| 61. | ZL201621341159.0 | Z 形钢管混凝土异形柱及与钢梁连接节点结构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2016.12.08 | 2026.12.08 |
| 62. | ZL201621341221.6 | L 形钢管混凝土异形柱与钢梁连接节点结构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、汉嘉设计集团股份有限公司、楼东浩 | 原始取得 | 2016.12.08 | 2026.12.08 |
| 63. | ZL201621331739.1 | 一种可调节长度的辅助装配式建筑吊装工具 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.07 | 2026.12.07 |
| 64. | ZL201611104213.4 | 一种预制装配式建筑预制构件免支撑安装方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.05 | 2026.12.05 |
| 65. | ZL201621322378.4 | 柱模板垂直度测量装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.05 | 2026.12.05 |
| 66. | ZL201621323540.4 | 一种预制装配式建筑柱钢筋定位组合式钢套模具 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.12.05 | 2026.12.05 |
| 67. | ZL201621288324.0 | 一种现浇矩形柱模板结构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.11.29 | 2026.11.29 |
| 68. | ZL201621206055.9 | 一种混凝土泵管冲洗排放装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.11.08 | 2026.11.08 |
| 69. | ZL201620750969.5 | 一种办公生活场所用的喷淋系统 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.07.14 | 2026.07.14 |
| 70. | ZL201620743084.2 | 一种利用废旧模板和方木拼装的移动式栅栏 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.07.13 | 2026.07.13 |
| 71. | ZL201610523254.0 | 一种组装式内外墙复合模板防漏浆装置及施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |
| 72. | ZL201620695974.0 | 一种组装式内外墙复合模板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 防漏浆装置 | | | | | |
| 73. | ZL201620696755.4 | 一种埋入式塔吊漏斗 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |
| 74. | ZL201620696805.9 | 一种用于已有建筑的悬挑架 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |
| 75. | ZL201620700680.2 | 一种用于外脚手架的悬挑支座 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |
| 76. | ZL201620701699.9 | 一种用于悬挑外脚手架的连墙件结构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |
| 77. | ZL201620701708.4 | 一种用于悬挑外脚手架的拉结结构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.29 | 2026.06.29 |
| 78. | ZL201620538465.7 | 一种悬挑脚手架 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.06.03 | 2026.06.03 |
| 79. | ZL201620485813.9 | 混凝土浇筑面层抹面与铺膜养护合一的专用拖耙 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.05.25 | 2026.05.25 |
| 80. | ZL201620320450.3 | 一种新型预埋工具式脚手架连墙件 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.04.15 | 2026.04.15 |
| 81. | ZL201610178933.9 | 异形双曲面木纹清水混凝土墙组合模板的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.03.25 | 2026.03.25 |
| 82. | ZL201620239501.X | 一种异形双曲面木纹清水混凝土墙组合模板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.03.25 | 2026.03.25 |
| 83. | ZL201620221918.3 | 一种隔音屏 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2016.03.22 | 2026.03.22 |
| 84. | ZL201520435844.9 | 一种隔音墙板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2015.06.23 | 2025.06.23 |
| 85. | ZL201510228820.0 | 一种泡沫砼-大孔率页岩砖外墙自保温体系施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2015.05.07 | 2035.05.07 |
| 86. | ZL201510069081.5 | 铁路线上方牵引法安装防护平网的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2015.02.10 | 2035.02.10 |
| 87. | ZL201520008896.8 | 一种不锈钢踢角线条 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2015.01.07 | 2035.01.07 |
| 88. | ZL201520009004.6 | 一种防静电保温隔热楼板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2015.01.07 | 2025.01.07 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 89. | ZL201420683203.0 | 一种包含管理集成装置的混凝土回弹实时监测设备 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2014.11.14 | 2024.11.14 |
| 90. | ZL201420644844.5 | 一种铁路线上方防护隔离平网 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2014.10.31 | 2024.10.31 |
| 91. | ZL201410234885.1 | 一种地下室外墙劲性柱的防水施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2014.05.29 | 2034.05.29 |
| 92. | ZL201420259829.9 | 一种圆形钢筋混凝土筒仓壁模板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2014.05.21 | 2024.05.21 |
| 93. | ZL201410026174.5 | 一种基础螺栓孔的预留设施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2014.01.21 | 2034.01.21 |
| 94. | ZL201420017442.2 | 一种标准化养护室 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2014.01.10 | 2024.01.10 |
| 95. | ZL201320800667.0 | 一种钢筋混凝土烟囱施工操作平台 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.12.06 | 2023.12.06 |
| 96. | ZL201310478295.9 | 分层法制作双曲面不锈钢幕墙的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.10.12 | 2033.10.12 |
| 97. | ZL201320631087.3 | 一种弧形靠尺 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.10.12 | 2033.10.12 |
| 98. | ZL201310443307.4 | 一种超高层钢管柱内混凝土浇筑施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.09.24 | 2033.09.24 |
| 99. | ZL201320592829.6 | 一种超高层钢管柱内混凝土浇筑施工钢平台 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.09.24 | 2023.09.24 |
| 100. | ZL201310390713.9 | 现场集成式制备泡沫轻质土填筑高铁路基施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司、中铁第四勘察设计院集团有限公司、广东盛瑞科技股份有限公司 | 原始取得 | 2013.08.30 | 2033.08.30 |
| 101. | ZL201310390787.2 | 一种泡沫轻质土高铁路基 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司、中铁第四勘察设计院集团有限公司、广东盛瑞科技股份有限公司 | 原始取得 | 2013.08.30 | 2033.08.30 |
| 102. | ZL201310071870 | 一种双曲线钢筋混凝土冷却塔筒壁施工测量方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.03.11 | 2033.03.11 |
| 103. | ZL20131001 | 一种适用于超 | 发明 | 浙江省建工集团有 | 原始 | 2013.01.17 | 2033.01.17 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 7166.X | 高海拔严寒地区的外墙涂料配方及制备方法 | | 限责任公司 | 取得 | | |
| 104. | ZL201320027760.2 | 一种防冻胀地梁 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2013.01.17 | 2023.01.17 |
| 105. | ZL201280019152.5 | 高层钢结构建筑钢筋砼筒体的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.06.11 | 2032.06.11 |
| 106. | ZL201220200968.5 | 用于防静电屏蔽网的接地连接件 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.05.08 | 2022.05.08 |
| 107. | ZL201220176694.0 | 深基坑土方开挖转换平台 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.04.24 | 2022.04.24 |
| 108. | ZL201210121371.6 | 一种针对软土地区大型沉井的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.04.23 | 2032.04.23 |
| 109. | ZL201210114220.8 | 室内防静电屏蔽网系统的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.04.18 | 2032.04.18 |
| 110. | ZL201210115348.6 | 基坑土方的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.04.18 | 2032.04.18 |
| 111. | ZL201220166610.5 | 防静电屏蔽网 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.04.18 | 2032.04.18 |
| 112. | ZL201210098596.4 | 掺有矿渣粉的制备白色饰面清水混凝土的组合物 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.04.06 | 2022.04.06 |
| 113. | ZL201220057739.2 | 铁路营运线上方防护隔离平台 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.02.22 | 2022.02.22 |
| 114. | ZL201220008244.0 | 一种混凝土耐磨盖板 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2012.01.10 | 2022.01.10 |
| 115. | ZL201010511486.7 | 制备白色饰面清水混凝土组合物的配方 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2010.10.19 | 2030.10.19 |
| 116. | ZL201010511553.5 | 一种铁路既有线地下箱涵的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2010.10.19 | 2030.10.19 |
| 117. | ZL201020567173.9 | 一种用于溪流上桥梁施工的支模架 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2010.10.19 | 2030.10.19 |
| 118. | ZL201020280465.4 | 一种新型地漏 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2010.08.03 | 2020.08.03 |
| 119. | ZL201020219187.1 | 一种用于结构后浇带的可调装配式钢结构临时构造支撑 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2010.06.07 | 2020.06.07 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 120. | ZL200920199561.3 | 一种建筑构造柱 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2009.11.05 | 2019.11.05 |
| 121. | ZL200910131100.7 | 浮筑地面施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司、海南海外声学装饰工程有限公司 | 原始取得 | 2009.04.23 | 2029.04.23 |
| 122. | ZL200810167286.7 | 一种扣件式钢管脚手架模板支架 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2008.10.20 | 2028.10.20 |
| 123. | ZL200810062491.7 | 一种针对溶洞地区的桩砼灌注法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2008.06.19 | 2028.06.19 |
| 124. | ZL200710164586.5 | 一种混凝土柱子的支模方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2007.12.11 | 2027.12.11 |
| 125. | ZL200710068145.5 | 结构转换层型钢砼大梁挂模施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2007.04.19 | 2027.04.19 |
| 126. | ZL.201821336586.9 | 一种人货梯自坠式楼层搭接机构 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.08.20 | 2028.08.20 |
| 127. | ZL201821770151.5 | 一种用于低水土压力下的顶管洞门密封装置 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.10.30 | 2028.10.30 |
| 128. | ZL201720320071.9 | 预制混凝土柱和混凝土组合柱 | 实用新型 | 汉嘉设计集团股份有限公司、浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.03.29 | 2027.03.29 |
| 129. | ZL201821939510.5 | 一种装配式楼梯建筑洞口部位的可操作平台 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.11.23 | 2028.11.23 |
| 130. | ZL201821239613.0 | 一种防盗百叶窗 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2018.08.02 | 2028.08.02 |
| 131. | ZL201710522436.0 | 一种装配式建筑悬挑外架锚箍的施工方法 | 发明 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 原始取得 | 2017.06.30 | 2037.06.30 |
| 132. | ZL201821818448.4 | 一种便于过坡的混凝土试样用推车 | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司、浙江建工创生建材科技有限公司 | 原始取得 | 2018.11.06 | 2028.11.06 |
| 133. | ZL200710306590.0 | 逆作法一柱一桩的施工工艺及其校正装置 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司、杭州圣基建筑特种工程有限公司 | 原始取得 | 2007.12.31 | 2017.12.31 |
| 134. | ZL200710306592.X | 钻孔压浆桩施工方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司、杭州圣基建筑特种工程有 | 原始取得 | 2007.12.31 | 2017.12.31 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 限公司 | | | |
| 135. | ZL200810062123.2 | 异形构件安装施工方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2008.05.30 | 2018.05.30 |
| 136. | ZL200810062467.3 | 地下室底板后浇带施工方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2008.06.13 | 2018.06.13 |
| 137. | ZL201020139427.7 | 预制拼装式轻钢结构加工棚 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2010.03.24 | 2020.03.24 |
| 138. | ZL201120059356.4 | 一种钢筋加工架结构 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2011.03.09 | 2021.03.09 |
| 139. | ZL201220219582.9 | 钢模剪力墙施工预留洞口的支模体系 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2012.12.26 | 2022.12.26 |
| 140. | ZL201220219584.8 | 一种弧形建筑外架的施工用通道 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2012.05.16 | 2022.05.16 |
| 141. | ZL201210157063.9 | 一种绳形肋痕质感面清水混凝土墙的施工工艺 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2012.5.21 | 2022.5.21 |
| 142. | ZL201320818373.0 | 防杂物雨水篦子 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2013.12.13 | 2023.12.13 |
| 143. | ZL201420015288.5 | 一种具有消尘功能的砌块切割机 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.01.10 | 2024.01.10 |
| 144. | ZL201420290080.4 | 一种墙面抹灰用甩毛粘贴拍 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.06.03 | 2024.06.03 |
| 145. | ZL201410346635.7 | 一种用纸模浇注混凝土圆柱的施工方法及所用的圆柱固定装置 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.7.21 | 2024.7.21 |
| 146. | ZL201420402274.9 | 一种混凝土圆柱施工用固定装置 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.07.21 | 2024.07.21 |
| 147. | ZL201410352205.6 | 一种船舷式清水混凝土墙板及其施工方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.7.23 | 2024.7.23 |
| 148. | ZL201420486574.X | 一种雕刻机雕刻刀具机构 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.8.27 | 2014.8.27 |
| 149. | ZL201420481185.8 | 变截面预应力斜梁 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.08.25 | 2024.08.25 |
| 150. | ZL201410421905.6 | 体育馆看台斜梁及其施工工艺 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.08.25 | 2024.08.25 |
| 151. | ZL201410421944.6 | 变截面预应力斜梁的施工工艺 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.08.25 | 2024.08.25 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 152. | ZL201410426507.3 | 卫生间地漏石材套割打磨施工方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.8.27 | 2024.08.27 |
| 153. | ZL201510045863.5 | 一种套管回转摩擦型分断法拔桩施工方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.01.29 | 2025.01.29 |
| 154. | ZL201520349464.3 | 仿石材铝板的拼装结构 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 155. | ZL201520335437.0 | 双曲变径钢结构气旋的拼装结构 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.22 | 2025.05.22 |
| 156. | ZL201520335446.X | 一种超长环向预应力环梁 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.22 | 2025.05.22 |
| 157. | ZL201510276813.8 | 仿石材铝板的拼装结构及方法 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 158. | ZL201510276976.6 | 仿古建筑中悬挂瓦片式外立面装饰幕墙及其施工工艺 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 159. | ZL201510277063.6 | 可供大小塔吊转换的共用基础 | 发明 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 160. | ZL201520349167.9 | 套管回转摩擦型分断拔桩的装置 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 161. | ZL201520349240.2 | 磷镁混凝土预制构件组合围墙 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 162. | ZL201520349274.1 | 一种钢管圆柱与混凝土梁的连接结构 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.05.27 | 2025.05.27 |
| 163. | ZL201720209527.4 | 一种跌级式深基坑竖向肋板换撑结构 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.03.06 | 2027.03.06 |
| 164. | ZL201820531813.7 | 铺浆桶 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 继受取得 | 2018.04.16 | 2028.04.16 |
| 165. | ZL201821537144.0 | 一种室内装修用空气净化装置 | 实用新型 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.09.20 | 2028.09.20 |
| 166. | ZL201610373994.0 | 轻钢坡屋面基层干挂瓦结构及平屋面改坡屋面的方法 | 发明 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.05.30 | 2036.05.30 |
| 167. | ZL201610369265.8 | 框架式钢结构的组合式斜立柱的临时支撑装置及施工 | 发明 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.05.30 | 2026.05.30 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 方法 | | | | | |
| 168. | ZL201610517449.4 | 框架式钢结构的组合式斜立柱的临时支撑装置及施工方法 | 发明 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.06.28 | 2026.06.28 |
| 169. | ZL201710150179.2 | 一种用于泥浆混合内部捣碎的装置 | 发明 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.03.14 | 2037.03.14 |
| 170. | ZL201710303128.9 | 一种建筑施工钢绞线自动化切割设备 | 发明 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.05.03 | 2037.05.03 |
| 171. | ZL201720802254.4 | 室内屋顶施工用操作平台 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.06.24 | 2027.06.24 |
| 172. | ZL201721485341.8 | 一种向高层自动运沙的装置 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.09 | 2027.11.09 |
| 173. | ZL201721485968.3 | 一种运砖吊篮 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.09 | 2027.11.9 |
| 174. | ZL201820455428.9 | 发电厂用组合式隔热墙 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.04.02 | 2028.04.02 |
| 175. | ZL201820198458.6 | 筒仓外模钢模板结构 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.02.05 | 2028.02.05 |
| 176. | ZL201721559616.8 | 地下连续墙施工中挖沟槽挖掘机的挖斗 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.21 | 2017.11.21 |
| 177. | ZL201721559377.6 | 对建筑工地设有测量光纤的孔进行保护的装置 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.21 | 2027.11.21 |
| 178. | ZL201721561450.3 | 地下基坑堵漏结构 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.21 | 2027.11.21 |
| 179. | ZL201310330022.X | 在框架式钢结构上安装连接梁的施工方法及施工装置 | 发明 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2013.08.01 | 2033.08.01 |
| 180. | ZL201821270650.8 | 一种建筑工程用悬挑式脚手架 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.08.08 | 2028.08.08 |
| 181. | ZL201821270421.6 | 一种建筑工程用小型砂浆喷涂机 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.08.08 | 2028.08.08 |
| 182. | ZL201410313000.7 | 大跨度钢梁框架连接式平台的施工装置及施工方法 | 发明 | 浙江浙建钢结构有限公司 | 继受取得 | 2014.07.02 | 2034.07.02 |
| 183. | ZL201821568979.2 | 切割、焊接钢构两用设备 | 实用新型 | 浙江浙建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2018.9.26 | 2028.9.26 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 184. | ZL201821569622.6 | 改进型两用切焊机 | 实用新型 | 浙江浙建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2018.9.26 | 2028.9.26 |
| 185. | ZL201410311728.6 | 钢梁连接式平台的施工装置及施工方法 | 发明 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2014.07.02 | 2034.07.02 |
| 186. | ZL201610454809.0 | 建筑物钢结构的斜立柱的临时支撑装置和临时支撑方法 | 发明 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2016.06.22 | 2036.06.22 |
| 187. | ZL201610473958.1 | 钢结构的斜立柱的临时支撑机构和临时支撑方法 | 发明 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2016.06.22 | 2036.06.22 |
| 188. | ZL201320475871.X | U 型卸扣 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2013.08.06 | 2023.08.06 |
| 189. | ZL201320476104.0 | 钢构件的货架 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2013.08.06 | 2023.08.06 |
| 190. | ZL201420279747.0 | 钢板吊具 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2014.05.28 | 2024.05.28 |
| 191. | ZL201420280840.3 | 钢结构立柱的混凝土承台 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2014.05.28 | 2024.05.28 |
| 192. | ZL201420364333.8 | 钢梁连接式平台的施工装置 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2014.07.02 | 2024.07.02 |
| 193. | ZL201420280884.6 | 切割钢板的辅助工具 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2014.05.28 | 2024.05.28 |
| 194. | ZL201420282691.4 | 在钢结构屋面铺设彩钢板时的安全装置 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2014.05.28 | 2024.05.28 |
| 195. | ZL201520768497.1 | 用于安装安全绳的工具 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2015.09.30 | 2025.09.30 |
| 196. | ZL201720686394.X | 施工桁架式屋顶时安装主桁架的辅助装置 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2017.06.01 | 2027.06.01 |
| 197. | ZL201720686395.4 | 施工大跨度桁架式屋顶时拆除轨道的装置 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2017.06.01 | 2027.06.01 |
| 198. | ZL201821026102.0 | 悬挑钢梁的全自动矫正装置 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 199. | ZL201821026800.0 | 悬挑钢梁的手动式矫正装置 | 实用新型 | 浙江省二建钢结构有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 200. | ZL201720413189.6 | 一种便于安装的挂式空调 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 继受取得 | 2017.04.19 | 2027.4.19 |
| 201. | ZL201721146481.2 | 一种多功能空调支架结构 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 继受取得 | 2017.09.08 | 2027.9.8 |
| 202. | ZL201721150347.X | 一种空调机转向底座 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 继受取得 | 2017.09.08 | 2027.9.8 |
| 203. | ZL201820582189.3 | 一种中央空调用滤网压差检 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 测装置 | | | | | |
| 204. | ZL201820754290.2 | 一种带温度计的空调制冷设备 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 原始取得 | 2018.05.21 | 2028.05.21 |
| 205. | ZL201820754680.X | 一种空调制冷设备过滤网清洗装置 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 原始取得 | 2018.05.21 | 2028.05.21 |
| 206. | ZL201820936806.5 | 钢管内外壁防腐处理装置 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 原始取得 | 2018.06.15 | 2028.06.15 |
| 207. | ZL201822005847.5 | 手持式拆装烟感装置用的爪托 | 实用新型 | 浙江省二建建设集团安装有限公司 | 原始取得 | 2018.11.30 | 2038.11.30 |
| 208. | ZL200710164630.2 | 格构式钢柱塔吊基础座的施工方法 | 发明 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2007.12.26 | 2027.12.26 |
| 209. | ZL200810059310.5 | 外斜柱支模施工方法 | 发明 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2008.01.18 | 2028.01.18 |
| 210. | ZL201210242742.6 | 一种现浇钢筋混凝土空心楼板和筒芯内模固定方法 | 发明 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2012.07.13 | 2032.07.13 |
| 211. | ZL201210483012.5 | 转换层超重钢桁架高空吊装施工方法 | 发明 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2012.11.22 | 2032.11.22 |
| 212. | ZL201510129493.3 | 一种型钢插入定位装置及其施工方法 | 发明 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.03.24 | 2035.03.24 |
| 213. | ZL200920201082.0 | 钢管油漆粉刷装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2009.11.30 | 2019.11.30 |
| 214. | ZL201320674875.0 | 一种后浇带支撑装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2013.10.29 | 2023.10.29 |
| 215. | ZL201220339786.6 | 超高层电梯井操作平台 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2012.07.13 | 2022.07.13 |
| 216. | ZL201320106085.2 | 一种新型复合支模架体 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2013.03.08 | 2023.03.08 |
| 217. | ZL201520165920.9 | 钢筋间距调节装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.03.24 | 2025.03.24 |
| 218. | ZL201520166652.2 | 简易楼梯接缝板 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.03.24 | 2025.03.24 |
| 219. | ZL201520743479.8 | 一种物料提升机 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.09.24 | 2025.09.24 |
| 220. | ZL201520743757.X | 一种用于高空悬挑结构的悬挑型钢支模架 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.09.24 | 2025.09.24 |
| 221. | ZL201520743758.4 | 一种用于混凝土楼板的顶紧加固装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.09.24 | 2025.09.24 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 222. | ZL201520809883.0 | 一种用于激光整平机的混凝土遮挡装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.10.20 | 2025.10.20 |
| 223. | ZL201521016898.8 | 修缮墙结构 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.12.09 | 2025.12.09 |
| 224. | ZL201620876784.9 | 一种混凝土桩的切断装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.15 | 2026.08.15 |
| 225. | ZL201621102100.6 | 一种建筑外墙干挂层雨水降温系统 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.10.08 | 2026.10.08 |
| 226. | ZL201720319804.7 | 一种免登高吊顶钻孔装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.03.30 | 2027.03.30 |
| 227. | ZL201720541282.5 | 一种安装于楼梯转角处的防护装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.05.16 | 2027.05.16 |
| 228. | ZL201721435144.5 | 一种支模架钢管补偿式挠度测量仪 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 229. | ZL201721436936.4 | 一种外脚手架承插式拉结点结构 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 230. | ZL201820408314.9 | 一种混凝土板厚检测装置 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.03.26 | 2028.03.26 |
| 231. | ZL201820708284.3 | 一种建筑用预制垫块 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.05.14 | 2028.05.14 |
| 232. | ZL201820927840.6 | 一种圆弧柱成型模具 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.15 | 2028.06.15 |
| 233. | ZL201821016014.2 | 一种地下室内衬墙防水结构 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 234. | ZL201821016335.2 | 一种带止水结构的钢筋支架 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.29 | 2028.06.29 |
| 235. | ZL201821950700.7 | 一种预埋电气导管叠合连接器 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.11.26 | 2028.11.26 |
| 236. | ZL201822115305.3 | 一种带报警功能的支模架钢管补偿式挠度测量仪 | 实用新型 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.12.17 | 2028.12.17 |
| 237. | ZL201010516553.4 | 一种带有防磨盖的等离子体裂解煤淬冷装置 | 发明 | 浙江大学、浙江省工业设备安装集团有限公司、新疆天业（集团）有限公司 | 原始取得 | 2010.10.22 | 2030.10.22 |
| 238. | ZL201120193602.5 | 气压试验装置 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2011.06.10 | 2021.06.10 |
| 239. | ZL201120290051.4 | 阀门试压装置 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2011.08.11 | 2021.08.11 |
| 240. | ZL201210098302.8 | 多功能接管法兰自动焊割机 | 发明 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2012.04.05 | 2032.04.05 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 241. | ZL201320586034.4 | 管试压装置 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2013.09.22 | 2023.09.22 |
| 242. | ZL201520869941.9 | 塔器填料气吹分布器 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2015.11.04 | 2025.11.04 |
| 243. | ZL201620996970.6 | 简易对夹一体式操作平台 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.31 | 2026.08.31 |
| 244. | ZL201721922289.8 | 一种预埋套管安装定位装置 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2017.12.30 | 2027.12.30 |
| 245. | ZL201820511935.X | 小管径钛管焊接浸没式充氩保护罩 | 实用新型 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 原始取得 | 2018.04.11 | 2028.04.11 |
| 246. | ZL200710306591.5 | 支腿式地下连续墙施工工法 | 发明 | 浙江省大成建设集团有限公司、浙江省一建建设集团有限公司、浙江省建筑设计研究院 | 原始取得 | 2007.12.31 | 2027.12.31 |
| 247. | ZL200920294693.4 | 折线先张拉法预应力构件松、张装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2009.12.22 | 2019.12.22 |
| 248. | ZL200910157106.1 | 50m 折线配筋混凝土 T 梁先张法施工工艺 | 发明 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2009.12.22 | 2029.12.22 |
| 249. | ZL201010519741.2 | 高大柱形建筑体中心坐标无棱境全站仪定位测量工艺 | 发明 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2010.10.26 | 2030.10.26 |
| 250. | ZL201320794705.6 | 液压成槽机油箱油位报警装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2013.12.06 | 2023.12.06 |
| 251. | ZL201420339216.6 | 桥梁预制场循环式自动喷淋（蒸汽）养护系统 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.6.24 | 2024.6.24 |
| 252. | ZL201420520181.6 | 桥梁防撞混凝土护栏钢模板安拆施工机械 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2014.9.11 | 2024.9.11 |
| 253. | ZL201520585882.2 | 独立墩盖梁可调节钢支撑装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2015.08.06 | 2025.08.06 |
| 254. | ZL201620308231.3 | 一种盾构导台结构 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司、华升建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.04.07 | 2026.04.07 |
| 255. | ZL201621091583.4 | 一种带搅拌装置的改性沥青储存罐 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2016.09.29 | 2026.09.29 |
| 256. | ZL201721108796.8 | 沥青拌和楼放料除尘装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.8.31 | 2027.8.31 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 257. | ZL201721143108.1 | 桥梁伸缩缝内置整体式排水装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司、武汉武嘉高速公路管理处 | 原始取得 | 2017.09.07 | 2027.09.07 |
| 258. | ZL201721108771.8 | 摊铺机横坡仪辅助精确校准装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.08.31 | 2027.08.31 |
| 259. | ZL201711231142.9 | 预应力钢筋混凝土圆形拱塔施工方法 | 发明 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.29 | 2037.11.29 |
| 260. | ZL 201822234472.X | 一种隧道模筑混凝土养护台车 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.12.28 | 2028.12.28 |
| 261. | ZL201821356795.X | 一种多功能隧道施工作业台车 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2018.08.22 | 2028.08.22 |
| 262. | ZL 201920282535.0 | 一种可快速调整支座高度的钢结构支座垫石装置 | 实用新型 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 原始取得 | 2019.03.06 | 2029.03.06 |
| 263. | ZL200810163773.6 | 一种地面砖用透水保水剂 | 发明 | 浙江合泽环境科技股份有限公司、浙江省建材集团有限公司 | 原始取得 | 2008.12.31 | 2028.12.31 |
| 264. | ZL201720327074.5 | 一种板件放置架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.30 | 2027.03.30 |
| 265. | ZL201720338536.3 | 一种用于建造围墙的快速选装型预制件 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.31 | 2027.03.31 |
| 266. | ZL201820165499.5 | 一种用于建材加工配料的筛分装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.01.31 | 2028.01.31 |
| 267. | ZL201720336650.2 | 一种预制件快速高效装配系统 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.31 | 2027.03.31 |
| 268. | ZL201820424130.1 | 一种透气纸板建材 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.03.28 | 2028.03.28 |
| 269. | ZL201720332558.9 | 一种预制板翻身架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.31 | 2027.03.31 |
| 270. | ZL201720333260.X | 一种方便定位的预制板翻身架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.31 | 2027.03.31 |
| 271. | ZL201720331226.9 | 一种建材转运翻转架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.29 | 2027.03.29 |
| 272. | ZL201720326413.8 | 一种预制板强度检测装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.30 | 2027.03.30 |
| 273. | ZL201720309312.X | 多层水泥预制板之间的隔离存放架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.28 | 2027.03.28 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 274. | ZL201720312746.5 | 三维可调水泥预制板支撑架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.28 | 2027.03.28 |
| 275. | ZL201720315130.3 | 一种预制板放置架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.29 | 2027.03.29 |
| 276. | ZL201720333957.7 | 一种自动立体预制板放置架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.31 | 2027.03.31 |
| 277. | ZL201720335989.0 | 一种围墙预制件装配机 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.31 | 2027.03.31 |
| 278. | ZL201820165495.7 | 一种建材运输用自动捆扎装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.01.31 | 2028.01.31 |
| 279. | ZL201820167693.7 | 一种建材产品质量检测装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.01.31 | 2028.01.31 |
| 280. | ZL201820166916.8 | 一种建材废边切割装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.01.31 | 2028.01.31 |
| 281. | ZL201820424173.X | 一种建材保温隔声保温板 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.03.28 | 2028.03.28 |
| 282. | ZL201820167701.8 | 一种粉末状建材输送装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.01.31 | 2028.01.31 |
| 283. | ZL201710190907.2 | 多层水泥预制板之间的隔离存放架 | 发明 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.28 | 2037.03.28 |
| 284. | ZL201720309248.5 | 可调节的多层水泥预制板隔离存放架 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2017.03.28 | 2027.03.28 |
| 285. | ZL201820580389.5 | 一种方便收卷窗纱的门窗 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 286. | ZL201820580759.5 | 一种消防管支撑装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 287. | ZL201820580789.6 | 一种建筑用翻土车 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 288. | ZL201820581321.9 | 一种小型建筑用混凝土搅拌机 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 289. | ZL201820581354.3 | 一种消防管网接头保护装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 290. | ZL201820581395.2 | 一种建筑施工用小型吊运机 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 291. | ZL201820581411.8 | 一种隔音效果好的装配式门窗 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 292. | ZL201820581430.0 | 一种土木建筑用废料粉碎装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.04.23 | 2028.04.23 |
| 293. | 2018208270873 | 一种建筑桩基施工用泥浆搅拌器 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.05.31 | 2028.05.31 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 294. | 201820827088 8 | 一种建筑用水泥搅拌机 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.05.31 | 2028.05.31 |
| 295. | 201820827090 5 | 一种混凝土搅拌机 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.05.31 | 2028.05.31 |
| 296. | 201820827122 1 | 一种用于建筑的钢筋切割装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.05.31 | 2028.05.31 |
| 297. | 201820829282X | 一种建筑工地用钢筋切割装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2018.05.31 | 2028.05.31 |
| 298. | ZL200910304000.X | 管桩高压养护节能装置及其使用方法 | 发明 | 浙江省建材集团建筑产业化有限公司 | 原始取得 | 2009.07.03 | 2029.07.03 |
| 299. | ZI201720623660.4 | 一种用于聚羧酸生产的改进型电脑控制反应釜 | 实用新型 | 浙江德清天和新型建材有限公司 | 原始取得 | 2017.06.01 | 2027.06.01 |
| 300. | ZI201720623637.5 | 一种用于干混砂浆生产的新型卧式混合机 | 实用新型 | 浙江德清天和新型建材有限公司 | 原始取得 | 2017.06.01 | 2027.06.01 |
| 301. | ZI201720623657.2 | 一种用于脂肪族减水剂生产的改进型冷凝装置 | 实用新型 | 浙江德清天和新型建材有限公司 | 原始取得 | 2017.06.01 | 2027.06.01 |
| 302. | ZI201720623645.X | 一种改进型液压输送带 | 实用新型 | 浙江德清天和新型建材有限公司 | 原始取得 | 2017.06.01 | 2027.06.01 |
| 303. | ZI201720623603.6 | 一种用于混凝土外加剂复配加工的搅拌装置 | 实用新型 | 浙江德清天和新型建材有限公司 | 原始取得 | 2018.01.15 | 2028.01.15 |
| 304. | ZL201521058304.X | 起重机的动态刹车装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.12.18 | 2025.12.18 |
| 305. | ZL201521058285.0 | 起重机的动态刹车装置的复位装置 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.12.18 | 2025.12.18 |
| 306. | ZL201521058324.7 | 起重机的动态刹车装置的行车刹车架 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.12.18 | 2025.12.18 |
| 307. | ZL201521058296.9 | 起重机的动态刹车装置的联动机构 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.12.18 | 2025.12.18 |
| 308. | ZL201520557391.7 | 地铁管片用人字吊具 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.07.29 | 2025.07.29 |
| 309. | ZL201520557182.2 | 地铁管片用人字吊具的活动臂 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.07.29 | 2025.07.29 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 310. | ZL201520556897.6 | 地铁管片用吊具的锁紧机构 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2015.07.29 | 2025.07.29 |
| 311. | ZL201420230728.9 | 铝模埋件固定架 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2014.05.07 | 2024.05.07 |
| 312. | ZL201420230539.1 | 铝模埋件固定安装机构 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2014.05.07 | 2024.05.07 |
| 313. | ZL201420230727.4 | 螺纹盲孔成型棒 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2014.05.07 | 2024.05.07 |
| 314. | ZL201420230557.X | 螺纹盲孔成型棒的芯棒 | 实用新型 | 浙江省建材集团有限公司地铁管片分公司 | 原始取得 | 2014.05.07 | 2024.05.07 |
| 315. | ZL200910100895.5 | 双侧力矩控制装置及其控制方法 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2009.07.20 | 2029.07.20 |
| 316. | ZL200920196562.2 | 积木式承压基础 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2009.09.21 | 2019.09.21 |
| 317. | ZL200920200519.9 | 双平臂抱杆 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司、北京市电力公司、国网直流工程建设有限公司常州工程建设部 | 原始取得 | 2009.11.19 | 2019.11.19 |
| 318. | ZL201010109113.7 | 直测式力矩信号测量装置 | 发明 | 浙江建机科技研发有限公司 | 原始取得 | 2010.02.11 | 2030.02.11 |
| | | | | 浙江省建设机械集团有限公司 | 继受取得 | 2013.04.19 | |
| 319. | ZL201010109121.1 | 用于塔式起重机的管理系统 | 发明 | 浙江建机科技研发有限公司 | 原始取得 | 2010.02.11 | 2030.02.11 |
| | | | | 浙江省建设机械集团有限公司 | 继受取得 | 2013.04.19 | |
| 320. | ZL201020279078.9 | 臂头可拆卸装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司、陈国良 | 原始取得 | 2010.08.02 | 2020.08.02 |
| 321. | ZL201120272152.9 | 分体式天轮装置滑车架防冲顶保护装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2011.07.29 | 2021.07.29 |
| 322. | ZL201120250741.7 | 塔式起重机套架倾斜度监测装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司、陆纪法 | 原始取得 | 2011.07.15 | 2021.07.15 |
| 323. | ZL201110198878.7 | 自顶升塔式起重机顶升保护装置及其控制方法 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2011.07.15 | 2031.07.15 |
| 324. | ZL201120345367.9 | 塔式起重机回转常闭式制动器的自动打开 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2011.09.15 | 2021.09.15 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 装置 | | | | | |
| 325. | ZL201120569529.7 | 一种用于塔式起重机上的总起接触器 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2011.12.31 | 2021.12.31 |
| 326. | ZL201130397731.1 | 直测力矩式塔机综合保护器(TK6800G) | 外观设计 | 浙江建机科技研发有限公司 | 原始取得 | 2011.11.02 | 2021.11.02 |
| | | | | 浙江省建设机械集团有限公司 | 继受取得 | 2013.04.19 | |
| 327. | ZL201120539656.2 | 陶粒混凝土砌块模具 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2011.12.21 | 2021.12.21 |
| 328. | ZL201120569584.6 | 塔式起重机起重臂吊装置固定装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2011.12.31 | 2021.12.31 |
| 329. | 201220268310.8 | 体积称量式配料机 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.06.08 | 2022.06.08 |
| 330. | ZL201220535582.x | 骨料体积称量装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.10.19 | 2022.10.19 |
| 331. | ZL201210452818.8 | 可拆卸自动倾翻式物料提升机 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.11.13 | 2032.11.13 |
| 332. | ZL201220535583.4 | 塔式起重机平衡重自动调整系统 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.10.19 | 2022.10.19 |
| 333. | ZL201220535589.1 | 一种塔机防非许可人员攀爬装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.10.19 | 2022.10.19 |
| 334. | ZL201220596286.0 | 一种拉杆或拉索的自动调节装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.11.13 | 2022.11.13 |
| 335. | ZL201220535656.x | 可拆卸式对重轨道的施工升降机基础节 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.10.19 | 2022.10.19 |
| 336. | ZL201220515691.5 | 塔机控制室 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2012.10.10 | 2022.10.10 |
| 337. | ZL201320001985.0 | 一种塔式起重机可旋转附着装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.01.05 | 2023.01.05 |
| 338. | ZL201320004531.9 | 双铰点可摇式起重臂臂根装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.01.06 | 2023.01.06 |
| 339. | ZL201320004290.8 | 一种双臂电力抱杆监控系统 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.01.06 | 2023.01.06 |
| | | | | 浙江建机科技研发有限公司 | 继受取得 | 2013.09.30 | |
| 340. | ZL201320004544.6 | 顶升专用标准节吊装支架 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.01.06 | 2023.01.16 |
| 341. | ZL20132000 | 自动变倍率吊 | 实用 | 浙江省建设机械集 | 原始 | 2013.01.06 | 2023.01.06 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4419.5 | 钩装置 | 新型 | 团有限公司 | 取得 | | |
| 342. | ZL201320004415.7 | 常设式起重臂起摇装置 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北省送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.01.06 | 2023.01.06 |
| 343. | ZL201320289572.7 | 平衡重高空装拆装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.05.24 | 2023.05.24 |
| 344. | ZL201320231436.2 | 一种多油缸顶升用直测数显位移及自动平衡装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.05.02 | 2023.05.02 |
| 345. | ZL201320289530.3 | 一种可调节式收臂缓冲装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.05.24 | 2023.05.24 |
| 346. | ZL201320289503.6 | 可拆卸式载重小车钢丝绳防脱装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.05.24 | 2023.05.24 |
| 347. | ZL201320289343.5 | 一种塔机标准节工装 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.05.24 | 2023.05.24 |
| 348. | ZL201320569950.7 | 座地抱杆双发电机供电切换系统 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北省送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.09.13 | 2023.09.13 |
| 349. | ZL201320570464.7 | 组装式基础底座 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北省送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.09.13 | 2023.09.13 |
| 350. | ZL201320570281.5 | 轻便式双平臂座地抱杆 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北省送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.09.13 | 2023.09.13 |
| 351. | ZL201330441344.2 | 操作台（LB-4) | 外观设计 | 国家电网公司、湖北省送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.09.13 | 2023.09.13 |
| 352. | ZL201420517186.3 | 起重量限制器调整装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.09.10 | 2024.09.10 |
| 353. | ZL201420517217.5 | 施工升降机无电缆滑线电源遥控装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.09.10 | 2024.09.10 |
| 354. | ZL201410644157.8 | 塔机用供电线 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.14 | 2034.11.14 |
| 355. | ZL201420685390.6 | 用于升降机的导轨架节检测装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.14 | 2024.11.14 |
| 356. | ZL201420680715.1 | 起重臂拉杆及具有该拉杆的塔式起重机 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.14 | 2024.11.14 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 357. | ZL201420680801.2 | 升降机堆叠式门框 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.14 | 2024.11.14 |
| 358. | ZL201420680606.x | 钢丝绳紧绳装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.14 | 2024.11.14 |
| 359. | ZL201420798497.1 | 一种升降机构的两级传动装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2024.12.17 |
| 360. | ZL201420798389.4 | 一种四平臂电力抱杆塔顶结构组焊工装 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2024.12.17 |
| 361. | ZL201420798381.8 | 一种重量传感装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2024.12.17 |
| 362. | ZL201410780483.1 | 一种塔式起重机上支座的塔顶耳板定位工装及焊接装置 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2034.12.17 |
| 363. | ZL201420798555.0 | 塔式起重机上支座的塔顶耳板定位工装及焊接装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2024.12.17 |
| 364. | ZL201420798341.3 | 一种塔机用可调节臂头 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2024.12.17 |
| 365. | ZL201420797925.9 | 一种塔机标准节 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2014.12.17 | 2024.12.17 |
| 366. | ZL201520023912.0 | 输电线路专用组塔设备智能平衡装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.01.14 | 2025.01.14 |
| 367. | ZL201520229411.8 | 组装式套架框架及顶升套架 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.04.16 | 2025.04.16 |
| 368. | ZL201520208237.9 | 吊装装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.04.09 | 2025.04.09 |
| 369. | ZL201520233340.9 | 平臂起重机起升高度测量装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.04.17 | 2025.04.17 |
| 370. | ZL201530231207.5 | 施工升降机(基础节) | 外观设计 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.07.02 | 2025.07.02 |
| 371. | ZL201510360311.3 | 一种臂架起重机基础 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.06.26 | 2035.06.26 |
| 372. | ZL201520446070.x | 一种可拆卸的吊臂变幅机构保护装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.06.26 | 2025.06.26 |
| 373. | ZL201520556272.x | 一种可拆片式臂架起重机上支座 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.07.29 | 2025.07.29 |
| 374. | ZL201520519996.7 | 一种分段式塔顶 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.07.17 | 2025.07.17 |
| 375. | ZL201520520051.7 | 一种臂架起重机下支座 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.07.17 | 2025.07.17 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 376. | ZL201520720106.9 | 一种可拆卸的吊臂变幅小车防坠装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2015.09.17 | 2025.09.17 |
| 377. | ZL201610059327.5 | 一种臂架起重机自顶升装置 | 发明 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.01.28 | 2036.01.28 |
| 378. | ZL201620056707.9 | 一种自带导向功能的内顶升用承台装置 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.01.20 | 2026.01.20 |
| 379. | ZL201620056466.8 | 一种内顶升用标准节 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.01.20 | 2026.01.20 |
| 380. | ZL201620147622.1 | 一种标准节单片推送装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.02.29 | 2026.02.29 |
| 381. | ZL201620147625.5 | 一种臂架起重机上支座 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.02.29 | 2026.02.29 |
| 382. | ZL201620147614.7 | 一种施工升降机加长型基础节 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.02.29 | 2026.02.29 |
| 383. | ZL201620147613.2 | 一种用于角钢式标准节的抱箍 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.02.29 | 2026.02.29 |
| 384. | ZL201620523449.0 | 一种臂架起重机上支座及其回转塔身装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.06.02 | 2026.06.02 |
| 385. | ZL201610432344.9 | 一种液压限载机械变速绞磨机 | 发明 | 国家电网公司、国网河南省电力公司、河南送变电工程公司、湖北省送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.06.17 | 2036.06.17 |
| 386. | ZL201620886128.7 | 一种滑触线安装平台 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.16 | 2026.08.16 |
| 387. | ZL201620886143.1 | 可调节钢丝绳附着装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.16 | 2026.08.16 |
| 388. | ZL201620886129.1 | 一种带特殊立管的施工电梯标准节 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.16 | 2026.08.16 |
| 389. | ZL201621476184.x | 一种用于跨越架放线设施的高空绳索对接机构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.12.30 | 2026.12.30 |
| 390. | ZL201621476193.9 | 一种用于独立抱杆羊角的防跳槽装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.12.30 | 2026.12.30 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 391. | ZL201620886492.3 | 一种绞磨机内嵌式行星减速磨筒结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.16 | 2026.08.16 |
| 392. | ZL201620045974.6 | 液压装配式跨越架 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.01.18 | 2026.01.18 |
| 393. | ZL201610031835.2 | 液压装配式跨越架 | 发明 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.01.18 | 2036.01.18 |
| 394. | ZL201620227648.7 | 一种高空磁对接装置 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.03.23 | 2026.03.23 |
| 395. | ZL201610168333.4 | 一种可调的引绳展放臂架 | 发明 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.03.23 | 2036.03.23 |
| 396. | ZL201620226683.7 | 一种可调的引绳展放臂架 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.03.23 | 2026.03.23 |
| 397. | ZL201620226826.4 | 一种用于引绳展放的漏斗对接装置 | 实用新型 | 国家电网公司、湖北送变电工程公司、浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.03.23 | 2026.03.23 |
| 398. | ZL201621385236.2 | 一种臂架起重机载重小车滑轮安装结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.12.16 | 2026.12.16 |
| 399. | ZL201611253976.5 | 一种用于塔式起重机拉杆的半自动工装 | 发明 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.12.30 | 2036.12.30 |
| 400. | ZL201621384731.1 | 塔身转换段 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2016.12.16 | 2026.12.16 |
| 401. | ZL201720667693.9 | 一种臂架起重机载重小车侧导轮安装结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.06.09 | 2027.06.09 |
| 402. | ZL201610961115.6 | 一种双臂液压推进型硬封顶格构式跨越架 | 发明 | 上海送变电工程公司、国网上海市电力公司、浙江省建设机械集团有限公司、中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司 | 原始取得 | 2016.11.04 | 2036.11.04 |
| 403. | ZL201621187028.1 | 一种双臂液压推进型硬封顶格构式跨越架 | 实用新型 | 上海送变电工程公司、国网上海市电力公司、浙江省建设机 | 原始取得 | 2016.11.04 | 2026.11.04 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 械集团有限公司、中国电力工程顾问集团华东电力设计院有限公司 | | | |
| 404. | ZL201720416196.1 | 一种可移动式门架 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.04.20 | 2027.04.20 |
| 405. | ZL201320626372.6 | 适于输电铁塔组立的变截面起重机 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2013.10.11 | 2023.10.11 |
| 406. | ZL201720416213.1 | 倾斜式施工升降机靠背轮断轴保护装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.04.20 | 2027.04.20 |
| 407. | ZL201720668770.2 | 一种带抱箍的小车 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司、上海送变电工程公司 | 原始取得 | 2017.06.09 | 2027.06.09 |
| 408. | ZL201720667294.2 | 一种倒三角水平推进结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司、上海送变电工程公司 | 原始取得 | 2017.06.09 | 2027.06.09 |
| 409. | ZL201720416160.3 | 一种转动式抬升装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.04.20 | 2027.04.20 |
| 410. | ZL201721614800.8 | 一种新型塔机回转塔身工装 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.28 | 2027.11.28 |
| 411. | ZL201721436116.5 | 双卷扬变幅装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 412. | ZL201721437635.3 | 一种用于安装拆卸塔式起重机销轴的新型液压压马 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 413. | ZL201721437632.x | 塔式起重机塔身用螺松贴结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 414. | ZL201721614125.9 | 一种电力抱杆臂架收臂止推装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.28 | 2027.11.28 |
| 415. | ZL201721436058.6 | 一种结构简单的弓形力矩限制器 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 416. | ZL201721437615.6 | 一种新型起重臂下弦杆连接结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.01 | 2027.11.01 |
| 417. | ZL201820885965.7 | 可旋转连续伸缩式附墙撑杆 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.08 | 2028.06.08 |
| 418. | ZL201820886773.8 | 一种可拆卸承托腰环抱箍结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.08 | 2028.06.08 |
| 419. | ZL201820885963.8 | 一种可拆卸起重钢丝绳转向轮结构 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.08 | 2028.06.08 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 420. | ZL201820723493.5 | 一种塔式起重机标准节主弦杆钻孔工装 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.05.16 | 2028.05.16 |
| 421. | ZL201820784665.X | 一种升降机导轨架附墙装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.05.24 | 2028.05.24 |
| 422. | ZL201820784933.8 | 一种电力抱杆标准节单片组焊工装 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.05.24 | 2028.05.24 |
| 423. | ZL201820914434.6 | 一种可调整的引进轨道装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.13 | 2028.06.13 |
| 424. | ZL201820998826.5 | 一种塔式起重机载重校正的系统 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.06.27 | 2028.06.27 |
| 425. | ZL201821041771.5 | 一种模台框架组焊工装 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.07.13 | 2028.07.13 |
| 426. | ZL201821106475.9 | 一种平台支撑装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.07.12 | 2028.07.12 |
| 427. | ZL201821110272.7 | 一种仰俯随动的绕绳臂杆机构及跨越架 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.07.13 | 2028.07.13 |
| 428. | ZL201821135506.3 | 一种用于定位工件孔位的装置 | 实用新型 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 原始取得 | 2018.07.18 | 2028.07.18 |
| 429. | ZL201320508564.7 | 一种铝合金门窗固定件 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2013.08.20 | 2023.08.20 |
| 430. | ZL201320508684.7 | 一种推拉铝合金门窗固定玻璃的上边框型材 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2013.08.20 | 2023.08.20 |
| 431. | ZL201320508748.3 | 一种推拉铝合金门窗下边框型材 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2013.08.20 | 2023.08.20 |
| 432. | ZL201320514645.8 | 一种组合式线型材料堆放架 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2013.08.22 | 2023.08.22 |
| 433. | ZL201320514681.4 | 一种推拉铝合金门窗上边框型材 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2013.08.22 | 2023.08.22 |
| 434. | ZL201420701632.6 | 一种木饰面组合式插挂件 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.21 | 2024.11.21 |
| 435. | ZL201420705868.7 | 铜板干挂安装装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2014.11.21 | 2024.11.21 |
| 436. | ZL201620930107.0 | 一种竖向装饰管多角度安装装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.24 | 2026.08.24 |
| 437. | ZL201620930110.2 | 一种组合式屋面保温装饰铝板 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.24 | 2026.08.24 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 取得方式 | 申请日 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 438. | ZL201620930142.2 | 一种竖向钢拉索固定装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2016.08.24 | 2026.08.24 |
| 439. | ZL201721486503.X | 一种横向装饰构件多角度安装装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.09 | 2027.11.9 |
| 440. | ZL201721485853.4 | 一种装配式结构插挂件 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.09 | 2027.11.09 |
| 441. | ZL201721487270.5 | 一种板式材料插接安装装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2017.11.09 | 2027.11.09 |
| 442. | ZL201821801489.2 | 一种横向铝合金圆管安装装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2018.11.02 | 2028.11.02 |
| 443. | ZL201821801490.5 | 一种开放式金属板插接安装装置 | 实用新型 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 原始取得 | 2018.11.02 | 2028.11.02 |
| 444. | ZL201410621174.X | 转轮式小型污水处理装置 | 发明 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2014.11.06 | 2034.11.06 |
| 445. | ZL201420658176.1 | 浮子式污水预处理装置 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2014.11.06 | 2024.11.06 |
| 446. | ZL201720270797.6 | 一种真空污泥干化装置 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2017.03.20 | 2027.03.20 |
| 447. | ZL201721214791.3 | 新型泥土废渣回收系统 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2017.09.21 | 2027.09.21 |
| 448. | ZL201820279329.X | 一种密闭式双轴框架式翻堆曝气好氧堆肥搅拌装置 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2018.02.28 | 2028.02.28 |
| 449. | ZL201820279330.2 | 一种垃圾渗滤液处理装置 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2018.02.28 | 2028.02.28 |
| 450. | ZL201820280643.X | 一种土壤修复注药剂装置 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2018.02.28 | 2028.02.28 |
| 451. | ZL201820279349.7 | 一种脱氮除磷污泥驯化预处理装置 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2018.02.28 | 2028.02.28 |
| 452. | ZL201820372333.0 | 一种用于高温热解炉的密封机构 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2018.03.19 | 2028.03.19 |
| 453. | ZL201821434072.7 | 一种迷宫式高温烟气热解炉 | 实用新型 | 浙江建投环保工程有限公司 | 原始取得 | 2018.09.03 | 2028.09.03 |

注 1：上述列表中第 1-13 项的权证因浙建集团本次更名而尚未完成权证更名手续。

注 2：上述列表中第 213 项权证登记主体为“浙江省长城建设集团股份有限公司”，第 298 项权证登记主体为“浙江天和建设材料有限公司”；前述资产因公司历史重组、公司更名等原因，实际权利持有主体已变更为上述列表中所列之所有权人，目前尚待完成更名手续。第 209 项权证登记主体为“浙江省长城建设集团股份有限公司”，第 430 项权证登记主体为“武林建筑工程有限公司”，目前已完成更名手续。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（2）浙建集团及其子公司拥有的境外专利如下：**

| 序号 | 专利号 | 专利名称 | 专利类型 | 专利权人 | 有效期 | 注册国家 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 202019105286 | Stahlkantholz（一种钢木枋） | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 2019.09.24-2029.09.23 | 德国 |
| 2 | 202019105287 | Eingebetteter Turmkrantrichter（一种埋入式塔吊漏斗） | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 2019.09.24-2029.09.23 | 德国 |
| 3 | 202019105291 | Vorrichtung zum Mörtelleckageschutz für zusammengebaute Innen- und Außenwand-Verbundschalungen（一种组装式内外墙复合模板防漏浆装置） | 实用新型 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 2019.09.24-2029.09.23 | 德国 |

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司不存在许可使用专利的情形。浙建集团及其子公司拥有的上述专利合法、合规、真实、有效，不存在纠纷或潜在的争议，不存在设定质押、被司法冻结或其他权利受到限制的情形。

**4、软件著作权**

浙建集团及其子公司已登记的软件著作权如下：

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 工业化建筑项目管理平台 V1.0 | 2018SR054447 | 软著登字第2383542号 | 原始取得 | 2017年12月20日 | 2018年1月23日 | 浙江省建工集团有限责任公司 |
| 2. | 工业化建筑项目管理平台 V2.0 | 2019SR0105609 | 软著登字第3526366号 | 原始取得 | 2018年09月01日 | 2019年01月29日 | 浙江省建工集团有限责任公司 |
| 3. | HZ35混凝土搅拌站控制程序软件 V1.0 | 2009SR015489 | 软著登字第0142488号 | 原始取得 | 2001年9月20日 | 2009年4月27日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 4. | HZ50混凝土搅拌站控制程序软件 V1.0 | 2009SR015490 | 软著登字第0142489号 | 原始取得 | 2002年10月8日 | 2009年4月27日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 5. | T2D750电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2009SR015585 | 软著登字第0142584号 | 原始取得 | 2008年10月18日 | 2009年4月27日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 6. | ZJ5311可编程控制器控制程序软件 V1.0 | 2009SR015483 | 软著登字第0142482号 | 原始取得 | 2006年2月18日 | 2009年4月27日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 7. | ZJ6012塔式起重机控制程序 | 2009SR014368 | 软著登字第0141368号 | 原始取得 | 2006年2月18日 | 2009年4月9日 | 浙江省建设机械集团有 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 软件 V1.0 | | | | | | 限公司 |
| 8. | ZJ7030 可编程控制器控制程序软件 V1.0 | 2009SR014367 | 软著登字第0141367 号 | 原始取得 | 2006 年 2 月 18 日 | 2009 年 4 月 9 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 9. | ZJT550 平头塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2009SR017176 | 软著登字第0144175 号 | 原始取得 | 2008 年 10 月 18 日 | 2009 年 5 月 11 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 10. | 起重量限制器应用控制软件 V1.0 | 2009SR015486 | 软著登字第0142485 号 | 原始取得 | 2008 年 3 月 18 日 | 2009 年 4 月 27 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 11. | 塔机智能保护仪应用控制软件 V1.0 | 2009SR015488 | 软著登字第0142487 号 | 原始取得 | 2009 年 1 月 10 日 | 2009 年 4 月 27 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 12. | 建机 T2T100 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2011SR083643 | 软著登字第0347317 号 | 原始取得 | 2010 年 3 月 25 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 13. | 建机 T2T65 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2011SR083940 | 软著登字第0347614 号 | 原始取得 | 2009 年 6 月 19 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 14. | 建机 LB-3 电力抱杆控制程序软件 | 2011SR083936 | 软著登字第0347610 号 | 原始取得 | 2009 年 11 月 10 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 15. | 建机 ZST100 电力抱杆控制程序软件 | 2011SR083647 | 软著登字第0347321 号 | 原始取得 | 2011 年 4 月 10 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 16. | 建机 HZN75 混凝土搅拌站控制程序软件 | 2011SR084019 | 软著登字第0347693 号 | 原始取得 | 2010 年 1 月 25 诶 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 17. | 建机 ZJ5910 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2011SR083641 | 软著登字第0347315 号 | 原始取得 | 2011 年 9 月 15 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 18. | ZJ6015 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2013SR063634 | 软著登字第0569396 号 | 原始取得 | 2012 年 11 月 15 日 | 2013 年 7 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 19. | LB-4 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2013SR147783 | 软著登字第0653545 | 原始取得 | 2013 年 3 月 28 日 | 2013 年 12 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 20. | ZJT6111 平头塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2013SR147779 | 软著登字第0653541 号 | 原始取得 | 2013 年 4 月 10 日 | 2013 年 12 月 17 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 21. | T2T120 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2014SR020708 | 软著登字第0689952 号 | 原始取得 | 2012 年 8 月 8 日 | 2014 年 2 月 20 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 22. | T2T480 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2014SR061472 | 软著登字第0730716 号 | 原始取得 | 2013 年 3 月 28 日 | 2014 年 5 月 16 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23. | T2T60 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2015SR076925 | 软著登字第0964011 号 | 原始取得 | 2013 年 10 月 18 日 | 2015 年 5 月 7 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 24. | T2T160 电力抱杆控制程序软件 V1.0 | 2014SR072571 | 软著登字第0741815 号 | 原始取得 | 2013 年 6 月 8 日 | 2014 年 6 月 5 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 25. | ZJD50 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2014SR091422 | 软著登字第0760666 号 | 原始取得 | 2013 年 1 月 23 日 | 2014 年 7 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 26. | ZJD160 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2014SR091425 | 软著登字第0760669 号 | 原始取得 | 2012 年 9 月 17 日 | 2014 年 7 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 27. | ZJ6013 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2015SR072883 | 软著登字第0959969 号 | 原始取得 | 2012 年 10 月 15 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 28. | ZJ7035 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2015SR072971 | 软著登字第0960057 号 | 原始取得 | 2014 年 2 月 28 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 29. | ZJ6010 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2015SR072921 | 软著登字第0960007 号 | 原始取得 | 2013 年 8 月 15 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 30. | ZJ6113 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2015SR073048 | 软著登字第0960134 号 | 原始取得 | 2013 年 10 月 18 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 31. | 双平臂电力抱杆监控软件 V1.0 | 2015SR073046 | 软著登字第0960132 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 25 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 32. | 施工升降机起重量控制软件 V1.0 | 2015SR073043 | 软著登字第0960129 号 | 原始取得 | 2014 年 3 月 25 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 33. | 施工升降机上位机服务软件 V1.0 | 2015SR072981 | 软著登字第0960067 号 | 原始取得 | 2014 年 3 月 20 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 34. | 塔式起重机 PLC 远程控制软件 V1.0 | 2015SR072976 | 软著登字第0960062 号 | 原始取得 | 2014 年 9 月 20 日 | 2015 年 5 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 35. | 塔式起重机 Socket 远程通信软件 V1.0 | 2015SR087013 | 软著登字第0974099 号 | 原始取得 | 2014 年 9 月 20 日 | 2015 年 5 月 21 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 36. | 塔式起重机远程控制 web 设置软件 V1.0 | 2015SR087011 | 软著登字第0974097 号 | 原始取得 | 2014 年 9 月 20 日 | 2015 年 5 月 21 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 37. | T2TG100 双臂起重机监控软件 V1.0 | 2015SR150376 | 软著登字第1037462 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 25 日 | 2015 年 8 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 38. | T2TG120 双臂起重机监控软件 V1.0 | 2015SR123671 | 软著登字第1010757 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 25 日 | 2015 年 7 月 3 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39. | T2TG80 双臂起重机监控软件 V1.0 | 2015SR 150380 | 软著登字第 1037466 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 25 日 | 2015 年 8 月 4 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 40. | 建机双臂起重机控制程序软件 V1.0 | 2015SR 122987 | 软著登字第 1010073 号 | 原始取得 | 2014 年 8 月 15 日 | 2015 年 7 月 3 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 41. | T2TG480 双臂起重机监控软件 V1.0 | 2015SR 172891 | 软著登字第 1059977 号 | 原始取得 | 2015 年 3 月 30 日 | 2015 年 9 月 7 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 42. | 建机 ZJ7020 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2016SR 376173 | 软著登字第 1554789 号 | 原始取得 | 2016 年 6 月 1 日 | 2016 年 12 月 16 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 43. | 建机 ZJ6019 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2016SR 376167 | 软著登字第 1554783 号 | 原始取得 | 2016 年 7 月 18 日 | 2016 年 12 月 16 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 44. | 建机 ZJ6018 塔式起重机控制程序软件 V1.0 | 2016SR 376179 | 软著登字第 1554795 号 | 原始取得 | 2016 年 7 月 15 日 | 2016 年 12 月 16 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 45. | T2T1260 电力抱杆控制及监控软件 V1.0 | 2018SR 803130 | 软著登字第 3132226 号 | 原始取得 | 2017 年 11 月 6 日 | 2018 年 10 月 9 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 46. | T2T60 电力抱杆控制程序软件 | 2014SR 072672 | 软著登字第 0741916 号 | 原始取得 | 2013 年 10 月 18 日 | 2014 年 6 月 5 日 | 浙江省建设机械集团有限公司 |
| 47. | 建机 TK6800G 直测力矩式塔机综合保护器接收软件 V1.0 | 2011SR 083635 | 软著登字第 0347309 号 | 原始取得 | 2010 年 4 月 18 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江建机科技研发有限公司 |
| 48. | 建机 TK6800G 直测力矩式塔机综合保护器控制软件 V1.0 | 2011SR 083646 | 软著登字第 0347320 号 | 原始取得 | 2010 年 3 月 15 日 | 2011 年 11 月 17 日 | 浙江建机科技研发有限公司 |
| 49. | 建机 TK6800G 直测力矩式塔机综合保护器调试软件 V1.0 | 2011SR 083639 | 软著登字第 0347313 号 | 原始取得 | 2010 年 5 月 18 日 | 2011 年 1 月 17 日 | 浙江建机科技研发有限公司 |
| 50. | 门窗企业综合管控信息系统 V1.0 | 2016SR 351529 | 软著登字第 1530145 号 | 原始取得 | 未发表 | 2016 年 12 月 4 日 | 浙江省武林建筑装饰集团游有限公司 |
| 51. | 建投区域水环境智慧管理系统手机端 V1.0 | 2018SR 088887 | 软著登字第 2417982 号 | 原始取得 | 2017 年 11 月 8 日 | 2018 年 2 月 5 日 | 浙江建投环保工程有限公司 |
| 52. | 建投区域水环境智慧管理系统 V7.0 | 2018SR 215250 | 软著登字第 2544345 号 | 原始取得<br>继受取得 | 2017 年 8 月 12 日 | 2018 年 3 月 28 日 | 浙江建投环保工程有限公司<br>方佩珍；徐旭东；徐玲燕； |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 楼钧钧；肖敦泉；徐正启；邵春晨；于瞻敏 |
| 53. | 村庄生活污水治理运维信息化平台 V1.0 | 2017SR085917 | 软著登字第1671201 号 | 原始取得 | 2016 年 10 月 30 号 | 2017 年 3 月 21 日 | 浙江建投环保工程有限公司 |
| 54. | 县域农村生活污水处理运维平台 V1.0 | 2019SR0993242 | 软著登字第4413999 号 | 原始取得 | 未发表 | 2019 年 9 月 25 日 | 浙江建投环保工程有限公司；方佩珍；何新军；朱松；徐玲燕；钱科；徐亮；高寒；项东；王竹林 |
| 55. | 建工院电气照明配电系统设计软件 V1.0 | 2012SR030395 | 软著登字第0398431 号 | 原始取得 | 2010 年 11 月 1 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 56. | 建工院项目质量管理系统 V1.0 | 2012SR030391 | 软著登字第0398427 号 | 原始取得 | 2011 年 9 月 30 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 57. | 建工院工程概算定额配套软件 V1.0 | 2012SR030386 | 软著登字第0398422 号 | 原始取得 | 2011 年 12 月 20 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 58. | 建工院暖通空调负荷计算软件 V1.0 | 2012SR030384 | 软著登字第0398420 号 | 原始取得 | 2011 年 9 月 1 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 59. | 建工院室内设计软装修选配系统 V1.0 | 2012SR030394 | 软著登字第0398430 号 | 原始取得 | 2009 年 8 月 7 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 60. | 建工院建筑平面图软件 V1.0 | 2012SR030390 | 软著登字第0398426 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 30 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 61. | 建工院建筑节能设计软件 V1.0 | 2012SR030372 | 软著登字第0398408 号 | 原始取得 | 2010 年 11 月 1 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 62. | 建工院建筑结构设计辅助软件 V1.0 | 2012SR030376 | 软著登字第0398 | 原始取得 | 2009 年 12 月 4 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 63. | 建工院建筑给排水洁具智能接管软件 V1.0 | 2012SR030378 | 软著登字第0398414 号 | 原始取得 | 2011 年 12 月 20 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 64. | 建工院建筑设计管理系统 V1.0 | 2012SR030381 | 软著登字第0398417 号 | 原始取得 | 2009 年 12 月 1 日 | 2012 年 4 月 18 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 65. | 建工院短路电流计算软件 V1.0 | 2014SR164993 | 软著登字第0834230 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 30 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 66. | 建工院地下室停车库设计软件 V1.0 | 2014SR164697 | 软著登字第0833934 号 | 原始取得 | 2014 年 1 月 5 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 67. | 建工院室内泳池温度控制计算软件 V1.0 | 2014SR161996 | 软著登字第0831233 号 | 原始取得 | 2013 年 1 月 5 日 | 2014 年 10 月 28 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 68. | 建工院预制钢筋混凝土结构设计软件 V1.0 | 2014SR164348 | 软著登字第0833585 号 | 原始取得 | 2012 年 12 月 25 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 69. | 建工院既有建筑修复设计软件 V1.0 | 2014SR164434 | 软著登字第0833671 号 | 原始取得 | 2013 年 12 月 30 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 70. | 建工院叠压供水节能计算软件 V1.0 | 2014SR164637 | 软著登字第0833874 号 | 原始取得 | 2014 年 1 月 15 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 71. | 建工院老年居住建筑设计参数选用软件 V1.0 | 2014SR164933 | 软著登字第0834170 号 | 原始取得 | 2013 年 12 月 31 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 72. | 建工院民用建筑风热环境模拟分析软件 V1.0 | 2014SR165008 | 软著登字第0834245 号 | 原始取得 | 2014 年 1 月 8 日 | 2014 年 10 月 31 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 73. | 建工院地下室外墙内力分析计算软件 V1.0 | 2015SR041137 | 软著登字第0928223 号 | 原始取得 | 2014 年 12 月 18 日 | 2015 年 3 月 9 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 74. | 建工院民用建筑能耗计算软件 V1.0 | 2015SR040711 | 软著登字第0927798 号 | 原始取得 | 2014 年 12 月 20 日 | 2015 年 3 月 7 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 75. | 建工院预制楼梯结构计算软件 V1.0 | 2015SR040320 | 软著登字第0927407 号 | 原始取得 | 2014 年 12 月 26 日 | 2015 年 3 月 6 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 76. | 建工院新型城镇化建筑生态节能技术分析软件 V1.0 | 2015SR040249 | 软著登字第0927336 号 | 原始取得 | 2014 年 12 月 28 日 | 2015 年 3 月 6 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 77. | 建工院热水管网末端节能软件 V1.0 | 2015SR040773 | 软著登字第0927860 号 | 原始取得 | 2014 年 12 月 22 日 | 2015 年 3 月 7 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 78. | 建工院住宅小区停车设计自动布置软件 V1.0 | 2015SR037098 | 软著登字第0924179 号 | 原始取得 | 2014 年 12 月 24 日 | 2015 年 2 月 28 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 79. | 建工院古建筑修复屋面设计软件 V1.0 | 2017SR171009 | 软著登字第1756293 号 | 原始取得 | 2016 年 3 月 1 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 80. | 建工院多层剪力墙结构设计 | 2017SR171088 | 软著登字第1756168 号 | 原始取得 | 2016 年 3 月 1 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 软件名称 | 登记号 | 证书号 | 取得方式 | 首次发表日期 | 登记日期 | 著作权人 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 软件 V1.0 | 4 | | | | | 份有限公司 |
| 81. | 建工院绿色建筑照明系统设计软件 V1.0 | 2017SR1710713 | 软著登字第1755997 号 | 原始取得 | 2017 年 1 月 20 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 82. | 建工院绿色建筑设计参数计算软件 V1.0 | 2017SR150598 | 软著登字第1735882 号 | 原始取得 | 2017 年 1 月 20 日 | 2017 年 5 月 2 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 83. | 建工院聚光型集热器设计参数计算软件 V1.0 | 2017SR171478 | 软著登字第1756762 号 | 原始取得 | 2017 年 1 月 20 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 84. | 建工院预制预应力井筒式地下立体停车库设计参数数据库软件 V1.0 | 2017SR171907 | 软著登字第1757191 号 | 原始取得 | 2017 年 1 月 20 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 85. | 建工院绿色办公建筑设计图形处理软件 V1.0 | 2017SR171892 | 软著登字第1757176 号 | 原始取得 | 2017 年 1 月 20 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 86. | 建工院住宅建筑模块化设计数据库软件 V1.0 | 2017SR171014 | 软著登字第1756298 号 | 原始取得 | 2017 年 1 月 20 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 87. | 建工院建筑光伏发电系统设计软件 V1.0 | 2017SR171940 | 软著登字第1757224 号 | 原始取得 | 2016 年 3 月 1 日 | 2017 年 5 月 10 日 | 浙江省建设投资集团股份有限公司 |
| 88. | 悬臂现浇桥梁菱形挂篮施工安全监测系统 V1.0 | 2019SR1055482 | 软著登字第4476239 号 | 原始取得 | 2019 年 9 月 20 日 | 2019 年 10 月 17 日 | 浙江省大成建设集团有限公司 |

注 1：上述列表中第 55 项至第 87 项的权证登记主体为“浙江省建工建筑设计院有限公司”，该公司已被浙建集团吸收合并；前述资产的实际权利持有主体为浙建集团，因浙建集团本次更名而尚未完成权证更名手续。

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司拥有的上述软件著作权合法、合规、真实、有效，不存在纠纷或潜在的争议，不存在设定质押、被司法冻结或其他权利受到限制的情形。

### （四）主要租赁资产

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司的主要租赁资产如下：

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 租赁物坐落 | 面积（平方米） | 租赁期限 |
|---|---|---|---|---|---|



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 租赁物坐落 | 面积（平方米） | 租赁期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙江浙建实业发展有限公司 | 浙江富浙资产管理有限公司 | 文三路 20 号 1 号楼 9、13、14、16-21 层，2 号楼 | 10919.71 | 2018.4.1-2026.4.1 |
| 2. | 浙江建机工程机械股份有限公司 | 杭州巴马格化纤有限公司 | 杭州市余杭经济技术开发区塘宁路 39 号 | 4861.24 | 2015.12.1-2020.11.31 |
| 3. | 浙江省建设机械集团有限公司 | 浙江富浙资产管理有限公司 | 朝晖路 175 号 C 座及施家花园 23 号等 8 套房产 | 1888.48 | 2019.7.28-2020.7.27 |
| 4. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 陈伟 | 萧山区宁围街道时代博地大厦 C 座 35F | 1983.61 | 2018.5.1-2023.4.30 |
| 5. | 浙江省建设投资集团股份有限公司 | 嘉善舜龙服饰辅料有限公司 | 嘉善县西塘镇开源大道 137 号 | 1600.00 | 2017.5.20-2019.12.31 |
| 6. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 刘忠、钟先红 | 合肥市滨湖新区庐州大道万达未来塔 A 座 16 层 1601、1602、1603、1604、1605、1606、1607、1608、1609、1610、1611、1612、1613、1614、1615、1616 | 1395.29 | 2018.8.1-2026.7.31 |
| 7. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 宁波恒宏新材料科技有限公司 | 宁波市高新区光华路 299 弄 12 幢 26、27、28、29、30、31 号 7-1（即第 7 层整层） | 1260.24 | 2019.9.1-2020.8.31 |
| 8. | 浙江中信设备安装有限公司 | 浙江西联云想投资管理有限公司 | 杭州市下城区重机巷 39 号西联商务中心 B 楼 15 楼 | 1230.00 | 2017.2.1-2027.1.31 |
| 9. | 浙江建工水利水电建设有限公司 | 浙江逸龙文化创意发展有限公司 | 建德市洋溪街道朝阳路 239 号逸龙文化创意园 X 楼二楼至四楼的东面 | 1160.52 | 2017.9.1-2020.8.30 |
| 10. | 浙江省建工集团有限责任公司 | 杭州启真投资管理有限公司 | 杭州市石祥西路（留祥路）859 号紫金创业园（紫金启真大厦）3 号楼第 15 层整层 | 1158.00 | 2017.1.1-2019.12.31 |
| 11. | 浙江省建工 | 杭州市拱墅区城 | 拱墅区古运路 85 | 1006.64 | 20 年（期满自动续展 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承租方 | 出租方 | 租赁物坐落 | 面积（平方米） | 租赁期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 集团有限责任公司 | 市建设发展中心 | 号古运大厦 10 楼 | | 20 年） |
| 12. | 浙江省一建建设集团有限公司杭州下沙分公司 | 杭州下沙街道办事处 | 杭州市经济开发区海达南路 555 号金沙大厦 3 幢 10 层 16 室 | 1196.80 | 2019.11.1-2024.10.31 |

## （五）抵押、质押等权利限制情况

参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（二）固定资产”和“（三）无形资产”，及本报告书“第十五节 其他重要事项”之“十、重大合同”之“（四）借款合同”。

## （六）对外担保情况

除关联担保外（关联担保情况请参见本报告书“第十三节 同业竞争及关联交易”之“三、关联交易情况”），浙建集团及其子公司存在下述对合并报表范围外企业进行担保的情况：

1、苏州浙建为购房户在其办妥房产抵押登记手续之前向相关金融机构申请的住房公积金和银行按揭贷款提供阶段性的连带责任担保。该等担保在购房户与贷款银行办妥相应抵押担保后即告终止，系苏州浙建为开展其经营活动所产生的正常对外担保行为。

2、浙江建机为支持用户购买其工程机械设备，为向用户提供融资支持的金融机构提供连带责任担保。该等出售协议均有第三方主体为买受人提供担保，前述浙江建机的对外担保行为系其开展经营活动所产生的正常对外担保行为。

## （七）主要负债、或有负债情况

### 1、主要负债情况

根据天健出具的《加期置入资产审计报告》，截至2019年5月31日，浙建集团合并报表范围内的负债总额为6,189,420.97万元。其中流动负债5,599,381.64万元，占总负债的90.47%，非流动负债590,039.33，占总负债的9.53%。浙建集团合并报表范围内主要负债情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 金额（万元） |
| --- | --- |
| **流动负债：** | |
| 短期借款 | 1,119,417.30 |
| 应付票据 | 178,210.75 |
| 应付账款 | 2,571,113.20 |
| 预收款项 | 292,916.52 |
| 应付职工薪酬 | 511,748.44 |
| 应交税费 | 30,309.46 |
| 其他应付款 | 652,748.57 |
| 一年内到期的非流动负债 | 76,517.85 |
| 其他流动负债 | 168,584.37 |
| **流动负债合计** | **5,601,566.47** |
| **非流动负债：** | |
| 长期借款 | 532,432.50 |
| 长期应付款 | 42,311.44 |
| 预计负债 | 477.704 |
| 递延收益 | 14,698.49 |
| 递延所得税负债 | 119.204031 |
| 非流动负债合计 | 590,039.33 |
| **负债合计** | **6,191,605.80** |

**2、或有负债情况**

浙建集团报告期内存在诉讼和对外担保事项，具体请参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（六）对外担保情况”和“第五节 被合并方基本情况”之“二十、重大未决诉讼、仲裁”。

# 十、主要财务数据

## （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 流动资产合计 | 5,085,144.16 | 5,054,046.33 | 4,540,911.57 | 4,082,307.35 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动资产合计 | 1,777,796.60 | 1,432,634.27 | 820,465.53 | 583,738.86 |
| 资产合计 | 6,862,940.76 | 6,486,680.60 | 5,361,377.10 | 4,666,046.21 |
| 流动负债合计 | 5,601,566.47 | 5,360,190.35 | 4,524,991.46 | 4,121,482.60 |
| 非流动负债合计 | 590,039.33 | 465,719.19 | 268,743.18 | 297,900.36 |
| 负债合计 | 6,191,605.80 | 5,825,909.53 | 4,793,734.64 | 4,419,382.96 |
| 所有者权益合计 | 671,334.96 | 660,771.07 | 567,642.46 | 246,663.24 |

注：以上数据已经审计。

## （二）合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 营业成本 | 2,742,917.13 | 6,227,452.93 | 5,358,075.10 | 5,297,683.77 |
| 销售费用 | 2,019.48 | 4,326.59 | 4,465.82 | 3,956.76 |
| 管理费用 | 64,089.58 | 143,462.65 | 121,072.84 | 110,417.66 |
| 研发费用 | 3,617.31 | 6,410.99 | 4,390.18 | 2,439.39 |
| 财务费用 | 30,365.46 | 43,621.53 | 47,521.14 | 39,672.60 |
| 营业利润 | 54,634.54 | 106,396.43 | 82,494.60 | 66,799.99 |
| 利润总额 | 49,759.65 | 115,831.89 | 91,990.16 | 74,054.78 |
| 净利润 | 36,366.49 | 86,735.36 | 72,661.97 | 52,277.70 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 34,163.38 | 81,996.89 | 68,420.19 | 52,543.92 |

注：以上数据已经审计。

## （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -523,754.19 | -205,614.70 | -201,074.33 | -17,790.64 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -177,358.82 | -150,604.39 | 9,878.49 | 68,465.79 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 467,789.17 | 449,510.18 | 257,439.89 | -78,661.63 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -171.97 | -671.94 | -77.04 | -2,582.23 |
| 期初现金及现金等价物余额 | 602,043.55 | 509,424.41 | 443,257.38 | 473,826.09 |
| 期末现金及现金等价物余额 | 368,547.75 | 602,043.55 | 509,424.41 | 443,257.38 |

注：以上数据已经审计。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （四）主要财务指标

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 0.91 | 0.94 | 1.00 | 0.99 |
| 速动比率（倍） | 0.60 | 0.65 | 0.70 | 0.72 |
| 资产负债率（母公司） | 68.69% | 64.94% | 55.83% | 85.48% |
| 资产负债率（合并） | 90.22% | 89.81% | 89.41% | 94.71% |
| 归属于公司股东的每股净资产（元） | 5.66 | 5.58 | 4.87 | 2.13 |
| 应收账款周转率（次/年） | 2.59 | 2.64 | 2.52 | 2.36 |
| 存货周转率（次/年） | 4.72 | 5.05 | 5.28 | 5.20 |
| 归属于公司股东的净利润（万元） | 34,163.38 | 81,996.89 | 68,420.19 | 52,543.92 |
| 归属于公司股东扣除非经常性损益后的净利润（万元） | 36,539.11 | 60,504.30 | 26,728.33 | 27,988.20 |
| 利息保障倍数（倍） | 2.68 | 3.18 | 2.73 | 2.56 |
| 息税折旧摊销前利润（万元） | 90,578.12 | 193,167.59 | 167,798.13 | 140,027.23 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净资产收益率 | 7.74% | 14.38% | 14.88% | 22.76% |

注 1：以上数据已经审计

注 2：上述财务指标计算公式：

流动比率=流动资产合计÷流动负债合计

速动比率=（期末流动资产-其他流动资产-一年内到期的非流动资产-存货-预付账款）/期末流动负债

资产负债率（母公司）=负债合计（母公司）÷资产总计（母公司）

资产负债率（合并）=负债合计（合并）÷资产总计（合并）

归属于公司股东的每股净资产=归属于母公司所有者权益合计÷股本

应收账款周转率=营业收入÷（应收账款账面余额+应收票据账面余额）平均值

存货周转率=营业成本÷存货平均余额

利息保障倍数=（利润总额＋利息支出）÷利息支出

息税折旧摊销前利润=利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

净资产收益率=净利润/净资产平均余额

# 十一、最近三年与交易、增资及改制相关的评估或估值情况

## （一）最近三年与交易、增资及改制相关的评估情况

### 1、2016 年 3 月，整体变更为股份有限公司

报告期内，浙建集团于 2016 年 3 月整体变更为股份有限公司，具体情况参



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“二、历史沿革”之“（二）变更为股份有限公司后的历次股权变更”之“1、2016 年 3 月，整体变更为股份有限公司”。

根据万邦资产评估有限公司出具的“万邦评报[2015]130 号”《浙江省建设投资集团有限公司拟整体变更为股份有限公司涉及的公司净资产价值评估项目资产评估报告》，浙建有限在评估基准日 2015 年 3 月 31 日的净资产的评估价值为 3,976,547,053.97 元。

**2、2017 年 12 月，债转股方式增资**

本次增资具体情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“二、历史沿革”之“（二）变更为股份有限公司后的历次股权变更”之“2、2017 年 12 月，债转股方式增资（第四次增资）”。

2017 年 9 月 4 日，坤元资产评估有限公司出具“坤元评报[2017]513 号”《浙江省建设投资集团股份有限公司拟进行债转股涉及的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》，以 2016 年 12 月 31 日为评估基准日，评估确认公司股东全部权益的评估价值为 4,959,671,000 元。

**3、2018 年 12 月，国有股股份无偿划转**

本次股份无偿划转具体情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“二、历史沿革”之“（二）变更为股份有限公司后的历次股权变更”之“3、2018 年 12 月，国有股股份无偿划转”。本次股份无偿划转未进行评估。

## （二）交易价格、交易对方和增资改制的情况

浙建集团最近三年内增资、股份转让及重大资产重组的交易价格及交易情况如下：

| 时间 | 交易行为 | 是否经评估 | 评估基准日 | 评估方法 | 评估价值（万元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2016 年 3 月 | 整体变更为股份有限公司 | 是 | 2015 年 3 月 31 日 | 资产基础法 | 397,654.71 |
| 2017 年 12 月 | 增资 | 是 | 2016 年 12 月 31 日 | 收益法 | 495,967.10 |
| 2018 年 12 月 | 股份划转 | 否 | - | - | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

### （三）与本次重组评估情况的差异分析

参见本报告书“第八节 本次交易的评估情况”之“四、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性以及定价公允性的意见”之“（七）置入资产最近三年内历次估值、评估增值率差异情况”。

## 十二、拟购买资产为股权时的说明

截至本报告书签署之日，浙建集团100%股份权属清晰，不存在任何质押、担保或其他第三方权益，亦未被司法冻结、查封或设置任何第三方权利限制。不存在出资不实或影响其合法存续的情形。

## 十三、土地使用权、矿业权等资源类权利的权属证书取得、开发或开采条件及费用缴纳情况

浙建集团及其控股子公司业务不涉及矿业权等资源类权利；浙建集团及其控股子公司的土地使用权情况详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”。

## 十四、立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等报批情况

本次吸收合并的标的资产为浙建集团100%股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等报批事项。

## 十五、许可他人使用自有资产或者作为被许可方使用他人资产的情况

浙建集团及其控股子公司不存在许可他人使用自有资产或作为被许可方使用他人资产的情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 十六、债权债务转移情况

## （一）债权债务转移安排

本次吸收合并完成后，上市公司为存续方，将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团将注销法人资格。

浙建集团已按照相关法律的规定履行了债权人的通知和公告程序，具体情况如下：

浙建集团于 2019 年 7 月 9 日在《浙江日报》刊登了《多喜爱集团股份有限公司吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司或本次吸收合并后的存续主体按原债权文件的约定清偿。” 截至本报告书签署之日，上市公司及浙建集团公告上述事项已超过 45 天，不存在债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。

2019 年 7 月 10 日，浙建集团 2017 年度第一期中期票据的主承销商中国工商银行股份有限公司以现场与非现场结合的方式，召开了浙江省建设投资集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据持有人会议，审议《关于浙江省建设投资集团股份有限公司吸收合并借壳上市并维持“17 浙江建投 MTN001”存续的议案》。出席票据持有人会议的有 5 家机构，合计持有“17 浙江建投 MTN001”面值 8 亿元，占该期债券总表决权的 100%。所审议案经出席本次持有人会议的债券持有人所持表决权的四分之三以上通过，表决结果合法、有效。本次持有人会议全程由浙江天册律师事务所指派律师进行了见证，并出具了法律意见书。

上市公司已按照相关法律的规定履行了债权人的通知和公告程序，具体情况如下：上市公司于 2019 年 7 月 6 日在《证券日报》等刊登了《多喜爱集团股份



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

有限公司关于吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司按原债权文件的约定清偿。” 在前述法定期限内，相关债权人未向上市公司主张提前清偿的，相应债务将由置出资产承接方承担。截至本报告书签署之日，上市公司公告上述事项已超过 45 天，不存在债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。

## （二）债权债务转移情况的进一步说明

根据天健出具的《加期置入资产审计报告》，截至 2019 年 5 月 31 日，置入资产母公司口径负债基本情况如下：

| 项目 | 金额（万元） |
|---|---|
| 短期借款 | 390,237.86 |
| 应付票据 | 27,000.00 |
| 应付账款 | 106,301.14 |
| 预收款项 | 65,865.27 |
| 应付职工薪酬 | 3,299.71 |
| 应交税费 | 6,477.72 |
| 其他应付款 | 265,217.50 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,730.80 |
| 其他流动负债 | 2,544.34 |
| **流动负债合计** | **870,674.34** |
| 长期借款 | 12,962.71 |
| 长期应付款 | 96,502.30 |
| **非流动负债合计** | **109,465.02** |
| **负债合计** | **980,139.35** |

注：上述数据已经审计。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团母公司经审计的负债总额为 980,139.35 万元，除应付职工薪酬、应交税费以外的负债合计 970,361.93 万元，其中金融性债务 433,931.38 万元，非金融性债务 536,430.55 万元。

截至本报告签署之日，置入资产债务转移获得债权人同意的进展情况如下：

1、已取得债权人出具的债务转移同意函或已结清的金融性债务合计金额为 433,931.38 万元，占比 100%；已取得债权人出具的债务转移同意函、已结清或因内部债务原因无需取得债权人特别同意的非金融性债务合计金额为 534,348.19 万元，占比 99.61%。

2、未清偿或未取得债权人出具的债务转移同意函的债务金额 2,082.36 万元，占比 0.39%，主要为未取得联系的非金融债权人债务余额。

浙建集团将继续与剩余债权人沟通债务转移同意函事宜。对于截至吸收合并交割日仍未取得债权人债务转移同意函的债务，根据《吸收合并协议》的约定，与置入资产有关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务自吸收合并交割日起由多喜爱承担。浙建集团将按照相关法律的规定履行对债权人的通知和公告程序，并且将根据债权人于法定期限内提出的要求向债权人提前清偿债务或为其另行提供担保。

综上所述，对于已清偿、已取得债权人出具债务转移同意函、或无需取得债权人特别同意的债务，债务转移至上市公司不存在障碍；对于尚未取得债权人同意函的债务，浙建集团将继续与债权人进行沟通。浙建集团已按照相关法律的规定履行了债权人的通知和公告程序，截至本报告书签署之日，浙建集团公告上述事项已超过 45 天，不存在债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。本次交易完成后，浙建集团未予清偿的债务均将由合并后的上市公司承担。

## 十七、非经营性资金占用情况

截至本报告书签署之日，国资运营公司及国资运营公司关联人对浙建集团不存在任何非经营性资金占用的情形，亦不存在违规占用上市公司（包括上市公司控制的企业）资金、资产的情况，且浙建集团、上市公司均不存在为国资运营公



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司及国资运营公司关联人提供担保的情形。

国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司已出具《关于不存在非经营性资金占用及违规担保的承诺函》：

“截至本承诺函出具之日直至本次交易实施完成之日，本公司及本公司关联人对浙建集团不存在任何非经营性资金占用的情形，亦不存在违规占用上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）资金、资产的情况，且浙建集团、上市公司均不存在为本公司及本公司关联人提供担保的情形。

为维护上市公司独立性，本次交易完成后，本公司及本公司关联人将遵守相关规定，确保上市公司不会出现对本公司及本公司关联人违规提供担保的情形，也不会出现被本公司及本公司关联人违规占用资金、资产的情形。”

## 十八、本次交易涉及的职工安置情况

本次吸收合并完成后，浙建集团将被注销，浙建集团的全体员工将由上市公司接收。浙建集团作为其现有员工雇主的全部权利和义务将自本次吸收合并完成之日起由上市公司享有和承担。

浙建集团已于 2019 年 5 月 27 日召开职工代表大会，审议通过本次交易相关职工安置方案，并听取职工代表大会就本次交易的意见和建议。

## 十九、被司法机关立案侦查或者中国证监会立案调查、受到行政处罚或者刑事处罚情况

### （一）被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形

截至本报告书签署之日，浙建集团及其下属子公司不存在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）行政处罚或者刑事处罚

### 1、行政处罚情况

2016 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团及其境内下属企业受到的罚款金额在 10,000 元（含）以上的行政处罚共 167 项，具体情况如下表所示：

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙江建工 | 温州市瓯海区综合行政执法局 | 温瓯综法处字[2018]第、003-002 号 | 2018.12.17 | 未经核准擅自处置建筑垃圾（泥浆） | 5.00 | 是 |
| 2. | 浙江建工 | 诸暨市城管执法局 | 诸行执罚决字[2018]第 120 号 | 2018.2.27 | 运输混凝土过程中，进出车辆未冲洗，造成扬尘污染 | 3.00 | 是 |
| 3. | 浙江建工 | 儋州市国土资源局 | 儋国土资罚决字[2018]34 号 | 2018.3.26 | 擅自占用土地建设活动板房，建设硬化占地 | 3.16 | 是 |
| 4. | 浙江建工 | 湖州市长兴县综合行政执法局 | 长执罚字[2018]第 141 号 | 2018.7.31 | 未采取有效防尘降尘措施 | 3.00 | 是 |
| 5. | 浙江建工 | 杭州市余杭区城市管理综合行政执法局 | 余城法罚字[2018]第 51024338 号 | 2018.7.18 | 未遵守特别禁噪期限制性规定进行夜间建筑施工 | 2.75 | 是 |
| 6. | 浙江建工 | 湖州市吴兴区综合行政执法局 | 湖吴执（一）罚决字[2018]第 877 号 | 2018.6.29 | 未取得建筑工程施工许可证施工 | 2.78 | 是 |
| 7. | 浙江益坚基础设施建设有限公司 | 宁波市鄞州区综合行政执法局 | [2018]甬鄞生态五决字第 15 号 | 2018.7.24 | 将冲洗场地的水排入市政雨水管网，导致市政雨水管网堵塞 | 10.50 | 是 |
| 8. | 浙江建工 | 湖州市吴兴区住房和城乡建设局 | 湖吴建法（执）罚字[2018]第 002 号 | 2018.4.3 | 未审核特种作业人员操作资质证书、安拆施工方案及生产安全事故应急救援预案，未派专人现场监督安装单位安装起重机械 | 3.00 | 是 |
| 9. | 浙江建工 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2018]31 号 | 2018.3.20 | 未按规定代扣代缴个人所得税，房租收入未入账申报纳税 | 5.82 | 是 |
| 10. | 浙江建工 | 德州市德城区城乡建设局 | 德城建罚字[2018]030 号 | 2018.8.8 | 未采取有效防尘降尘措施 | 1.00 | 是 |
| 11. | 浙江建工青海分公司 | 西宁市城西区安全生产监督管理局 | （西区）安监罚[2018]022 号 | 2018.10.24 | 已制定的安全生产事故应急救援预案不符合安全生产法相关要求，安全生产教育培训未如实记录、未建立事故隐患排查治理制度等 | 8.00 | 是 |
| 12. | 浙江建工 | 绍兴市越城区住房和城乡建设局 | 越建罚[2018]罚决字第 25 号 | 2018.11.9 | 未申请领取建筑工程施工许可证擅自进行项目施工 | 3.00 | 是 |
| 13. | 浙江建工 | 温州市鹿城区综合行政执法局 | 温鹿综法处字[2017]第 002-317 号 | 2018.1.30 | 夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业 | 2.50 | 是 |
| 14. | 浙江建工 | 杭州市西湖区城市管理行政执法局 | 西城法罚字[2017]第 51031104 号 | 2017.10.20 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 3.70 | 是 |
| 15. | 浙江建工 | 杭州市西湖区城市管理行政执法局 | 西城法罚字[2017]第 21033896 号 | 2017.4.28 | 未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水 | 17.50 | 是 |
| 16. | 浙江建工 | 杭州市西湖区城市管理行政执法局 | 西城法罚字[2017]第 21006399 号 | 2017.4.6 | 在项目工地西侧依工地原围墙设置围挡，并 | 2.00 | 是 |

[1] 有权机关已确认为非重大行政处罚系指已取得相关主管政府部门的证明文件，确认该等被处罚行为不属于重大违法违规行为或该等行政处罚不属于重大行政处罚。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 扩占至人行道 | | |
| 17. | 浙江建工 | 奉化市城市管理行政执法局 | [2017]甬奉生态六决字第 1 号 | 2017.1.9 | 在夜间二十二时至次日六时进行产生环境噪声污染的建筑施工作业 | 1.64 | 是 |
| 18. | 浙江建工 | 杭州市滨江区城市管理行政执法局 | 滨城法罚字[2019]第 51000121 号 | 2019.2.18 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.00 | 是 |
| 19. | 浙江建工 | 杭州市滨江区住房和城市建设局 | 滨建罚（简）2019023-1 | 2019.3.19 | 施工现场超过 24 米的落地架搭拆方案未单独编制，未建立危大工程安全管理档案 | 1.00 | 是 |
| 20. | 浙江建工 | 杭州市滨江区城市管理行政执法局 | 滨城法罚字[2019]第 51000412 号 | 2019.4.8 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.20 | 是 |
| 21. | 浙江建工 | 杭州市滨江区城市管理行政执法局 | 滨城法罚字[2019]第 51001068 号 | 2019.4.8 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.20 | 是 |
| 22. | 浙江建工贵州分公司 | 都匀市环境保护局 | 匀环罚[2017]35 号 | 2017.7.28 | 违法排污 | 10.00 | 是 |
| 23. | 浙江建工 | 西安市长安区应急管理局 | （长应急）安监罚[2019]01 号 | 2019.4. 23 | 未如实记录安全生产教育和培训情况 | 1.00 | 是 |
| 24. | 浙江建工 | 西安市建设工程质量安全监督站长安区分站 | 行政处罚决定书 0087568 | 2019.5.5 | 危大工程安全管理档案未建立 | 3.00 | 是 |
| 25. | 浙江建工 | 万宁市住房和城乡建设局 | 万住建 2019 决字第 01251 号 | 2019.1.25 | 未取得施工许可证，擅自施工 | 3.00 | 是 |
| 26. | 浙江建工 | 无锡市梁溪区住房和城乡建设局 | 梁建质安罚字[2019]第 2 号 | 2019.05.08 | 场西南侧大门出入口未采取洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施 | 2.00 | 是 |
| 27. | 浙江建工宁波分公司 | 奉化市城市管理行政执法局 | [2017]甬奉生态六决字第 4 号 | 2017.6.21 | 在夜间二十二时至次日六时进行产生环境噪声污染的建筑施工作业 | 2.34 | 是 |
| 28. | 浙江建工 | 嘉善县住房和城乡规划建设局 | [2017]善建罚字[工程建设]第 8 号 | 2017.10.23 | 未履行建筑起重机械安全职责，导致塔吊倒塌 | 2.00 | 是 |
| 29. | 浙江建工 | 三亚市住房和城乡建设局 | 三住建罚决字[2017]43 号 | 2017.8.29 | 未领取建筑工程施工许可证擅自施工 | 3.00 | 未取得 |
| 30. | 浙江中信设备安装有限公司 | 海宁市市场监管管理局 | 海市监处字[2017]395 号 | 2017.9.11 | 销售侵犯注册商标专用权的商品 | 20.00 | 是 |
| 31. | 浙江建工 | 杭州市西湖区城市管理行政执法局 | 西城法罚字[2016]第 51040278 号 | 2016.12.28 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 2.75 | 是 |
| 32. | 浙江建工 | 杭州市西湖区城市管理行政执法局 | 西城法罚字[2016]第 51040254 号 | 2016.12.28 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 2.80 | 是 |
| 33. | 浙江建工 | 杭州市萧山区住房和城乡建设局 | 萧建罚字[2016]第 009 号 | 2016.5.9 | 未按规定对施工现场进行硬化处理和设置泥浆沉淀池 | 2.00 | 是 |
| 34. | 浙江建工 | 安吉县住房和城乡建设局 | 安住建罚字[2019]03 号 | 2019.3.21 | 工程 6 台塔吊及一台物料提升机未办理建筑起重机械安装告知及使用登记擅自安装、使用 | 2.00 | 是 |
| 35. | 浙江建工温州分公司 | 乐清市环境保护局 | 乐环罚字[2016]98 号 | 2016.7.18 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 5.00 | 是 |
| 36. | 浙江建工 | 杭州市公安消防支队江干区大队 | 江公（消）行罚决字[2016]80535 号 | 2016.5.27 | 施工现场未落实消防安全措施 | 1.40 | 是 |
| 37. | 浙江建工福建分公司 | 厦门市地方税务局稽查局 | 厦地税稽罚[2016]27 号 | 2016.8.23 | 未按规定缴纳租用的办公室税金 | 3.30 | 是 |
| 38. | 浙江建工第五建设公司 | 衢州市国家税务局稽查局 | 衢国税稽罚[2016]16 号 | 2016.8.16 | 增值税未按规定转出进项税额 | 1.72 | 是 |
| 39. | 浙江建工第五建设公司 | 衢州市地方税务局稽查局 | 衢地税稽罚[2016]23 号 | 2016.6.2 | 未申报缴纳房屋租赁收入营业税、城市维护建设税，未按规定代扣代缴个人所得税 | 4.82 | 是 |
| 40. | 浙江建工幕墙装饰有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]113 号 | 2016.7.6 | 未按照规定代扣代缴个人所得税 | 1.16 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款<br>金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 41. | 浙江建工装饰材料有限公司 | 衢州市国家税务局稽查局 | 衢国税稽罚[2016]11 号 | 2016.6.12 | 未按规定对用于非应税项目进项税额转出处理、单位自产产品用于工程项目未视同销售 | 1.78 | 是 |
| 42. | 浙江建工装饰材料有限公司 | 衢州市地方税务局 | 衢地税稽罚[2016]9 号 | 2016.3.23 | 未按规定代扣代缴个人所得税，未按规定缴纳房产税、企业所得税 | 2.84 | 是 |
| 43. | 浙江建工宁波分公司 | 宁波市镇海区城市管理行政执法局 | （2016）甬镇行六决字第 1 号 | 2016.8.1 | 夜间二十二时至次日六时进行产生环境噪声污染的建筑施工作业 | 1.54 | 是 |
| 44. | 浙江建工 | 青岛市市南区应急管理局 | （南）安监管回（2019）14 号 | 2019.6.10 | 应急预案演练记录虚假 | 1.00 | 是 |
| 45. | 浙江建工 | 济南市历城区综合行政执法局 | 济历城综执处字（2019）第 16197 号 | 2019.9.11 | 施工现场未按规定采取防尘抑尘措施 | 4.00 | 是 |
| 46. | 浙江省建工集团有限责任公司山东分公司 | 济南市历城区综合行政执法局 | 济历城综执处字（2019）第 08039 号 | 2019.5.14 | 施工过程中高大模板专项施工方案未进行专家论证 | 1.00 | 是 |
| 47. | 浙江建工 | 西宁市城西区城乡建设局 | 城西建行罚字[2019]（第 003）号 | 2019.5.13 | 未按照西宁市大气扬尘污染防治 10 个 100%进行施工；现场裸露土地未覆盖；施工人员未佩戴安全帽 | 1.00 | 是 |
| 48. | 浙江建工 | 绍兴市越城区水利局 | 越水行罚字[2019]第 05 号 | 2019.07.01 | 施工过程中擅自占用谢墅江河道内部分水域构筑临时围堰 | 3.00 | 是 |
| 49. | 浙江建工 | 庆元县住房和城乡建设局 | 罚决字[2018]第 003 号 | 2018.12.17 | 未按照规定对从业人员进行安全生产教育和培训、特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格上岗作业 | 2.00 | 是 |
| 50. | 浙江建工 | 杭州市西湖区住房和城乡建设局 | 西建罚[2018]11 号 | 2018.03.29 | 未取得施工许可证擅自进行施工 | 1.00 | 是 |
| 51. | 浙江省建工集团有限责任公司海南分公司 | 海口市琼山区国家税务局 | 琼山区国税罚[2017]65 号 | 2017.7.10 | 未按规定期限办理纳税申报 | 1.00 | 是 |
| 52. | 浙江建工 | 厦门市集美区建设局 | 集建罚字[2019]2 号 | 2019.6.24 | 罗普特（厦门）科技园工程 1#楼混凝土结构工程存在质量问题 | 5.00 | 是 |
| 53. | 浙江建工 | 儋州市自然资源和规划局 | 儋自然资（林）罚决字[2019]024 号 | 2019.6.11 | 未经批准擅自改变林地用途 | 8.32 | 是 |
| 54. | 浙江建工 | 杭州市综合行政执法局 | 杭综执（直）罚字[2019]第 21000560 号 | 2019.6.25 | 未按照经城市轨道交通运营单位认可的城市轨道交通安全防护方案施工 | 11.00 | 是 |
| 55. | 浙江一建 | 临安市城管执法局 | 临城法罚字[2018]第 51005619 号 | 2018.6.20 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.40 | 是 |
| 56. | 浙江一建 | 杭州市余杭区城管执法局 | 余城法罚字[2018]第 51027179 号 | 2018.1.10 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 2.75 | 是 |
| 57. | 浙江一建 | 杭州市余杭区城管执法局 | 余城法罚字[2018]第 51028814 号 | 2018.6.12 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 5.00 | 是 |
| 58. | 浙江一建 | 杭州市西湖区城管执法局 | 西城法罚字[2018]第 11018241 号 | 2018.7.6 | 未将渣土消纳到合法登记的场地 | 1.00 | 是 |
| 59. | 浙江一建 | 临安市城管执法局 | 临城法罚字[2018]第 51005486 号 | 2018.6.8 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.40 | 是 |
| 60. | 浙江一建 | 深圳市南山区住房和建设局 | 深南住建安罚[2018]104 号 | 2018.4.12 | 高处作业人员未采取相应的施工安全防护措施 | 5.00 | 是 |
| 61. | 浙江一建 | 杭州市西湖区城市管理行政执法机关 | 西城法罚字[2017]第 21013778 号 | 2017.6.15 | 无证排放污水 | 25.00 | 是 |
| 62. | 浙江一建 | 郑州市郑东新区综合执法局 | 郑城执罚决字[2018]第 09-15069 号 | 2018.12.10 | 未按规定采取有效防尘降尘措施 | 10.00 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 63. | 浙江一建 | 温州市安全生产监督管理局 | （温）安监罚告[2018]15 号 | 2018.9.17 | 对高处坠落事故负有责任 | 25.00 | 是 |
| 64. | 浙江一建 | 杭州市西湖区城市管理行政执法局 | 西城法罚字[2017]第 21012519 号 | 2017.5.8 | 未取得污水排入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水 | 17.50 | 是 |
| 65. | 浙江省一建建设集团安徽工程有限公司 | 合肥市地方税务局稽查局 | 合地税稽罚[2017]74 号 | 2017.12.1 | 未按规定申报缴纳营业税、城建税 | 3.98 | 是 |
| 66. | 浙江一建 | 杭州市余杭区城市管理综合行政执法局 | 余城法罚字[2017]第 51015675 号 | 2017.7.14 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 4.12 | 是 |
| 67. | 浙江一建 | 淮北市城乡建设委员会 | 准建罚决字[2017]第 7 号 | 2017.5.9 | 未取得建筑工程施工许可证擅自开工建设瑞景凯旋城 10#、18#楼 | 2.00 | 是 |
| 68. | 浙江一建 | 丽水市住房和城乡建设局 | 丽建罚决字[2017]第 2 号 | 2018.12.7 | 特种作业人员未持证上岗，未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志 | 2.00 | 是 |
| 69. | 浙江一建 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]147 号 | 2016.9.8 | 未按规定代扣代缴个人所得税 | 35.42 | 是 |
| 70. | 浙江一建 | 上海市浦东新区建设和交通委员会 | 上海市浦东新区建设和交通委员会第 2220150058 号 | 2016.1.20 | 使用不合格建设工程材料 | 2.90 | 是 |
| 71. | 浙江一建 | 温州市公安消防局 | 温公（消）行罚决字[2016]0006 号 | 2016.4.27 | 违法施工降低消防施工质量 | 4.00 | 是 |
| 72. | 浙江一建 | 杭州市临安区城市管理综合行政执法局 | 临城法罚字（2019）第 51007739 号 | 2019.5.27 | 未取得夜间作业证明进行施工 | 1.30 | 是 |
| 73. | 浙江一建 | 中山市生态环境局 | 中（炬）环罚字（2019）006 号 | 2019.7.10 | 未经环保部门批准在夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业 | 1.00 | 是 |
| 74. | 浙江一建 | 丽水市住房和城乡建设局 | 丽建罚字[2015]第 6 号 | 2017.7.12 | 特种作业人员未持证上岗，未在有较大危险因素的场所、设施、设备设置明显的安全警示标志，未建立事故隐患排查治理制度 | 2.00 | 是 |
| 75. | 浙江一建 | 杭州市余杭区住房和城乡建设局 | 余建罚字[2016]14 号 | 2016.8.22 | 未对因建设工程施工可能造成损害的毗邻建筑物采取专项防护措施 | 5.00 | 是 |
| 76. | 浙江二建 | 安吉县综合行政执法局 | 安执罚决字[2018]第 0677 号 | 2018.5.9 | 施工工地未采取有效防尘降尘有效措施 | 3.00 | 是 |
| 77. | 浙江二建 | 武汉市洪山区城市管理执法局 | （武洪城管）罚决字[2018]第 61070 号 | 2018.4.2 | 未经环保部门批准夜间建筑工地施工噪声污染 | 1.00 | 是 |
| 78. | 浙江二建 | 舟山市岱山县安全生产监督管理局 | （岱）安监管罚[2018]4 号 | 2018.2.11 | 吊装作业时未安排专人进行现场安全管理 | 1.00 | 是 |
| 79. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 宜昌市国家税务局稽查局 | 宜国税稽罚[2018]7 号 | 2018.2.5 | 未按规定申报增值税、企业所得税，未按规定编制企业所得税依据 | 1.75 | 是 |
| 80. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 宜昌市质量技术监督局 | （鄂宜）质监罚字[2017]12015 号 | 2017.12.5 | 未经许可安装和使用未经定期检验、未办理使用登记且逾期未改的特种设备 | 10.00 | 是 |
| 81. | 浙江二建 | 温州市苍南县公安消防局 | 苍公（消）行罚决字[2017]0036 号 | 2017.2.20 | 违法施工降低消防施工质量 | 1.00 | 是 |
| 82. | 浙江二建 | 宁波国家高新区建设管理局 | 甬高新建监罚字[2017]第 1 号 | 2017.10.31 | 未办理施工许可证擅自施工 | 1.50 | 是 |
| 83. | 浙江二建 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]44 号 | 2016.7.7 | 未按规定进行申报房产税、印花税，未按规定代扣代缴个人所得税 | 12.26 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 84. | 浙江二建 | 晋江市应急管理局 | 晋应急（2019）罚书字第 20 号 | 2019.6.24 | 对一起塔式起重机倒塌事故负有重要责任 | 20.10 | 是 |
| 85. | 浙江二建海南分公司 | 国家税务总局海口市税务局 | 海口龙华税罚[2019]1000339 号 | 2019.5.20 | 逾期未进行纳税申报 | 1.00 | 是 |
| 86. | 宁波市建设工程设计院有限公司 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]32 号 | 2016.7.4 | 未按规定代扣代缴个人所得税、未按规定申报印花税 | 1.60 | 是 |
| 87. | 宁波钢杰人力资源开发有限公司 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]22 号 | 2016.6.8 | 未按规定代扣代缴个人所得税 | 1.96 | 是 |
| 88. | 宁波亚杰置业有限公司 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]7 号 | 2016.2.17 | 未按规定代扣代缴个人所得税、未按规定申报印花税 | 1.53 | 是 |
| 89. | 浙江二建北仑分公司 | 北仑区城管执法局 | （2016）甬仑行六决字第 1 号 | 2016.11.29 | 夜间建筑施工噪声污染 | 1.00 | 是 |
| 90. | 浙江三建 | 建德市城管执法局 | 建城法罚字[2018]第 11005759 号 | 2018.9.28 | 未按规定堆放建筑垃圾 | 3.00 | 是 |
| 91. | 浙江三建陕西分公司 | 西安市环境保护局 | 市环航天罚字[2018]4 号 | 2018.5.28 | 存在露天喷涂行为 | 5.00 | 是 |
| 92. | 浙江三建 | 拱墅区住房和城市建设局 | 杭州市拱住建罚字[2018]60 号 | 2018.12.10 | 未按工程设计图纸施工 | 182.57 | 是 |
| 93. | 浙江三建 | 芜湖县安全生产监督管理局 | （芜县）安监罚告[2018]5 号 | 2018.8.6 | 安全生产主体责任落实不到位，缺乏对劳务公司和施工现场有效的安全管理 | 20.00 | 是 |
| 94. | 浙江三建 | 温州市鹿城区城管与执法局 | 温鹿综法处字[2017]002-135 | 2017.10.10 | 擅自夜间施工 | 2.50 | 是 |
| 95. | 浙江三建 | 杭州市上城区安全生产监督管理局 | 上安监管罚[2017]004 号 | 2017.5.8 | 特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，上岗作业 | 2.00 | 是 |
| 96. | 浙江三建 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2017]250 号 | 2017.12.25 | 未按规定作纳税调整、未按规定代扣代缴个人所得税、未按规定取得发票 | 6.80 | 是 |
| 97. | 浙江省长城建设集团有限公司 | 义乌市地方税务局稽查局 | 义地税稽罚[2017]16 号 | 2017.6.16 | 少缴印花税 | 1.36 | 是 |
| 98. | 浙江三建 | 宁波市鄞州区住房和城乡建设局 | 鄞建罚决字（2016）第 083 号 | 2016.12.27 | 在未办理建设工程施工许可证情况下提前施工 | 1.75 | 是 |
| 99. | 浙江三建 | 杭州市余杭区城市管理综合行政执法局 | 余城法罚字[2017]第 11024187 号 | 2017.11.1 | 未经登记消纳工程渣土 | 1.10 | 是 |
| 100. | 浙江三建 | 长兴县城市管理行政执法局 | 长执罚字[2016]第 48 号 | 2016.8.3 | 施工工地未采取有效防尘降尘措施 | 1.00 | 是 |
| 101. | 浙江三建 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]45 号 | 2016.7.11 | 未按规定代扣代缴个人所得税 | 2.59 | 是 |
| 102. | 浙江三建 | 临海市建设局 | 临建稽罚决字[2016]第 007 号 | 2016.5.10 | 未取得建筑工程施工许可证建设 | 1.20 | 是 |
| 103. | 浙江三建 | 杭州市上城区城市管理行政执法局 | 上城法罚字[2016]第 51007366 号 | 2016.7.21 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.70 | 是 |
| 104. | 浙江三建 | 西安市人力资源和社会保障局 | 市人社罚字[2016]588 号 | 2016.9.9 | 未按规定预存农民工工资支付保证金 | 1.00 | 是 |
| 105. | 浙江三建 | 西安市环境保护局 | 西环航天罚字[2019]22 号 | 2019.7.30 | 未按环评要求为施工期废水建立临时沉砂池和临时化粪池，未做好生活垃圾收集处置工作 | 20.00 | 是 |
| 106. | 浙江三建 | 杭州市上城区应急管理局 | （上）应急管罚[2019]09 号 | 2019.3.18 | 在施工过程中未按照规定对从业人员进行安全生产教育和培训 | 1.00 | 是 |
| 107. | 浙江三建 | 杭州市临安区综合行政执法局 | 临综执罚字[2019]第 8506051909270020 号 | 2019.9.27 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 1.07 | 是 |
| 108. | 浙江三建湖州分公司 | 湖州市地方税务局稽查局 | 湖地税稽罚[2016]36 号 | 2016.5.23 | 未按规定代扣代缴个人所得税 | 6.37 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 109. | 浙江省长城建设集团有限公司四川分公司 | 四川省双流县地方税务局稽查局 | 双地税稽罚[2016]0G37150086 号 | 2016.6.20 | 未缴印花税、未按规定代扣代缴个人所得税 | 1.29 | 是 |
| 110. | 浙江省长城建设集团有限公司 | 杭州市地方税务局稽查二局 | 杭地税稽二罚[2016]6 号 | 2016.1.27 | 取得假发票、少申报缴纳企业所得税 | 4.45 | 是 |
| 111. | 浙江富厦建筑装饰工程有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]104 号 | 2016.6.29 | 未按规定申报缴纳印花税、未按规定代扣代缴个人所得税 | 1.02 | 是 |
| 112. | 浙江白象电器成套设备有限公司 | 杭州市余杭地方税务局稽查局 | 余地税稽罚[2016]30 号 | 2016.6.12 | 未按规定进行印花税贴花、少缴企业所得税 | 30.13 | 是 |
| 113. | 浙江省长城建设集团物资有限公司 | 杭州市国家税务局稽查局 | 杭国税稽罚[2016]19 号 | 2016.5.12 | 未按规定申报增值税 | 2.29 | 是 |
| 114. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州市萧山区安全生产监督管理局 | （萧）安监罚[2018]91 号 | 2018.8.20 | 未在作业前对作业现场开展危险危害因素辨识分析，作业前未进行相关内部审签手续 | 3.20 | 是 |
| 115. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 宁波市江北区应急管理局 | （北）应急罚[2019]017 号 | 2019.7.15 | 施工过程中使用乙炔和氧气时，未采取可靠的安全措施 | 4.90 | 是 |
| 116. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第五分公司 | 宁波市镇海区道路运输管理所 | 镇运罚决字[2017]第 3302115117100229 号 | 2018.1.4 | 未取得道路运输经营许可，擅自从事道路危险货物运输 | 3.00 | 是 |
| 117. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第六分公司 | 宁波市安全生产监督管理局 | （甬）安监管罚[2018]005 号 | 2018.3.14 | 管理人员对作业现场未能实施有效安全管理，未能确保危险作业施工人员严格遵守安全生产规章制度，未能采取有效的安全措施 | 20. 00 | 是 |
| 118. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 金华市建设局 | 金建罚字[2017]第 12 号 | 2017.12.13 | 施工现场存在安全隐患 | 5. 00 | 是 |
| 119. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 杭州市地方税务局 | 杭地税稽罚[2017]29 号 | 2017.1.24 | 企业所得税汇算清缴结束仍未取得合法有效凭证，未按规定调整增加企业所得税应纳税所得额 | 48.76 | 是 |
| 120. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 台州市公安消防支队 | 台公（消）行罚决字[2017]0003 号 | 2017.4.23 | 违法施工降低消防施工质量 | 1. 00 | 是 |
| 121. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二压力容器制造厂 | 宁波市镇海区道路运输管理所 | 镇运罚决字[2017]第 3302115117100174 号 | 2017.10.23 | 未取得道路运输经营许可，擅自从事道路危险货物运输 | 3. 00 | 是 |
| 122. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 绍兴市越城区城管执法局 | 绍越行执[2016]罚字第 257 号 | 2016.4.28 | 未经核准擅自将厂房拆迁工地产生的建筑垃圾外运 | 1. 00 | 是 |
| 123. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 绍兴市越城区城管执法局 | 绍越行执[2016]罚字第 620 号 | 2016.8.26 | 运输建筑垃圾过程中，因装载过满将建筑垃圾遗撒在路面上 | 1. 00 | 是 |
| 124. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第五分公司 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]17 号 | 2016.5.23 | 未按规定代扣代缴个人所得税、收取房屋未按规定开具发票 | 5.33 | 是 |
| 125. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第六分公司 | 金华市地方税务局 | 金地税稽罚[2016]21 号 | 2016.2.29 | 未按规定代扣代缴个人所得税，未按规定申报缴纳营业税及房产税，未按规定申报缴纳营业税，未按规定申报缴纳企业所得税 | 5.67 | 是 |
| 126. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第二分公司 | 衢州市地方税务局稽查局 | 衢地税稽罚[2016]24 号 | 2016.6.12 | 2012 年至 2014 年少申报缴纳房产税 | 2.62 | 是 |
| 127. | 浙江省工业设备安装集团有限公司宁波分公司 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]18 号 | 2016.5.23 | 未按规定代扣代缴其他所得个人所得税 | 1.87 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款<br>金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 128. | 浙江省工业设备安装集团有限公司设备制造厂 | 金华市国家税务局稽查局 | 金国税稽罚[2016]37 号 | 2016.5.23 | 收取电费未计提销项税额，少缴增值税。 | 1.38 | 是 |
| 129. | 大成建设 | 吴忠市环境保护局 | 吴环罚字[2018]8 号 | 2018.5.4 | 混凝土拌合站内散装水泥罐上料斗处有大量散装水泥灰逸散，罐顶布袋收尘器加料过程中存在水泥灰逸散，均未能采取有效集中收集措施进行处理；院内堆存的砂石原料在装卸过程中未能采取清扫、洒水等措施防止扬尘污染 | 15. 00 | 是 |
| 130. | 大成建设 | 吴忠市环境保护局 | 吴环罚字[2018]7 号 | 2018.5.4 | 沥青拌合站项目未报批建设项目环境影响评价审批文件 | 12.10 | 是 |
| 131. | 大成建设 | 滁州市城市管理行政执法局 | 滁行执（公）罚[2018]7 号 | 2018.5.8 | 投标人之间协商投标报价 | 204.40 | 是 |
| 132. | 大成建设 | 丽水市庆元县安全生产监督管理局 | （庆）安监罚[2018]12 号 | 2018.11.1 | 未建立事故隐患排查治理制度，未如实记录事故隐患排查治理情况 | 2.50 | 是 |
| 133. | 大成建设 | 杭州市地方税务局 | 杭地税稽罚[2017]228 号 | 2017.11.17 | 未按规定取得发票 | 1.200 | 是 |
| 134. | 大成建设 | 苏州市住房和城乡建设局 | 苏安罚字[2017]第 15 号 | 2017.8.23 | 9 名工人未持建筑施工特种作业操作资格证从事现场施工电焊作业 | 10. 00 | 是 |
| 135. | 大成建设 | 武汉市江夏区国土资源和规划局 | 夏土资规罚字（2016）01034 号 | 2016.7.15 | 未办理用地审批占用集体土地进行施工 | 165.69 | 是 |
| 136. | 大成建设 | 济南市天桥区综合行政执法局 | 济天综执处字（2019）第 19012 号 | 2019.1.25 | 在重污染天气Ⅱ级预案停止工地土石方作业期间，在济南黄河隧道汽修厂站项目不停止地下连续墙施工作业 | 1.00 | 是 |
| 137. | 大成建设 | 天全县环境保护局 | 天环罚〔2019〕14 号 | 2019.5.13 | 违反法律法规设置排污口 | 5.00 | 是 |
| 138. | 大成建设 | 石嘴山市自然资源局 | 石自然资处罚字[2019]17 号 | 2019.4.9 | 未经批准、非法占地 | 1.4493 | 是 |
| 139. | 长兴建投水务有限公司 | 湖州市长兴县环境保护局 | 长环罚字［2018］129 号 | 2018.9.28 | 超过水污染物排放标准排放水污染物 | 28.90 | 是 |
| 140. | 浙江建机起重机械有限公司 | 杭州市萧山区安全生产监督管理局 | （萧）安监罚[2018]120 号 | 2018.9.19 | 危险化学品仓库场所未采取安全措施，安全设备未进行经常性维护保养 | 4.90 | 是 |
| 141. | 浙江建机起重机械有限公司 | 杭州市应急管理局 | （杭）应急罚决队二[2019]17 号 | 2019.7.18 | 储存使用丙烷、氧气、二氧化碳等气瓶未采取可靠的安全措施 | 3.50 | 是 |
| 142. | 浙江建机 | 上海市杨浦区建设和管理委员会 | 第 2120170036 号 | 2017.10.26 | 使用施工机械、机具和电气设备期间，未指定专人负责维护、保养 | 1.90 | 是 |
| 143. | 浙江建机 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]142 号 | 2016.9.8 | 未按规定缴纳企业所得税、印花税 | 4.73 | 是 |
| 144. | 浙江建机设备租赁有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]152 号 | 2016.9.18 | 未按规定代扣代缴个人所得税 | 1.49 | 是 |
| 145. | 浙江建机工程机械股份有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]150 号 | 2016.9.9 | 未按规定取得发票 | 1.03 | 是 |
| 146. | 浙江建机起重机械有限公司 | 杭州市萧山区国家税务局稽查局 | 萧国税稽罚[2016]59 号 | 2016.5.26 | 多抵扣增值税、未调增应税所得 | 2.15 | 是 |
| 147. | 浙江建机起重机械有限公司 | 杭州市萧山地方税务局稽查局 | 萧地税稽罚[2016]63 号 | 2016.7.28 | 未按规定代扣代缴个人所得税、未按规定申报印花税 | 2.36 | 是 |
| 148. | 浙江建机设备租赁有限公司 | 杭州市国家税务局第一稽查局 | 杭国税一稽罚[2016]44 号 | 2016.5.18 | 未按规定缴纳所得税 | 1.84 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被处罚对象 | 处罚机构 | 处罚文号 | 处罚时间 | 处罚原因 | 罚款<br>金额（万元） | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[1] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 149. | 苏州浙建地产发展有限公司 | 苏州市吴中地方税务局稽查局 | 吴中地税稽罚[2017]9 号 | 2017.8.3 | 未按规定代扣代缴个人所得税、未按规定申报缴纳营业税 | 21.55 | 是 |
| 150. | 宁波东润置业有限公司 | 宁波市地方税务局稽查局 | 甬地税稽罚[2016]8 号 | 2016.3.1 | 未按规定缴纳房产税、未按规定代扣代缴个人所得税 | 7.51 | 是 |
| 151. | 浙江建宇物业管理有限公司 | 杭州市国家税务局稽查局 | 杭国税稽查[2016]21 号 | 2016.5.20 | 未按规定缴纳企业所得税 | 1.69 | 是 |
| 152. | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 杭州市地方税务局稽查一局 | 杭地税稽一罚[2018]2 号 | 2018.3.23 | 未按规定缴纳城市维护建设税，未尽发票核实义务 | 1.27 | 是 |
| 153. | 浙江武弘建筑设计有限公司 | 义乌市公安消防支队 | 义公（消）行罚决字[2018]0251 号 | 2018.5.29 | 未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计 | 1.00 | 是 |
| 154. | 武林建筑 | 杭州市国家税务局稽查局 | 杭国税稽罚告[2016]8 号 | 2016.4.19 | 固定资产未按收入比例做进项转出，未按规定缴纳增值税税额 | 3.31 | 是 |
| 155. | 浙江武弘建筑设计有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]44 号 | 2016.3.16 | 未按规定取得发票 | 1.01 | 是 |
| 156. | 浙江省建工建筑设计院有限公司 | 义乌市公安消防支队 | 义公（消）行罚决字[2017]0119 号 | 2017.3.10 | 未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计 | 1. 00 | 是 |
| 157. | 浙江省建工建筑设计院有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]60 号 | 2016.3.16 | 未按规定代扣代缴个人所得税、未按规定缴纳企业所得税 | 1.13 | 是 |
| 158. | 浙江省建工建筑设计院有限公司 | 杭州市公安消防支队西湖区大队 | 西公（消）行罚决字[2016]13000059 号 | 2016.3.5 | 未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计 | 4. 00 | 是 |
| 159. | 浙江建工建筑工程咨询有限公司 | 杭州市地方税务局稽查局 | 杭地税稽罚[2016]25 号 | 2016.1.26 | 未按规定取得发票 | 1.41 | 是 |
| 160. | 浙江建设商贸物流有限公司 | 杭州市地方税务局 | 杭地税稽罚[2016]62 号 | 2016.4.13 | 未按规定取得发票 | 1.12 | 是 |
| 161. | 浙江省建材集团有限公司混凝土第七分公司 | 海宁市市场监督管理局 | 海市监处字[2018]686 号 | 2018.11.26 | 生产不合格预拌混凝土 | 6.00 | 是 |
| 162. | 宁波天和永大地铁管片有限公司 | 宁波市镇海区安全生产监督管理局 | （镇）安监管罚[2017]003 号 | 2017.1.5 | 特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格上岗作业 | 1.00 | 是 |
| 163. | 浙江亚克建筑门窗有限公司 | 杭州市余杭区市场监督管理局 | 杭余市监罚处字[2016]752 号 | 2016.10.31 | 侵犯注册商标专用权 | 4. 00 | 是 |
| 164. | 宁波天和永大地铁管片有限公司 | 宁波市镇海区环境保护局 | 镇环罚字[2016]39 号 | 2016.7.27 | 通过排污口以外的途径排放污染物 | 10. 00 | 是 |
| 165. | 宁波天和永大地铁管片有限公司 | 宁波市镇海区环境保护局 | 镇环罚字[2016]40 号 | 2016.7.27 | 环境保护设施未经验收即投入生产使用 | 10. 00 | 是 |
| 166. | 江西天和建设有限公司 | 南昌县环保局 | 南环监察行罚[2016]31 号 | 2016.4.20 | 未批先建 | 4.00 | 是 |
| 167. | 建材集团混凝土第七分公司 | 海宁市水利局 | 海水罚决字[2019]第 01 号 | 2019.2.12 | 未经批准擅自取水 | 2.50 | 是 |

截至本报告书签署之日，其中 166 项行政处罚已经取得有权主管政府部门出具书面文件，证明或确认该等行政处罚不属于重大行政处罚，尚有 1 项处罚未取得主管政府部门的书面证明，该项处罚的具体情况如下：

2017 年 8 月 29 日，三亚市住房和城乡建设局对浙江建工出具“三住建罚决字[2017]43 号”《行政处罚决定书》，因浙江建工承建的“恒大·三亚首府”项目二期 2#3#4#楼存在未领取建筑工程施工许可证擅自施工的行为，根据《建筑法》、《建筑工程施工许可管理办法》对浙江建工处以罚款 3 万元的行政处罚。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据浙建集团说明，在该项行政处罚中，应由建设单位承担主要责任，浙江建工承担次要责任；该项处罚的罚款金额为3万元，占浙建集团同期收入、利润、净资产的比例均极小，不会对浙建集团的生产经营造成损害；且报告期内，浙江建工在绍兴市越城区因相同违法行为受到相同罚款金额的行政处罚，已经主管部门确认不属于重大行政处罚。综上，该项行政处罚因罚款数额较小，相关处罚依据未认定该项属于情节严重，且有同类行政处罚已经相关主管部门认定不属于重大行政处罚，因此该项行政处罚涉及的“未批先建”违法行为不属于重大违法行为，该项行政处罚不属于重大行政处罚，不会对本次交易构成实质性法律障碍。

针对上述行政处罚事项，浙建集团及其境内下属企业已按要求足额缴纳上述罚款，并对相关违法行为进行了整改并加强了内部管理。

截至本报告书签署之日，浙建集团已建立了规范企业运营的全套管理制度，该等制度已覆盖综合管理、税务、项目招投标、安全生产等各个环节，具体如下：

| 类型 | 规章制度名称 | 主要内容 | 规章制度的目的 |
| --- | --- | --- | --- |
| 综合管理 | 《经营管理办法》 | 机构与职责、信息与资信管理、投标管理、合同管理、风险防范、经营协调、奖惩规定等 | 推动浙建集团经营高质量发展，规范浙建集团及其子公司的经营管理行为，加强经营管理体系建设，扩大经营范围，防范经营风险，提高经营绩效 |
| | 《项目管理手册》 | 投标管理、组织管理、合同管理、商务管理、生产管理、安全管理、环境管理、技术管理、质量管理、材料管理、设备管理、劳务管理、财务管理、法务管理、信息管理、党群管理、综合管理、收尾管理、考核与兑现等 | 规范建筑工程施工总承包项目的管理，提高项目经济效益和社会效益，促进项目管理科学化和规范化 |
| | 《管理人员责任追究暂行办法》 | 浙建集团总部、各下属单位、各驻外机构（办事处）、项目部的管理人员，以及由集团或下属单位委派到投资单位负有管理职责的人员违反党和政府有关政策及企业规章制度，在企业生产经营管理活动中未履行或者未正确履行职责，对负有责任的管理人员予以责任追究 | 为进一步规范集团各级管理人员的履职行为，增强全体管理人员的责任意识，促进集团健康发展 |
| 税务 | 《关于进一步健全内控制度加强财务税收资金管理的若干规定》 | 制度建设、财务人员管理、银行账户管理、现金及备用金管理、往来款管理、审批及支付管理、会计核算、税务管理等 | 建立健全集团财务、税收、资金管理的内控制度，明确管理重点，规范管理流程，严格操作执行，强化监督检查，全面提升财务管理和风险防范的质量和水平 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 类型 | 规章制度名称 | 主要内容 | 规章制度的目的 |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目招投标 | 《内部招投标管理办法》 | 招标范围和标准、机构和职责、招标方式、招标工作流程、评标方法、监督和管理等 | 加强对项目招投标活动的管理，规范各方主体的行为 |
| | 《项目承接管理办法（试行）》 | 承接合作方信用评级管理、不允许合作承接的项目与黑名单制度等 | 规范项目承接管理，加强对项目承接合作方的评价和筛选，管控项目承接风险 |
| 安全生产 | 《安全生产管理办法》 | 管理目标、组织责任体系、技术保障、教育培训、危险源识别和隐患排查、安全生产费用、应急处置与事故处理、法律责任与奖罚机制等 | 理顺生产安全管理关系，落实安全生产主体责任，提高安全生产管理水平，规范安全生产管理行为，杜绝重特大生产安全事故发生，有效控制和减少企业生产安全事故，保障员工的生命安全和财产安全 |
| | 《安全生产事故责任追究规定》 | 事故分类与报告制度、责任追究等 | 健全落实安全生产责任制，树立安全发展理念，防止和减少生产安全事故 |
| | 《生产安全事故应急处置暂行规定》 | 集团范围内生产经营活动过程中发生的造成人身伤亡事故的报告和处置 | 进一步加强集团对生产安全工作的领导，督促各级单位负责人依法履行安全生产管理职责，层层传导压力，逐级压实生产安全管理责任，及时协调、解决生产安全管理中存在的重大问题 |
| | 《二级单位领导班子成员安全生产责任制实施细则》 | 二级单位领导班子成员的职责、考核考察、褒扬激励、责任追究等 | 加强各级党组织、领导班子对安全生产工作的领导，进一步落实二级单位领导班子成员安全生产责任 |
| | 《安全风险管控和隐患排查治理双重预防机制建设指导意见》 | 安全风险管控和隐患排查治理的基本思路和工作目标、工作原则、工作重点、监督管理、工作要求等 | 构建安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制，加强安全生产监督管理，落实安全生产主体责任，防范各类安全生产事故发生，保障广大职工生命财产安全，保证生产经营活动有序开展 |
| | 《安全生产问题突出单位挂牌督办管理办法》 | 对安全生产问题突出单位实施挂牌督办的前提、时限、程序、方式等 | 落实安全生产管理责任，加强安全生产问题突出单位跟踪治理，确保问题得到及时解决 |
| | 《工程项目（车间）安全生产重大事故隐患或突出问题治理挂牌督办管理办法》 | 对存在安全生产重大事故隐患的工程项目（车间）实施挂牌督办的前提、时限、程序、方式等 | 加强安全生产重大事故隐患排查治理责任落实，及时消除不安全因素，防范各类事故发生 |
| | 《建筑施工安全生产约谈制度》 | 对未能正确履行安全生产工作职责或存在安全生产管理问题的单位进行约见谈话的前提、类型、参与人员、内容、程序、处理等 | 加强安全生产管理工作，强化落实集团各级安全生产管理责任，建立安全生产防范预控机制 |
| | 《安全生产诚信体系建设指导意见》 | 建立安全生产诚信管理体系的总体要求、工作目标、工作重点、工作要求等 | 牢固树立安全生产新发展理念，通过建立多维度安全防御体系，切实堵塞安全管理漏洞，全面加强安全生产基础管理， |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 类型 | 规章制度名称 | 主要内容 | 规章制度的目的 |
| --- | --- | --- | --- |
| | | | 构建安全生产长效机制，推进企业全员安全生产责任制全面落实 |
| | 《保护建筑工人生命安全的十条规定》 | 保护建筑工人生命安全相关规定 | 牢固树立安全发展理念，弘扬“生命至上、安全第一”思想，全面落实企业安全生产主体责任，为广大职工筑牢安全屏障 |
| | 《建筑起重设备监督管理办法》 | 建设工程建筑起重设备的准入、安装、拆卸、使用及监督管理等 | 推动集团全产业链联动发展，更好地发挥集团人力、技术以及管理优势，优化资源配置，提升子公司设备管理水平，防范建筑起重设备事故 |
| | 《极端天气建筑起重设备使用安全管理办法》 | 建设工程建筑起重设备应对极端天气的使用、防护、检查、维修等设备管理 | 加强极端天气下建筑起重机械使用安全管理，有效防范、处置因恶劣天气对建筑起重设备施工安全带来的不利因素和安全隐患，最大限度地减少建筑起重设备事故的发生 |

综上，浙建集团及其境内下属企业已按要求足额缴纳了罚款，并对相关行为进行了整改和加强管理，同时，浙建集团已经建立了相应的合法合规运营和安全生产的制度，有利于保障本次交易完成后上市公司的合规运营。

**2、刑事处罚情况**

2015 年 5 月，浙江建工中南公司（系浙建集团子公司浙江建工的分公司，以下简称“中南公司”）、敖祥文（时任中南公司江南御景项目责任承包人）、施双苟、余爱明、姜志强（时任中南公司副总经理）为投标江南御景项目，联系多家单位帮助陪标。2017 年 10 月 20 日，黄石市铁山区人民检察院向湖北省黄石市铁山区人民法院对中南公司、敖祥文、施双苟、余爱明、姜志强提起公诉。经审理，湖北省黄石市铁山区人民法院于 2018 年 2 月 9 日作出“（2017）鄂 0205 刑初 33 号”《刑事判决书》，认定上述被告于 2015 年 4 月至 10 月期间，在江南御景工程项目的招投标过程中存在串通投标的行为，故判决被告单位中南公司犯串通投标罪，判处罚金 200 万元，其他被告人犯串通投标罪，分别判处有期徒刑并处罚金。因中南公司及其他部分被告人不服一审判决，随向湖北省黄石市中级人民法院提出上诉。湖北省黄石市中级人民法院于 2018 年 12 月 27 日作出“（2018）鄂 02 刑终 120 号”《刑事裁定书》，驳回上诉维持一审判决。

根据浙建集团说明，上述案件发生后，浙江建工及浙江建工各级领导均高度



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

重视。除积极应对相关诉讼程序外，多次组织业务人员学习相关的法律、法规，向所有市场条线人员强调了守法依规的投标原则，要求必须严格按照法律法规及企业制度参与市场活动；在此基础上修订完善了《项目管理手册》和《项目承接管理办法》等规则性文件。上述案件终审裁定后，中南公司及时缴纳了全部罚金；同时浙江建工对中南公司副总经理姜志强作出开除党籍、撤销职务的处分，对敖祥文做出解除劳动合同的处分。

根据中国证监会《首发业务若干问题解答（一）》问题 11，“发行人合并报表范围内的各级子公司，若对发行人主营业务收入或净利润不具有重要影响（占比不超过 5%），其违法行为可不视为发行人本身存在相关情形，但其违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣的除外”。

根据浙建集团提供的资料并经核查，中南公司系浙建集团一级子公司浙江建工的下属企业，是浙江建工于湖北省武汉市设立的独立核算，独立经营的分公司，其人员、财务及银行账户均独立于浙江建工本部，能够独立作为刑事案件被告，具备独立承担本次违法行为的刑事处罚的能力。该次违法行为系因中南公司副总经理姜志强法律意识不强，对投标过程监管不严造成，但是江南御景工程项目目前正在正常施工，该刑事处罚未对江南御景工程项目造成实际损失，也未造成恶劣的社会影响。截至 2019 年 5 月 31 日，中南公司总资产 109,331.89 万元，净资产为 816.99 万元，占浙建集团总资产、净资产的比例分别为 1.59%、0.12%，2019 年 1-5 月，中南公司营业收入 68,969.10 万元，净利润 461.80 万元，占浙建集团同期主营业务收入和净利润的比例分别为 2.36%、1.27%。

综上，中南公司因报告期前的串通投标行为导致其于报告期内受到刑事处罚，但是鉴于（1）受到处罚的单位为浙建集团一级子公司的下属企业，其占浙建集团主营业务收入或净利润的比例极低（均不超过 5%），且该等处罚已执行完毕，不会对浙建集团造成持续不利影响，另该等违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，根据《首发业务若干问题解答（一）》，可不视为浙建集团本身存在该违法违规行为；（2）上述案件发生后，浙建集团已经进行了规范整改，如本报告书“第十节 本次交易的合规性分析”所述，浙建集团符合《重组管理办法》、《首发管理办法》等相关规定。因此，该项刑事处罚事项不会对本次交易构成实质法律障碍。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

中金公司和天册经核查后认为，鉴于：（1）受到处罚的单位为浙建集团一级子公司的下属企业，其占浙建集团主营业务收入或净利润的比例极低（均不超过5%），且该等处罚已执行完毕，不会对浙建集团造成持续不利影响，另该等违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，根据《首发业务若干问题解答（一）》，可不视为浙建集团自身存在该违法违规行为；（2）上述案件发生后，浙建集团已经进行了规范整改。因此，该项刑事处罚事项不会对本次交易构成实质法律障碍。

# 二十、重大未决诉讼、仲裁

## （一）浙建集团及其子公司作为原告的案件

截至2019年9月30日，浙建集团及其下属子公司作为原告或申请人的且标的额在10,000万元以上（审理中案件按诉请金额计算、审结案件按确定义务金额计算）的未决诉讼、仲裁案件共计5件，具体如下：

| 序号 | 原告 | 被告 | 案由 | 诉讼请求 | 受理机构 | 判决/裁决结果 | 案件阶段 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江建工（债权申报方） | 浙江中友实业有限公司（破产清算方） | 破产清算 | 乔司商城项目工程相关债权，合计51,716.553598万元：<br>1、针对完工部分，根据杭州市中级人民法院于2016年12月27日作出的（2015）浙杭民初字第7号《民事判决书》及杭州市余杭区人民法院于2018年4月4日作出的（2017）浙0110民初11280号《民事判决书》，共计申报破产债权25,758.91332万元；<br>2、针对续建工程，申报破产债权25,957.640278万元。 | 杭州市余杭区人民法院 | / | 债权申报阶段 |
| 2 | 浙江一建 | 淮北唯一置业有限公司 | 建设工程分包合同纠纷 | 请求依法判令被告支付工程款12,547.8571万元及违约金1,051.6220万元、逾期利息822.6090万元；以上合计14,422.0881万元；等 | 安徽省高级人民法院 | 2014年8月5日，安徽省高级人民法院作出（2014）皖民四初字第00025号《民事调解书》，双方达成如下协议：被告支付原告工程款12,547.8571万元，被告以金汇广场4#、14#、19#房产折价15,951.8610万元用于支付工程款，扣除12,547.86万元剩余3,404.0039万元用于支付本协议签订后的工程款，多退少补；如按上述条款履行，原告放弃违约金及逾期付款利息的主张；等。 | 执行阶段 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 原告 | 被告 | 案由 | 诉讼请求 | 受理机构 | 判决/裁决结果 | 案件阶段 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 浙江一建 | 淮北首府房地产开发有限公司 | 建设工程分包合同纠纷 | 请求判令被告支付原告尚欠工程款 16,438.48 万元及利息（自 2014 年 1 月 1 日起至实际付清之日，按同期银行贷款利率的二倍计算）；被告支付诉前保全保险费 13 万元；等。 | 安徽省高级人民法院 | 2017 年 12 月 4 日，安徽省高级人民法院作出文号为（2017）皖民初 29 号的《民事调解书》，双方达成如下协议：被告于 2017 年 12 月 31 日前支付工程款 1,000 万元；双方在 2017 年 12 月 31 日前完成一期、二期、一期二标项目的决算及确认，并由被告按照合同约定支付工程款；2018 年 3 月前完成三期高层及别墅的决算及确认，并由被告于 2018 年 4 月底及 2018 年 8 月底之前分别支付 50%工程决算款；等。 | 执行阶段 |
| 4 | 浙江三建 | 咸阳凯创置业有限责任公司 | 建设工程施工合同纠纷 | 请求判令被告支付工程欠款、违约金等合计 30,640.23 万元（违约金暂计至 2015 年 7 月 6 日）。 | 陕西省高级人民法院 | / | 一审审理阶段 |
| 5 | 浙江三建 | 瑞安市东山街道下埠村股份经济合作社 | 建筑工程施工合同纠纷 | 请求判令被告偿付工程款 2529.7525 万元及逾期付款利息、违约金（自 2015 年 6 月 12 日开始，按银行同期贷款基准利率计算至履行完毕之日止；暂计至 2019 年 9 月 5 日逾期付款利息为 1144.3972 万元、违约金为 4440.6635 万元）；返还履约保证金 2942 万元及逾期利息 286.4773 万元（自 2016 年 9 月 3 日开始，按照人民银行发布的银行同期贷款利率计算至履行完毕止；暂计至 2018 年 9 月 10 日为 286.4773 万元） | 温州市中级人民法院 | / | 一审审理阶段 |

其中，对上述第 1 项案件说明如下：

浙江建工承建浙江中友实业有限公司（以下简称“中友实业”）乔司商城项目，后因中友实业欠付工程款导致项目停工。针对已完成建设部分，浙江建工先后就项目工程款、总包管理费及保修金分别向杭州市中级人民法院及杭州市余杭区人民法院提起诉讼并取得了生效判决，且已依据生效判决申报破产债权 25,758.91332 万元。

对于未完工部分，经杭州市余杭区人民政府、政法委、法院等相关部门与中友实业广大相关债权人协调，在杭州市余杭区人民政府的组织下，中友实业债权人表决通过了《浙江中友实业有限公司乔司商城项目续建复工框架方案》，明确并同意了续建相关事宜。之后，浙江建工与杭州余杭城市建设集团有限公司、杭州余杭乔司国际商贸城建设发展有限公司签署了《三方合作框架协议》《乔司商城项目借款协议》，明确由浙江建工作为建设单位，杭州余杭城市建设集团有限公司作为代建单位，杭州余杭乔司国际商贸城建设发展有限公司作为续建资金提供方，并明确约定：中友实业进入正式破产程序后，由浙江建工就续建资金主张权



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利，该等款项产生的利息及成本、税金等，不由浙江建工负担；浙江建工通过破产程序或其他有关程序就续建部分获得的受偿款不足以偿还续建资金的，对未能偿还部分，杭州余杭乔司国际商贸城建设发展有限公司予以豁免，豁免范围包括不能受偿的借款本金、利息及因利息产生的成本、税金等。现中友实业正式进入破产程序，浙江建工已按照相关协议约定直接申报了破产债权 25,957.640278 万元，根据上述相关协议，该等债权的清偿情况不会对浙江建工的利益产生影响。

## （二）浙建集团及其子公司作为被告的案件

截至2019年9月30日，浙建集团及其下属子公司作为被告或被申请人的且标的额在5,000万元以上（审理中案件按诉请金额计算、审结案件按确定义务金额计算）的未决诉讼、仲裁案件共计3件，具体如下：

| 序号 | 原告 | 被告 | 案由 | 诉讼请求 | 受理机构 | 判决/裁决结果 | 案件阶段 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 马仲光 | 浙江三建 | 建设工程分包合同纠纷 | 请求判决被告向原告支付工程款 7,713.053470 万元；等。 | 杭州市西湖区人民法院 | 2018 年 12 月 10 日，杭州市西湖区人民法院作出文号为（2017）浙 0106 民初 9600 号的《民事判决书》，判决：浙江三建向马仲光支付工程款 593.09 万元。后浙江三建不服该判决，已向杭州市中级人民法院提起上诉。 | 二审审理阶段 |
| 2 | 王坚平 | 宁波东部新城开发投资集团有限公司、中科建设开发总公司、中科建设开发总公司宁波分公司、浙江二建、浙江舜杰建设集团股份有限公司、浙江省建工集团有限责任公司宁波分公司、宁波建工股份有限公司 | 建设工程施工合同纠纷 | 请求判令被告二、被告三支付工程款 3,803.50098 万元及利息 7,074.51182 万元（暂计算至 2019 年 4 月 3 日）；以上合计 10,878.0128 万元；判令被告一、被告四、被告五、被告六、被告七在其欠付的工程款范围内承担清偿责任；等 | 宁波市中级人民法院 | / | 一审审理阶段 |
| 3 | 儋州鑫海混凝土有限公司 | 浙江建工 | 买卖合同纠纷 | 请求判令被告支付欠款 5,473.13036 万元；支付违约金 2,968.698748 万元及相应利息；等。 | 海南省第二中级人民法院 | / | 一审审理阶段 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）未决诉讼总额及相关诉讼进展情况

### 1、浙建集团未决诉讼的相关情况

浙建集团及其下属子公司截至 2019 年 9 月 30 日的未结诉讼、仲裁共计 713 起，涉案总金额为 482,827.08 万元。其中，浙建集团及其下属子公司作为被告（含第三人）、被申请人的未结诉讼、仲裁共计 302 起，涉案总金额为 109,693.63 万元。各类诉讼、仲裁案件的进展及统计情况如下：

（1）浙建集团及其下属子公司作为原告的未结诉讼情况

| 涉及阶段 | 案件数量（起） | 涉案金额（万元） |
|---|---|---|
| 一审阶段 | 69 | 122,901.78 |
| 二审阶段 | 9 | 17,946.70 |
| 其他阶段（再审、重审等） | 4 | 60,507.53 |
| 执行阶段 | 309 | 143,978.09 |
| **合计** | **391** | **345,334.10** |

（2）浙建集团及其下属子公司作为被告（含第三人）的未结诉讼情况

| 涉及阶段 | 案件数量（起） | 涉案金额（万元） |
|---|---|---|
| 一审阶段 | 194 | 67,311.24 |
| 二审阶段 | 57 | 22,763.64 |
| 其他阶段（再审、重审等） | 9 | 15,123.71 |
| 执行阶段 | 33 | 3,236.07 |
| **合计** | **293** | **108,434.66** |

（3）浙建集团及其下属子公司作为申请人的未结仲裁情况

| 涉及阶段 | 案件数量（起） | 涉案金额（万元） |
|---|---|---|
| 审理阶段 | 8 | 9,609.99 |
| 执行阶段 | 12 | 18,189.36 |
| **合计** | **20** | **27,799.35** |

（4）浙建集团及其下属子公司作为被申请人的未结仲裁情况

| 涉及阶段 | 案件数量（起） | 涉案金额（万元） |
|---|---|---|
| 审理阶段 | 7 | 865.28 |
| 执行阶段 | 2 | 393.69 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 涉及阶段 | 案件数量（起） | 涉案金额（万元） |
| --- | --- | --- |
| 合计 | 9 | 1,258.97 |

**2、相关未决诉讼计提预计负债的情况**

根据《置入资产审计报告》《加期置入资产审计报告》及浙建集团说明，对于浙建集团及其下属子公司作为原告或申请人的案件，对已办理工程结算项目的款项转入应收账款，并按照应收款项坏账政策计提减值准备；对于未完工未交付使用的工程，在存货的工程施工科目进行核算，同时根据存货的减值迹象，计提相应存货跌价准备。

对于浙建集团及其下属子公司作为被告或被申请人的案件，浙建集团根据预估工程款计入应付账款；根据诉讼情况判断，对于预计有赔偿支出的计入预计负债。

（1）浙建集团预计负债计提依据及计提充分性，相关会计处理符合企业会计准则

根据预计负债的内容，浙建集团预计负债可分为预计未决诉讼损失和预计装修费损失两类，各报告期期末，预计负债的构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 预计未决诉讼损失 | 90.90 | 140.90 | 500.00 | - |
| 预计装修费损失 | 386.80 | 385.53 | 367.80 | 116.29 |
| **合计** | **477.70** | **526.43** | **867.80** | **116.29** |

1）预计未决诉讼损失情况

预计未决诉讼损失主要系浙建集团对被诉项目计提的负债。

浙建集团根据每项未决被诉项目的具体情况及进展，结合法院判决、外部律师及浙建集团法务部意见等，预计未决诉讼败诉的可能性。对于相关诉讼败诉可能性较高且会发生赔偿支出的，则根据外部律师及浙建集团法务部等对未决诉讼潜在风险和损失的评估结果，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认预计负债，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。该预计负债的计



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

提具有充分的依据，符合企业会计准则的规定。

2）预计装修费损失情况

预计装修费损失主要系浙建集团对所租赁写字楼未来恢复原状时将负担的装修费计提的负债。

2014 年，中国浙建集团（香港）有限公司与 Rederstrack Development Limited 签订租赁合同，合同约定，租赁期初由中国浙建集团（香港）有限公司自行装修，到期退租时，中国浙建集团（香港）有限公司负有将租赁场地恢复原状的义务，该义务为公司承担的现实义务，且该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。公司根据各年租赁面积及预估恢复原状的装修费成本，于各报告期计算预提装修费用。

根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定，与或有事项相关的义务同时符合以下三个条件的，企业应将其确认为负债：一是该义务是企业承担的现时义务；二是该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；三是该义务的金额能够可靠地计量。综上所述，上述会计处理符合企业会计准则的规定。

（2）结合未决诉讼、仲裁进展情况、未来可能承担的损失，未决诉讼、仲裁相关预计负债确认依据及确认金额充分

截至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团及其下属子公司作为被告、被申请人的未决诉讼、仲裁共计 302 起，涉案总金额为 10.97 亿元。根据每项未决诉讼的具体情况及进展，结合外部律师出具的法律意见书、法院判决等，现对浙建集团被诉标的金额为 1,000 万元以上的案件相关情况及预计负债确认说明如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 宣城市银城置业有限公司 | 2017 年 | 建设工程合同纠纷 | 对方公司以浙江一建延期完工造成损失为由向法院起诉，要求浙江一建支付违约金共计 1,995.00 万元 | 1,995.00 | 其他审理阶段 | 应收账款、其他应收款 | 1,000.00 | 根据律师出具的法律意见书，宣城市银城置业有限公司向浙江一建支付工程款、履约保证金、质保金等共计 2,169.63 万元及利息和违约金，浙江一建向宣城市银城置业有限公司支付违约金 1,246.93 万元，双方对抵，宣城银城置业应向浙江一建支付大约 922.70 万元，浙江一建账面确认应收账款 800 万元，其他应收款 200 万元，两者基本一致 |
| 2 | 楼小忠 | 2018 年 | 建设工程分包合同纠纷 | 对方以浙江一建欠付工程款为由向法院起诉，要求浙江一建支付工程款及保证金等共计 1,000.00 万元 | 1,000.00 | 一审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，目前工程尚未与业主完成结算审定，合同约定的付款条件尚未成就，法院可能会驳回对方诉讼请求 |
| 3 | 吴碧川 | 2019 年 | 建设工程合同纠纷 | 对方以浙江一建欠付工程款为由向法院起诉，要求浙江一建支付工程款 2,000.00 万元 | 2,000.00 | 一审阶段 | 应付账款 | 2,000.00 | 已在应付账款中全额计提 |
| 4 | 黄宝仁 | 2019 年 | 施工合同纠纷 | 黄宝仁起诉以舟山港综合保税区投资开发有限责任公司（发包方）欠付工程款为由向法院起诉，要求支付工程款 1,051.98 万 | 1,051.98 | 一审阶段 | 应付帐款 | 3.80 | 根据律师出具的法律意见书，发包方只有在欠付转包人或违法分包人的情况下才需要对实际施工人承担支付工程款的责任，而本案中，浙江二建为合法分包，发包方欠付浙江二建款项，但并未欠付违法分包人（浙江宝业幕墙装饰有限公司）款项，原告无权直 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 元，同时，浙江二建作为总包方，要求浙江二建承担补充清偿责任 | | | | | 接向舟山港综合保税区投资开发有限责任公司主张工程款，预计法院不会支持原告诉讼请求 |
| 5 | 王坚平 | 2019 年 | 施工合同纠纷 | 对方以中科建设开发总公司欠付工程款为由向法院起诉，要求中科建设开发总公司（分包人）支付宁波国际金融中心项目桩基工程款 10,878.00 万元，同时，要求宁波东部新城开发投资集团有限公司（发包方）、浙江二建（承包方）、浙江舜杰建设集团股份有限公司（承包方）、建工集团宁波分公司（承包方）和宁波建工股份有限公司（承包方）在拖欠的桩基工程款范围内承担连带责任 | 10,878.00 | 一审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，基于浙江二建无欠付工程款，法院较难支持对方要求浙江二建在欠付工程款的范围内承担付款义务的诉请求 |
| 6 | 杨智涛 | 2019 年 | 装饰装修合同纠纷 | 对方以浙江二建欠付装修工程款为由向法 | 1,382.69 | 一审阶段 | 其他应付款 | 140.26 | 根据律师出具的法律意见书，该项目的成本确认取决于不均衡报价的分布以及工期、质 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 院起诉，要求浙江二建和发包方中共宁波市党校支付工程款 1,382.69 万元 | | | | | 量的索赔，目前无法预计和判断；另一方面该项目存在工期严重滞后和质量问题，浙江二建将按合同主张违约金，预计到期后不需承担负债 |
| 7 | 孙益余 | 2019 年 | 民间借贷纠纷 | 对方以浙建二建未按期偿还借款为由向法院提起诉讼，要求浙江二建支付借款本金、利息及诉讼费合计 1,459.28 万元 | 1,459.28 | 一审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，该案件原告较大可能系因协助陈永生向浙江二建索取超额工程款而提起诉讼，目前孙益余与陈永生之间的借款金额的真实性，法院尚且存疑。预计原告诉讼请求较难得到法院支持 |
| 8 | 新乐电器（江苏）有限公司 | 2019 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以浙江二建延期竣工为由向法院提起反诉，要求浙江二建赔偿工程逾期损失等共计 1,449.68 万元 | 1,449.68 | 一审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，该案件原告主张的工期违约及质量维修费用合计 1449.68 万元，因我方无可靠证据证明非我方原因造成，法院可能支持，但具体费用以法院判决金额为准。我方提起反诉要求新乐支付 1489 万元工程款及利息，我方对涉案工程享有建设工程价款优先受偿权的可能性较大。预计本诉和反诉金额可以相互抵消，无需支付，具体以法院判决为准。 |
| 9 | 宁波新乐电器有限公司 | 2018 年 | 施工合同纠纷 | 对方公司以浙江二建延期竣工为由向法院提起反诉，要求浙江二建赔偿工程逾期损失等共计 2,584.97 万元 | 2,584.97 | 一审阶段 | 应收账款 | 2,436.87 | 根据律师出具的法律意见书，该案件我方主张的工程款、索赔款、违约金及利息有比较充分的证据支持，保守以合同价为基础确认工程款 2436.87 预计可以得倒法院的支持，具体金额需以鉴定机构的鉴定报告为准。对于对方反诉 2584.97 万元，我方目前掌握的 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 资料是对方没有实际损失，因此对方反诉支持的概率不大。具体以法院判决为准。 |
| 10 | 马仲光 | 2017 年 | 建设工程分包合同纠纷 | 对方公司以浙江三建欠付工程款、单方终止合同为由向法院提起诉讼，要求浙江三建支付工程款 7,713.05 万元及逾期利息 | 7,713.05 | 二审阶段 | 应付账款 | 362.51 | 根据律师出具的法律意见书，一审判决浙江三建向马仲光支付工程款 593.03 万元，其中 230.58 万元税金浙江三建已支付，故预计承担债务为 362.45 万元 |
| 11 | 台州三和房地产开发有限公司 | 2017 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以建工集团延误工期为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付工程延误损失 1,827.56 万元 | 1,827.56 | 二审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，建工集团起诉对方支付工程款 1,971.07 万元，并承担逾期付款利息暂估 729 万元，初步判断原告所诉事项系混合因素所致，预计双方互不支付，综合考虑后未计提负债，同时也不确认应收款项。 |
| 12 | 亳州安信小额贷款有限责任公司 | 2018 年 | 民间借贷纠纷 | 对方公司以陆云未按期偿还借款为由向法院提起诉讼，要求陆云支付借款本金、利息及律师费合计 2,753.33 万元，建工集团承担连带担偿还责任 | 2,753.33 | 其他审理阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，担保合同印章系承包人陆云伪造，预计建工集团不需要承担责任 |
| 13 | 浙江富顺建 | 2019 年 | 建设工程 | 对方公司以建工集团 | 1,140.57 | 一审阶 | 应付账 | 1,025.11 | 根据律师出具的法律意见书，诉讼情况基本 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 设有限公司 | | 合同纠纷 | 欠付土石方工程款为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付工程款及逾期利息共计 1,140.57 万元 | | 段 | 款 | | 属实，预测法院会支持原告诉请，诉讼的工程款已全额计提，利息等金额尚不能可靠计量，故未计提 |
| 14 | 天津市三顺建筑安装有限公司 | 2017 年 | 建设工程分包合同纠纷 | 对方公司以建工集团欠付工程款为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付工程款 1,047.38 万元 | 1,047.38 | 二审阶段 | 应付账款 | 1,047.38 | 已在应付账款中全额计提 |
| 15 | 李文斌、江长海 | 2018 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以建工集团欠付工程款为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付工程款及相应利息 1,098.24 万元 | 1,098.24 | 二审阶段 | 应付账款 | 710.00 | 根据 2019 年 7 月 29 日的一审判决，法院支持李文斌的 710 万元的工程款诉请，驳回了江长海的主张的工程款，浙江建工、江长海分别提起了上诉，律师认为二审会维持原判，故账面计提 710 万元。 |
| 16 | 上海豫宛实业有限公司 | 2018 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以欠付工程劳务款为由向法院提起诉讼，要求安徽新芜劳务建筑有限公司、浙江衢州中广建筑劳务有限公司、建工集团（总承包方）共同支付工程劳务费及材料费损失 | 1,077.53 | 一审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，建工集团并未与对方签订合同，未发生业务往来，根据合同相对性原则，建工集团非原告相对方，不承担支付责任 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 1,027.53 万元，并退还履约保证金 50 万元及占用资金的利息损失 | | | | | |
| 17 | 潍坊中惠房地产开发有限公司 | 2017 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以建工集团延期竣工、工程质量未达标为由向法院提起诉讼，要求建工集团赔偿损失共计 4,180.98 万元 | 4,180.98 | 其他审理阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，法院已驳回对方起诉，不承担支付责任 |
| 18 | 杭州大自然环境工程有限公司 | 2018 年 | 建设工程合同纠纷 | 对方公司以建工集团欠付工程款、单方终止合同为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付工程款及其他损失 2,456.56 万元 | 2,456.56 | 一审阶段 | 应付账款 | 250.00 | 根据律师出具的法律意见书，欠款约 215 万，账面已足额计提。 |
| 19 | 儋州鑫海混凝土有限公司 | 2019 年 | 买卖合同纠纷 | 对方公司以建工集团欠付货款为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付货款及违约金共计 8,441.83 万元 | 8,441.83 | 一审阶段 | 应付账款 | 4,035.46 | 根据律师出具的法律意见书，原告主张的欠付本金为 5229.18 万元，这其中包含了浙江建工承包人代付的 1193.72 万元，且承包人代付款项建工有证据证明，因此在诉讼过程中能够予以扣减，最终支付本金应为 4035.46 万元 |
| 20 | 邱旭东 | 2018 年 | 建筑工程施工合同 | 对方以欠付工程款为由向法院提起诉讼，要求浙江益坚公司、 | 1,080.00 | 二审阶段 | - | - | 根据一审判决，浙江益坚公司和芜湖益坚公司需要向邱旭东支付 1,080.00 万元工程款及相应利息，目前浙江益坚公司已经提起上 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 芜湖益坚公司共同支付工程款 1,080 万元及逾期付款利息 | | | | | 诉，根据律师出具的法律意见书，一审判决的部分认定存在明显错误，二审可以提供证据证明邱旭东的支出不符合事实，预计浙江益坚公司和芜湖益坚公司不用承担全部责任 |
| 21 | 合肥磊天建材有限公司 | 2019 年 | 买卖合同纠纷 | 对方公司以建工集团欠付货款为由向法院提起诉讼，要求建工集团支付货款及违约金共计 1,643.37 万元 | 1,643.37 | 一审阶段 | 应付账款 | 511.06 | 根据律师出具的法律意见书，该案本诉原告磊天建材主张建工欠付本金 1493.97 万元，违约金 149.4 万元，共计 1643.37 万元，但在合同履约过程中，磊天建材尚存在延期、逾期供货的情形，根据合同约定及测算，磊天建材应当支付违约金 168 万元并赔偿由此导致的工期逾期损失 965 万元，为此建工提起反诉，本诉、反诉金额相抵最终需要支付 511 余万元 |
| 22 | 杨小春 | 2017 年 | 建筑工程施工合同纠纷 | 对方公司以工业安装公司欠付工程款为由向法院起诉，要求工业安装公司支付工程款 1,714.73 万元及利息，返还履约保证金 90 万元 | 1,804.73 | 其他审理阶段 | 应付账款 | 559.60 | 根据律师出具的法律意见书，工业安装需支付工程款 410.82 万元及逾期付款利息，诉讼的工程款已全额计提，利息尚不能可靠计量，故未计提 |
| 23 | 宁波市镇海宁远化工仓储有限公司 | 2018 年 | 港口作业纠纷 | 对方公司以火灾事故为理由向法院起诉，要求工业安装公司与浙江浙安建设劳务有 | 3,973.08 | 二审阶段 | 应付账款 | 90.90 | 根据律师出具的法律意见书，公司合同行为与火灾发生并无必然因果关系，即便存在间接的管理过失，承担损失的金额也不应超过预计损失（事故调查报告中写明的直接经济 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 对方单位 | 立案时间 | 诉讼事项类型 | 诉讼请求 | 2019 年 9 月 30 日债务标的金额 | 最新情况进展 | 挂账科目 | 2019 年 9 月 30 日期末余额 | 计提依据 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 限公司共同承担火灾造成的经济损失 3,973.08 万元 | | | | | 损失 161 万元+所需修复时间四个月的营业损失 318 万元+其他可能需要考虑的损失约 430 万元，共计 909 万元）的 10%（律师按照各方责任比例预估），即 90.90 万元，故工业安装确认预计负债 90.91 万元 |
| 24 | 临洮县东莒太阳能科技有限责任公司 | 2018 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以工业安装公司施工质量不合格、进度拖延等违约行为为由向法院起诉，要求工业安装公司继续履行合同（包括更换产品等，金额 4,518.71 万元），并赔偿发电损失 378.80 万元，合计 4,897.54 万元 | 4,897.54 | 一审阶段 | - | - | 根据律师出具的法律意见书，律师认为对方公司诉讼金额仅为预估金额，按照实际起诉事项，其总金额不会超过 1,200 万元，同时，工业安装提起反诉，要求对方向工业安装支付剩余工程款及合同外工程量增加导致的工程款共计 3,675.66 万元，综合两个案件考虑，案件结果对工业安装有利，基于谨慎性考虑，本案尚在一审中，工业安装未对应收款予以确认 |
| 25 | 嵊州市海浪交通路桥建设有限公司 | 2017 年 | 建设工程施工合同纠纷 | 对方公司以大成建设设欠付工程款为由向法院起诉，要求大成建设支付工程款及逾期付款利息共计 4,075.00 万元 | 4,075.00 | 其他审理阶段 | - | - | 根据一审判决，大成建设应向原告支付工程款 35.30 万元，原告和被告均已提起上诉，二审法院已发回重审。另根据律师出具的法律意见书，原告中途退场，未完成约定施工内容，原告起诉时提供的工程量不能作为结算依据，且原告代表签字确认结算金额为 2,710.03 万元，大成建设也已支付工程款 2713.75 万元，预计重审法院不会支持对方的诉讼请求 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

除上述重大案件外，浙建集团对剩余案件通过了解案件背景及进展，获取案件相关材料，结合法院判决书、法律意见书等，计提相应期末负债，浙建集团未决诉讼、仲裁相关预计负债确认依据谨慎合理，预计负债确认金额充分。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）相关资产评估已考虑未来可能发生的损失，并量化分析对本次交易评估作价的影响

浙建集团公司及其下属子公司诉讼与仲裁的涉案金额，与浙建集团的资产规模、盈利能力相较，占比较小，对本次交易及浙建集团的生产经营均不构成重大不利影响。

浙建集团报告期内未决诉讼与仲裁事项主要为工程施工结算纠纷。作为大型施工类企业，工程施工纠纷赔偿属于正常不可预见成本。从财务处理角度，工程施工纠纷赔偿作为项目成本核算，本次评估在相关工程项目施工的财务测算中，也已考虑工程施工结算纠纷等不可预见成本的影响。另外，本次评估已对应收款项难以收回导致的坏账损失、存货呆滞损毁以及减值等导致的损失，结合浙建集团历史年度的损失发生情况，按照各年收入的一定比例预估了资产减值损失，具体情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 资产减值损失 | 2.93 | 3.21 | 3.36 | 3.51 | 3.65 | 3.65 |

综上所述，本次盈利预测已考虑未来可能发生的相关损失，故未来发生的相关损失不影响本次交易作价。

**3、相关未决诉讼对本次交易和交易完成后上市公司经营的影响**

浙建集团的上述作为原告及申请人案件的涉案合计金额，占浙建集团最近一期（2019 年 5 月 31 日）经审计主营业务收入（经年化）的比重为 4.72%；浙建集团的上述作为被告及被申请人案件的涉案合计金额，占浙建集团最近一期末（2019 年 5 月 31 日）经审计总资产的比重为 1.60%，所占比重相对较小，不会对浙建集团及其合并报表范围内子公司的正常经营产生重大影响，不会对浙建集团本次交易和交易完成后上市公司经营造成重大不利影响。

# 二十一、被合并方报告期内的会计政策及相关会计处理

## （一）收入成本的确认原则和计量方法

1、收入确认原则

（1）建造合同



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

①建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

②固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

③确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

④资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

（2）销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：①将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②浙建集团不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

（3）提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

（4）让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用浙建集团货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（5）房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，浙建集团不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，浙建集团不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

2、收入确认的具体方法

浙建集团主要提供工程施工、工程建筑材料、机械等产品。

建筑施工业务收入确认适用建造合同。建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

工业制造业销售收入、工程服务业收入确认需满足以下条件：浙建集团根据合同约定按完工进度或将产品交付给购货方，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地计量。

## （二）会计政策和会计估计与同行业之间的差异及对被合并方利润的影响

经查阅同行业上市公司公开信息，浙建集团的收入确认原则和计量方法、应收款项坏账准备计提政策、固定资产折旧年限及残值率等主要会计政策和会计估计与同行业公司不存在重大差异，对利润不存在重大影响。

## （三）财务报表编制基础

浙建集团财务报表以持续经营为编制基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## （四）确定合并报表时的重大判断和假设

浙建集团母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以浙建集团母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由浙建集团母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## （五）合并报表范围及变化

1、合并报表范围

截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的合并财务报表范围子公司如下：

| 序号 | 企业名称 | 持股比例（%） | 享有的表决权（%） | 注册地 | 主要经营地 | 业务性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |
| 2 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |
| 3 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 100 | 100 | 宁波市 | 宁波市 | 工程施工 |
| 4 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |
| 5 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |
| 6 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 97.56 | 97.56 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |
| 7 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 90 | 90 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 企业名称 | 持股比例（%） | 享有的表决权（%） | 注册地 | 主要经营地 | 业务性质 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 机械制造 |
| 9 | 浙江建设融资租赁有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 融资租赁 |
| 10 | 浙江建设商贸物流有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 商品贸易 |
| 11 | 浙江建工建筑工程咨询有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 租赁和商务服务业 |
| 12 | 浙江浙建实业发展有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 服务业 |
| 13 | 中国浙江建设集团（香港）有限公司 | 100 | 100 | 香港 | 香港 | 工程施工 |
| 14 | 中国浙江建设集团日本株式会社 | 100 | 100 | 日本 | 日本 | 房产租赁 |
| 15 | 日中建设实业有限公司 | 100 | 100 | 日本 | 日本 | 服务业 |
| 16 | 浙江建设投资（新）有限公司 | 70 | 70 | 新加坡 | 新加坡 | 工程施工 |
| 17 | 浙江建设投资（尼）有限公司 | 100 | 100 | 尼日利亚 | 尼日利亚 | 工程施工 |
| 18 | 太仓中茵建设投资有限公司 | 70 | 70 | 太仓市 | 太仓市 | 工程施工 |
| 19 | 苏州浙建地产发展有限公司 | 85 | 85 | 苏州市 | 苏州市 | 房产开发 |
| 20 | 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 19.99 | 66.67 | 杭州市 | 杭州市 | 投资管理 |
| 21 | 阿拉尔浙建城市建设投资有限公司 | 60 | 60 | 阿拉尔市 | 阿拉尔市 | 工程施工 |
| 22 | 浙江建投环保工程有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 工程施工 |
| 23 | 长兴浙建城镇建设有限公司 | 100 | 100 | 长兴县 | 长兴县 | 工程施工 |
| 24 | 安吉浙建投资有限公司 | 90 | 90 | 安吉县 | 安吉县 | 工程施工 |
| 25 | 遂昌浙建投资有限公司 | 95 | 95 | 遂昌县 | 遂昌县 | 工程施工 |
| 26 | 长兴浙永建设投资有限公司 | 90 | 90 | 长兴县 | 长兴县 | 工程施工 |
| 27 | 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 | 94.10 | 94.10 | 玉环市 | 玉环市 | 工程施工 |
| 28 | 长兴浙建投资 | 100 | 100 | 长兴县 | 长兴县 | 工程施工 |
| 29 | 新昌浙建投资 | 99 | 99 | 新昌县 | 新昌县 | 工程施工 |
| 30 | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 | 70 | 70 | 衢州市 | 衢州市 | 工程施工 |
| 31 | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 90 | 90 | 绍兴市 | 绍兴市 | 工程施工 |
| 32 | 永嘉县浙建投资有限公司 | 95 | 95 | 永嘉县 | 永嘉县 | 工程施工 |
| 33 | 庆元县浙建项目管理有限公司 | 100 | 100 | 庆元县 | 庆元县 | 工程施工 |
| 34 | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 89 | 89 | 绍兴市 | 绍兴市 | 工程施工 |
| 35 | 浙江建工装饰集成科技有限公司 | 100 | 100 | 龙游县 | 龙游县 | 工程施工 |
| 36 | 浙江省建材集团有限公司 | 100 | 100 | 杭州市 | 杭州市 | 建材 |
| 37 | Zhejiang Construction Group (H.K) Holdings Limited | 100 | 100 | BVI | 香港 | 工程施工 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注 1：浙建集团持有武林建筑 60.00%的股权，子公司浙江一建持有武林建筑 30.00%的股权，浙建集团直接间接合计持有武林建筑 90.00%的股权，拥有权益比例 90.00%。
注 2：浙建集团持有建投租赁 40.00%的股权，子公司建投香港公司持有建投租赁 25.00%的股权，建机集团持有建投租赁 35.00%的股权，公司直接间接持有建投租赁 100.00%的股权，拥有权益比例为 100.00%。
注 3：浙建集团持有商贸物流 51%的股权，子公司建工集团持有商贸物流 19.00%的股权，浙江一建、浙江二建和浙江三建各持有商贸物流 10.00%的股权，浙建集团直接间接持有商贸物流 100.00%的股权，拥有权益比例 100.00%。
注 4：浙建集团持有尼日利亚公司 99.00%的股权，子公司建投香港公司持有尼日利亚公司 1.00%的股权，浙建集团直接间接合计持有尼日利亚公司 100.00%的股权，拥有权益比例 100.00%。
注 5：子公司武林建筑持有玉环浙建 59.00%的股权，浙建集团直接持有玉环浙建 41.00%的股权，浙建集团直接间接合计持有玉环浙建 94.10%的股权，拥有权益比例 94.10%。
注 6：浙建集团持有新昌浙建投资 98.00%的股权，子公司浙江一建持有新昌浙建投资 1.00%的股权，浙建集团直接间接合计持有新昌浙建投资 99.00%的股权，拥有权益比例 99.00%。
注 7：浙建集团持有永嘉浙建投资 76.00%的股权，子公司建工集团持有永嘉浙建投资 19.00%的股权，浙建集团直接间接合计持有永嘉浙建投资 95.00%的股权，拥有权益比例 95.00%。
注 8：浙建集团持有庆元浙建 99.00%的股权，子公司大成建设持有庆元浙建 1.00%的股权，浙建集团直接间接合计持有庆元浙建 100.00%的股权，拥有权益比例 100.00%。
注 9：浙建集团持有越城浙建 80.00%的股权，子公司建工集团持有越城浙建 9.00%的股权，建工集团子公司浙江建工水利水电建设有限公司（以下简称建工水利水电）持有越城浙建 1%的股权，浙建集团直接间接合计持有越城浙建 90.00%的股权，拥有权益比例 90.00%。
注 10：子公司建工集团持有建材集团 77.04%的股权，浙建集团直接持有建材集团 22.96%的股权，浙建集团直接间接合计持有建材集团 100.00%的股权，拥有权益比例 100.00%。

2、合并范围变更

报告期内，浙建集团合并报表范围的变化情况如下：

（1）报告期发生的非同一控制下企业合并

①2016 年

未发生非同一控制下企业合并

②2017 年

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 建工水利水电 | 收购其 100%股权 |

③2018 年

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 长兴浙建投资 | 收购其 100%股权 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 新昌浙建投资 | 收购其 89%股权 |
| 建工交通 | 收购其 100%股权 |

④2019 年 1-5 月

未发生非同一控制下企业合并

（2）其他合并范围的变更

①2016 年度新设情况

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 永嘉县浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 庆元县浙建项目管理有限公司 | 投资设立 |
| 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 投资设立 |
| 浙江建工装饰集成科技有限公司 | 投资设立 |
| 丽水大成交通投资有限公司 | 投资设立 |
| 浙江旭成交通投资有限公司 | 投资设立 |
| 遂昌县峡北公路建设管理有限公司 | 投资设立 |
| 杭州溪广建设发展有限公司 | 投资设立 |
| 德化建诚工程有限公司 | 投资设立 |
| 浙江建工绿智钢结构有限公司 | 投资设立 |
| 浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司 | 投资设立 |
| 浙江省二建建设集团材料设备有限公司 | 投资设立 |
| 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 永嘉县浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 庆元县浙建项目管理有限公司 | 投资设立 |
| 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 投资设立 |

②2017 年度新设情况

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 安吉浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 长兴浙永建设投资有限公司 | 投资设立 |
| 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 | 投资设立 |
| 遂昌浙建投资有限公司 | 投资设立 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 浙江常绿投资有限公司 | 投资设立 |
| 海宁市天骏建材有限公司 | 投资设立 |
| 长兴建图建设投资管理有限公司 | 投资设立 |
| 天台县浙一建基投建设有限公司 | 投资设立 |
| 浙江亚湾投资有限公司 | 投资设立 |
| 缙云县三建建设投资有限公司 | 投资设立 |
| 遂昌大成交通投资有限公司 | 投资设立 |
| 龙游大成交通投资有限公司 | 投资设立 |
| 张家口大成投资有限公司 | 投资设立 |
| 中卫南站黄河大桥建设投资管理有限公司 | 投资设立 |
| 长兴建投环保科技有限公司 | 投资设立 |
| 常山建投水务有限公司 | 投资设立 |
| TriumphSuccessDevelopmentsLimited | 投资设立 |
| CRSEA(Malaysia)Sdn.Bhd | 投资设立 |
| 华营建筑投资有限公司 | 投资设立 |
| 华营建筑集团控股有限公司 | 投资设立 |
| 华营建筑发展有限公司 | 投资设立 |
| 长兴浙建城镇建设有限公司 | 投资设立 |

③2018 年度新设情况

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 永嘉县浙建投资有限公司 | 投资设立 |
| 庆元县浙建项目管理有限公司 | 投资设立 |
| 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 投资设立 |
| 浙江建工装饰集成科技有限公司 | 投资设立 |
| 丽水大成交通投资有限公司 | 投资设立 |
| 浙江旭成交通投资有限公司 | 投资设立 |
| 遂昌县峡北公路建设管理有限公司 | 投资设立 |
| 杭州溪广建设发展有限公司 | 投资设立 |
| 德化建诚工程有限公司 | 投资设立 |
| 浙江建工绿智钢结构有限公司 | 投资设立 |
| 浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司 | 投资设立 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| 浙江省二建建设集团材料设备有限公司 | 投资设立 |

④2019 年 1-5 月新设情况

| 名称 | 纳入原因 |
| --- | --- |
| Zhejiang Construction Group (H.K) Holdings Limited | 投资设立 |

（3）合并范围减少情况

| 名称 | 不纳入原因 |
| --- | --- |
| 浙江泛亚贸易有限公司 | 注销 |
| 上海宏园房地产开发有限公司 | 注销 |
| 芜湖之江建设有限公司 | 注销 |
| 浙江省建工集团合肥建设有限公司 | 注销 |
| 浙江省建工集团东至县有限责任公司 | 注销 |
| 台州市建诚投资管理有限公司 | 注销 |
| 浙江武兆石材装饰工程有限公司 | 吸收合并 |
| 浙江建设金属有限公司 | 吸收合并 |
| 浙江益坚基础工程丹阳有限公司 | 注销 |
| 浙江华远检测科技开发有限公司 | 注销 |
| 浙江武阳建材工贸有限公司 | 注销 |
| 海南天顺工程有限公司 | 注销 |
| 中国浙江建设投资集团（蒙古）有限公司 | 注销 |
| 武汉天和伟业建材有限公司 | 股权转让 |

## （六）报告期内资产转移剥离调整的原则、方法、具体情况及对被合并方利润的影响

根据《关于省建设投资集团有限公司总体改革资产处置有关问题的批复》（浙国资法产[2009]32 号），浙建集团及下属子公司改制时剥离的非经营性资产，将划转给浙江省综合资产经营有限公司（现更名为浙江省国有资本运营有限公司），不计提折旧。根据 2016 年 3 月 15 日《浙江省国资委关于省建设集团公司深化改革整体上市实施方案的批复》（浙国资企改〔2016〕2 号），浙建集团及下属子公司将上述剥离资产进行处置，2016 年处置剥离资产原值 5051.93 万元，累计折旧



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

683.33 万元，本次处置不影响浙建集团净利润。

## （七）被合并方重大会计政策或会计估计与同行业上市公司的差异、报告期内的变更及对被合并方利润的影响

根据天健出具的审计报告，经查阅同行业上市公司年报等资料，报告期内浙建集团的会计政策和会计估计与其他同行业存在的差异，以 2017 年上市地方性国有建筑施工企业重庆建工为例具体如下：

### 1、收入确认原则

| 公司 | 建造合同收入的确认标准和收入确认时间的具体判断标准 |
| --- | --- |
| 重庆建工 | （1）建造合同收入、成本的确认原则<br>建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同成本应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。<br>建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。建造合同的结果在资产负债表日不能可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同成本；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同成本，不确认合同收入。<br>建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：A、与合同相关的经济利益很可能流入企业；B、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；C、固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。<br>（2）合同完工进度的确认方法<br>本公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定合同完工进度，具体方法如下：<br>A、预计总工作量<br>总工作量指建筑承包商建设完成与业主签订施工合同约定工程内容所花费的人工、材料、机械、技术、管理等全部建筑安装费用的总和。工程造价的确定需建筑承包商和业主共同认可。<br>B、预计总工作量的初始确定<br>一般根据建造承包商与客户公开招标签订的合同中的合同总金额来确定。合同未明确总金额的，按签订的合同条件、招投标文件、市场环境、工程基本情况暂估工程造价，以估算总工作量，暂估工程造价需经公司审查认可，并备案。<br>C、预计总工作量的调整<br>①在工程实施过程中，发生合同变更，如业主增加或减少工程量，依据工程补充协议或工程签证资料、工程设计变更单等计算调整。<br>②工程索赔，如发生工程索赔，依据业主认可的额度调整。<br>D、已完成的合同工作量的确定<br>①施工期间已完成实际工作量确认，按工程形象进度实际完成的工程量确定（实测的实物工程量×合同确定单价×费率）。公司下属各建设工程项目部每月向业主报送验工月报，计算当月工作完成量，送监理、业主审签确认，并作为收取工程进度款的依据，按监理、业主返回的审签量报公司工程进度统 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 公司 | 建造合同收入的确认标准和收入确认时间的具体判断标准 |
| --- | --- |
| | 计部门审核确认。<br>②完工工程的工作量的确定<br>工程完工后，根据经监理和业主审核确认的总造价，减去以前各期确认工作量，作为完工当期的完成工作量，并办理完工结算。<br>E、预计总成本<br>与业主签订工程承包合同后，由各公司工程预算部门，根据经业主确认的施工图纸及预算定额及各项材料、人工、机械等市场单价，编制施工（图）预算，确定预计总成本。<br>F、完工进度的确认<br>实际完成工作量（实际收到的业主签单确认量）/预计工作量（合同总金额）＝完工进度<br>（3）合同收入、成本的确认方法<br>当期确认的合同收入＝合同成本预计工作量（合同总金额）×完工进度－以前会计期间累计已确认的收入。<br>当期确认的合同成本＝预计总成本×完工进度－以前会计期间累计确认的合同成本。<br>（4）预计损失的处理<br>资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。<br>（5）提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务的建造合同<br>对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司根据项目建设期及运营期等不同核算阶段，适用不同核算方式。<br>A、建设期核算方式<br>①本公司提供建造服务的，根据前述的建造合同收入、成本的确认原则确认相关收入和费用，并在确认收入的同时，按照收取或应收对价的公允价值计量，根据以下情况分别确认金融资产或无形资产：<br>a、合同规定基础设施建成后的一定期间内，本公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的；或在本公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给本公司的，应当在确认收入的同时确认金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定处理。<br>b、合同规定本公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，本公司应当在确认收入的同时确认无形资产。<br>②本公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不应确认建造服务收入，应当按照建造过程中支付的工程价款等，依据合同规定，分别确认为金融资产或无形资产。<br>③建造过程中发生的借款利息，按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定处理。<br>④建设期间上述无形资产不摊销，基础设施建成并达到预定经营条件时，开始摊销。<br>B、运营期核算方式<br>目前，本公司 BOT 项目的经营权均为高速公路经营权。公路经营权以成本减去累计摊销和减值损失列示。公路经营权所依附的基础设施在运行后发生的支出，于费用发生时计入当期损益。若满足确认标准，则作为公路经营权之附加成本予以资本化。<br>本公司的公路经营权采用实际工作量法（即车流量法）摊销，计算公式如下：年摊销比例=BOT 公路项目特许经营权成本（或项目概算总额）/经营期内预计总标准车流量年摊销额=年摊销比例×当年实际标准车流量经营期内预计 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 公司 | 建造合同收入的确认标准和收入确认时间的具体判断标准 |
| --- | --- |
| | 总标准车流量每三年根据实际标准车流量和预计车流量增长率调整一次，直至期满摊完为止。<br>在工程竣工验收合格及决算审计完成前，公路项目特许经营权成本以上级主管部门批准的概算额；在工程竣工验收合格及决算审计完成并确定实际成本后根据实际成本对摊销比例进行调整。 |
| 浙建集团 | 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。<br>固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。<br>确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。<br>资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。 |

**2、应收款项坏账准备计提政策**

单位：%

| 公司 | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4-5 年 | 5 年以上 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 重庆建工 | 3.00 | 5.00 | 20.00 | 30.00 | 50.00 | 100.00 |
| 浙建集团 | 3.00 | 10.00 | 15.00 | 20.00 | 50.00 | 100.00 |

**3、固定资产折旧政策**

| 公司 | 折旧政策 |
| --- | --- |
| 重庆建工 | 年限平均法<br>房屋及建筑物折旧年限 30 年，残值率 5%，年折旧率 3.17%<br>机器设备折旧年限 5-10 年，残值率 5%，年折旧率 9.5-19%<br>运输设备折旧年限 5-8 年，残值率 5%，年折旧率 11.88-19%<br>电子设备折旧年限 5 年，残值率 5%，年折旧率 19% |
| 浙建集团 | 年限平均法<br>房屋及建筑物折旧年限 20-50 年，残值率 3.5%，年折旧率 1.90-4.85%<br>通用设备折旧年限 3-10 年，残值率 3、5%，年折旧率 9.50-32.33%<br>专用设备折旧年限 5-15 年，残值率 3、5%，年折旧率 6.33-19.40%<br>运输设备折旧年限 5-10 年，残值率 3、5%，年折旧率 9.50-19.40%<br>临时设施按工程项目实际工期进行摊销，不留残值 |

综上，浙建集团与同行业上市公司在收入确认原则、坏账准备政策、固定资产折旧政策等方面不存在重大差异，相关差异对浙建集团利润不存在重大影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （八）行业特殊的会计处理政策

浙建集团所处行业不存在特殊的会计处理政策。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第六节　被合并方最近三年主营业务与技术

## 一、主营业务概述

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。浙建集团在改革创新中已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备、品牌优势突出、技术实力较强的大型省属国有建筑企业集团，走在浙江省乃至全国建筑业企业前列。

浙建集团主营业务具体情况如下：

| 业务类型 | 主要服务或产品 |
| --- | --- |
| 建筑施工业务 | 浙建集团建筑施工业务主要包括房屋建筑、市政、路桥、轨道交通、水利水电、工业设备安装、装饰装修、工程设计等施工业务 |
| 工业制造业务 | 建筑设备制造、建筑材料制造等 |
| 工程服务业业务 | 工程融资租赁、工程商贸、工程物业、工程咨询管理等 |
| 基础设施投资运营业务 | 公路、桥梁、隧道、城市轨道交通设施以及水利水电业务的投资建设运营 |

浙建集团自成立以来主营业务未发生重大变化。建筑施工是浙建集团主要业务板块及收入来源，包括房屋建筑、市政路桥、轨道交通、水利水电、设备安装、装饰装修、工程设计等施工业务。在 70 年的建筑行业经验中，浙建集团不仅承担了杭州钢铁集团有限公司、衢化集团公司和中国石油化工股份有限公司镇海炼化分公司等浙江省多家历史悠久的工业企业和城乡基础设施建设任务，还承担了浙江省对科威特、几内亚和塞拉利昂等国家多个经济援助项目。改革开放以来，浙建集团以市场为导向，大力拓展省外及海外市场，推进国际化经营。浙建集团积极参与“一带一路”建设，以海外工程承包为主导，开拓了以阿尔及利亚为中心的北非市场和以香港为核心的东南亚市场。承担的建设项目包括斯里兰卡“国门第一路”科伦坡机场高速公路（CKE）项目、“一带一路”标志性工程斯里兰卡外环高速公路（OCH）项目、国家“两优”贷款的白俄罗斯全循环高科技农工综合体施工总承包、电厂 EPC 等工程、哈萨克斯坦风能太阳能安装工程、马来西亚吉隆坡白沙罗高地 Hampton 住宅发展项目工程、英国伦敦改建项目和英



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

国曼市住项目、加纳综合专科医院综合体项目（EPC）总承包工程、中国联通（环球）数据中心、香港观塘中心住宅上盖发展项目等海外重大系列工程。近年来，浙建集团积极响应国家战略和浙江省委省政府决策部署，参与了新型城镇化、重大基础设施、保障性安居工程、“五水共治”、乡村振兴、美丽乡村、建筑工业化、援疆援藏建设等建筑施工项目，承建了浙江音乐学院、G20 峰会工程、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、杭州火车东站枢纽工程等一大批精品工程。

工业制造业务主要依托建筑施工业务充分发挥了产业链协同效应，主要业务包括建设工程机械、电力施工机械、环保机械、金属结构件以及起重机智能监控系统的设计、制造、销售、租赁、安装、改造与维修等。浙建集团在工业制造领域拥有起重设备安装工程专业承包壹级、预制构件、预拌混凝土等多项资质，主要产品包括钢结构、PC 构件、地铁管片、混凝土、建筑应用的塔式起重机、施工电梯以及电力施工机械等。此外，浙建集团所属子公司浙江建机是浙江省塔式起重机制造龙头企业，连续 10 多年被认定为国家高新技术企业。浙江建机在电力抱杆施工机械上走在行业前列，自主研制了 1,260 吨米世界高度最高、起重量最大的超大型电力抱杆。浙建集团系浙江省第一批建筑工业化示范企业，也是浙江省建筑工业化发展的主力军，现有省内外多个建筑工业化生产基地。随着近年来建筑施工业务的不断发展，浙建集团工业制造业务也将继续保持较快增长。

工程服务业务主要包括建筑材料商贸物流、工程融资租赁、工程物业、工程咨询管理等，近年来服务业发展稳健，成为了新的利润增长点。

基础设施投资运营业务主要涉及基础设施工程的投资、建设和运营。随着城市化进程的不断推进，基础设施投资运营业务发展空间广阔。未来，浙建集团将持续开拓城市轨道交通、地下空间开发、水利水电、环保等基建投资市场相关业务。

## 二、被合并方所处行业的基本情况

### （一）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策

1、行业主管部门及监管体制：我国建筑业实行综合与专业相结合的监管体制，主要监管内容包括市场主体资格和资质的管理、建设工程项目的全过程管理



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以及对建设工程项目的经济技术标准管理等。

行业主要监管部门和体系包括：

| 主管部门名称 | 相关行业管理内容 |
| --- | --- |
| 住建部 | 负责对本行业市场主体资格和资质的管理，包括各类建筑企业进入市场的资格审批、查验和资质的认可、确定，行业标准的建立等职能 |
| 交通部和地方各级交通主管部门 | 负责管理公路、水路的建设市场，在公路、水路工程建设项目上，实行统一领导、分级管理等职能 |
| 国家发改委及地方各级发改委 | 负责固定资产投资建设工程的规划、核准审批等职能 |
| 水利部及地方水利厅（局） | 负责管理全国及地方水利建设工程 |

2、行业主要法律法规及政策和浙建集团业务相关的行业主要法规及政策如下：

（1）资质管理根据《建筑法》及其他相关法律、法规的规定，从事建设工程咨询、勘察设计、施工及监理业务的企业，仅可在符合其资质等级的范围内从事建筑活动。

A、施工总承包、专业承包和施工劳务的资质

根据新的《建筑业企业资质管理规定》，建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和施工劳务三个序列，各个序列按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别，各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。

取得施工总承包资质的企业，可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

取得专业承包资质的企业，可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

取得施工劳务资质的企业，可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

B、建设工程勘察设计资质



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据《建设工程勘察设计资质管理规定》等文件规定，建设工程勘察、设计资质分为工程勘察资质、工程设计资质。工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专项资质。

C、工程咨询企业的资质

根据《工程咨询单位资格认定办法》等文件规定，工程咨询单位必须依法取得国家发改委颁发的工程咨询资格证书，凭证书开展相应的工程咨询业务。工程咨询单位专业资格，划分为 31 个专业，服务范围包括八项内容，资格等级分为甲级、乙级、丙级。

D、工程总承包

根据建设部《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》（建市[2003]30 号）等文件规定，鼓励具有工程勘察、设计或施工总承包资质的勘察、设计和施工企业，通过改造和重组，建立与工程总承包业务相适应的组织机构、项目管理体系，充实项目管理专业人员，提高融资能力，发展成为具有设计、采购、施工（施工管理）综合功能的工程公司，在其勘察、设计或施工总承包资质等级许可的工程项目范围内开展工程总承包业务。

E、安全生产许可证

根据《中华人民共和国安全生产法》、《安全生产许可证条例》等法律法规规定，国家对建筑行业实行安全生产许可制度。企业未取得安全生产许可证的，不得从事生产活动。

（2）招标、投标管理

按照《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程设计招标投标管理办法》等法律法规对有关工程建设项目的勘察、设计、施工、监理的招投标程序等职能进行管理。根据《中华人民共和国建筑法》，建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。根据《中华人民共和国招标投标法》，在中国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

等的采购，必须进行招标：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目等。

招投标的过程包括招标、投标、开标、评标、中标五个阶段：

A、招标分为公开招标和邀请招标。国家重点项目和省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目不适宜公开招标的，经批准，可以进行邀请招标。

B、投标人应当具备承担招标项目的能力；国家有关规定对投标人资格条件或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

C、开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行，开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

D、评标由招标人依法组建的评标委员会负责。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。

E、中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。

（3）质量管理

根据《建设工程质量管理条例》，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位依法对建设工程质量负责。工程质量管理法规还包括《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》、《房屋建筑工程质量保修办法》、《港口工程竣工验收办法》、《公路工程竣（交）工验收办法》等。

（4）安全生产和环境保护管理

工程承包过程中安全生产的主要法律法规包括《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、《安全生产许可证条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定实施意见》等。

工程承包过程中环境保护的主要法律法规包括《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》、《建设



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目竣工环境保护验收管理办法》等。

（5）其他行业相关法律法规

其他行业相关法律法规包括《中华人民共和国海洋环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《交通运输部关于公布中华人民共和国水上水下活动通航安全管理规定》、《外商投资建筑业企业管理规定》、《注册建造师管理规定》、《注册造价工程师管理办法》、《建设工程施工发包与承包计价管理办法》、《民用建筑节能条例》、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》等。

## （二）行业竞争格局和市场化程度

1、中国建筑业整体的竞争格局和特点

（1）市场竞争格局

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多。在我国，随着多种所有制建筑施工企业的发展，建筑行业整体市场化程度的提高，建筑业已处于完全竞争状态。依据国家统计局统计数据，截至 2018 年末，中国建筑业企业数量为 95,400 家。其中，从具备的资质和能力上看，中国建筑业企业主要分为总承包企业和专业承包企业，具备施工总承包资质的企业，可以承揽总承包覆盖范围内的专业工程；专业承包企业，仅承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。目前，中国建筑业总承包企业竞争格局主要分为三类：

一是大型国有、国有控股建筑央企。该类企业在我国建筑业内居于主导地位。以中国建筑集团有限公司、中国铁道建筑集团有限公司、中国铁路工程集团有限公司、中国交通建设集团有限公司等为代表的中央建筑企业，规模大、技术水平高并具有侧重的专业建筑领域，拥有显著的竞争优势。

二是省属国有建筑企业。各省、市、自治区国有及国有控股的建工集团及路桥公司为代表的地方建筑企业，利用区域优势占据了一定的市场份额。如上海建工、浙建集团、重庆建工、广西建工集团有限责任公司、陕西建工集团有限公司、云南省建设投资控股集团有限公司等，依托国有优势、区域优势、规模优势，具有较高竞争力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三是民营大型建筑企业以及行业细分龙头企业，该类企业依托优秀的管理、细分市场竞争力及较强的主业经营能力在市场中立足，表现出较高的竞争力。如中天建设集团有限公司、浙江宝业建设集团有限公司、宁波建工、宏润建设集团股份有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司、江苏南通三建集团股份有限公司等。

（2）市场竞争特点近几年来，中国建筑业的竞争主要特点如下：

中国建筑业市场建筑企业数量众多，经营业务比较单一，行业集中度较低，市场呈现充分竞争及完全竞争的局面，主要特点如下：

一是呈现竞争同质化明显、专业化分工不足的特点。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域主要集中于施工工程总承包业务。与此同时，建筑企业专业化分工程度低，专业能力强的企业较少，与建筑业多层次专业化分工的需求不匹配。

二是呈现大型建筑企业优势明显、中小企业依附发展两级分化特点。从总体上来看，大型建筑企业具备规模、资金、技术、资质和管理的优势，央企和大型地方建筑企业占据了市场的较大份额，承揽了大部分大型工程项目。中小企业则主要依附于前述大型企业，承担劳务分包、专业分包业务等中小型工程业务。总体来说，实力的分化造成了市场的两级分化局面。

三是呈现房建企业集中、基建企业较少的特点。中国城市化推进中，房地产开发获得了突飞猛进，一直主导着国内固定资产投资，也造就了一大批房建施工企业。随着房地产投资增速滑坡，一定程度上产生了房建施工企业的过剩产能的情况。然而，基建业务市场容量大，企业相对偏少，水利水电、港口航道、机场航空等基建市场仍不饱和，未来发展空间巨大。

四是在高端市场竞争力不足、转型较慢的特点。近年来，我国建筑企业在技术、装备和经验等方面均有较大提高，但总体在技术革新、设备更新等方面资金投入偏少，管理方式和理念变革较为落后，与国际先进水平相比尚有一定差距。我国建筑企业当前正积极推进转型，尝试运用 EPC 等新模式，发展建筑工业化。虽然目前已取得了一定成效，但与国际建筑强企相比，中国建筑企业在走向高端市场转型中经验和能力仍存在差距，效益水平较低。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、同行业可比上市公司资产规模、销售规模、经营状况及研发水平

浙建集团主营业务为建筑施工业务，同时从事与建筑主业产业链相配套的工业制造及工程服务等业务，同行业可比上市公司主要包括中国建筑、上海建工、重庆建工、龙元建设以及宁波建工。上述同行业可比上市公司2018年的资产规模、销售规模及研发水平等经营情况如下所示：

单位：亿元、%

| 证券代码 | 证券简称 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 净利润 | 研发支出 | 研发支出占营业收入的比例 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 601668.SH | 中国建筑 | 18,618.40 | 4,292.64 | 11,993.25 | 553.50 | 76.21 | 0.64 |
| 600170.SH | 上海建工 | 2,159.18 | 353.06 | 1,705.46 | 34.29 | 51.79 | 3.03 |
| 600939.SH | 重庆建工 | 690.09 | 86.42 | 466.54 | 4.47 | 0.39 | 0.08 |
| 600491.SH | 龙元建设 | 514.84 | 106.56 | 202.13 | 9.43 | 0.55 | 0.27 |
| 601789.SH | 宁波建工 | 145.91 | 30.34 | 155.42 | 2.20 | 1.66 | 1.07 |
| 浙建集团 | | 648.67 | 66.08 | 656.75 | 8.67 | 0.64 | 0.07 |

资料来源：Wind

## （三）进入本行业的主要障碍

1、从业资质的限制

我国对建筑业企业实行较严格的市场准入和资质审批、认定制度。根据 2015 年 3 月 1 日开始实施的新的《建筑业企业资质管理规定》，从净资产、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等方面对建筑业企业申请从业资质作了明确规定。新制度下的资质框架设立了施工总承包、专业承包和施工劳务三大序列，各个序列有不同专业类别。建筑业企业应当按照其拥有的净资产、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件申请资质，经审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。从业资质是企业进入本行业的主要障碍。

2、净资产的限制

建筑业企业要取得相应的从业资质首先需要有符合规定的净资产。建筑业企业从事建筑施工业务必须具备与之相适应的资金规模。建筑业企业在项目投标和



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合同履行过程中都需要交纳一定数量的保证金，在项目建设过程中还经常垫付各种建设资金，工程竣工后还要占用一定比例的质量保证金。行业特点使企业在项目承揽、设备采购、施工和竣工验收等环节都需要支付和占用大量的资金。净资产是企业进入本行业的一个障碍。

3、管理人员和专业技术人员的限制

从事建筑施工业务需要拥有丰富从业经验的项目经理、足够数量的符合要求的经济管理人员和专业技术人员。这不仅是建筑业企业申请和保持资质的需要，同时也是保证建筑施工项目正常开展、保障工程质量、控制工程成本的重要因素。建筑施工队伍的专业技术水平、管理经验和数量，决定着企业在同一时间可以进行施工项目的数量、工程质量和业绩水平。是否具备符合要求的管理人员和专业技术人员也构成企业进入本行业的一个障碍。

4、技术装备的限制

建筑业企业需要具有与其从事建筑施工业务相适应的技术装备。这不但要求企业投入大量资金购置符合规定的施工机械和质量检测设备，同时要求具备与之配套的专业技术。建筑业的技术装备是企业进入本行业的一个障碍。

5、从业经验的限制

建筑业企业已往的业绩、经验是业主进行招标时重点关注的因素。具有丰富施工经验的企业往往更能给业主提供优质服务。同时，由于不同地区的地质地理条件差异较大，施工企业在某一地区的成功施工经验，往往能帮助该企业提高在该地区的市场占有率，对限制其他企业进入该地区起到十分重要的作用。建筑业的从业经验也是企业进入本行业的一个障碍。

## （四）市场供求情况

1、市场需求情况

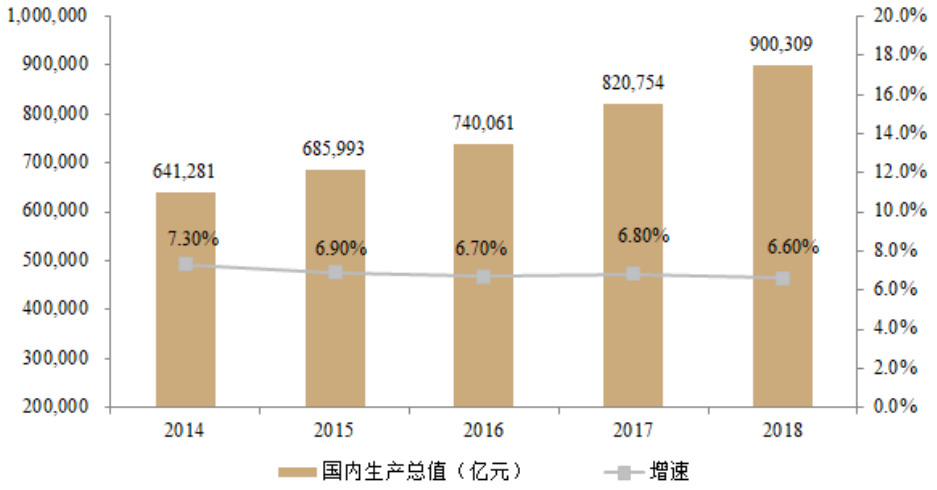
建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业市场需求与固定资产投资增速密切相关。随着我国经济的持续发展以及固定资产投资的增加，建筑业市场需



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

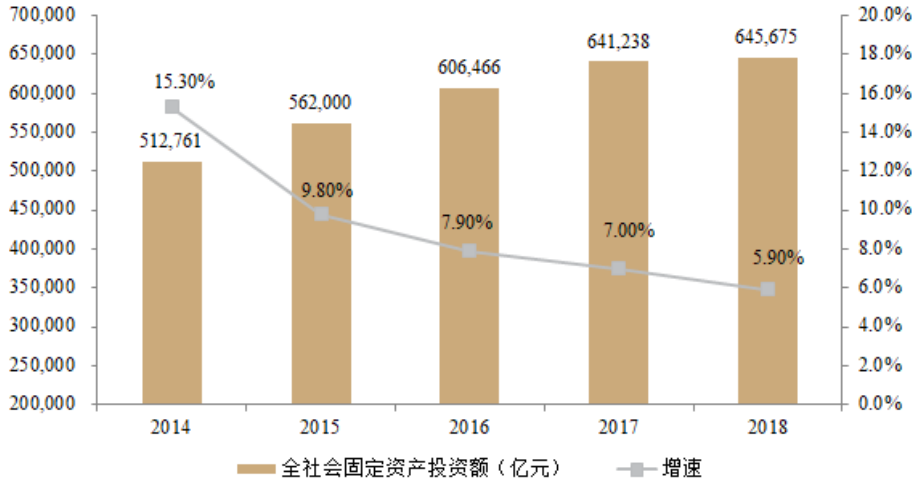
求也呈发展态势。随着我国经济发展进入“新常态”，国内生产总值和固定资产投资增速放缓，建筑业市场需求的增速有所下降。

2014-2018 年，我国国内生产总值及增长率情况如下：




资料来源：国家统计局

随着经济的持续增长，我国全社会固定资产投资额也呈现出稳步增长的态势。2014-2018 年，我国全社会固定资产投资总额及年增长率情况如下：



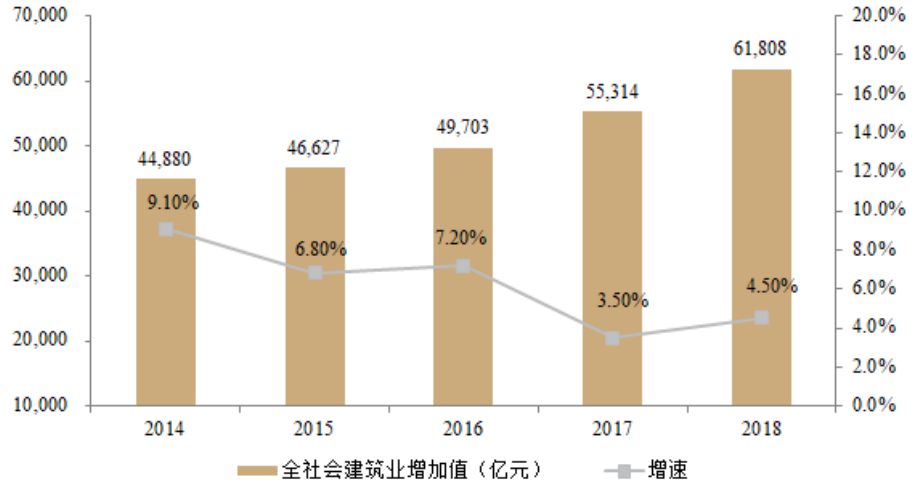

资料来源：国家统计局

固定资产投资规模基本上决定了建筑业的市场规模，我国全社会固定资产投资的持续增长促进了我国建筑业的发展。2007 年-2018 年，我国建筑业总产值占固定资产投资额比重从 2007 年的 42.60%逐年递减，2016 年占比仅 32.45%，2017 年、2018 年占比呈上升趋势，2018 年提高至 36.98%。2011 年-2016 年间建筑业



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

总产值增速一般低于固定资产投资增速。2018 年，全国建筑业总产值为 23.51 万亿元，建筑业总产值在固定资产投资增速趋缓的形势下，增速至 9.9%，可见固定资产投资增速带动建筑业总产值的效果在小幅回落。全年建筑业增加值为 6.18 万亿元，比上年同期增长 4.5%。全国建筑业房屋建筑施工面积 140.9 亿平方米，同比增长 6.9%。2014-2018 年，全国建筑业增加值及增长率情况如下：




资料来源：国家统计局

（1）房屋建设及房地产开发投资稳步增长

依据国家统计局的统计数据，2018 年我国房地产开发投资 120,264 亿元，比上年增长 9.5%。其中，住宅投资 85,192 亿元，增长 13.4%；办公楼投资 5,996 亿元，下降 11.3%；商业营业用房投资 14,177 亿元，下降 9.4%。2018 年房地产开发企业（单位）房屋建筑施工面积为 822,300 万平方米，比上年增长 5.2%，其中新开工面积 209,342 万平方米，比上年增长 17.2%。商品房销售面积为 171,654 万平方米，比上年增长 1.3%，房屋建设及房地产开发投资整体仍呈增长态势，但增速趋缓。

（2）公路交通建设投资持续发展

2016 年 3 月，“十三五”正式发布，强调“要构建横贯东西、纵贯南北、内畅外通的综合运输大通道，加强进出疆、出入藏通道建设，构建西北南东对外交走廊和海上丝绸之路走廊”，“建设国内国际通道联通、区域城乡覆盖广泛、枢纽节点功能完善、运输服务高效的综合交通运输体系。”根据“十三五”计划，计划末全国高速公路通车里程将超 16 万公里，“十三五”期间全国高速公路将新增



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

通车里程 4.6 万公里，2020 年高速公路通车里程将达 16.9 万公里，与 2016 年 12.3 万公里相比增长率约为 37%。2017 年 3 月，国务院《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》发布，强调到 2020 年，基本建成安全、便捷、高效、绿色的现代综合交通运输体系，部分地区和领域率先基本实现交通运输现代化。

截至 2018 年底，全国公路总里程达 484.65 万公里，比上年末增加 7.31 万公里。全国公路密度为 50.48 公里/百平方公里，比上年末提高 0.76 公里/百平方公里。高速公路网络更加完善，全国高速公路里程达 14.26 万公里，比上年末增加了 0.61 万公里。全国高速公路车道里程为 63.33 万公里，比上年末增加 2.90 万公里。全国四级及以上等级公路里程 446.59 万公里，比上年增加 12.73 万公里，占公路总里程 92.1%，提高 1.3 个百分点。二级及以上等级公路里程 64.78 万公里，增加 2.56 万公里，占公路总里程 13.4%，提高 0.3 个百分点。2018 年全年我国完成公路建设投资 21,335 亿元，比上年增长 0.4%。完成高速公路建设投资 9,972 亿元，比上年增长 7.7%。普通国省道建设完成投资 6,378 亿元，下降 12.2%；农村公路建设完成投资 4,986 亿元，增长 5.4%。

（3）城市轨道交通投资增长迅猛

依据中国城市轨道交通协会公布的相关数据，截至 2018 年，中国内地共计 35 个城市开通城市轨道交通并投入运营，开通城轨交通线路 185 条，运营线路长度达到 5,761.4 公里。其中，地铁 4,354.3 公里，占比 75.6%。2018 年新增运营线路 20 条，新增运营线路长度 728.7 公里。2018 年中国内地城轨交通完成建设投资 5,470.2 亿元，同比增长 14.9%。在建线路长度 6,374 公里，可研批复投资额累计 42,688.5 亿元。截至 2018 年末，共有 63 个城市的城轨交通线网规划获批，规划线路总长 7,611 公里。

城轨交通已经进入快速发展新时期，2017 年运营规模、客运量、在建线路长度、规划线路长度均创历史新高，可研批复投资额、投资完成额均为持续上升。城轨交通发展日渐网络化、差异化，制式结构多元化，网络化运营逐步实现。

分地区看，2018年区域建筑业总产值总体态势不变，东部地区建筑业产值占比始终遥领先中西部地区，占到全国建筑业总产值54.95%，较上年同期下降0.35个百分点；中部和西部地区总产值别占比24.85%和20.21%，与2017年同期相比，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

分别提升0.85个百分点和下降0.49个百分点。2018年，各省市在外省完成的建筑业产值为8.22万亿元，相较于2017年同期省外建筑业完成产值增加10.44%，占全国建筑业总产值的比重达到34.95%。数据表明，建筑市场开放度有所提升。

近年建筑行业新签合同额呈增长态势。2016-2018年，建筑行业新签合同额分别为21.28万亿元、25.47万亿元和27.28万亿元。2016年中期政府加大基础设施建设力度的效果开始显现，当年我国建筑施工企业新签合同同比增长15.42%，扭转了上年下降的局面。2017年以来，受国家密集的行业政策刺激，行业新签合同额强势上涨，2017和2018年建筑施工企业新签合同金额同比增长分别为20.41%和7.14%，2018年新签合同增速较上年下滑13.27个百分点，主要系2018年以来地方政府投融资监管趋严，基建投资意愿下降，PPP项目清库，信用紧缩等因素导致。但长远来看，“一带一路”沿线发展中国家进入工业化加速阶段，在基础设施互联互通、产业投资等领域的发展需求不断释放，未来将催生出巨大的国际合作潜力，为中国建筑业创造了更加广阔的空间。

2019年，中国发展处于重要的战略机遇期。当前内外部压力和问题的暴露决定了中国大改革的窗口期已经全面出现，2019年中国必定将踏上改革开放的新征程。2019年也必定成为中国摆脱新常态低迷期、走向高质量发展模式的关键年。根据中国社会科学院数量经济与技术经济研究所的中国经济先行指数，2018年下半年至2019年上半年，我国的经济增速呈现微幅平稳下滑的趋势，预计2019年全社会固定资产投资将达到81.4万亿元，名义增长5.6%，实际增长0.4%，增速比2018年小幅回落0.9个和0.5个百分点。

近期，国家发改委发布《2018年全国固定资产投资发展趋势监测报告和2019年投资形势展望》报告，报告指出，2019年投资增速可能呈现前高后低运行特征。制造业和房地产业将保持较快增长，继续发挥稳投资的主导性作用，基础设施投资有望中速增长。初步预计2019年我国固定资产投资运行将呈现企稳态势，基础设施投资增长情况略有好转，中西部投资增速继续领先。

2、市场供给情况

目前，中国建筑业施工企业数量众多、竞争较为激烈。企业实力、规模差异较大。具体企业单位个数和从业人员、建筑业总产值、建筑业增加值情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 指标 | 2016 年 | 同比增长 | 2017 年 | 同比增长 | 2018 年 | 同比增长 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 企业单位数（个） | 83,017 | 2.60% | 88,059 | 6.07% | 95,400 | 8.34% |
| 从业人员（万人） | 5,185 | 1.80% | 5,537 | 6.80% | 5,563 | 0.48% |
| 建筑业总产值（亿元） | 193,567 | 7.09% | 213,954 | 18.10% | 235,086 | 9.88% |
| 建筑业增加值（亿元） | 49,522 | 6.60% | 55,689 | 4.30% | 61,808 | 4.50% |

资料来源：中国建筑业协会

近年来，国家有关主管部门强化建筑企业资质管理，对建筑企业的质量、数量进行调控，目前业内企业数量基本保持稳定，企业规模和质量有所改善。

3、行业供求情况对浙建集团未来经营方向及持续盈利能力的影响

浙建集团的主要发展战略与目前房地产、基础设施建设市场最新发展趋势相符。首先，在近年来国家对房地产行业政策的收紧，以及整体经济增长趋缓的背景下，浙建集团业务的发展重点“由房建业务占绝对主导地位向做大做强各专业领域转变”。同时，业务转变的方向主要是“培育发展战略性产业，优化产业结构和布局。未来重点在基础设施、水利水电、环保节能等业务领域实现突破，培育提升基础设施投资建设能力，差异化发展战略性新兴产业，形成规模和层次”。浙建集团的发展重点再次顺应了全国固定资产投资稳中向好的态势，且与国家经济发展需求相匹配，在抓住基础设施建设业务发展机遇的同时也能为拉动国家经济增长贡献力量。由此可见，浙建集团未来经营方向顺应相关行业发展趋势，不存在市场需求明显放缓的情形，未来发展战略将有利于浙建集团整体的经营与盈利情况。

## （五）行业利润水平变化情况

近年来我国固定资产投资规模持续增长，我国建筑业的产业规模和收入水平保持了增长的态势；但由于建筑市场总体上供给大于需求，生产能力相对过剩，建筑施工价格竞争激烈，建筑业行业利润水平较低，产值利润率水平呈现下降的趋势。全国建筑业企业利润总额及产值利润率具体情况如下：

| 指标 | 2016 年 | 同比增长 | 2017 年 | 同比增长 | 2018 年 | 同比增长 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 利润总额（亿元） | 6,745 | 4.55% | 7,661 | 9.66% | 8,104 | 8.17% |
| 产值利润率 | 3.61% | 0.03% | 3.50% | -0.11% | 3.45% | -0.05% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资料来源：中国建筑业协会

建筑施工企业工程施工中所需水泥、钢材等原材料占生产成本比重较大，原材料价格的波动会增大企业成本控制难度。2018年以来，水泥、钢材、玻璃等主要建材价格继续维持2017年高位上涨态势，建筑施工企业成本压力有所上升。同时，建筑施工行业属于劳动力密集型行业，近年来我国劳动力价格不断攀升，但近三年来建筑产业劳动生产率变化较小。随着建筑施工行业产值收入的增长，从业人数不断增加，加上较大资金压力导致的融资成本升高、投资增速放缓导致的竞争压力加剧进一步拉低施工企业整体盈利水平；尽管建筑业企业总产值及利润总额逐年增长，2018年行业产值利润率降至3.45%。

浙建集团利润率相关指标情况如下：

| 项目（单位：%） | 2019年1-5月 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|---|
| 建筑施工业务毛利率 | 4.80 | 4.10 | 4.13 | 4.60 |
| 整体毛利率 | 5.95 | 5.18 | 4.98 | 5.14 |

由上表可见，浙建集团近年来建筑施工业务毛利率逐年降低，与同行业产值利润率持续下降的趋势一致。而浙建集团整体毛利率呈企稳回升的态势，主要由于浙建集团工业制造及服务业业务及其他业务毛利率较高且呈增长态势，一定程度上中和了建筑施工业务毛利率下降的趋势并提升了浙建集团整体毛利率。

## （六）影响建筑业的有利因素和不利因素

1、有利因素

（1）固定资产投资持续增长

近年来，我国全社会固定资产投资总额稳步增长，带动了建筑业持续发展。未来我国保障性住房建设、城市基础设施建设、交通基础设施建设、水利建设、新农村建设、节能环保等仍将保持持续增长。作为投资拉动型产业，建筑业将伴随我国固定资产投资的增长而保持增长的态势。2018 年末，我国城镇化率为59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。近几年来，我国常住人口城镇化率仍然保持在较高的水平。

（2）国家产业政策的支持



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

我国 80 年代初提出使建筑业成为国民经济发展的三大支柱产业之一。1992 年以来，我国又进一步明确的提出，要振兴建筑业，把建筑业发展成为能带动整个经济增长和结构升级的支柱产业之一。中国经济处于稳步发展阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

（3）“一带一路”国家倡议和相关国家战略为行业发展带来机遇

我国实施“一带一路”建设，牵头成立“亚投行”、“丝路基金”等金融机构，对区域合作及沿线基础设施网络建设带来巨大推动。2017 年 5 月第一届“一带一路”国际合作高峰论坛举办以来，中国在“一带一路”上继续取得多项成果：2018 年多项交通、能源、市政项目实现开工或投产运营；对外承包工程方面，2019 年 1-4 月，我国企业在“一带一路”沿线国家新签对外承包工程项目合同额 404.3 亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的 60.7%，同比增长 40.2%；完成营业额 251.5 亿美元，占同期总额的 56%，同比增长 3.9%。截至 2019 年 3 月 6 日，中国已与 123 个国家和 29 个国际组织签署了 171 份共建“一带一路”合作文件。随着“一带一路”走向实施阶段，自贸（园）区建设将成为该战略的主要推动力量。目前，我国在建自贸区 20 余个，涉及中国-东盟自贸区等 32 个国家和地区。自贸（园）区与“一带一路”、区域协同发展、长江经济带等战略相关联，构成区域与开放型经济新体制的基础，建筑企业的国际工程业务也将迎来新的发展机遇。

2、不利因素

（1）我国宏观经济发展的复杂性和不确定性

2011 年以来，我国国民经济增长速度放缓，相应的全社会固定资产投资总额增长率呈下降趋势，同时，国家持续对房地产行业进行调控，上述情况可能对建筑业的发展造成不利的影响。

（2）利率水平对利润水平的影响

从资产负债率角度来看，建筑行业资产负债率长期居高不下，2018 年末浙建集团可比上市公司平均资产负债率为 81.32%。从财务费用角度来看，建筑行业净利息支出占利润总额的比例较高。整体来看，利率水平将在一定程度上影响



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

建筑行业的利润水平。

（3）市场竞争激烈

中国建筑企业数量众多，随着建筑业产业规模的持续扩大，行业过度竞争现象已十分普遍，尤其在低层次的劳动密集型建筑工程市场，竞争呈白热化趋势，行业利润率较低。

（4）原材料价格波动和劳动力成本上升

近几年来，建筑用钢材、水泥等主要建筑材料价格波动幅度较大，造成在建工程项目的实际施工成本波动较大，可能导致企业毛利率波动，经营风险加大。建筑业属于劳动密集型产业，劳动力成本对建筑企业经营成本影响较大。近年来，我国建筑劳务市场出现有效供给不足的现象，劳动力成本逐年提高，对建筑企业造成一定不利影响。

## （七）行业技术水平及特点

激烈的市场竞争和建筑市场的对外开放，促使中国建筑业研发与技术水准快速提高。大型建筑企业成立技术研发中心，大力开发具有自主知识产权的技术创新项目，形成自有核心技术和专有技术已成为发展趋势。目前中国大型、领先建筑企业的建造技术和施工能力已经达到或接近国际先进水平，完成了大量规模大、技术复杂、工艺难度高、需要集成创新的工程，如超高层、大空间房屋建筑的设计与施工，大跨度预应力、大跨径桥梁设计及施工，长大隧洞及地下工程施工，大型复杂成套设备安装等。但与发达国家相比，我国整体建筑行业技术发展较慢，整技术水准仍然偏低，装备较为落后，平均建筑能耗物耗较高，影响到行业的进一步发展。

近年来，随着国家重视环境保护和建设资源节约型社会，建筑业在推行节能减排方面加大了技术创新力度，绿色建筑设计与建造、建筑节能、绿色施工等技术都有了一定的发展。同时，传统建筑业积极寻求与现代高新技术的结合，以信息化带动工业化，现代信息技术在建筑业的生产和管理中都得到了大量的应用和发展。相比发达国家，中国建筑企业仍然存在技术创新经费投入不足、专利和专有技术数量较低、管理水平有待提高等问题。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （八）行业的经营模式

目前我国建筑工程通常以施工总承包方式为主。随着我国建筑业发展，在建筑工程中采取工程总承包，推行工程项目管理已逐步成为一种发展趋势。以BOT、EPC 等方式组织实施工程项目也逐步被国内所采用。建筑业的主要经营模式具体如下：

1、施工总承包

施工总承包是指发包方将全部施工任务发包给一个施工单位或由多个施工单位组成的施工联合体或施工合作体，施工总承包单位主要依靠自己的力量完成施工任务。经发包人同意，施工总承包单位可以根据需要将施工任务的一部分分包给其他符合资质的分包人。

2、工程总承包

工程总承包是指工程总承包企业受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。主要有如下方式：

（1）设计采购施工（EPC）/交钥匙总承包

设计采购施工总承包是指工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。交钥匙总承包是设计采购施工总承包业务和责任的延伸，最终是向业主提交一个满足使用功能、具备使用条件的工程项目。

（2）设计-施工总承包（D-B）

设计-施工总承包是指工程总承包企业按照合同约定，承担工程项目设计和施工，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

根据工程项目的不同规模、类型和业主要求，工程总承包还可采用设计-采购总承包（E-P）、采购-施工总承包（P-C）等方式。

3、工程项目管理



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

工程项目管理是指工程项目管理企业受业主委托，按照合同约定，代表业主对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。主要有如下方式：

（1）项目管理服务（PM）

项目管理服务是指工程项目管理企业按照合同约定，在工程项目决策阶段，为业主编制可行性研究报告，进行可行性分析和项目策划；在工程项目实施阶段，为业主提供招标代理、设计管理、采购管理、施工管理和试运行（竣工验收）等服务，代表业主对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。工程项目管理企业一般应按照合同约定承担相应的管理责任。

（2）项目管理承包（PMC）

项目管理承包是指工程项目管理企业按照合同约定，除完成项目管理服务（PM）的全部工作内容外，还可以负责完成合同约定的工程初步设计（基础工程设计）等工作。对于需要完成工程初步设计（基础工程设计）工作的工程项目管理企业，应当具有相应的工程设计资质。项目管理承包企业一般应当按照合同约定承担一定的管理风险和经济责任。

4、其他模式

根据工程项目的不同规模、类型和业主要求，还可采用其他项目管理方式，对具备条件的工程项目，根据业主的要求，可按照建设－移交（BT）、建设－经营－移交（BOT）、建设－拥有－经营（BOO）、建设－拥有－经营－移交（BOOT）、PPP 等方式组织实施。

## （九）建筑业的周期性、区域性、季节性特征

建筑业与经济周期的变化紧密相关，很大程度上依赖于国民经济运行状况及国家固定资产投资规模，特别是基础设施投资规模、城市化进程及房地产发展等因素。在国民经济发展的不同时期，国家的宏观经济政策也在不断调整，该类调整将直接影响建筑行业。

建筑业的发展还与所处区域的经济发展和城市化水平相关，区域特征较为明显。中国建筑市场最大的地区为长江三角洲、环渤海地区和珠江三角洲三大区域。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

虽然招投标制度已经推行，但仍存在许多不规范之处，建筑市场存在一定程度的区域分割。

建筑业因寒冷、高温等天气因素的影响呈现一定的季节性特征。随着工程技术和装备水平的日益提高，建筑行业的季节性特征将逐步降低。

## （十）建筑业的上、下游行业及其影响

建筑业的上游行业种类繁多，包括钢铁、水泥、砖瓦、建筑陶瓷、平板玻璃、铝材加工、化工、纺织、五金、电梯等行业。这些行业随着国家“节能减排”政策的推行，以及能源价格、矿产价格、劳动力价格的波动，可能导致产品出厂价格波动，最终可能引起建筑企业成本的大幅波动。

建筑业的下游相关行业主要分为三类：房屋建筑业的相关行业为房地产行业，市政基础设施建设的相关行业为各地市政工程建设行业，交通基础设施建设的相关行业为各种交通运输业。随着中国城镇化步伐加快，对房地产、市政基础设施工程产品保持一定的持续需求。在未来较长时期内，政府鼓励铁路、公路、桥梁等交通运输业的发展，从而增加对交通基础设施工程产品的需求量。房地产行业、交通基础设施投资和市政基础设施投资的稳定发展，将推动中国建筑业可持续发展。

近年来，为了保持房地产市场的平稳健康发展，平抑房地产销售价格，遏制投机性需求，国家对房地产行业宏观调控力度持续加码，先后出台一系列调控政策。2016年3月，热点城市房地产政策开始逐步收紧，以抑制房地产市场本地及外地投资性需求。2017年，中央以“防控金融风险，坚决治理市场乱象”为经济工作重点，推出金融去杠杆、严格限贷、严防资金违规流入房地产市场等措施。2018年以来，我国房地产调控政策在稳中推进，在“房住不炒”的大政方针指引下，继续实行“因城因地制宜、精准施策”等差别化调控。一方面增加住房和用地有效供给，支持居民自住购房需求，培育住房租赁市场，发展共有产权住房。另一方面，抑制购房投机行为，严禁利用消费贷、信用卡透支、违规提取公积金等方式购房。从浙建集团主营业务的主要经营区域来看，浙江地区的杭州市、宁波市、桐乡市、嘉兴市区、平湖市、嘉善县、海盐县等地政府也陆续发布了限购令，对区域内的购房和贷款进行了限制性的规定。继2019年3月5日第十三届全国人民代表大会第



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

二次会议《政府工作报告》中提到要“稳步推进房地产税立法”，3月8日的十三届全国人大第二次会议上再次提到房地产税法，随着房地产税的逐步落地，购房需求或将回归刚需。

浙建集团紧密跟踪国家政策，及时对其发展战略进行调整。一方面，针对房地产行业政策的紧缩，浙建集团在保持房屋建筑施工业务体量稳步发展的同时逐步将战略发展重点向基建投资和工业制造业务拓展，并同步发展产业链相关的现代服务业。另一方面，浙建集团在 “十三五”期间积极剥离房地产销售业务，重新聚焦建筑核心主业，集中精力推进集投资、建设、制造、经营、服务于一体的发展目标。此外，在国内经济结构转型，房地产行业政策紧缩的同时，外部中美贸易战正愈演愈烈，浙建集团深挖本土潜力，战略上积极向基础设施投资建设方向发展。基础设施投资建设在拉动国家经济增长的同时也为集团创造了新的业务机会点和利润增长点。在行业政策导向和公司“十三五”发展战略的引导下，浙建集团业务发展情况良好，房屋建筑业务及交通市政类的基础设施建设业务的新签合同额呈稳步增长态势，具体情况如下表所示：

单位：亿元

| 业务类型 | 2018年 | 2016年 | 增长 |
|---|---|---|---|
| 房屋建筑 | 901 | 667 | 35.08% |
| 交通市政 | 199 | 112 | 77.68% |
| **合计** | **1,100** | **779** | **41.21%** |

上述新签合同金额含中标金额，主要为发包方通过项目招投标确定的暂估造价。发包方在与浙建集团实际签订建筑施工合同时，会根据具体项目计划的安排分标段、分步骤签订相应的施工合同，导致浙建集团新签合同总金额大于签订的实际施工合同总金额。

浙建集团把握政策形势变化，推动发展转型，基建业务新签合同金额由2016年的112亿元增长至2018年的199亿元，增长77.68%，业务量增长显著；传统优势的房屋建筑类业务（房屋建筑类业务包括商业地产及其他类型的房屋建筑施工）保持了稳定持续的增长，业务结构逐步与国家宏观形势相匹配。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 三、被合并方核心竞争力及行业地位

## （一）核心竞争力

1、拥有完整的产业链及完备的市场准入条件

浙建集团坚持建筑施工主业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，覆盖建筑产业上下游，包括设计采购、房建施工、设备安装、装饰装修、工业制造、运行维护等业务。拥有各类企业资质 34 类约 144 项，其中建筑工程施工总承包特级资质 4 项，公路工程施工总承包特级资质 1 项，市政公用工程施工总承包一级资质 3 项，机电工程施工总承包一级资质 2 项，工程设计各类甲级资质共 17 项，其中工程设计行业甲级资质 3 项，同时拥有对外经营权和进出口权，现已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备的大型建筑企业集团。近年来，浙建集团把握建筑行业发展趋势，持续推进 EPC 等新模式转换，大力推动建筑工业化，不断推进市场模式、业务模式和生产组织方式的改革创新。

2、国企品牌优势突出，社会信誉良好

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，也是浙江省经营规模最大、综合实力最强的大型建筑企业集团之一，拥有红色基因，始终走在全省乃至全国建筑企业前列。浙建集团自成立以来坚持履行国有企业政治责任、社会责任和经济责任，承建了国内外一大批具有代表性、标志性的精品工程，充分展示了当代国有企业的使命担当。浙建集团及子公司与省内外 50 多个地方政府建立了战略合作关系，拥有建筑行业全产业链联动发展带动的市场经营规模，形成了以战略目标为方向的银企合作基本格局。近年来，浙建集团紧跟国家宏观政策导向，依托国企品牌资源优势，积极参与新型城镇化、重大基础设施、保障性安居工程、“五水共治”、特色小镇、乡村振兴、美丽乡村、绿色建筑、建筑工业化、支援新疆西藏等建设工作，承担建设了 G20 峰会工程、浙江音乐学院、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、亚州最大铁路枢纽杭州火车东站等重点重大项目，为浙江乃至全国经济社会发展作出了积极的贡献，被各级政府和社会各界赞誉为“浙建铁军”，荣获“全国五一劳动奖状”、“全国文明单位”、“全国优秀施工企业”、“浙



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

江新型城市化十大杰出贡献企业”等多项荣誉称号。

3、经营布局广，市场基础扎实

浙建集团坚持“基地化、规模化、本土化”方针，推动政府市场、大业主市场和两外市场的“三大市场”经营战略，优化经营布局，生产经营业务遍布全国31 个省市自治区以及阿尔及利亚、香港、日本、新加坡、马来西亚、柬埔寨、白俄罗斯、英国等全球 10 多个国家和地区，形成了国内 8 大区域市场和以阿尔及利亚为中心的北非市场、以香港为核心的东南亚市场，是浙江省建筑业“走出去”发展、走向世界参与国际建筑和贸易市场竞争的重要窗口。浙建集团已连续18 年入选 ENR“250 家全球最大国际承包商”，近三年呈持续上升态势，位居省级建筑总公司第一位。

4、积极推进国有企业改革，治理机制富有活力

浙建集团坚持体制机制的改革和创新，始终沿着国有企业混合所有制改革脉络不断推进，切实把握时任浙江省委主要领导于 2007 年 1 月 26 日提出的“实施产权多元化、规范引入战略投资者、保障职工合法权益、加强国资监管和加强企业党建”等五个方面的省属企业改革要求，贯彻落实了中共中央、国务院关于推进供给侧结构性改革和市场化债转股工作的部署要求。浙建集团于 1998 年完成公司制改造，2009 年完成了产权多元化改革，2016 年完成股份制改造，2017 年实施市场化债转股，成为了由央企、外资企业和经营团队参股的混合所有制省属国有企业。两家央企股东中国信达与工银投资的战略入股为浙建集团后续发展提供了强有力的资源和支持。浙建集团设立了股东大会、董事会、监事会和经理层，建立了高效运转、相互制衡的公司组织结构，治理机制富有活力。

5、人才基础扎实，技术实力较强

截至本报告书签署之日，浙建集团拥有职工近 2 万人，其中核心技术人员 5 人，13 人享受国务院特殊津贴，2 人入选省“万人计划”计划——高技能领军人才，64 人荣获“浙江工匠”荣誉称号，入选浙江省“151”人才工程培养人选第二层次 1 人、第三层次 12 人，拥有省级技能大师工作室 3 个，获评全国技术能手 9 人，获评浙江省技术能手 12 人。拥有 1 个博士后科研工作站、1 家院士工作站、3 家省级企业研究院、7 家省级企业技术中心、2 家国家级装配式产业基



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地、2 家国家级高新技术企业、1 家省级工程研究中心；创造了 3 项世界领先技术、3 项国际先进技术、69 项国内领先技术、116 项国内先进技术。浙建集团荣获中国建筑业最高奖项 117 项，其中鲁班奖 45 项、詹天佑土木工程大奖 6 项、国家优质工程奖 67 项，华能玉环电厂还入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”；荣获省级优质工程 454 项；荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等技术成果 600 余项。近年来，浙建集团积极推进信息化建设和科技创新、互联网+、BIM 技术应用等重点工作，加快“政企研学媒”平台建设，为提升企业综合能级积蓄力量。

### （二）行业竞争地位

2018年、2017年及2016年，根据历年的《浙江省国民经济和社会发展统计公报》，浙江省具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业总产值分别为28,756亿元、27,236亿元及24,989亿元；浙建集团2018年、2017年及2016年营业收入分别为656.74亿元、563.91亿元及558.45亿元。浙建集团营业收入占全省具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业总产值的比例为2.28%、2.07%及2.23%。

此外，浙建集团连续多年入选中国承包商 80 强、中国企业 500 强、ENR“250 家全球最大国际承包商”等排名。2016-2018 年，浙建集团在中国企业 500 强排名分别为第 244 位、第 264 位及第 265 位；在中国承包商 80 强排名分别为第 6 位、第 10 位及第 9 位；在 ENR“250 家全球最大国际承包商”排名分别为第 117 位、第 94 位及第 87 位，综合经济技术指标在全国及全球同行中始终保持前列。

## 四、被合并方的主营业务具体情况

浙建集团主要从事建筑施工业务，同时从事与建筑主业产业链相配套的工业制造及工程服务等业务，报告期内，浙建集团主营业务收入构成情况如下：

单位：万元

| 业务名称 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比（%） | 收入 | 占比（%） |
| 建筑施工业务 | 2,691,321.36 | 93.24% | 5,957,032.51 | 91.95% |
| 工业制造业务 | 106,884.19 | 3.70% | 230,083.91 | 3.55% |
| 工程服务业业务 | 56,524.29 | 1.96% | 222,205.43 | 3.43% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 业务名称 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比（%） | 收入 | 占比（%） |
| 其他 | 31,754.25 | 1.10% | 69,019.44 | 1.07% |
| **主营业务收入合计** | 2,886,484.09 | 100.00% | **6,478,341.29** | **100.00%** |

续上表

| 业务名称 | 2017 年 | | 2016 年 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比（%） | 收入 | 占比（%） |
| 建筑施工业务 | 5,137,634.19 | 92.34% | 5,092,324.60 | 92.03% |
| 工业制造业务 | 158,602.06 | 2.85% | 105,243.77 | 1.90% |
| 工程服务业业务 | 227,186.65 | 4.08% | 289,207.36 | 5.23% |
| 其他 | 40,137.38 | 0.72% | 46,586.44 | 0.84% |
| **主营业务收入合计** | **5,563,560.28** | **100.00%** | **5,533,362.18** | **100.00%** |

## （一）建筑施工

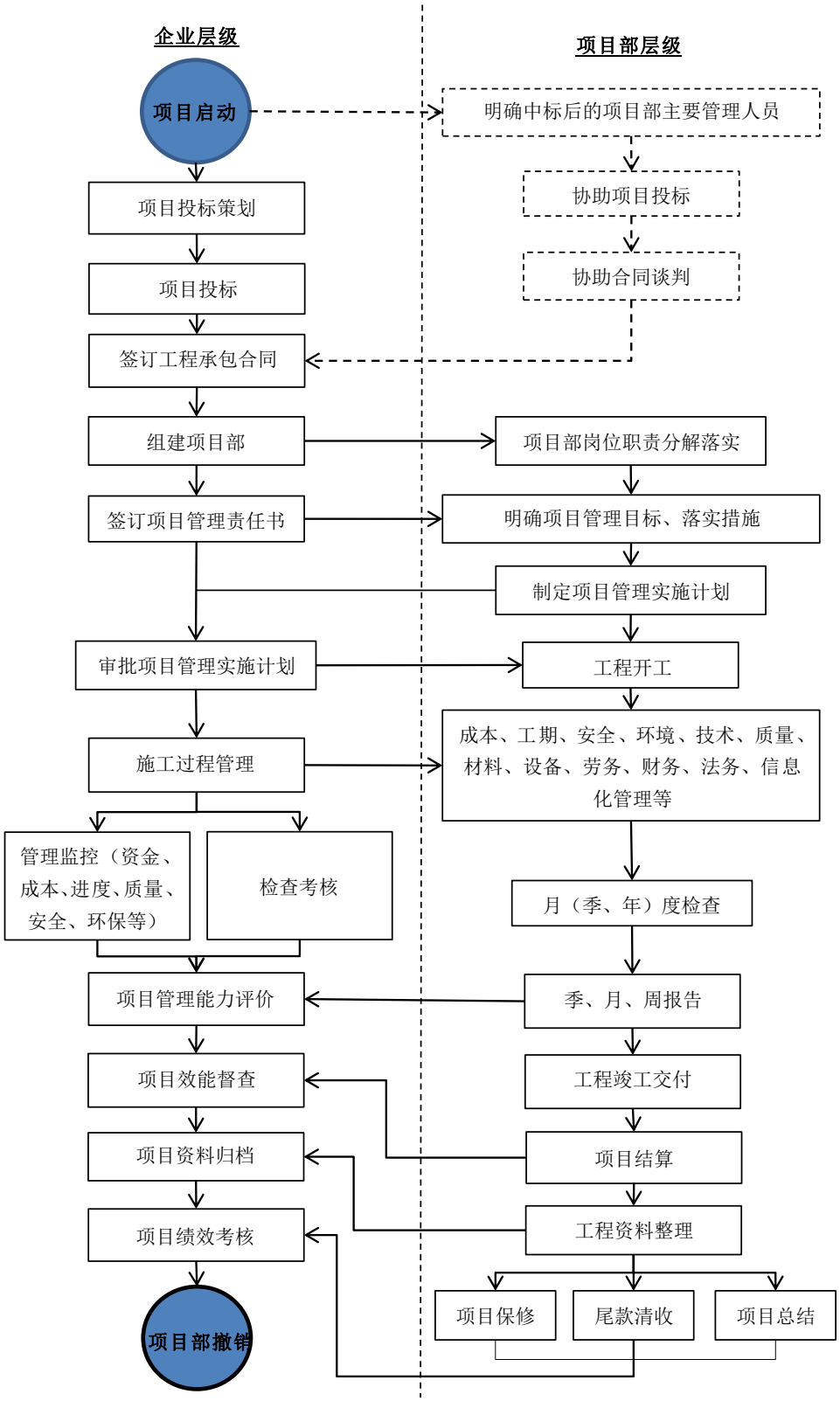
1、主要产品或服务

浙建集团建筑施工业务主要包括房屋建筑施工、市政、路桥、轨道交通、水利水电、工业设备安装、装饰装修、工程设计等施工业务。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、建筑施工业务流程图






cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）招标信息收集

浙建集团招标信息来源主要是行业报刊、行业信息网站、政府网站、其他媒体及业务邀请招标。

（2）组织投标

浙建集团相关部门将有关工程招投标的文件和其他资料进行统一整理、筛选，初步评审投标的可行性，提出初步意见后上报浙建集团相关部门负责人审批，审批后组建投标小组，开展投标工作；相关部门负责人审批投标后，浙建集团组织投标项目组，购买标书，进行投标前工程调查和评审，组织编写投标文件并进行投标。

（3）签订合同

合同中标后，浙建集团将与客户进一步商谈有关合同细节，并签订正式合同。

（4）施工组织和设计

合同签订后，组建项目部，明确项目管理目标、落实职责，制定项目管理实施计划，编制施工组织设计、专项施工方案，配备相应的物力和财力资源，并办理开工前相关手续。

（5）工程施工

浙建集团工程管理相关部门根据施工组织设计，进行现场布置、设备调遣、材料采购等准备工作。项目部严格按照合同要求的技术标准、质量控制规定、安全和环境保护要求，进行工程施工流程的控制与管理。同时，浙建集团建立和实施科学严格的目标责任考核制度和风险评价体系，加强工程成本核算工作，提高项目事前、事中、事后的全过程控制力度，根据业主批准核实的工程量清单及实际施工进度、基础数据和设计变更，对工程项目部门的成本预测、成本分析、成本核算、经济运行进行监督。

（6）工程验收、竣工和保修

现场施工完成后，浙建集团组织工程效果验证，在达到合同要求并经业主确认后办理工程竣工手续；业主按合同支付工程款。工程完工后浙建集团在保修期



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

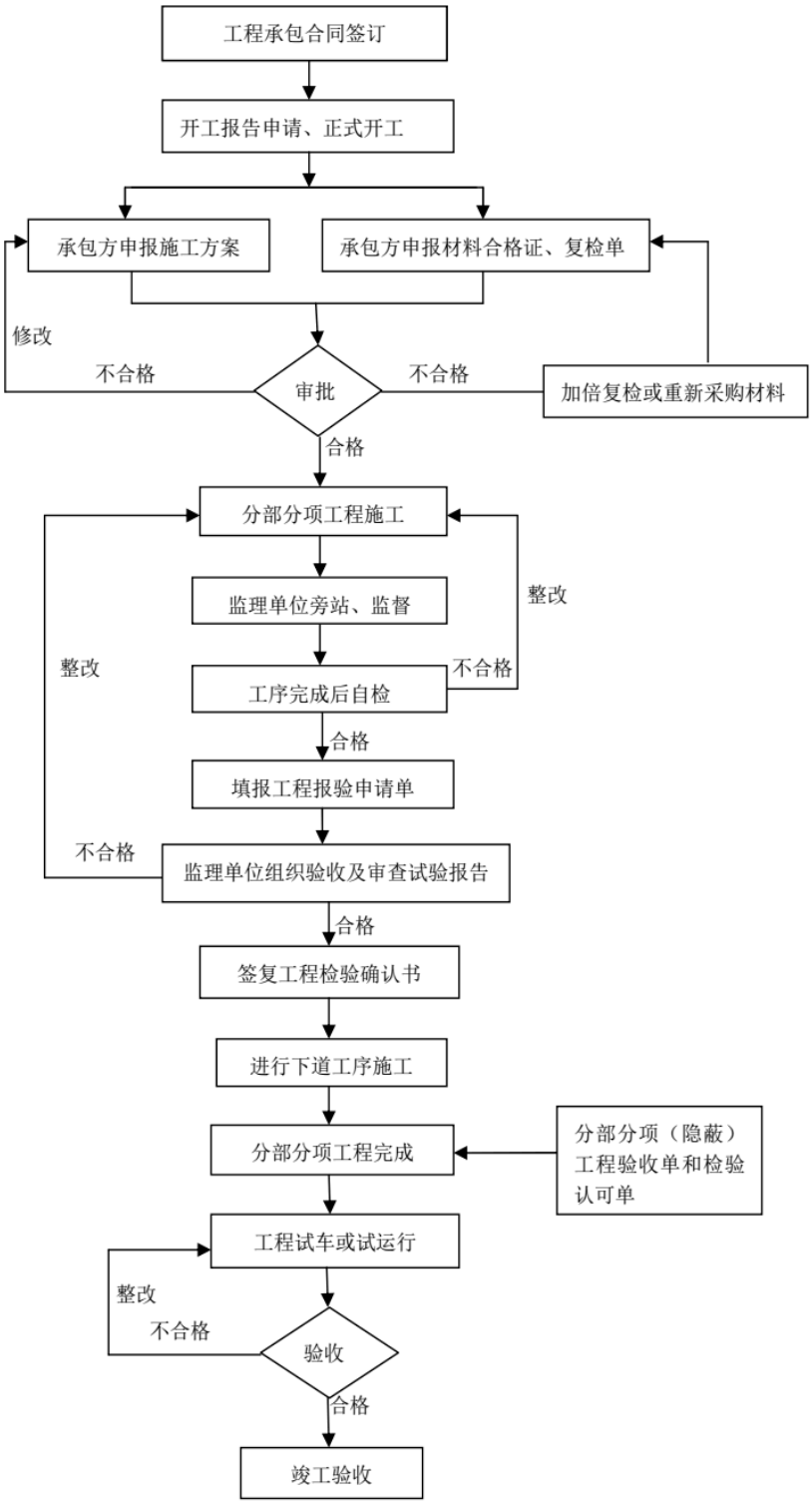
内负责保修。

3、施工流程

建筑施工业务施工流程图如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




4、经营模式

（1）采购模式



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司采购模式主要有两种：

A、业主供料

业主供料是指业主利用工程整体采购的优势，对大宗主要材料进行集中统一招标采购，供货商的选择、材料价格、付款方式等主要由业主决定。浙建集团只是材料的接收和使用者，控制的重点是材料在进入工地时的数量和质量。此种方式浙建集团的工作程序是：根据施工计划编制用料计划报送业主；材料到位后负责进料的验收并对进料取样送检；办理入库手续。

B、自行采购

自行采购是指浙建集团根据承接的工程项目的实际需要，自主进行采购材料和设备等工程物资的行为。浙建集团设立了大宗材料集中采供平台，组建了浙江建设商贸物流有限公司，搭建了“建投通”工银聚电子商务平台，多年来积极推进大宗材料采购统一管理，其采购的材料主要包括：钢材及制品；水泥、混凝土、外墙砖；各型阀门等通用机械产品；焊条、焊丝等机械类；防水材料；电线电缆；建筑机械设备、通用机械设备、生产安装设备；给排水管道等。对集中采购以外的其他物资由浙建集团下属各子（分）公司自主进行采购。此外，专业分包商、劳务分包商采购都建立了合格分包商名录，实行黑名单制度，实际工作中以招标制度执行，确保各分包工作切实到位。

（1） 生产模式

浙建集团的施工合同按照承包范围包括三类:

A、施工总承包：与业主或工程总承包方签订合同，约定相关工作内容和付款方式，负责整个工程所有分项和各个专业的全部施工任务，接受业主及业主委托监理及建设主管部门的监督，办理工程竣工验收手续，提交各项工程数据，最后向业主移交完工工程，直接对业主或业主委托的工程总承包商负责。施工总承包单位可以将部分分项、分专业工程再分包给其他施工单位，但要管理、监督分包单位的工作质量，对分包单位的施工质量向业主或工程总承包商负责。

B、工程总承包：承包范围最广，包括资金管理、勘察、设计、施工（包括各项目、各专业）、办理工程竣工验收手续，提交各项工程数据，最后向业主移



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

交完工工程，直接对业主负责。

C、专业施工承包：是从业主或施工总承包商处分包部分单项工程、某专业工程进行施工。接受业主（或施工总承包商）及业主委托监理及建设主管部门的监督。办理工程竣工验收手续，提交各项工程数据，最后向业主或施工总承包商移交完工工程，直接对业主或业主委托的施工总承包商负责，不得再对外分包。

（3）营销模式

浙建集团积极推行政府市场、两外市场（省外及海外）及大业主市场的“三大市场”经营战略，结合国家战略和省委省政府重大决策部署，结合整体宏观经济形势和行业走向，战略性地推进市场建设，有质量地完成市场布局。一是依托自身国企优势，全面推进与浙江各级地方政府的战略合作，同时拓展省外政府市场。二是在省外海外推行“基地化、规模化、本土化”经营方针，大力拓展两外市场。三是大力推动大业主市场建设，定期拜访大业主，建立《业主资信评价管理办法》，推动组建业主资信评价信息库，形成业主评价“档案”，并积极拓展新的优质大业主，不断提升大业主市场品质。同时，浙建集团还运用投融建相结合的模式开展经营，承接以浙江省内为主的 PPP 项目。

## （二）工业制造及工程服务业

工业制造业务主要包括建设工程机械、电力施工机械、环保机械、金属结构件以及起重机智能监控系统的设计、制造、销售、租赁、安装、改造与维修等。浙建集团在工业制造领域拥有起重设备安装工程专业承包壹级、预制构件、预拌混凝土等多项资质，主要产品包括钢结构、PC 构件、地铁管片、混凝土、建筑应用的塔式起重机、施工电梯以及电力施工机械等。

工程服务业业务主要包括建筑材料商贸物流、工程融资租赁、工程物业、工程咨询管理等。其中，商贸物流业务主要包括建设“浙建集团电子采招平台”，完善浙建集团产业链市场；工程融资租赁业务包括为浙建集团项目提供前期资金支持、周转材料融资、产业园建设等。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）被合并方的房地产业务及其剥离情况

截至本报告出具之日，浙建集团存在少量房地产业务，具体为由苏州浙建开发的枫华紫园及枫华广场项目，以及一海置业开发的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目，该等项目的具体情况如下：

**1、枫华紫园及枫华广场尾盘销售和项目结清进展，不存在重大不确定性**

**（1）**枫华紫园及枫华广场项目

该项目由苏州浙建作为项目开发主体，项目位于吴中区木渎镇金枫路东侧、竹园路华润超市南侧的苏地 2007-B-57 地块，物业形态包含商业及住宅用房，用地总面积 84,298 ㎡。该项目已于 2014 年 6 月整体竣工，截至 2019 年 9 月 30 日，枫华紫园住宅部分已全部售完，剩余枫华广场 0.35 万平方米的商铺以及 140 套车库待出售。该项目已经取得的立项审批及四证等资料见下表：

| 项目信息 | 具体情况 |
| --- | --- |
| 立项信息 | “吴发改投核[2008]46 号”《关于苏州浙建地产发展有限公司建商业及住宅用房项目的核准决定书》、“吴发改投核[2010]51 号”《关于苏州浙建地产发展有限公司商业及住宅用房项目增建地下车库的核准决定书》 |
| 土地出让合同信息 | “苏地让合（2008）第 001 号”的《国有土地使用权出让合同》及其补充协议 |
| 土地使用权证 | “吴国用（2009）第 06100097 号”、“吴国用（2010）第 06100307 号”的《国有土地使用证》 |
| 用地规划许可证 | “地字第 320506200800283 号”、“地字第 320506200800282 号”《建设用地规划许可证》 |
| 建设工程规划许可证 | “建字第 320506201100111 号”、“建字第 320506200900245 号”、“建字第 320506201000159 号”《建设工程规划许可证》 |
| 建筑工程施工许可证 | “320506201101240101”、“320506200906180201”、“320506201003170201”的《建筑工程施工许可证》 |
| 竣工验收备案 | 2011 年 10 月，枫华紫园一期完成竣工验收备案；<br>2012 年 8 月，枫华紫园二期完成竣工验收备案；<br>2014 年 6 月，枫华广场完成竣工验收备案。 |

浙建集团计划于 2020 年 3 月底前将枫华紫园及枫华广场尾盘出售完毕，为尽快出售上述尾盘，苏州浙建积极响应浙建集团年底清盘的任务要求，已采取下列保障措施：

1）加大营销推广力度以促进尾盘销售

苏州浙建结合项目现状及集团活动，开展了“枫华广场菜场盛大开业暨枫华



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广场菜场商铺热销活动”及“庆祝浙建集团 70 周年，老业主关怀回馈活动”，同时苏州浙建采取了内外联动尾盘销售政策，一方面联合外部各类中介及营销团队共同推销，另一方面内部销售团队通过网络渠道、单片派发及电话回访等多种手段加大尾盘推销力度。

2）区域内外部改造以提升枫华广场商业氛围

苏州浙建结合目前尾盘的实际情况，提升剩余物业所在区域商业氛围。针对枫华广场菜场区域的商铺，苏州浙建通过对菜场的内外部的改造，加强菜场管理，以提升菜场的经营环境和投资者对商铺运营的信心。

3）密切关注苏州市场动态，依据市场调整在售尾盘物业价格

苏州浙建密切关注市场整体行情，实时了解项目相关二手房交易动态，每月对在售尾盘的物业在审批底价的基础上，适当调整价格及销售方案。

综上所述，浙建集团正在积极推动枫华紫园及枫华广场尾盘销售和项目结清，不存在重大不确定性。

**（2）一海置业所建项目性质、产权归属、预计建成时间、销售对象及后续开发安排**

一海置业所建项目为浙建集团下属子公司浙江一建为浙江大学代建的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目，项目共分为两期，其中浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期项目性质为商品房开发，产权归属于一海置业，目前已经完工，相关住宅定向销售给浙江大学教师。截至 2019 年 9 月 30 日，该项目剩余销售面积约为 1.61 万平方米。

浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅二期项目用地面积 6.74 万平方米，目前处于拟建状态。截至本报告书签署之日，二期项目尚无明确的开发计划。该项目已经取得的立项审批及四证等资料见下表：

| 项目信息 | 具体情况 |
| --- | --- |
| 立项信息 | “舟发改审批[2014]17 号”《关于浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目核准的批复》 |
| 土地出让合同信息 | “3309012013A22042”《国有建设用地使用权出让合同》 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | |
|---|---|
| 土地使用权证 | “舟国用（2014）第 0201119”《国有土地使用证》 |
| 用地规划许可证 | “地字第 20140002 号”《建设用地规划许可证》 |
| 建设工程规划许可证 | “建字第 20140008 号”、“建字第市政（2014）019 号”、“建字第 20140037 号”《建设工程规划许可证》 |
| 建筑工程施工许可证 | “330902201406160201”、“330902201508240102”《建筑工程施工许可证》 |
| 竣工验收备案 | 2016 年 12 月，浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期项目验收竣工验收备案。 |

截至本报告书签署之日，浙建集团下属子公司浙江一建拟将持有的一海置业股权全部转让给国资运营公司的全资子公司浙江富建投资管理有限公司，预计于 2019 年 12 月底前按国有资产交易程序转让完毕。

**（3）浙建集团保留房地产业务符合证监会相关要求，有关项目剥离前将实施本次交易**

本次重组已经根据《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》的相关规定予以充分核查和披露，浙建集团列入核查范围的房地产开发项目于报告期内的开发过程中不存在土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，亦不存在因该等违法违规行为受到相关国土资源部门及住房建设部门作出行政处罚或正在被（立案）调查的情形。此外，本次重组不涉及配套融资。因此本次重组中浙建集团保留前述资产并不违反证监会相关要求。

浙建集团计划于 2020 年 3 月底前将枫华紫园及枫华广场尾盘出售完毕，并于 2019 年 12 月底前按国有资产交易程序将下属子公司浙江一建持有的一海置业股权全部剥离，因此在本交易实施前，相关房地产项目仍将保留在浙建集团。

（4）房地产业务规模概况

苏州浙建及一海置业 2018 年末及 2019 年 5 月末总资产、营业收入及分别占浙建集团总资产、营业收入的情况如下所示：

单位：万元

| 公司名称 | 总资产 | | 营业收入 | |
|---|---|---|---|---|
| | 2018 年 12 月 31 日 | 占浙建集团总资产比例 | 2018 年度 | 占浙建集团营业收入比例 |
| 苏州浙建 | 17,843.56 | 0.28% | 10,175.62 | 0.15% |
| 一海置业 | 26,362.18 | 0.41% | 15,730.84 | 0.24% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 合计 | 44,205.74 | 0.69% | 25,906.46 | 0.39% |
|---|---|---|---|---|
| 公司名称 | 2019 年 5 月 31 日 | 占浙建集团总资产比例 | 2019 年 1-5 月 | 占浙建集团营业收入比例 |
| 苏州浙建 | 18,473.83 | 0.27% | 2,249.59 | 0.08% |
| 一海置业 | 24,780.11 | 0.36% | 1,084.47 | 0.04% |
| 合计 | 43,253.94 | 0.63% | 3,334.06 | 0.12% |

注：以上数据经审计

苏州浙建 2019 年 5 月末总资产为 18,473.83 万元，占浙建集团合并口径总资产比例为 0.27%；营业收入为 2,249.59 万元，占浙建集团合并口径营业收入比例为 0.08%。一海置业 2019 年 5 月末总资产为 24,780.11 万元，占浙建集团合并口径总资产比例为 0.36%；营业收入为 1,084.47 万元，占浙建集团合并口径营业收入比例为 0.04%。因此，浙建集团房地产业务占浙建集团总资产及营业收入的比例均较低，对浙建集团整体经营的贡献和影响均较小，不属于其主要经营业务。

## （四）业务开展情况和主要客户

单位：万元

| 年度 | 序号 | 客户名称 | 销售金额 | 占营业收入的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年 1-5 月 | 1 | 恒大集团有限公司 | 105,523.07 | 3.62% |
| | 2 | Union Score Investments limited | 71,821.69 | 2.46% |
| | 3 | Brand Rise Limited | 36,008.93 | 1.23% |
| | 4 | 杭州市地铁集团有限责任公司 | 28,585.48 | 0.98% |
| | 5 | 浙江石油化工有限公司 | 28,251.26 | 0.97% |
| | 合计 | | 270,190.43 | 9.26% |
| 2018 年 | 1 | 恒大集团有限公司 | 163,332.74 | 2.49% |
| | 2 | Brand Rise Limited | 83,738.54 | 1.28% |
| | 3 | 浙江石油化工有限公司 | 73,077.68 | 1.11% |
| | 4 | 西藏交通建设集团有限公司 | 64,232.52 | 0.98% |
| | 5 | 浦江县城市建设有限公司 | 55,037.46 | 0.84% |
| | 合计 | | 439,418.95 | 6.70% |
| 2017 年 | 1 | 恒大集团有限公司 | 166,818.26 | 2.96% |
| | 2 | 拉萨市城市建设投资经营有限公司 | 109,952.47 | 1.95% |
| | 3 | 宁夏公路建设管理局 | 52,120.57 | 0.92% |
| | 4 | China Resources Property Limited | 49,563.74 | 0.88% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 年度 | 序号 | 客户名称 | 销售金额 | 占营业收入的比例 |
|---|---|---|---|---|
| | 5 | 浙江湘湖旅业投资有限公司 | 43,671.82 | 0.77% |
| | 合计 | | **422,126.85** | 7.48% |
| 2016 年 | 1 | 拉萨市城市建设投资经营有限公司 | 101,486.00 | 1.82% |
| | 2 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 86,529.15 | 1.55% |
| | 3 | China Unicom (Hong Kong) Operations Limited | 70,868.36 | 1.27% |
| | 4 | 阿里地区城投热电联产集中供热有限公司 | 62,876.78 | 1.13% |
| | 5 | 浙江省机关事务管理局 | 39,926.39 | 0.71% |
| | 合计 | | **361,686.68** | **6.48%** |

独立财务顾问已对公司客户实施下列尽职调查程序：（1）访谈：独立财务顾问对浙建集团报告期内前十大客户进行了实地走访及电话访谈，履行访谈及相关核查程序：1）访谈内容包括：客户从事相关业务的背景、注册地、注册资本、股东情况、业务规模、合作开始时间、公司与其形成合作关系的过程、交易发生额、期末余额、支付结算方式等信息；取得客户对与公司是否存在关联关系的确认；2）结合访谈情况，判断主要客户的经营规模、行业地位、所涉及工程项目与其经营能力和规模的匹配性；3）对于部分不接受访谈的客户，独立财务顾问通过检查施工合同、第三方监理报告、工程进度款申请单、工程款回款银行回单、工程结算报告等资料实施替代程序；（2）函证：独立财务顾问对浙建集团报告期内交易金额较大的客户进行发函询证，函证内容包括报告期内各期的工程项目名称、合同金额、已结算金额以及往来余额。对于部分未回函的客户，独立财务顾问通过检查施工合同、第三方监理报告、工程进度款申请单、工程款回款银行回单、工程结算报告等资料实施替代程序。

前五名客户中，无向单个客户的销售比例超过销售总额 50%的情况；无浙建集团及其关联方持有权益的公司。

报告期内，浙建集团的建筑施工固定价格合同主要是部分 EPC 工程总承包合同，该部分 EPC 合同约定在建设内容不发生变化的情况下合同总价不变。浙建集团除上述部分 EPC 合同外的建筑施工合同均有价格调整条款，约定合同价格在市场价格发生波动的情况下可进行调整。来源于固定价格合同的收入目前占总体收入的份额较小，占比低于 0.1%；已签署合同中固定价格合同总金额的占



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

比不超过 0.12%。

浙建集团报告期内各期来源于固定价格合同的收入及占比情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 来源于固定价格合同营业收入金额 | 0.18 | 0.58 | 0.17 | - |
| 营业收入总额 | 291.64 | 656.75 | 563.91 | 558.46 |
| 占比 | 0.06% | 0.09% | 0.03% | - |

浙建集团已签署合同中固定价格合同的总金额及占比情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 已签署合同中固定价格合同金额 | 2.71 | 2.71 | 0.46 | - |
| 存量合同总额 | 2,616 | 2,430 | 1,921 | 1,468 |
| 占比 | 0.10% | 0.11% | 0.02% | - |

针对建筑工程固定价格承包合同，承包方主要存在以下风险：1、人工费用上涨因素造成的风险；2、材料价格上涨变动因素造成的风险；3、工程量增加造成的风险；4、工程承包范围约定不清造成的风险；5、施工环境因素造成的风险等。上述风险在建筑行业是普遍存在的，浙建集团在确定合同报价时就考虑了人工费、材料费、机械使用费价格波动对工程成本的影响，即工程合同价格包含人工费、材料费、机械使用费价格上涨的影响，所以多数建筑施工合同均为可调价格合同，上述固定价格合同的风险对浙建集团影响较小。

1、置入资产获取合同订单主要方式、定价方式、客户类型，以及报告期内各获取方式下承揽项目金额及占比

浙建集团作为总承包单位的建筑施工业务合同订单全部是通过招投标获取并定价的，客户主要类型为政府部门及政府授权经营的企业、房地产开发企业及海内外大中型企业集团。报告期内前 50 大新签合同中，政府相关部门及政府授权经营的企业合同金额占比超过 50%，房地产开发企业合同金额占比超过 15%。

2、获取订单过程是否符合招投标法律法规相关规定，是否存在诉讼及其他



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

纠纷

根据浙建集团提供的材料及其说明，浙建集团报告期内存在一起因违反招投标相关规定而受到的行政处罚以及一起因违反招投标法而产生的刑事诉讼，除该项行政处罚及刑事诉讼事项外，浙建集团报告期内获取订单过程均符合招投标法律相关规定。

该项行政处罚的具体情形如下：

2018 年 5 月 8 日，滁州市城市管理行政执法局对大成建设出具“滁行执（公）罚（2018）7 号”《行政处罚决定书》，认定大成建设在 2017 年 6 月 2 日参加经开区地下综合管廊二期施工工程投标的过程中，存在与其他投标人协商投标报价的情形，违反《招投标法实施条例》的相关规定，对大成建设作出中标项目 5‰的罚款的行政处罚。滁州市城市管理执法局已经于 2019 年 5 月 10 日出具书面证明，认定该项上述处罚不属于重大行政处罚。根据大成建设说明，上述处罚事项发生后，其已积极采取了各项整改措施，如召开专题会议总结事件中存在的问题、组织相关人员学习招投标法规及公司规章制度等，杜绝该违法行为的再次发生。

大成建设上述行政处罚已经由主管部门出具证明认定该行为不属于重大违法，不会对本次交易构成实质障碍。

该项刑事诉讼的具体情形如下：

2015 年 5 月，浙江建工中南公司（系浙建集团子公司浙江建工的分公司，以下简称“中南公司”）、敖祥文（时任浙江建工中南公司江南御景项目责任承包人）、施双苟、余爱明、姜志强（时任浙江建工中南公司副总经理）为投标铁投 江南御景项目，联系多家单位帮助陪标。2017 年 10 月 20 日，黄石市铁山区人民检察院向湖北省黄石市铁山区人民法院对中南公司、敖祥文、施双苟、余爱明、姜志强提起公诉。经审理，湖北省黄石市铁山区人民法院于 2018 年 2 月 9 日作出“（2017）鄂 0205 刑初 33 号”《刑事判决书》，认定上述被告于 2015 年 4 月至 10 月期间，在铁投 江南御景工程项目的招投标过程中存在串通投标的行为，故判决被告单位中南公司犯串通投标罪，判处罚金 200 万元，其他被告人犯串通投标罪，分别判处有期徒刑并处罚金。因中南公司及其他被告人不服一审判决，向湖北省黄石市中级人民法院提出上诉。湖北省黄石市中级人民法院于 2018 年 12



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

月 27 日作出“（2018）鄂 02 刑终 120 号”《刑事裁定书》，驳回上诉，维持一审判决。

根据浙建集团说明，上述案件发生后，浙建集团及浙江建工各级领导均高度重视。除积极应对相关诉讼程序外，多次组织业务人员学习相关的法律、法规，向所有市场条线人员强调了守法依规的投标原则，要求必须严格按照法律法规及企业制度参与市场活动；在此基础上修订完善了《项目管理手册》和《项目承接管理办法》等规则性文件。上述案件终审裁定后，中南公司及时缴纳了全部罚金；同时浙江建工对中南公司副总经理姜志强作出开除党籍、撤销职务的处分，对敖祥文作出解除劳动合同的处分。

根据浙建集团提供的资料，中南公司系浙建集团一级子公司浙江建工的下属企业，系浙江建工于湖北省武汉市设立的独立核算，独立经营的分公司，其人员、财务及银行账户均独立于浙江建工本部，能够独立作为刑事案件被告，具备独立承担本次违法行为的刑事处罚的能力。根据浙建集团说明，该次违法行为系因中南公司副总经理姜志强法律意识不强，对投标过程监管不严造成，但是铁投 江南御景工程项目目前正在正常施工，该刑事处罚未对该项目造成实际损失，也未造成恶劣的社会影响。截至 2019 年 5 月 31 日，中南公司总资产 109,331.89 万元，净资产为 816.99 万元，占浙建集团总资产、净资产的比例分别为 1.59%、0.12%，2019 年 1-5 月，中南公司营业收入 68,969.10 万元，净利润 461.80 万元，占浙建集团同期主营业务收入和净利润的比例分别为 2.36%、1.27%。

综上，中南公司因报告期前的串通投标行为导致其于报告期内发生刑事诉讼案件，但是鉴于（1）受到处罚的单位为浙建集团一级子公司的下属企业，其占浙建集团主营业务收入或净利润的比例极低（均不超过 5%），且该等处罚已执行完毕，不会对浙建集团造成持续不利影响，另该等违法行为未导致严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣，根据《首发业务若干问题解答（一）》，可不视为浙建集团自身存在该违法违规行为；（2）上述案件发生后，浙建集团已经进行了规范整改。该项刑事诉讼案件不会对本次交易构成实质法律障碍。

截至本报告书签署之日，浙建集团及其下属主要子公司均已经取得建设主管部门出具的证明或确认，除上述行政处罚事项外，浙建集团报告期内不存在其他



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

因违反工程招投标法律法规而受到行政处罚的情形。除上述案件外，浙建集团报告期内不存在其他与获取订单过程中招投标相关的诉讼及纠纷。

浙建集团报告期内不存在应获取订单过程中违反招投标法律法规相关规定而受到重大行政处罚的情形。

浙建集团业务主要通过招投标方式取得，业务范围遍布全国三十一个省市自治区以及阿尔及利亚、香港、柬埔寨等全球 30 多个国家和地区，涉及的工程项目以及对应的客户较多。短期内一般单个客户对应的工程项目收入占营业收入比例较低，所以报告期内浙建集团客户较为分散，集中度低，同样符合建筑行业的特点。

浙建集团报告期内各期前五大客户收入占比与同行业可比上市公司对比情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 前五大客户收入占比 | | |
|---|---|---|---|
| | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
| 中国建筑 | 1.90% | 2.20% | 2.21% |
| 上海建工 | 4.38% | 5.38% | 5.34% |
| 重庆建工 | 6.02% | 8.94% | 9.68% |
| 宁波建工 | 10.02% | 11.72% | 7.48% |
| 龙元建设 | 11.95% | 9.92% | 16.87% |
| 均值 | 6.85% | 7.63% | 8.32% |
| 浙建集团 | 6.70% | 7.48% | 6.48% |

如上表所示，浙建集团报告期内各期前五大客户收入占比接近同行业可比上市公司水平，符合建筑施工行业共有特点。

浙建集团为保证核心客户稳定性主要加强对各类政府投资项目及省市重点工程、当地标志性项目、集团战略性业务培育项目、商业模式创新实践项目、国家产业引导项目以及体现集团转型升级项目等核心客户项目予以政策倾斜，优先保障核心客户市场拓展需求。浙建集团与核心客户签订战略协议并定期拜访，深化双方互信合作。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

近年来，浙建集团依托其专业优势，结合国家战略及各级政府决策部署，紧跟大业主布局，不断扩大合作领域，与多家央企、省属国企、大型民营企业、境外大业主等建立了战略合作关系。报告期内，浙建集团与主要客户的合作年限基本至少都在 3 年以上，波动较小，拥有长期稳定的客户关系。主要情况如下：

2019 年 1-5 月浙建集团与前五大客户合作年限情况如下：

单位：万元

| 序号 | 客户 | 收入金额 | 占营业收入比重 | 客户合作年限 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 恒大集团有限公司 | 105,523.07 | 3.62% | 2014 年-2019 年 |
| 2 | Union Score Investments limited | 71,821.69 | 2.46% | 2017 年-2019 年 |
| 3 | Brand Rise Limited | 36,008.93 | 1.23% | 2017 年-2019 年 |
| 4 | 杭州市地铁集团有限责任公司 | 28,585.48 | 0.98% | 2014 年-2019 年 |
| 5 | 浙江石油化工有限公司 | 28,251.26 | 0.97% | 2014 年-2019 年 |
| | **合计** | **270,190.43** | **9.26%** | |

2018 年度浙建集团与前五大客户合作年限情况如下：

单位：万元

| 序号 | 客户 | 收入金额 | 占营业收入比重 | 客户合作年限 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 恒大集团有限公司 | 163,332.74 | 2.49% | 2014 年-2019 年 |
| 2 | Brand Rise Limited | 83,738.54 | 1.28% | 2017 年-2019 年 |
| 3 | 浙江石油化工有限公司 | 73,077.68 | 1.11% | 2016 年-2019 年 |
| 4 | 西藏交通建设集团有限公司 | 64,232.52 | 0.98% | 2016 年-2019 年 |
| 5 | 浦江县城市建设有限公司 | 55,037.46 | 0.84% | 2017 年-2019 年 |
| | **合计** | **439,418.94** | **6.70%** | |

2017 年度浙建集团与前五大客户合作年限情况如下：

单位：万元

| 序号 | 客户 | 收入金额 | 占营业收入比重 | 客户合作年限 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 恒大集团有限公司 | 166,818.26 | 2.96% | 2014 年-2019 年 |
| 2 | 拉萨市城市建设投资经营有限公司 | 109,952.47 | 1.95% | 2016 年-2019 年 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 客户 | 收入金额 | 占营业收入比重 | 客户合作年限 |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 宁夏公路建设管理局 | 52,120.57 | 0.92% | 2008 年-2019 年 |
| 4 | China Resources Property Limited | 49,563.74 | 0.88% | 2016 年-2019 年 |
| 5 | 浙江湘湖旅业投资有限公司 | 43,671.82 | 0.77% | 2016 年-2019 年 |
| | **合计** | **422,126.86** | **7.48%** | |

2016 年度浙建集团与前五大客户合作年限情况如下：

单位：万元

| 序号 | 客户 | 收入金额 | 占营业收入比重 | 客户合作年限 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 拉萨市城市建设投资经营有限公司 | 101,486.00 | 1.82% | 2016 年-2019 年 |
| 2 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 86,529.15 | 1.55% | 2015 年-2017 年 |
| 3 | China Unicom (HongKong) Operations Limited | 70,868.36 | 1.27% | 2015 年-2016 年 |
| 4 | 阿里地区城投热电联产集中供热有限公司 | 62,876.78 | 1.13% | 2015 年-2019 年 |
| 5 | 浙江省机关事务管理局 | 39,926.39 | 0.71% | 2015 年-2019 年 |
| | **合计** | **361,686.68** | **6.48%** | |

报告期内浙建集团的新签合同保持较快的增长，浙建集团的客户主要为政府部门及政府授权经营的企业、房地产开发企业及海内外大中型企业集团，上述业主单位在发包工程项目时均具有严格的招标流程，对施工企业的业务资质、过往业绩、目前的施工能力等均有一系列严格的审批程序，经评审中标后，双方签订工程施工合同。由于浙建集团的客户多数拥有严格的控制程序，浙建集团无法控制相关项目的招标、合同签订等进程，因此，报告期内，浙建集团不存在提前或推迟确认合同订单的情况。此外，经核查浙建集团报告期内各期前 20 大客户合同，不存在具有重大不确定性或附生效条件的合同订单。

报告期内，浙建集团建筑施工业务发展情况良好，新签合同、完工合同及存量合同均呈稳步增长的态势，加权平均开发周期稳定保持在 2-3 年左右。具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：个，亿元，天

| 2019 年 1-5 月 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | 数量 | 涉及工程量（合同金额） | 加权平均开发周期 |
| 新签合同 | 885 | 548 | 780 |
| 完工合同 | 729 | 361 | 760 |
| 存量合同 | 1,465 | 2,616 | 748 |
| 2018 年 | | | |
| 项目 | 数量 | 涉及工程量（合同金额） | 加权平均开发周期 |
| 新签合同 | 1,753 | 1,100 | 707 |
| 完工合同 | 1,483 | 591 | 723 |
| 存量合同 | 1,309 | 2,430 | 766 |
| 2017 年 | | | |
| 项目 | 数量 | 涉及工程量（合同金额） | 加权平均开发周期 |
| 新签合同 | 1,005 | 995 | 772 |
| 完工合同 | 1,447 | 543 | 712 |
| 存量合同 | 1,039 | 1,921 | 725 |
| 2016 年 | | | |
| 项目 | 数量 | 涉及工程量（合同金额） | 加权平均开发周期 |
| 新签合同 | 1,237 | 779 | 704 |
| 完工合同 | 1,291 | 465 | 714 |
| 存量合同 | 1,481 | 1,468 | 730 |

注：1、涉及工程量（合同金额）部分项目为中标价；2、完工合同为当年竣工或者终止履行的项目合同

## （五）主要原材料供应情况和供应商

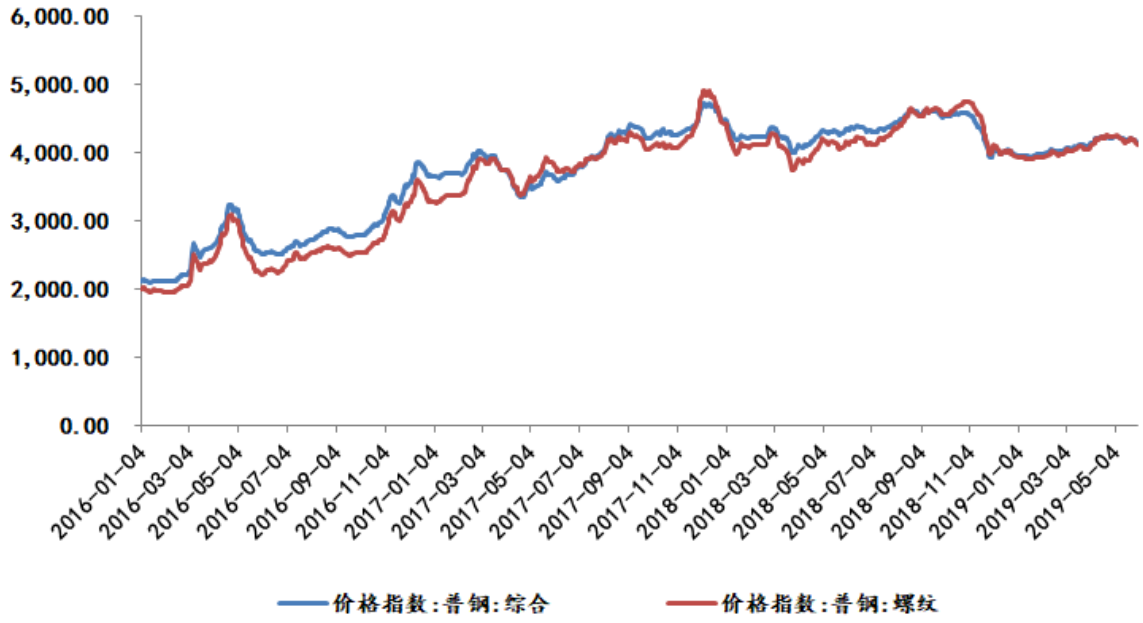
1、报告期主要原材料供应情况及价格变动趋势

浙建集团的主要原材料为钢材、水泥、混凝土。其中，由于混凝土的主料为水泥，因此水泥的价格走势直接决定了混凝土的价格走势。对于钢材价格来说，2016 年以来一直处于上升期，在 2017 年底和 2018 年初形成高值，2018 年价格有较小波动，保持高位运行。水泥价格走势与钢材类似，在 2016 年初形成低位以后一路走高，2018 年在高位波动。

2016 年以来钢材价格综合指数走势图如下（单位：元/吨）：

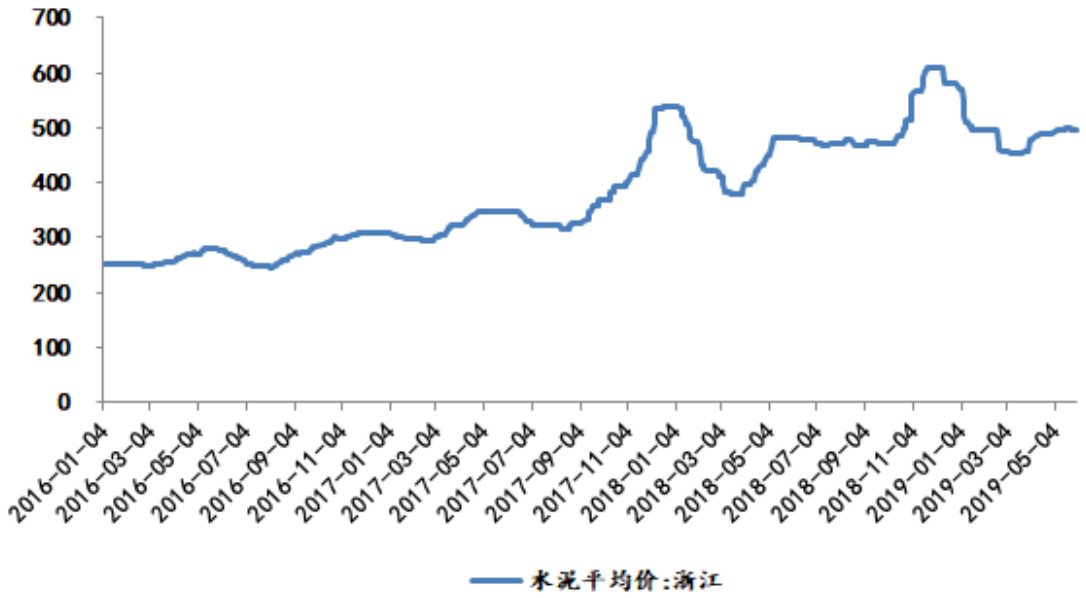


cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




数据来源：Wind 资讯、数据截至 2019 年 5 月末

2016 年以来华东地区水泥平均价格走势图如下（单位：元/吨）：




数据来源：Wind 资讯、数据截至 2019 年 5 月末

2、主要原材料占成本比重情况

浙建集团开展主营业务需要采购大量原材料。浙建集团使用的原材料主要包括钢材、水泥、混凝土等。原材料成本一般约占营业成本的 60%。报告期内，浙建集团对主要建筑用钢材、水泥自主采购量比较稳定，钢材、水泥自主采购量变化主要受报告期内公司主营业务开展情况的影响，与报告期内公司主营业务收入



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

变化趋势基本相当。对主要建筑用钢材、水泥自主采购价格随钢材、水泥的市场价格的变化而变化。

## （六）采购情况和主要供应商

单位：万元

| 年度 | 序号 | 供应商名称 | 采购金额 | 占营业成本的比例 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年 1-5 月 | 1 | 浙江建工劳务开发有限公司 | 92,228.39 | 3.36% |
| | 2 | 浙江天利建设劳务有限公司 | 54,728.44 | 2.00% |
| | 3 | 杭州热联集团股份有限公司 | 46,874.14 | 1.71% |
| | 4 | 宁波市新天下建设劳务有限公司 | 45,698.20 | 1.67% |
| | 5 | 宁波三江劳务发展有限公司 | 45,608.68 | 1.66% |
| | **合计** | | **285,137.85** | **10.40%** |
| 2018 年 | 1 | 浙江建工劳务开发有限公司 | 339,938.57 | 5.46% |
| | 2 | 杭州热联集团股份有限公司 | 106,299.53 | 1.71% |
| | 3 | 浙江浙安建设劳务有限公司 | 86,882.68 | 1.40% |
| | 4 | 浙江天利建设劳务有限公司 | 77,803.93 | 1.25% |
| | 5 | 宁波市新天下建设劳务有限公司 | 75,846.30 | 1.22% |
| | **合计** | | **686,771.01** | **11.03%** |
| 2017 年 | 1 | 浙江建工劳务开发有限公司 | 274,766.24 | 5.13% |
| | 2 | 杭州热联集团股份有限公司 | 88,110.02 | 1.64% |
| | 3 | 五矿钢铁杭州有限公司 | 84,721.00 | 1.58% |
| | 4 | 宁波市新天下建设劳务有限公司 | 66,012.21 | 1.23% |
| | 5 | 浙江天利建设劳务有限公司 | 62,364.19 | 1.16% |
| | **合计** | | **575,973.65** | **10.75%** |
| 2016 年 | 1 | 浙江建工劳务开发有限公司 | 186,963.66 | 3.53% |
| | 2 | 宁波市新天下建设劳务有限公司 | 81,209.75 | 1.53% |
| | 3 | 宁波三江劳务发展有限公司 | 62,330.90 | 1.18% |
| | 4 | 浙江天利建设劳务有限公司 | 54,897.84 | 1.04% |
| | 5 | 浙江浙安建设劳务有限公司 | 51,945.35 | 0.98% |
| | **合计** | | **437,347.51** | **8.26%** |

独立财务顾问已对公司供应商实施下列尽职调查程序：（1）访谈：独立财务顾问对浙建集团报告期内前十大供应商进行了实地走访及电话访谈，履行访谈及相关核查程序：1）访谈内容包括：供应商从事相关业务的背景、注册地、注册



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资本、股东情况、业务规模、合作开始时间、公司与其形成合作关系的过程、交易发生额、期末余额、支付结算方式等信息；取得供应商对与公司是否存在关联关系的确认；2）结合访谈情况，判断主要供应商的经营规模、行业地位、对浙建集团销售的产品或提供的服务与其经营能力和规模的匹配性；（2）函证：独立财务顾问对浙建集团报告期内交易金额较大的供应商进行发函询证，函证内容包括报告期内各期的交易内容、交易金额以及往来余额。对于部分未回函的供应商，独立财务顾问通过检查采购合同、劳务合同、入库单据、验收单、付款审批单、劳务结算单、支付货款或劳务款银行回单等资料实施替代程序。

前五名供应商中，无向单个供应商的采购比例超过采购总额50%的情况；无浙建集团及其关联方持有权益的公司。

## （七）董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有交易对方5%以上股份的股东在上述供应商或客户中所占的权益

浙建集团董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，主要关联方或持有交易对方5%以上股份的股东，无持有上述供应商或客户权益的情况。

## （八）被合并方的类金融业务及其剥离情况

### 1、农发小贷及其剥离工作

农发小贷成立于2015年5月28日，注册资本20,000万元，经营范围为在杭州主城区及萧山新农都物流中心范围内依法办理各项小额贷款、办理小企业发展、管理、财务等咨询业务及其他经批准的业务。截至本报告签署之日，此次农发小贷10%股权转让已经完成工商变更登记，予以剥离。浙建集团下属子公司持有的农发小贷10%股权不会注入上市公司。农发小贷属于类金融业务，予以剥离，符合证监会的相关要求。

### 2、浙建租赁及其剥离工作

浙建租赁成立于2012年7月10日，注册资本3,200万美元，主营业务为融资租赁，可分为直接融资租赁与售后回租两大类。直接融资租赁业务主要为向集团内建筑施工类企业和制造类企业提供相关设备融资租赁服务，经营管理集团内部融



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资租赁业务市场；售后回租业务主要为向集团内有需求的水利、环境和公共设施管理业单位及其上下游产业链客户购买资产的同时提供出租服务。

为更好推进本次交易的进行，浙建集团已出具《关于剥离浙江建设融资租赁有限公司股权的承诺函》，承诺将在2019年12月31日前对外转让直接及间接持有的浙建租赁100%股权；浙建集团完成剥离浙建租赁100%股权以前，上市公司吸收合并浙建集团的交易将不会实施交割。截至本报告书签署之日，浙建集团已就浙建租赁100%股权转让事项与浙江建机、浙江建设香港、幸福之江资本运营有限公司、富春有限公司、浙建租赁签署《关于浙江建设融资租赁有限公司之股权转让协议》，本次转让完成后，浙建租赁将不再纳入浙建集团的合并报表范围。

**3、浙建租赁、农发小贷剥离对置入资产作价、发行股份数量不会产生影响**

根据浙江省国资委出具的《浙江省国资委关于同意协议转让浙江农发小额贷款股份有限公司10%股份的批复》（浙国资产权[2019]29号）、浙江浙天允资产评估有限公司出具的《浙江省建设机械集团有限公司拟转让股权涉及的浙江农发小额贷款股份有限公司的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（浙天允评报字[2019]第148号），农发小贷10%股权的评估值为2,099.77万元，相比于本次交易对农发小贷10%股权的评估值为2,035.81万元，增值额为63.96万元，增值率为3.14%，两次评估基准日间增值较小。根据《吸收合并协议》的约定，自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担。因此对本次置入资产作价、发行股份数量不存在影响。

根据浙建集团报送浙江省国资委的《浙江省建设投资集团股份有限公司关于要求协议转让浙江建设融资租赁有限公司100%股份的请示》，剥离浙建集团直接及间接持有的100%股权的转让价格采用浙建租赁收益法的评估结果。根据坤元资产评估有限公司出具的《浙江省建设投资集团股份有限公司拟转让股权涉及的浙江建设融资租赁有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（坤元评报〔2019〕546号），浙建租赁100%股权的评估值为30,064.11万元，相比于本次交易对浙建租赁100%股权的评估值为27,880.25万元，增值额为2,183.86万元，增值率为7.83%，两次评估基准日间增值较小。根据《吸收合并协议》的约



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

定，自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担。因此对本次置入资产作价、发行股份数量不存在影响。

## （九）工程分包相关情况

### 1、分包商挑选内控制度、监控机制主要内容及其完备性、有效性情况

浙建集团内部设立了工程分包招标管理部门以及相应的监控机制负责分包商的挑选和评审。浙建集团通过市场竞争的方式，对工程分包商进行资质、技术、业绩、信誉、资金能力等方面进行评审，经评审合格后纳入合格分包商名录。仅列入分包合格名录库的分包商才能参与浙建集团分包工程的投标和施工。此外，浙建集团定期对合格分包商进行评价，根据考核结果确定分包商等级，考核不合格的从合格供应商名录中删除。

浙建集团在对项目进行分包前将编制实施方案，实施方案将明确分包内容、分包计划和分包方式等，其中分包方式可采用公开招标、邀请招标、询价协商等。浙建集团实行专业分包合同评审、批准和备案制度，工程分包将订立书面工程专业分包合同。针对工程分包的质量、进度、安全文明施工及环境保护等事宜则由浙建集团安全生产部、项目部等进行管理。

经核查浙建集团的诉讼情况并与主要分包商进行访谈，浙建集团报告期内存在少量涉及工程款的诉讼案件，系因浙建集团存在“将工程发包给个人”或“将工程发包给不具有相应资产的单位”等违法分包行为所引起，但是该等违法分包的分包合同均签署于报告期外且已完成整改，浙建集团及其下属子公司已经取得了住房及城乡建设主管部门的合规证明，确认其报告期内不存在因违法分包受到任何行政处罚。因此，报告期内，浙建集团分包商挑选内控制度、监控机制主要内容具有完备性和有效性。此外，浙建集团严格执行上述分包商挑选内控制度和监控机制，报告期内浙建集团不存在因违法分包引发工程事故、质量纠纷的情形。

### 2、分包商专业和劳务资质，项目合同约定及相关规定的符合情况

#### （1）分包商专业和劳务资质及主要项目合同约定符合情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据浙建集团签订的主要项目（指浙建集团报告期内每期新获取的合同金额前十大的境内总承包项目）合同的约定，“按照合同约定进行分包的，承包人应确保分包人具有相应的资质和能力”。通过抽查该等项目的分包商资料，查询全国建筑市场监管公共服务平台上的资质信息以及对抽查项目的部分分包商的访谈，浙建集团报告期内主要项目对应的该等分包商均已取得相应的专业和劳务分包资质（如需）。

综上，浙建集团报告期内主要项目的分包商均具备相应资质，符合主要项目合同的约定。

**（2）分包程序符合情况**

浙建集团执行的分包程序具体如下：浙建集团下属各主要子公司均建立分包相关的内控制度以及合格供应商/分包商名录库，入库的分包商应当提供其相关专业资质证书，浙建集团在选择分包商时，在合格分包商名录库内选择单位合作，如确需选用不在合格分包名录库里的分包商，需要参照分包商的入库的原则经评审通过后方可与其合作。在总承包合同中规定专业分包内容的，按约定进行分包。若在总包合同中没有约定专业分包内容，应事先征得建设单位的同意。劳务作业分包由劳务作业发包人与劳务作业承包人通过劳务合同约定，可不经建设单位认可。此外，招标文件或总承包合同中有约定专业工程暂估价的，需要招标的，通过招标确定专业分包单位，若无需招标的，总承包单位向建设单位上报专业分包单位，由建设单位确认。

经核查浙建集团的诉讼情况，浙建集团报告期内存在少量涉及工程款的诉讼案件，系因浙建集团存在“将工程发包给个人”或“将工程发包给不具有相应资产的单位”等违法分包行为所引起，但是该等违法分包的分包合同均签署于报告期外。该等违法分包行为一方面系因早期政策对违法分包的定义不明，另一方面确系因下属分子公司执行分包程序不严所导致的，但是自住房城乡建设部于2014年8月4日发布《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》并于2014年9月1日印发《工程质量治理两年行动方案》后，浙建集团成立专项治理工作领导小组，召开专题布置会议，制定浙建集团工程质量治理两年行动方案，做好文件精神的宣贯工作。同时全面展开内部排查工作，对所有在建工



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

程项目分包商资质、管理组织机构、关键岗位人岗匹配、分包资金流向等进行检查，对检查发现不合规的情况，严令其立即整改，经过该项治理行动，浙建集团已经对违法分包的情况进行了清理，报告期内新获取的项目不存在违法分包的情形。

根据浙建集团及其下属子公司取得的住房及城乡建设主管部门的合规证明，浙建集团报告期内不存在因分包程序不合规而受到行政处罚的情形。

综上，浙建集团报告期内存在少量因报告期外的分包程序不合规情形而引发的诉讼纠纷，浙建集团已根据住房和城乡建设部的文件进行了整改，报告期内不存在因分包程序不符合相关规定而受到的行政处罚。

**（3）是否存在层层转包的情况**

根据《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》，“层层转包”是指浙建集团的分包单位在取得分包项目后“专业分包单位将其承包的专业工程中非劳务作业部分再分包”、“专业作业承包人将其承包的劳务再分包的”的“违法分包”行为。同时，上述管理办法规定，县级以上人民政府住房和城乡建设主管部门应将查处的违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为和处罚结果记入相关单位或个人信用档案，同时向社会公示，并逐级上报至住房和城乡建设部，在全国建筑市场监管公共服务平台公示。

为了避免分包单位出现层层转包行为，浙建集团采取了如下措施：（1）建立合格分包商名录库，定期对分包商进行检查和考评，建立信用等级，定期分发优秀合格分包商名录库，如存在违法分包或转包情形的分包商将被认定为考核不合格，考核不合格的从合格供应商名录中删除，只有列入分包合格名录库的分包商才能参与浙建集团分包工程的投标和施工；（2）在分包实施过程管理中，通过对分包单位资质、项目管理组织架构、项目关键人员到位情况进行动态监督、管理，杜绝分包违法转包；（3）统一采用专业分包合同示范文本，明确分包违法转包的违约责任。专业分包合同解约条款中约定分包商转包、允许第三方借用其资质的，发包方有权解除合同，从协议上杜绝专业分包商转包行为。

就浙建集团报告期内的主要项目的分包单位是否存在层层转包的情况，通过



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对该等主要分包单位进行了访谈，其均确认不存在将其分包取得的工程再违法分包或转包的情形，同时，通过查询全国建筑市场监管公共服务平台诚信信息，确认该等分包单位未被列入黑名单、失信惩戒记录，不存在任何失信信息。

综上，浙建集团已经通过建立健全内控制度等形式，控制分包商层层转包的行为，浙建集团报告期内主要项目的分包商不存在因层层转包情形被全国建筑市场监管公共服务平台公示的情形。

**3、工程分包成本及占比情况**

报告期内浙建集团工程分包成本情况如下所示：

单位：亿元

| 项目 | 2019年1-5月 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|---|
| 工程分包成本 | 88.93 | 233.67 | 175.25 | 157.01 |
| 浙建集团营业成本 | 274.29 | 622.75 | 535.81 | 529.77 |
| 工程分包成本占营业成本的比例 | 32.42% | 37.52% | 32.71% | 29.64% |

浙建集团的核心主营业务为建筑施工业务，同时从事与建筑主业产业链相配套的工业制造及工程服务等业务。根据《建筑法》规定，建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位，施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。根据该行业的行业惯例、专业化施工要求及特性，通常总承包商需要对项目进行专业及劳务分包。因此将部分非主体、非关键性的工作进行分包将不会构成浙建集团的主营业务。

由于近年来浙建集团在从事建筑施工业务时不断提升其精细化和专业化的管理，同时随着分包工程的建筑品质的提升专业分包成本和劳务分包人工费用也在不断提升，因此浙建集团工程分包成本占营业成本的比例呈现逐年增长的趋势。然而浙建集团工程分包供应商数量众多，可选择范围较广，供应商集中度低；且浙建集团具有完善且有效的工程分包商管理制度，不存在对分包商重大依赖的情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4、对分包引发的违约、侵权、工程事故、质量纠纷等相应责任追究和分配机制，及该机制的合理性、有效性情况**

根据《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》及《建设工程质量管理条例》的规定，建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程以及分包工程的质量、安全生产对建设单位承担连带责任。分包单位应当接受总承包单位的质量管理，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

就因分包引发违约、侵权、工程事故、质量纠纷等，浙建集团作为承包人在总承包合同中约定，其与分包人就分包工程向发包人承担连带责任，同时浙建集团通过制定分包合同示范文本，约定其与分包商之间采取如下责任追究及分配机制：

| 情形 | 分包合同示范文本约定[2] |
| --- | --- |
| 违约、侵权 | 如乙方有违反本合同的行为，乙方应保障甲方免于承担因此违约造成的工期延误、经济损失及根据总包合同甲方将负责的任何赔偿费。<br>因乙方违反法律、规范、分包合同等要求引起的罚款、违约责任、甲方损失均由乙方承担（包括甲方向业主承担的违约责任等）。 |
| 工程事故 | 乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按照安全标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的各项费用。<br>乙方严格根据规范要求施工，发生安全事故的，乙方除承担事故全部责任和经济责任外，还需向甲方支付违约金。 |
| 质量纠纷 | 乙方应履行并承担总包合同中与分包工程有关的甲方的所有义务与责任，同时应避免因乙方自身行为或疏漏造成甲方违反总包合同中约定的甲方义务的情况发生。乙方向甲方承诺，与甲方承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。<br>分包工程竣工验收未能通过且属于乙方原因的，乙方负责修复相应缺陷并承担相应的质量责任及违约责任，包括总包合同中约定的甲方的质量责任及违约责任。 |

综上，浙建集团已经在其制定的分包合同示范文本模板中对因分包引发的违约、侵权、工程事故、质量纠纷等已经制定了相应的责任追究和分配机制，该机制符合《建筑法》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程质量管理条例》的规定，具有合理性、有效性。

[2]分包合同示范文本中，甲方系指总包人，乙方系指分包人。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**5、分包业务的结算方式、结算周期、会计核算和具体账务处理**

（1）分包业务的结算方式和结算周期

浙建集团的分包业务主要包括劳务作业分包、土石方工程分包、钢结构工程分包、桩基工程分包、爆破工程分包和材料运输分包等。

分包业务的结算方式、结算周期一般通过和分包商的合同约定，各类分包主要结算方式和结算周期如下：

1）劳务作业

劳务作业分包按月结算，劳务分包方每月提交当月出勤工人人数及出勤天数，双方核对无误后确认劳务费，按月支付上月结算款项的65%-85%，劳务分包结束后支付至结算款的95%，剩余5%作为质量保证金，在项目竣工验收并结算后支付至最终结算款的100%。

2）土石方工程

土石方工程分包按月结算，工程分包方每月将所完成的工作量报浙建集团审核，经双方确认后，支付上月确认结算工程款的65%-85%。分包工程完工并通过浙建集团及监理单位、业主验收后，3个月内支付至结算价款的95%，剩余5%作为质量保证金，在土石方工程交付验收合格后3个月内支付至最终结算款的100%。

3）钢结构工程

钢结构工程分包按月结算，工程分包方每月将所完成的工作量报浙建集团审核，经双方确认后，每月支付上月完成工程量的65%-85%，待项目交付验收合格后支付至结算总价的95%，剩余5%为质量保证金，在保修期满后按分包合同约定支付至最终结算款的100%。

4）桩基工程

桩基工程分包按月结算，工程分包方每月将所完成的工作量报浙建集团审核，经双方确认后，支付上月确认结算工程款的65%-85%，余款在桩基工程验收合格、资料齐全后1个月内支付至最终结算款的100%。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5）爆破工程

爆破工程分包按月结算，分包合同签订后，根据《民用爆破物品管理条例》、民用爆破物品规定及当地区政府要求，浙建集团按照工程实际需求进行采购，分包方按照浙建集团的要求确保炸材及时供应。以双方共同签字确认的现场使用的民爆物品数量以及合同价款为依据进行结算，分包方需提供火工品购销清单及运输费清单等相关凭证。浙建集团在支付当月工程款时，扣除工程款的5%作为质量保证金，在分包方完成全部爆破服务并办理完工结算时支付至最终结算款的100%。

6）材料运输

材料运输分包按月结算，浙建集团每月与分包方核对运输量，浙建集团于次月支付上月结算金额的65%-85%。运输完毕且双方完成最终结算后支付至最终结算款的95%。剩余5%在最终结算完成后的6个月内支付至最终结算款的100%。

（2）会计核算和具体账务处理

浙建集团对分包业务的会计核算及具体账务处理为：

1）按照工作量的审核单对分包成本进行暂估

借：工程施工-合同成本-分包成本-不含税分包成本暂估

贷：应付账款-应付工程款-供应商

2）收到分包商开具的发票后，首先对已暂估确认的分包成本进行冲回处理，然后按照发票信息确认分包成本

借：工程施工-合同成本-分包成本-不含税分包成本暂估（红字）

贷：应付账款-应付工程款-供应商（红字）

借：工程施工-合同成本-分包成本

应交税费-待认证进项税额

贷：应付账款-应付工程款-供应商



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3）发票认证后

借：应交税费—应交增值税—一般计征—进项税额

贷：应交税费—待认证进项税额

4）向分包方支付分包款

借：应付账款—应付工程款—供应商

贷：银行存款



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （十）经营模式相关情况

### 1、浙建集团各类经营模式下的收入及毛利占比



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2016 年至 2019 年 5 月，浙建集团各类经营模式下的收入及毛利占比情况如下表所示：**

| 经营模式 | 2016 年 | | | | 2017 年 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入（万元） | 占比(%) | 毛利（万元） | 占比(%) | 收入（万元） | 占比(%) | 毛利（万元） | 占比(%) |
| 施工总承包 | 3,660,345.16 | 71.88 | 172,036.59 | 73.50 | 3,672,449.31 | 71.48 | 144,853.56 | 68.26 |
| 工程总承包 | 1,046,740.28 | 20.56 | 48,092.95 | 20.55 | 934,658.26 | 18.19 | 38,454.81 | 18.12 |
| 专业施工承包 | 263,315.47 | 5.17 | 8,675.13 | 3.71 | 289,005.18 | 5.63 | 11,898.25 | 5.61 |
| BT、BOT、PPP | 121,923.69 | 2.39 | 5,252.80 | 2.24 | 241,521.44 | 4.70 | 16,986.61 | 8.01 |
| **合计** | **5,092,324.60** | **100.00** | **234,057.47** | **100.00** | **5,137,634.19** | **100.00** | **212,193.23** | **100.00** |

（续上表）

| 经营模式 | 2018 年 | | | | 2019 年 1-5 月 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入（万元） | 占比(%) | 毛利（万元） | 占比(%) | 收入（万元） | 占比(%) | 毛利（万元） | 占比(%) |
| 施工总承包 | 4,013,080.99 | 67.36 | 147,680.97 | 60.45 | 1,890,855.42 | 70.27 | 86,778.18 | 67.13 |
| 工程总承包 | 945,945.57 | 15.88 | 47,826.57 | 19.58 | 425,081.98 | 15.79 | 24,364.19 | 18.85 |
| 专业施工承包 | 486,480.51 | 8.17 | 18,878.35 | 7.73 | 162,137.47 | 6.02 | 7,020.93 | 5.43 |
| BT、BOT、PPP | 511,525.44 | 8.59 | 29,911.42 | 12.24 | 213,246.49 | 7.92 | 11,110.45 | 8.59 |
| **合计** | **5,957,032.51** | **100.00** | **244,297.31** | **100.00** | **2,691,321.36** | **100.00** | **129,273.75** | **100.00** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团的主要经营模式为施工总承包，即按照合同约定，承担工程项目的施工工作，施工总承包收入及毛利在上述期间占比均超过 60%；工程总承包模式（EPC）则承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责；专业施工承包为浙建集团下属子公司从业主或施工总承包商处分包部分单项工程、专业工程进行施工；BT 为建设－移交模式，BOT 为建设－经营－移交模式，PPP 为政府和社会资本合作的公共基础设施项目运作模式。

**2、结合浙建集团 EPC 业务的开展过程， EPC 业务收入确认、成本结转的会计处理，符合会计准则要求，浙建集团 EPC 业务相关会计处理政策与同行业可比公司不存在重大差异**

**（1）EPC 业务具体流程**

浙建集团 EPC 业务主要流程为项目评估、立项决策——投标、签订合同——设计、管理、采购、施工——竣工验收交付。浙建集团设立工程公司事业部，发展以设计牵头的工程总承包业务，总承包部统筹负责 EPC 业务的投标管理、合同管理、设计管理、采购管理、施工管理等流程，安全生产部、成本合约部监管 EPC 业务的项目质量及安全、项目造价及结算等。浙建集团 EPC 业务包含采购、施工、合约、造价等管理人员，项目承接后，由总承包部派任项目经理、设计负责人、施工负责人等人员，负责 EPC 业务一线工作。

**（2）EPC 业务收入确认、成本结转的会计处理**

EPC 业务（工程总承包）是指公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包，EPC 业务按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》的规定确认收入和成本。

1）登记实际发生的合同成本

按照实际发生的设计费、施工费等成本费用归集合同成本：

借：工程施工—合同成本

　　贷：原材料、应付职工薪酬、应付账款等

2）合同收入与合同费用的确认

1）建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法在资产负债表日确



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

认合同收入和合同费用：

当期确认的合同收入=合同总收入×完工进度-以前会计期间累计已确认的收入

当期确认的合同费用=合同预计总成本×完工进度-以前会计期间累计已确认的费用

当期确认的合同毛利=当期确认的合同收入-当期确认的合同费用

其中确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定；预计总成本是在对工程总成本进行的概预算，由公司预算部门根据招投标预算书标的情况，对工程总成本进行预测；预计总成本根据合同变更情况进行调整；合同工程的变动、索赔及奖励以可能带来收入并能可靠计算的数额计入合同总收入。

借：主营业务成本

工程施工—合同毛利

贷：主营业务收入

借：工程施工—增值税

贷：应交税费—增值税（待转销项税额）等

2）建造合同的结果不能可靠估计、合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用：

借：主营业务成本

贷：主营业务收入

借：工程施工—增值税

贷：应交税费—增值税（待转销项税额）等

3） 建造合同的结果不能可靠估计的、合同成本不可能收回的，施工方在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入：

借：主营业务成本

贷：工程施工—合同毛利

3）登记已结算的合同价款

根据结算情况，登记已结算的合同价款：

借：应收账款

贷：工程结算



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4）合同预计损失处理

如果建造合同的预计总成本超过合同总收入，则形成合同预计损失，应提取损失准备，并确认为当期费用：

借：资产减值损失

贷：存货跌价准备

5）工程全部完工时的处理

工程全部完工时，将“存货跌价准备”科目相关余额冲减“主营业务成本”，同时将“工程施工”科目余额与“工程结算”科目余额相对冲：

借：存货跌价准备

贷：主营业务成本

借：工程结算

贷：工程施工—合同成本

工程施工—合同毛利

工程施工—增值税

浙建集团 EPC 业务收入确认、成本结转按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》的要求核算，符合《企业会计准则》规定。

**（3）EPC 业务相关会计处理政策与同行业可比上市公司一致**

同行业可比上市公司上海建工、龙元建设、重庆建工、中国建筑、宁波建工的营业收入构成包括 EPC 业务。经查询，上述同行业可比上市公司关于 EPC 业务收入成本确认方法与浙建集团对比情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 适用企业会计准则 | EPC 业务相关会计处理政策 |
|---|---|---|---|
| 1 | 上海建工 | 企业会计准则第 15 号-建造合同 | 本集团在建造合同的结果能够可靠估计时，根据完工百分比法在资产负债表日确认建造合同收入和费用。根据工程管理部门提供的产值统计资料确认已完成的工作量，合同完工进度按已完成的工作量占预计总工作量的比例确定。建造合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：<br>①合同收入能够可靠地计量；<br>②与合同相关的经济利益很可能流入本集团；<br>③在资产负债表日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定；<br>④为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分并且能够可靠地计量，以便实际合同成本能够与以前的预计成本相比较。<br>当建造合同的结果不能可靠地估计，本集团根据能够收回的实 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 适用企业会计准则 | EPC 业务相关会计处理政策 |
|---|---|---|---|
| | | | 际合同成本确认建造合同收入，合同成本在其可确认的发生当期确认为费用。建造合同预计总成本超过预计总收入的预计损失确认为当期费用。 |
| 2 | 龙元建设 | 企业会计准则第 15 号-建造合同 | 公司承接建造合同时，预计相应建造合同的毛利率和工程成本总额，待实际工程成本发生时，按预计的毛利率和实际成本进度确认建造合同收入实现。建造合同完工时根据实际情况进行调整。 |
| 3 | 重庆建工 | 企业会计准则第 15 号-建造合同 | 建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认；合同成本应包括从合同签订开始至合同完成为止所发生的、与执行合同有关的直接和间接费用。<br>建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同成本。建造合同的结果在资产负债表日不能可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同成本；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同成本，不确认合同收入。<br>建造合同在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：<br>①与合同相关的经济利益很可能流入企业；<br>②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；<br>③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。 |
| 4 | 中国建筑 | 企业会计准则第 15 号-建造合同 | 在工程承包合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。<br>如工程承包合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。当使工程承包合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在时，按照完工百分比法确认与工程承包合同有关的收入和费用。<br>合同预计总成本超过合同预计总收入的，将预计损失确认为当期费用。 |
| 5 | 宁波建工 | 企业会计准则第 15 号-建造合同 | 在工程施工建造合同履行过程的某个资产负债表日，根据工程施工合同结果能否可靠估计，分别对待：<br>①如果工程施工合同的结果能够可靠地估计，企业应当根据完工百分比法在资产负债表日确认工程合同收入和工程合同费用。合同的完工进度一般情况下是按累计已发生的成本占合同预计总成本的比例来确定。建造合同结果能够可靠估计是指同时满足以下条件：A、合同总收入能够可靠计量；B、与合同相关的经济利益很可能流入企业；C、实际已发生的成本能清楚区分和可靠计量；D、合同的完工进度和为完成整个合同尚需发生的成本能够可靠确定。<br>②如果工程施工合同的结果不能够可靠地估计，应当区别情况处理：若合同成本能够收回的，工程合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期确认为工程合同费用；若合同成本不能够收回的，不能收回的金额应当在发生时立即作为工程合同费用，不确认合同收入。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 适用企业会计准则 | EPC 业务相关会计处理政策 |
|---|---|---|---|
| 6 | 浙建集团 | 企业会计准则第 15 号-建造合同 | 建筑施工业务收入确认适用建造合同。建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。 |

由上表可知，浙建集团与同行业可比上市公司对于 EPC 业务收入成本确认均按照《企业会计准则第 15 号-建造合同》准则要求执行，与同行业可比上市公司不存在重大差异。

**3、浙建集团 PPP 项目整体情况**

浙建集团全部控股 PPP 项目共 38 个，总投资 254.61 亿元，包括浙建集团项目公司注册资本金投入 59.13 亿元、其他社会第三方项目公司注册资本金投入 7.21 亿元和项目贷款 188.27 亿元。

截至 2019 年 9 月末，全部控股 PPP 项目已投资 137.13 亿元，未来将投资 117.48 亿元，主要为项目贷款，其中，浙建集团已投入项目公司注册资本金 49.09 亿元，未来将投入项目公司注册资本金 10.04 亿元。

截至 2019 年 9 月末，全部控股 PPP 项目中，处于运营期的 5 个，处于建设期的 33 个，大部分项目将在 2020-2022 年陆续进入运营期开始回款，其中，2020 年开始回款的 16 个，2021 年开始回款的 9 个，2022 年开始回款的 6 个。

浙建集团 PPP 项目履约保障较强，全部控股 PPP 项目合法合规，已入库，已通过物有所值和财政承受能力评价，并且均已在相关 PPP 文件中明确将确保政府付费列入当地财政预算，17 个项目已取得人大批复，1 个项目为使用者付费项目，目前已进入运营期的 5 个项目均回款正常。此外，浙江省经济状况及政府信用良好，不存在政府及政府平台债务违约先例，目前已入库且已进入运营期的 PPP 项目没有违约情况。

**4、浙建集团 PPP 项目具体情况**

**（1）浙江师范大学行知学院迁建工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 10.60



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

亿元，包括项目公司注册资本金 3.18 亿元和项目贷款 7.42 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于金华兰溪，回购方式为政府可行性缺口补助和运营收入，建设期 1 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）10.49 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）0.11 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 3.18 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

金华兰溪经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 26.6 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 26.32 亿元，同比增长 316.8%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 49.02 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 29.26 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 54.44 亿元，同比增长 106.8%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，金华市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，金华市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 83 名，综合财力为第 33 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 5.02%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（2）浙西数据中心 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 1.21 亿元，包括项目公司注册资本金 0.41 亿元和项目贷款 0.80 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于杭州建德，回购方式为政府可行性缺口补助和运营收入，建设期 1 年，运营期 9 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.21 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.41 亿元，目前已投资完毕，进入回收期，回款正常。

杭州建德经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

一般公共预算收入为 28.27 亿元，同比增长 15.86%，政府性基金预算收入为 34.7 亿元，同比增长 9%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 80.17 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 31.1 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 29.3 亿元，同比下降 15.6%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，杭州市属于 GR2，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，杭州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 17 名，综合财力为第 5 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 0.31%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（3）浙江师范大学行知学院拆迁安置、教师宿舍（一期）PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 7.71 亿元，包括项目公司注册资本金 2.50 亿元和项目贷款 5.21 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于金华兰溪，回购方式为政府可行性缺口补助和运营收入，建设期 1.5 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）6.15 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.56 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 2.50 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

金华兰溪经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 26.6 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 26.32 亿元，同比增长 316.8%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 49.02 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 29.26 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 54.44 亿元，同比增长 106.8%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，金华市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，金华市在 1-9 类中属于 1 类城市，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

税收收入健康度为第 83 名，综合财力为第 33 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 6.76%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（4）建德公用事业包 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 5.24 亿元，包括项目公司注册资本金 2.00 亿元和项目贷款 3.24 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于杭州建德，回购方式为政府可行性缺口补助和运营收入，建设期 1 年，运营期 9 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）5.00 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）0.24 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 2.00 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

杭州建德经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 28.27 亿元，同比增长 15.86%，政府性基金预算收入为 34.7 亿元，同比增长 9%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 80.17 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 31.1 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 29.3 亿元，同比下降 15.6%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，杭州市属于 GR2，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，杭州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 17 名，综合财力为第 5 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的 PPP 管理库公示信息，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 4.51%，未超过财政部规定的 10%水平。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（5）常山县“国际慢城”一期通景路、府前路、文教路道路 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 3.20 亿元，包括项目公司注册资本金 0.64 亿元和项目贷款 2.56 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于衢州常山，回购方式为可用性服务费和运维绩效服务费，建设期 2 年，运营期 8 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）2.84 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）0.36 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.64 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

衢州常山经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 10.98 亿元，同比增长 11.1%，政府性基金预算收入为 18.62 亿元，同比增长 97.5%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 37.19 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 12.00 亿元，同比增长 9.0%，政府性基金预算收入为 7.91 亿元，同比下降 57.5%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，衢州市属于 GR5，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，衢州市在 1-9 类中属于 4 类城市，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 2.02%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（6）蒋村单元 D04、21 地块广场、社会停车场及配套服务设施 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 2.32 亿元，包括项目公司注册资本金 0.60 亿元和项目贷款 1.72 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.48 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.12 亿元。

该项目位于杭州西湖区，回购方式为可行性缺口补助和使用者付费，建设期 10 个月，运营期 15 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）2.32 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.48 亿元，目前已全部投资完毕。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

杭州西湖区经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为139.41亿元，同比增长10.66%，政府性基金预算收入为87.46亿元，同比增长 368.99%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 77.03 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 153.35 亿元，同比增长 10%，政府性基金预算收入为 120 亿元，同比增长 37.21%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，杭州市属于 GR2，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，杭州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 17 名，综合财力为第 5 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 2.45%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（7）天台县福溪街道水南“城中村”改造二期 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 6.00 亿元，包括项目公司注册资本金 1.80 亿元和项目贷款 4.20 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 1.62 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.18 亿元。

该项目位于台州天台，回购方式为可行性缺口补助和使用者付费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）2.18 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）3.82 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.62 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

台州天台县经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 21.90 亿元，同比增长 14.00%，政府性基金预算收入为 35.34 亿元，同比增长 39.66%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 43.38 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 23.54 亿元，同比增长 7.50%，政府性基金预算收入为 13.35 亿元，同比下降 62.22%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，台州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，台州市在 1-9 类中属于 I 类城市，税收收入健康度为第 64 名，综合财力为第 37 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 7.87%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（8）“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程（2 标段）PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 1.66 亿元，包括项目公司注册资本金 0.43 亿元和项目贷款 1.23 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于绍兴新昌，已取得人大批复，回购方式为可行性付费和运营维护服务费，建设期 2 年，运营期 11 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.16 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）0.50 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.43 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

绍兴新昌经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 41.88 亿元，同比增长 15.2%，政府性基金预算收入为 22.21 亿元，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 65.17 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 45.65 亿元，同比增长 9.0%，政府性基金预算收入为 20.20 亿元。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，绍兴市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，绍兴在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 58 名，综合财力为第 46 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 6.60%，未超过财政部规定的 10%水平。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（9）长兴太湖图影山湖花园及公共设施 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 9.78 亿元，包括项目公司注册资本金 2.03 亿元和项目贷款 7.75 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于湖州长兴，已取得人大批复，回购方式为政府可行性缺口补助，建设期 4 年，运营期 11 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）4.71 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）5.07 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.55 亿元，未来将投入资本金 0.48 亿元。

湖州长兴经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 59.37 亿元，同比增长 19.9%，政府性基金预算收入为 71.28 亿元，同比增长 57.2%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 158.05 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 64.12 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 50 亿元，同比下降 29.9%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，湖州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，湖州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 54 名，综合财力为第 55 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 9.99%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（10）镇海区骆驼街道棚户区改造 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 24.7 亿元，包括项目公司注册资本金 4.94 亿元和项目贷款 19.76 亿元，其中，其中，浙建集团投入资本金为 4.45 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.49 亿元。

该项目位于宁波镇海区，已取得人大批复，回购方式为政府可行性缺口补助，建设期 3 年，运营期 8 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）23.08 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.62 亿元，其中，浙建集团已投入



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资本金 4.45 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

宁波镇海区经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 78.58 亿元，同比增长 11.5%，政府性基金预算收入为 39.63 亿元，同比下降 2.46%；2019 年度，预计一般公共预算收入为 80.78 亿元，同比增长 7.5%，政府性基金预算收入为 56.96 亿元，同比增长 43.7%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，宁波市属于 GR2，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，宁波市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 14 名，综合财力为第 14 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 0.42%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（11）浙江省宁波市宁波科学中学基础设施 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 5.02 亿元，包括项目公司注册资本金 1.00 亿元和项目贷款 4.02 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于宁波杭州湾区，回购方式为可行性缺口补助，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）3.46 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.56 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.00 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

宁波杭州湾区经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 75.43 亿元，同比增长 19.37%，政府性基金预算收入为 114.82 亿元，同比增长 637.92%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，宁波市属于 GR2，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，宁波市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 14 名，综合财力为第 14 名，税收健康度较高，综合财力较



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 6.72%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（12）翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，本项目属于省外项目，已入库，已通过物有所值评价和财政承受能力评价，已纳入政府预算，已取得人大批复，该项目投资额为 3.94 亿元，包括项目公司注册资本金 1.18 亿元和项目贷款 2.76 亿元，其中，其中，浙建集团投入资本金为 0.06 亿元，其他社会资本方投入资本金为 1.12 亿元。

该项目位于内蒙古赤峰，回购方式为可行性付费和运营维护服务费，建设期 0.5 年，运营期 9.5 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）3.94 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.06 亿元，目前已全部投资完毕，进入回收期，回款正常。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 1.77%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（13）翠苑单元西溪商务城地区 FG04-R21/C2-02 地块农转非居民拆迁安置房 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 6.00 亿元，包括项目公司注册资本金 1.80 亿元和项目贷款 4.20 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 1.26 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.54 亿元。

该项目位于杭州西湖区，回购方式为政府付费和运营收益，建设期 3 年，运营期 7 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）4.29 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.71 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.26 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

杭州西湖区经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

一般公共预算收入为139.41亿元，同比增长10.66%，政府性基金预算收入为87.46亿元，同比增长368.99%，截至2018年末，地方政府债务余额为77.03亿元；2019年度，预计一般公共预算收入为153.35亿元，同比增长10%，政府性基金预算收入为120亿元，同比增长37.21%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果GR1-GR11中，浙江省内的地市位于GR2-GR5之间，杭州市属于GR2，在全国范围内处于前列；根据银行的全国333个地级以上城市财政能力测评报告，杭州市在1-9类中属于1类城市，税收收入健康度为第17名，综合财力为第5名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的PPP管理库公示信息，当地全部PPP项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过4.31%，未超过财政部规定的10%水平。

**（14）缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间四个工程PPP项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为4.19亿元，包括项目公司注册资本金0.68亿元和项目贷款3.51亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于丽水缙云，回购方式为可行性缺口补贴和租金收入，建设期2年，运营期8年，截至2019年9月底，累计投入资金（含项目贷款）1.39亿元，未来将投入资金（含项目贷款）2.80亿元，其中，浙建集团已投入资本金0.68亿元，目前资本金已全部投资完毕。

丽水缙云经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018年度，一般公共预算收入为15.34亿元，同比增长17.5%，政府性基金预算收入为24.88亿元，同比增长43.1%，截至2018年末，地方政府债务余额为46.96亿元；2019年度，预计一般公共预算收入为16.49亿元，同比增长7.5%，政府性基金预算收入为34.45亿元，同比增长38.5%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果GR1-GR11中，浙江省内的地市位于GR2-GR5之间，丽水市属于GR4，在全国范围内处于中等水平；根据



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，丽水市在 1-9 类中属于 4 类城市，综合财力为第 98 名，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 0.24%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（15）长兴县人民医院改扩建工程二期住院综合楼 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 2.02 亿元，包括项目公司注册资本金 0.76 亿元和项目贷款 1.26 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.68 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.08 亿元。

该项目位于湖州长兴，已取得人大批复，回购方式为政府可行性缺口补助，建设期 2.5 年，运营期 8 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）0.81 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.21 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.55 亿元，未来将投入资本金 0.13 亿元。

湖州长兴经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 59.37 亿元，同比增长 19.9%，政府性基金预算收入为 71.28 亿元，同比增长 57.2%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 158.05 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 64.12 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 50 亿元，同比下降 29.9%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，湖州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，湖州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 54 名，综合财力为第 55 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 0.31%，未超过财政部规定的 10%水平。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（16）G322（56省道）文成樟台至龙川段改建工程PPP项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为11.37亿元，包括项目公司注册资本金3.00亿元和项目贷款8.37亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于温州文成，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期3年，运营期12年，截至2019年9月底，累计投入资金（含项目贷款）6.73亿元，未来将投入资金（含项目贷款）4.64亿元，其中，浙建集团已投入资本金3.00亿元，目前资本金已全部投资完毕。

温州文成经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018年度，一般公共预算收入为8.26亿元，同比增长0.1%，政府性基金预算收入为2.89亿元，同比增长20.2%，截至2018年末，地方政府债务余额为22.27亿元；2019年度，预计一般公共预算收入为8.92亿元，同比增长8.0%，政府性基金预算收入为10.13亿元，同比增长250.52%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果GR1-GR11中，浙江省内的地市位于GR2-GR5之间，温州市位于GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国333个地级以上城市财政能力测评报告，温州在1-9类中属于1类城市，税收收入健康度为第77名，综合财力为第18名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部PPP项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过2.10%，未超过财政部规定的10%水平。

**（17）河北怀安经济开发区基础设施建设PPP项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，本项目属于省外项目，已入库，已通过物有所值评价和财政承受能力评价，已纳入政府预算，已取得人大批复，原投资额为21.73亿元，经协商后，目前投资额缩减为2.86亿元。

该项目位于河北张家口怀安，回购方式为政府付费，建设期5年，运营期10年，截至2019年9月底，累计投入资金（含项目贷款）0.37亿元，未来将投入资金（含项目贷款）2.49亿元。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 5.33%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（18）衢州绿色产业集聚区龙游湖镇至童家公路一期工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 3.53 亿元，包括项目公司注册资本金 0.82 亿元和项目贷款 2.71 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于衢州龙游，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期 2 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.84 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.69 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.61 亿元，未来将投入资本金 0.21 亿元。

衢州龙游经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 17.63 亿元，同比增长 19.0%，政府性基金预算收入为 28.52 亿元，同比增长 72.2%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 52.56 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 19.04 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 31.13 亿元，同比增长 9.15%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，衢州市属于 GR5，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，衢州市在 1-9 类中属于 4 类城市，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 1.58%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（19）中卫南站黄河大桥工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，本项目属于省外项目，已入库，已通过物有所值评价和财政承受能力评价，已纳入政府预算，已取得人大批复，该项目投资额为 6.82 亿元，包括项目公司注册资本金 2.19 亿元和项目贷款 4.63 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 1.64 亿元，其他社会资本方投入



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资本金为 0.55 亿元。

该项目位于宁夏中卫，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 12 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）3.36 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）3.46 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.58 亿元，未来将投入资本金 0.06 亿元。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 8.59%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（20）兰溪至江山公路江山清湖至凤林段公路工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 4.73 亿元，包括项目公司注册资本金 1.00 亿元和项目贷款 3.73 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于衢州江山，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.00 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）3.73 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.00 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

衢州江山市经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 19.21 亿元，同比增长 15.2%，政府性基金预算收入为 28.93 亿元截至 2018 年末，地方政府债务余额为 45.40 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 20.55 亿元，同比增长 7.0%，政府性基金预算收入为 27.12 亿元。

根据银行的政府偿债能力报告，地级评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，衢州市属于 GR5，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，衢州市在 1-9 类中属于 4 类城市，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 1.91%，未超过财政部规定的 10%水平。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（21）遂昌县大桥至洋浩公路工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 5.01 亿元，包括项目公司注册资本金 0.71 亿元和项目贷款 4.30 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于丽水遂昌，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.35 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）3.66 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.71 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

丽水遂昌县经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 10.10 亿元，同比增长 20.6%，政府性基金预算收入为 16.62 亿元，同比增长 31.5%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 43.69 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 10.80 亿元，同比增长 7%，政府性基金预算收入为 17.72 亿元，同比增长 6.7%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，丽水市属于 GR4，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，丽水市在 1-9 类中属于 4 类城市，综合财力为第 98 名，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 6.19%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（22）嵊州市杨港路城南段地下隧道工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 2.22 亿元，包括项目公司注册资本金 0.50 亿元和项目贷款 1.72 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.33 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.17 亿元。

该项目位于绍兴嵊州，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期 1.5 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.64 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）0.58 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.33 亿元，目前资本金已全部投资完毕。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

绍兴嵊州市经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 45.49 亿元，同比增长 19.6%，政府性基金预算收入为 58.81 亿元，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 106.74 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 50.04 亿元，同比增长 10.0%，政府性基金预算收入为 38.89 亿元。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，绍兴市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，绍兴在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 58 名，综合财力为第 46 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 0.91%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（23）丽水市区污水管网修复工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 1.09 亿元，包括项目公司注册资本金 0.33 亿元和项目贷款 0.76 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.30 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.03 亿元。

该项目位于丽水市区，回购方式为政府付费，建设期 2 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）0.49 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）0.60 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.30 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

丽水市区经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，市本级一般公共预算收入为 34.58 亿元，同比增长 15.6%，政府性基金预算收入为 81.24 亿元，同比增长 36.6%，截至 2018 年末，市本级地方政府债务余额为 105.3 亿元；2019 年度，预计市本级一般公共预算收入为 37.17 亿元，同比增长 7.5%，政府性基金预算收入为 135.73 亿元，同比增长 67.1%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，丽水市属于 GR4，在全国范围内处于中等水平；根据



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，丽水市在 1-9 类中属于 4 类城市，综合财力为第 98 名，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 8.98%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（24）（文成）322 国道文成西坑至景宁交界段改建工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 11.24 亿元，包括项目公司注册资本金 2.60 亿元和项目贷款 8.64 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于温州文成，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 12 年，目前未投入资金。

温州文成经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 8.26 亿元，同比增长 0.1%，政府性基金预算收入为 2.89 亿元，同比增长 20.2%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 22.27 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 8.92 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 10.13 亿元，同比增长 250.52%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，温州市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，温州在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 77 名，综合财力为第 18 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 2.07%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（25）遂昌峡北线北界至应村段改建工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 3.76 亿元，包括项目公司注册资本金 1.26 亿元和项目贷款 2.50 亿元，其中，项目公



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于丽水遂昌，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 12 年，目前未投入资金。

丽水遂昌县经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 10.10 亿元，同比增长 20.6%，政府性基金预算收入为 16.62 亿元，同比增长 31.5%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 43.69 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 10.80 亿元，同比增长 7%，政府性基金预算收入为 17.72 亿元，同比增长 6.7%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，丽水市属于 GR4，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，丽水市在 1-9 类中属于 4 类城市，综合财力为第 98 名，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 8.91%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（26）楚门镇市政基础设施建设 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 4.60 亿元，包括项目公司注册资本金 1.28 亿元和项目贷款 3.32 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于台州玉环，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.78 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）2.82 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.28 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，台州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，台州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 64 名，综合财力为第 37 名，税收健康度较高，综合财力较强。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同时，根据该项目的 PPP 管理库公示信息，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 1.64%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（27）苍山污水处理厂 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 0.5 亿元，包括项目公司注册资本金 0.12 亿元和项目贷款 0.38 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.08 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.04 亿元。

该项目位于台州天台，回购方式为使用者付费，无需取得人大批复，建设期 2 年，运营期 28 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）0.5 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.07 亿元，未来将投入资本金 0.01 亿元，目前进入回收期，回款正常。

**（28）长兴湖滨路工程等 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 6.80 亿元，包括项目公司注册资本金 2.31 亿元和项目贷款 4.49 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于湖州长兴，已取得人大批复，回购方式为可用性服务费，建设期 2 年，运营期 8 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）5.09 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.71 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 2.31 亿元，目前资本金已全部投资完毕，进入回收期，回款正常。

湖州长兴经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 59.37 亿元，同比增长 19.9%，政府性基金预算收入为 71.28 亿元，同比增长 57.2%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 158.05 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 64.12 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 50 亿元，同比下降 29.9%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，湖州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，湖州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 54 名，综合财力为第 55 名，税收健康度较高，综合财力较



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 5.76%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（29）新疆阿拉尔胡杨河整治工程、科技馆博物馆青少年宫 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，本项目属于省外项目，已入库，已通过物有所值评价和财政承受能力评价，已纳入政府预算，已取得人大批复，为浙江省对口援疆项目，该项目投资额为 4.00 亿元，包括项目公司注册资本金 1.20 亿元和项目贷款 2.80 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.72 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.48 亿元。

该项目位于新疆阿拉尔，回购方式为可行性缺口补助，建设期 2 年，运营期 8 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）2.36 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.64 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.72 亿元，目前资本金已全部投资完毕，进入回收期，回款正常。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 8.47%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（30）长兴县美丽城镇（标段三）PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 2.06 亿元，包括项目公司注册资本金 0.75 亿元和项目贷款 1.31 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入。

该项目位于湖州长兴，回购方式为可行性缺口补助，建设期 2 年，运营期 13 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）0.63 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.43 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.63 亿元，未来将投入资本金 0.12 亿元。

湖州长兴经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 59.37 亿元，同比增长 19.9%，政府性基金预算收入为 71.28



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

亿元，同比增长 57.2%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 158.05 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 64.12 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 50 亿元，同比下降 29.9%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，湖州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，湖州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 54 名，综合财力为第 55 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 9.92%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（31）遂昌县小城镇环境综合整治（王村口镇、石练镇和大柘镇）PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 3.65 亿元，包括项目公司注册资本金 1.00 亿元和项目贷款 2.65 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 0.95 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.05 亿元。

该项目位于丽水遂昌，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）1.41 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）2.24 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.95 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

丽水遂昌县经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 10.10 亿元，同比增长 20.6%，政府性基金预算收入为 16.62 亿元，同比增长 31.5%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 43.69 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 10.80 亿元，同比增长 7%，政府性基金预算收入为 17.72 亿元，同比增长 6.7%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，丽水市属于 GR4，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，丽水市在 1-9 类中属于 4 类



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

城市，综合财力为第 98 名，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的不超过 6.81%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（32）衢江区小城镇环境综合整治 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 6.01 亿元，包括项目公司注册资本金 1.80 亿元和项目贷款 4.21 亿元，其中，项目公司注册资本金全部为浙建集团投入，其中，浙建集团投入资本金为 1.26 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.54 亿元。

该项目位于衢州衢江，回购方式为政府付费，建设期 2 年，运营期 8 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）3.20 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）2.81 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.26 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

衢州衢江经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 16.38 亿元，同比增长 19.79%，政府性基金预算收入为 33.62 亿元，同比增长 39.10%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 39.78 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 17.69 亿元，同比增长 8%，政府性基金预算收入为 44.95 亿元，同比增长 33.68%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，衢州市属于 GR5，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，衢州市在 1-9 类中属于 4 类城市，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 2.46%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（33）安吉县递铺镇第三小学和昌硕文化中心二期（图书馆）PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 5.88



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

亿元，包括项目公司注册资本金 1.18 亿元和项目贷款 4.70 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 1.06 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.12 亿元。

该项目位于湖州安吉，已取得人大批复，回购方式为政府付费，建设期 2 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）4.88 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）1.00 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.06 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

湖州安吉经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 46.92 亿元，同比增长 18.7%，政府性基金预算收入为 85.63 亿元，同比增长 86.7%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 178.02 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 51.16 亿元，同比增长 9%，政府性基金预算收入为 80.2 亿元，同比下降 6.3%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，湖州市属于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，湖州市在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 54 名，综合财力为第 55 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 9.43%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（34）美丽新昌小城镇综合整治 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 14.00 亿元，包括项目公司注册资本金 3.60 亿元和项目贷款 10.40 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 3.53 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.07 亿元。

该项目位于绍兴新昌，已取得人大批复，回购方式为可行性付费和运营维护服务费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）9.70 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）4.30 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 2.47 亿元，未来将投入资本金 1.06 亿元。

绍兴新昌经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

一般公共预算收入为 41.88 亿元，同比增长 15.2%，政府性基金预算收入为 22.21 亿元，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 65.17 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 45.65 亿元，同比增长 9.0%，政府性基金预算收入为 20.20 亿元。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，绍兴市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，绍兴在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 58 名，综合财力为第 46 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 6.60%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（35）永嘉县职业教育中心一期工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 9.70 亿元，包括项目公司注册资本金 2.00 亿元和项目贷款 7.70 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 1.52 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.48 亿元。

该项目位于温州永嘉，回购方式为可行性缺口补助，建设期 3 年，运营期 12 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）2.30 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）7.40 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 1.52 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

温州永嘉县经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 35.07 亿元，同比增长 11.0%，政府性基金预算收入为 38.57 亿元，同比增长 30.3%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 67.44 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 37.88 亿元，同比增长 8.0%，政府性基金预算收入为 52.51 亿元，同比增长 36.1%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，温州市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，温州在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 77 名，综合财力为第 18 名，税收健康度较高，综合财力较



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 8.62%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（36）绍兴新三江闸河道拓浚、文渊路南延一期、越城区育才学校工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 28.60 亿元，包括项目公司注册资本金 5.71 亿元和项目贷款 22.89 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 5.14 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.57 亿元。

该项目位于绍兴越城，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 10 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）10.82 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）17.78 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 5.14 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

绍兴越城经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 65.76 亿元，同比增长 16.0%，政府性基金预算收入为 60.03 亿元，同比增长 22.4%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 50.42 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 73.65 亿元，同比增长 12.0%，政府性基金预算收入为 61.0 亿元，同比增长 1.6%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，绍兴市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，绍兴在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 58 名，综合财力为第 46 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 8.75%，未超过财政部规定的 10%水平。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**（37）衢宁铁路庆元站站前广场工程、连接线工程及岱根溪段综合治理工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 6.23 亿元，包括项目公司注册资本金 1.20 亿元和项目贷款 5.03 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 1.19 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.01 亿元。

该项目位于丽水庆元，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 17 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）0.95 亿元，未来将投入资金（含项目贷款）5.28 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 0.36 亿元，未来将投入资本金 0.83 亿元。

丽水庆元经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 5.05 亿元，同比增长 20.1%，政府性基金预算收入为 8.78 亿元，同比增长 237.53%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 23.72 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 5.45 亿元，同比增长 8%，政府性基金预算收入为 14.35 亿元，同比增长 25.19%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，丽水市属于 GR4，在全国范围内处于中等水平；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，丽水市在 1-9 类中属于 4 类城市，综合财力为第 98 名，税收健康度适中，综合财力良好。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 2.72%，未超过财政部规定的 10%水平。

**（38）绍兴市马山闸强排及配套河道工程、文渊路南延工程二期及配套工程等基础设施工程 PPP 项目**

根据项目实施方案、招投标材料及合同等相关文件，该项目投资额为 16.35 亿元，包括项目公司注册资本金 3.47 亿元和项目贷款 12.88 亿元，其中，浙建集团投入资本金为 2.77 亿元，其他社会资本方投入资本金为 0.70 亿元。

该项目位于绍兴越城，回购方式为政府付费，建设期 3 年，运营期 12 年，截至 2019 年 9 月底，累计投入资金（含项目贷款）3.69 亿元，未来将投入资金



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（含项目贷款）12.66 亿元，其中，浙建集团已投入资本金 2.77 亿元，目前资本金已全部投资完毕。

绍兴越城经济社会发展正常，财政收入充足，偿债能力良好。2018 年度，一般公共预算收入为 65.76 亿元，同比增长 16.0%，政府性基金预算收入为 60.03 亿元，同比增长 22.4%，截至 2018 年末，地方政府债务余额为 50.42 亿元；2019 年度，预计一般公共预算收入为 73.65 亿元，同比增长 12.0%，政府性基金预算收入为 61.0 亿元，同比增长 1.6%。

根据银行的政府偿债能力报告，地级市评价结果 GR1-GR11 中，浙江省内的地市位于 GR2-GR5 之间，绍兴市位于 GR3，在全国范围内处于前列；根据银行的全国 333 个地级以上城市财政能力测评报告，绍兴在 1-9 类中属于 1 类城市，税收收入健康度为第 58 名，综合财力为第 46 名，税收健康度较高，综合财力较强。

同时，根据该项目的财政承受能力报告，当地全部 PPP 项目全运营期内年度财政支出占当地政府一般公共预算支出的比例不超过 9.61%，未超过财政部规定的 10%水平。

**5、PPP 项目在资金投入、建设施工、后期运营、收益核算等环节具体会计处理情况，相关会计处理符合业会计准则**

PPP 即政府和社会资本合作，是公共基础设施中的一种项目融资模式。浙建集团 PPP 项目中标后，通过单独出资或与其他投资方共同出资成立项目公司实施 PPP 项目。浙建集团的 PPP 项目主要采用 BOT 模式，即包括建设、运营及移交，因此设立的项目公司除取得建造有关基础设施的权利以外，在基础设施建造完成以后的一定期间内负责提供后续经营服务。

根据浙建集团已执行的 PPP 项目合同，PPP 项目在资金投入、建设施工、后期运营、收益核算等环节的具体会计处理情况如下：

**（1）资金投入环节**

根据 PPP 项目合同以及项目公司章程规定，浙建集团通过单独出资或与其他投资方共同出资成立项目公司。浙建集团能够控制项目公司或者对其施加重大影响，将注入项目公司的资本金作为长期股权投资核算，根据对项目公司影响程



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

度分别采用成本法或权益法作后续计量，将能够控制的项目公司纳入财务报表合并范围，对于无法控制但有重大影响的项目公司投资列入长期股权投资并按照权益法核算。对不具有重大影响的项目公司投资列入其他权益工具投资核算。

项目公司根据实际收到的投资方投入的资本计入实收资本，会计处理如下：

借：银行存款（投资方均以货币资金投入）

贷：实收资本

**（2）建设施工环节**

1）项目公司的会计处理

1）成立项目公司之后，由项目公司将相关工程施工业务发包给浙建集团下属子公司或其他第三方，项目公司不承担建造服务。根据《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定：“四、建设经营移交方式参与公共基础设施建设业务……2. 项目公司未提供实际建造服务，将基础设施建造发包给其他方的，不应确认建造服务收入，应当按照建造过程中支付的工程价款等考虑合同规定，分别确认为金融资产或无形资产”。因在建设期的项目公司未提供相关基础设施建造工作，故项目公司不确认建造服务收入。浙建集团下属的项目公司实施的 PPP 项目属于基础设施建成后的一定期间内可以无条件的自合同授予方收取确定金额的货币资金，因此项目公司将支付的工程价款等扣除可抵扣的进项税额后确认为长期应收款。

借：长期应收款

应交税费—增值税（进项税额）

贷：银行存款、应付账款等

2）根据合同约定，PPP 项目资产建造过程中发生的专门借款费用在基础设施建成后的一定期间内可以自合同授予方收取，因此将 PPP 项目建造过程中该部分借款费用计入长期应收款：

借：长期应收款

贷：银行存款等

不符合资本化条件的借款费用，在发生时根据其发生额计入财务费用：

借：财务费用

贷：银行存款等



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）施工单位的会计处理

项目公司将工程施工业务发包给浙建集团下属子公司的，浙建集团下属子公司按照《企业会计准则第 15 号——建造合同》，采用完工百分比法核算施工工程中的相关收入和成本，同时根据同项目公司的结算情况，确认对项目公司的应收账款。

3）合并财务报表会计处理

对于项目公司将施工业务分包给浙建集团下属子公司的，在合并报表层面，将项目公司对浙建集团下属子公司的应付账款同浙建集团下属子公司对其应收账款予以抵消。

根据《上市公司执行企业会计准则监管问题解答》（2012 年第 1 期）的规定："上市公司合并报表范围内的企业（项目公司）自政府承接 BOT 项目，并发包给合并范围内的其他企业（承包方），由承包方提供实质性建造服务的，从合并报表作为一个报告主体来看，建造服务的最终提供对象为合并范围以外的政府部门，有关收入、损益随着建造服务的提供应为已实现，上市公司的合并财务报表中，应按照相关规定体现出建造合同的收入与成本"。由于项目公司和承包工程施工的浙建集团下属子公司同受浙建集团控制，故合并财务报表主体自身提供了建造服务，因此合并层面应保留浙建集团下属子公司按照完工百分比法确认的建造收入和费用，故无需抵消浙建集团下属子公司已确认的建造收入和费用。

**（3）后期运营、收益环节**

浙建集团 PPP 项目数量较多，大部分尚处在建设施工阶段。已处于运营期 PPP 项目会计处理如下：

1）PPP 项目与后续经营服务相关的收入和成本

基础设施建成后，项目公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

项目公司在从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用的，收取提供经营服务的收费时，根据应收取的价款确认主营业务收入：

借：银行存款/应收账款

贷：主营业务收入

应交税费—应交增值税（销项税额）



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目公司在提供经营服务期间，发生相关成本时，按照权责发生制确认当期成本费用：

借：主营业务成本

应交税费—增值税（进项税额）

贷：银行存款、应付账款等

在项目公司提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，合同授予方按照合同规定负责将有关差价补偿给项目公司的，项目公司根据应收取的价款确认主营业务收入：

借：银行存款/应收账款

贷：主营业务收入

应交税费—应交增值税（销项税额）

2）基础设施建成后，无条件地自合同授予方收取确定金额的价款时

合同规定资产建成后的一定期间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的价款的，根据当期收取的价款，确认银行存款或应收账款：

借：银行存款/应收账款

贷：长期应收款

应交税费—应交增值税（销项税额）

3）PPP 项目运营过程中应收的利息收入

按照 PPP 项目合同的规定，合同授予方分期支付项目公司垫付的工程款利息。项目公司采用实际利率法按期计算并经合同授予方结算确认后确认利息收入：

借：长期应收款

贷：未确认融资收益

借：未确认融资收益

贷：财务费用—利息收入

借：银行存款

贷：长期应收款

综上所述，浙建集团在 PPP 项目在资金投入、建设施工、后期运营、收益核算等环节的具体会计处理符合企业会计准则的规定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**6、相关 PPP 项目符合《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92 号）规定，不存在以 PPP 项目名义举借政府债务的情形，不属于《关于规范政府和社会资本合作(PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金[2017]92 号）规定清理的项目范围**

（1）相关 PPP 项目符合《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92 号）规定

1）浙建集团相关 PPP 项目符合财金〔2016〕92 号文中关于 PPP 项目应当履行实施方案、物有所值评价、财政承受能力论证的项目识别论证相关要求

《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92 号）第二章规定，政府发起 PPP 项目的，应当由行业主管部门提出项目建议，由县级以上人民政府授权的项目实施机构编制项目实施方案，提请同级财政部门开展物有所值评价和财政承受能力论证。

浙建集团控股 PPP 项目已开展物有所值评价、财政承受能力论证、实施方案编制，并取得了相应政府批复。

2）浙建集团相关 PPP 项目符合财金〔2016〕92 号文中关于 PPP 项目财政预算管理要求的相关规定

《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92 号）第四章规定，本级人民政府同意纳入中期财政规划的 PPP 项目，由行业主管部门按照预算编制程序和要求，将合同中符合预算管理要求的下一年度财政资金收支纳入预算管理，报请财政部门审核后纳入预算草案，经本级政府同意后报本级人民代表大会审议。

浙建集团 38 个控股 PPP 项目均已入库，已通过物有所值和财政承受能力评价，包括 4 个省外项目在内的 17 个项目前期已取得人大批复，使用者付费的 1 个项目，无需取得人大批复。部分项目未取得人大批复的主要原因为：按照全国人大常委会的相关要求，根据浙江省人大常委会办公厅发布的《关于进一步强化政府性债务监督的通知》（浙人大常办[2017]46 号），浙江省人大不得针对 PPP 项目政府预算出具纳入跨年度预算的批复意见。因此，待相关 PPP 项目进入付费阶段，浙江省人大仅对包含 PPP 项目当年支出的当年政府预算出具批复意见，而不再针对 PPP 项目整体支出政府预算出具专项批复意见。上述项目均已在 PPP



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合同、PPP 实施方案、相关政府承诺或批复函中明确政府付费将根据项目付费进度列入当地财政预算。

3）浙建集团相关 PPP 项目符合财金〔2016〕92 号文中关于“严禁以 PPP 项目名义举借政府债务”的相关规定

《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金[2016]92 号）第 35 条规定，各级财政部门应当会同行业主管部门加强对 PPP 项目的监督管理，切实保障项目运行质量，严禁以 PPP 项目名义举借政府债务，具体要求如下：财政部门应当会同相关部门加强项目合规性审核，确保项目属于公共服务领域，并按法律法规和相关规定履行相关前期论证审查程序。项目实施不得采用建设-移交方式。政府与社会资本合资设立项目公司的，应按照《公司法》等法律规定以及 PPP 项目合同约定规范运作，不得在股东协议中约定由政府股东或政府指定的其他机构对社会资本方股东的股权进行回购安排。财政部门应根据财政承受能力论证结果和 PPP 项目合同约定，严格管控和执行项目支付责任，不得将当期政府购买服务支出代替 PPP 项目中长期的支付责任，规避 PPP 项目相关评价论证程序。

1) 浙建集团 PPP 项目属于公共领域，并已按规定履行相关前期论证审查程序，项目并非以建设-移交（BT）方式实施

根据财政部 PPP 项目库公示信息，浙建集团的主要 PPP 项目均属于公共领域，且浙建集团各项目已按规定履行相关前期论证审查程序。经查阅浙建集团主要 PPP 项目的 PPP 项目合同，浙建集团主要 PPP 项目均采用建设-运营-移交（BOT）方式实施，而非以建设-移交（BT）方式实施。

2) 浙建集团主要 PPP 项目公司按照《公司法》等法律规定和 PPP 项目合同规范运作，不存在由政府股东或政府指定的其他机构对社会资本方股东的股权进行回购的约定

经查阅浙建集团主要 PPP 项目的项目合同和项目公司章程，不存在由政府股东或政府指定的其他机构对社会资本方股东的股权进行回购的约定或其他政府股东或政府指定的其他机构对社会资本方股东提供的保底收益性条款。

3) 浙建集团主要 PPP 项目不存在财政部门将当期政府购买服务支出代替 PPP 项目中长期的支付责任而规避 PPP 项目相关评价论证程序的情形



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经核查，浙建集团主要 PPP 项目完成了物有所值评价、财政承受能力论证、实施方案的 PPP 相关评价论证程序，符合财金〔2016〕92 号文关于“财政部门应根据财政承受能力论证结果和 PPP 项目合同约定，严格管控和执行项目支付责任，不得将当期政府购买服务支出代替 PPP 项目中长期的支付责任，规避 PPP 项目相关评价论证程序”的规定。

（2）相关 PPP 项目不存在以 PPP 项目名义举借政府债务的情形

浙建集团主要 PPP 项目中不存在政府利用 PPP 方式违法违规变相举债、承诺回购社会资本方的投资本金、承担社会资本方的投资本金损失、向社会资本方承诺最低收益或者对股权投资方式额外附加条款等变相举债的情形；浙建集团主要 PPP 项目符合《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》的规定，不存在以 PPP 项目名义举借政府债务的情形。

（3）相关项目不属于《关于规范政府和社会资本合作(PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金[2017]92 号）规定清理的项目范围

《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》第二条规定：“各级财政部门应认真落实相关法律法规及政策要求，对新申请纳入项目管理库的项目进行严格把关，优先支持存量项目，审慎开展政府付费类项目，确保入库项目质量。存在下列情形之一的项目，不得入库：

（一）不适宜采用 PPP 模式实施。包括不属于公共服务领域，政府不负有提供义务的，如商业地产开发、招商引资项目等；因涉及国家安全或重大公共利益等，不适宜由社会资本承担的；仅涉及工程建设，无运营内容的；其他不适宜采用 PPP 模式实施的情形。

（二）前期准备工作不到位。包括新建、改扩建项目未按规定履行相关立项审批手续的；涉及国有资产权益转移的存量项目未按规定履行相关国有资产审批、评估手续的；未通过物有所值评价和财政承受能力论证的。

（三）未建立按效付费机制。包括通过政府付费或可行性缺口补助方式获得回报，但未建立与项目产出绩效相挂钩的付费机制的；政府付费或可行性缺口补助在项目合作期内未连续、平滑支付，导致某一时期内财政支出压力激增的；项目建设成本不参与绩效考核，或实际与绩效考核结果挂钩部分占比不足 30%，固化政府支出责任的。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》第三条规定，存在上述第二条第（一）、（二）项规定的不得入库情形或存在下列情形之一的项目，应予以清退：

（一）未按规定开展“两个论证”。包括已进入采购阶段但未开展物有所值评价或财政承受能力论证的（2015 年 4 月 7 日前进入采购阶段但未开展财政承受能力论证以及 2015 年 12 月 18 日前进入采购阶段但未开展物有所值评价的项目除外）；虽已开展物有所值评价和财政承受能力论证，但评价方法和程序不符合规定的。

（二）不宜继续采用 PPP 模式实施。包括入库之日起一年内无任何实质性进展的；尚未进入采购阶段但所属本级政府当前及以后年度财政承受能力已超过10%上限的；项目发起人或实施机构已书面确认不再采用 PPP 模式实施的。

（三）不符合规范运作要求。包括未按规定转型的融资平台公司作为社会资本方的；采用建设-移交（BT）方式实施的；采购文件中设置歧视性条款、影响社会资本平等参与的；未按合同约定落实项目债权融资的；违反相关法律和政策规定，未按时足额缴纳项目资本金、以债务性资金充当资本金或由第三方代持社会资本方股份的。

（四）构成违法违规举债担保。包括由政府或政府指定机构回购社会资本投资本金或兜底本金损失的；政府向社会资本承诺固定收益回报的；政府及其部门为项目债务提供任何形式担保的；存在其他违法违规举债担保行为的。

（五）未按规定进行信息公开。包括违反国家有关法律法规，所公开信息与党的路线方针政策不一致或涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私和知识产权，可能危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定或损害公民、法人或其他组织合法权益的；未准确完整填写项目信息，入库之日起一年内未更新任何信息，或未及时充分披露项目实施方案、物有所值评价、财政承受能力论证、政府采购等关键信息的。

此外，《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》要求，各省级财政部门要切实履行项目库管理主体责任，统一部署辖内市、区、县财政部门开展集中清理工作。财政部政府和社会资本合作中心负责开展财政部 PPP 示范项目的核查清理工作，并对各地项目管理库清理工作进行业务指导。各省级财政部门应于 2018 年 3 月 31 日前完成本地区项目管理库集中清理工



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

作，并将清理工作完成情况报财政部金融司备案。

截止本报告书签署之日，浙建集团已纳入财政部 PPP 项目库的项目均已通过审核，不存在上述被各省级财政部门清理出库的情况。因此，相关项目被终止的风险较小，对浙建集团未来盈利能力及本次交易评估作价不构成不利影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （十一）其他说明

根据浙建集团提供的材料并经核查，浙建集团的主营业务为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，其中建筑施工为浙建集团的主要业务板块及收入来源，此板块业务不涉及土地获取环节，故浙建集团主营业务收入不存在主要来源于土地招拍挂或地块储备相关业务的情形。经查，浙建集团及其下属子公司在报告期内涉及土地“招拍挂”情况的公司为浙江浙建钢结构有限公司、浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司，取得的相关土地系基于自建办公用房之用途，所涉地块取得的对应程序如下：

（1）2016-470号国有建设用地使用权：浙江浙建钢结构有限公司于2018年1月11日与德清县国土资源局签署《成交确认书》，该宗地以1,180元/平方米的报价成交，同日双方就该地块签署了《国有建设用地使用权出让合同》，2018年1月16日浙江浙建钢结构有限公司全额支付了土地出让金。

（2）龙游经济开发区M121地块：浙建集团于2018年2月2日与龙游县国土资源局签署《成交确认书》，该宗地以300.039元/平方米的报价成交，2018年3月2日双方就该地块签署了《国有建设用地使用权出让合同》；2018年3月2日浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司（该公司注册资本5000万元，由浙江三建、建材集团和浙江一建分别持有35%、35%和30%的股权）与龙游县国土资源局就该地块签署了《国有建设用地使用权出让合同（合同补充条款）》，受让人变更为浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司。2018年3月1日浙建集团已全额支付了土地出让金。

上述相应土地取得不存在违反《中华人民共和国土地管理法》《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》等有关规定的情形，且相应子公司已取得德清县自然资源和规划局、德清县住房和城乡建设局建筑业管理科和城建管理科、龙游县住房和城乡建设局、龙游县自然资源和规划局开具的合规证明，符合相关法律法规和国家调控政策的规定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 五、被合并方的主要固定资产和无形资产

被合并方的主要固定资产和无形资产情况参见“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”。

# 六、被合并方的主要经营业务资质情况

截至本报告书签署之日，被合并方及其控股子公司持有的主要经营资质情况如下：

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙建集团 | 建筑业企业资质证书 | 市政公用工程施工总承包三级 | 2022.5.26 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 2. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包一级 | 2021.10.24 | 住房和城乡建设部 |
| 3. | | 工程设计资质证书 | 建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程专项甲级 | 2020.5.21 | 住房和城乡建设部 |
| 4. | | 对外承包工程资格证书 | 1、承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目。<br>2、对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。 | -- | 浙江省商务厅 |
| 5. | | 对外劳务合作经营资格证书 | 向境外派遣各类劳务人员（不含港澳台地区） | 2023.8.1 | 浙江省商务厅 |
| 6. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2021.11.17 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 7. | | 工程设计资质证书 | 建筑行业（人防工程）乙级 | 2024.5.20 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 8. | 建工集团 | 工程设计资质证书 | 建筑行业（建筑工程）甲级 | 2022.6.9 | 住房和城乡建设部 |
| 9. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包一级；钢结构工程专业承包一级 | 2021.3.4 | 住房和城乡建设部 |
| 10. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑装修装饰工程专业承包一级；起重设备安装工程专业承包二级 | 2021.2.3 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 11. | | 建筑业企业资质证书 | 环保工程专业承包三级 | 2022.2.8 | 杭州市城乡建设委 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 员会 |
| 12. | | 工程设计资质证书 | 风景园林工程设计专项乙级 | 2024.3.21 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 13. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.2.1 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 14. | 浙江中信设备安装有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 建筑机电安装工程专业承包一级；消防设施工程专业承包一级；电子与智能化工程专业承包一级；特种工程[特种防雷]专业承包不分等级 | 2024.1.8 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 15. | | 建筑业企业资质证书 | 城市及道路照明工程专业承包三级；机电工程施工总承包三级 | 2021.3.15 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 16. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 17. | 浙江益坚基础设施建设有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 地基基础工程专业承包一级 | 2021.6.28 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 18. | | 建筑业企业资质证书 | 市政公用工程施工总承包三级 | 2022.9.27 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 19. | 浙江建工幕墙装饰有限公司 | 工程设计资质证书 | 建筑幕墙工程设计专项甲级 | 2022.5.5 | 住房和城乡建设部 |
| 20. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑装修装饰工程专业承包二级；建筑幕墙工程专业承包一级 | 2021.3.21 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 21. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2021.9.26 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 22. | 浙江建工水利水电建设有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 水利水电工程施工总承包二级 | 2021.3.21 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 23. | | 建筑业企业资质证书 | 市政公用工程施工总承包三级 | 2024.5.12 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 24. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.4.6 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 25. | 浙江建工交通工程建设有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 桥梁工程专业承包二级；公路路面工程专业承包二级；公路工程施工总承包二级；公路路基工程专业承 | 2021.2.3 | 浙江省住房和城乡建设厅 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 包二级 | | |
| 26. | | 建筑业企业资质证书 | 市政公用工程施工总承包三级 | 2024.6.2 | 金华市住房和城乡建设局 |
| 27. | 浙江建工五建建设有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包壹级 | 2021.3.4 | 住房和城乡建设部 |
| 28. | 建材集团 | 建筑业企业资质证书 | 地基基础工程专业承包三级；预拌混凝土专业承包不分等级；钢结构工程专业承包三级；建筑工程施工总承包三级，市政公用工程施工总承包三级 | 2021.6.1 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 29. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.2.2 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 30. | 江西天和建设有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 预拌混凝土专业承包不分等级 | 2021.6.20 | 南昌市城乡建设委员会 |
| 31. | 浙江天和建设运输有限公司 | 道路运输经营许可证 | 货运：普通货运 | 2022.6.21 | 杭州市道路运输管理局 |
| 32. | 浙江一建 | 工程设计资质证书 | 建筑装饰工程设计专项甲级 | 2024.4.12 | 住房和城乡建设部 |
| 33. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包特级；钢结构工程专业承包一级 | 2021.3.4 | 住房和城乡建设部 |
| 34. | | 建筑业企业资质证书 | 机电工程施工总承包二级；市政公用工程施工总承包二级；起重设备安装工程专业承包二级；电子与智能化工程专业承包二级；消防设施工程专业承包一级；建筑装修装饰工程专业承包一级；建筑机电安装工程专业承包一级；地基基础工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级； | 2021.3.4 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 35. | | 对外承包工程资格证书 | 1.承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；2.对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员 | -- | 浙江省商务厅 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| 36. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.2.1 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 37. | 浙江二建 | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包一级；机电工程施工总承包一级；钢结构工程专业承包一级 | 2021.2.1 | 住房和城乡建设部 |
| 38. | | 建筑业企业资质证书 | 地基基础工程专业承包一级；建筑装修装饰工程专业承包一级；消防设施工程专业承包二级 | 2020.12.10 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 39. | | 建筑业企业资质证书 | 石油化工工程施工总承包三级；环保工程专业承包三级 | 2024.5.30 | 宁波市住房和城乡建设局 |
| 40. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 41. | | 工程设计资质证书 | 建筑行业（建筑工程）甲级 | 2021.12.15 | 住房和城乡建设部 |
| 42. | 浙江省二建建设集团材料设备有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 起重设备安装工程专业承包壹级 | 2024.12.02 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 43. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2021.12.16 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 44. | 二建安装 | 建筑业企业资质证书 | 建筑机电安装工程专业承包一级；电子与智能化工程专业承包一级；消防设施工程专业承包一级；城市及道路照明工程专业承包二级；建筑装修装饰工程专业承包二级；防水防腐保温工程专业承包二级；机电工程施工总承包二级 | 2021.2.3 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 45. | | 建筑业企业资质证书 | 电力工程施工总承包三级；石油化工工程施工总承包三级；市政公用工程施工总承包三级；钢结构工程专业承包三级；环保工程专业承包三级；建筑工程施工总承包三级 | 2021.1.25 | 宁波市住房和城乡建设委员会 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| 46. | | 承装（修、试）电力设施许可证 | 承装类五级、承修类五级、承试类五级 | 2022.12.11 | 国家能源局浙江监管办公室 |
| 47. | | 特种设备安装改造维修许可证 | GB1 级（含 PE 专项）、GB2（1）级、GC2 级（T<400℃）压力管道的安装 | 2020.4.20 | 浙江省质量技术监督局 |
| 48. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 49. | 二建钢结构 | 建筑业企业资质证书 | 钢结构工程专业承包一级 | 2021.2.1 | 住房和城乡建设部 |
| | | | 建筑工程施工总承包一级 | 2023.12.27 | |
| 50. | | 建筑业企业资质证书 | 防水防腐保温工程专业承包二级；建筑幕墙工程专业承包二级 | 2020.12.10 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 51. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包三级；石油化工工程施工总承包三级；建筑机电安装工程专业承包三级 | 2021.1.25 | 宁波市住房和城乡建设委员会 |
| 52. | | 工程设计资质证书 | 轻型钢结构工程设计专项乙级 | 2023.12.6 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 53. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 54. | 浙江省二建建设集团装饰工程有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包三级 | 2023.1.29 | 宁波市住房和城乡建设委员会 |
| 55. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑幕墙工程专业承包二级；建筑装修装饰工程专业承包一级 | 2021.6.12 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 56. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 57. | 浙江二建宜昌钢结构有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 钢结构工程专业承包二级 | 2021.10.18 | 湖北省住房和城乡建设厅 |
| 58. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2021.1.23 | 湖北省住房和城乡建设厅 |
| 59. | 浙江浙建钢结构有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 钢结构工程专业承包二级 | 2024.1.2 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 60. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.8.23 | 浙江省住 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 房和城乡建设厅 |
| 61. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包三级 | 2024.7.23 | 湖州市住房和城乡建设局 |
| 62. | | 工程设计资质证书 | 建筑行业甲级 | 2021.2.1 | 住房和城乡建设部 |
| 63. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑工程施工总承包特级 | 2021.2.1 | 住房和城乡建设部 |
| 64. | 浙江三建 | 建筑业企业资质证书 | 消防设施工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级；建筑机电安装工程专业承包一级；地基基础工程专业承包一级；建筑装修装饰工程专业承包一级；机电工程施工总承包二级；市政公用工程施工总承包二级；电子与智能化工程专业承包二级；防水防腐保湿工程专业承包二级 | 2021.1.21 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 65. | | 建筑业企业资质证书 | 钢结构工程专业承包三级 | 2023.5.31 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 66. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.2.2. | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 67. | 浙江富厦建筑装饰工程有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 建筑装修装饰工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包二级 | 2021.4.26 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 68. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 69. | 苏州市天地民防建筑设计研究院有限公司 | 工程设计资质证书 | 建筑行业甲级 | 2023.12.6 | 住房和城乡建设部 |
| 70. | | 工程监理资质证书 | 房屋建筑工程监理甲级 | 2020.4.29 | 住房和城乡建设部 |
| 71. | | 工程监理资质证书 | 市政公用工程监理乙级 | 2019.12.21 | 江苏省住房和城乡建设厅 |
| 72. | | 人民防空工程建设监理单位资质等级证书 | 甲级 | 2020.12.31 | 国家人民防空办公室 |
| 73. | | 资质证书 | 人防工程和其他人防防护设施设计行政许可甲级资质 | 2020.8.31 | 国家人民防空办公室 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| 74. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 机电工程施工总承包一级；石油化工工程施工总承包一级；钢结构工程专业承包一级 | 2021.2.1 | 住房和城乡建设部 |
| 75. | | 建筑业企业资质证书 | 消防设施工程专业承包一级；建筑工程施工总承包二级；冶金工程施工总承包二级；市政公用工程施工总承包二级；建筑装修装饰工程专业承包二级；电力工程施工总承包二级；电子与智能化工程专业承包二级；建筑机电安装工程专业承包二级 | 2021.1.21 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 76. | | 建筑业企业资质证书 | 施工劳务不分等级；环保工程专业承包三级 | 2021.6.26 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 77. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 78. | | 承装（修、试）电力设施许可证 | 承装类三级<br>承修类四级<br>承试类三级 | 2025.1.22 | 国家能源局浙江监管办公室 |
| 79. | | 特种设备安装改造维修许可证（锅炉） | 锅炉安装、改造、修理 1 级 | 2022.5.25 | 浙江省质量技术监督局 |
| 80. | | 特种设备安装改造维修许可证（起重机械） | 桥式、门式起重机安装、修理 B 级；<br>塔式、门座式起重机安装、修理 A 级 | 2020.10.7 | 浙江省质量技术监督局 |
| 81. | | 特种设备安装改造维修许可证（压力管道） | GA1 乙级长输管道；GB1（含 PE 专项）、GB2（1）级公用管道；GC1 级、GD1 级工业管道 | 2021.9.8 | 国家质量监督检验检疫总局 |
| 82. | | 特种设备设计许可证（压力容器） | D1 第一类压力容器；D2 第二类压力容器 | 2022.2.23 | 浙江省质量技术监督局 |
| 83. | | 特种设备制造许可证（压力容器） | A2、A3 级固定式压力容器 | 2023.2.21 | 国家市场监督管理总局 |
| 84. | 大成建设 | 建筑业企业资质证书 | 公路工程施工总承包特级；市政公用工程施工总承包一级；桥梁工程专业承包一级；公路路基工程专业承包一级；公路路 | 2021.3.4 | 住房和城乡建设部 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 面工程专业承包一级 | | |
| 85. | | 建筑业企业资质证书 | 地基基础工程专业承包一级 | 2021.2.3 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 86. | | 建筑业企业资质证书 | 隧道工程专业承包三级 | 2021.12.4 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 87. | | 公路养护工程施工从业资质证书 | 二类（甲级） | 2019.12.31 | 浙江省交通厅 |
| 88. | | 工程设计资质证书 | 公路行业甲级 | 2021.3.4 | 住房和城乡建设部 |
| 89. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2023.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 90. | 西藏大成交通工程建设有限责任公司 | 建筑业企业资质证书 | 公路工程施工总承包三级 | 2022.11.18 | 拉萨市住房和城乡建设局 |
| 91. | 浙建环保 | 建筑业企业资质证书 | 机电工程施工总承包三级；环保工程专业承包三级；市政公用工程施工总承包三级 | 2020.12.16 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 92. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | **2022.6.21** | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 93. | 浙江建机 | 建筑业企业资质证书 | 起重设备安装工程专业承包一级 | 2021.6.28 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 94. | | 特种设备制造许可证（起重机械） | A 级普通塔式起重机制造 | 2020.4.8 | 国家质量监督检验检疫总局 |
| 95. | | 特种设备制造许可证（起重机械） | B 级施工升降机制造 | 2020.4.8 | 浙江省质量技术监督局 |
| 96. | | 特种设备安装改造维修许可证（起重机械） | A 级塔式起重机安装、改造、修理；B 级升降机安装、修理 | 2022.4.11 | 浙江省质量技术监督局 |
| 97. | | 特种设备制造许可证（起重机械） | 普通塔式起重机制造 | -- | 国家市场监督管理总局 |
| 98. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.1.13 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 99. | | 高新技术企业证书 | -- | 2021.11.30 | 浙江省科学技术厅、浙江省财政厅、国家税务总局 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 资质证书 | 资质等级/许可范围 | 有效期 | 发证机关 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 浙江省税务局 |
| 100. | 武林建筑 | 工程设计资质证书 | 建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程设计专项甲级 | **2024.8.1** | 住房和城乡建设部 |
| 101. | | 工程设计资质证书 | 轻型钢结构工程设计专项乙级 | 2024.3.11 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 102. | | 建筑业企业资质证书 | 建筑装修装饰工程专业承包一级；建筑幕墙工程专业承包一级；电子与智能化工程专业承包二级 | 2021.3.21 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 103. | | 建筑业企业资质证书 | 钢结构工程专业承包三级；建筑机电安装工程专业承包三级；建筑工程施工总承包三级；市政公用工程施工总承包三级 | 2021.4.13 | 杭州市城乡建设委员会 |
| 104. | | 城乡规划编制资质证书 | 丙级 | 2019.12.30 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 105. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2020.2.1 | 浙江省住房和城乡建设厅 |
| 106. | 浙江武弘建筑设计有限公司 | 工程设计资质证书 | 建筑装饰工程设计专项甲级；建筑幕墙工程专项甲级；建筑行业（建筑工程）甲级 | **2024.8.1** | 住房和城乡建设部 |
| 107. | 浙江建机起重机械有限公司 | 杭州市污染物排放许可证 | -- | 2020.1.22 | 杭州市萧山区城市管理局 |
| 108. | 宁波钢杰人力资源开发有限公司 | 建筑业企业资质证书 | 模板脚手架专业承包不分等级 | 2021.6.28 | 宁波市住房和城乡建设委员会 |
| 109. | | 安全生产许可证 | 建筑施工 | 2022.1.5 | 浙江省住房和城乡建设厅 |

## 七、被合并方的特许经营权情况

截至本报告书签署之日，被合并方及其子公司已取得 1 个项目的特许经营权，具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目公司 | 项目名称 | 项目取得方式 | 项目状态 | 合同甲方 | 合同签署日期 | 特许经营期限 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 长兴建投环保科技有限公司 | 长兴县煤山镇污水处理厂 TOT 及自来水厂 ROT 项目 | 招投标 | 运营 | 煤山镇人民政府 | 2017.8.12 | 30 年（含建设期，自特许经营协议生效日起） |

# 八、被合并方的技术研发情况

## （一）主要产品生产技术阶段

报告期内，浙建集团所采用的施工技术及施工装备保持国内先进水平，围绕施工主业、面对市场需求，产品不断多样化。技术方面，积极推动科技创新，加强科技创新体系建设，建立产学研用相结合的技术创新体系，推动 26 项关键创新攻关技术研发。截止 2019 年 5 月底，浙建集团拥有 1 个博士后科研工作站、1 家院士工作站、3 家省级企业研究院、7 家省级企业技术中心、2 家国家级装配式产业基地、2 家国家级高新技术企业、1 家省级工程研究中心，荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等 500 多项国家级技术进步成果。截至本报告书签署之日，浙建集团创造了 3 项世界领先技术、3 项国际先进技术、69 项国内领先技术、116 项国内先进技术；拥有（有效）授权国际发明专利 1 项、国家发明专利 81 项，拥有（有效）授权实用新型专利 353 项；拥有国家标准 17 项（其中：主编 4 项、参编 13 项）、国家建筑设计标准图集 1 项。拥有浙江省地方标准 22 项，其中：主编 5 项、参编 17 项；集团拥有（有效）国家级工法（住房和城乡建设部发布）31 项。

## （二）目前主要在研项目

截至 2019 年 5 月底，浙建集团在研科研课题 44 项，其中：科技部科研课题 1 项、建设部科研课题 5 项、浙江省科技厅科研课题 3 项、浙江省建设厅科研课题 35 项（其中浙江省建设科研项目 33 项、浙江省建筑节能资金补助项目 2 项）。浙建集团主要在研项目如下：

| 序号 | 项目名称 | 课题级别 |
|---|---|---|
| 1 | 装配式建筑体系集成化创新应用研究与示范项目 | 建设部科研课题 |
| 2 | 基于 BIM 和物联网的装配式智慧工厂管理平台研发及应用项目 | 建设部科研课题 |
| 3 | 基于 BIM 技术的建筑幕墙分拆及装配技术研究项目 | 建设部科研课题 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 课题级别 |
| --- | --- | --- |
| 4 | 基于 BIM 和物联网的装配式建筑建造过程关键技术研究与示范项目 | 科技部科研课题 |
| 5 | 传统产业智能融合技术研究及应用-基于 BIM 和机器人的 H 形钢智能自动化生产线关键技术研究与应用项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 6 | 隔离桩控制基坑开挖对近接运营隧道影响的物理模型试验及工程验证项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 7 | 异形多曲面（饰面）清水砼劲钢框架施工技术研究与应用项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 8 | 基于渐进式位移退让阻挡型预制框架填充墙板结构抗震防倒塌研究项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 9 | 复杂环境下超深地下连续墙刚性连接悬吊钢筋笼施工工艺研究项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 10 | T2D48 座地双摇臂抱杆项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 11 | SC80 超高层电力井筒专用滑线式单笼施工升降机项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 12 | 基于建筑工业化与信息化深度融合的新型门窗生产管理系统研发与应用项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 13 | 流域水污染综合整治集成技术及示范-千岛湖典型小流域水污染综合整治集成技术及示范项目 | 浙江省科技厅科研课题 |

### （三）科研投入情况

报告期内，浙建集团研发费用及占营业收入的比例如下所示：

单位：万元

| 业务名称 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 研发费用 | 3,617.31 | 6,410.99 | 4,390.18 | 2,439.39 |
| 占营业收入比例 | 0.12% | 0.10% | 0.08% | 0.04% |

## 九、报告期核心技术人员特点分析及变动情况

浙建集团 2016-2019 年 5 月末核心技术人员人数均为 5 人，报告期内核心技术人员团队稳定。核心技术人员具体情况请参加本报告书“第五节 被合并方基本情况/七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况”。

## 十、被合并方的安全环保情况

### （一）安全生产

浙建集团在安全生产方面遵循“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，依照《建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》、国务院《生产安全事故报告和调查处理条例》、建设部《建筑施工企业安



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》等法律、法规的有关规定设立了独立的安全生产管理机构，配置了专职安全生产管理人员，并在各级公司和项目部设置了安全生产管理机构。各级公司已按要求取得了安全生产许可证。

在国家有关安全生产的法律、法规的基础上，浙建集团进一步制定了《浙江省建设投资集团股份有限公司安全生产管理办法》、《浙江省建设投资集团股份有限公司生产安全事故责任追究规定》、《浙江省建设投资集团股份有限公司二级单位领导班子成员安全生产责任制实施细则》、《浙江省建设投资集团股份有限公司安全生产问题突出单位挂牌督办管理办法》等一系列安全生产管理规章制度，对浙建集团安全生产管理的体系建设、安全生产专项费用保证、安全生产监督管理人员配置以及安全事故问责制等各方面作出了明确规定，有效地提高了全体员工的安全生产意识，保证了浙建集团施工生产安全。

2016 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团及其部分子公司在经营中存在如下安全生产行政处罚：

| 序号 | 公司名称 | 处罚决定书文号 | 处罚原因 | 处罚部门 | 处罚金额（万元） | 处罚日期 | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 建工集团 | 拱公（消）行罚决字[2016]10000282 号 | 未进行竣工消防备案 | 杭州市公安消防支队拱墅区大队 | 0.35 | 2016.9.23 | 是 |
| 2. | 建工集团 | 江公（消）行罚决字[2016]80535 号 | 施工现场未落实消防安全措施 | 杭州市公安消防支队江干区大队 | 1.40 | 2016.5.27 | 是 |
| 3. | 建工集团 | 海公（消）行罚决字[2016]0013 号 | 未落实消防安全措施 | 海宁市公安消防大队 | 0.20 | 2016.3.21 | 是 |
| 4. | 建工集团 | （长应急）安监罚[2019]01 号 | 未如实记录安全生产教育和培训情况 | 西安市长安区应急管理局 | 1.00 | 2019.4. 23 | 是 |
| 5. | 建工集团 | （南）应急罚告（2019）14 号 | 伪造应急预案演练记录 | 青岛市市南区应急管理局 | 1.00 | 2019.6.10 | 是 |
| 6. | 浙江建工 | 拱公（消）行 | 消防控制室未实 | 杭州市公安消 | 0.05 | 2017.6.1 | 是 |

[3] 有权机关已确认为非重大行政处罚系指已取得相关主管政府部门的证明文件，确认该等被处罚行为不属于重大违法违规行为或该等行政处罚不属于重大行政处罚。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 处罚决定书文号 | 处罚原因 | 处罚部门 | 处罚金额（万元） | 处罚日期 | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 幕墙装饰有限公司 | 罚决字[2017]10000204 号 | 行二十四小时值班制度 | 防支队拱墅区大队 | | | |
| 7. | 浙江省建工集团有限责任公司钢结构公司 | 杭滨安监管罚[2018]19 号 | 22 名从业人员无安全教育及考核 | 杭州市滨江区安全生产监督管理局 | 0.30 | 2018.12.17 | 是 |
| 8. | 浙江一建 | （温）安监罚告[2018]15 号 | 对高处坠落事故负有责任 | 温州市安全监督管理局 | 25.00 | 2018.9.17 | 是 |
| 9. | 浙江二建 | 苍公（消）行罚决字[2017]0036 号 | 违法施工降低消防施工质量案 | 苍南县公安消防局 | 1.00 | 2017.2.20 | 是 |
| 10. | 浙江二建 | （岱）安监管罚[2018]4 号 | 吊装作业时未安排专人进行现场安全管理 | 舟山市岱山县安监局 | 1.00 | 2018.02.11 | 是 |
| 11. | 浙江二建 | 晋应急（2019）罚书字第 20 号 | 对一起塔式起重机倒塌事故负有重要责任 | 晋江市应急管理局 | 20.10 | 2019.6.24 | 是 |
| 12. | 浙江三建 | 上安监管罚[2017]004 号 | 特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，上岗作业 | 杭州市上城区安监局 | 2.00 | 2017.5.8 | 是 |
| 13. | 浙江三建 | （芜县）安监罚告[2018]5 号 | 安全生产主体责任落实不到位，缺乏对劳务公司和施工现场有效的安全管理 | 芜湖县安全生产监督管理局 | 20.00 | 2018.8.6 | 是 |
| 14. | 浙江三建 | （上）应急管罚[2019]09 号 | 在施工过程中未按照规定对从业人员进行安全生产教育和培训 | 杭州市上城区应急管理局 | 1.00 | 2019.3.18 | 是 |
| 15. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 台公（消）行罚决字[2017]0003 号 | 违法施工降低消防施工质量 | 台州市公安消防支队 | 1.00 | 2017.4.23 | 是 |
| 16. | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | （萧）安监罚[2018]91 号 | 开展动火作业时，未在作业前对作业现场开展危险危害因素辨识分析，也未在作业前进行相关内部审签手续 | 萧山区安监局（区安全生产委员会办） | 3.20 | 2018.8.20 | 是 |
| 17. | 浙江省工业设备安 | （北）应急罚[2019]017 号 | 施工过程中使用乙炔和氧气时， | 宁波市江北区应急管理局 | 4.90 | 2019.7.15 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 处罚决定书文号 | 处罚原因 | 处罚部门 | 处罚金额（万元） | 处罚日期 | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 装集团有限公司 | | 未采取可靠的安全措施 | | | | |
| 18. | 浙江省工业设备安装集团有限公司第六分公司 | （甬）安监管罚[2018]005 号 | 管理人员对作业现场未能实施有效安全管理，未能确保危险作业施工人员严格遵守安全生产规章制度，未能采取有效的安全措施 | 宁波市安全生产监督管理局 | 20.00 | 2018.3.14 | 是 |
| 19. | 大成建设 | （庆）安监罚[2018]12 号 | 未建立事故隐患排查治理制度和未如实记录事故隐患排查治理情况 | 丽水市庆元县安全生产监督管理局 | 2.50 | 2018.11.1 | 是 |
| 20. | 浙江建机起重机械有限公司 | （萧）安监罚[2018]120 号 | 危险化学品仓库场所未采取安全措施,安全设备未进行经常性维护保养 | 杭州市萧山区安全生产监督管理局 | 4.90 | 2018.9.19 | 是 |
| 21. | 浙江建机起重机械有限公司 | （杭）应急罚决队二[2019]17 号 | 存储适用丙烷、氧气及二氧化碳等气瓶未采取可靠安全措施 | 杭州市应急管理局 | 3.50 | 2019.7.18 | 是 |
| 22. | 浙江武弘建筑设计有限公司 | 义公（消）行罚决字[2018]0251 号 | 未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计 | 义乌市公安消防支队 | 1.00 | 2018.5.29 | 是 |
| 23. | 建宇物业 | 下公（消）行罚决字[2016]12000324 号 | 未实行 24 小时值班制度 | 杭州市公安消防支队下城区大队 | 0.20 | 2016.12.12 | 是 |
| 24. | 建宇物业 | 西公（消）行罚决字[2017]13499 号 | 管理小区消防控制室未实行 24 小时值班制度 | 杭州市公安消防支队西湖区大队 | 0.20 | 2017.10.26 | 是 |
| 25. | 建宇物业临安分公司 | 临公（消）行罚决字[2017]0052 号 | 管理小区消防控制室未实行 24 小时值班制度 | 杭州市消防救援支队临安区大队 | 0.20 | 2017.3.10 | 是 |
| 26. | 建宇物业临安分公司 | 临公（消）行罚决字[2017]0213 号 | 管理小区消防控制室未实行 24 小时值班制度 | 杭州市消防救援支队临安区大队 | 0.20 | 2017.10.9 | 是 |
| 27. | 建宇物业 | 上公（消）行罚决字[2018]11000274 | 消防设施、器材、消防安全标志未保持完好有效 | 杭州市公安消防支队上城区大队 | 0.50 | 2018.8.10 | 是 |
| 28. | 浙江省建工建筑设计院有限 | 西公（消）行罚决字[2016]1300005 | 未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计案 | 杭州市公安消防支队西湖区大队 | 4.00 | 2016.3.5 | 是 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 处罚决定书文号 | 处罚原因 | 处罚部门 | 处罚金额（万元） | 处罚日期 | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[3] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 公司 | 9 号 | | | | | |
| 29. | 浙江省建工建筑设计院有限公司 | 义公（消）行罚决字[2017]0119 号 | 未按照消防技术标准强制性要求进行消防设计 | 义乌市公安消防支队 | 1.00 | 2017.3.10 | 是 |
| 30. | 宁波天和永大地铁管片有限公司 | （镇）安监管罚[2017]003 号 | 特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格上岗作业 | 宁波市镇海区安全生产监督管理局 | 1.00 | 2017.1.5 | 是 |
| 31. | 浙江一建 | 温公（消）行罚决字[2016]0006 号 | 违法施工降低消防施工质量 | 温州市公安消防局 | 4.00 | 2016.4.27 | 是 |
| 32. | 建工集团青海分公司 | （西区）安监罚[2018]022 号 | 安全生产事故应急救援预案不符合安全生产法相关要求 | 西宁市城西区安全生产监督管理局 | 8.00 | 2018.10.24 | 是 |

## （二）环境保护管理

浙建集团将环境保护作为应尽的社会责任，公司根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国环境噪声污染防治法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《绿色施工导则》、《中华人民共和国节约能源法》等环境法律法规要求，做好施工项目的环保工作。

浙建集团主要建立有《浙建集团节能减排十三五发展规划》、《浙江省建设投资集团股份有限公司 2019 年安全生产和消防工作目标管理责任制考核办法》等制度，各子公司也建立有相应的控制性文件，如《文明施工管理办法》等。公司已通过质量、环境、职业健康安全管理体系整合认证。

2016 年 1 月 1 日至 2019 年 9 月 30 日，浙建集团及其部分子公司受到环境保护主管部门的行政处罚情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 处罚决定书文号 | 处罚原因 | 处罚部门 | 罚款金额（万元） | 处罚日期 | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 建工集团 | 淳环罚[2017]第24号 | 不正常使用或未经批准拆除、闲置水污染物处理设施 | 淳安县环境保护局 | 0.90 | 2017.9.30 | 是 |
| 2. | 建工集团 | 合高环罚字[2017]15号 | 未办理夜间施工审批手续擅自施工，并产生噪音污染 | 合肥市环境保护局高新技术产业开发区分局 | 0.50 | 2017.10.13 | 是 |
| 3. | 建工集团温州分公司 | 乐环罚字[2016]98号 | 未取得夜间作业证明进行夜间施工 | 乐清市环保局 | 5.00 | 2016.7.18 | 是 |
| 4. | 浙江三建陕西分公司 | 市环航天罚字[2018]4号 | 存在露天喷涂行为 | 西安市环境保护局 | 5.00 | 2018.5.28 | 是 |
| 5. | 大成建设 | 吴环罚字[2018]8号 | 混凝土拌合站内散装水泥罐上料斗处有大量散装水泥灰逸散，罐顶布袋收尘器加料过程中存在水泥灰逸散，均未能采取有效集中收集措施进行处理；院内堆存的砂石原料在装卸过程中未能采取清扫、洒水等措施防止扬尘污染 | 吴忠市环境保护局 | 15.00 | 2018.5.4 | 是 |
| 6. | 大成建设 | 吴环罚字[2018]7号 | 未报批建设项目环境影响评价审批文件 | 吴忠市环境保护局 | 12.10 | 2018.5.4 | 是 |
| 7. | 长兴建投水务有限公司 | 长环罚字[2018]129号 | 超过水污染物排放标准排放水污染物。 | 湖州市长兴县环境保护局 | 28.90 | 2018.9.28 | 是 |
| 8. | 宁波天和永大地铁管片有限公司 | 镇环罚字[2016]39号 | 通过排污口以外的途径排放污染物 | 宁波市镇海区环境保护局 | 10.00 | 2016.7.27 | 是 |
| 9. | 宁波天和永大地铁管片有限公司 | 镇环罚字[2016]40号 | 环境保护设施未经验收即投入生产使用 | 宁波市镇海区环境保护局 | 10.00 | 2016.7.27 | 是 |
| 10. | 江西天和建设有限公司 | 南环监察行罚[2016]31号 | 未批先建 | 南昌县环保局 | 4.00 | 2016.4.20 | 是 |
| 11. | 浙建集团 | 玉环罚[2017]4号 | 噪声扰民 | 玉林市环境保护局 | 0.80 | 2017.2.14 | 是 |
| 12. | 浙江省建工集团有限责任公司贵州分公司 | 匀环罚（2017）35号 | 违法排污 | 都匀市环境保护局 | 10.00 | 2017.7.28 | 是 |
| 13. | 浙江大成 | 天环罚〔2019〕14号 | 违反法律法规设置排污口 | 天全县环境保护局 | 5.00 | 2019.5.13 | 是 |
| 14. | 长兴建投水务有限公司 | 湖长环违改［2019］10号 | 超过水污染物排放标准排放水污 | 湖州市生态环境局 | 不适用 | 2019.3.11 | 是 |

[4] 有权机关已确认为非重大行政处罚系指已取得相关主管政府部门的证明文件，确认该等被处罚行为不属于重大违法违规行为或该等行政处罚不属于重大行政处罚。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 处罚决定书文号 | 处罚原因 | 处罚部门 | 罚款金额（万元） | 处罚日期 | 有权机关是否已确认为非重大行政处罚[4] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 染物 | | | | |
| 15. | 浙江一建 | 中（炬）环罚字（2019）006 号 | 未经环保部门批准在夜间进行环境噪声污染的建筑施工作业 | 中山市生态环境局 | 1.0 | 2019.7.10 | 是 |
| 16. | 浙江三建 | 西环航天罚字[2019]22 号 | 未按环评要求为施工期废水建立临时沉砂池和临时化粪池，未做好生活垃圾收集处置工作 | 西安市环境保护局 | 20.00 | 2019.7.30 | 是 |

# 十一、被合并方的主要产品质量控制情况

## （一）质量控制标准和措施

浙建集团按照政府监督、社会监理、企业自控、用户评价的质量管模式，认真贯彻实施 GB/T19001-2016 体系标准，建立了健全的内部质量保证体系，使工程（产品）质量管理的全过程处于有序可控的状态。

浙建集团董事长对公司质量、环境和职业健康安全管理体系的建立、实施并持续改进其有效性负全责。浙建集团设置了总工程师办公室及生产安全管理部，浙建集团各级子公司设立了总工程师办公室及技术和质量管理部，负责公司生产与安全的监督、管理工作。

浙建集团制定了《项目管理手册》，依据该手册，项目开工前，浙建集团项目部应当明确关键过程、特殊过程，针对施工顺序、技术间隙、技术参数、质量通病、技术难度大的施工环节和重要部位以及有可能影响工程质量的人员、材料和设备等制定控制措施并实施有效控制。项目部应开展经常性的质量检查，发现质量缺陷（或隐患）应按规定要求限期整改，项目部质量检查每周不少于 1 次，专职质量管理人员应每天巡检。发生质量问题时，项目部技术负责人应组织评审，确定质量问题的原因和影响程度，制定处理方案并组织实施。项目实施过程中，集团和项目部应及时收集质量信息、分析不合格产生的原因、制定纠正和预防措施，避免同类质量问题重复发生，实现质量管理持续改进。

## （二）出现的质量纠纷

浙建集团依据国务院《建设工程质量管理条例》的有关规定提供产品的售后



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

服务。浙建集团及其子公司均已将售后服务、用户回访等工作落实到部门，并在人力、物力等各方面对积极解决质量纠纷进行充分准备。报告期内，浙建集团工程施工及相关服务质量均不存在重大质量纠纷。2019 年 8 月 23 日，浙江省住房和城乡建设厅确认浙建集团及其下属分、子公司在工程建设管理、工程质量监督、工程安全管理等方面，不存在重大违法行为。

# 十二、被合并方的境外经营情况

浙建集团建筑施工业务遍布海外阿尔及利亚、香港、日本、新加坡、马来西亚、柬埔寨、白俄罗斯、英国等全球 10 多个国家和地区，积累了丰富的海外工程施工和投资建设管理经验。

截止本报告书签署之日，浙建集团拥有境外一级控股子公司 5 家，包括浙江建设香港、中国浙江建设集团日本株式会社、日中建设实业有限公司、浙江建设（尼）有限公司及浙江建设投资（新）有限公司，具体情况参见本报告书“第五节 被合并方基本情况/五、下属一级控股子公司的基本情况/（二）其他下属一级控股子公司”。

**1、浙建集团海外工程项目分布情况和开发经验**

报告期内，浙建集团海外工程项目主要集中在香港、阿尔及利亚、东南亚国家及其它地区，主要业务领域包括施工总承包、道桥施工等。从事境外业务的分支机构主要包括浙江建设香港、浙江建设投资（新）有限公司、浙建集团新加坡分公司、浙江建设投资（尼）有限公司、浙建集团阿尔及利亚分公司等。相关地区的主要项目开发经验主要如下：

| 国家及地区 | 主要海外工程项目 |
| --- | --- |
| 香港 | 屯门珠海书院新校舍上盖工程、将军澳中联通（香港）环球中心发展工程、中国外交部驻港特派员官邸波老道、香港湾仔港湾道26号酒店上盖工程、湾仔轩尼诗道1号商业中心上盖工程、波老道21及23号住宅发展项目框架合约、观塘市中心住宅发展项目平台工程（第二及第三发展区）、东涌市地段38号酒店项目、观塘市中心住宅发展项目上盖工程（第二及第三发展区） |
| 阿尔及利亚 | Douera四万人体育场工程建设项目、国家房地产开发公司 阿尔及尔省 (Alger) Rouiba,Ain Taya,Bordj El Bahri 和Korichi2280套住宅建设项目、国家房地产开发公司 阿尔及尔省 (Alger) Bordj El Kiffan, Ain Taya和Heuraoua 2100套住宅建设项目、房地产开发与管理局奥兰省 (Oran) 3100+3000套住宅建设项目、房地产开发与管理局提亚莱特 (Tiaret) 2000套住宅建设项目 |
| 马来西亚 | 吉隆坡Hampton发展项目、吉隆坡One Stonor住宅发展工程、雪兰莪办公楼及相关外围工程 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 国家及地区 | 主要海外工程项目 |
| --- | --- |
| 英国 | 伦敦改建项目、曼市住宅项目 |

**2、浙建集团海外工程项目主要经营模式与业务流程**

根据浙建集团海外工程项目地域分布和收入占比情况，浙建集团海外项目及工程主要由浙江建设香港和浙建集团阿尔及利亚分公司经营和实施，主要经营模式与业务流程如下：

（1）浙江建设香港经营模式与业务流程

浙江建设香港作为浙建集团境外运营主体主要在香港、马来西亚、英国开展业务。作为当地政府认可的总承建商，浙江建设香港主要经营模式为提供楼宇建筑工程及维修保养工程服务，承接公营机构客户（包括房务委员会、教育机构及非政府组织）以及私人物业发展商及其他上市及私人公司等私营机构客户以项目为本的楼宇建筑工程。在承接楼宇建筑工程项目时，浙江建设香港提供结构、土木工程服务，包括但不限于楼宇建筑、打桩、拆除、地盘平整以及电气及机械工程等。

浙江建设香港的业务流程主要包括投标、服务及维护客户关系等阶段。浙江建设香港客户通常以公开招标及投标邀请联络浙江建设香港进行楼宇建筑工程及保养维修工程，在正式投标邀请前，客户或邀请潜在的投标者表达对投标的兴趣。中标后，浙江建设香港维修保养工程业务大部分以项目为本的合约进行，也会签订定期合约为公营机构客户提供若干维修保养工程（尤其是维修工程），并根据合约要求按照客户发出的工作通知单按时完成工程。为了业务的持续发展，创造长期股东价值及增加浙江建设香港于楼宇建筑工程及维修保养工程行业的市场占有率，浙江建设香港计划在公私营机构投标及获得更多合约，例如多个政府部门的公共工程、房屋委员会的公屋项目及私人物业发展商的私人住宅发展项目。

浙江建设香港采用成本加成定价模式制定投标价格，成本估计主要考虑建筑成本、地盘环境、工程复杂程度、项目时间表、劳工及机械要求、分包工程范围等因素。估计项目成本确定后，执行董事及高级管理层将根据竞争对手的估计投标价格、与客户的关系、劳动力趋势、分包及材料成本、潜在风险等因素确定适



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

当及合理的目标利润率。信用政策方面，浙江建设香港与客户的信用期介于发出进度付款证明后的14-45天。由于与客户的信用期为14-45天，浙江建设香港会在分包商提出付款要求后1个月内向分包商结清应付账。

浙江建设香港开展业务的地区，其运营模式、定价策略及信用政策等方面与国内建筑市场及同行业可比上市公司相比不存在明显差异，属于建筑行业的通用做法。

（2）浙建集团阿尔及利亚分公司经营模式与业务流程

浙建集团阿尔及利亚分公司主要在阿尔及利亚当地进行市场经营和业务实施。经营模式主要是为当地政府投资项目提供建筑施工服务，目前项目主要以住房项目为主，医院、大学城和体育场等公建项目为辅。

根据阿尔及利亚市场准入相关政策法规，对于国际性招投标项目，业主会在政府网站以及当地报纸刊登招标信息，外国企业均可以直接参与项目的投标，但是通常要求有类似项目的实施经验和相应的资质等级要求，企业营业执照、资质等级、工程业绩、管理人员和设备等投标行政和技术资料，均需要取得国内公证处和阿尔及利亚驻中国大使馆的双认证；住房类项目的投标，大部分由浙建集团阿尔及利亚分公司与业主通过简单议标的形式获取，价格比较固定且公开，前提是企业要进入住房部针对400套以下、400-2000套以及2000套以上等不同规模的住房项目预选短名单内；对于阿尔及利亚国内招标项目，则须注册当地公司参与投标。

浙建集团阿尔及利亚分公司主要通过与业主议标或公开投标获得项目。中标后，浙建集团阿尔及利亚分公司开具履约保函并开始提供服务。若需申请预付款，则需要开具预付款保函。项目实施完毕后，由业主和监理签署临时验收协议，待一年质保期结束后签署最终验收协议，在完成购买十年责任险后客户将释放履约保函。

阿尔及利亚建筑市场的运营模式、定价策略及信用政策等方面与国内建筑市场及同行业可比上市公司相比主要差异体现在当地项目尤其是住房项目价格较为固定，主要定价方式为按照住房面积进行单价包干（含设计），形式较为单一。除此之外，其他方面无明显差异。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**3、浙建集团海外工程项目营收情况**

浙建集团下属境外分支机构经营收入按区域分类情况如下：

单位：万元

| 区域 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年 | | 2017 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 香港 | 154,894.56 | 85.97% | 427,439.63 | 68.42% | 300,116.78 | 56.90% |
| 东南亚 | 0.20 | 0.00% | 930.47 | 0.15% | 2,793.78 | 0.53% |
| 非洲 | 25,024.03 | 13.89% | 195,734.21 | 31.33% | 224,029.07 | 42.48% |
| 其它地区 | 261.30 | 0.15% | 611.58 | 0.10% | 476.53 | 0.09% |
| **合计** | **180,180.09** | **100.00%** | **624,715.90** | **100.00%** | **527,416.17** | **100.00%** |

4、华营建筑相关情况

浙建集团浙江建设香港持有华营建筑 100%的股权。华营建筑成立于 1967 年，在香港作为总承建商主要从事公私营机构的楼宇建筑及 RMAA 工程项目。截至 2018 年末，按来自楼宇建筑工程的收益计，华营建筑在香港的所有总承建商中排名第三，占市场份额的 5.2%。截至 2019 年 5 月末，华营建筑总资产 189,210.54 万元，营业收入为 151,957.18 万元，净利润 2,499.52 万元。

（1）华营建筑IPO相关情况

华营建筑已于 2019 年 4 月 1 日向联交所主板提交上市申请资料，并于 2019 年 9 月 27 日开始首日申购，华营建筑股份已于 2019 年 10 月 16 日开始于联交所买卖。

（2）华营建筑赴港上市对交易后上市公司公司治理、资产、业务的影响

华营建筑赴港上市后，其间接控股股东仍为浙建集团。浙建集团将继续依据华营建筑公司章程的有关规定，在遵守适用相关香港法律及上市规则向其提供意见及相关指引下，通过股东大会、董事会等对华营建筑进行管理，保障华营建筑的持续稳定发展。同时，华营建筑作为浙建集团的孙公司其本次上市不会对浙建集团的公司治理产生影响。所以，华营建筑赴港上市预计不会对浙建集团公司治理产生重大影响。

华营建筑本次赴港上市不涉及对外收购资产同时也不涉及购买浙建集团已持有的其它资产。因此，华营建筑上市对本次交易后上市公司的资产无重大影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

华营建筑主要在香港从事楼宇建筑业务。除华营建筑以外，浙建集团主要于中国大陆从事房屋建筑业务，但并未于香港从事楼宇建筑业务。华营建筑上市后，其与浙建集团依然保持上述明确的业务地域划分。

综上，华营建筑赴港上市后将不会对浙建集团的公司治理、资产及业务造成重大不利影响。

**4、从事海外工程所面临的特殊风险及风险应对措施**

（1）境外政治及经济形势风险

近几年，全球经济增长步伐放缓，美国单边挑起的贸易冲突引发市场对全球贸易及经济增长前景的担忧，全球货币政策走向趋同，美联储货币政策持续收紧带来的负外部效应愈加明显，新兴市场货币普遍承压，全球金融市场波动明显加剧，热点地缘政治仍是影响全球经济增长的不确定性冲击因素；香港出现经济增速显著放缓，出口导向型经济体最容易受到外围风险影响，因贸易争端和全球经济低迷而严重受创；欧盟经济缓慢复苏，欧洲央行货币政策正常化初现端倪，英国央行近十年来再度加息，包含民粹主义突起、英国脱欧等在内的联盟内部政治风险是影响欧盟经济复苏的重要因素；日本经济复苏放缓，有所回升的通胀水平依然不高，增长基础脆弱，较宽松的货币政策持续；非洲经济增长依旧低迷，一系列的国内改革及新的经济刺激计划能否扭转经济颓势仍有待观察。浙建集团境外经营的主要地区及国家包括香港、阿尔及利亚、东南亚国家及其它地区，因此上述地区的政治情况及经济发展若发生重大变动将对浙建集团的境外经营造成一定风险。

（2）境外法律风险

随着浙建集团境外业务的发展，浙建集团在境外销售、采购、技术服务、工程项目、投资等涉外经营活动面临的境外法律风险、当地国家政策风险也随之增加，将可能存在法律风险防范能力不足，应对不及时的风险。

（3）汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。浙建集团海外业务和资产受到所在国法律法规的管辖，由于国际政治、经济和其他条件的复杂性，包括进入壁垒、合同违约等，都可能加大公司海



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

外业务经营的风险。同时，若人民币汇率进一步变动，仍可能会对浙建集团的经营业绩产生一定的影响。

（4）外汇管制及税收政策风险

若浙建集团经营海外业务的所处国家实施外汇管制政策，则会对浙建集团财务收款的管理及核算增加难度，并带来一定的回款风险和业绩风险。此外，若海外国家税收政策发生调整，可能会对浙建集团未来业绩造成不利影响。

针对上述风险浙建集团制定了如下风险应对措施：

（1）对境外项目进行风险评级及控制风险发生的内部控制措施

浙建集团及海外单位结合当地的实际情况对境外项目及时进行风险识别和风险评估，建立了内控管理制度，对合同、财务、分包等管理进行了完善和规范化。对经营性信用风险的管理主要是通过对供货商、客户的财务能力及历史事务历史记录等信息进行归类、总结和评估，建立供货商、客户数据库和信用评价体系，制定内部信用评级及进入机制，必要时通过购买信用保险、无追索权出售风险资产等手段进行风险转移，或通过信用增级等手段降低信用风险。同时，关注供货商生产或供货能力及财务实力，做好交易前调查和交易后评估。在此基础上为供货商确定信用评级，以此制定付款策略，并定期复核评级状态，必要时可以采用履约保函等工具以降低信用风险。此外，浙建集团会保持境外供货商一定比例的分散化，避免过于依赖单一或少数几个供货商。

对流动性风险的管理包括对营运资本及现金周期的管理。提高营运资本管理效率，减少营运资本占用，保持流动性资产的质量及变现能力，将经营利润快速转化为现金是公司保持流动性的重要途径。通过提高现金周转效率、减少生产经营中的现金占用、提高内部资金使用效率，以降低在外部融资环境发生不利变化时发生流动性危机的风险。需额外关注的是阿尔及利亚地区当地政局稳定性和社会治安风险，针对此风险，公司制定了应急相应预案，针对不同警戒情况，建立了预案和应对措施。

（2）发生风险后的资产保全措施

浙建集团应对风险发生后的资产保全方式主要包括化解风险或减低风险恶化的机率。具体的资产保全措施包括如下，例如浙建集团阿尔及利亚分公司为体



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

育场等项目购买了中信保公司的短期出口信用保险，承保范围为已确定债权的应收款、未确立债权的工程量及尚未完成工程量所对应的实际成本投入。由于浙建集团承接的均为当地政府工程，发生业主合同违约的风险相对较低。极端情况为当地发生严重动乱，中国公司被迫撤离，如果发生上述情况，在应急预案中浙建集团也做了相应的应对措施，包括提前梳理统计各在建项目的人员数量、设备物资等情况，建立详细的统计台帐，统计在建项目的完成工程量、完工项目的应收款情况，并加快工程量的确认和补充合同的签订，确认项目权益，避免后续可能出现的损失风险。此外，针对逾期应收款的管理，浙建集团制定了催收流程及应对措施，力争降低坏账率，对逾期的应收账采取积极的催收办法，必要时将采用提请仲裁或诉讼的方式保护公司利益。

（3）对冲风险的措施

针对海外业务的发展，浙建集团及海外经营主体可以选择结构相对简单、市场流动性好的汇率风险对冲工具，如货币远期、期货、期权、掉期等实现非功能货币向功能货币的转化、从而减少风险。浙建集团及海外经营主体将适时选择金融市场常见的利率风险对冲工具，如利率掉期、利率上限期权、利率下限期权等，实现浮动利率及固定利率的转化。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第七节　吸收合并方案

## 一、本次吸收合并方案简介

本次交易前，浙建集团与陈军、黄娅妮于 2019 年 4 月 12 日签署《股份转让协议》，浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的上市公司 60,860,000 股股份（对应持股比例为 29.83%）。本次老股转让的价款合计为 1,252,997,852 元，转让价格为 20.5882 元/股，不低于《股份转让协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%（自《股份转让协议》签署之日起至股份过户日期间，如上市公司股东大会审议通过利润分配方案并实施完成的，上述股份对应的现金分红由陈军、黄娅妮享有，本次老股转让价款将按照相关约定相应调减）。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，上述股份相应调整为 103,462,000 股。2019 年 5 月 10 日，上述股份转让完成过户手续，截至本报告书签署之日，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，对应持股比例为 29.83%，为上市公司第一大股东。

本次交易中，上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债（包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等）全部置入下属全资子公司。截至本报告书签署之日，多喜爱（母公司）已将其拥有的 4 家一级公司的股权及其他部分资产转移至指定主体多喜爱家居。

上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换，同时，上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，浙建集团持有的上市公司股份将相应注销。本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司的股东。

国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的剩余上市公司股份，差额部分以现金方式补足。

本次重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

**本次交易的具体实施步骤如下：**

**1、重大资产置换**

上市公司拟将截至评估基准日的全部资产及负债（包括但不限于所有现金、长期股权投资、土地、房产及负债等）全部置入下属全资子公司。上市公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换。

根据《置出资产评估报告》，置出资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 71,958.31 万元。评估基准日后，多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金（合计 408.00 万元），同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，多喜爱 2018 年权益分配方案，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定价为 71,550.31 万元。

根据《置入资产评估报告》，置入资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 826,615.73 万元。评估基准日后，浙建集团于 2019 年 5 月 30 日作出决议，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配的议案》，同意向全体股东分配利润 26,841.60 万元。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，浙建集团 2018 年度利润分配方案，并经多喜爱与全体交易对方协商，置入资产交易定价为 799,774.13 万元。

本次交易完成前的多喜爱滚存未分配利润由本次交易完成后的新老股东按本次交易后其持股比例共同享有。如多喜爱自评估基准日至置出资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置出资产交易定价。

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团评估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、换股吸收合并**

上市公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。根据置出资产交易定价以及置入资产交易定价，多喜爱应向全体交易对方非公开发行股份购买的置入资产的价值为 728,223.82 万元。

上市公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，上市公司作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，同时，浙建集团持有的上市公司股票将相应注销。

本次交易的股份发行价格为定价基准日前 60 天均价的 90%，即 14.79 元/股，公司的股票在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项的，发行价格亦将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自《吸收合并协议之补充协议》签署日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

在本次方案获得中国证监会审核核准后，现金选择权提供方将为上市公司的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

异议股东提供现金选择权，现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

现金选择权提供方为中国信达。

**3、剩余股份转让**

国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的标的股份，差额部分以现金方式补足。标的股份的转让价格为人民币 20.5882 元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%。自《吸收合并协议》签署日起至标的股份过户日期间，上市公司实施现金分红的，现金分红由陈军、黄娅妮享有，标的股份转让价格按照分红金额（税前）相应调减。

根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，标的股份数量相应调整为 69,411,970 股，占多喜爱总股本的 20.01%，其中，陈军、黄娅妮拟转让的标的股份数量如下：

| 序号 | 股东姓名 | 标的股份数量（股） | 转让比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 陈军 | 51,683,794 | 14.90% |
| 2. | 黄娅妮 | 17,728,176 | 5.11% |
| **合计** | | **69,411,970** | **20.01%** |

标的股份转让价格调整为 12.0989 元/股。标的股份转让价款为人民币 83,980.85 万元，经陈军、黄娅妮、国资运营公司协商一致，由国资运营公司以置出资产作价 71,550.31 万元向陈军、黄娅妮支付部分标的股份转让价款，差额部分 12,430.54 万元由国资运营公司以现金方式向陈军、黄娅妮支付。

本次交易完成后，各交易对方持有的多喜爱的股份数量如下：

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 409,856,084 | 37.90% |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 11.53% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 11.53% |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 6.21% |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 6.21% |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 6.21% |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 4.34% |
| **合计** | | **907,414,068** | **83.92%** |

上述重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司股东，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。

## 二、本次发行股份的基本情况

### （一）发行股份的种类、每股面值

本次发行股份种类为人民币普通股 A 股，每股面值人民币 1.00 元。

### （二）发行方式及发行对象

本次吸收合并的发行方式为非公开发行，发行对象为浙建集团的全体股东，即国资运营公司、工银投资、中国信达、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司。

### （三）股份发行的价格

本次交易采用定价基准日前 60 个交易日的公司股票均价作为市场参考价，股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，符合《重组管理办法》第四十五条的规定。在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息等事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行价格的调整方法如下：

假设调整前价格为 P0，每股送股或转增股本数为 N，每股配股数为 K，配股价为 A，每股派息为 D，调整后的价格为 P1，则：

派息：P1＝P0－D

送股或转增股本：P1＝P0/（1＋N）

配股：P1＝（P0＋A×K）/（1＋K）

三项同时进行：P1＝（P0－D＋A×K）/（1＋K＋N）

## （四）股份发行的数量

本次发行的股份数量将按照下述公式确定：

国资运营公司取得的股份数量=（置入资产交易定价×国资运营公司在浙建集团的持股比例-置出资产交易定价）÷本次发行股份的发行价格；

除国资运营公司外其他各交易对方取得的股份数量=置入资产交易定价×该方在浙建集团的持股比例÷本次发行股份的发行价格

根据上述发行股份购买的置入资产价值以及本次发行的发行价格计算，本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 295,845.93 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 108,302.75 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 58,316.86 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 40,821.80 |
| **合计** | | **838,002,098** | **728,223.82** |

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。在定价基



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

准日至发行日期间，公司如有派息、送股、资本公积转增股本等除权、除息事项，发行价格将作相应调整，发行股份数量也将随之进行调整。

## （五）上市地点

本次发行股份的上市地点为深交所。

## （六）股份锁定期

根据《重组管理办法》第四十六条的规定，在本次交易涉及的向特定对象非公开发行股份中，股份锁定期主要安排如下：

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| 国资运营公司 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。<br>3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权，受让上市公司原控股股东持有的股份，且作为业绩承诺方 |
| 浙江建阳 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监 | 特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人，且作为业绩承诺 |
| 迪臣发展 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 交易方 | 锁定期 | 说明 |
| --- | --- | --- |
| 鸿运建筑 | 会和深交所的有关规定执行。<br>4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。<br>5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 方 |
| 财务开发公司 | 1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份，为控股股东国资运营公司之一致行动人 |
| 工银投资 | 1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。<br>2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。<br>3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。<br>4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 特定对象以资产认购本次发行的股份 |
| 中国信达 | | |

## （七）市场参考价格的选择

根据《重组管理办法》第四十五条规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次吸收合并的首次董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。

本次吸收合并的定价基准日为上市公司第三届董事会第十五次会议决议公告日，定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日及 120 个交易日的上市公司股票交易均价情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：元/股

| 定价基准日 | 市场参考价 | 市场参考价的 90% |
|---|---|---|
| 定价基准日前 20 交易日均价 | 17.711 | 15.940 |
| 定价基准日前 60 交易日均价 | 16.423 | 14.781 |
| 定价基准日前 120 交易日均价 | 18.079 | 16.271 |

近年来，多喜爱业绩均平稳增长，且本次定价基准日前上市公司的股价未出现异常波动。本次交易的股份发行价格采用定价基准日前 60 个交易日均价为市场参考价，系交易各方基于上市公司近期的盈利现状、停牌前的股价走势及本次交易拟购买资产的盈利能力和估值水平，在兼顾交易各方利益的基础上综合协商确定，有利于各方合作共赢和本次重组的成功实施。

本次交易的股份发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，在本次交易的定价基准日至发行日期间，上市公司如发生除权、除息事项，各方将按照深交所的相关规则对上述发行股份价格、发行数量作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股，符合《重组管理办法》等法律法规的规定。

## （八）上市公司发行股份前后主要财务数据和其他重要经济指标的对照表

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

## （九）本次股份发行前后上市公司的股权结构

截至本报告书签署之日，上市公司总股本为 346,800,000 股，浙建集团持有上市公司 103,462,000 股股份，占上市公司总股本的 29.83%，为上市公司第一大股东；陈军、黄娅妮合计持有上市公司 69,411,970股股份，占上市公司总股本的 20.01%。上市公司无实际控制人。根据交易各方签署的《吸收合并协议》、《吸收合并协议之补充协议》，本次交易多喜爱向交易对方合计发行 A 股股份的数量为 838,002,098 股，同时注销浙建集团持有的上市公司股份 103,462,000 股，即本次交易后实际新增股份数量为 734,540,098 股。

本次交易前后，上市公司股东的持股情况如下：

单位：股

| 股东 | 本次交易前 | | 本次交易后（不考虑现金选择权） | |
|---|---|---|---|---|
| | 持股数量 | 占比 | 持股数量 | 占比 |
| 浙建集团 | 103,462,000 | 29.83% | - | - |
| 陈军、黄娅妮 | 69,411,970 | 20.01% | - | - |
| 本次交易前上市公司其他股东 | 173,926,030 | 50.15% | 173,926,030 | 16.08% |
| 国资运营公司 | - | - | 409,856,084 | 37.90% |
| 工银投资 | - | - | 124,629,168 | 11.53% |
| 中国信达 | - | - | 124,629,168 | 11.53% |
| 浙江建阳 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 迪臣发展 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 鸿运建筑 | - | - | 67,108,013 | 6.21% |
| 财务开发公司 | - | - | 46,975,609 | 4.34% |
| **总股本** | **346,800,000** | **100.00%** | **1,081,340,098** | **100.00%** |

本次交易完成后，浙建集团将注销法人资格，浙建集团的全体股东将成为上市公司的股东。国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

财务开发公司将合计持有上市公司 658,155,732 股股份，占本次交易后上市公司总股本的 60.86%，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委。

# 三、本次吸收合并的现金选择权

## （一）有权行使现金选择权的股东

为充分保护多喜爱全体股东的利益，在本次交易过程中将由现金选择权提供方向多喜爱的异议股东提供现金选择权。现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

在本次吸收合并方案获得中国证监会核准后，上市公司将确定实施本次现金选择权的股权登记日。现金选择权提供方将向在股权登记日同时满足以下条件的异议股东提供现金选择权：（1）自上市公司审议本次交易方案的股东大会的股权登记日起，作为有效登记在上市公司名册上的股东，持续保留拟行使现金选择权的股票至现金选择权实施日；（2）在上市公司审议本次交易的股东大会上就本次交易方案的相关议案和就关于本次交易签署的《吸收合并协议》等相关议案表决时均投出有效反对票；（3）在现金选择权申报期内成功履行相关申报程序。

持有以下股份的异议股东无权就其所持股份主张行使现金选择权：（1）存在权利限制的多喜爱股份；（2）其合法持有人已向多喜爱承诺放弃现金选择权的股份；（3）多喜爱董事、监事及高级管理人员持有的多喜爱股份；（4）其他根据适用法律不得行使现金选择权的股份。

浙建集团全体股东已出具《关于放弃现金选择权之承诺函》，承诺就本次交易放弃行使现金选择权。因此，浙建集团不涉及向股东提供现金选择权的情形。

## （二）现金选择权的提供方

本次交易的现金选择权提供方为中国信达。

根据《吸收合并协议》及其补充协议的约定，本次交易将由中国信达向多喜



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

爱的异议股东提供现金选择权，异议股东行使现金选择权需同时满足以下条件：“（1）自多喜爱审议本次交易方案的股东大会的股权登记日起，作为有效登记在多喜爱名册上的股东，持续保留拟行使现金选择权的股票至现金选择权实施日；（2）在多喜爱审议本次交易的股东大会上就本次交易方案的相关议案和就关于本次交易签署的重大资产置换及换股吸收合并协议等相关议案表决时均投出有效反对票；（3）在现金选择权申报期内成功履行相关申报程序。”

2019年6月21日，多喜爱召开了2019年第二次临时股东大会，高票审议通过本次重组相关方案。根据该次临时股东大会投票结果，就《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》及其各子议案表决时均投出有效反对票的股东所持表决股份数合计为427,295股，故本次交易享有行使现金选择权的股份数预计最多将不超过427,295股。结合本次现金选择权的行权价格（假设截至行权时多喜爱不再发生除权、除息事项），即8.69元/股，中国信达所需支付的现金规模预计最多将不超过371.32万元，低于中国信达在《现金选择权提供方为上市公司提供现金选择权的承诺函》（下称“《现金选择权承诺函》”）中承诺的出资金额5亿元，因此承诺金额足以完成支付，不存在差额，因而也不涉及替代或补充安排。

根据安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（安永华明[2019]审字第60933398_A01号），截至2018年12月31日，中国信达合并报表总资产为14,957.59亿元，归属于母公司股东权益为1,564.93亿元，货币资金为166.52亿元，交易性金融资产为4,287.91亿元，账面货币资金和交易性金融资产余额远高于本次交易中异议股东行使现金选择权所可能产生的最高金额，因此中国信达具有充足的货币资金和强大的财务实力，具备为本次交易异议股东提供现金选择权的资金实力。

根据《现金选择权承诺函》，中国信达将自行安排资金以支付为异议股东提供的现金选择权。考虑到中国信达自有资金较为充裕，相关资金安排无重大不确定性。

## （三）现金选择权的行权价格

本次吸收合并现金选择权的行权价格为 14.79 元/股，根据多喜爱于 2019 年



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股。

如在定价基准日至现金选择权实施日期间上市公司发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。

**1、现金选择权定价分析**

**（1）本次交易的现金选择权定价情况**

根据交易各方于2019年4月14日签署的《吸收合并协议》，现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前60个交易日上市公司股票交易均价的90%，即14.79元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据交易各方于2019年6月5日签署的《吸收合并协议之补充协议》及上市公司于2019年4月30日实施的2018年度权益分配方案，现金选择权价格调整为8.69元/股。

本次交易的现金选择权价格与上市公司本次发行股份的价格相同，定价基准日均为多喜爱第三届董事会第十五次会议决议公告日，价格均为定价基准日前60个交易日上市公司股票交易均价的90%。现金选择权价格与上市公司发行股份的价格相同，表明对上市公司原股东和因本次交易新进的上市公司股东同等对待，有利于公平维护上市公司股东权益。

**（2）市场可比交易的现金选择权定价情况**

在上市公司作为吸收合并方的交易中，现金选择权定价的相关情况统计如下：

| 交易名称 | 上市公司发行股份价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格较发行股份价格的溢价率 |
|---|---|---|---|
| ST 慧球吸收合并天下秀 | 3.00 | 3.00 | 0.00% |
| 共达电声吸收合并万魔声学 | 5.42 | 5.42 | 0.00% |
| 云南白药吸收合并白药控股 | 76.34 | 63.21 | -17.20% |
| 万华化学吸收合并万华化工 | 30.43 | 30.43 | 0.00% |
| 王府井吸收合并王府井国际 | 14.21 | 14.21 | 0.00% |
| 双汇发展吸收合并双汇实业 | 19.79 | 19.79 | 0.00% |
| 安徽水利吸收合并建工集团 | 6.54 | 6.54 | 0.00% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 交易名称 | 上市公司发行股份价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格（元/股） | 吸并方上市公司现金选择权价格较发行股份价格的溢价率 |
|---|---|---|---|
| 华光股份吸收合并国联环保 | 13.84 | 13.84 | 0.00% |
| 汇鸿股份吸收合并汇鸿集团 | 4.11 | 4.11 | 0.00% |
| 物产中大吸收合并物产集团 | 8.71 | 9.69 | 11.25% |
| 天康生物吸收合并天康控股 | 9.57 | 9.57 | 0.00% |
| 江淮汽车吸收合并江淮集团 | 10.12 | 10.12 | 0.00% |
| 柘中股份吸收合并柘中集团 | 6.07 | 6.07 | 0.00% |
| 吸并方现金选择权溢价率最大值 | | | 11.25% |
| 吸并方现金选择权溢价率最小值 | | | -17.20% |
| 吸并方现金选择权溢价率均值 | | | -0.46% |
| 吸并方现金选择权溢价率中值 | | | 0.00% |

根据可比交易，在上市公司作为吸收合并方的交易中，吸收合并方的现金选择权行权价格通常与上市公司股份发行价格相同。本次交易中，现金选择权价格与上市公司发行股份的价格相同符合市场操作惯例，为异议股东提供了合理的权益保障，有利于公平维护上市公司股东权益。

**2、陈军、黄娅妮转让上市公司股份的定价分析**

**（1）陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份的定价分析**

根据《深圳证券交易所上市公司股份协议转让业务办理指引》（下称“《协议转让业务办理指引》”）第八条，“上市公司股份协议转让应当以协议签署日的前一交易日转让股份二级市场收盘价为定价基准，转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行，法律、行政法规、部门规章、规范性文件及本所业务规则等另有规定的除外。”

根据陈军、黄娅妮与浙建集团于2019年4月12日签署的《股份转让协议》，上市公司股份转让价格为20.5882元/股，不低于《股份转让协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%；根据上市公司于2019年4月30日实施的2018年度权益分配方案，上市公司股份转让价格相应调整为12.0989元/股。该次股份转让的价格20.5882元/股较《股份转让协议》签署日的前一个交易日多喜爱二级市场股票收盘价19.83元/股溢价率约为3.82%，主要原因为第一大股东权利溢价。

截至2019年7月31日，根据Wind数据库统计，2019年公告且完成的A股上市



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司控制权转让交易的溢价率情况如下：

| 首次公告日 | 上市公司简称 | 收购方名称 | 收购股比 | 收购对价（元/股）[1] | 协议签署日前一个交易日/首次公告日收盘价（元/股） | 溢价率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2019/1/3 | 中化岩土 | 成都兴城投资集团有限公司 | 19.29% | 4.48 | 4.30 | 4.25% |
| 2019/1/7 | 新研股份 | 嘉兴华控腾汇股权投资合伙企业（有限合伙） | 8.60% | 4.53 | 4.80 | -5.65% |
| 2019/1/7 | 日科化学 | 济南鲁民投金湖投资合伙企业（有限合伙） | 5.93% | 7.69 | 5.69 | 35.15% |
| 2019/1/9 | 智慧松德 | 佛山市公用事业控股有限公司 | 7.45% | 5.3 | 5.15 | 2.91% |
| 2019/1/12 | 汇通能源 | 西藏德锦企业管理有限责任公司 | 29.9999% | 20.36 | 9.66 | 110.77% |
| 2019/1/15 | 麦捷科技 | 深圳远致富海电子信息投资企业（有限合伙） | 26.44% | 6.80 | 7.33 | -7.23% |
| 2019/1/21 | 星普医科 | 青岛盈康医疗投资有限公司 | 29.00% | 11.5 | 10.55 | 9.00% |
| 2019/1/29 | 星星科技 | 萍乡范钛客网络科技有限公司 | 14.90% | 3.39 | 3.37 | 0.59% |
| 2019/1/31 | 汇金股份 | 邯郸市建设投资集团有限公司 | 20.47% | 5.475 | 6.08 | -9.95% |
| 2019/2/21 | 登云股份 | 益科正润投资集团有限公司 | 6.78% | 17.75 | 17.75 | 0.00% |
| 2019/3/5 | 恒邦股份 | 江西铜业股份有限公司 | 29.99% | 10.9 | 10.00 | 9.00% |
| 2019/3/1 | 中兴商业 | 辽宁方大集团实业有限公司 | 29.00% | 6.55 | 9.09 | -7.88% |
| 2019/3/11 | 莱茵体育 | 成都体育产业投资集团有限责任公司 | 29.90% | 9.2605 | 9.11 | 1.65% |
| 2019/3/8 | 天银机电 | 佛山市澜海瑞兴股权投资合伙企业（有限合伙） | 28.52% | 3.44 | 3.55 | -3.10% |
| 2019/3/29 | 兴源环境 | 新希望投资集团有限公司 | 23.60% | 3.924 | 4.36 | -10.00% |
| 2019/5/10 | 鸿博股份 | 河南寓泰控股有限公司 | 14.26% | 10.00 | 7.55 | 32.52% |
| 2019/5/21 | 天玑科技 | 深圳裕龙资本投资管理有限公司 | 8.38% | 12.00 | 9.17 | 30.86% |
| 2019/5/25 | 龙大肉食 | 蓝润发展控股集团有限公司 | 9.91% | 16.43 | 10.99 | 49.50% |
| 2019/5/28 | 千方科技 | 阿里巴巴（中国）网络技术有限公司 | 15% | 16.12 | 17.91 | -9.99% |
| 2019/7/1 | 恒泰艾普 | 银川中能新财科技有限公司 | 10.67% | 7.5 | 5.13 | 46.20% |

注 1：对于未披露每股转让价格或股份受让方从不同转让方处取得股份的每股转让价格不同的案例，收购对价为支付总价款除以取得股份总数所得的均价

2019 年以来 A 股上市公司公告且已完成的控制权转让交易的溢价率区间介于-10.00%至 110.77%之间，溢价率平均数为 13.93%。浙建集团收购多喜爱 29.83%股份的溢价率位于溢价率区间内，且低于平均水平，主要系该次股份转让完成后，浙建集团未取得多喜爱的控制权；但由于该次股份转让完成后，浙建集团成为多



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

喜爱第一大股东，因此支付一定转让溢价仍具有合理性，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**（2）陈军、黄娅妮转让上市公司剩余股份的定价分析**

根据交易各方于2019年4月14日签署的《吸收合并协议》，本次交易的交易对方国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的剩余股份（20.01%），差额部分以现金方式补足；剩余股份的转让价格为人民币20.5882元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%。根据交易各方于2019年6月5日签署的《吸收合并协议之补充协议》及多喜爱2018年度权益分配方案，上市公司剩余股份转让价格调整为12.0989元/股。剩余股份转让价格20.5882元/股与陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份的价格相同，但较本次交易上市公司股份发行价格14.79元/股溢价39.20%，主要原因如下：

1）剩余股份转让定价符合监管要求

根据《协议转让业务办理指引》第八条，“上市公司股份协议转让应当以协议签署日的前一交易日转让股份二级市场收盘价为定价基准，转让价格范围下限比照大宗交易的规定执行，法律、行政法规、部门规章、规范性文件及本所业务规则等另有规定的除外。”

本次剩余股份转让属于上市公司股份协议转让，根据上述监管规定，股份转让价格应不低于《吸收合并协议》签署日前一交易日多喜爱股票收盘价的90%，即17.85元/股（19.83元/股*90%）。本次剩余股份的转让价格为人民币20.5882元/股，不低于《吸收合并协议》签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的90%；后因多喜爱实施的2018年度权益分配方案，剩余股份转让价格相应调整为12.0989元/股。剩余股份转让定价符合监管要求。

2）剩余股份转让定价系各方友好协商的结果

根据《吸收合并协议》约定，本次重大资产置换、换股吸收合并、剩余股份转让互为条件，共同构成本次重大资产重组不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次剩余股份转让价格系各方友好协商的结果。本次交易完成后，上市公司



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产规模、盈利能力将得到较大幅提升，归属于上市公司母公司股东净利润将显著增加，每股收益较大幅提升。因此，本次交易的顺利推进也是对上市公司股东权益的有效保障。

3）剩余股份转让定价符合市场操作惯例

在过往重组上市同步进行上市公司原股东所持股份转让的交易中，股份转让价格与股份发行价格及其溢价率的统计情况如下表所示：

| 首次公告日 | 上市公司简称 | 重组标的名称 | 股份发行价格（元/股） | 股份转让价格（元/股） | 溢价率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2019/4/24 | 东音股份 | 罗欣药业 | 10.48 | 14.27 | 36.18% |
| 2019/3/27 | 新界泵业 | 天山铝业 | 4.59 | 5.80 | 26.36% |
| 2018/5/5 | 亚夏汽车 | 中公教育 | 3.27 | 13.20* | 303.67% |
| 2016/10/31 | 新疆城建 | 卓郎智能 | 6.44 | 14.81 | 129.97% |
| 2016/6/20 | ST 煤气 | 蓝焰控股 | 6.53 | 6.87 | 5.21% |
| 2015/12/14 | 天山纺织 | 德展健康 | 8.65 | 10.65 | 23.12% |
| 2015/9/1 | 大橡塑 | 恒力股份 | 4.82 | 5.84 | 21.23% |
| 2015/7/1 | 黄海机械 | 长春长生 | 16.91 | 20.96 | 23.98% |
| 2015/4/17 | 桐君阁 | 太阳能 | 11.06 | 14.30 | 29.25% |

注 1：溢价率系指股份转让价格相对于股份发行价格的溢价率
注 2：中公教育案例中，中公合伙受让 80,000,000 股亚夏汽车股票的价格为 12.69 元/股，李永新受让 72,696,561 股亚夏汽车股票的价格为 13.76 元/股，以转让总价款除以转让股份总数得到股份转让均价为 13.20 元/股

根据可比交易，同步约定上市公司原股东所持股份转让的重组上市交易中，股份转让价格通常较上市公司股份发行价格存在溢价，溢价率介于5.21%至303.67%之间，溢价率平均数和中位数分别为100.38%和27.81%。本次交易剩余股份转让价格较上市公司股份发行价格溢价39.20%，介于上述溢价率区间内，并低于平均水平，符合市场操作惯例，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**3、上述价格差异原因及定价合理性**

**（1）现金选择权价格与陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份价格差异分析**

本次交易现金选择权价格与上市公司股份发行价格相同，表明对上市公司原股东和因本次交易新进的股东同等对待，且符合市场操作惯例，为异议股东提供



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

了合理权益保障，有利于公平维护上市公司股东权益。

陈军、黄娅妮转让上市公司29.83%股份价格较《股份转让协议》签署日的前一个交易日多喜爱二级市场股票收盘价和现金选择权价格均存在一定溢价，系由于浙建集团经该次股份收购获得了上市公司第一大股东权利，且符合市场操作惯例，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**（2）现金选择权价格与剩余股份转让价格差异分析**

剩余股份转让价格较本次交易上市公司股份发行价格和现金选择权价格存在一定溢价，系各方友好协商的结果。此外，剩余股份转让定价符合相关监管规定，也符合市场操作惯例，不存在损害上市公司股东权益的情形。

**（3）本次交易已通过上市公司董事会和股东大会审批，关联方已回避表决**

2019年4月14日，上市公司召开第三届董事会第十五次会议，审议通过本次重组相关事宜。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“异议股东保护机制”，董事会7票同意，0票反对，0票弃权，表决通过此议案。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次交易的整体方案”，董事会7票同意，0票反对，0票弃权，表决通过此议案。现金选择权和剩余股份转让相关议案均获得董事会全票通过，表明该方案得到董事会充分认可。

2019年6月5日，上市公司召开第三届董事会第十八次会议，审议通过本次重组相关事宜，浙建集团提名的关联董事沈德法、潘黎莉回避表决。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次吸收合并的现金选择权”，董事会5票同意；0票反对，0票弃权，表决通过此议案。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次股份转让”，董事会5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过此议案。现金选择权和剩余股份转让相关议案均获得董事会有表决权的董事全票通过，表明该方案得到董事会充分认可。

2019年6月21日，上市公司召开2019年第二次临时股东大会，审议通过本次



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

重组相关事宜，关联股东浙建集团（持有公司股票103,462,000股）、陈军（持有公司股票51,683,794股）、黄娅妮（持有公司股票17,728,176股）回避表决。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次吸收合并的现金选择权”，出席会议所有股东有效表决权股份总数为63,089,162股，其中同意为62,501,467股，占出席会议所有股东有效表决权股份总数的99.0685%。针对《关于公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易方案的议案》之子议案“本次股份转让”，出席会议所有股东有效表决权股份总数为63,089,162股，其中同意为62,501,467股，占出席会议所有股东有效表决权股份总数的99.0685%。现金选择权和剩余股份转让相关议案获得高票通过，表明该方案得到非关联股东充分认可。

综上，本次交易中异议股东现金选择权行权价格与陈军、黄娅妮转让股份价格存在差异，系二者参照不同的定价基准和商业谈判的结果。本次交易中异议股东现金选择权价格与上市公司股份发行价格相同，符合市场操作惯例，为异议股东提供了合理的利益保障，有利于公平维护上市公司股东权益。前次股份协议转让价格体现了收购后成为上市公司第一大股东的合理权利溢价；本次交易的剩余股份转让价格较上市公司股份发行价格的溢价为各方友好协商的结果，同时也符合市场惯例，且本次交易中的剩余股份转让价格符合相关法律、法规的规定，涉及的价格已经上市公司董事会和股东大会审议通过，得到上市公司董事和非关联股东的充分认可，不存在损害上市公司或其股东合法权益的情形。

**4、上市公司最新股价与现金选择权定价**

本次交易的现金选择权价格为8.69元/股。截至2019年9月4日，上市公司股票收盘价为8.78元/股。2019年9月4日前若干个交易日，上市公司股票的均价如下：

| 交易日区间 | 均价（元/股） | 较现金选择权价格的溢价（/折价）率 |
|---|---|---|
| 前 1 个交易日收盘价 | 8.70 | 0.13% |
| 前 10 个交易日均价 | 8.90 | 2.41% |
| 前 20 个交易日均价 | 8.71 | 0.19% |
| 前 30 个交易日均价 | 8.63 | -0.65% |

注：交易日区间指以 2019 年 9 月 4 日为第 1 个交易日（含），向前计算合计若干个交易日的股票加权平均价格



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

如上述表格所示，近30个交易日以来，上市公司最新股价与现金选择权行权价格较为接近，现金选择权安排能够为异议股东提供合理的利益保障。因此，本次交易的现金选择权定价合理，有利于公平维护中小股东权益。

### （四）现金选择权的行权程序

在本次交易方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。现金选择权申报期届满后，如有异议股东成功申报行使现金选择权，现金选择权提供方应根据具体方案的有关内容及有关主管机关或监管机构的要求，在规定的时间内将相应款项存在指定的银行账户。

因行使现金选择权而产生的相关税费，由行使现金选择权的股东、现金选择权提供方等主体按照有关法律、法规、监管部门、证券登记结算机构的规定承担，如法律、法规、监管部门、证券登记结算机构对此没有明确规定，则双方将参照市场惯例协商解决。

若本次交易最终不能实施，异议股东不能行使该等现金选择权，异议股东不得就此向合并双方要求任何赔偿或补偿。

上市公司将在本次交易获得中国证监会核准后另行公告股东现金选择权方案的实施细则（包括但不限于申报方式、申报期等）。

## 四、债权人的利益保护机制

与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享有或承担；自置出资产交割日起，如多喜爱因其转移给置出资产承接方的负债等事宜未取得相关债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，置出资产承接方应在收到多喜爱相应通知后 3 个工作日进行核实，并在核实后 10 个工作日内向相应债权人进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案。

若因置出资产承接方未能就上述债务进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案而对多喜爱造成损失的，置出资产承接方应在多喜爱实际发生支付义务之日起 10 个工作日内以现金方式全额向多喜爱补偿该等损失，并放弃就该等债务向多喜爱追偿的权利；否则置出资产承接方应按照银行同期贷款基准利率向多喜



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

爱承担违约责任。

如置出资产涉及的相关债务人继续向多喜爱履行债务的，多喜爱应当告知债务人向置出资产承接方履行债务，并将获取的权益自实际获取之日起 10 个工作日内转移至置出资产承接方。

与置入资产有关的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务在吸收合并交割日前仍由浙建集团承担，自吸收合并交割日起由多喜爱承担。

上市公司及浙建集团已按照相关法律的规定履行了债权人的通知和公告程序，具体情况如下：

上市公司于2019年7月6日在《证券日报》等刊登了《多喜爱集团股份有限公司关于吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司按原债权文件的约定清偿。”

浙建集团于2019年7月9日在《浙江日报》刊登了《多喜爱集团股份有限公司吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司或本次吸收合并后的存续主体按原债权文件的约定清偿。”

截至本报告书签署之日，上市公司及浙建集团公告上述事项已超过45天，不存在债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在债权人申报债权并要求提前



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

清偿或提供担保的情形。

2019年7月10日，浙建集团2017年度第一期中期票据的主承销商中国工商银行股份有限公司以现场与非现场结合的方式，召开了浙江省建设投资集团股份有限公司2017年度第一期中期票据持有人会议，审议《关于浙江省建设投资集团股份有限公司吸收合并借壳上市并维持“17浙江建投MTN001”存续的议案》。出席票据持有人会议的有5家机构，合计持有“17浙江建投MTN001”面值8亿元，占该期债券总表决权的100%。所审议案经出席本次持有人会议的债券持有人所持表决权的四分之三以上通过，表决结果合法、有效。本次持有人会议全程由浙江天册律师事务所指派律师进行了见证，并出具了法律意见书。

本次交易完成后，浙建集团未予清偿的债务均将由合并后的上市公司承担。

# 五、资产交付安排

**1、本次吸收合并的交割**

吸收合并交割日为浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转由多喜爱享有及承担之日，初步定为本次交易获得中国证监会核准后的第 60 日或合并双方协商确定的其他日期。各方应于吸收合并交割日前完成各项交割义务，签署资产交割确认文件。

自吸收合并交割日起，浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务将由多喜爱享有和承担。浙建集团将协助多喜爱办理浙建集团所有财产由浙建集团转移至多喜爱名下的变更手续。浙建集团承诺其将采取一切必要行动或签署必要文件以使得前述资产、负债和业务能够尽快过户至多喜爱名下。涉及需要办理权属变更登记手续而该等资产暂未办理形式上的权属变更登记手续的，相关资产所涉及的各项权利、义务、风险及收益均自吸收合并交割日起概括转移至多喜爱，而不论该等资产是否已实际过户登记至多喜爱名下。如由于变更登记等原因而未能及时履行形式上的移交手续，不影响多喜爱对上述资产享有权利和承担义务。

**2、置出资产的交割**

置出资产交割日为与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利与义务转由置出资产承接方享有及承担之日，初步确定为本次交易获得中国证监会核准后的第 60 日或国资运营公司与置出资产承接方协商确定的其他日期。国资运营公司委托多喜爱将置出资产直接交付给置出资产承接方，多喜爱与置出资产承接方应于置出资产交割日前完成各项交割义务，签署资产交割确认文件。

自置出资产交割日起，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务将由置出资产承接方享有和承担。多喜爱将协助置出资产承接方办理多喜爱所有财产由多喜爱转移至置出资产承接方名下的变更手续。涉及需要办理权属变更登记手续而该等资产暂未办理形式上的权属变更登记手续的，相关资产所涉及的各项权利、义务、风险及收益均自置出资产交割日起概括转移至置出资产承接方，而不论该等资产是否已实际过户登记至置出资产承接方名下。如由于变更登记等原因而未能及时履行形式上的移交手续，不影响置出资产承接方对置出资产享有权利和承担义务。若出现基于置出资产交付至置出资产承接方之前的情形或行为而产生或有负债及其他情形，导致多喜爱承担了任何责任和义务，置出资产承接方应以现金方式对多喜爱予以全额补偿。

多喜爱应确保置出资产中相关资产权属清晰，解除置出资产中相关资产所受到的权利限制或征得相关权利人认可（如有），就置出资产中涉及的相关负债的转让征得其债权人同意，确保置出资产的置出不存在任何障碍并按《吸收合并协议》约定的时间完成置出资产的交割。自浙建集团全体股东成为多喜爱的股东后，如置出资产中仍存在尚未完成的资产交割或变更，浙建集团全体股东同意多喜爱配合（如需）置出资产承接方完成相关手续的办理。置出资产承接方知悉置出资产目前存在或潜在的瑕疵（包括但不限于权利受到限制、可能存在的减值、未办理产权证书的土地及房产无法办理产权证书的权利瑕疵等），不会因置出资产的瑕疵要求多喜爱和/或交易对方承担任何法律责任，也不会因未能办理置出资产的过户手续或未取得相关方的书面同意而向多喜爱和/或交易对方主张违约责任。

**3、标的股份的交割**

标的股份转让方应于《吸收合并协议》生效后 60 日内完成标的股份的过户登记手续，标的股份受让方应提供必要配合。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

在标的股份过户后，标的股份受让方即成为标的股份的唯一所有权人，拥有对标的股份完整的处置权和收益权，并且标的股份转让方或者其它任何第三人针对标的股份不享有任何处置权、收益权或者其它任何权利。

**4、新增股份的交割**

多喜爱应当在《吸收合并协议》生效后 60 日内将作为本次吸收合并对价而向浙建集团股东发行的新增股份登记至交易对方名下。交易对方自新增股份登记于其名下之日起，成为多喜爱的股东。浙建集团持有的多喜爱全部股份予以注销。

**5、资料、印章的交割**

多喜爱应当于《吸收合并协议》生效之日，将全部公司印章（包括但不限于公司法人章、财务专用章、合同专用章、法定代表人私章、财务负责人私章等）、多喜爱自身及下属企业的全部账簿、银行账户资料、网银 U 盾及相关密码、公司营业执照正本、副本等全部文件移交浙建集团指定的人员保管。

在《吸收合并协议》生效日，多喜爱应当完整保留其历史经营期间所形成的所有文件，并于《吸收合并协议》生效日将其保存的全部文件移交浙建集团指定的人员保管，该等文件包括但不限于多喜爱自成立以来的股东大会文件、董事会文件、监事会文件；多喜爱自成立以来的所有组织性文件及工商登记文件；多喜爱自成立以来获得的所有政府批文；多喜爱自成立以来所有与政府部门的往来函件（包括但不限于通知、决定、决议）；多喜爱自成立以来的纳税文件；多喜爱与经营有关的许可、批准、权证；多喜爱所有合同、协议或其他文件。

# 六、员工安置

## （一）置出资产的员工安置

根据上市公司与交易对方签署的《吸收合并协议》约定，就拟置出资产的人员安置达成如下方案：本次交易完成后，置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。

## （二）置入资产的员工安置

本次吸收合并完成后，浙建集团将被注销，浙建集团的全体员工将由上市公



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

司接收。浙建集团作为其现有员工雇主的全部权利和义务将自本次吸收合并完成之日起由上市公司享有和承担。

浙建集团已于 2019 年 5 月 27 日召开职工代表大会，审议通过本次交易相关职工安置方案，并听取职工代表大会就本次交易的意见和建议。

## 七、过渡期安排

就浙建集团在过渡期间的损益（以上市公司聘请的具有证券期货业务资格的会计师事务所对过渡期间的损益情况出具的专项审核意见为准）归属，本次交易置入资产的评估采用收益法的评估结果作为定价依据，置出资产的评估采用资产基础法的评估结果作为定价依据。自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担；自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动由置出资产承接方享有或承担。

## 八、滚存利润的分配

多喜爱在本次吸收合并前的留存收益及滚存未分配利润将由本次吸收合并完成后多喜爱的新老股东按照其持股比例共同享有。如多喜爱自评估基准日至置出资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置出资产交易定价。

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。

## 九、决议的有效期

本次吸收合并的决议有效期为本次吸收合并的有关议案提交股东大会审议通过之日起 12 个月。如上市公司已于该有效期内取得中国证监会对本次吸收合并的核准文件，则该有效期自动延长至本次吸收合并实施完成日。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 十、对中小投资者权益保护的安排

**1、严格履行上市公司信息披露义务**

本次交易涉及上市公司重大事项，公司已经切实按照《证券法》、《重组管理办法》、《信披管理办法》、《规范信息披露通知》的要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格或投资者决策产生重大影响的相关信息，并保证所披露信息的真实性、完整性、准确性。本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确的披露公司重组的进展情况。

**2、确保本次交易的定价公平、公允**

上市公司已聘请会计师事务所、资产评估机构对标的资产进行审计、评估，确保本次交易的定价公允、公平、合理。为本次交易提供审计的会计师事务所和提供评估的资产评估机构均具有证券期货相关业务资格。本次交易的评估结果已经浙江省国资委备案，本次交易标的资产的交易价格由交易各方根据经浙江省国资委备案后的评估值协商确定。上市公司独立董事对本次交易涉及的评估定价的公允性发表了独立意见。

**3、严格执行关联交易等批准程序**

本次交易构成关联交易。《重组报告书（草案）》在提交董事会审议时，独立董事已就该事项发表了独立意见。上市公司在召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；上市公司在召开股东大会审议相关议案时，关联股东已回避表决。

**4、网络投票安排**

上市公司董事会已在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的股东大会会议。公司已根据中国证监会《社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**5、本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施**

**（1）本次交易对公司当期每股收益摊薄的影响**

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表测算可以看出，本次重大资产重组将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次重大资产重组提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。

**（2）上市公司对防范本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施**

上市公司拟通过以下措施防范当期回报被摊薄的风险和提高未来回报能力：

1）加强对置入资产的整合管理，提高上市公司盈利能力

本次交易完成后，上市公司将从家纺用品生产销售型企业转型为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营企业。上市公司将根据置入资产的行业特点，继续执行并完善浙建集团的经营管理制度，形成更加科学、规范的运营体系，及时、高效完成浙建集团的经营计划及未来发展规划，加强资源整合力度，积极提升公司核心竞争力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）加强内部控制和经营管理，提升经营效率

上市公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高日常运营效率，降低运营成本，全面有效地控制上市公司经营和管理风险，提升经营效率。

3）实行积极的利润分配政策，强化投资者回报机制

根据中国证监会《上市公司现金分红指引》及《落实上市公司现金分红事项通知》的相关规定，上市公司在《公司章程》中规定了利润分配的决策程序和机制、现金分红政策的具体内容、利润分配形式等，重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。

本次交易完成后，上市公司将严格执行法律法规以及《公司章程》等规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合上市公司实际情况和投资者意愿，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，完善股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者合理回报。

提请投资者注意，制定上述填补回报措施不等于对上市公司未来利润作出保证。

**（3）上市公司董事、高级管理人员关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺**

“1）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。

2）承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3）承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

4）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5）承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6）本承诺函出具后，若中国证监会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

7）若违反上述承诺，本人同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

**（4）本次交易前上市公司第一大股东浙建集团和本次交易后上市公司控股股东国资运营公司及其一致行动人关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺**

“1）承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

2）本承诺函出具后，若中国证监会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

3）若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

此外，国资运营公司等 4 名业绩承诺方与上市公司签署了《盈利预测补偿协议》，为避免本次交易摊薄即期回报提供了有法律约束力的保障措施。

**6、业绩补偿承诺**

根据业绩承诺方与上市公司签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺方承诺浙建集团于2019年度、2020年度、2021年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润）分别不低于68,661.45万元、78,420.51万元、86,125.86万元（以下简称“承诺净利润”）。

全体业绩承诺方当期应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：当期应补偿金额=（截至当期期末承诺净利润数累计数－截至当期期末实际净利润数累计数）÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和×置入资产交易定价－累计已补偿金额；当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷本次发行的发行价格。

应补偿金额、应补偿股份数量由国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

建筑按照67.75%：10.75%：10.75%：10.75%的比例进行承担。

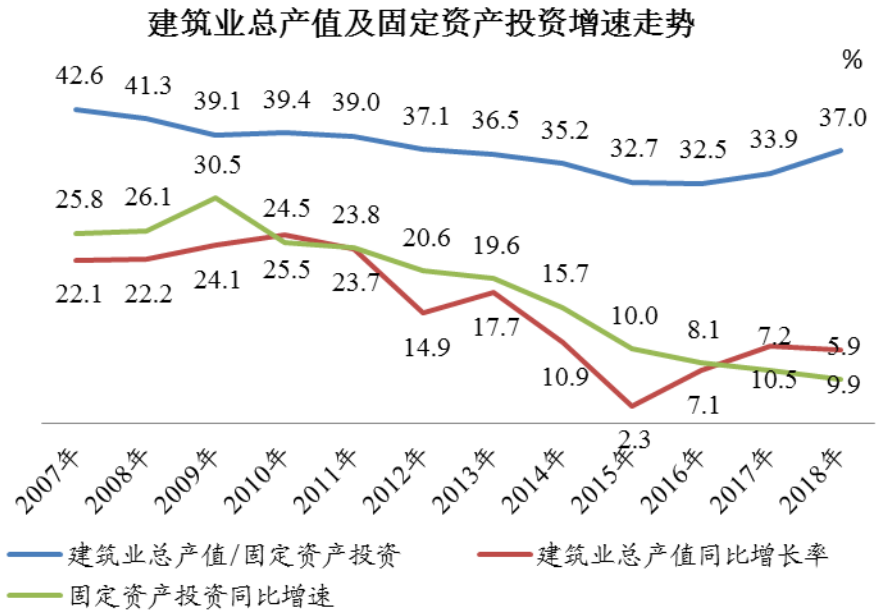
业绩补偿应优先以业绩承诺方以在本次交易中获得的多喜爱新增发行的股份进行补偿，前述股份不足补偿的，由业绩承诺方以从二级市场购买和其他合法方式取得的多喜爱的股份进行补偿。当各业绩承诺方合计的股份补偿的总数达到本次交易中多喜爱发行股份数量的90%后仍需进行补偿的，业绩承诺方可以自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿。

**（1）业绩承诺可实现性**

建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑行业发展增速与固定资产投资增速密切相关。2007年-2018年，我国建筑业总产值占固定资产投资额比重呈现先降后升的趋势。2018年下半年，基建补短板政策不断加码，基建等投资政策不断细化，可执行性进一步增强。根据发改委发布的《2018年全国固定资产投资发展趋势监测报告及2019年投资形势展望》，全国投资项目在线审批监管平台数据显示，2018年全国拟建项目数量增势较好，同比增长15.5%，为2019年投资平稳运行提供坚实的项目储备基础。初步预计2019年我国固定资产投资运行将呈现企稳态势，中高端制造业、现代服务业投资成为主要拉动力，基础设施投资增长情况将有好转，中西部投资增速继续领先。基建投资的平稳增长，为轨交、铁路、市政等建筑企业带来更多订单，促进建筑企业业绩稳定增长。综合考虑市场、行业及浙建集团自身的情况，浙建集团利润增长与整体行业增长趋势一致。



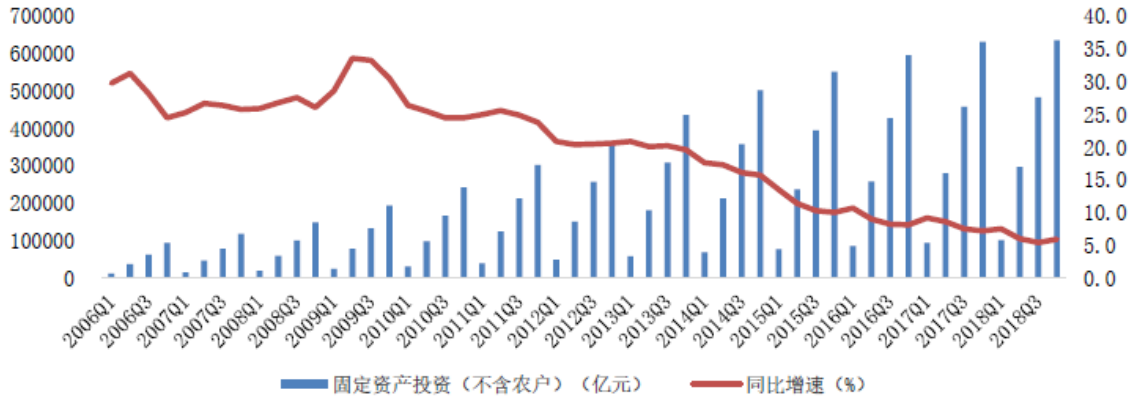
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




注：信息来源于国家统计局

**2006-2018 年全国固定资产投资**

单位：亿元




注：信息来源于国家统计局

此外，2022年，杭州将召开第19届亚运会，需要建设大量场馆和配套设施，亦对浙建集团业绩的稳定增长亦有正面影响。

在行业利好因素及浙建集团自身业务开拓的共同作用下，浙建集团2016-2018年新签合同金额的复合增长率为13.2%，新签合同金额保持较快增长。截至2018年12月31日，浙建集团建筑施工业务在手合同未来可确认收入金额约为1,400亿元，占2019年和2020年合计预测收入1,533亿元的91%，在手合同的覆盖率较高，因此业绩承诺期内预测收入具有较高的可实现性。

2019年1-5月，浙建集团已实现扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润36,539.11万元，占2018年全年该指标60,504.30万元的60.39%，占2019年承诺净利



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

润68,661.45万元的53.22%，占2019-2021年承诺净利润233,207.82万元的15.67%。若将上述5个月的业绩简单年化，则2019年一年即可实现2019-2021年三年承诺净利润的37.60%，在业绩不增长的情况下三年将实现承诺净利润的112.81%。

因此，浙建集团业绩承诺具备可实现性。

**（2）承诺业绩较置入资产报告期净利润增幅较大的合理性**

浙建集团业绩承诺期营业收入、净利润预测情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 6,567,486.89 | 7,312,650.00 | 8,019,710.00 | 8,408,600.00 |
| 扣除非经常性损益后的归属于母公司的净利润 | 60,504.30 | 68,661.45 | 78,420.51 | 86,125.86 |
| 增长率 | 126.37% | 13.48% | 14.21% | 9.83% |
| 销售净利率 | 0.92% | 0.94% | 0.98% | 1.02% |

本次交易中浙建集团承诺的2019年度、2020年度、2021年度的合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润增长率分别为13.48%、14.21%、9.83%，均远低于2018年该指标的实际增长率126.37%，承诺业绩较置入资产报告期净利润的增幅合理，具体依据如下：

1、承诺净利润数的计算过程及依据合理

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，本次评估最终选取收益法评估价值作为评估结果。本次承诺净利润数主要依据为浙建集团2019年度、2020年度、2021年度预测扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润。浙建集团2019年度、2020年度、2021年度预测扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润数的计算过程及确定依据如下：

收入及成本预测。建筑施工收入的预测根据企业实际的情况分为两期：第一期2019-2020年，根据现有在手合同以及历史合同增长情况为基础，结合近期行业发展预期进行预测；第二期2021年及以后，根据浙建集团历史增长情况、全行业长期发展预期等情况进行预测。其他业务的预测主要基于历史经营情况，考虑小幅度增长或保持稳定。在外部不利因素有所消除的情况下，在浙建集团挖掘自身潜力、提升内部管理水平的基础上，预计未来业务成本将得到有力控制，毛利



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

率将有所提升。

费用预测。税金及附加按照综合税负水平进行计算，并适当考虑了增值税税率调整对税金及附加的影响。未来各期职工薪酬以2018年为基础，考虑随着公司规模的扩大而需要增加的人员数量以及人均工资水平的提高两方面的因素后计算得出。折旧和摊销系现有的及拟新增和更新的固定资产折旧、无形资产摊销和长期待摊费用摊销等，根据固定资产、无形资产和长期待摊费用的现状及拟新增和更新的规模计算得出。销售费用、管理费用、研发费用中的其他各项费用参考历史平均水平按各年收入的一定比例预测。对未来利息支出的预测，根据未来各年平均借款余额与相应的基准日实际借款平均利率计算；对未来各年利息收入，根据预测得到的未来各年平均最低现金保有量余额与基准日活期存款利率计算。

其他利润表科目的预测。资产减值损失结合历史年度的损失发生情况，按照各年收入的一定比例进行预估。其他收益、公允价值变动收益、资产处置收益、营业外收入和营业外支出等，由于未来不确定性强，无法合理预计，因此预测时不予考虑。投资收益，对于列入预测范围的下属公司，其未来的收益已包括在本次合并预测中；对于未列入预测范围的下属合并财务报表子公司，作为单独评估的长期股权投资反映；对于合并财务报表范围外的其他长期股权单位和可供出售金融资产，作为非经营性资产反映。所得税费用预测时统一按照25%的税率计算。

少数股东权益的预测。少数股东损益按照各家存在少数股权的下属公司未来盈利情况乘以相应的少数股权比例后计算得出。

归属于母公司的净利润＝营业收入－营业成本－税金及附加－销售费用－管理费用－研发费用－财务费用－资产减值损失＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产处置收益＋营业外收入－营业外支出－所得税费用－少数股东损益。

根据上述预测，2019年度、2020年度、2021年度，浙建集团预测扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润分别为68,661.45万元、78,420.51万元、86,125.86万元，增长率分别为13.48%、14.21%、9.83%，均远低于2018年该指标的实际增长率126.37%。

2、固定资产投资和基建投资的平稳增长促进建筑企业收入稳定增长



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

近期建筑业总产值增速持续回升，2018年全国建筑业总产值为235,086亿元，与上年同期相比增长9.88%。固定资产投资持续增长，2018年下半年，基建补短板政策不断加码，基建等投资政策不断细化，可执行性进一步增强。根据发改委发布的《2018年全国固定资产投资发展趋势监测报告及2019年投资形势展望》，全国投资项目在线审批监管平台数据显示，2018年全国拟建项目（指已经办理审批、核准或备案手续的项目）数量增势较好，同比增长15.5%，为2019年投资平稳运行提供坚实的项目储备基础。初步预计2019年我国固定资产投资运行将呈现企稳态势，中高端制造业、现代服务业投资成为主要拉动力，基础设施投资增长情况略有好转，中西部投资增速继续领先。基建投资平稳的增长，为轨交、铁路、市政等建筑企业带来更多订单，促进建筑企业业绩稳定增长。

3、原材料价格企稳及未来经营计划的实施有望提升浙建集团综合毛利率

浙建集团与同行业可比上市公司毛利率对比情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 11.89% | 10.49% | 10.10% |
| 上海建工 | 11.25% | 10.47% | 10.22% |
| 重庆建工 | 4.95% | 4.84% | 5.88% |
| 龙元建设 | 9.45% | 8.39% | 8.47% |
| 宁波建工 | 8.55% | 7.04% | 7.60% |
| 均值 | 9.22% | 8.24% | 8.45% |
| 浙建集团 | 5.18% | 4.98% | 5.14% |

注：数据来源于 Wind 资讯

与上述公司相比，浙建集团的毛利率相对较低，盈利能力有一定的增长空间。

钢材、水泥等主要原材料价格经过近三年来的连续上涨，2019年1-5月各原材料价格已初步显现出下降趋势，预计未来出现持续快速上升的可能性较小。影响浙建集团毛利率提升的上述外部不利因素业已消除。

未来，浙建集团将严格落实业主资信评价、重大项目承接报批等集团经营管理规定，严控项目经营源头风险；在严格落实全面预算管理的基础上，不断强化对分公司、项目部的延伸管理，强化制度执行，加强项目直管；通过对新型商业模式的有效实践，转化为形成大集团统一引领，推动企业全产业链要素整合联动，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

整合产业链优势资源，实现多板块协同发展；发挥集团集采平台作用，提升议价能力，降低采购成本；重点加大BIM技术的推广应用，优化施工流程，增加建筑工业化占业务的比重，提升施工效率。

在外部不利因素有所消除的情况下，在浙建集团挖掘自身潜力、提升内部管理水平的基础上，预计未来建筑施工业务的成本将得到有力控制，毛利率有望提升。

4、非经常性损益不会对业绩承诺造成影响

2016年、2017年、2018年，浙建集团归属于母公司股东的非经常性损益净额分别为24,555.72万元、41,691.86万元、21,492.58万元，主要为非流动资产处置损益、单独进行减值测试的应收款项减值准备转回、计入当期损益的政府补助等。

在进行盈利预测时，其他收益、公允价值变动收益、资产处置收益、营业外收支等，由于未来不确定性强，无法合理预计，因此预测时不予考虑。由于业绩承诺以浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润为准，因此，非经常性损益不会对业绩承诺造成影响。

综上，鉴于宏观环境和行业政策利好、杭州亚运场馆建设导致区域市场需求增加、公司在手订单及新签订单金额增长较快等因素，未来通过加强精细化管理，浙建集团的销售净利率有望在相对稳定的基础上略有上升。故本次交易承诺业绩较置入资产报告期净利润的增幅合理。

**（3）业绩承诺方对补偿义务的履行能力**

本次交易业绩承诺方主要财务数据如下：

| 业绩承诺方 | 国资运营公司 | 浙江建阳 | 迪臣发展 | 鸿运建筑 |
|---|---|---|---|---|
| 报告期 | 2018年12月31日/2018年度 | 2018年12月31日/2018年度 | 2019年3月31日/2018年度 | 2019年3月31日/2018年度 |
| 单位 | 万元 | 万元 | 万港元 | 万港元 |
| 货币资金 | 2,319,975.92 | 21.51 | 1.64 | 11,479.49 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 62,953.84 | 400.00 | - | - |
| 可供出售金融资产 | 1,570,634.60 | 14,505.38 | 16,529.58 | - |
| 小计 | 3,953,564.36 | 14,926.89 | 16,531.22 | 11,479.49 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 业绩承诺方 | 国资运营公司 | 浙江建阳 | 迪臣发展 | 鸿运建筑 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产 | 17,352,630.90 | 14,926.89 | 16,531.22 | 27,896.72 |
| 所有者权益 | 4,906,786.15 | 14,925.17 | -9.91 | 9,514.26 |
| 营业收入 | 36,751,891.80 | - | 822.15 | 496.54 |
| 净利润 | 498,879.28 | 714.08 | 738.75 | 572.16 |

注：迪臣发展和鸿运建筑 2018 年度指 2017 年 4 月 1 日至 2018 年 3 月 31 日

根据《盈利预测补偿协议》相关条款测算，假设浙建集团业绩承诺期间累计实现净利润分别为承诺净利润的75%、50%，则业绩承诺方应补偿情况如下：

| 交易对方 | 应补偿金额（万元） | 以本次交易获得股份补偿（万股） | 需要以其他方式获得股份补偿（万股） | 以现金补偿（万元） |
|---|---|---|---|---|
| **假设业绩承诺期间累计实现净利润占承诺净利润的比例：75%** | | | | |
| 国资运营公司 | 135,461.74 | 15,588.23 | - | - |
| 浙江建阳 | 21,493.93 | 2,473.41 | - | - |
| 迪臣发展 | 21,493.93 | 2,473.41 | - | - |
| 鸿运建筑 | 21,493.93 | 2,473.41 | - | - |
| **合计** | **199,943.53** | **23,008.46** | **-** | **-** |
| **假设业绩承诺期间累计实现净利润占承诺净利润的比例：50%** | | | | |
| 国资运营公司 | 270,923.49 | 31,176.47 | - | - |
| 浙江建阳 | 42,987.86 | 4,946.82 | - | - |
| 迪臣发展 | 42,987.86 | 4,946.82 | - | - |
| 鸿运建筑 | 42,987.86 | 4,946.82 | - | - |
| **合计** | **399,887.07** | **46,016.92** | **-** | **-** |

由上表可见，即使在浙建集团业绩承诺期间累计仅实现承诺净利润50%的极端情景下，业绩承诺方仍可仅使用在本次交易中获得的多喜爱新增发行股份覆盖全部应补偿金额，无需额外从二级市场购买和其他合法方式取得多喜爱股份进行补偿或以现金补偿。

2019年1-5月，浙建集团已实现扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润36,539.11万元，即已实现2019-2021年承诺净利润的15.67%。若将上述5个月的业绩简单年化，则2019年一年即可实现2019-2021年三年承诺净利润的37.60%，三年将实现承诺净利润的112.81%，达到业绩承诺。因此，业绩承诺期间累计实现净利润低于承诺净利润50%的极端情景发生的可能性非常小。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

综上，业绩承诺方具备对补偿义务的履行能力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第八节　本次交易的评估情况

## 一、置出资产的评估情况

本次交易拟置出资产为截至评估基准日上市公司全部资产和负债。

### （一）评估基本情况

**1、基本情况**

根据沃克森评估出具的《置出资产评估报告》，评估机构以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，对上市公司全部资产和负债采取资产基础法和收益法进行了评估。

截至 2018 年 12 月 31 日，置出资产经审计的母公司口径净资产账面价值为 70,139.10 万元，资产基础法评估价值为 71,958.31 万元，增值 1,819.21 万元，增值率 2.59%; 置出资产经审计的合并口径归属于母公司所有者权益合计 69,401.44 万元，收益法评估价值为 61,205.26 万元，增值-8,196.18 万元，增值率-11.81%。本次评估最终选取资产基础法评估价值作为评估结果，即 71,958.31 万元。

**2、评估方法的选择**

（1）收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

考虑多喜爱成立时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

考虑到本次经济行为系将上市公司所有经营性资产置换出来，再采用上市公司比较法显然不合适，同时交易案例比较法又很难收集到类似的市场交易案例，极个别的交易信息披露又不充分，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

综上，本次评估选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

**3、不同评估方法评估结果的差异及其原因，以及最终确定评估结论的理由**

置出资产采用收益法得出的评估结果是 61,205.26 万元，采用资产基础法得出的评估结果是 71,958.31 万元，资产基础法评估结果比收益法高 10,753.05 万元。

采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。由于企业资产的取得成本（主要是固定资产、土地使用权）相对较低，评估基准日较资产取得日的资产购建成本上涨，故资产基础法评估会有所增值。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于置出资产历史净利润水平较低，盈利能力较差，被评估单位尚无明显改善生产经营的有利举措，故采用收益法评估估值会较低。

两种评估方法估算出的评估结果对企业价值内涵对象解释不同，从而造成两种评估方法下评估结果的差异。

鉴于本次评估目的是为多喜爱集团股份有限公司拟进行重大资产重组涉及的置出资产价值提供价值参考依据，资产基础法从资产购建角度反映股东投入资本的市场价值，多喜爱资产配置较为完整，土地、知识产权等资产价值在资产基础法中均已体现；而收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于现行经济及市场环境的不确定因素较多，因此，本次采用资产基础法的评估结果能够较为合理地反映了拟置出资产的市场价值，也与本次资产评估的目的更为匹配。

综上所述，对置出资产采用资产基础法评估结果作为计价依据具备合理性，资产基础法评估结果高于收益法，不存在关联方利益输送。

因此本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，多喜爱纳入评估范围内的资产及负债净额账面价值 70,139.10 万元，在保持现有用途持续经营前提下资产及负债净额的评估价值 71,958.31 万元，增值额 1,819.21 万元，增值率 2.59%。

4、本次交易与前次股份转让交易作价差异的合理性

浙建集团受让陈军、黄娅妮持有的上市公司股份（以下简称“前次股份转让”）系二级市场交易。2019年4月12日，多喜爱原控股股东陈军、黄娅妮与浙建集团



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

签订《股份转让协议》，约定陈军、黄娅妮向浙建集团转让其合计持有的多喜爱29.83%的股份。前次股份转让完成后，陈军、黄娅妮不再为上市公司实际控制人，浙建集团成为上市公司第一大股东。

前次股份转让按照公开市场交易价格定价，充分考虑了股票价格波动的影响。该次股份转让价格为20.5882元/股（多喜爱2018年度利润分配后，转让价格为12.0989元/股），较协议签署日前一个交易日（2019年3月29日）二级市场股票收盘价19.83元/股溢价3.82%，定价依据合理。

本次交易系上市公司的重大资产重组与彻底转型。本次交易前，多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务发展增长乏力，未来的盈利成长性一般，公司积极寻求业务转型。本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，转型为一家大型国有建筑施工类企业。

本次交易置出资产交易作价系根据评估值定价。资产基础法从资产购建角度反映股东投入资本的市场价值，多喜爱资产配置较为完整，土地、知识产权等资产价值在资产基础法中均已体现；而收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于现行经济及市场环境的不确定因素较多，因此，本次评估采用资产基础法评估结果作为最终评估结论。根据《置出资产评估报告》，截至2018年12月31日，置出资产经审计的母公司口径净资产账面价值为70,139.10万元，资产基础法评估价值为71,958.31万元，增值1,819.21万元，增值率2.59%，评估值合理。

综上，前次股份转让系二级市场交易，价格较公开市场价格略溢价3.82%；交易完成后，上市公司主营业务和净资产不变，仅涉及上市公司股东发生变更，浙建集团由此成为上市公司第一大股东。本次交易系上市公司的重大资产重组与彻底转型，将置出上市公司全部资产和负债，交易完成后上市公司的主营业务和净资产均发生大幅变化。由于两次交易的性质、目的与内容均不同，因此浙建集



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

团受让陈军、黄娅妮上市公司股份时多喜爱的估值与本次交易作价之间的差异合理，本次交易置出资产评估具备合理性。

## （二）评估假设

### 1、基本假设

（1）交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

（2）公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（3）资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（4）企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指拟置出资产将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

### 2、一般假设

（1）假设评估基准日后，拟置出资产及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

（2）除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响拟置出资产经营的法律、法规外，假设收益期内与拟置出资产经营相关的法律、法规不发生重大变化；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3） 假设评估基准日后拟置出资产经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至评估报告出具日的变化）；

（4）假设评估基准日后不发生影响拟置出资产经营的不可抗拒、不可预见事件；

（5）假设拟置出资产及其资产在未来收益期持续经营并使用；

（6）假设未来收益期内拟置出资产所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

（7）假设未来收益期拟置出资产经营符合国家各项法律、法规，不违法；

（8）假设拟置出资产经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内拟置出资产主要管理人员和技术人员不发生重大变更，管理团队稳定发展，与经营业务相匹配；

（9）假设委托人和拟置出资产提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估机构已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

（10）假设拟置出资产未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

**3、特定假设**

（1）除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设拟置出资产未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

（2）本次评估不考虑评估基准日后拟置出资产发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

（3）假设拟置出资产未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

（4）假设拟置出资产未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（5）假设拟置出资产未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

（6）假设多喜爱子公司多喜爱信息技术有限公司能一直享受到西部大开发战略中企业所得税 15%的税率，免征收应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，实际执行 9%的企业所得税税率的税收优惠。

## （三）资产基础法评估情况

### 1、流动资产

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 10,134.49 | 10,134.49 | - | - |
| 应收账款净额 | 2,801.17 | 2,801.17 | - | - |
| 预付款项 | 1,098.81 | 1,080.43 | -18.39 | -1.67% |
| 应收利息 | 16.69 | 16.69 | - | - |
| 其他应收款净额 | 5,995.52 | 5,995.52 | - | - |
| 存货净额 | 17,418.90 | 18,145.24 | 726.34 | 4.17% |
| 其他流动资产 | 5,811.02 | 5,811.02 | - | - |
| **流动资产合计** | **43,276.60** | **43,984.55** | **707.95** | **1.64%** |

### 2、非流动资产

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 长期股权投资 | 11,000.00 | 10,824.18 | -175.82 | -1.60% |
| 固定资产 | 31,376.03 | 31,472.23 | 96.20 | 0.31% |
| 在建工程 | 280.96 | - | -280.96 | -100.00% |
| 无形资产 | 3,863.73 | 5,474.96 | 1,611.23 | 41.70% |
| 长期待摊费用 | 2,957.47 | 2,826.24 | -131.23 | -4.44% |
| 递延所得税资产 | 303.20 | 303.20 | - | - |
| 其他非流动资产 | 105.30 | 105.30 | - | - |
| **非流动资产合计** | 49,886.69 | 51,006.11 | 1,119.42 | 2.24% |

长期股权投资评估情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 多喜爱信息技术有限公司 | 100.00% | 5,000.00 | 8,818.88 | 3,818.88 | 76.38% |
| 2 | 深圳市多喜爱纺织科技有限公司 | 100.00% | 2,000.00 | 852.35 | -1,147.65 | -57.38% |
| 3 | 北京多喜爱网络科技有限公司 | 100.00% | 1,000.00 | -1,926.03 | -2,926.03 | -292.60% |
| 4 | 深圳多喜爱信息技术有限公司 | 100.00% | 3,000.00 | 3,078.98 | 78.98 | 2.63% |
| 5 | 宁波多喜爱网络科技有限公司 | 100.00% | - | - | - | - |
| 6 | 多喜爱家居用品有限公司 | 100.00% | - | - | - | - |
| **合计** | | | **11,000.00** | **10,824.18** | **-175.82** | **-1.60%** |

多喜爱信息技术有限公司（以下简称“多喜爱信息”）评估增值的原因系：多喜爱以成本法核算对多喜爱信息的长期股权投资，多喜爱信息实现利润、发生亏损时，多喜爱未对其长期股权投资做账务处理。故多喜爱对多喜爱信息的长期股权投资评估增值系多喜爱信息自成立来发生的经营盈利所致。截至评估基准日，多喜爱信息的净资产账面价值为8,721.48万元，评估价值为8,818.88万元，评估增值97.40万元，增值率为1.12%，评估增值较小。

**3、负债**

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 应付票据 | 2,426.60 | 2,426.60 | - | - |
| 应付账款 | 7,198.93 | 7,198.93 | - | - |
| 预收账款 | 714.39 | 714.39 | - | - |
| 应付职工薪酬 | 1,157.30 | 1,157.30 | - | - |
| 应交税费 | 637.72 | 637.72 | - | - |
| 应付利息 | - | 8.16 | 8.16 | - |
| 其他应付款 | 5,439.24 | 5,439.24 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,800.00 | 3,800.00 | - | - |
| **流动负债合计** | **21,374.19** | **21,382.35** | **8.16** | **0.04%** |
| 长期借款 | 1,650.00 | 1,650.00 | - | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| **非流动负债合计** | **1,650.00** | **1,650.00** | **-** | **-** |
| **负债合计** | **23,024.19** | **23,032.35** | **8.16** | **0.04%** |

**4、资产基础法的评估结果**

截至 2018 年 12 月 31 日，拟置出资产及负债净额账面价值 70,139.10 万元，资产基础法评估价值为 71,958.31 万元，较其账面价值增值 1,819.21 万元，增值率 2.59%；

评估结果汇总如下：

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产 | 43,276.60 | 43,984.55 | 707.95 | 1.64% |
| 非流动资产 | 49,886.69 | 51,006.11 | 1,119.42 | 2.24% |
| **资产总计** | **93,163.29** | **94,990.66** | **1,827.37** | **1.96%** |
| 流动负债 | 21,374.19 | 21,382.35 | 8.16 | 0.04% |
| 非流动负债 | 1,650.00 | 1,650.00 | - | - |
| **负债合计** | **23,024.19** | **23,032.35** | **8.16** | **0.04%** |
| **资产及负债净额** | **70,139.10** | **71,958.31** | **1,819.21** | **2.59%** |

**5、评估增减值主要原因**

（1）流动资产评估增值 707.95 万元，增值率 1.64%。其中：

1）预付账款评估增值-18.39 万元，增值率-1.67%，评估减值的主要原因是对于长期挂账发票未到属于费用性质的款项评估为零导致。

2）存货评估增值 726.34 万元，增值率 4.17%，评估增值的主要原因是由于企业产成品、发出商品的市场销售价格在扣除销售费用、销售税金、企业所得税及一定的产品销售利润后有一定利润，故造成评估增值。

（2）长期股权投资评估增值-175.82 万元，增值率-1.60%。评估减值的主要原因为深圳市多喜爱纺织科技有限公司、北京多喜爱网络科技有限公司成立来发生的经营亏损所致。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）房屋建筑物类资产评估增值-369.58 万元，增值率-1.55%，评估减值的主要原因是由于营业税改增值税政策导致，账面价值包含了营业税，而评估值依据《湖南省住房和城乡建设厅关于调整建设工程销项税额税率和材料综合税率计费标准的通知》湘建价〔2018〕101 号扣除增值税。

（4）设备类资产评估增值 465.77 万元，增值率 6.16%，评估增值的主要原因为：

1）机器设备评估减值的主要原因：一是部分设备购置价格相对下降；二是部分评估基准日后拍卖处理设备直接按拍卖成交价格扣除增值税后的金额确定评估值。

2）车辆原值评估减值的主要原因：一是车辆购置价格相对下降，二是对于评估基准日之后已报废处置车辆以核验后处置价作为评估值原值及净值；车辆净值评估增值的主要原因是车辆会计折旧年限短于评估计算采用的经济使用年限。

3）电子办公设备原值评估减值的主要原因：一是部分电子办公设备购置价格相对下降，二是对于部分报废及超出经济使用年限的电子办公设备不再计算其重置全价，直接按市场价确定其评估原值及评估净值；电子办公设备净值评估增值是由于部分电子办公设备会计折旧年限短于评估计算采用的经济使用年限。

（5）在建工程评估增值-280.96 万元，增值率-100%。评估减值的主要原因是对产业园消防改造工程并入各建筑物进行评估，在建工程中评估为零所致。

（6）无形资产评估增值 1,611.23 万元，增值率 41.70%，其中：

1）土地使用权账面价值 3,441.24 万元，评估价值 4,360.74 万元，评估增值 919.50 万，增值率 26.72%，评估增值的主要原因是由于待估宗地取得日期较早，近年待估宗地所在区域地价上涨以及基础设施得到改善（此次基准日相比取得时增加通天然气），基于以上原因导致评估增值。评估机构充分分析了土地评估方法的适用性，采用市场比较法和成本逼近法的平均结果测算土地单位地价，用单位地价乘以土地面积确定土地总价，再加上交易契税、挂牌交易服务费后确定土地评估总价。市场比较法中选取的交易案例合理，成本逼近法中依据的征地补偿标准有文件可依。土地使用权评估增值具备合理性。

2）其他无形资产账面价值 422.48 万元，评估价值 1,114.22 万元，评估增值



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

691.74 万元，增值率 163.73%。其中，①外购软件账面价值 418.44 万元，评估价值 418.44 万元，无评估增减值；②账面已记录的专利技术账面价值为 4.04 万元，账面已记录的专利技术和账面未记录的专利技术合计评估价值为 57.28 万元，账面未记录的营销网络评估价值为 343.67 万元，账面未记录的著作权评估价值为 106.52 万元，账面未记录的商标及域名评估价值为 188.31 万元，上述账面已记录的专利技术和账面未记录的专利技术、营销网络、著作权、商标、专利及域名等无形资产合计评估价值为 695.78 万元，评估增值 691.74 万元。评估增值的主要原因为对于企业账面已记录的专利技术和账面未记录的专利技术、营销网络、著作权、商标及域名等无形资产采用收益法进行评估导致评估增值。评估机构采用销售收入分成法测算无形资产未来收益，即首先预测无形资产相应产品未来经济寿命年限内可实现的销售收入，乘以无形资产在销售收入中的贡献率得出未来各年的无形资产收益额，再折现加总得出评估价值。评估机构充分分析了置出资产历史经营状况、行业发展状况、宏观经济发展状况，未来无形资产收益额、折现率等有依据支撑。其他无形资产评估增值具备合理性。

（7）长期待摊费用评估增值-131.23 万元，增值率-4.44%，评估减值的主要原因是对公司自有元盛大厦、产业园装修费已并入相应房产中进行了评估，长期待摊费用中评估为零所致。

（8）负债评估增值 8.16 万元，增值率 0.04%。评估增值的主要原因是对企业账面未计提但在会计期间内应负担的长短期借款利息进行了重新测算，以经测算后应负担的利息确认为评估价值。

## （四）收益法评估情况

### 1、收益法的模型

评估机构采用现金流量折现法对拟置出资产评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以拟置出资产收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出拟置出资产的主营业务价值。

在得出拟置出资产主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出拟置出资产企业整体价值，之后减去付息



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

债务价值得出资产净额价值。

企业自由现金流（FCFF）计算公式如下：

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金追加

拟置出资产主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业主营业务价值；

$FCFF_i$：详细预测期第 i 年企业自由现金流；

$FCFF_{n+1}$：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

n：收益期；

i：详细预测期第 i 年。

**2、收益期与预测期的确定**

多喜爱成立时间较长，评估基准日及至评估报告出具日，没有确切证据表明多喜爱在未来某个时间终止经营。最终，评估机构确定多喜爱收益期为无限期，预测期为 2019 年至 2023 年度。

**3、未来收益与自由现金流的确定**

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 74,489.56 | 76,894.61 | 78,916.44 | 80,208.32 | 80,981.66 | 80,981.66 |
| 营业成本 | 46,113.03 | 47,517.57 | 48,781.18 | 49,605.73 | 50,138.59 | 50,138.59 |
| 营业成本及税金 | 716.69 | 707.38 | 718.24 | 725.18 | 729.33 | 729.33 |
| 营业费用 | 15,885.26 | 16,208.15 | 16,447.18 | 16,546.05 | 16,541.47 | 16,541.47 |
| 管理费用 | 6,843.14 | 6,966.89 | 7,050.72 | 7,090.62 | 7,094.37 | 7,094.37 |
| 财务费用 | 259.64 | 259.40 | 259.20 | 259.07 | 258.99 | 258.99 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 永续期 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 利润总额 | 4,671.80 | 5,235.22 | 5,659.93 | 5,981.66 | 6,218.91 | 6,218.91 |
| 所得税费用 | 406.12 | 706.97 | 906.21 | 969.31 | 1,016.95 | 1,016.95 |
| 净利润 | 4,265.69 | 4,528.25 | 4,753.72 | 5,012.35 | 5,201.96 | 5,201.96 |
| 非现金支出 | 3,507.44 | 3,522.01 | 3,522.01 | 3,522.01 | 3,522.01 | 3,522.01 |
| 财务费用扣税后 | 200.29 | 200.29 | 200.29 | 200.29 | 200.29 | 200.29 |
| 资本性支出金额 | 3,507.44 | 3,522.01 | 3,522.01 | 3,522.01 | 3,522.01 | 3,522.01 |
| 营运资金增加 | 1,053.60 | 543.82 | 479.65 | 302.70 | 189.96 | - |
| **企业自由现金流量** | **3,412.38** | **4,184.72** | **4,474.36** | **4,909.93** | **5,212.29** | **5,402.25** |

**4．折现率的确定**

在估算拟置出资产预测期企业自由现金流量基础上，评估机构计算与其口径相一致的加权平均资本成本（WACC），具体计算公式如下：

$$WACC = K_D \times (1-T) \times \frac{D}{V} + K_E \times \frac{E}{V}$$

其中：WACC-加权平均资本成本；

$K_D$-付息债务资本成本；

$K_E$-权益资本成本；

D-付息债务价值；

E-权益价值；

V=D+E；

T-拟置出资产执行的所得税税率。

对于权益资本成本的计算，运用资本资产定价模型（CAPM）确定。

即：$K_E=R_F+\beta(R_M-R_F)+\alpha$

其中：$K_E$—权益资本成本；

$R_F$—无风险收益率；

$R_M-R_F$—市场风险溢价；

β—Beta系数；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

α—企业特有风险。

本次评估采用发行年限 20 年以上、剩余年限 10 年以上的国债于评估基准日（或近期）到期收益率平均值 3.99%作为无风险报酬率；采用美国纽约大学斯特恩商学院著名金融学教授、估值专家 AswathDamodaran 的计算方法，通过在成熟股票市场风险溢价的基础上进行国家信用违约风险息差调整，得到中国市场风险溢价比例为 6.94%。β 指标值的确定以选取的样本自 Wind 资讯平台取得的考虑财务杠杆的 β 指标值为基础，计算拟置出资产所处行业业务板块的不考虑财务杠杆的 β 指标值，根据拟置出资产的资本结构计算其考虑财务杠杆的 β 指标值；拟置出资产不考虑财务杠杆的 β 指标值为 0.9941，以可比公司评估基准日资本结构作为预测期资本结构，最终确定企业预测期 β 指标值为 1.0248。由于选取样本上市公司与拟置出资产经营环境不同，同时考虑拟置出资产自身经营风险，考虑企业特有风险调整为 1%。

通过以上计算，依据 $K_E=R_F+\beta(R_M-R_F)+\alpha$，计算拟置出资产预测期股权资本成本为 12.10%。根据拟置出资产评估基准日付息债务情况，确定付息债务资本成本为 4.90%。通过上述指标的确定，依据 $WACC = K_D \times (1-T) \times \frac{D}{V} + K_E \times \frac{E}{V}$，计算得出加权平均资本成本为 11.80%。

**5、收益法的评估结果**

根据收益法的模型，计算得到拟置出资产主营业务价值为 44,345.67 万元，资产净额市场价值 61,205.26 万元。

**6、评估增减值主要原因**

收益法评估减值的主要原因为拟置出资产历史净利润水平较低，盈利能力较差，拟置出资产尚无明显改善生产经营的有利举措。

## （五）引用其他评估机构或估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等资料的说明

《置出资产评估报告》未引用其他评估机构或估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等资料。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （六）评估特殊处理、对评估结论有重大影响事项

### 1、评估基准日存在的受限资产情况

多喜爱合并报表期末其他货币资金余额 1,281.17 万元，其中：银行承兑汇票保证金 849.60 万元；网络销售保证金 101.99 万元；支付宝等第三方支付平台临时存款 329.57 万元。除银行承兑汇票保证金和网络销售保证金外，公司无其他存在抵押、冻结等对变现有限制款项、存放在境外的款项及有潜在回收风险的款项。

对于上述存在的受限资产情况，本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

### 2、评估基准日存在的权属资料不全面或存在产权瑕疵事项

（1）纳入评估范围的 4 项房屋建筑物（建筑面积合计 427.72 平方米，账面原值 200.28 万元，账面净值 194.18 万元），截至评估基准日尚未办理《不动产权证》或《房屋所有权证》；

（2）纳入评估范围的元盛大厦房地产对应土地尚未办理《国有土地使用证》或《不动产权证》，该等房地产对应的《房屋所有权证》证载用途为住宅，实际用途为办公。

（3）纳入本次评估范围的车辆中有部分车辆的《车辆行驶证》证载所有人为个人，截至评估基准日尚未办理车辆所有人变更。

对于上述存在的权属资料不全面或存在产权瑕疵事项，多喜爱已出具声明，声明上述资产所有权（使用权）归其所有。对于未办证建筑物，其建筑面积是在多喜爱申报数据的基础上经评估机构现场测量确定的，若该面积与实际办理产权证时的测绘面积存在差异，将影响评估结果。另外，本次评估中未考虑取得相关权证需发生的费用对评估结果的影响；对于元盛大厦办公及附属用房，本次以实际用途（办公）为前提进行评估，未考虑实际用途与证载用途不一致的相关影响。

### 3、评估基准日存在的法律、经济等未决诉讼事项

（1）多喜爱作为原告与被告湖南家润多超市有限公司的合同纠纷案

多喜爱作为原告与被告湖南家润多超市有限公司合同纠纷一案，湖南省长沙



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

市雨花区人民法院于 2018 年 12 月 17 日出具（2018）湘 0111 民初 10406 号民事调解书。双方达成如下协议：湖南家润多超市有限公司欠多喜爱的货款 131.88 万元由被告于 2019 年 2 月起至 10 月，分 9 期支付完毕；2018 年 9 月期间的供货未结算货款由双方于 2019 年 3 月 30 日前对账完毕，原告开具增值税发票后被告于 2019 年 10 月 15 日前付清；若被告未履行上述义务，存在 2 期逾期，则自第 2 次逾期之日起，以未付货款为基数支付相关利息，且原告有权就全部未付货款申请强制执行。

截至评估基准日，上述事项尚未结清货款，账列于应收账款（账面余额 132.36 万元，包含 2018 年 9 月期间的供货未结算货款，坏账准备 6.62 万元）中，原告未按调解书内容履行义务，多喜爱已向法院申请强制执行。

因案件尚未判决，对于上述诉讼事项，本次评估以应收账款中的账面价值进行保留，未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

（2）多喜爱作为原告与被告湖南省元盛实业有限公司、湖南省金环进出口总公司合同纠纷案

多喜爱目前持有的元盛大厦地下停车场 35 个车位使用权，2011 年经长沙市开福区人民法院裁决多喜爱签署的《房地产买卖合同》无效，之后公司提起民事诉讼，经长沙市中级人民法院再审认定，该等车位中的 29 个车位系徐海军通过司法拍卖程序合法取得再出售给公司，故该 29 个车位使用权应予以保护。由于两次诉讼裁决结论不一致，多喜爱再次向湖南省长沙市芙蓉区人民法院提起诉讼再审，拟解除 29 个车位所有权受到限制的情形。

湖南省长沙市芙蓉区人民法院于 2018 年 2 月 5 日出具（2017）湘 0102 民初 2727 号民事判决书，法院认为长沙市中级人民法院出具的民事判决书中对合同效力的认定具有法律效力，法院予以认可，即该等车位中 29 个车位属于多喜爱，剩余 6 个车位应予以返还，法院判决湖南省金环进出口总公司于判决生效之日起十日内返还车位款 60.38 万元。由于该判决书无法送达至被告，法院已于 2019 年 2 月发出公告，自公告发出之日起，经过六十日，即视为送达。多喜爱已对被告申请财产保全，截至评估基准日，公司暂未对其进行账务处理。本次评估以判决金额作为其评估值。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3）汉华易美（天津）图像技术有限公司作为原告与被告北京微梦创科网络技术有限公司、多喜爱侵害作品信息网络传播权纠纷

2018 年 9 月，汉华易美（天津）图像技术有限公司作为原告对被告北京微梦创科网络技术有限公司、多喜爱向北京市海淀区人民法院提起民事诉讼，要求多喜爱停止对原告图片著作权的侵犯行为，并赔偿经济损失及维权开支 5 万元。截至评估报告日，案件尚在审理中。本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

（4）廖宜作为原告与被告多喜爱房屋租赁合同纠纷

2018 年 8 月，廖宜作为原告对被告多喜爱向宜昌市伍家岗区人民法院提起民事诉讼，要求多喜爱支付租金及违约金合计 14.40 万元。截至评估报告日，案件尚在审理中。本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

**4、评估基准日存在的抵押、担保等事项**

多喜爱于 2014 年 9 月 11 日与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签订《固定资产贷款合同》，同时签订《最高额抵押合同》为《固定资产贷款合同》合同项下债务提供抵押担保，抵押物为长国用（2013）第 131556 号（抵押财产价值 1,485 万元）土地使用权以及长国用（2013）第 131555 号（抵押财产价值 2,145 万元）土地使用权，土地面积合计为 72,270.60 平方米，借款期限为 2014 年 7 月 22 日至 2021 年 7 月 22 日。

由于 2018 年《房屋所有权证》和《国有土地使用证》合并为《不动产权证书》，公司于 2018 年 7 月 3 日与 2018 年 7 月 9 日以上述土地使用权证重新办理不动产权证，截至评估基准日，多喜爱尚未完成《最高额抵押合同》的变更以及抵押物的变更登记，由于债务仍未清偿，抵押物担保仍然有效。

本次评估未考虑上述存在的抵押、担保等事项对评估结果可能产生的影响。

**5、评估基准日存在的其他可能对评估结论产生影响的事项**

（1）截至评估基准日，多喜爱下属子公司北京多喜爱存在下属投资公司注册资本未缴足的情形，具体如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 公司名称 | 注册资本 | 实收资本 | 认缴出资比例 | 实缴出资比例 | 北京多喜爱实缴资本 |
|---|---|---|---|---|---|
| 甘肃爱彼利科技有限公司 | 1,000.00 | 200.00 | 70% | 70% | 140.00 |
| 萍乡夏夏电子商务有限公司 | 2,000.00 | 200.00 | 51% | 100.0% | 200.00 |
| 苏州小玉米网络科技有限公司 | 500.00 | 225.00 | 60% | 60% | 135.00 |
| 萍乡市浩源网络科技有限公司 | 1,000.00 | 102.00 | 51% | 100% | 102.00 |
| 广州趣恒网络科技有限公司 | 3,000.00 | 2,130.00 | 51% | 71.83% | 1,530.00 |

（2）北京多喜爱下属子公司甘肃爱彼利科技有限公司存在下属投资公司注册资本未缴足的情形，具体如下：

单位：万元

| 公司名称 | 注册资本 | 实收资本 | 认缴出资比例 | 实缴出资比例 | 甘肃爱彼利实缴资本 |
|---|---|---|---|---|---|
| 重庆斐耐科技有限公司 | 1,000.00 | 500.00 | 30% | 30% | 300.00 |
| 西藏菲钛信息科技有限公司 | 500.00 | 100.00 | 100% | 100% | 100.00 |

本次评估在计算多喜爱长期股权投资评估价值时已考虑下属合资企业认缴出资比例和实缴出资比例不匹配以及对方出资额不到位的情形。

（3）深圳多喜爱信息技术有限公司期后已停业，拟办理注销相关事宜；北京多喜爱下属合资公司存在期后停业或拟清算、转让情形。

本次评估对多喜爱持有上述公司的长期股权投资以资产基础法评估结果结合出资比例进行评估，若期后清算、转让价格与其存在差异，将可能影响本次评估结果。

（4）多喜爱集团股份有限公司及子公司多喜爱信息技术有限公司纳入评估范围的 2 套数码印花机（评估基准日账面原值合计 472.81 万元，账面净值合计 319.24 万元）已于 2019 年 5 月 15 日拍卖成交，成交金额为 120 万元。

本次评估对于上述基准日后已拍卖成交的设备按拍卖成交金额扣除增值税后的净收益确认评估价值。

## （七）评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估结果的影响

1、根据 2019 年 4 月 23 日《多喜爱集团股份有限公司 2018 年度权益分派及



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

转增股本实施公告》，多喜爱以公司现有总股本 204,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.20 元人民币现金，同时以资本公积金向全体股东每 10 股转增 7 股。分红前公司总股本为 204,000,000 股，分红后总股本增至 346,800,000 股。

2、2019 年 5 月 10 日，浙建集团通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱 29.83%股份，成为多喜爱第一大股东；多喜爱变更为无控股股东和无实际控制人。参见本报告书“第二节 上市公司基本情况/二、上市公司设立及历次股本变动情况/（二）发行人上市后历次股权变动情况”。

本次评估未考虑上述期后事项对评估结果可能产生的影响。

评估基准日至本报告书签署日，多喜爱不存在其他对评估结果产生重大影响的重要变化事项。

## 二、置入资产的评估情况

本次交易拟置入资产为浙建集团 100%股权。

### （一）评估基本情况

**1、基本情况**

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，评估机构以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，对浙建集团的股东全部权益采取资产基础法和收益法进行了评估。

截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的母公司单体口径净资产账面价值（扣除在股东权益中列示的永续债后）为 384,081.96 万元，资产基础法评估价值为 721,630.41 万元，较其账面价值增值 337,548.46 万元，增值率 87.88%；浙建集团经审计的合并口径归属于母公司所有者权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）合计 455,997.16 万元，收益法评估价值为 826,615.73 万元，较浙建集团合并报表归母净资产账面价值增值 370,618.57 万元，增值率为 81.28%。本次评估最终选取收益法评估价值作为评估结果，即收益法下浙建集团 100%股权评估价值为 826,615.73 万元。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、评估方法的选择**

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在业务构成等方面差异较大，难以取得与拟置入资产类似的股权交易案例详细资料，同时资本市场虽存在同行业的上市公司，但与拟置入资产在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面均存在较大差异，故本次评估不宜采用市场法。

浙建集团的业务模式已经成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于浙建集团各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估机构所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的浙建集团的股东全部权益价值进行评估。

**3、不同评估方法评估结果的差异及其原因，以及最终确定评估结论的理由**

浙建集团归属于母公司股东权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）价值采用资产基础法评估的结果为 721,630.41 万元，收益法的评估结果为 826,615.73 万元，资产基础法评估结果与收益法相差 104,985.32 万元。

上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对浙建集团申报的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，而对于企业商誉、资质、人力资源、客户资源等无形资产或资源，由于难以对上述各项无形资产或资源对未来收益的贡献进行分割，故未对其单独进行评估，资产基础法评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，由此导致资产基础法与收益法两种方法下的评估结果



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

产生差异。

收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业资质、人力资源、客户资源、商誉等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。收益法能够弥补资产基础法仅从各单项资产价值加和的角度进行评估而未能充分考虑企业整体资产所产生的整体获利能力的缺陷，避免了资产基础法对效益好或有良好发展前景的企业价值被低估、对效益差或企业发展前景较差的企业价值高估的不足。以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 826,615.73 万元作为浙建集团扣除在股东权益中列示的永续债后的归属于母公司股东权益的评估价值。

## （二）评估假设

### 1、基本假设

（1）本次评估以置入资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提；

（3）本次评估以拟置入资产按预定的经营目标持续经营为前提，即拟置入资产的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

（4）本次评估以拟置入资产提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国内外现有的宏观经济、政治、政策及拟置入资产所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

（6）本次评估以拟置入资产经营环境相对稳定为假设前提，即拟置入资产主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；拟置入资产能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

**2、具体假设**

（1）本次评估中的收益预测是基于拟置入资产提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

（2）假设拟置入资产管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，拟置入资产的管理层及主营业务等保持相对稳定；

（3）假设拟置入资产在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

（4）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对拟置入资产造成重大不利影响。

## （三）资产基础法评估情况

资产基础法是指以拟置入资产评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债、在股东权益中列示的永续债评估值，得出扣除在股东权益中列示的永续债后股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值＝∑各分项资产的评估价值－∑各分项负债、永续债的评估价值

主要资产的评估方法如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**1、流动资产**

（1）货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值；对于外币现金和存款，按核实后的外币现金、存款数和基准日中国人民银行等公布的外币汇率折合人民币金额作为评估值。

（2）应收账款、其他应收款和相应坏账准备

1）应收账款

应收账款为应收工程款及服务费等。评估机构进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。浙建集团按规定计提的坏账准备评估为零。

2）其他应收款

其他应收款包括代付土地款、关联方往来款、投标保证金和员工备用金等。评估机构进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，其他应收款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。浙建集团按规定计提的坏账准备评估为零。

（3）预付款项

预付账款包括预付购房款、工程款及货款等，经核实期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

（4）存货

存货包括原材料和工程施工。原材料以核实后的账面值为评估值。工程施工成本核算以工程项目为对象，按支出分别核算各工程项目的成本，并在期末根据完工百分比法确认收入，结转成本。由于工程项目为近期正常连续建设的项目，故以核实的账面值为评估值。

（5）其他流动资产



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他流动资产系待抵扣增值税进项税额以及阿尔及利亚分公司预缴的营业税。经核实上述税金期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

**2、非流动资产**

（1）可供出售金融资产

可供出售金融资产为对武义一中建设投资有限公司的投资，按各投资方签订的 PPP 项目协议规定浙建集团享受固定回报，股权退出时以平价转让，故以其核实后的账面价值加计截至评估基准日应计未收的收益确定评估值。

（2）长期应收款

长期应收款为支付的 BT 及 EPC 项目款项以及应收下属子公司的借款，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

（3）长期股权投资

1）对于投资合并范围内的全资子公司、具有实质控制权的子公司以及对建投发展公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，以各家子公司评估后的股东权益中拟置入资产所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值＝被投资单位评估后的股东权益×股权比例

其中，对于注册资本尚未缴足的子公司，考虑注册资金认缴和实缴的差异影响。

2）对于参股的长期股权投资，因控制权原因，未能对被投资单位进行现场核实和评估，故以其截至评估基准日经审计的财务报表反映的股东权益中拟置入资产所占份额为评估值。

3）对于尚未出资的全资子公司，因其成立时间较短，本次评估以其截至评估基准日经审计后的财务报表反映的股东权益中拟置入资产所占份额为评估值。

4）对于浙建新加坡公司，由于其截至评估基准日已资不抵债且已进入破产清算程序，故将其股东权益价值评估为零。

对于部分基准日经审计后或评估后的股东权益价值为负的子公司，因其均为



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以持续经营为目的，浙建集团需要承担相应的债务，故该部分子公司的股东权益价值评估值为负数。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对长期股权投资评估价值的影响。

长期股权投资评估情况如下：

单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江省建工集团有限责任公司 | 100.00% | 80,493.01 | 139,540.58 | 59,047.56 | 73.36% |
| 2 | 浙江省一建建设集团有限公司 | 100.00% | 54,892.11 | 110,560.21 | 55,668.10 | 101.41% |
| 3 | 浙江省二建建设集团有限公司 | 100.00% | 42,585.73 | 87,535.51 | 44,949.78 | 105.55% |
| 4 | 浙江省三建建设集团有限公司 | 100.00% | 56,447.52 | 74,581.78 | 18,134.26 | 32.13% |
| 5 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 97.56% | 12,688.41 | 63,739.91 | 51,051.50 | 402.35% |
| 6 | 浙江省大成建设集团有限公司 | 100.00% | 30,000.00 | 69,201.54 | 39,201.54 | 130.67% |
| 7 | 浙江省建材集团有限公司 | 22.96% | 5,785.92 | 2,502.01 | -3,283.91 | -56.76% |
| 8 | 浙江省建设机械集团有限公司 | 100.00% | 7,802.00 | 52,262.83 | 44,460.83 | 569.86% |
| 9 | 浙江省武林建筑装饰集团有限公司 | 60.00% | 6,430.31 | 7,534.66 | 1,104.35 | 17.17% |
| 10 | 浙江浙建实业发展有限公司 | 100.00% | 2,000.00 | 2,495.53 | 495.53 | 24.78% |
| 11 | 苏州浙建地产发展有限公司 | 85.00% | 9,020.23 | 16,736.51 | 7,716.29 | 85.54% |
| 12 | 浙江建投环保工程有限公司 | 100.00% | 9,753.93 | 9,309.55 | -444.38 | -4.56% |
| 13 | 浙江建设商贸物流有限公司 | 51.00% | 10,200.00 | 13,116.86 | 2,916.86 | 28.60% |
| 14 | 浙江建设融资租赁有限公司 | 40.00% | 7,946.54 | 11,152.10 | 3,205.56 | 40.34% |
| 15 | 浙江建投机械租赁有限公司 | 20.00% | 595.68 | 615.68 | 20.00 | 3.36% |
| 16 | 浙江基建投资管理有限公司 | 44.00% | 1,311.92 | 1,311.92 | - | 0.00% |
| 17 | 浙江浙建钢结构有限公司 | 10.00% | 997.01 | 1,636.57 | 639.56 | 64.15% |
| 18 | 长兴建图建设投资管理有限公司 | 99.00% | 15,374.00 | 15,311.74 | -62.26 | -0.40% |
| 19 | 阿拉尔浙建城市建设投资有限公司 | 60.00% | 7,200.00 | 7,276.89 | 76.89 | 1.07% |
| 20 | 安吉浙建投资有限公司 | 90.00% | 10,584.00 | 10,428.37 | -155.63 | -1.47% |
| 21 | 长兴浙永建设投资有限公司 | 90.00% | 4,244.80 | 4,244.97 | 0.17 | 0.00% |
| 22 | 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 | 41.00% | 5,250.00 | 5,250.12 | 0.12 | 0.00% |
| 23 | 长兴浙建投资有限公司 | 100.00% | 23,100.00 | 22,460.32 | -639.68 | -2.77% |
| 24 | 新昌县浙建投资管理有限公司 | 98.00% | 24,650.00 | 24,455.98 | -194.02 | -0.79% |
| 25 | 遂昌浙建投资有限公司 | 95.00% | 8,598.00 | 8,503.76 | -94.24 | -1.10% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | 长兴浙建城镇建设有限公司 | 100.00% | 5,590.00 | 5,418.64 | -171.36 | -3.07% |
| 27 | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 90.00% | 48,315.50 | 48,119.58 | -195.92 | -0.41% |
| 28 | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 | 70.00% | 12,629.40 | 12,590.58 | -38.82 | -0.31% |
| 29 | 永嘉县浙建投资有限公司 | 76.00% | 10,100.00 | 10,052.08 | -47.92 | -0.47% |
| 30 | 庆元县浙建项目管理有限公司 | 99.00% | 300.00 | 270.21 | -29.79 | -9.93% |
| 31 | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 80.00% | 27,736.00 | 27,729.79 | -6.21 | -0.02% |
| 32 | 日中建设实业有限公司 | 100.00% | 23.18 | -105.29 | -128.47 | -554.23% |
| 33 | 浙江建设投资集团·日本株式会社 | 100.00% | 64.47 | 1,734.76 | 1,670.29 | 2,590.80% |
| 34 | 中国浙江建设集团（香港）有限公司 | 100.00% | 899.54 | 5,529.27 | 4,629.73 | 514.68% |
| 35 | 浙江建设投资（新）有限公司 | 70.00% | 342.03 | - | -342.03 | -100.00% |
| 36 | 太仓中茵建设投资有限公司 | 70.00% | 700.00 | 878.59 | 178.59 | 25.51% |
| 37 | 浙江建设投资（尼）有限公司 | 99.00% | 167.26 | -4,047.89 | -4,215.15 | -2,520.12% |
| 38 | 浙江建工建筑工程咨询有限公司 | 100.00% | 50.00 | 1,206.80 | 1,156.80 | 2,313.60% |
| 39 | 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 19.9999% | 20,000.00 | 20,047.32 | 47.32 | 0.24% |
| 40 | 浙江建工装饰集成科技有限公司 | 100.00% | - | - | - | - |
| 41 | 浙江建投发展房地产开发有限公司 | 50.00% | - | 2,484.96 | 2,484.96 | - |
| 42 | 浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司 | 30.00% | - | -30.27 | -30.27 | - |
| **合计** | | | **564,868.50** | **893,644.99** | **328,776.49** | **58.20%** |

（4）投资性房地产

评估机构在对投资性房地产的不动产权证书及其他资料进行核对及现场勘查的基础上，对投资性房地产采用市场法进行评估。

（5）建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产包括市区内的写字楼、商业用房、房改房及住宅等，待估建筑物的类别存在较大差异，因此根据待估建筑物的用途、类似建筑物的市场情况和收益情况等，采用不同的评估方法。

1）对于商铺、在用的写字楼、住宅等建筑物，由于其周边市场交易较活跃，有较多可比的交易案例，本次评估选用市场法。该类建筑物的评估值中包含了相应土地使用权的评估价值。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

市场法是指在掌握与被评估建筑物相同或相似的建筑物（可比实例）的市场价格的基础上，以被评估建筑物为基准对比分析可比实例并将两者的差异量化，然后在可比实例市场价格的基础上作出调整和修正，确定待估建筑物评估价值的评估方法。

A．一般选择三个以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的建筑物作为可比实例，再将上述可比实例的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

B．因素修正调整计算

根据待估建筑物与可比实例的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等因素的不同，对可比实例的价格进行交易情况、交易日期、不动产状况修正，得出比准价格。计算公式为：

待估建筑物比准价格＝可比实例交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×不动产状况修正系数

C．评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，按算术平均值确定待估建筑物评估单价，再乘以相应面积确定其评估价值。

2）对于已处置的房改房，将其评估为零；对于已出租的房屋，在市场比较法评估时考虑租约的影响；对于实际占有人为他人的房屋、闲置的房改房和闲置未取得权证的办公楼等，由于其未来如何处置存在较大不确定性，本次评估暂保留其账面值。

（6）设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估价值＝重置成本－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

＝重置成本×成新率－功能性贬值－经济性贬值

1）重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

2）成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A.对价值较大、重要的设备，采用综合分析系数调整法确定成新率。

综合分析系数调整法，即以年限法为基础，先根据被评设备的构成、功能特性、使用经济性等综合确定经济耐用年限 N，并据此初定该设备的尚可使用年限 n；再按照现场调查时的设备技术状态，对其技术状况、利用率、工作负荷、工作环境、维护保养情况等因素加以分析，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

B．对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

年限法成新率(K1)＝（经济耐用年限－已使用年限）/经济耐用年限×100%

C．对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。对于未能提供行驶里程数的车辆，以其年限法计算结果为理论成新率。

3）功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

4）经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

另外，对于报废设备，以其估计的可变现净值为评估价值；对于无实物的设备，将其评估为零；对于期后已处置设备，以其处置价格为评估值。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（7）无形资产——土地使用权

1）土地使用权的价值内涵

本次评估土地价格设定为土地开发程度为熟地，即宗地红线外“五通”（即通电、通信、通路、通上水、通下水）和宗地红线内“场地平整”条件下于评估基准日 2018 年 12 月 31 日划拨仓储用地在剩余使用年限内的土地使用权的价格。

2）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—不动产》，通行的评估方法有成本法、市场法、收益法、假设开发法、基准地价系数修正法等。

由于评估对象为位于杭州市下城区的划拨仓储用地，评估师考虑到评估对象同类地段相似土地市场交易较活跃，故采用市场法进行评估。由于其为划拨用地，在采用市场法评估基础上再扣除应补交的土地出让金。

3）选用的评估方法简介及参数的选取路线

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估基准日地价的方法。计算公式为：

V=VB×A×B×C×D×E×F

式中 V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

A：待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数

B：待估宗地期日地价指数/比较案例期日地价指数

C：待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

D：待估宗地个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

E：待估宗地使用年期指数/比较案例使用年期指数

F：待估宗地容积率指数/比较案例容积率指数



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（8）无形资产——其他无形资产

委估无形资产包括账面记录的办公用的软件、系统以及账面未记录的专利、商标、计算机软件著作权等无形资产。

1）对于账面记录的办公用的软件、系统，经核实，各软件系统市场价格与剩余受益期应分摊的金额差异不大，故以核实后的账面价值为评估值。

2）对于专利权及计算机软件著作权，由于无法找到与委估专利及委估计算机软件著作权相似的市场交易案例，不适合采用市场法评估；上述专利权及计算机软件著作权虽然在公司业务中有一定应用，但是难以划分其带来的超额收益，不适合采用收益法评估；上述专利权及计算机软件著作权的重置成本可以较为合理地估算，故本次对各项专利权及计算机软件著作权采用成本法进行评估，即考虑专利及计算机软件著作权的现行研发成本加上适当的利润及申请费用并扣减一定的贬值额计算评估值。

3）对于商标专用权，由于浙建集团主要从事工程施工业务，本身并未进行相关商品生产，注册商标仅用于项目成品广告宣传、企业文化宣传、海外拓展宣传等形象展示用途，在生产经营中发挥作用较小，基本不存在超额收益，因此不适合采用收益法进行评估；由于无法找到与被评估商标相似的市场交易案例，不适合采用市场法评估；上述商标专用权的重置成本可以较为合理地估算，故本次对注册商标专用权采用成本法进行评估，即按申请商标的各项费用确定评估值。

**3、负债**

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款和一年内到期的非流动负债、其他流动负债等流动负债，及长期借款、长期应付款等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，应付个税手续费返还款不需支付，将其评估为零；其余各项负债均为实际应承担的债务，对人民币负债，以核实后的账面值为评估值；对外币负债，按核实后的外币金额和基准日中国人民银行公布的外币汇率折合人民币金额作为评估值。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4、永续债**

永续债系浙建集团发行的 2017 年度第一期中期票据，由于其没有固定到期日，依据《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会[2014]13 号），作为权益性工具进行会计核算。经核实，截至评估基准日存在应计未计的 2018 年 8-12 月的利息，本金及利息均需支付，以其票面金额加计相应利息后的金额为评估值。

**5、资产基础法的评估结果**

截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的母公司单体口径净资产账面价值（扣除在股东权益中列示的永续债后）为 384,081.96 万元，资产基础法评估价值为 721,630.41 万元，较其账面价值增值 337,548.46 万元，增值率 87.88%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| **一、流动资产** | 649,004.78 | 649,233.31 | 228.53 | 0.04% |
| **二、非流动资产** | 673,554.36 | 1,014,007.45 | 340,453.09 | 50.55% |
| 其中：可供出售金融资产 | 675.00 | 681.15 | 6.15 | 0.91% |
| 长期应收款 | 97,254.11 | 97,254.11 | - | 0.00% |
| 长期股权投资 | 564,868.50 | 893,644.99 | 328,776.49 | 58.20% |
| 投资性房地产 | 398.17 | 2,267.20 | 1,869.03 | 469.41% |
| 固定资产 | 7,961.13 | 16,133.97 | 8,172.84 | 102.66% |
| 无形资产 | 336.13 | 1,412.30 | 1,076.16 | 320.16% |
| 其中：无形资产——土地使用权 | 185.53 | 1,120.31 | 934.78 | 503.86% |
| 长期待摊费用 | 1,160.49 | 1,712.91 | 552.42 | 47.60% |
| 递延所得税资产 | 900.84 | 900.84 | - | 0.00% |
| **资产总计** | 1,322,559.15 | 1,663,240.77 | 340,681.62 | 25.76% |
| **三、流动负债** | 747,042.83 | 747,267.55 | 224.73 | 0.03% |
| **四、非流动负债** | 111,773.99 | 112,209.47 | 435.48 | 0.39% |
| **负债合计** | 858,816.81 | 859,477.02 | 660.21 | 0.08% |
| **股东权益合计** | 463,742.33 | 803,763.75 | 340,021.41 | 73.32% |
| 在股东权益中列示的永续债 | 79,660.38 | 82,133.33 | 2,472.96 | 3.10% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 扣除永续债后股东权益合计 | 384,081.96 | 721,630.41 | 337,548.46 | 87.88% |

**6、评估增减值主要原因**

（1）流动资产评估增值 228.53 万元，增值率为 0.04%，主要系银行存款外币账户由于人民币汇率贬值而评估增值所致。

（2）可供出售金融资产评估增值 6.15 万元，增值率为 0.91%，系对武义一中公司的投资采用成本法核算，评估时考虑了其应计未收的回报所致。

（3）长期股权投资评估增值 328,776.49 万元，增值率为 58.20%，系对各全资及控股子公司投资采用成本法核算，各子公司留存收益未反映在母公司账面以及部分子公司所属房地产购入时间较早现市场价大幅上涨采用资产基础法评估增值所致。

（4）投资性房地产评估增值 1,869.03 万元，增值率为 469.41%，主要原因系写字楼购入时间较早，账面价值较低，近年来其市场价格大幅上涨所致。

（5）建筑物类固定资产评估增值 7,810.76 万元，增值率为 112.91%，主要原因系住宅、写字楼购入时间较早，账面价值较低，近年来其市场价格大幅上涨所致。

（6）设备类固定资产评估增值 362.08 万元，增值率为 34.70%，主要系设备经济耐用年限高于财务折旧年限所致。

（7）无形资产——土地使用权评估增值 934.78 万元，增值率为 503.86%，系近土地使用权取得时间较早，近年来土地使用权价格大幅上涨所致。

（8）无形资产——其他无形资产评估增值 141.38 万元，增值率为 93.87%，系将无账面价值记录的无形资产列入评估范围所致。

（9）长期待摊费用评估增值 552.42 万元，增值率为 47.60%，系其中车位购入时间较早，近年来车位市场价格大幅上涨所致。

（10）流动负债评估增值 224.73 万元，增值率为 0.03%，系一年内到期非流动负债外币借款由于人民币汇率贬值而评估增值以及其他应付款中个税手续费返还款期后不需支付评估为零综合所致。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（11）非流动负债评估增值 435.48 万元，增值率为 0.39%，系长期借款中外币借款由于人民币汇率贬值而评估增值所致。

（12）永续债评估增值 2,472.96 万元，增值率为 3.10%，系永续债账面值扣除了相关手续费而评估时按本金金额进行评估同时评估时考虑了应计利息所致。

## （四）收益法评估情况

### 1、收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析溢余资产、非经营性资产（负债）和单独评估的长期股权投资的价值，确定企业整体价值，并扣除付息债务（包括永续债）、少数股东权益价值确定公司的归属于母公司股东权益价值。具体公式为：

归属于母公司股东权益价值＝企业整体价值－付息债务（包括永续债）－少数股东权益价值

企业整体价值＝企业自由现金流评估值＋溢余资产价值＋非经营性资产的价值－非经营性负债的价值＋单独计算的长期股权投资

本次评估采用分段法对企业的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

企业自由现金流＝息前税后利润＋折旧及摊销－资本性支出－营运资金增加额

$$企业自由现金流评估值=\sum_{t=1}^{n}\frac{CFF_t}{(1+r_t)^t}+P_n\times(1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

$CFF_t$——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$——第 n 年以后的连续价值



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、收益期与预测期的确定**

本次评估假设浙建集团的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对收益进行预测，即将未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益。其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和浙建集团自身发展的情况，根据评估机构的市场调查和预测，取 5 年（即至 2023 年末）作为分割点较为适宜。

**3、未来收益与自由现金流的确定**

（1）生产经营模式与收益主体、口径的相关性

本次评估采用合并报表口径进行收益预测。

浙建集团主要从事工程施工及与其相关的建筑施工业务、工业制造业务、工程服务业业务和租赁、管理服务加工服务等业务，各项业务之间具有一定的相关性，同时各公司之间的关联交易较为频繁、金额较大，故本次评估采用合并报表口径进行收益预测。

对于从事 PPP 运营业务及环保运营业务的下属公司，由于相关业务与公司的主营业务关联较小，大部分 PPP 运营项目基准日时尚处于建设期，未来投产时间存在不确定性，且公司缺乏相关运营经验，因此预测时将从事上述业务的被投资单位作为单独评估的长期股权投资，同时在收益预测时不考虑 PPP 运营业务和环保运营业务的相关收益。

对于从事房地产开发业务的下属子公司苏州浙建公司、舟山市一海置业有限公司、浙江正中房地产开发有限责任公司，由于各公司的房地产开发项目基准日时已基本售罄，未来不存在新增开发项目，因此本次将浙建集团对上述公司的投资作为单独评估的长期股权投资，同时在收益预测时不考虑房地产业务的相关收益。

对于 2018 年新成立的装饰集成公司、浙江建工绿智钢结构有限公司和浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司，上述三家公司成立时间较短，根据浙建集团规划，未来这三家公司将成为浙建集团位于浙西地区的规模较大的钢结构和建材生产基地。由于上述规划的实施期间较长，上述三家公司投产后的经营情况不确定性较大，因此本次评估时将浙建集团对上述公司的投资作为单独评估的长期



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

股权投资，同时在收益预测时不考虑其对应的未来收益。

对于武汉天和伟业建材有限公司，由于该公司已于期后转让，故本次评估时将其作为单独评估的长期股权投资，不在收益预测中考虑其未来收益。

对于浙建新加坡公司，由于该公司已于评估基准日后申请破产，故本次评估时将其作为单独评估的长期股权投资，不在收益预测中考虑其未来收益。

对于浙建工盈企业，由于该公司为合伙企业，主要从事投资管理业务，与浙建集团的主营业务差异较大，故本次评估时将其作为单独评估的长期股权投资，不在收益预测中考虑其未来收益。

（2）企业营业收入及营业成本的预测

1）公司历史营业收入及构成分析

浙建集团历史的主营业务收入包括建筑施工业务、工业制造业务、工程服务业务和基础设施投资运营业务等其他主营业务收入，其他业务收入包括租赁业务、管理服务业务、钢结构工程业务、产品销售业务、工程设计业务以及代收费等其他业务收入。

公司 2016 年、2017 年和 2018 年的营业收入情况如下：

单位：万元

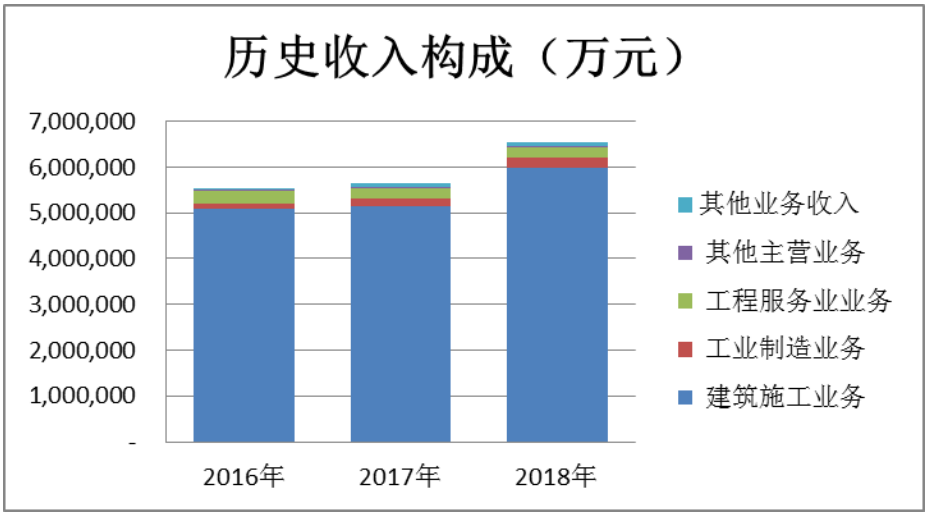
| 项目 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 建筑施工业务 | 5,092,324.60 | 5,154,927.63 | 5,988,239.68 |
| 工业制造业务 | 105,243.77 | 158,602.06 | 230,333.91 |
| 工程服务业务 | 289,207.36 | 227,096.65 | 222,205.43 |
| 其他主营业务 | 11,811.62 | 23,132.95 | 20,506.93 |
| 主营业务收入合计 | 5,498,587.35 | 5,563,759.28 | 6,461,285.95 |
| 其他业务收入合计 | 51,201.59 | 70,791.97 | 88,339.64 |
| 收入合计 | 5,549,788.94 | 5,634,551.25 | 6,549,625.59 |
| 增长率 | -- | 1.53% | 16.24% |

注：上表系对单独评估的长期股权投资单位进行调整后得出的金额，本节所列的报告期历史数据均为调整后金额，与审计口径存在一定差异。

公司前三年收入构成如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




从上图可见，建筑施工业务是浙建集团的主要业务，2016 年至 2018 年该业务收入占营业收入的比重均在 90%以上，占比较为稳定。

2）营业收入的预测

A.建筑施工业务收入

浙建集团建筑施工业务收入主要包括房建工程施工业务收入和交通市政施工业务收入等。

建筑施工是浙建集团主要业务板块及收入来源，包括房屋建筑、市政路桥、轨道交通、水利水电、设备安装、装饰装修、工程设计等施工业务。浙建集团拥有各类企业资质 34 类约 144 项，其中建筑工程施工总承包特级资质 4 项，公路工程施工总承包特级资质 1 项，市政公用工程施工总承包一级资质 3 项，机电工程施工总承包一级资质 2 项，工程设计各类甲级资质共 17 项，其中工程设计行业甲级资质 3 项，同时拥有对外经营权和进出口权。公司承担了杭州钢铁集团有限公司、衢化集团公司和中国石油化工股份有限公司镇海炼化分公司、浙江音乐学院、G20 峰会工程、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、杭州火车东站枢纽工程等大量的浙江省经济和社会建设任务。

浙建集团荣获中国建筑业最高奖项 117 项，其中鲁班奖 45 项、詹天佑土木工程大奖 6 项、国家优质工程奖 67 项，华能玉环电厂还入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”；荣获省级优质工程 437 项；荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等技术成果 500 余项。浙建集团 2016 年至 2018 年建筑施工收入如下：



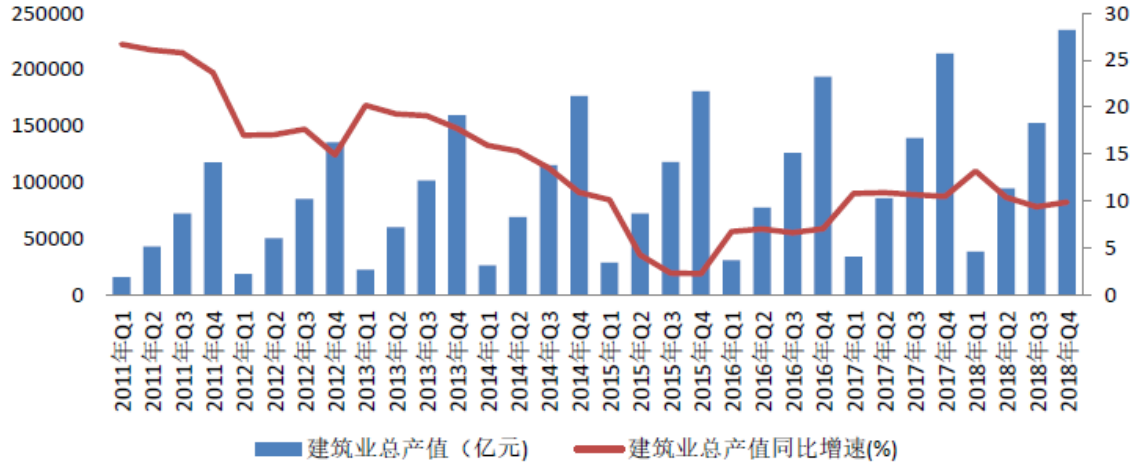
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 | 复合增长率 |
|---|---|---|---|---|
| 建筑施工收入 | 5,092,324.60 | 5,154,927.63 | 5,988,239.68 | - |
| 增长率 | - | 1.23% | 16.17% | 8.44% |

从收入的增长率来看，近年来浙建集团的建筑施工业务收入呈现出逐年增长的趋势，且增速有所加快。公司三年复合增长率为 8.44%，2018 年增速更是远超同期我国建筑业总产值的增长率 9.88%。

2011-2018 年全国建筑业总产值




浙建集团的收入与固定资产投资规模、基础设施投资规模和房地产开发投资速度及公司所承接的施工项目数量息息相关，由于工程施工项目工期较长，部分工期在 1-3 年之间，因此浙建集团每年累计新承接施工合同的金额往往决定着今后两三年的收入情况，近几年浙建集团建筑施工业务收入实现增长主要源于每年累计新承接施工合同的增长。浙建集团建筑施工收入的预测根据企业实际的情况分为两期，第一期 2019-2020 年，根据现有在手合同以及历史合同增长情况为基础，结合近期行业发展预期进行预测；第二期 2021 年及以后，根据浙建集团历史增长情况、全行业长期发展预期等情况进行预测。

A）第一期 2019-2020 年

2019年和2020年营业收入预测具体过程、参数如下：

建筑施工业务是浙建集团的主要业务，2016年至2018年该业务收入占营业收入的比重均在90%以上，占比较为稳定。浙建集团建筑施工业务收入主要包括房建工程施工业务收入和交通市政施工业务收入等。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团2016年至2018年建筑施工收入如下：

单位：万元

| 项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 复合增长率 |
|---|---|---|---|---|
| 建筑施工收入 | 5,092,324.60 | 5,154,927.63 | 5,988,239.68 | / |
| 增长率 | / | 1.23% | 16.17% | 8.44% |

注：以上为剔除 PPP 项目公司等单独评估的长期股权投资单位后的数据，下同。

从收入的增长率来看，近年来浙建集团的建筑施工业务收入呈现出逐年增长的趋势，且增速有所加快。浙建集团三年复合增长率为8.44%，2018年增速更是远超同期我国建筑业总产值的增长率9.88%。

浙建集团的收入与固定资产投资规模、基础设施投资规模和房地产开发投资速度及浙建集团所承接的施工项目数量息息相关，由于工程施工项目工期较长，部分工期在1-3年之间，因此浙建集团每年累计新承接施工合同的金额往往决定着今后两三年的收入情况，近几年浙建集团建筑施工业务收入实现增长主要源于每年累计新承接施工合同的增长。2019年和2020年营业收入预测主要根据浙建集团现有在手合同以及历史合同增长情况为基础，结合近期行业发展预期进行预测。

浙建集团2019和2020年建筑施工收入预测如下：

单位：万元

| 项目 | 2018年 | 2019年 | 2020年 |
|---|---|---|---|
| 建筑施工收入 | 5,988,239.68 | 6,706,830.00 | 7,377,510.00 |
| 增长率 | 16.17% | 12.00% | 10.00% |

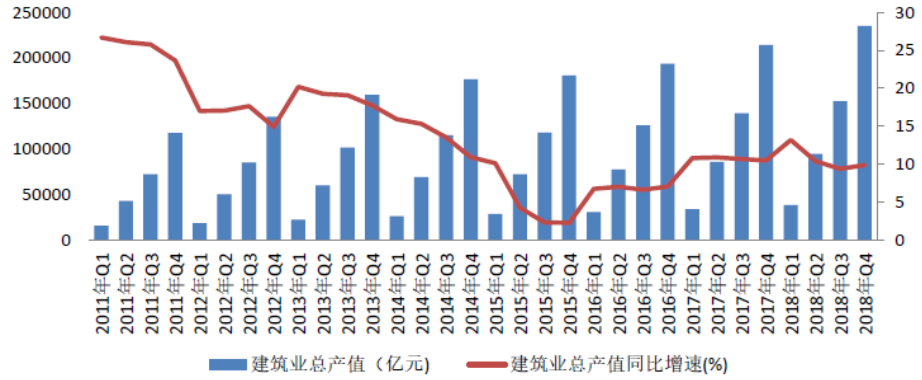
浙建集团2019年和2020年营业收入预测合理性如下：

a.近期行业发展预测情况

（a）建筑业总产值增速持续回升



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn




2011-2018年全国建筑业总产值

2018年全国建筑业总产值为235,086亿元，与上年同期相比增长9.88%，增速自2015年跌入谷底后，稳步提升，自2017年第一季度开始，增幅虽有波动，但是保持在10%左右。全国建筑业房屋建筑施工面积140.9亿平方米，同比增长6.9%。

2018年，建筑业增加值为61,808亿元，比上年同期增长4.5%，其中四季度增加值为20,498亿元，同比增长6.1%。从表中可以看出，自2009年开始，建筑业增加值增速从18.2%一路下滑，近两年保持在4.5%左右的水平。住建部《建筑业发展“十三五”规划》提出了建筑业增加值年均增长5.5%的目标。2016、2017、2018三年的建筑业增加值增速为6.6%、4.3%、4.5%，与5.5%的目标还存在一定差距，未来两年建筑业增加值预计会进一步提速。

（b）固定资产投资持续增长

近年来，我国全社会固定资产投资总额稳步增长，带动了建筑业持续发展。未来我国保障性住房建设、城市基础设施建设、交通基础设施建设、水利建设、新农村建设、节能环保等仍将保持持续增长。2018年末，我国城镇化率为59.58%，比上年末提高1.06个百分点。作为投资拉动型产业，建筑业将伴随我国固定资产投资的增长而保持增长的态势。

（c）国家产业政策将继续鼓励和大力支持建筑业的发展

从美国、日本等发达国家的发展历程看，建筑业是经济起飞阶段的主导产业之一。中国经济处于起飞阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。尤其在现在整体经济下行、就业困难的情况下，支持建筑业的发展将有利于国家促进就业、保持社会稳定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（d）深化美丽乡村建设行动

2016 年，为深化推进美丽乡村建设，浙江省政府发布《浙江省深化美丽乡村建设行动计划（2016～2020 年）》，明确未来 5 年加速推进区域性路网、管网、林网、河网、垃圾处理网和污水处理网等一体化建设，开展高速公路、国道沿线、名胜景区、城镇周边的整治建设和整乡整镇的环境整治，在区域绿化工程、交通工程、立面工程、亮化工程、管线工程等多方面进行规划设计和建设。作为浙江省国资委下属唯一建筑企业，浙建集团持续推进与 50 多个地方政府的战略合作关系，承担了部分 EPC 项目，并制定《小城镇环境综合整治项目管理办法》为后续进行系统化建设及管理提供基础，未来亦将积极把握浙江省发展机遇，推进小城镇综合整治和验收工作，积极参与亚运场馆、棚户区旧城改造、污染防治等领域项目承揽。

（e）亚运会场馆及设施周边环境建设

2017 年 11 月，杭州市人民政府发布《2022 年第 19 届亚运会组委会关于加快 2022 年第 19 届亚运会杭州市场馆及设施建设的实施意见》，根据《主办城市合同》和已确定的 34 个竞赛项目要求，明确了第一批场馆及设施项目建设任务共 33 个，并表示充分利用亚运会契机，同步推进场馆及设施周边环境建设，确保与城市总体规划相适应。2018 年以来，浙建集团先后承揽了杭州市奥体中心网球中心 T2—T6 场馆、桥梁下空间、配套及车库室外平台等工程施工总承包项目以及杭州至富阳城际铁路工程土建施工 SGHF-5 标段、杭州地铁 3 号线一期工程土建施工 SG3-1 标段等亚运会配套基础设施项目。

b.在手合同及历史合同情况

2016年至2019年5月，浙建集团建筑施工业务历史合同情况如下表所示：

| 项目 | | 2016 年 | | 2017 年 | | 2018 年 | | 2019 年 1-5 月 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 类别 | 业务类型 | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） |
| 新签合同 | 住宅房建公建 | 278 | 548 | 221 | 670 | 531 | 715 | 129 | 384 |
| | 幕墙装饰 | 252 | 27 | 190 | 22 | 248 | 45 | 202 | 28 |
| | 工业安装 | 305 | 60 | 356 | 81 | 631 | 92 | 414 | 48 |
| | 交通市政 | 62 | 112 | 82 | 165 | 183 | 199 | 31 | 31 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | | 2016 年 | | 2017 年 | | 2018 年 | | 2019 年 1-5 月 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 类别 | 业务类型 | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） | 数量（个） | 金额（亿元） |
| | 基础设施 | | | | | | | | |
| | 其它 | 340 | 32 | 156 | 57 | 160 | 49 | 109 | 57 |
| | 合计 | 1,237 | 779 | 1,005 | 995 | 1,753 | 1,100 | 885 | 548 |
| 结算金额 | | - | 509 | - | 514 | - | 596 | - | 269 |

注：结算金额为在本年度确认收入的建筑施工业务金额；部分项目为中标价金额

截至2018年12月31日，浙建集团在手预计能确认收入的合同情况如下表所示：

单位：亿元

| 业务类型 | 合同数量（个） | 合同总金额 | 已结算金额 | 在手合同金额 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋建筑 | 2,822 | 2,513 | 1,101 | 1,247 |
| 交通市政 | 114 | 225 | 104 | 108 |
| **合计** | **2,936** | **2,738** | **1,205** | **1,355** |

注：合同总金额为含税金额，在手合同金额为不含税金额

浙建集团积极把握浙江省基础设施建设大力推进以及亚运会带来的发展机遇，在不断优化房建业务结构的基础上拓展了交通市政业务，有效带动整体建筑业务规模增长，2017 年实现新签合同额 995 亿元；2018 年浙建集团新签合同额为 1,100 亿元。截至 2018 年底浙建集团在手未完成合同总额约为 1, 355 亿元，项目储备较为充足，为未来收入的实现提供了较大程度的保障。

2018 年，浙建集团承接亿元以上项目 218 个，合同总额 816.55 亿元，在诸多方面取得了突破：建工集团承接了集团第一个大型主题乐园项目镇江恒大儿童世界主题乐园建设工程，合同额 15 亿元；三建集团承接了集团历史上最大的医院项目：淮阴人民医院工程，合同额 10.49 亿元；大成集团承接的杭州地铁 3 号线 SG3-1 标段项目合同额 13.05 亿元，刷新了集团轨道交通项目单体合同额记录；大成集团承接的国道 216 线（西藏境）区界至改则段公路新改建工程 15.09 亿元，刷新了公路项目单体合同额记录；武林装饰承接的浙中总部经济中心项目幕墙工程项目，刷新了集团幕墙工程超高层记录；浙建集团海外部承接的香港特别行政区观塘市中心住宅上盖发展项目 25.35 亿元，刷新了境外单体合同额记录。

综上所述，浙建集团 2017 年和 2018 年建筑施工业务新签合同金额保持较快



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

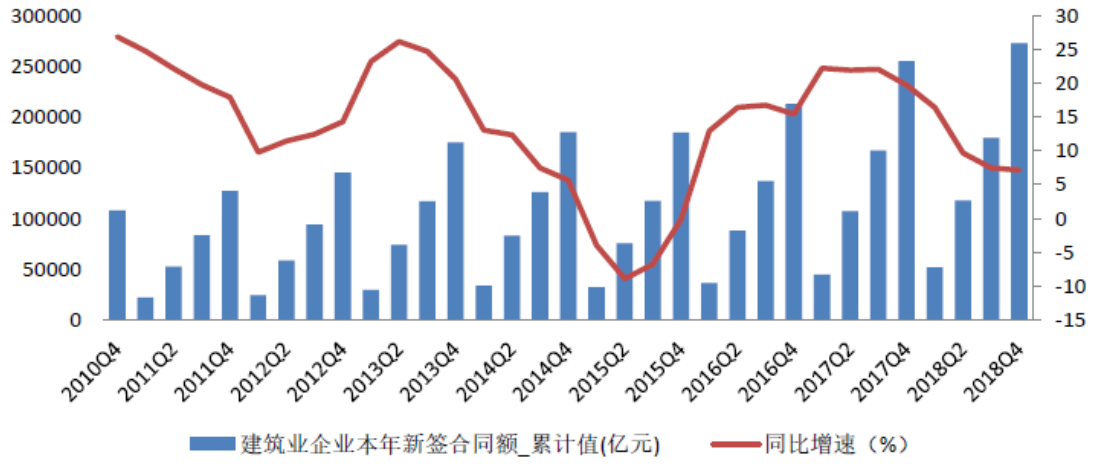
增长，2016-2018 年新签合同金额的复合增长率为 13.2%，尤其是 2017 年新签合同金额相比 2016 年增长 27.7%，合同增长对收入增长的推动作用将在未来两年内持续释放，因此预计浙建集团 2019 年和 2020 年的建筑施工收入仍将保持较快的增长速度。

浙建集团2019年和2020年收入预测和住建部《建筑业发展“十三五”规划》、固定资产投资持续增长等近期行业发展趋势相匹配，与在手合同及历史合同情况相匹配，预测具备合理性。

c.近两年浙建集团建筑施工业务新签合同增长率下滑原因及合理性

从2017年，受政府加大基础设施建设力度的行业政策刺激，行业新签合同额强势上涨，同比增长22%。2018年，受基建增速放缓影响，建筑业整体新签合同额增速放缓，在2017年底达到22%之后，持续回落。2018年建筑业新签合同额272,854.07亿元，同比增长7.1%，增速趋于稳定。

2011-2018年建筑业企业新签合同金额




浙建集团新签合同增长趋势与行业一致，在2017年新签合同量高速增长后，在2018年有所回落，但各年增速均高于行业平均水平，主要系浙建集团依托国有优势、区域优势、规模优势，具有较高竞争力，其新签合同增长趋势合理。随着我国全社会固定资产投资总额稳步增长，带动了建筑业持续发展，未来我国保障性住房建设、城市基础设施建设、交通基础设施建设、水利建设、新农村建设、节能环保等仍将保持持续增长。作为投资拉动型产业，建筑业将伴随我国固定资产投资的增长而保持增长的态势，浙建集团新签合同额金额也将保持稳定增长。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

d.房屋建筑业务占比较高的原因及可持续性，房屋建筑业务新签合同增速下降对置入资产营业收入预测及持续盈利能力的影响

浙建集团建筑施工业务以房屋建筑业务为主，在不断优化房屋建筑业务结构的基础上拓展了交通市政业务，目前其房屋建筑业务占比仍较高。近年来，浙建集团确定了由房屋建筑业务占主导地位向做大做强各专业领域转变的战略目标，继续优化业务结构，扩大路桥、市政、水利水电、城市轨道交通等交通市政业务比例。报告期交通市政类新签合同增速上升，未来有望继续高速增长，房屋建筑业务新签合同占比有所下降，但其仍保持较高速度的增长。

另外，2019年1-5月，浙建集团房屋建筑业务新签合同（含已中标未签约）548亿，仍保持稳定增长。

综上所述，随着我国全社会固定资产投资总额稳步增长，建筑业将持续发展，浙建集团新签合同额增长速度将趋于稳定。浙建集团房屋建筑业务新签合同增速虽有所下降，但其仍保持较高速度的增长。在保持房屋建筑业新签合同稳定增长的同时，将继续扩大路桥、市政、水利水电、城市轨道交通等业务比例，优化业务结构，扩大市场规模，提升利润实现水平。综上所述，房屋建筑业务新签合同增速下降不会对置入资产营业收入预测及持续盈利能力造成负面影响。

e.置入资产2019年至2020年建筑施工业务收入增速高于10%的原因及合理性

（a）置入资产2019年至2020年建筑施工业务收入增速符合近期行业发展情况

近期建筑业总产值增速持续回升，2018年全国建筑业总产值为235,086亿元，与上年同期相比增长9.88%。固定资产投资持续增长，2018年下半年，基建补短板政策不断加码，基建等投资政策不断细化，可执行性进一步增强。根据发改委发布的《2018年全国固定资产投资发展趋势监测报告及2019年投资形势展望》，全国投资项目在线审批监管平台数据显示，2018年全国拟建项目（指已经办理审批、核准或备案手续的项目）数量增势较好，同比增长15.5%，为2019年投资平稳运行提供坚实的项目储备基础。初步预计2019年我国固定资产投资运行将呈现企稳态势，中高端制造业、现代服务业投资成为主要拉动力，基础设施投资增长情况略有好转。基建投资平稳的增长，为轨交、铁路、市政等建筑企业带来更多



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

订单，促进建筑企业业绩稳定增长。

（b）置入资产新签合同增速稳定，在手合同金额充足，对置入资产2019年至2020年建筑施工业务收入增速提供保障

浙建集团2016-2018年新签合同金额的复合增长率为13.2%，新签合同金额保持较快增长；2019年1-5月，浙建集团建筑施工业务新签合同（含已中标未签约）548亿，在不考虑春节等因素影响的情况下年化新签合同金额增速将高于2018年度，其新签合同金额将保持稳定增长。另外，截至2018年12月31日，浙建集团建筑施工业务在手合同未来可确认收入金额约为1,355亿元，在手合同的覆盖率较高，对2019年和2020年建筑施工业务收入提供了较大的保障。

（c）2019年1-5月收入实现情况

浙建集团2019年1-5月实现营业收入2,916,433.81万元，其中建筑施工业务收入2,691,321.36万元，实现的建筑施工业务收入占2019年预测全年收入比例为40.13%。考虑到因为春节停工影响等因素，施工类企业存在上半年收入全年占比较低的行业特性，上半年收入实现情况较好，符合本次评估预测情况。

综上所述，浙建集团2019年至2020年建筑施工业务收入增速高于10%具备合理性。

B）第二期 2021 年及以后

浙建集团2021年及以后建筑施工业务收入预测过程如下：

本次预测结合浙建集团实际情况，分别对省内、省外和海外业务进行分析，综合考虑浙建集团未来增长情况。

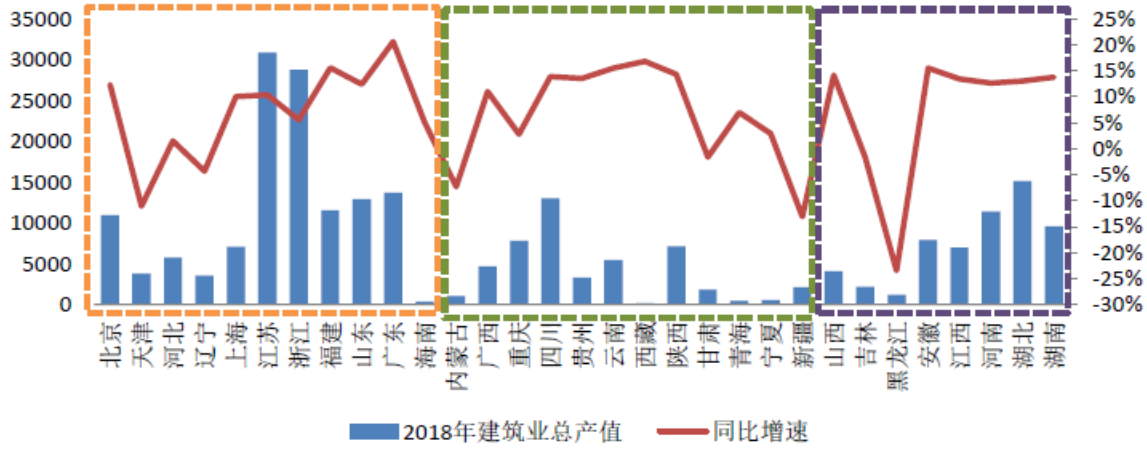
a.浙江省内业务

2018 年，浙江省的建筑业总产值超 2.8 万亿元，再创新高，产值规模也始终大幅领先于其他省份。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018年按地区各省市建筑业总产值和增长率




浙建集团作为浙江省国资委下属唯一建筑企业，业务覆盖浙江省各个地区；先后建设了浙江省人民大会堂、杭州东站火车站枢纽工程、浙江省音乐学院一批精品房建工程，并且多项工程获省部级以上优质工程、国家级优质工程奖。

浙建集团 2018 年底浙江省内的主要在建项目如下表所示：

单位：万元

| 项目地点 | 项目名称 | 合同金额 | 工程性质 | 开工日期 |
|---|---|---|---|---|
| 杭州市 | 之江度假区单元 XH1711-R21-06A 地块拆迁安置房 | 160,860 | 房屋建筑 | 2018-12-15 |
| 杭州市 | 杭州地铁3号线一期工程土建施工SG3-1标段 | 130,581 | 交通市政 | 2018-04-01 |
| 湖州市 | 申嘉湖高速公路安吉孝源至唐舍段工程第 TJ03标段 | 111,641 | 交通市政 | 2018-12-01 |
| 海宁市 | 海宁市绿能环保项目 | 103,723 | 房屋建筑 | 2018-10-31 |
| 杭州市 | 义蓬街道城乡一体化安置小区（棚户区三期）项目 | 89,368 | 房屋建筑 | 2018-11-08 |
| 温州市 | 文成县下沙垟城中村改造项目 | 84,258 | 房屋建筑 | 2018-05-01 |
| 杭州市 | 笕桥镇弄口社区经济联合社商业综合用房项目 | 81,478 | 房屋建筑 | 2018-01-28 |
| 杭州市 | 建德恒大温泉小镇项目主体及配套建设工程 | 79,900 | 房屋建筑 | 2018-03-15 |
| 杭州市 | 杭政储出[2017]12号地块旅馆兼容公共交通场站用房工程 | 77,126 | 房屋建筑 | 2018-05-30 |
| 湖州市 | 湖州安吉健康小镇项目主体及配套建设工程 | 71,000 | 房屋建筑 | 2018-02-08 |
| 杭州市 | 杭州至临安城际铁路工程 SGHL-3标段（车站） | 60,698 | 交通市政 | 2017-03-24 |
| 金华市 | 金华市婺城区安地镇环境综合整治项目 | 56,300 | 房屋建筑 | 2017-04-02 |

（a）亚运建设使基础设施建设需求大增



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

第 19 届亚洲运动会将会于 2022 年在杭州举行。根据以往经验，这类国际型大赛都会对举办地的基础设施建设和环境改善起到积极的推进作用，基建投资资金主要用于城市面貌和环境改善，包括地铁建设、城市道路、桥梁和基础设施建设，以及环境综合整治、工业污水治理等。2008 年北京奥运会、2010 年广州亚运会和 2014 年南京青奥会都极大地促进了基础设施建设。

国际赛事举办前五年基建投资情况

| 国际赛事 | 基建投资规模（亿元） | 基建投资五年平均增长率 |
|---|---|---|
| 2008年北京奥运会 | 3,024 | 24.23% |
| 2010年广州亚运会 | 1,893 | 33.43% |
| 2014年南京青奥会 | 9,617 | 24.55% |

资料来源：国家统计局官网、广州统计局官网、南京统计局官网

截至 2018 年底浙建集团主要的在建亚运项目如下表所示：

单位：万元

| 项目名称 | 合同金额 | 开工日期 |
|---|---|---|
| 杭州市奥体中心网球中心 T2—T6场馆、桥梁下空间、配套及车库室外平台等工程施工总承包 | 31,928 | 2017-09-20 |
| 杭州奥体博览中心主体育场区网球中心—T1决赛馆工程 | 9,000 | 2015-08-15 |
| 杭州市奥体中心网球中心项目决赛馆及部分平台下空间 | 2,300 | 2015-09-01 |
| 中国浙江省杭州市亚运会技术官员村住宅地块桩基及围护工程 | 6,023 | 2018-10-28 |
| 杭州奥体博览中心主体育场区主体育场及附属设施室内装饰工程（Ⅱ标段） | 6,000 | 2015-12-03 |

截至评估基准日，浙建集团已承接多个大型亚运场馆建设项目。

浙建集团作为杭州市基础建设的主要实施者之一，未来几年内，亚运建设将会给浙建集团收入带来稳定的提升。

（b）城镇化建设的推进，是未来的长期成长点

2012 年 12 月 4 日，中共中央政治局召开会议传递出一系列经济信号，其中“城镇化”被摆在了显著位置；另外，李克强总理也多次在不同场合提及新型城镇化，并寄望于通过推行新型城镇化来解决当下中国诸多问题，带动经济发展。2014 年 3 月 16 日，新华社发布中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014～2020 年）》指出，我国未来一段时间内要着重解决好农业转移人口落户城镇、城



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

镇棚户区和城中村改造、中西部地区城镇化等问题，推进城镇化沿着正确方向发展。新型城镇化建设，无疑将加快城市现代化进程，释放出巨大的内需能量，这也正是未来几十年我国经济结构调整的主要源动力。2018 年 3 月国家发展改革委印发了《关于实施 2018 年推进新型城镇化建设重点任务的通知》，再次强调了新型城镇化建设的重要性。

根据国家统计局公布的数据显示，我国城镇化率已由 2012 年末的 52.57%上升至 2017 年末的 58.52%，但仍明显低于发达国家近 80%的水平，也低于许多同等发展阶段国家的水平。城镇化已成为我国未来经济发展新的巨大“引擎”，每一个百分点的城镇化率，对应的都是上千万人口以及数以万亿元计的投资和消费，而这些投资和消费很大一部分要用于城市基础设施建设，这无疑为浙建集团发展注入了强劲动力。

浙建集团积极参与省内外各城市的城镇化建设，2018 年度，承接 20 个市县区（其中，省内 15 个，省外 5 个）的旧城改造和棚改项目 27 个，新签合同额共计 130.66 亿元。伴随着我国城镇化进程的加快推进，必然导致对住宅、办公楼、体育场馆等城市基础设施产生大量需求，尤其对以房建和基建为主业的建筑企业发展带来有力的支撑。“城镇化”对浙建集团的积极效应预计将在中长期逐步释放。

b.浙江省外业务

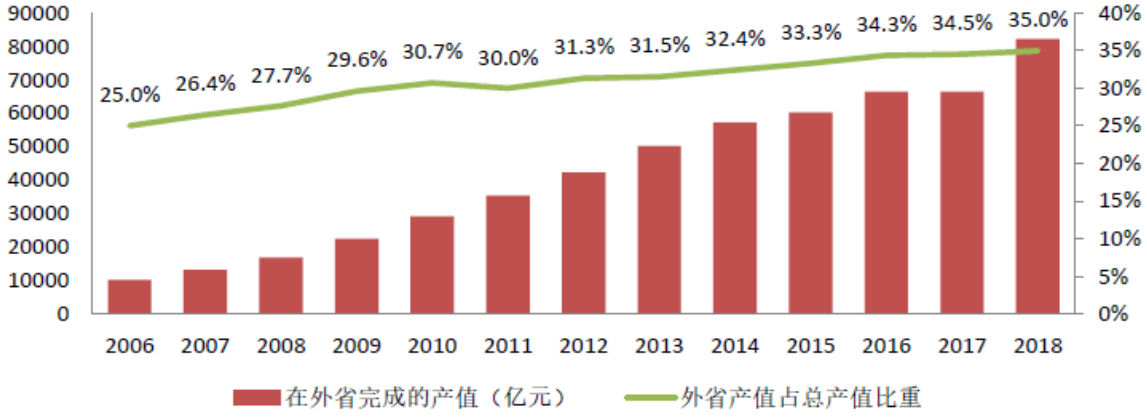
省外产值的高低，意味着建筑企业在全国范围内的影响力和竞争力。2018 年，各省市在外省完成的建筑业产值为 82,155.69 亿元，相较 2017 年同期省外建筑业完成产值增加 10.44%，占全国建筑业总产值的比重达到 34.95%。数据表明，建筑市场开放度有所提升。

为了加快建立健全统一开放、竞争有序的建筑市场体系，促进建筑企业公平竞争，2013 年，住建部就关于做好建筑企业跨省承揽业务监督管理工作下发通知，对各地在进行跨省企业备案管理中的禁止行为作出明确规定。2015 年，住建部制订出台了《关于推动建筑市场统一开放的若干规定》，进一步加强对建筑企业跨省承揽业务活动的监督管理，为建筑企业发展营造良好市场环境。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2018年建筑行业全国省外产值




随着建筑业市场不断开放。2018 年，跨省完成的产值占建筑业总产值的比重已达 34.95%。2018 年建筑业外向度前五位省（市）分别为：北京、上海、天津、浙江、江苏，分别达到 71.56%、56.76%、56.33%、49.06%和 46.32%，外向度均有不同程度提高。从规模来看，江苏与浙江建筑企业在外省竞争中占有优势，规模分别为 14,287 亿元和 14,106.7 亿元。

虽然目前浙建集团对省内市场依存度仍然较高，但随着市场营销体系的完善和对省外市场拓展力度的加大，省外市场建筑业务收入对浙建集团的贡献有望逐步提高。2018 年浙建集团新签合同额达 100 亿元的省外区域市场有华东市场、华中市场。其中华东区域市场新签合同额 152.29 亿元，相比上年增长 46.08%，保持高速增长，同时也是八大市场中新签合同额最大的区域市场，显然长三角地区是浙建集团向省外发展的重要地区。华中中原市场新签合同额 109.38 亿元，在保持较大体量的同时新签合同量也保持一定的增长。

(a)华东市场

长三角一体化长期以来是国家重点发展战略。自 2008 年以来，国家层面针对长三角地区发展出台过部分文件，提出要进一步推进长三角地区改革开放和经济社会发展，并明确长三角地区发展的战略定位是：亚太地区重要的国际门户、全球重要的现代服务业和先进制造业中心、具有较强国际竞争力的世界级城市群。

近期长三角一体化发展进程显著提速。2018 年 4 月习近平主持召开长江经济带发展座谈会，在上海市委提交的《关于推动长三角地区一体化发展有关情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的报告》上作出重要批示，明确提出“实现更高质量一体化发展”的目标；2018年6月出台的《长三角地区一体化发展三年行动计划（2018-2020年）》提出目标到2020年，长三角地区要基本形成世界级城市群框架；2018年11月，习近平在中国进口博览会上表示将支持长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略，长三角一体化发展预计将显著提速。

近年长三角规划文件及其中涉及基建内容

| 时间 | 规划文件 | 基础设施建设内容 |
| --- | --- | --- |
| 2008年9月 | 《关于进一步推进长江三角洲地区改革开放和经济社会发展的指导意见》 | 要进一步推进长三角地区改革开放和经济社会发展。在基础设施方面，积极推进重大基础设施一体化建设，增强区域发展的支撑能力：完善综合交通运输体系，铁路要以客运专线和城际轨道交通建设为重点，优化路网结构；加快石油、天然气基础设施建设，优化电力基础设施建设与布局；统筹协调区域水利基础设施建设；改进和健全信息基础设施等。 |
| 2010年5月 | 《长江三角洲地区区域规划》 | 推进跨区域重大基础设施一体化建设，提升交通、能源、水利、信息等基础设施的共建共享和互联互通水平，形成分工合作、功能互补的基础设施体系，增强区域发展支撑能力，完善交通通道建设，加快综合枢纽建设，推进能源基础设施建设，改善水利基础设施，健全信息基础设施。 |
| 2016年3月 | 《长江经济带发展规划纲要》 | 加快交通基础设施互联互通，要着力推进长江水脉畅通，把长江全流域打造成黄金水道；统筹铁路、公路、航空、管道建设，率先建成网络化、标准化、智能化的综合立体交通走廊，增强对长江经济带发展的战略支撑力；加强新型城市建设，新型城镇化进程，增强城市经济、基础设施、公共服务和资源环境的承载能力，建设和谐宜居、充满活力的新型城市； |
| 2016年5月 | 《长江三角洲城市群发展规划》 | 提出健全互联互通的基础设施网络，统筹推进交通、信息、能源、水利等基础设施建设，推进军地资源优化配置、功能兼容、合理共享，构建布局合理、设施配套、功能完善、安全高效的现代基础设施网络。构筑以轨道交通为主的综合交通网络，完善城际综合交通网络，提升综合交通枢纽辐射能力，加快打造都市圈交通网，并推出系列交通基础设施重点工程；构建泛在普惠的信息网络；调整优化能源结构和布局，推进能源基础设施互联互通。 |
| 2018年6月 | 《长三角地区一体化发展三年行动计划（2018-2020年）》和《长三角地区合作近期工作要点》 | 目标到2020年，长三角地区要基本形成世界级城市群框架，基本建成枢纽型、功能性、网络化的基础设施体系。提出共建互联互通综合交通体系建设畅达便捷长三角，加快轨道交通网建设，全面提升省级公路运输能力，持续推进区域港航协同发展，协力打造长三角世界级机场群，完善公交一体化服务等。加快编制长三角地区城际铁路网规划和民航协同发展战略规划，滚动编制打通省际断头路年度计划，并落实推进第一批17个重点项目，进一步完善能源基础设施布局。 |
| 2019年1月 | 《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》 | 国家发改委当前正编制《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年 1 月 27 日，浙江省十三届人大二次会议开幕式上，省长袁家军在提到 2019 年目标任务和重点工作时表示，浙江要“加快落实长三角一体化发展国家战略”。另外，“浙江省两会”中浙江省出台举措大力推动长三角一体化进程，加快落实长三角一体化发展国家战略，并制定了浙江推进长三角一体化发展行动纲要，未来将共同打造长三角一体化发展示范区，加快嘉兴全面接轨上海，提升舟山群岛新区建设水平，共建 G60 科创走廊，牵头抓好数字长三角、世界级港口集群、油气贸易中心建设。

长三角一体化的推进，对浙建集团包括华东市场在内的省外市场拓展将有显著的提速，将对未来年度收入提供强有力的支撑。

(b)省外其他区域市场

近年来，随着建筑业市场不断开放，浙建集团不断加大省外其他区域市场的开发。

浙建集团 2018 年底省外其他区域的主要在建项目如下表所示：

单位：万元

| 区域 | 项目地点 | 项目名称 | 合同金额 | 工程性质 | 开工日期 |
|---|---|---|---|---|---|
| 华北区域 | 河北省 | 河北怀安经济开发区基础设施建设 PPP 项目 | 302,700.00 | 市政道路 | 2017-10-16 |
| 西北区域 | 甘肃省 | 兰州红楼时代广场（上部工程） | 72,912.61 | 房地产板块 | 2016-03-20 |
| 西南区域 | 西藏自治区 | 西藏开投阿里热电联产项目二级管网工程 | 100,000.00 | 建筑板块 | 2018-03-05 |
| 华中中原 | 湖南省 | 湖南怀化岳麓青城项目总承包工程 | 450,000.00 | 建筑板块 | 2017-09-14 |
| 西南区域 | 四川省 | 中港广场项目建安总承包工程 | 80,000.00 | 建筑板块 | 2017-03-20 |
| 华中中原 | 湖北省 | 金太阳-永利城 K2-A 地块一标段商品房建设工程 | 94,461.00 | 建筑板块 | 2017-08-01 |
| 华中中原 | 湖北省 | 名都花园南区三期地块一、地块三项目施工 | 89,056.35 | 建筑板块 | 2018-04-26 |
| 西南区域 | 西藏自治区 | 国道216线（西藏境）区界至改则段公路新改建工程 | 150,869.83 | 交通市政板块 | 2016-03-20 |

近年来，省外其他区域重要的发展规划主要如下：

a）国务院正式批复并原则同意《关中平原城市群发展规划》

国务院批复的关中平原城市群的范围，是在关天经济区核心城市西安（咸阳）大都市，次核心城市宝国务院批复这一规划，正式标志着关中平原城市群发展规



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

划上升为国家战略。下一步，陕西省发改委将加强统筹协调，加大工作力度，健全协作机制，会同有关方面，认真抓好各项工作落实，充分发挥关中平原城市群对西北地区发展的核心引领作用和我国向西开放的战略支撑作用。

b）《呼包鄂榆城市群发展规划》获批

中国政府网发布了《国务院关于呼包鄂榆城市群发展规划的批复》。批复原则同意了《呼包鄂榆城市群发展规划》，并提出“将呼包鄂榆城市群培育发展成为中西部地区具有重要影响力的城市群。”呼包鄂榆城市群也是继关中平原城市群之后，又一个获批的跨省区城市群规划。呼包鄂榆城市群位于全国“两横三纵”城市化战略格局中包昆通道纵轴的北端，包括内蒙古自治区呼和浩特、包头、鄂尔多斯和陕西省榆林的部分地区。规划建设呼包鄂榆城市群和关中平原城市群，将打造西部发展新的战略支点，成为支撑西北地区发展的增长极，有利于实现“一带一路”愿景目标。

c）《河北雄安新区规划纲要》全文公布

雄安新区建设目标为：到 2035 年，基本建成绿色低碳、信息智能、宜居宜业、具有较强竞争力和影响力、人与自然和谐共生的高水平社会主义现代化城市。城市功能趋于完善，新区交通网络便捷高效，现代化基础设施系统完备，高端高新产业引领发展，优质公共服务体系基本形成，白洋淀生态环境根本改善。有效承接北京非首都功能，对外开放水平和国际影响力不断提高，实现城市治理能力和社会管理现代化，“雄安质量”引领全国高质量发展作用明显，成为现代化经济体系的新引擎。到本世纪中叶，全面建成高质量高水平的社会主义现代化城市，成为京津冀世界级城市群的重要一极。集中承接北京非首都功能成效显著，为解决“大城市病”问题提供中国方案。新区各项经济社会发展指标达到国际领先水平，治理体系和治理能力实现现代化，成为新时代高质量发展的全国样板。彰显中国特色社会主义制度优越性，努力建设人类发展史上的典范城市，为实现中华民族伟大复兴贡献力量。

d）《大西安“十三五”综合交通运输发展规划》公布

提出“十三五”期间，大西安交通建设规划投资约 2,166.5 亿元。到 2020 年，我市初步形成以综合运输枢纽为核心，综合交通网络为支撑，平安绿色智慧交通



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为依托，“便捷通畅、高效安全”的现代立体综合交通运输体系。

e）《推进京津冀协同发展 2018～2020 年行动计划》出台

提出加快构建便捷高效的交通网络。以形成京津石中心城区与新城、卫星城之间“1 小时通勤圈”、京津保唐“1 小时交通圈”为目标，加快构建以轨道交通为骨干的多节点、网络化交通格局。本市将建成京张高铁、京沈客专等国家干线铁路，加快建设京唐城际、京滨城际等城际铁路，建成北京新机场航站楼、飞行区、场内市政交通工程以及新机场外围“五纵两横”综合交通网络。积极推进承平高速、国道 109 新线等高速公路建设，完善便捷畅通的公路交通网。

新城市规划的落地，势必带动大量基础建设的投资，浙建集团将随着各重要区域规划的发展，继续加大省外其他市场的开拓，将对未来年度收入提供强有力的支撑。

c.海外业务

2018 年，我国建筑行业对外承包工程业务完成营业额 1,690.40 亿美元，比上年增长 0.27%，增速比上年降低 5.48 个百分点。新签合同额 2,418 亿美元，比上年减少 8.85%，增速比上年下降了 17.57 个百分点。

2009年至2018年我国对外承包工程情况

数据来源：中国建筑业协会

浙建集团海外业务也以房建业务为主，主要分布在阿尔及利亚、新加坡和香



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

港等国家和地区。2014 年浙建集团完成对华营建筑的股权收购及产权变更，提高了浙建集团在港澳、东南亚地区乃至国际市场上的竞争力，2017 年浙建集团承建的香港中国联通（环球）数据中心项目获得鲁班奖，市场知名度及认可度进一步提高。

2018 年度，海外市场新签合同额 73.94 亿元，同比增长 27.53%。同时，浙建集团 ENR2018“250 家全球最大国际承包商”排名上升至 87 位，提升了 7 位，海外部还开拓了马来西亚、英国、加纳三个新市场，合计承接项目合同总额 17.16 亿元，子公司大成集团首次自主承接了海外一级市场项目：柬埔寨道路网改善提升工程 1 号公路 CW1 标段项目，合同额 7,925 万元。

浙建集团海外业务的不断扩展不仅靠自身对海外市场的开拓，同时得力于国家“一带一路”战略的全面推进。

经过近 6 年的不懈努力，“一带一路”已完成了夯基垒台、立柱架梁的阶段，转入落地生根、开花结果的全面推进阶段，建筑行业迎来重大合作机遇。经过不断拓展，我国建筑业的国际竞争力、影响力、合作吸引力逐步提高。“一带一路”沿线发展中国家进入工业化加速阶段，在基础设施互联互通、产业投资等领域的发展需求不断释放，将催生出巨大的国际合作潜力，为中国建筑业创造了更加广阔的空间。

2019 年 4 月我国举办第二届“一带一路”国际合作高峰论坛，习近平在论坛讲话中提到，基础设施是互联互通的基石，也是许多国家发展面临的瓶颈。建设高质量、可持续、抗风险、价格合理、包容可及的基础设施，有利于各国充分发挥资源禀赋，更好融入全球供应链、产业链、价值链，实现联动发展。中国将同各方继续努力，构建以新亚欧大陆桥等经济走廊为引领，以中欧班列、陆海新通道等大通道和信息高速路为骨架，以铁路、港口、管网等为依托的互联互通网络。中国将继续发挥共建“一带一路”专项贷款、丝路基金、各类专项投资基金的作用，发展丝路主题债券，支持多边开发融资合作中心有效运作。中国欢迎多边和各国金融机构参与共建“一带一路”投融资，鼓励开展第三方市场合作，通过多方参与实现共同受益的目标。

因此，拥有丰富经验、连续多年入选 ENR“250 家全球最大国际承包商”和“250



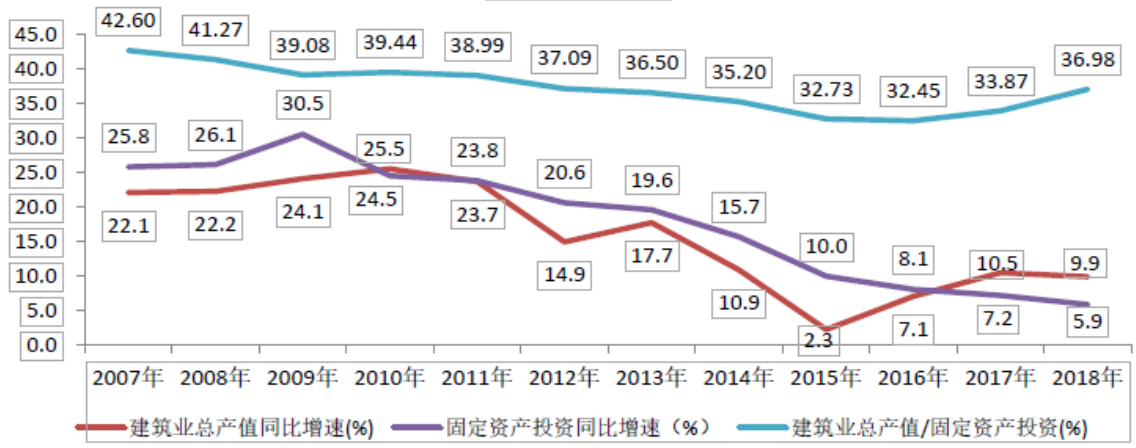
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

家全球承包商”、海外业务成熟的浙建集团将受益于“一带一路”带来的海外扩张机会，预计未来海外项目订单金额将有较大的增长。

d.行业整体趋势

固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，建筑行业发展增速与固定资产投资增速密切相关。2007 年-2018 年，我国建筑业总产值占固定资产投资额比重呈现先降后升的趋势。2007 年，建筑业总产值占固定资产投资额的比重为 42.60%，经多年下降，2016 年占比仅为 32.45%，2017 年开始呈现上升趋势，2018 年回升至 36.98%。从下图中可以看出，2011 年-2016 年间建筑业总产值增速通常低于固定资产投资增速。2018 年，建筑业总产值同比增速在固定资产投资增速趋缓的形势下，增至 9.9%，可见固定资产投资增速带动建筑业总产值的效果在小幅回落，但整体仍受到固定资产投资额增速的影响。

建筑业总产值及固定资产投资增速走势




数据来源：统计局

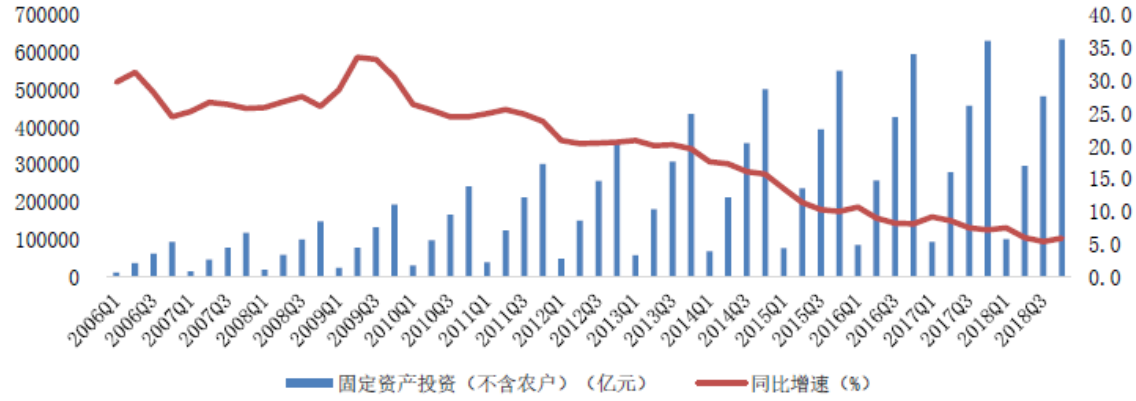
2018 年 1-12 月，全国固定资产投资（不含农户）635,636 亿元，比上年增长 5.9%。近年来，随着我国固定资产投资总额的不断提升，固定资产投资增速逐年下降。建筑行业与固定资产投资紧密相关，未来增速也将受到一定的影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2006-2018 全国固定资产投资

单位：亿元




数据来源：统计局

2018 年下半年，基建补短板政策不断加码，基建等投资政策不断细化，可执行性进一步增强。根据发改委发布的《2018 年全国固定资产投资发展趋势监测报告及 2019 年投资形势展望》，全国投资项目在线审批监管平台数据显示，2018 年全国拟建项目（指已经办理审批、核准或备案手续的项目）数量增势较好，同比增长 15.5%，为 2019 年投资平稳运行提供坚实的项目储备基础。初步预计 2019 年我国固定资产投资运行将呈现企稳态势，中高端制造业、现代服务业投资成为主要拉动力，基础设施投资增长情况略有好转，中西部投资增速继续领先。基建投资平稳的增长，为轨交、铁路、市政等建筑企业带来更多订单，促进建筑企业业绩稳定增长。

C）预测结果

综合考虑市场、行业及浙建集团自身的情况，预计公司建筑施工业务将保持稳定增长。但随着浙建集团的收入规模的扩大，以及行业整体趋势的影响，浙建集团 2021 年及以后各年预计收入增长率将略有下降。

综上，浙建集团 2021 年以后工程施工收入预测如下：

单位：万元

| 项目 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年及以后 |
|---|---|---|---|---|
| 建筑施工业务收入 | 7,746,390.00 | 8,094,980.00 | 8,418,780.00 | 8,418,780.00 |
| 增长率 | 5.00% | 4.50% | 4.00% | - |

预测置入资产建筑施工业务收入持续增长的合理性如下：

2011-2018年全国建筑业总产值及增速如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：亿元

| 年份 | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建筑业总产值 | 116,463.30 | 137,217.86 | 160,366.06 | 176,713.40 | 180,757.47 | 193,566.78 | 213,943.56 | 235,085.53 |
| 增长率 | 21.28% | 17.82% | 16.87% | 10.19% | 2.29% | 7.09% | 10.53% | 9.88% |

由上表可以看出，近年来，随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大，建筑业总产值持续增长。2011-2018年全国建筑业总产值复合增长率为9.18%，本次收益法预测5年的收入复合增长率为5.85%，预测相对谨慎。

中国处于城市化加速和工业化时期，投资是推动中国经济增长的重要因素之一。在预期经济增速放缓的背景下，投资拉动仍将成为“稳增长”最直接、最有效的主要措施。我国作为发展中国家，投资持续增长的潜力仍然很大，固定资产投资有能力保持在一个较高水平。城市集聚效应和基础设施建设将对建筑市场释放出巨大的内需潜能在国际国内宏观经济环境复杂多变的背景下，中国建筑行业依然保持较快增长，国内建筑市场规模和完成产值不断增加，成为拉动经济增长的重要力量。得益于开放竞争环境下，国内建筑企业主动推动转型升级，把投资建设一体化、设计施工一体化、国内国际一体化作为主要发展途径，显著增强了企业核心竞争力；在不断扩大业务范围和延伸建筑业务产业链的同时，提高建筑产品的附加价值和抵御经济周期波动的能力，使建筑行业逐步成为支撑中国经济增长的朝阳产业。因此，受益于固定资产投资和房地产投资的持续快速增长、城市化进程加快以及新农村建设的推进，中国建筑业将在未来较长时期内快速持续发展。

综上所述，浙建集团2021年及以后各年建筑施工业务收入持续增长具备合理性。

B.工业制造业务、工程服务业务、其他主营业务及其他业务收入

浙建集团建筑施工业务外的其他业务情况如下：

单位：万元

| 项目 | 收入金额 | | | 占营业收入比重 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 |
| 工业制造业务 | 105,243.77 | 158,602.06 | 230,333.91 | 1.90% | 2.81% | 3.52% |
| 工程服务业务 | 289,207.36 | 227,096.65 | 222,205.43 | 5.21% | 4.03% | 3.39% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 收入金额 | | | 占营业收入比重 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 |
| 其他主营业务 | 11,811.62 | 23,132.95 | 20,506.93 | 0.21% | 0.41% | 0.31% |
| 其他业务收入 | 51,201.59 | 70,791.97 | 88,339.64 | 0.92% | 1.26% | 1.35% |

注：本次评估预测时，将从事 PPP 项目公司等下属公司作为单独评估的长期股权投资进行考虑，因此，上表数据中，已剔除单独评估的长期股权投资单位的经营数据，下同。

如上表所示，浙建集团除建筑施工业务外的其他业务收入规模相对较小，占收入比重较低。

其中，工业制造业务主要为建筑材料和配件的生产销售，受建筑工业化等行业发展趋势的影响，2018 年该项业务增长较大。预计未来公司该项业务仍将有保持相对较快的增长。

其他各项收入近两年来基本保持稳定。因此，本次评估时对于上述业务的预测主要基于公司的历史经营情况，考虑小幅度增长或保持稳定。

C.营业收入预测结果

综上所述，浙建集团未来营业收入预测结果如下：

单位：万元

| 年度/项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 建筑施工业务 | 6,706,830.00 | 7,377,510.00 | 7,746,390.00 | 8,094,980.00 | 8,418,780.00 | 8,418,780.00 |
| 工业制造业务 | 264,880.00 | 291,370.00 | 305,940.00 | 319,710.00 | 332,500.00 | 332,500.00 |
| 工程服务业业务 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 |
| 其他主营业务 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| 其他业务 | 98,940.00 | 108,830.00 | 114,270.00 | 119,410.00 | 124,190.00 | 124,190.00 |
| 营业收入合计 | 7,312,650.00 | 8,019,710.00 | 8,408,600.00 | 8,776,100.00 | 9,117,470.00 | 9,117,470.00 |

2）营业成本和毛利率

浙建集团未来各项业务的营业收入和营业成本预测结果如下：

单位：万元

| 项目/年份 | | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 建筑施工业务 | 收入 | 6,706,830.00 | 7,377,510.00 | 7,746,390.00 | 8,094,980.00 | 8,418,780.00 | 8,418,780.00 |
| | 成本 | 6,427,160.00 | 7,066,920.00 | 7,417,170.00 | 7,749,320.00 | 8,057,610.00 | 8,057,610.00 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目/年份 | | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 毛利率 | 4.17% | 4.21% | 4.25% | 4.27% | 4.29% | 4.29% |
| 工业制造业务 | 收入 | 264,880.00 | 291,370.00 | 305,940.00 | 319,710.00 | 332,500.00 | 332,500.00 |
| | 成本 | 224,990.00 | 246,620.00 | 258,490.00 | 269,610.00 | 280,130.00 | 280,130.00 |
| | 毛利率 | 15.06% | 15.36% | 15.51% | 15.67% | 15.75% | 15.75% |
| 工程服务业务 | 收入 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 | 222,000.00 |
| | 成本 | 202,800.00 | 202,420.00 | 202,220.00 | 202,020.00 | 201,910.00 | 201,910.00 |
| | 毛利率 | 8.65% | 8.82% | 8.91% | 9.00% | 9.05% | 9.05% |
| 其他主营业务 | 收入 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| | 成本 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 | 330.00 |
| | 毛利率 | 98.35% | 98.35% | 98.35% | 98.35% | 98.35% | 98.35% |
| 其他业务收入合计 | 收入 | 98,940.00 | 108,830.00 | 114,270.00 | 119,410.00 | 124,190.00 | 124,190.00 |
| | 成本 | 84,520.00 | 92,970.00 | 97,620.00 | 102,010.00 | 106,100.00 | 106,100.00 |
| | 毛利率 | 14.57% | 14.57% | 14.57% | 14.57% | 14.57% | 14.57% |
| 合计 | 收入 | 7,312,650.00 | 8,019,710.00 | 8,408,600.00 | 8,776,100.00 | 9,117,470.00 | 9,117,470.00 |
| | 成本 | 6,939,800.00 | 7,609,260.00 | 7,975,830.00 | 8,323,290.00 | 8,646,080.00 | 8,646,080.00 |
| | 毛利率 | 5.10% | 5.12% | 5.15% | 5.16% | 5.17% | 5.17% |

浙建集团各项业务毛利率呈现持续增长态势的原因及合理性分析如下：

A.报告期浙建集团各项业务毛利率水平及其波动情况

浙建集团2016年至2018年的营业成本、毛利率具体如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2016 年 | 2017 年 | 2018 年 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 5,549,788.94 | 5,634,551.25 | 6,549,625.59 |
| 营业成本 | 5,261,662.86 | 5,356,486.28 | 6,218,811.02 |
| 毛利率 | 5.16% | 4.93% | 5.05% |

注：上表为剔除 PPP 项目公司等单独评估的长期股权投资单位后的数据，下同。

总体来看，浙建集团的历史毛利率相对较为稳定，波动不大。2018 年相比 2017 年略有提升。

浙建集团近三年各项业务的毛利率情况如下表所示：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 年度/项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 |
|---|---|---|---|
| 建筑施工业务 | 4.60% | 4.23% | 4.09% |
| 工业制造业务 | 10.99% | 7.24% | 14.76% |
| 工程服务业务 | 7.06% | 7.44% | 8.48% |
| 其他主营业务 | 99.13% | 98.17% | 98.35% |
| 其他业务 | 20.28% | 12.74% | 14.57% |

建筑施工业务受“营改增”的影响，2017 年的毛利率相比 2016 年有较大幅度的下降。2018 年毛利率基本与 2017 年持平，毛利率略有下降主要系原材料价格上升幅度较大所致。

工业制造业务随着其收入规模的扩大，规模效应有所显现，同时，装配式作业现场与生产车间的衔接更为流畅，产品周转效率更高，该业务毛利率有较大的提高，预计未来仍将保持一定的增长速度。

工程服务业务未来将继续进行结构调整，提高毛利较高的工程租赁业务所占比重，降低毛利较低的建材商贸物流业务的比重，因此预计未来毛利率将有一定的提高。

其他主营业务主要为 BT 项目收入和代建项目收入等工程管理收入，该业务相关的成本主要为于管理费用核算的人员工资和于财务费用核算的利息支出，故毛利率较高。该业务毛利率相对较为稳定，因此预测时主要参考 2018 年的毛利率水平。

其他各项业务的毛利率在相对较为稳定的基础上略有上升，预测时根据历史情况考虑保持稳定或小幅波动。

B.市场竞争情况

建筑业是中国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多。在我国，随着多种所有制建筑施工企业的发展，建筑行业整体市场化程度的提高，建筑业已处于完全竞争状态。依据国家统计局统计数据，截至2018年末，中国建筑业企业数量为95,400家。

浙建集团作为省属国有建筑企业，拥有各类企业资质34类约144项，其中建筑工程施工总承包特级资质4项，公路工程施工总承包特级资质1项，市政公用工程施工总承包一级资质3项，机电工程施工总承包一级资质2项，工程设计各类甲



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

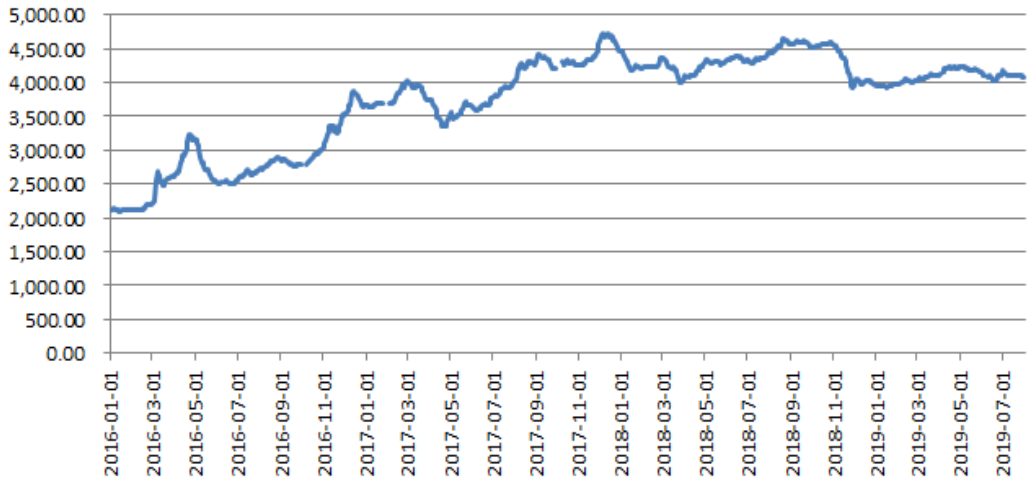
级资质共17项，其中工程设计行业甲级资质3项，同时拥有对外经营权和进出口权，现已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备的大型建筑企业集团，同时依托国有优势、区域优势、规模优势，具有较高竞争力。

C.原材料价格波动情况

2016 年至 2018 年，以建筑原材料、劳动力等为代表的项目要素成本不断攀升，使得建筑企业毛利水平不断收窄。除了部分砂石经营者借机炒作、坐地起价等原因外，环保政策、去产能政策多重政策因素叠加，使建筑材料市场出现了剧烈波动，特别是砂石，涨幅较大，导致项目要素成本增加，成为诸多工程项目最大的不可控风险，为建筑企业招投标、施工运营带来了不利影响。另一方面，劳动红利消失，建筑工人实名制、社保新政等制度的出台，导致人力成本进一步上升。建筑业用工量大，以农民工为主，再加上农民工的流动性强大，社保费的追收、统征，或将进一步拉高建筑业企业用工成本，压缩利润率，经营压力也可能进一步加大。

2016 年-2019 年 5 月钢材价格综合指数走势图如下：

单位：元/吨



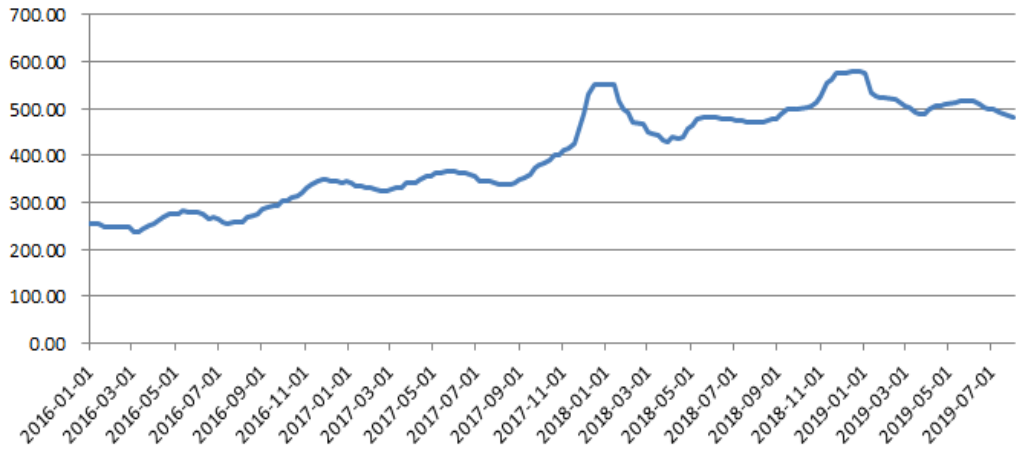

注：数据来源于 Wind 资讯



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2016 年-2019 年 5 月华东地区水泥平均价格走势图如下：

单位：元/吨




注：数据来源于 Wind 资讯

钢材、水泥等主要原材料价格经过近三年来的连续上涨，2019年1-5月各原材料价格已初步显现出下降趋势，预计未来出现持续快速上升的可能性较小。

D.浙建集团的经营管理规划

未来，浙建集团将严格落实业主资信评价、重大项目承接报批等集团经营管理规定，严控项目经营源头风险；在严格落实全面预算管理的基础上，不断强化对分公司、项目部的延伸管理，强化制度执行，加强项目直管；通过对新型商业模式的有效实践，转化为形成大集团统一引领，推动企业全产业链要素整合联动，整合产业链优势资源，实现多板块协同发展；发挥集团集采平台作用，提升议价能力，降低采购成本；重点加大 BIM 技术的推广应用，优化施工流程，增加建筑工业化占业务的比重，提升施工效率。

E.同行业可比上市公司经营情况

浙建集团与同行业可比上市公司毛利率对比情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 11.89% | 10.49% | 10.10% |
| 上海建工 | 11.25% | 10.47% | 10.22% |
| 重庆建工 | 4.95% | 4.84% | 5.88% |
| 龙元建设 | 9.45% | 8.39% | 8.47% |
| 宁波建工 | 8.55% | 7.04% | 7.60% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 同行业可比上市公司 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|
| 均值 | 9.22% | 8.24% | 8.45% |
| 浙建集团 | 5.18% | 4.98% | 5.14% |

与上述公司相比，浙建集团的毛利率相对较低，盈利能力有一定的增长空间。

综上所述，在外部不利因素有所消除的情况下，浙建集团依托国有优势、区域优势、规模优势，同时挖掘自身潜力、提升内部管理水平，各项业务毛利率呈现持续增长态势具备合理性。

F.可比交易情况

从业务和交易的可比性角度，选取了2017年以来A股上市公司收购建筑行业交易标的股权的发行股份购买资产或吸收合并交易作为可比交易（下同）。可比交易预测期毛利率具体情况如下：

| 序号 | 完成时间 | 资产评估基准日 | 上市公司 | 交易标的 | 预测期第一年 | 预测期第二年 | 预测期第三年 | 预测期第四年 | 预测期永续期 | 预测期平均 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2019/9/24 | 2018/6/30 | 中国中铁 | 中铁二局25.32%股权 | 6.02% | 6.03% | 6.04% | 6.03% | 6.03% | 6.03% |
| | | | | 中铁三局29.38%股权 | 6.29% | 6.31% | 6.35% | 6.33% | 6.28% | 6.31% |
| | | | | 中铁五局26.98%股权 | 6.84% | 6.89% | 6.96% | 7.02% | 7.02% | 6.95% |
| | | | | 中铁八局23.81%股权 | 6.57% | 6.57% | 6.58% | 6.59% | 6.59% | 6.58% |
| 2 | 2017/11/29 | 2016/12/31 | 浙江交科 | 浙江交工100%股权 | 7.53% | 7.24% | 7.10% | 7.05% | 7.04% | 7.19% |
| 3 | 2017/8/4 | 2015/12/31 | 安徽水利 | 建工集团100%股权 | - | - | - | - | - | - |
| 浙建集团 | | | | | 5.10% | 5.12% | 5.15% | 5.16% | 5.17% | 5.14% |

注：1、数据来源于 Wind 资讯；2、安徽水利未在公开资料中披露建工集团未来盈利预测情况

从上表可以看出，可比交易预测期各期毛利率均高于浙建集团的毛利率，其中中铁三局、中铁五局和中铁八局的预测期毛利率均呈上升趋势。浙建集团预测期毛利率变动趋势与可比交易的情况不存在较大差异。

G.可实现性

浙建集团2019年1-5月主营业务毛利率为5.78%，高于评估预测的2019年主营业务毛利率4.97%，且相比2018年的5.04%有较大幅度的上升。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

综上所述，结合可比交易预测期的毛利率和浙建集团期后毛利率的实现情况，浙建集团主营业务成本预测及毛利率预测具备可实现性，相关预测较为谨慎。

（3）税金及附加的预测

浙建集团的税金及附加主要为城市维护建设费、教育费附加、地方教育费附加、印花税以及房产税、土地使用税等。

评估机构对浙建集团未来的税金及附加按照综合税负水平进行计算，并适当考虑了增值税税率调整对公司税金及附加的影响。

未来各年税金及附加的预测结果如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 税金及附加 | 24,900.00 | 28,900.00 | 30,300.00 | 31,600.00 | 32,800.00 | 32,800.00 |
| 占收入比例 | 0.34% | 0.36% | 0.36% | 0.36% | 0.36% | 0.36% |

（4）期间费用的预测

浙建集团的期间费用主要为销售费用、管理费用、研发费用和财务费用。

1）销售费用的预测

销售费用主要包括职工薪酬、运输装卸费、差旅费及办公费、广告费、租赁费等其他费用。

未来各期职工薪酬以 2018 年为基础，考虑随着浙建集团规模的扩大而需要增加的销售人员数量以及人均工资水平的提高两方面的因素后计算得出。

其他各项费用按各年收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

报告期及预测期内，浙建集团的销售费用明细项目占收入的比重如下：

| 项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 0.024% | 0.022% | 0.023% | 0.023% | 0.023% | 0.023% | 0.023% | 0.024% |
| 运输装卸费 | 0.022% | 0.034% | 0.025% | 0.025% | 0.025% | 0.025% | 0.025% | 0.025% |
| 差旅费 | 0.013% | 0.011% | 0.009% | 0.009% | 0.009% | 0.009% | 0.009% | 0.009% |
| 其他 | 0.013% | 0.008% | 0.008% | 0.008% | 0.008% | 0.008% | 0.008% | 0.008% |
| **合计[注]** | **0.071%** | **0.075%** | **0.064%** | **0.065%** | **0.065%** | **0.065%** | **0.065%** | **0.066%** |

注：合计数与明细加计的差异系尾差所致，下同



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）管理费用的预测

管理费用主要由职工薪酬、折旧摊销、办公费、差旅费、业务招待费、租赁费、中介咨询费以及税费、诉讼费、党建活动经费等其他费用组成。

未来各期职工薪酬以 2018 年为基础，考虑随着浙建集团规模的扩大而需要增加的管理人员数量以及人均工资水平的提高两方面的因素后计算得出。

折旧和摊销系现有的及拟新增和更新的固定资产折旧、无形资产摊销和长期待摊费用摊销等，根据固定资产、无形资产和长期待摊费用的现状及拟新增和更新的规模计算得出。

办公费、差旅费、业务招待费等其他费用，按各年收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

报告期及预测期内，浙建集团的管理费用明细项目占收入的比重如下：

| 项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 1.43% | 1.51% | 1.533% | 1.54% | 1.55% | 1.57% | 1.59% | 1.61% |
| 办公费 | 0.15% | 0.12% | 0.11% | 0.11% | 0.11% | 0.11% | 0.11% | 0.11% |
| 差旅费 | 0.09% | 0.08% | 0.06% | 0.06% | 0.06% | 0.06% | 0.06% | 0.06% |
| 折旧摊销 | 0.10% | 0.12% | 0.16% | 0.14% | 0.14% | 0.14% | 0.14% | 0.13% |
| 业务招待费 | 0.05% | 0.05% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% |
| 租赁费 | 0.03% | 0.09% | 0.06% | 0.06% | 0.06% | 0.06% | 0.06% | 0.06% |
| 中介、咨询费 | 0.03% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% | 0.04% |
| 其他 | 0.11% | 0.09% | 0.10% | 0.10% | 0.10% | 0.10% | 0.10% | 0.10% |
| **合计** | **1.99%** | **2.10%** | **2.11%** | **2.09%** | **2.10%** | **2.12%** | **2.13%** | **2.16%** |

销售费用和管理费用预测过程、依据的合理性说明如下：

预测期销售费用占收入的比重相较2018年处于稳中略有上升的趋势，主要系由于预测期后期职工薪酬的增长速度大于收入增长速度所致。管理费用2019年相比2018年略有下降，主要系由于随着2019年收入增长速度较快，导致折旧摊销占收入的比重略有下降所致；预测期后期管理费用占收入的比重持续上升，主要系由于管理人员职工薪酬的增长速度大于收入增速所致。

综上，上述销售费用和管理费用的预测，综合考虑了各项费用明细项目的性质以及未来规模增长、工资水平提高等方面的因素，预测过程及依据合理。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3）研发费用的预测

研发费用主要由研发人员薪酬、直接投入、折旧摊销费、委托开发费等其他费用组成。根据研发费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。

未来各期职工薪酬以 2018 年为基础，考虑随着浙建集团规模的扩大而需要增加的研发人员数量以及人均工资水平的提高两方面的因素后计算得出。

折旧和摊销费由现有的需计入研发费用的固定资产折旧、无形资产摊销等组成，根据固定资产、无形资产现状计算得出。

对于直接投入和其他费用的预测，按各年收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

报告期及预测期内，浙建集团的研发费用明细项目占收入的比重如下：

| 项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 0.012% | 0.035% | 0.036% | 0.036% | 0.037% | 0.037% | 0.037% | 0.038% |
| 直接投入 | 0.024% | 0.029% | 0.047% | 0.047% | 0.047% | 0.047% | 0.047% | 0.047% |
| 折旧摊销 | 0.002% | 0.004% | 0.004% | 0.004% | 0.004% | 0.004% | 0.004% | 0.003% |
| 其他 | 0.006% | 0.004% | 0.006% | 0.006% | 0.006% | 0.006% | 0.006% | 0.006% |
| **合计** | **0.044%** | **0.072%** | **0.093%** | **0.093%** | **0.094%** | **0.094%** | **0.094%** | **0.094%** |

截至2019年5月底，浙建集团在研科研课题44项，其中：科技部科研课题1项、建设部科研课题5项、浙江省科技厅科研课题3项、浙江省建设厅科研课题35项（其中浙江省建设科研项目33项、浙江省建筑节能资金补助项目2项）。浙建集团主要在研项目如下：

| 序号 | 项目名称 | 课题级别 |
|---|---|---|
| 1 | 装配式建筑体系集成化创新应用研究与示范项目 | 建设部科研课题 |
| 2 | 基于BIM和物联网的装配式智慧工厂管理平台研发及应用项目 | 建设部科研课题 |
| 3 | 基于BIM技术的建筑幕墙分拆及装配技术研究项目 | 建设部科研课题 |
| 4 | 基于BIM和物联网的装配式建筑建造过程关键技术研究与示范项目 | 科技部科研课题 |
| 5 | 传统产业智能融合技术研究及应用-基于BIM和机器人的H形钢智能自动化生产线关键技术研究与应用项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 6 | 隔离桩控制基坑开挖对近接运营隧道影响的物理模型试验及工程验证项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 7 | 异形多曲面（饰面）清水砼劲钢框架施工技术研究与应用项目 | 浙江省建设厅科研课题 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 课题级别 |
|---|---|---|
| 8 | 基于渐进式位移退让阻挡型预制框架填充墙板结构抗震防倒塌研究项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 9 | 复杂环境下超深地下连续墙刚性连接悬吊钢筋笼施工工艺研究项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 10 | T2D48座地双摇臂抱杆项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 11 | SC80超高层电力井筒专用滑线式单笼施工升降机项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 12 | 基于建筑工业化与信息化深度融合的新型门窗生产管理系统研发与应用项目 | 浙江省建设厅科研课题 |
| 13 | 流域水污染综合整治集成技术及示范-千岛湖典型小流域水污染综合整治集成技术及示范项目 | 浙江省科技厅科研课题 |

与历史研发费用率相比，预测期的研发费用率基本保持稳定，研发费用稳步增加，研发费用与研发计划、研发人员匹配，能够支撑未来收入的增长。

4）财务费用的预测

财务费用主要包括利息支出、利息收入、汇兑损益和手续费及其他等组成。

对未来利息支出的预测，根据未来各年平均借款余额与相应的基准日实际借款平均利率计算得到。

对未来各年利息收入，根据预测得到的未来各年平均最低现金保有量余额与基准日活期存款利率计算得到。

由于汇兑损益不确定性强，无法合理预计，故预测时不予考虑。

经评估机构分析及与浙建集团相关人员沟通了解，浙建集团的手续费及其他支出与营业收入存在一定的比例关系，故本次对未来手续费及其他支出按各年收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

报告期及预测期内，浙建集团的财务费用明细项目占收入的比重如下：

| 项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023 年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 利息支出 | 0.86% | 1.07% | 0.91% | 0.82% | 0.75% | 0.70% | 0.64% | 0.55% |
| 利息收入 | 0.20% | 0.22% | 0.19% | 0.03% | 0.03% | 0.03% | 0.03% | 0.03% |
| 手续费及其他 | 0.05% | 0.09% | 0.07% | 0.07% | 0.07% | 0.07% | 0.07% | 0.07% |
| **合计（含利息）** | **0.71%** | **0.94%** | **0.77%** | **0.86%** | **0.79%** | **0.74%** | **0.67%** | **0.59%** |

浙建集团预测期财务费用占收入比重下降，主要系由于浙建集团收入规模逐年增长，同时浙建集团将生产经营相关的自由现金流用于还款，导致利息支出下



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

降所致。

截止评估基准日，浙建集团的资产负债率接近90%，负债水平较高，合并财务报表口径付息债务总额为131.78亿元，剔除不纳入盈利预测范围的PPP项目公司等单独评估的长期股权投资单位后付息债务总额为115.93亿元。

浙建集团预测期营业收入增长情况、净利润、资本支出、股权自由现金流等相关情况如下：

单位：万元

| 年度 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 |
|---|---|---|---|---|---|
| 营业收入增长率 | 11.65% | 9.67% | 4.85% | 4.37% | 3.89% |
| 净利润 | 68,761.18 | 78,554.28 | 86,286.63 | 94,241.64 | 102,891.21 |
| 加：折旧摊销 | 24,178.65 | 25,998.48 | 27,410.32 | 27,958.13 | 28,314.84 |
| 减：资本性支出 | 34,455.93 | 29,155.93 | 21,355.93 | 18,825.93 | 18,920.93 |
| 营运资金补充 | 68,853.14 | 62,351.21 | 34,863.20 | 32,596.63 | 30,383.21 |
| 不考虑付息债务变动的股权自由现金流 | -10,369.24 | 13,045.62 | 57,477.82 | 70,777.21 | 81,901.91 |

结合上表数据，按本次盈利预测口径，浙建集团预测期当年净利润加回非付现成本并扣除日常经营所需资金追加以及资本性支出后，除2019年以外，其余各年度可用于支配的现金流均为正数。因此，除2019年浙建集团需要增加借款或从溢余资金中补充营运资金以满足生产经营所需外，其余各年浙建集团均有能力以生产经营产生的自由现金流来偿还部分付息债务，新增融资需求较小。

浙建集团2016年至2019年5月的授信额度情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年1-5月 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|---|
| 银行授信额度 | 5,863,274.00 | 5,508,309.00 | 4,925,734.00 | 3,695,905.00 |
| 尚未使用的银行授信额度 | 3,280,173.00 | 3,310,374.00 | 3,241,873.00 | 1,913,059.00 |

从上表可见，浙建集团的融资能力较强，与各金融机构合作关系良好，授信额度较高，历史各年的尚可使用银行授信额度均较高，未来能够及时获取生产经营所需的资金。

综上所述，预测期浙建集团经营活动相关的现金流情况较佳，具有一定的偿债能力，因此预测期利息支出有所下降，预测期财务费用率持续下降的依据合理。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5）各项期间费用的预测及占收入比例

报告期及预测期内各项期间费用情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 销售费用 | 3,956.76 | 4,209.44 | 4,174.36 | 4,731.70 | 5,211.31 | 5,485.22 | 5,747.03 | 6,003.76 | 6,003.76 |
| 占收入比例 | 0.071% | 0.075% | 0.064% | 0.065% | 0.065% | 0.065% | 0.065% | 0.066% | 0.066% |
| 管理费用 | 110,417.66 | 118,485.76 | 138,304.69 | 152,667.08 | 168,700.19 | 178,380.12 | 187,293.84 | 196,562.67 | 196,562.67 |
| 占收入比例 | 1.99% | 2.10% | 2.11% | 2.09% | 2.10% | 2.12% | 2.13% | 2.16% | 2.16% |
| 研发费用 | 2,439.39 | 4,390.18 | 6,410.99 | 6,787.05 | 7,472.62 | 7,870.42 | 8,242.21 | 8,607.41 | 8,607.41 |
| 占收入比例 | 0.044% | 0.072% | 0.093% | 0.093% | 0.094% | 0.094% | 0.094% | 0.094% | 0.094% |
| 财务费用 | 39,672.60 | 47,521.14 | 43,621.53 | 62,832.00 | 63,348.00 | 62,051.00 | 59,167.00 | 53,758.00 | 53,758.00 |
| 占收入比例 | 0.71% | 0.84% | 0.66% | 0.86% | 0.79% | 0.74% | 0.67% | 0.59% | 0.59% |

报告期内，浙建集团的期间费用明细主要包括职工薪酬、折旧摊销、办公费、差旅费、业务招待费、租赁费、中介咨询费以及其他费用等。预测期内，各项费用占收入的比重与历史水平基本相当。预测期内，由于职工薪酬的增长速度高于收入增速，因此职工薪酬占收入的比重缓步上升。管理费用中的折旧摊销相比报告期略有下降，主要系由于折旧摊销增速相比收入增速为非直线相关的关系，并不会随着收入增速同比增加。

6）同行业可比上市公司各项期间费用占收入比例

同行业可比上市公司2018年各项期间费用占收入比例与浙建集团比较如下：

| 股票代码 | 公司名称 | 毛利率 | 销售费用率 | 管理费用率 | 研发费用率 | 财务费用率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 601668.SH | 中国建筑 | 11.89% | 0.30% | 1.95% | 0.64% | 1.28% |
| 600170.SH | 上海建工 | 11.25% | 0.41% | 2.83% | 3.04% | 0.81% |
| 600939.SH | 重庆建工 | 4.95% | 0.03% | 1.76% | 0.08% | 1.25% |
| 600491.SH | 龙元建设 | 9.46% | 0.02% | 1.65% | 0.27% | 0.32% |
| 601789.SH | 宁波建工 | 8.55% | 0.29% | 2.79% | 1.07% | 1.46% |
| 最大值 | | 11. 89% | 0.41% | 2.83% | 3.04% | 1.46% |
| 最小值 | | 4.95% | 0.02% | 1.65% | 0.08% | 0.32% |
| 平均值 | | 9.22% | 0.21% | 2.20% | 1.02% | 1.02% |
| 浙建集团 | | 5.18% | 0.06% | 2.11% | 0.09% | 0.66% |

注：数据来源于同花顺 iFind 金融数据终端



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与同行业可比上市公司期间费用率相比，浙建集团销售费用率和管理费用率处于行业中位，略高于龙元建设和重庆建工，低于上海建工、宁波建工和中国建筑；研发费用率略高于重庆建工，低于龙元建设、宁波建工、上海建工；财务费用率高于龙元建设，低于上海建工、宁波建工、重庆建工和中国建筑。从可比性来看，浙建集团更接近于重庆建工，两家公司的毛利率非常接近，浙建集团相对略高，浙建集团的期间费用率也较为接近、略高于重庆建工，较为合理。因此，浙建集团各项期间费用占收入比例与可比上市公司具有可比性。

综上，预测期内各项费用明细占收入比例与报告期内各项期间费用占收入比例的历史水平基本相当，存在的差异原因合理；浙建集团各项期间费用占收入比例与可比上市公司具有可比性；本次评估对未来年度期间费用的预测足够谨慎，符合企业发展趋势。

（5）资产减值损失的预测

资产减值损失主要为应收账款难以收回导致的坏账损失、存货呆滞损毁以及减值等导致的损失。预测时，结合公司历史年度的损失发生情况，按照各年收入的一定比例预估了资产减值损失。

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 资产减值损失 | 29,250.60 | 32,078.84 | 33,634.40 | 35,104.40 | 36,469.88 | 36,469.88 |

（6）其他收益、公允价值变动收益、资产处置收益、营业外收入和营业外支出的预测

其他收益主要为政府补助收入，公允价值变动收益为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和负债的价值变动收益，资产处置收益包括固定资产处置收益和无形资产处置收益，营业外收入包括拆迁补偿收入、罚没及违约金收入、无需支付的款项等，营业外支出包括非流动资产毁损报废损失、罚没支出、滞纳金、赔偿金和违约金、拆迁费等，上述各项由于未来不确定性强，无法合理预计，因此预测时不予考虑。

（7）投资收益的预测

由于收益法预测时采用合并口径进行预测，对于列入预测范围的下属公司，其未来的收益已包括在本次合并预测中；对于未列入预测范围的下属合并财务报



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

表子公司，本次将其作为单独评估的长期股权投资反映在浙建集团的评估结果中；对于公司合并财务报表范围外的其他长期股权单位和可供出售金融资产，本次预测时将相关投资作为非经营性资产反映在浙建集团的评估结果中。因此，本次预测中不再考虑各项投资产生的投资收益。

（8）所得税费用

本次所得税费用预测，按照以下公式计算：

所得税费用＝利润总额×所得税综合税率

利润总额＝营业收入－营业成本－税金及附加－销售费用－管理费用－研发费用－财务费用－资产减值损失＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产处置收益＋营业外收入－营业外支出

本次评估以历年所得税费用占利润总额的比例作为所得税综合税率，该税率能够较合理地考虑相关的纳税调整因素以及合并范围内各个子公司的税率差异。

浙建集团合并财务报表范围内不同税率的纳税主体企业所得税税率情况如下：

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
|---|---|
| 建机集团公司 | 15% |
| 浙江省建设机械钢结构有限公司[注 1] | 20% |
| 浙江建机科技研发有限公司[注 1] | 20% |
| 浙建香港公司及其子公司 | 16.5% |
| 浙建株式会社 | 30% |
| 日中实业公司 | 30% |
| 浙建尼日利亚公司及其子公司 | 30% |
| 芜湖市雷霆建设有限公司 | [注 2] |
| 除上述以外的其他纳税主体 | 25% |

注 1：浙江省建设机械钢结构有限公司和浙江建机科技研发有限公司被认定为小型微利企业，企业所得税税率为 20%。
注 2：芜湖市雷霆建设有限公司企业所得税按营业收入的 8%核定应纳税所得额。

评估机构分析了以前年度所得税费用的组成及调整情况，主要调整事项为本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响，另外还有不可抵扣的成本、费用和损失的影响、子公司适用不同税率的影响、调整以前期间



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

所得税的影响、非应税收入的影响、使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响及其他等。剔除上述影响，历史年度浙建集团合并口径的所得税税率与25%较为接近。

由于本次预测中考虑的资产减值损失等为预计将实际产生的损失，各项生产经营中的成本费用均为合法合理的成本费用，企业所得税的主要调整事项为子公司使用不同税率的对所得税费用的调减影响、可抵扣业务招待费对所得税费用的调增影响以及部分亏损子公司亏损在合并口径不能抵扣的调增影响等。预计以上调整事项的调减和调增影响金额不大，且基本能相互抵消。此外，浙建集团各级公司的所得税税率主要为25%，执行其他税率的公司其利润占比相对较小，因此预测时统一按照25%的税率计算企业所得税费用。

未来各年的所得税费用预测如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2023年 | 2024年 | 2024年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 所得税费用 | 22,920.39 | 26,184.76 | 28,762.21 | 31,413.88 | 34,297.07 | 34,297.07 |

（9）净利润的预测

净利润＝营业收入－营业成本－税金及附加－销售费用－管理费用－研发费用－财务费用－资产减值损失＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产处置收益＋营业外收入－营业外支出－所得税费用

单位：万元

| 项目 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 7,312,650.00 | 8,019,710.00 | 8,408,600.00 | 8,776,100.00 | 9,117,470.00 | 9,117,470.00 |
| 减：营业成本 | 6,939,800.00 | 7,609,260.00 | 7,975,830.00 | 8,323,290.00 | 8,646,080.00 | 8,646,080.00 |
| 税金及附加 | 24,900.00 | 28,900.00 | 30,300.00 | 31,600.00 | 32,800.00 | 32,800.00 |
| 销售费用 | 4,731.70 | 5,211.31 | 5,485.22 | 5,747.03 | 6,003.76 | 6,003.76 |
| 管理费用 | 152,667.08 | 168,700.19 | 178,380.12 | 187,293.84 | 196,562.67 | 196,562.67 |
| 研发费用 | 6,787.05 | 7,472.62 | 7,870.42 | 8,242.21 | 8,607.41 | 8,607.41 |
| 财务费用 | 62,832.00 | 63,348.00 | 62,051.00 | 59,167.00 | 53,758.00 | 53,758.00 |
| 资产减值损失 | 29,250.60 | 32,078.84 | 33,634.40 | 35,104.40 | 36,469.88 | 36,469.88 |
| 加：其他收益 | - | - | - | - | - | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 投资收益 | - | - | - | - | - | - |
| 公允价值变动损益 | - | - | - | - | - | - |
| 资产处置收益 | - | - | - | - | - | - |
| 二、营业利润 | 91,681.57 | 104,739.04 | 115,048.84 | 125,655.52 | 137,188.28 | 137,188.28 |
| 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - |
| 三、利润总额 | 91,681.57 | 104,739.04 | 115,048.84 | 125,655.52 | 137,188.28 | 137,188.28 |
| 减：所得税费用 | 22,920.39 | 26,184.76 | 28,762.21 | 31,413.88 | 34,297.07 | 34,297.07 |
| 四、净利润 | 68,761.18 | 78,554.28 | 86,286.63 | 94,241.64 | 102,891.21 | 102,891.21 |

（10）税后利息支出的预测

税后利息支出＝利息支出×（1－企业所得税税率）

（11）息前税后利润的预测

息前税后利润＝净利润＋税后利息支出

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 净利润 | 68,761.18 | 78,554.28 | 86,286.63 | 94,241.64 | 102,891.21 | 102,891.21 |
| 税后利息支出 | 45,003.00 | 45,196.50 | 44,133.75 | 41,913.00 | 37,761.00 | 37,761.00 |
| 息前税后利润 | 113,764.18 | 123,750.78 | 130,420.38 | 136,154.64 | 140,652.21 | 140,652.21 |

（12）折旧摊销的预测

固定资产的折旧是由两部分组成的，即对基准日现有的固定资产（存量资产）按企业会计计提折旧的方法（直线法）计提折旧、对基准日后新增的固定资产（增量资产），按完工或购入年份的中期作为转固定资产日期开始计提折旧。

年折旧额＝固定资产原值×年折旧率

无形资产的摊销主要为土地使用权及软件等摊销，预测时按照账面原值根据企业摊销方法进行了测算。

长期待摊费用的摊销主要为建工集团的房租以及装修等其他项目的摊销，预



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

测时按照尚余摊销价值根据企业摊销方法进行了测算。

未来各期固定资产折旧及摊销如下表所示：

单位：万元

| 项目\年份 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 折旧 | 19,690.93 | 20,160.76 | 20,642.60 | 20,880.41 | 21,237.12 | 21,237.12 |
| 摊销 | 4,487.72 | 5,837.72 | 6,767.72 | 7,077.72 | 7,077.72 | 7,077.72 |
| **合计** | **24,178.65** | **25,998.48** | **27,410.32** | **27,958.13** | **28,314.84** | **28,314.84** |

（13）资本性支出的预测

资本性支出包括追加投资支出和更新支出。

截至评估基准日，浙建集团合并预测范围内的主要在建工程概况如下：

单位：万元

| 项目 | 账面价值 |
|---|---|
| 二建在安装设备 | 53.30 |
| 三建建筑物改造 | 53.48 |
| 视频会议工程 | 34.92 |
| 零星工程 | 349.61 |
| **合计** | **491.31** |

注：上表所列为列入本次评估预测范围的各家公司的在建工程情况。对于单独评估的长期股权投资单位，其在建工程未来相关投资支出不在本次预测中考虑。

上述在建工程均为零星设备安装工程、建筑物改造工程以及装修工程等。本次评估时，将其作为未来更新支出的一部分进行考虑。

更新支出是指为维持企业持续经营而发生的资产更新支出，包括固定资产更新、无形资产更新以及长期待摊项目的更新。本次评估假设各项设备、其他无形资产和长期待摊费用中的装修及其他项目的更新将于未来各年均匀发生，其金额接近各年的折旧摊销金额；房屋建筑物、土地使用权和长期待摊费用中房租的更新将于 2024 年及以后发生，2024 年及以后每年的更新金额按一定金额计算。

追加投资主要系为满足扩大经营所需发生的资本性支出。未来随着浙建集团经营规模的扩大，需要不断增加相应的资产以满足新增业务的需求。浙建集团未来追加投资主要包括购买盾构机相关配件、新增塔吊和搅拌站、下属子公司购买经营用房产以及浙建集团信息化基础设施改造和提升、应用系统建设所需发生的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资本性支出。预测时按照资本性支出计划以及现有的资产配置情况，考虑未来收入增长而需发生的追加投资。

永续期内，房屋建筑物和土地使用权的资本性支出以年金化金额确定。

其他固定资产和无形资产及长期待摊费用对应的资本性支出预计与固定资产折旧达到一个相匹配的状态。

综上所述，资本性支出预测如下：

单位：万元

| 项目\年份 | 2019年 | 2020年 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 预测期前5年合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 资本性支出 | 34,455.93 | 29,155.93 | 21,355.93 | 18,825.93 | 18,920.93 | 122,714.65 |
| 其中：新增资产投资 | 18,600.00 | 13,300.00 | 5,500.00 | 2,400.00 | 2,400.00 | 42,200.00 |

资本性支出预测数据的合理性分析如下：

浙建集团预测期内收入增长主要来自于建筑施工业务。根据建筑施工业务的性质，未来业务规模的扩大所涉资本性支出中相关性较大的为专用设备类固定资产的增长。

截至评估基准日，浙建集团合并财务报表口径的专用设备类固定资产原值为94,652.50万元。根据测算，预测期前5年，浙建集团新增资产投资合计为42,200万元，相比基准日专用设备固定资产原值增加44.58%，相比预测期第5年浙建集团收入比2018年增长38.83%，预测的固定资产增长率高于收入增长率，充分考虑了未来浙建集团经营规模扩大所需补充的固定资产需要。本次预测的资本性支出较为合理。

（14）营运资金增减额的预测

营运资金为流动资产减去不含付息债务的流动负债。

预测期营运资金中的流动资产主要包括最低货币资金、应收款项目（应收账款＋应收票据－预收款项）、存货、其他流动资产项目（其他应收款＋其他流动资产）和 BT 代建款及融资租赁款等经营性长期应收款；不含付息债务的流动负债主要包括应付款项目（应付票据＋应付账款－预付款项）、其他流动负债项目（应付职工薪酬＋应交税费＋其他应付款＋其他流动负债）和履约保证金等经营性长期应付款。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次评估预测中，通过测算流动资产和流动负债科目历史的周转次数，来预测未来的流动资产和流动负债（不含付息债务），从而测算未来的营运资金占用金额。评估机构在分析浙建集团以往年度上述项目与营业收入、营业成本的关系的基础上，采用合理的指标比例，以此计算未来年度的营运资金的变化，从而得到各年营运资金的增减额。其中：

1）最低货币资金保有量。按照企业日常经营中营业成本、期间费用扣除非付现成本折旧、摊销的影响，计算得出一个月的付现成本，加上必要的限制性货币资金，作为最低货币资金保有量。

2）应收款项目。浙建集团应收票据、应收账款、预收款项等周转情况基本与2018年度周转情况接近，预测期应收款类按照2018年的周转率，以营业收入为基础测算。

3）存货。考虑到项目建设周期、项目结算周期等因素，随着浙建集团业务量逐渐增长，项目数量增多，存货余额将逐渐增长。预测期存货按照2018年度周转率，以营业成本为基础测算存货余额情况。

4）其他流动资产类项目。包括履约保证金、押金保证金等于其他应收款科目核算的与生产经营有关的其他款项，以及预缴税款等于其他流动资产核算的款项。其他流动资产类项目与浙建集团的收入规模有一定关联，因此，预测期其他流动资产类项目按照2018年度的周转率，以营业收入为基础测算所需的金额。其中，上述的其他应收款、其他流动资产均为剔除非经营性资产后的金额。

5）BT代建款及融资租赁款等经营性长期应收款。根据浙建集团BT代建业务和融资租赁业务的特点，本次收益预测时将于长期应收款科目核算的BT代建款和融资租赁款也作为营运资金的一个组成部分。根据预测，浙建集团未来BT代建业务和融资租赁业务将基本保持稳定，因此，预计未来所需的营运资金也将稳定在2018年底的水平。

6）应付款类项目。结合浙建集团业务特点、采购模式等，预计未来应付票据、应付账款和预付款项的周转基本与2018年度的周转情况接近，预测期应付款类项目按照2018年度周转率，以营业成本为基础测算。

7）其他流动负债类项目。主要用来核算押金保证金等于其他应付款科目核



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

算的与生产经营有关其他款项、应付职工薪酬、应交税费，以及待转销销项税等其他流动负债。其他流动负债类科目与浙建集团的经营情况有一定关联，因此，预测期其他流动负债类项目按照2018年度的周转率，以营业成本为基础测算所需的金额。其中，上述的其他应付款、其他流动资产等均为剔除非经营性负债后的金额。

8）履约保证金等经营性长期应付款。根据浙建集团的业务特点，本次预测时将于长期应付款科目核算的履约保证金也作为营运资金的一个组成部分，按照2018年的周转率，以营业成本为基础测算所需的金额。

综上所述，未来各年营运资金占用金额的测算，系结合浙建集团的业务特点、经营模式，考虑各营运资金相关科目的历史周转情况后计算得出，未来年度营运资金占用金额的测算过程和依据合理。

未来各年的营运资金增加额具体如下：

单位：万元

| 项目 | 基准日 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 营运资金 | 735,498.37 | 804,351.51 | 866,702.72 | 901,565.92 | 934,162.55 | 964,545.76 | 964,545.76 |
| 营运资金的变动 | / | 68,853.14 | 62,351.21 | 34,863.20 | 32,596.63 | 30,383.21 | - |

2017年以来A股上市公司收购建筑行业交易标的股权的发行股份购买资产或吸收合并交易中，标的资产预测期的营运资金增加占预测各年收入增长的比率的对比情况如下：

| 序号 | 交易标的 | 第一期 | 第二期 | 第三期 | 第四期 | 第五期 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中铁二局 | -29.25% | -35.73% | 21.40% | 21.40% | 21.40% | 83.92% |
| 2 | 中铁三局 | -29.97% | 9.03% | 9.03% | 9.04% | 9.04% | 2.68% |
| 3 | 中铁五局 | -33.47% | 16.18% | 17.04% | 17.04% | 17.04% | 7.98% |
| 4 | 中铁八局 | -98.22% | 46.50% | 7.37% | 6.46% | 11.17% | -11.95% |
| 5 | 浙江交工 | 31.33% | -3.50% | 2.74% | 17.16% | 17.43% | 10.41% |
| 均值 | | -31.92% | 6.49% | 11.52% | 14.22% | 15.22% | 18.61% |
| 中值 | | -29.97% | 9.03% | 9.03% | 17.04% | 17.04% | 7.98% |
| 最大 | | 31.33% | 46.50% | 21.40% | 21.40% | 21.40% | 83.92% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 交易标的 | 第一期 | 第二期 | 第三期 | 第四期 | 第五期 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 最小 | | -98.22% | -35.73% | 2.74% | 6.46% | 9.04% | -11.95% |
| 浙建集团 | | 9.24% | 8.82% | 8.96% | 8.87% | 8.90% | 8.98% |

注：上表中的比率=当年营运资金增加金额/（当年预测收入－上年预测或实际收入），合计比率=预测期前 5 年营运资金合计增加金额/（最后一年预测收入－预测期上一年度实际收入）

由上表可知，与同行业并购案例相比，浙建集团计算得出的预测期营运资金增加相比预测收入增加的比率与中铁三局等较为接近，预测期前5年内营运资金增加的合计数相比收入增加合计数的比率高于中铁三局、中铁五局以及中铁八局等公司的预测，本次评估预测的营运资金增加在合理范围内。

（15）现金流的预测

企业自由现金流＝息前税后净利润＋折旧及摊销－资本性支出－营运资金增加额

因本次评估的预测期为持续经营假设前提下的无限年期，因此还需对明确的预测期后的永续年份的企业现金流进行预测。评估假设预测期后年份企业现金流将保持稳定，故预测期后年份的企业收入、成本、费用保持稳定且与 2023 年的金额相等，考虑到 2023 年后公司经营稳定，营运资金变动金额为零。采用上述公式计算得出 2024 年及以后的企业自由现金流量。

根据上述预测得出预测期企业自由现金流，并预计 2024 年及以后企业每年的现金流基本保持不变，具体见下表：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 息前税后利润 | 113,764.18 | 123,750.78 | 130,420.38 | 136,154.64 | 140,652.21 | 140,652.21 |
| 加：折旧和摊销 | 24,178.65 | 25,998.48 | 27,410.32 | 27,958.13 | 28,314.84 | 28,314.84 |
| 减：资本性支出 | 34,455.93 | 29,155.93 | 21,355.93 | 18,825.93 | 18,920.93 | 25,496.20 |
| 减：营运资金增加 | 68,853.14 | 62,351.21 | 34,863.20 | 32,596.63 | 30,383.21 | - |
| 企业自由现金流量 | 34,633.76 | 58,242.12 | 101,611.57 | 112,690.21 | 119,662.91 | 143,470.85 |

**4．折现率的确定**

（1）折现率计算模型



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本（WACC）。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本；

Ke——权益资本成本；

Kd——债务资本成本；

T——所得税率；

D/E——企业资本结构。

债务资本成本 $K_d$ 采用行业平均贷款利率。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中：$K_e$—权益资本成本；

$R_f$—目前的无风险利率；

$Beta$—权益的系统风险系数；

$ERP$—市场的风险溢价；

$R_c$—企业特定风险调整系数。

（2）模型中有关参数的计算过程

1）无风险报酬率的确定

无风险报酬率一般采用评估基准日交易的长期国债品种实际收益率确定。本次评估选取 2018 年 12 月 31 日国债市场上到期日距评估基准日 10 年以上的交易品种的平均到期收益率 3.97%作为无风险报酬率。

2）资本结构

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询，沪、深两市同行业类似上市公司至评



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

估基准日资本结构如下表所示。

可比上市公司资本结构表

单位：万元

| 序号 | 证券代码 | 证券简称 | D/E |
|---|---|---|---|
| 1 | 600170.SH | 上海建工 | 113.03% |
| 2 | 600491.SH | 龙元建设 | 57.10% |
| 3 | 601789.SH | 宁波建工 | 81.62% |
| **平均** | | | **83.92%** |

3）企业风险系数 Beta

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两地同行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式$\beta_u=\beta_l\div[1+(1-T)\times(D\div E)]$（公式中，T 为税率，$\beta_l$为含财务杠杆的 Beta 系数，$\beta_u$为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构）对各项 Beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数，具体计算见下表：

剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数表

| 序号 | 证券代码 | 证券名称 | Beta（不剔除） | 资本结构（D/E） | T | Beta（剔除） |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 600170.SH | 上海建工 | 1.0561 | 113.03% | 25.00% | 0.5716 |
| 2 | 600491.SH | 龙元建设 | 1.3271 | 57.10% | 25.00% | 0.9292 |
| 3 | 601789.SH | 宁波建工 | 1.1205 | 81.62% | 25.00% | 0.6951 |
| 平均 | | | | | | 0.7320 |

通过公式$\beta_l'=\beta_u\times\left[1+(1-t)D/E\right]$，计算拟置入资产带财务杠杆系数的 Beta 系数。

浙建集团 Beta 系数＝1.1926

4）计算市场的风险溢价

A．衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估机构选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。

B．指数年期的选择：本次对具体指数的时间区间选择为 2009 年到 2018 年。

C．指数成分股及其数据采集



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估机构采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

为简化本次测算过程，评估机构借助同花顺 iFinD 金融数据终端的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此评估机构选用的成分股年末收盘价是包含了每年分红、派息和送股等产生的收益的复权年末收盘价格，以全面反映各成分股各年的收益状况。

D. 年收益率的计算采用算术平均值和几何平均值两种方法

a.算术平均值计算方法

设：每年收益率为 $R_i$，则：

$$R_i = \frac{P_i - P_{i-1}}{P_{i-1}} \quad (i=1,2,3,\ldots\ldots)$$

上式中：$R_i$ 为第 i 年收益率

$P_i$ 为第 i 年年末收盘价（后复权价）

$P_i-1$ 为第 i—1 年年末收盘价（后复权价）

设第 1 年到第 n 年的算术平均收益率为 $A_i$，则：

$$A_i = \frac{\sum_{i=1}^{n} R_i}{N}$$

上式中：$A_i$ 为第 1 年到第 n 年收益率的算术平均值，n=1,2,3,……

N 为项数

b. 几何平均值计算方法

设第 1 年到第 i 年的几何平均收益率为 $C_i$，则：

$$C_i = \sqrt[(i)]{\frac{P_i}{P_0}} - 1 \quad (i=1,2,3,\ldots\ldots)$$



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上式中：$P_i$ 为第 i 年年末收盘价（后复权价）

E. 计算期每年年末的无风险收益率 $R_{fi}$ 的估算：为估算每年的 ERP，需要估算计算期内每年年末的无风险收益率 $R_{fi}$，本次评估机构采用国债的到期收益率作为无风险收益率。样本的选择标准是每年年末距国债到期日的剩余年限超过 10 年的国债，最后以选取的全部国债的到期收益率的平均值作为每年年末的无风险收益率 $R_{fi}$。

F. 估算结论

经上述计算分析，得到沪深 300 成分股的各年算术平均及几何平均收益率，以全部成分股的算术或几何平均收益率的加权平均数作为各年股市收益率，再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率，即市场风险溢价为 6.29%。

5）Rc—企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数在分析公司的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等方面风险及对策的基础上综合确定。

A. 经营风险：浙建集团拥有工程施工、产品销售、劳务服务、其他产品销售以及设计业务、融资租赁、设备租赁等其他业务，各业务经营较为稳定。但同时，公司的主营业务较为集中，盈利能力相比同行业上市公司相对较弱。因此，公司存在一定的经营风险，评估时取该项风险调整系数为 1%。

B. 市场风险：随着国家基建投入的增加，以及“一带一路”战略对海外业务的拉动，预计未来建筑行业增长稳定。浙建集团紧跟国家以及各省市的政府决策部署，同时紧跟大业主布局，不断扩大合作领域，与多家境外大业主、央企、省属国企、大型民营企业建立了战略合作关系，预计公司未来市场风险较小，评估时取该项风险调整系数为 0.5%。

C. 管理风险：浙建集团成立时间较长，重点重大项目建设经验丰富，先后承担了一大批国家、省、市重点重大工程建设任务；但同时，近年来公司业务规



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

模扩张较快，新增项目较多，对公司的管理存在一定的挑战，故该项风险调整系数取为 1%。

D. 财务风险：浙建集团资产负债率较高，现金流动负债比例较低，且目前融资渠道较为缺少，故预计公司未来面临的财务风险较大，该项风险调整系数取为 1.5%。

经综合分析，取企业特定风险调整系数为 4%。

6）加权平均成本的计算

A．权益资本成本 $K_e$ 的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

＝15.47%

B．债务资本成本 $K_d$ 计算

债务资本成本采用行业平均贷款利率 5.15%。

C．加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

＝10.17%

（3）本次交易收益法评估折现率选取的合理性

2017年以来A股上市公司收购建筑行业交易标的股权的发行股份购买资产或吸收合并交易中标的资产对应的评估折现率情况如下：

| 序号 | 完成时间 | 资产评估基准日 | 上市公司 | 交易标的 | 折现率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2019/9/24 | 2018/6/30 | 中国中铁 | 中铁二局25.32% | 10.26%[注] |
| | | | | 中铁三局29.38% | 10.52%[注] |
| | | | | 中铁五局26.98% | 10.66%[注] |
| | | | | 中铁八局23.81% | 10.46%[注] |
| 2 | 2017/11/29 | 2016/12/31 | 浙江交科 | 浙江交工100%股权 | 9.21% |
| 3 | 2017/8/4 | 2015/12/31 | 安徽水利 | 建工集团100%股权 | - |
| 均值 | | | | | 10.22% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 完成时间 | 资产评估基准日 | 上市公司 | 交易标的 | 折现率 |
|---|---|---|---|---|---|
| 浙建集团 | | | | | 10.17% |

注：1、中铁二局、三局、五局、八局均为永续期折现率；2、安徽水利未在公开资料中披露建工集团折现率情况

由上表可知，与同行业并购案例比较，浙建集团评估采用折现率高于浙江交工评估采用的折现率，与中铁二局等中国中铁交易标的评估采用的折现率相近。本次评估的折现率在合理范围内。

（2）折现率预测过程中可比上市公司选择的合理性

1）折现率预测过程中可比上市公司的选择标准

A.有一定时间的上市交易历史

考虑到Beta系数评估计算时需要一定的股票交易历史数据，因此一般需要对比对象有一定时期的上市历史；另一方面，可比对象经营情况需相对稳定，有一定时间的交易历史将能有效保证可比对象的经营稳定性。因此，一般可比对象的上市交易历史至少在24个月（2年）以上为好。

B.经营业务相同或相似并且从事该业务的时间不少于24个月

经营业务相同或相似主要是为了满足可比对象与被评估单位从事相同或相似业务。要求可比对象从事该经营业务的时间不少于24个月，主要是避免可比对象由于进行资产重组等原因而刚开始从事该业务的情况。

C.企业生产规模相当

企业生产规模相当实际就是要求资产规模和能力相当，可以增加可比性。

D.企业的经营业绩相似

所谓经营业绩相似就是可比对象与被评估资产经营业绩状态应该相似。要求同行业可比上市公司与被评估单位在经营业绩方面相似主要是考虑对于投资者而言，盈利企业的投资风险与亏损企业的投资风险是有较大差异的，因此在选择可比对象时，最好减少这方面差异所产生的影响。

E.其它方面的补充标准

在可能的情况下，为了增加可比对象与被评估单位的可比性，进一步要求可



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

比对象在经营地域、产品结构等方面可比。

2）折现率预测过程中可比上市公司的选择过程

浙建集团主要从事建筑施工、基础设施投资运营、工业制造及工程服务业等，所属证监会行业分类中的建筑业。根据同花顺iFind金融数据终端查询建筑业的行业分类，目前建筑业行业共有98家上市公司。剔除主营产品类型和生产经营模式不一致的上市公司后，剩余以下5家：

单位：亿元

| 序号 | 同行业可比上市公司 | 证券代码 | 股本（亿股） | 资产总计 | 营业总收入 | 净利润 | 上市时间 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中国建筑 | 601668.SH | 419.85 | 18,618.40 | 11,993.25 | 553.50 | 2009-07-29 |
| 2 | 上海建工 | 600170.SH | 89.04 | 2,159.18 | 1,705.46 | 34.29 | 1998-06-23 |
| 3 | 重庆建工 | 600939.SH | 18.15 | 690.09 | 466.20 | 4.47 | 2017-02-21 |
| 4 | 龙元建设 | 600491.SH | 15.30 | 514.84 | 202.13 | 9.43 | 2004-05-24 |
| 5 | 宁波建工 | 601789.SH | 9.76 | 145.91 | 155.42 | 2.20 | 2011-08-16 |
| 9 | 浙建集团 | | 9.60 | 648.67 | 656.75 | 8.67 | - |

注：上述数据均为 2018 年年报数据

重庆建工于2017年2月上市，上市交易时间较短，由于本次评估计算Beta系数时，需要一定的股票交易历史数据支持，故剔除重庆建工；中国建筑资产规模与浙建集团差异过大，故将其剔除。

剩余3家上市公司上海建工、龙元建设和宁波建工均能满足上述可比上市公司选择标准，故将其作为本次评估折现率预测过程中的可比上市公司具备合理性。

**5、企业自由现金流价值的计算**

根据前述公式，企业自由现金流价值计算过程如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 企业自由现金流 | 34,633.76 | 58,242.12 | 101,611.57 | 112,690.21 | 119,662.91 | 143,470.85 |
| 折现系数 | 0.9527 | 0.8648 | 0.7849 | 0.7125 | 0.6467 | 6.3591 |
| 折现额 | 32,995.58 | 50,367.79 | 79,754.92 | 80,291.77 | 77,386.00 | 912,345.48 |
| 企业自由现金流 | 1,233,141.54 | | | | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 评估值 | | | | | | |

**6、非经营性资产（负债）、溢余资产价值**

（1）溢余资产

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

截至评估基准日，浙建集团及下属公司合并预测范围内，溢余资产为溢余货币资金。溢余货币资金系公司为维持日常营运所需要的最低货币资金保有量以外的货币资金。

本次评估根据浙建集团在维持业务正常开展的情况下所需资金，结合评估基准日货币资金余额以及受限制的货币资金情况，测算浙建集团溢余货币资金。

最低货币资金保有量按照主要的成本费用项目（包含营业成本、税金及附加、销售费用、管理费用和研发费用等），扣除无需现金支付的费用（折旧摊销），作为全年的付现成本费用，从而得到单月所需的付现成本费用；再根据维持正常运营所需的单月付现成本费用月数以及受限制的货币资金，测算最低货币资金保有量。

浙建集团的日常经营成本费用主要为材料成本、人工成本以及分包成本等相关成本费用，根据实际经营情况，在维持业务正常开展的情况下，浙建集团最低现金保有量为1个月的付现成本费用加必要的受限制的货币资金。评估预测中以此作为计算评估基准日溢余货币资金的基础。

评估基准日溢余货币资金具体预测过程如下：

单位：万元

| 科目 | 2018年/2018年12月31日[注1] |
|---|---|
| 营业成本 | 6,218,811.02 |
| 营业税金及附加 | 19,900.57 |
| 销售费用 | 4,174.36 |
| 管理费用 | 138,304.69 |
| 研发费用 | 6,097.94 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 科目 | 2018年/2018年12月31日[注1] |
|---|---|
| 完全成本 | 6,387,288.58 |
| 减：折旧摊销 | 23,710.72 |
| 付现成本合计 | 6,363,577.85 |
| 一个月付现成本 | 530,300.00 |
| 受限制的货币资金 | 83,222.30 |
| 最低现金保有量 | 613,520.00（已圆整） |
| 货币资金余额 | 645,696.13 |
| 溢余货币资金 | 32,176.13 |

注：上述 2018 年的成本费用及基准日的货币资金金额，系剔除不纳入本次收益预测范围而作为单独评估的长期股权投资单位后的金额

（2）非经营性资产（盈利预测口径）

本次评估将可供出售金融资产、预付购房款、应收股利、其他应收款—外部单位往来款等、投资性房地产、长期应收款—国泰君安基金、对合并财务报表范围外单位的长期股权投资、闲置及拟处置的房屋建筑物及土地使用权、闲置或待报废的设备类固定资产等与未来收益预测无关的资产作为非经营性资产，将应付股利、其他应付款—外部单位往来款等、预计负债—退租时复原办公室装修费用等与未来收益预测无关的负债作为非经营性负债。

其中，对于单独评估的长期股权投资单位，将合并预测范围内的各家公司与该类公司之间的往来款项也作为非经营性资产（负债）。

对上述溢余资产和非经营性资产（负债），按资产基础法中相应资产的评估价值确定其价值。具体如下表所示：

单位：万元

| 序号 | 科目 | 账面价值 | 评估值 |
|---|---|---|---|
| 一 | 溢余资产 | | |
| 1 | 溢余货币资金 | 32,176.13 | 32,176.13 |
| | 溢余资产合计 | 32,176.13 | 32,176.13 |
| 二 | 非经营性资产 | | |
| 1 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 17.60 | 17.60 |
| 2 | 预付款项 | 2,947.32 | 2,947.32 |
| 3 | 应收利息 | 161.71 | 5.31 |
| 4 | 应收股利 | 1,234.18 | 1,234.18 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 科目 | 账面价值 | 评估值 |
|---|---|---|---|
| 5 | 其他应收款 | 152,537.22 | 146,617.87 |
| 6 | 可供出售金融资产 | 11,018.18 | 10,870.22 |
| 7 | 长期应收款 | 17,795.09 | 17,795.09 |
| 8 | 长期股权投资 | 29,670.20 | 32,369.97 |
| 9 | 投资性房地产 | 150.08 | 718.77 |
| 10 | 固定资产 | 26,766.64 | 65,283.51 |
| 11 | 其他非流动资产 | 3,152.29 | 3,152.29 |
| 12 | 无形资产——土地使用权[注] | 1,882.03 | 98.00 |
| | 非经营性资产合计 | 247,332.54 | 281,110.13 |
| 三 | 非经营性负债 | | |
| 1 | 应付股利 | 644.51 | 644.51 |
| 2 | 其他应付款 | 71,283.66 | 71,042.25 |
| 3 | 其他非流动负债 | 555.86 | 555.86 |
| 4 | 预计负债 | 522.99 | 522.99 |
| | 非经营性负债合计 | 73,007.02 | 72,765.61 |

注：部分无形资产-土地使用权的价值已于相应的房屋建筑物中评估，故汇总时，无形资产——土地使用权科目存在评估值小于账面值

其中，长期股权投资、固定资产、其他应收款等科目的具体内容及列为非经营性资产的依据及合理性如下：

1）长期股权投资

单位：万元

| 序号 | 投资单位 | 被投资单位名称 | 出资比例 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 建材集团 | 南昌城建构件有限公司 | 40.00% | 2,289.80 |
| 2 | 建材集团 | 台州东部建材科技有限公司 | 42.50% | 5,475.63 |
| 3 | 浙江建机 | 浙江农发小额贷款股份有限公司 | 10.00% | 2,035.81 |
| 4 | 浙江建设香港 | ChinaZhejiang-Westfields ConstructionLimitedJointVenture | 51.00% | 2,323.29 |
| 5 | 建工集团 | 德化建诚工程有限公司 | 100.00% | 26.31 |
| 6 | 建工集团 | 台州市路桥龙飞投资管理合伙企业（有限合伙） | 30.43% | 10,099.46 |
| 7 | 建工集团 | 台州市路桥飞龙湖建盛置联投资发展有限公司 | 10.00% | 1,000.00 |
| 8 | 建工集团 | 五矿财富投资管理有限公司 | 40.00% | 4,622.67 |
| 9 | 浙江建工幕墙装饰有限 | 浙江绿建房屋工程服务有限公司 | 30.00% | 84.44 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 投资单位 | 被投资单位名称 | 出资比例 | 评估价值 |
|---|---|---|---|---|
| | 公司 | | | |
| 10 | 浙建集团 | 浙江建投机械租赁有限公司 | 20.00% | 615.68 |
| 11 | 浙建集团 | 浙江基建投资管理有限公司 | 44.00% | 1,311.92 |
| 12 | 浙建集团 | 浙江建投发展房地产开发有限公司 | 50.00% | 2,484.96 |
| | | **合计** | - | **32,369.97** |

上述被投资单位主要为未列入合并报表范围的对联营、合营企业的投资，这些被投资单位的经营损益并不直接反应在浙建集团的经常性损益中，本次收益预测中，也未考虑上述被投资单位的收益情况。因此，本次收益法评估中，将浙建集团对上述单位的的长期股权投资作为非经营性资产。

2）固定资产

单位：万元

| 序号 | 内容 | 评估价值 |
|---|---|---|
| 1 | 报废设备 | 13.01 |
| 2 | 拆迁安置房 | 2,144.07 |
| 3 | 期后转让设备 | 250.77 |
| 4 | 闲置房产 | 48,925.12 |
| 5 | 拟收储房地产 | 13,596.37 |
| 6 | 其他房产 | 354.17 |
| | **合计** | **65,283.51** |

其中，闲置房产主要组成如下：

单位：万元

| 序号 | 产权持有人 | 闲置房产 | 评估价值 |
|---|---|---|---|
| 1 | 大成建设 | 拱墅区三宝郡庭房产 | 18,867.79 |
| 2 | 浙江建机 | 抵债房产 | 3,119.21 |
| 3 | 建工集团 | 满洲里华都大厦 | 8,914.99 |
| 4 | 浙江二建 | 上海银桥路99号之江大厦 | 2,082.27 |
| 5 | 浙江二建 | 二建大楼 | 11,625.67 |
| 6 | 浙江二建 | 财富广场 | 1,187.99 |
| 7 | 武林建筑 | 昆明·上海东盟商务大厦1号楼 | 1,025.97 |
| 8 | 其他闲置房产 | | 2,101.23 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 产权持有人 | 闲置房产 | 评估价值 |
|---|---|---|---|
| | | 合计 | **48,925.12** |

其中，拟收储房地产的组成如下：

单位：万元

| 序号 | 产权持有人 | 拟收储房地产 | 评估价值 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙江一建 | 拱墅区上塘路483号房地产 | 12,300.00 |
| 2 | 浙江省工业设备安装集团有限公司 | 衢州市巨化中央大道252号房地产 | 1,296.37 |
| | | 合计 | **13,596.37** |

本次收益预测中未考虑上述资产可能带来的收益，因此将其作为非经营性资产。

3）前十大其他应收款

单位：万元

| 序号 | 被评估单位 | 债务人名称 | 评估价值 |
|---|---|---|---|
| 1 | 浙江一建 | 长兴建图建设投资管理有限公司[注] | 6,584.78 |
| 2 | 建工集团 | 浙江常绿投资有限公司[注] | 5,050.00 |
| 3 | 建工集团 | 浙江建工绿智钢结构有限公司[注] | 3,752.86 |
| 4 | 建工集团 | 满洲里市华元房地产开发有限责任公司项目分公司 | 5,400.00 |
| 5 | 建工集团 | 广州南沙商务机场有限公司 | 5,000.00 |
| 6 | 建工集团 | 安徽奥特莱斯投资有限公司 | 4,000.00 |
| 7 | 浙建集团 | 安吉浙建投资有限公司[注] | 3,968.06 |
| 8 | 浙建集团 | 长兴浙建投资有限公司[注] | 15,286.54 |
| 9 | 浙建集团 | 新昌县浙建投资管理有限公司[注] | 46,428.56 |
| 10 | 浙建集团 | 绍兴市越城区浙建投资有限公司[注] | 2,101.23 |

注：单独评估的长期股权投资单位

上述款项主要为PPP项目往来款等，与本次评估盈利预测无关，故将其列为非经营性资产。

**7、单独评估的长期股权投资**

浙建集团主要从事工程施工及与其相关的建筑施工业务、工业制造业务、工程服务业务和租赁、管理服务加工服务等业务，各项业务之间具有一定的相关性，同时各公司之间的关联交易较为频繁、金额较大，故本次评估采用合并报表口径



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

进行收益预测。但合并预测过程中，剔除了下表所示公司的历史及未来的相关收益，并将这些公司作为单独评估的长期股权投资进行计算。

| 序号 | 单位名称 | 单独评估原因 | PPP 项目/备注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 兰溪市建诚投资开发有限公司 | PPP 项目公司 | 浙江师范大学行知学院迁建工程 |
| 2 | 兰溪市建兰投资开发有限公司 | PPP 项目公司 | 浙江师范大学行知学院拆迁安置项目、教师宿舍（一期）PPP 项目 |
| 3 | 建德市建恒投资管理有限公司 | PPP 项目公司 | 浙西国际数据中心 PPP 项目 |
| 4 | 建德市建福建设有限责任公司 | PPP 项目公司 | 建德市公用事业 PPP 项目包 |
| 5 | 浙江常绿投资有限公司 | PPP 项目公司 | 常山县“国际慢城”一期通景路、府前路、文教路道路 PPP 项目 |
| 6 | 杭州溪广建设发展有限公司 | PPP 项目公司 | 西湖区蒋村单元 D04、21地块广场、社会停车场及配套服务设施 PPP 项目 |
| 7 | 天台县浙一建基投建设有限公司 | PPP 项目公司 | 天台县福溪街道水南“城中村”改造二期 PPP 项目 |
| 8 | 长兴建图建设投资管理有限公司 | PPP 项目公司 | 长兴太湖图影山湖花园及公共设施 PPP 项目 |
| 9 | 新昌县一建基础建设有限公司 | PPP 项目公司 | “美丽新昌”小城镇环境综合整治工程（2标段）PPP 项目 |
| 10 | 浙江亚盛投资有限公司 | PPP 项目公司 | 宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目 |
| 11 | 浙江亚湾投资有限公司 | PPP 项目公司 | 宁波科学中学基础设施 PPP 项目 |
| 12 | 浙江三建保亭建设投资有限公司 | PPP 项目公司 | 翠苑单元西溪商务城地区 FG04-R21/C2-02地块 PPP 项目 |
| 13 | 翁牛特旗浙三建建设管理有限公司 | PPP 项目公司 | 内蒙古翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化 PPP 项目 |
| 14 | 缙云县三建建设投资有限公司 | PPP 项目公司 | 缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间工程 PPP 项目 |
| 15 | 浙江天台建投水务有限公司 | 环保运营公司 | 天台县苍山污水处理厂（一期）工程 PPP 项目 |
| 16 | 浙江鹏成交通投资有限公司 | PPP 项目公司 | G322（56省道）文成樟台至龙川段改建工程 PPP 项目 |
| 17 | 张家口大成投资有限公司 | PPP 项目公司 | 河北怀安经济开发区基础设施建设 PPP 项目 |
| 18 | 龙游大成交通投资有限公司 | PPP 项目公司 | 龙游湖镇至童家公路 PPP 项目(一期) |
| 19 | 遂昌大成交通投资有限公司 | PPP 项目公司 | 遂昌县大桥至洋浩公路工程 PPP 项目 |
| 20 | 中卫南站黄河大桥建设投资管理有限公司 | PPP 项目公司 | 宁夏中卫市中卫南站黄河公路大桥工程 PPP 项目 |
| 21 | 嵊州大成集团投资有限公司 | PPP 项目公司 | 嵊州市杨港路城南段地下隧道工程 PPP 项目 |
| 22 | 江山大成交通投资有限公司 | PPP 项目公司 | 兰溪至江山公路江山清湖至凤林段公路工程 PPP 项目 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 单位名称 | 单独评估原因 | PPP 项目/备注 |
|---|---|---|---|
| 23 | 浙江旭成交通投资有限公司 | PPP 项目公司 | （文成）322国道文成西坑至景宁交界段改建工程 PPP 项目 |
| 24 | 丽水大成交通投资有限公司 | PPP 项目公司 | 市区污水管网修复工程 PPPP 项目 |
| 25 | 浙江建投环保工程有限公司及下属子公司 | 环保运营/PPP 公司 | 主要从事水处理等环保业务以及 PPP 业务 |
| 26 | 长兴浙建城镇建设有限公司 | PPP 项目公司 | 长兴美丽城镇标段三 PPP 项目 |
| 27 | 阿拉尔浙建城市建设投资有限公司 | PPP 项目公司 | 阿拉尔市胡杨河整治工程项目、阿拉尔市青少年宫、科技馆、博物馆建设项目 |
| 28 | 安吉浙建投资有限公司 | PPP 项目公司 | 安吉县递铺镇第三小学和昌硕文化中心二期（图书馆）PPP 项目 |
| 29 | 遂昌浙建投资有限公司 | PPP 项目公司 | 遂昌县小城镇环境综合整治（王村口镇、石练镇和大柘镇）PPP 项目 |
| 30 | 长兴浙永建设投资有限公司 | PPP 项目公司 | 长兴人民医院改扩建 PPP 项目 |
| 31 | 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 | PPP 项目公司 | 楚门镇市政基础设施建设 PPP 项目 |
| 32 | 长兴浙建投资有限公司 | PPP 项目公司 | 长兴湖滨路等 PPP 项目 |
| 33 | 新昌县浙建投资管理有限公司 | PPP 项目公司 | “美丽新昌”小城镇环境综合整治工程 |
| 34 | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 | PPP 项目公司 | 衢江区小城镇环境综合整治工程 |
| 35 | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | PPP 项目公司 | 新三江闸河道拓浚、文渊路南延一期、越城区育才学校工程 |
| 36 | 永嘉县浙建投资有限公司 | PPP 项目公司 | 永嘉县职业教育中心一期工程 |
| 37 | 庆元县浙建项目管理有限公司 | PPP 项目公司 | 衢宁铁路庆元站站前广场工程、连接线工程及岱根溪段综合治理工程 PPP 项目 |
| 38 | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | PPP 项目公司 | 绍兴市马山闸强排及配套河道工程、文渊路南延工程二期 |
| 39 | 苏州浙建地产发展有限公司 | 房地产开发公司 | 项目基本售罄，无新增项目 |
| 40 | 浙江正中房地产开发有限责任公司 | 房地产开发公司 | 项目基本售罄，无新增项目 |
| 41 | 舟山市一海置业有限公司 | 房地产开发公司 | 一期项目为特定销售对象，二期项目尚不确定 |
| 42 | 浙江建工绿智钢结构有限公司 | 未来经营情况不确定 | 新设公司 |
| 43 | 浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司 | 未来经营情况不确定 | 新设公司 |
| 44 | 武汉天和伟业建材有限公司 | 期后转让 | 期后已转让 |
| 45 | 浙江建设投资（新）有限公司 | 期后进入清算程序 | 长期资不抵债，期后进入清算程序 |
| 46 | 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 业务差异较大 | 主营投资管理 |
| 47 | 浙江建工装饰集成科技有限公司 | 未来经营情况不确定 | 新设公司 |

将从事PPP运营业务及环保运营业务下属公司、从事房地产开发业务下属子



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司等作为单独评估的长期股权投资的合理性，以及评估过程、参数的合理性如下：

（1）对于从事 PPP 运营业务及环保运营业务的下属公司，由于相关业务与公司的主营业务关联较小，大部分公司目前尚处于建设期或投入运营时间较短，未来投产时间存在不确定性，且公司缺乏相关运营经验，因此预测时将从事上述业务的被投资单位作为单独评估的长期股权投资，同时在收益预测时不考虑 PPP 运营业务和环保运营业务的相关收益。相关公司的主要资产记载于长期应收款或在建工程等科目的工程项目投入，各科目账面成本构成合理，相关投入预计未来能够收回，因此本次采用资产基础法进行评估。浙建集团对各家公司的长期股权投资价值为各家公司评估后的股东权益价值乘以浙建集团所占份额。

（2）对于苏州浙建等公司，由于各公司的房地产开发项目基准日时已基本售罄，尚存的待售房产数量较少，因此本次采用资产基础法对上述各公司作为单独评估的长期股权投资进行评估，浙建集团对各家公司的长期股权投资价值为各家公司评估后的股东权益价值乘以浙建集团所占份额；同时在收益预测时不考虑其对应的未来收益。

（3）对于从事投资业务的浙建工盈企业，由于其为合伙企业，主要从事投资管理业务，与浙建集团的主营业务差异较大，故本次评估时将其作为单独评估的长期股权投资，采用资产基础法进行评估；同时在收益预测时不考虑其对应的未来收益。

（4）对于 2018 年新成立的浙江建工装饰集成科技有限公司、浙江建工绿智钢结构有限公司和浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司，公司成立时间较短，根据浙建集团规划，未来这三家公司将成为浙建集团位于浙西地区的规模较大的钢结构和建材生产基地。由于上述规划的实施期间较长，上述三家公司投产后的经营情况不确定性较大，因此本次评估时将浙建集团对上述公司的投资作为单独评估的长期股权投资，以各公司资产基础法评估的股东权益价值乘以浙建集团所占份额作为浙建集团长期股权投资的评估值；同时在收益预测时不考虑其对应的未来收益。

（5）对于武汉天和伟业建材有限公司，由于该公司已于期后转让，本次评



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

估时将其作为单独评估的长期股权投资，按期后转让价格作为浙建集团对其长期股权投资的评估值；同时在收益预测时不考虑其对应的未来收益。

（6）对于浙江建设投资（新）有限公司，由于该公司基准日时已严重资不抵债，基准日后已进入清算程序，故本次评估时将其作为单独评估的长期股权投资，以该公司资产基础法评估的股东权益价值乘以浙建集团所占份额作为浙建集团对其长期股权投资的评估值；同时在收益预测时不考虑其对应的未来收益。

本次盈利预测时，采用的历史年度数据中，已剔除上述单独评估的长期股权投资单位的相关金额；在浙建集团未来的盈利预测中，亦未考虑这些公司的损益及现金流。因此，将上述公司作为单独评估的长期股权投资，不存在重复评估的情形。

综上所述，本次各项单独评估的长期股权投资评估情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目 | 账面金额 | 评估值 | 各子公司股权账面值 | 各子公司股权评估值 | 增值额 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 武汉天和伟业建材有限公司 | 600.00 | 1,005.08 | 2,328.55 | 1,675.13 | -653.42 | -28.06% |
| 2 | 浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司 | - | -100.91 | -100.91 | -100.91 | - | - |
| 3 | 浙江三建保亭建设投资有限公司 | 12,600.00 | 12,261.76 | 17,516.81 | 17,516.81 | - | - |
| 4 | 浙江正中房地产开发有限责任公司 | 2,000.00 | 5,485.24 | 2,598.64 | 5,485.24 | 2,886.60 | 111.08% |
| 5 | 翁牛特旗浙三建建设管理有限公司 | 600.00 | 784.20 | 12,015.38 | 12,014.34 | -1.03 | -0.01% |
| 6 | 缙云县三建建设投资有限公司 | 6,800.00 | 6,710.11 | 6,710.23 | 6,710.11 | -0.12 | 0.00% |
| 7 | 浙江天台建投水务有限公司 | 819.48 | 684.83 | 802.62 | 802.26 | -0.36 | -0.04% |
| 8 | 浙江鹏成交通投资有限公司 | 30,000.00 | 30,373.02 | 30,372.75 | 30,373.02 | 0.27 | 0.00% |
| 9 | 张家口大成投资有限公司 | 2,000.00 | 1,827.52 | 3,285.17 | 3,284.40 | -0.77 | -0.02% |
| 10 | 龙游大成交通投资有限公司 | 6,087.02 | 6,045.10 | 6,044.85 | 6,045.10 | 0.24 | 0.00% |
| 11 | 遂昌大成交通投资有限公司 | 4,400.00 | 4,350.38 | 4,350.59 | 4,350.38 | -0.21 | 0.00% |
| 12 | 中卫南站黄河大桥建设投资管理有限公司 | 15,750.00 | 15,377.75 | 20,503.63 | 20,503.66 | 0.04 | 0.00% |
| 13 | 嵊州大成集团投资有限公司 | 3,250.00 | 3,229.42 | 4,868.36 | 4,868.34 | -0.02 | 0.00% |
| 14 | 江山大成交通投资有限公司 | 10,000.00 | 9,933.87 | 9,933.81 | 9,933.87 | 0.07 | 0.00% |
| 15 | 丽水大成交通投资有限公司 | 2,970.00 | 2,943.40 | 3,270.51 | 3,270.45 | -0.06 | 0.00% |
| 16 | 浙江旭成交通投资有限公司 | - | -20.93 | -20.90 | -20.93 | -0.03 | 0.16% |
| 17 | 庆元县浙建项目管理有限公司 | 300.00 | 269.91 | 269.92 | 269.91 | -0.01 | 0.00% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目 | 账面金额 | 评估值 | 各子公司股权账面值 | 各子公司股权评估值 | 增值额 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 浙江亚盛投资有限公司 | 44,460.00 | 43,754.77 | 48,616.37 | 48,616.41 | 0.04 | 0.00% |
| 19 | 浙江亚湾投资有限公司 | 10,049.00 | 9,928.89 | 9,928.82 | 9,928.89 | 0.07 | 0.00% |
| 20 | 玉环市浙建城镇建设投资有限公司 | 12,049.63 | 12,049.65 | 12,805.12 | 12,805.17 | 0.04 | 0.00% |
| 21 | 新昌县浙建投资管理有限公司 | 25,010.00 | 24,814.00 | 24,811.77 | 24,812.02 | 0.25 | 0.00% |
| 22 | 舟山市一海置业有限公司 | 1,000.00 | 1,464.09 | 1,092.22 | 1,464.09 | 371.87 | 34.05% |
| 23 | 长兴建图建设投资管理有限公司 | 15,529.29 | 15,466.40 | 15,466.61 | 15,466.40 | -0.20 | 0.00% |
| 24 | 天台县浙一建基投建设有限公司 | 16,200.00 | 16,146.12 | 17,940.22 | 17,940.14 | -0.08 | 0.00% |
| 25 | 新昌县一建基础建设有限公司 | 4,312.00 | 4,170.02 | 4,170.18 | 4,170.02 | -0.17 | 0.00% |
| 26 | 兰溪市建诚投资开发有限公司 | 29,245.00 | 29,221.45 | 29,221.45 | 29,221.45 | - | - |
| 27 | 兰溪市建兰投资开发有限公司 | 23,200.00 | 23,195.73 | 23,195.73 | 23,195.73 | - | - |
| 28 | 建德市建恒投资管理有限公司 | 4,100.00 | 4,073.89 | 4,073.89 | 4,073.89 | - | - |
| 29 | 建德市建福建设有限责任公司 | 19,914.60 | 19,919.04 | 19,919.04 | 19,919.04 | - | - |
| 30 | 浙江常绿投资有限公司 | 6,400.00 | 6,176.54 | 6,176.54 | 6,176.54 | - | - |
| 31 | 杭州溪广建设发展有限公司 | 4,800.00 | 4,797.57 | 5,996.96 | 5,996.96 | - | - |
| 32 | 永嘉县浙建投资有限公司 | 12,612.90 | 12,565.10 | 13,226.32 | 13,226.42 | 0.10 | 0.00% |
| 33 | 浙江建工绿智钢结构有限公司 | - | -63.12 | -63.12 | -63.12 | - | - |
| 34 | 苏州浙建地产发展有限公司 | 9,020.23 | 16,736.51 | 15,831.40 | 19,690.02 | 3,858.62 | 24.37% |
| 35 | 浙江建投环保工程有限公司 | 9,753.93 | 9,309.55 | 9,314.49 | 9,309.55 | -4.94 | -0.05% |
| 36 | 阿拉尔浙建城市建设投资有限公司 | 7,200.00 | 7,276.89 | 12,127.35 | 12,128.15 | 0.80 | 0.01% |
| 37 | 安吉浙建投资有限公司 | 10,584.00 | 10,428.37 | 11,609.98 | 11,587.08 | -22.90 | -0.20% |
| 38 | 长兴浙永建设投资有限公司 | 4,244.80 | 4,244.97 | 4,244.98 | 4,244.98 | - | - |
| 39 | 长兴浙建投资有限公司 | 23,100.00 | 22,460.32 | 22,467.46 | 22,460.32 | -7.14 | -0.03% |
| 40 | 遂昌浙建投资有限公司 | 8,598.00 | 8,503.76 | 8,998.71 | 8,998.80 | 0.09 | 0.00% |
| 41 | 长兴浙建城镇建设有限公司 | 5,590.00 | 5,418.64 | 5,418.64 | 5,418.64 | - | - |
| 42 | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 48,315.50 | 48,119.58 | 53,809.33 | 53,808.81 | -0.53 | 0.00% |
| 43 | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 | 12,629.40 | 12,590.58 | 17,986.55 | 17,986.55 | - | - |
| 44 | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 27,736.00 | 27,729.79 | 27,728.31 | 27,728.31 | - | - |
| 45 | 浙江建工装饰集成科技有限公司 | - | - | - | - | - | - |
| 46 | 浙江建设投资（新）有限公司 | 342.03 | - | -6,546.77 | - | 6,546.77 | -100.00% |
| 47 | 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 20,000.00 | 20,047.32 | 100,237.09 | 100,237.09 | - | - |
| | **合计** | **514,172.81** | **521,706.17** | 644,555.65 | 657,529.53 | 12,973.88 | 2.01% |

从上表可知，单独评估的子公司股权评估值较子公司股权账面值增值1%以



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上的有苏州浙建地产发展有限公司（以下简称“苏州浙建公司”）、浙江正中房地产开发有限责任公司和舟山市一海置业有限公司等3家。其评估增值的原因及合理性如下：

（1）苏州浙建地产发展有限公司

股东全部权益账面值15,831.40万元，子公司股权评估值19,690.02万元，评估增值3,858.62万元，增值率24.37%。评估增值的主要原因系房地产市场行情上行导致存货售价上涨，存货评估增值3,828.24万元，增值率64.31%。

（2）浙江正中房地产开发有限责任公司

股东全部权益账面值2,598.64万元，子公司股权评估值5,485.24万元，评估增值2,886.60万元，增值率111.08%。评估增值的主要原因系房地产市场行情上行导致作为办公楼临时出租的自持房产价格上涨，评估增值2,881.11万元，增值率65.21%。

（3）舟山市一海置业有限公司

股东全部权益账面值1,092.22万元，子公司股权评估值1,464.09万元，评估增值371.87万元，增值率34.05%。评估增值的主要原因系存货评估包含了一定的开发利润，存货评估增值379.89万元，增值率1.66%。

以下以绍兴市越城区浙建投资有限公司（以下简称“越城建投”， 为评估基准日浙建集团资产总额最大的PPP项目公司）和苏州浙建（为单独评估的长期股权投资单位中评估增值金额最大的子公司）为例，说明子公司评估具体过程及参数。

举例一、越城建投

越城建投为PPP项目公司，本次采用资产基础法进行评估。

该公司成立于2018年1月，系为投资、融资、勘察、设计、建设、运营、维护、移交新三江闸河道拓浚、文渊路南延一期、越城区育才学校工程PPP项目而设立的有限责任公司,由浙建集团（作为社会资本方）与绍兴市越城区建设投资有限公司（作为政府方出资代表）分别出资51,395万元，5,711万元共同设立。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1、流动资产

（1）货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值。

（2）其他应收款和坏账准备

其他应收款系应收的押金及员工备用金等。

经核实，其他应收款期末余额主要包括应收的押金及员工备用金等，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，其他应收款以账面余额扣减预估坏账损失后的净额确认为评估价值。同时将按规定计提的坏账准备评估为零。

（3）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税进项税额，经核实原始发生额正确，期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

2、非流动资产

（1）长期应收款

长期应收款为新三江闸河道拓浚、文渊路南延一期、越城区育才学校工程PPP项目的投资款。该项目计划总投资316,339万元，合作期限12年（建设期3年、运营期10年）。政府通过公开招标确定投资人，中标后浙建集团与绍兴市越城区建设投资有限公司共同设立绍兴市越城区浙建投资有限公司（作为项目公司），负责该项目合作期限内进行投资、融资、勘察、设计、建设、运营、维护、移交项目设施的权利，并在项目合作期满时将项目设施等项目资产无偿完好地移交给政府方或越城区人民政府指定的其他机构。该项目目前尚在建设过程中。

长期应收款估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

（2）设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

评估价值＝重置成本－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

＝重置成本×成新率－功能性贬值－经济性贬值

1)重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

2)成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A.对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

年限法成新率(K1)＝（经济耐用年限－已使用年限）/经济耐用年限×100%

3、负债

负债均为流动负债，包括应交税费和其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、查阅原始凭证额等相关资料和关联方对账等方式进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

4、评估结论

在评估报告所揭示的评估假设基础上，越城建设的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值93,967.45万元，评估价值93,966.92万元，评估减值0.53万元，减值率为0.001%；

负债账面价值40,158.12万元，评估价值40,158.12万元；

股东全部权益账面价值53,809.33万元，评估价值53,808.80万元，评估减值0.53万元，减值率为0.001%。

资产评估结果汇总如下表：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100 |
| 一、流动资产 | 204.44 | 204.44 | - | - |
| 二、非流动资产 | 93,763.01 | 93,762.48 | -0.53 | -0.001% |
| 其中：长期应收款 | 93,758.63 | 93,758.63 | - | - |
| 固定资产 | 4.38 | 3.85 | -0.53 | -12.07% |
| 资产总计 | 93,967.45 | 93,966.92 | -0.53 | -0.001% |
| 三、流动负债 | 15,158.11 | 15,158.11 | - | - |
| 四、非流动负债 | 25,000.00 | 25,000.00 | - | - |
| 负债合计 | 40,158.11 | 40,158.11 | - | - |
| 股东权益合计 | 53,809.33 | 53,808.81 | -0.53 | -0.001% |

举例二、苏州浙建公司

苏州浙建公司从事房地产开发业务，本次采用资产基础法进行评估。苏州浙建地产发展有限公司开发的枫华紫园项目一期、二期与三期目前均已完工并交付使用，仅余少量商铺和车位尚待销售。

1、流动资产

（1）货币资金

对于人民币现金和存款，以核实后账面值为评估值。

（2）其他应收款和坏账准备

其他应收款系应收的押金及代付款等。

经核实，其他应收款期末余额主要包括应收的押金及代付款等，评估人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，其他应收款以账面余额扣减预估坏账损失后的净额确认为评估价值。同时将按规定计提的坏账准备评估为零。

（3）存货

存货账面均系开发产品，系枫华紫园项目未售的商铺及地下车位。

1）项目介绍

枫华紫园是苏州浙建公司开发的集住宅和商业为一体的综合性社区。项目分三期开发，其中一、二期为住宅项目，三期为商业项目。从2009年3月15日住宅一期开工至2014年6月，住宅及商业项目已全部竣工并交付使用。一期共开发住



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

宅617套，总可售面积为60,912.85平方米，地下自行车库226套，可售建筑面积为3,024.24平方米，地下车位347个；二期共开发住宅540套，可售建筑面积60,181.84平方米，地下自行车库371套，建筑面积4,453.13平方米，地下车位448个。三期以5.2米挑高的SOHO公寓和商铺为主，其中开发SOHO公寓1,474套，建筑面积70,825.27平方米，商铺185套，建筑面积26,533.05平方米。

截至评估基准日，该项目的国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑施工许可证及商品房预售许可证等证照齐全。

截至评估基准日，枫华紫园项目一期、二期与三期均已完工并交付使用，包括一期住宅60,912.85平方米、一期自行车库3,024.24平方米、一期地下车位300个；二期住宅60,181.84平方米、二期自行车库4,453.13平方米、二期地下车位337个；三期SOHO公寓70,825.27平方米、三期商铺17,789.74平方米。

截至评估基准日，枫华紫园未售房源包括已签约预售和未签约两部分，未签约部分为少量商铺和车位。

2）评估方法

评估人员在核实账目的基础上，对开发项目的相关合同、相关权证、规划文件、可售面积、已售面积及尚未销售面积进行了核实，通过实地盘点勘查了解了开发完工房地产所处位置、建筑面积、结构、目前使用状况、销售情况等，未发现不符事项。

由于枫华紫园项目已经完工，且被评估单位对尚需支付的工程成本等已暂估入账，故本次对开发产品采用市场价值倒扣法进行评估，即通过预计售价扣除销售税金、土地增值税、销售费用、管理费用及预计的企业所得税、适当利润后的余额计算确定开发产品评估值。计算公式为：

开发产品评估价值＝预计售价－税金及附加－土地增值税－销售费用－管理费用－预计的企业所得税－适当利润

3）评估过程

A.预计销售收入

预计销售收入＝剩余可售面积（可售个数）×销售单价



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至评估基准日，枫华紫园项目可售房源包括已签约商铺1,105.36平方；未签约商铺7,637.95平方、车位158个。通过与周边房产的区域环境、配套设施、商住氛围与交通条件等因素进行比较并结合区域土地市场、房地产市场的现状及未来走向，结合项目自身定价，在充分考虑市场风险和宏观环境的基础上，采用市场法首先确定沿街商铺销售单价，再通过对未售商铺的内外铺位置进行修正并考虑苏州浙建公司2019年对未售商铺的预计销售底价，确定未售商铺的销售价格。根据上述测算的销售单价，可得到未结转收入房源的销售收入。

B.销售税金

销售税金包城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加以及印花税等。

根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第18号），苏州浙建公司开发的枫华紫园项目属于房地产老项目，适用简易计税方法计税增值税，按照5%的征收率计算。城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加按照增值税的5%、3%、2%测算，印花税按合同价款的0.05%测算。

C.销售费用与管理费用

销售费用根据企业实际情况及同行业水平确定为未售房源销售收入的2%，管理费用根据企业实际情况及同行业水平确定为未售房源销售收入的0.5%。

D.土地增值税

评估中假设项目直至销售完毕后进行土地增税清算。土地增值税按照纳税人转让房地产所取得的增值额和规定的税率计算征收。计算公式为：

土地增值税=∑（每级距的土地增值额×使用税率）

土地增值税实行四级超率累进税率，增值额未超过扣除项目金额50.00%的部分，税率为30.00%；增值额超过扣除项目金额50.00%、未超过扣除项目金额100.00%的部分，税率为40.00%；增值额超过扣除项目金额100.00%、未超过扣除项目金额200.00%的部分，税率为50.00%；增值额超过扣除项目金额200.00%的部分，税率为60.00%。其中普通住宅增值额不超过20%予以免征增值税。

土地增值额＝预计总收入-土地成本－房地产开发成本－房地产开发费用－



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与转让房地产相关的税金－其他扣除项目

E.应缴企业所得税的计算

企业所得税＝（预计售价－账面成本－销售税金－销售、管理费用－土地增值税-可弥补亏损）×25%

F.扣除适当利润

对上述未售房源，考虑经营风险按净利润的20%扣除适当利润。

2、非流动资产

（1）设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，主要采用成本法进行评估。成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

评估价值＝重置成本－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

＝重置成本×成新率－功能性贬值－经济性贬值

1)重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

2)成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A.对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

年限法成新率(K1)＝（经济耐用年限－已使用年限）/经济耐用年限×100%

B．对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）长期待摊费用

长期待摊费用系装修的摊余额。经核实，该项目期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

3、负债

负债均为流动负债，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

4、评估结论

在评估报告所揭示的评估假设基础上，苏州浙建的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值17,843.56万元，评估价值21,702.18万元，评估增值3,858.62万元，增值率为21.62%；

负债账面价值2,012.16万元，评估价值2,012.16万元；

股东全部权益账面价值15,831.40万元，评估价值19,690.02万元，评估增值3,858.62万元，增值率为24.37%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100 |
| 一、流动资产 | 17,820.97 | 21,649.21 | 3,828.24 | 21.48% |
| 二、非流动资产 | 22.59 | 52.97 | 30.38 | 134.49% |
| 其中：固定资产 | 13.54 | 43.92 | 30.38 | 224.36% |
| 长期待摊费用 | 9.05 | 9.05 | - | - |
| 资产总计 | 17,843.56 | 21,702.18 | 3,858.62 | 21.62% |
| 三、流动负债 | 2,012.16 | 2,012.16 | - | - |
| 四、非流动负债 | - | - | - | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| | A | B | C=B-A | D=C/A*100 |
| 负债合计 | 2,012.16 | 2,012.16 | - | - |
| 股东权益合计 | 15,831.40 | 19,690.02 | 3,858.62 | 24.37% |

综上所述，各子公司评估过程符合相关评估准则的规定，评估参数的选取较为合理，部分存在评估增值的子公司主要增值原因系由于房地产市场行情上行而导致存货售价上涨以及设备经济耐用年限高于财务折旧年限而导致设备类固定资产评估增值所致，评估增值较为合理。

**8、付息债务价值**

截至评估基准日，公司付息债务主要为短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、融资性质的长期应付款和其他权益工具中的永续债以及相应的应付利息组成。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值，上述付息债务具体如下：

单位：万元

| 序号 | 项目 | 账面金额（万元） | 评估值（万元） |
|---|---|---|---|
| 1 | 短期借款 | 764,185.19 | 764,185.19 |
| 2 | 应付利息 | 1,966.91 | 1,975.58 |
| 3 | 一年内到期的长期负债 | 158,261.70 | 158,676.43 |
| 4 | 长期借款 | 149,353.19 | 149,788.67 |
| 5 | 长期应付款—融资租赁款 | 5,830.87 | 5,830.87 |
| 6 | 永续债 | 79,660.38 | 82,133.33 |
| 合计 | | **1,159,258.24** | **1,162,590.07** |

**9、少数股东权益价值**

少数股东权益价值根据合并预测范围内的历史少数股东权益占所有者权益比例乘以浙建集团的股东全部权益价值确定。

经计算，纳入合并预测范围内的少数股东权益评估值为 6,162.56 万元。

**10、收益法的评估结果**

（1）企业整体价值＝企业自由现金流评估值＋溢余资产价值＋非经营性资产价值－非经营性资产负债价值＋单独评估的长期股权投资价值



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

＝1,233,141.54＋32,176.13＋281,110.13－72,765.61＋521,706.17

＝1,995,368.36 万元

（2）归属于母公司股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务（含永续债）－少数股东权益

＝1,995,368.36－1,162,590.07－6,162.56

＝826,615.73 万元

未来年度盈利预测及评估结果汇总如下

单位：万元

| 项目\年份 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **一、营业收入** | **7,312,650.00** | **8,019,710.00** | **8,408,600.00** | **8,776,100.00** | **9,117,470.00** | **9,117,470.00** |
| 减：营业成本 | 6,939,800.00 | 7,609,260.00 | 7,975,830.00 | 8,323,290.00 | 8,646,080.00 | 8,646,080.00 |
| 税金及附加 | 24,900.00 | 28,900.00 | 30,300.00 | 31,600.00 | 32,800.00 | 32,800.00 |
| 销售费用 | 4,731.70 | 5,211.31 | 5,485.22 | 5,747.03 | 6,003.76 | 6,003.76 |
| 管理费用 | 152,667.08 | 168,700.19 | 178,380.12 | 187,293.84 | 196,562.67 | 196,562.67 |
| 研发费用 | 6,787.05 | 7,472.62 | 7,870.42 | 8,242.21 | 8,607.41 | 8,607.41 |
| 财务费用 | 62,832.00 | 63,348.00 | 62,051.00 | 59,167.00 | 53,758.00 | 53,758.00 |
| 资产减值损失 | 29,250.60 | 32,078.84 | 33,634.40 | 35,104.40 | 36,469.88 | 36,469.88 |
| 加：其他收益 | - | - | - | - | - | - |
| 投资收益 | - | - | - | - | - | - |
| 公允价值变动收益 | - | - | - | - | - | - |
| 资产处置收益 | - | - | - | - | - | - |
| **二、营业利润** | **91,681.57** | **104,739.04** | **115,048.84** | **125,655.52** | **137,188.28** | **137,188.28** |
| 加：营业外收入 | - | - | - | - | - | - |
| 减：营业外支出 | - | - | - | - | - | - |
| **三、利润总额** | **91,681.57** | **104,739.04** | **115,048.84** | **125,655.52** | **137,188.28** | **137,188.28** |
| 减：所得税费用 | 22,920.39 | 26,184.76 | 28,762.21 | 31,413.88 | 34,297.07 | 34,297.07 |
| **四、净利润** | **68,761.18** | **78,554.28** | **86,286.63** | **94,241.64** | **102,891.21** | **102,891.21** |
| 加：税后利息支出 | 45,003.00 | 45,196.50 | 44,133.75 | 41,913.00 | 37,761.00 | 37,761.00 |
| **五、息前税后利润** | **113,764.18** | **123,750.78** | **130,420.38** | **136,154.64** | **140,652.21** | **140,652.21** |
| 加：折旧摊销 | 24,178.65 | 25,998.48 | 27,410.32 | 27,958.13 | 28,314.84 | 28,314.84 |
| 减：资本性支出 | 34,455.93 | 29,155.93 | 21,355.93 | 18,825.93 | 18,920.93 | 25,496.20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目\年份 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 营运资金补充 | 68,853.14 | 62,351.21 | 34,863.20 | 32,596.63 | 30,383.21 | - |
| **六、企业自由现金流** | **34,633.76** | **58,242.12** | **101,611.57** | **112,690.21** | **119,662.91** | **143,470.85** |
| **七、折现率** | **10.17%** | **10.17%** | **10.17%** | **10.17%** | **10.17%** | **10.17%** |
| **八、折现系数** | **0.9527** | **0.8648** | **0.7849** | **0.7125** | **0.6467** | **6.3591** |
| **九、现金流现值** | **32,995.58** | **50,367.79** | **79,754.92** | **80,291.77** | **77,386.00** | **912,345.48** |
| **十、溢余资产** | **32,176.13** | | | | | |
| **十一、非经营性资产** | **281,110.13** | | | | | |
| **十二、非经营性负债** | **72,765.61** | | | | | |
| **十三、单独评估的长期股权投资** | **521,706.17** | | | | | |
| **十四、企业价值** | **1,995,368.36** | | | | | |
| **十五、付息债务（含永续债）** | **1,162,590.07** | | | | | |
| **十六、少数股东权益价值** | **6,162.56** | | | | | |
| **十五、归属于母公司股东权益价值** | **826,615.73** | | | | | |

**11、评估增减值主要原因**

（1）基建投资和海外业务未来将推动建筑业持续增长

“十三五”时期，我国经济发展进入新常态，增速放缓，结构优化升级，驱动力由投资驱动转向创新驱动，建筑业发展总体上仍处于重要战略机遇期。

一方面新型城镇化、区域发展一体化、保障房和城市棚户区改造，以及海绵城市、城市地下综合管廊和城市轨道交通等基础设施建设，为建筑产业发展提供了重要推动力和宝贵机遇。另一方面，随着我国国际地位的提升和“一带一路”战略的实施，将带动“丝路”沿线国家基础设施的投资和改善，推动周边国际和全球经济发展，为我国建筑企业“走出去”提供了更好的条件。

（2）浙建集团拥有门类齐全的建筑业企业资质，产业链较为完整

浙建集团拥有各类企业资质 34 类约 144 项，其中建筑工程施工总承包特级资质 4 项，公路工程施工总承包特级资质 1 项，市政公用工程施工总承包一级资质 3 项，机电工程施工总承包一级资质 2 项，工程设计各类甲级资质共 17 项，其中工程设计行业甲级资质 3 项，同时拥有对外经营权、外派劳务权和进出口权。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目前已经发展成为建筑产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件较好的大型企业集团。齐全的资质有助于浙建集团能满足各项建筑工程项目的招标要求，为浙建集团提供了更多的收入增长空间和项目选择余地。完整的产业链是浙建集团能够有效地控制成本，提高盈利能力。

（3）浙建集团项目建设管理经验丰富，行业地位领先

浙建集团成立时间较早，重点重大项目建设经验丰富。公司发挥专业优势，积极履行社会责任，先后承担了一大批国家、省、市重点重大工程建设任务，包括 2008 抗震救灾援建，新疆、西藏援建工作，杭州火车东站、浙江音乐学院等项目。浙建集团综合经济技术指标多年保持各省区市同行领先地位，连续入选 ENR 全球最大 250 家国际承包商、中国承包商 80 强、中国企业 500 强、浙江百强企业，综合经济技术指标在全国同行中始终保持领先地位。浙建集团已连续 18 年居于浙江省外经企业首位，行业国际影响力不断提升。

（4）浙建集团注重市场开拓，客户合作关系良好

浙建集团紧跟浙江省委省政府决策部署，有效拓展省内市场空间，与 10 多个省级部门及市县政府签订了战略合作协议。公司注重区域市场建设，推动建立经营信息共享平台，紧跟国家“一带一路”战略、中西部地区开发等战略机遇，不断提高区域市场建设成效。公司紧跟大业主布局，不断扩大合作领域，与几十家境外大业主、央企、省属国企、大型民营企业建立了战略合作关系。

（5）浙建集团拥有较强的技术实力

浙建集团拥有 1 家院士工作站、1 家博士后科研工作站、7 家省级技术中心和 5 家甲级设计院，荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等国家级技术进步成果 500 多项，形成了 5 项国际领先、63 项国内领先的核心技术，其中 1,260 吨•米超大型电力抱杆核心技术是世界首创。

目前浙建集团已经荣获鲁班奖 44 项，国家优质工程奖 67 项，詹天佑大奖 5 项，“省级杯”近 400 项；自参评以来，连续 25 年蝉联浙江省建设工程钱江杯奖桂冠；承建的华能玉环电厂还入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”，系浙江省唯一的入选精品工程；共获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

全国建筑业新技术应用示范工程等500多项国家级技术进步成果。

（6）浙建集团的账面资产不能全面反映其真实价值

浙建集团的主要价值除了固定资产、无形资产和营运资金等有形资源之外，还应包含企业所拥有的人力资源、客户资源、业务资质和企业技术等重要的无形资源的贡献，未来能给公司带来较大的收益。在采用收益法进行评估时，评估结果包含了这部分无形资产的价值。

## （五）引用其他评估机构或估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等资料的说明

《置入资产评估报告》未引用其他评估机构或估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等资料。

## （六）评估特殊处理、对评估结论有重大影响事项

1、浙建集团列入评估范围的资产存在以下权属瑕疵事项：

（1）位于宁波北仑奥力孚商城办公用房313室、凤起桥河下、德胜新村小区25幢1单元401室、杭州市西湖区紫霞街155号西溪诚品商务中心EF座的4项房屋建筑物未取得权证，其中位于凤起桥河下的房屋建筑物已划转给浙江省国有资本运营有限公司，位于德胜新村小区25幢1单元401室的房屋建筑物拟房改给职工。

（2）权证编号为杭房权证西移字第0302176号、杭房权证西更字第0022180号、杭房权证西更字第0005401号、海口市房权证海房字第HK035981号的房屋建筑物，均已取得房屋所有权证，其中海口市房权证海房字第HK035981号房屋建筑物的房屋所有权证登记的所有权人为浙江省建工集团有限责任公司海南分公司；杭房权证西更字第0022180号、杭房权证西更字第0005401号的房屋建筑物拟房改给职工；上述各房屋均未取得相应占用的土地使用权的权证；杭房权证西移字第0302176号房屋的资产占用人为顾文平。

（3）位于下城区东新路756号的土地使用权，其对应国有土地使用证登记的土地使用者为浙江省第四建筑工程公司；登记土地面积6,845.25平方米，其中574.25平方米已被征用，实际使用面积为6,271.00平方米；地上建筑物属浙江建



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

工公司所有。

除已划转给浙江省国有资本运营有限公司的房屋建筑物外，浙建集团已提供相关证明资料及文件等，承诺上述其余资产属其所有。

2、截至评估基准日，浙建集团存在以下担保、重大未决诉讼、重大资产租赁等事项，可能对相关资产产生影响：

（1）担保事项

截至评估基准日，浙建集团为浙江建工公司、一建集团公司、二建集团公司等合并范围内子公司向银行借款提供担保，担保金额合计 1,268,584.57 万元，其中实际借款余额 498,733.66 万元，实际应付银行承兑汇票余额 120,796.92 万元，实际保函及信用证等金额 286,164.32 万元，无对合并范围外公司的担保事项。

（2）重大未决诉讼事项

截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团下属子公司的主要未决诉讼及仲裁事项涉及金额情况如下：

单位：万元

| 单位 | 债权标的 | 债务标的 |
|---|---|---|
| 浙江建工公司 | 14,921.12 | 13,499.32 |
| 一建集团公司 | 11,815.34 | 13,823.38 |
| 二建集团公司 | 1,308.61 | 5,006.41 |
| 三建集团公司 | 60,464.17 | 2,422.90 |
| 大成集团公司 | 1,918.18 | 240.90 |
| 商贸物流公司 | 9,268.52 | |
| 工业安装公司 | 3,675.66 | 20,752.11 |
| 浙建融资租赁公司 | 766.40 | |
| 建机集团公司 | | 9,846.00 |
| **小计** | **104,138.00** | **65,591.02** |

（3）资产出租及重大资产租入事项

| 序号 | 房屋 | 承租方 | 出租方 | 租赁期限 | 租赁面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙（2018）临安区不动产权第 0003294 号-0003298 号 | 浙江建宇物业管理有限公司 | 浙建集团 | 2016.1.1-2020.12.31 | 492.65 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 房屋 | 承租方 | 出租方 | 租赁期限 | 租赁面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 海口市房权证海房字第 HK035981 号房屋 | 浙江建宇物业管理有限公司 | 浙建集团 | 2016.1.30-2020.12.31 | 137.85 |
| 3 | 杭州市文三西路 52 号 | 浙建集团 | 浙建实业公司 | 2017.10.1-2021.12.31 | 14,811.9 |

浙建集团承诺，截至评估基准日，除上述事项外，浙建集团本级不存在其他资产抵押、质押、担保、重大未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及重大租赁事项。

3、截至评估基准日，浙建集团申报的账面未记录的资产共有 143 项，均为无形资产，包括 11 项专利权、99 项商标权和 33 项计算机软件著作权。具体如下：

（1）专利权

| 序号 | 专利权人 | 专利名称 | 类型 | 申请号/专利号 | 授权公告日/申请日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙建集团 | 一种多功能自保温砌块 | 实用新型 | ZL201020577033.X | 2011/5/18 |
| 2 | 浙建集团 | 一种定型用圆柱木模结构 | 实用新型 | ZL201320019765.0 | 2013/7/10 |
| 3 | 浙建集团 | 一种多功能节能窗 | 实用新型 | ZL201220189311.3 | 2013/1/30 |
| 4 | 浙建集团 | 一种预制地连墙导墙 | 实用新型 | ZL201320880134.8 | 2014/5/7 |
| 5 | 浙建集团 | 一种改进型三明治墙板连接件 | 实用新型 | ZL201320762706.2 | 2014/6/25 |
| 6 | 浙建集团 | 一种保温隔热叠合楼板 | 实用新型 | ZL201420691053.8 | 2015/3/18 |
| 7 | 浙建集团 | 一种异形预制混凝土桩 | 实用新型 | ZL201420709945.6 | 2015/5/27 |
| 8 | 浙建集团 | 一种嵌填式预制混凝土外墙板及其吊装方法 | 发明 | ZL201310591107.0 | 2016/2/24 |
| 9 | 浙建集团 | 一种用于模板加固的夹具 | 实用新型 | 201821038206.3 | 2018/6/29 |
| 10 | 浙建集团 | 一种可拆卸式止水螺杆 | 实用新型 | 201821038207.8 | 2018/6/29 |
| 11 | 浙建集团 | 一种预制装配式胎膜 | 实用新型 | 201821038340.3 | 2018/6/29 |

（2）主要商标

| 序号 | 商标权人 | 商标标识 | 注册地 | 类别 | 注册号 | 有效期至 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙建集团 | ZCIGC | 中国 | 第 1 类 | 16714251 | 2026/6/06 |
| 2 | 浙建集团 | 浙建集团 | 中国 | 第 1 类 | 12333673 | 2024/9/6 |
| 3 | 浙建集团 | | 中国 | 第 1 类 | 12336607 | 2025/5/13 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其余商标主要为上述商标标识的不同类别商标权。

（3）计算机软件著作权

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 版本号 | 登记号 | 首次发表日 | 核准登记日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江省建工建筑设计院有限公司（以下简称建工设计院）[注] | 建工院电气照明配电系统设计软件V1.0 | V1.0 | 2012SR030395 | 2010/11/1 | 2014/4/18 |
| 2 | 建工设计院 | 建工院项目质量管理系统 | V1.0 | 2012SR030391 | 2011/9/30 | 2014/4/18 |
| 3 | 建工设计院 | 建工院工程概算定额配套软件 | V1.0 | 2012SR030386 | 2011/12/20 | 2014/4/18 |
| 4 | 建工设计院 | 建工院暖通空调负荷计算软件 | V1.0 | 2012SR030384 | 2011/9/1 | 2014/4/18 |
| 5 | 建工设计院 | 建工院室内设计软装修选配系统 | V1.0 | 2012SR030394 | 2009/8/7 | 2014/4/18 |
| 6 | 建工设计院 | 建工院建筑平面图软件 | V1.0 | 2012SR030390 | 2010/12/30 | 2014/4/18 |
| 7 | 建工设计院 | 建工院建筑节能设计软件 | V1.0 | 2012SR030372 | 2010/11/1 | 2014/4/18 |
| 8 | 建工设计院 | 建工院建筑结构设计辅助软件 | V1.0 | 2012SR030376 | 2009/12/4 | 2014/4/18 |
| 9 | 建工设计院 | 建工院建筑给排水洁具智能接管软件V1.0 | V1.0 | 2012SR030378 | 2011/12/20 | 2014/4/18 |
| 10 | 建工设计院 | 建工院建筑设计管理系统V1.0 | V1.0 | 2012SR030381 | 2009/12/1 | 2014/4/18 |
| 11 | 建工设计院 | 建工院短路电流计算软件V1.0 | V1.0 | 2014SR164993 | 2012/12/30 | 2014/10/31 |
| 12 | 建工设计院 | 建工院地下室停车库设计软件 | V1.0 | 2014SR164697 | 2014/1/5 | 2014/10/31 |
| 13 | 建工设计院 | 建工院室内泳池温度控制计算软件V1.0 | V1.0 | 2014SR161996 | 2013/1/5 | 2014/10/28 |
| 14 | 建工设计院 | 建工院预制钢筋混凝土结构设计软件 | V1.0 | 2014SR164348 | 2012/12/25 | 2014/10/31 |
| 15 | 建工设计院 | 建工院既有建筑修复设计软件V1.0 | V1.0 | 2014SR164434 | 2013/12/30 | 2014/10/31 |
| 16 | 建工设计院 | 建工院叠压供水节能计算软件V1.0 | V1.0 | 2014SR164637 | 2014/1/15 | 2014/10/31 |
| 17 | 建工设计院 | 建工院老年居住建筑设计参数选用软件V1.0 | V1.0 | 2014SR164933 | 2013/12/31 | 2014/10/31 |
| 18 | 建工设计院 | 建工院民用建筑风热环境模拟分析软件V1.0 | V1.0 | 2014SR165008 | 2014/1/8 | 2014/10/31 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 著作权人 | 软件名称 | 版本号 | 登记号 | 首次发表日 | 核准登记日 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19 | 建工设计院 | 建工院地下室外墙内力分析计算软件V1.0 | V1.0 | 2015SR041137 | 2014/12/18 | 2015/3/9 |
| 20 | 建工设计院 | 建工院民用建筑能耗计算软件 V1.0 | V1.0 | 2015SR040711 | 2014/12/20 | 2015/3/7 |
| 21 | 建工设计院 | 建工院预制楼梯结构计算软件 V1.0 | V1.0 | 2015SR040320 | 2014/12/26 | 2015/3/6 |
| 22 | 建工设计院 | 建工院新型城镇化建筑生态节能技术分析软件 V1.0 | V1.0 | 2015SR040249 | 2014/12/28 | 2015/3/6 |
| 23 | 建工设计院 | 建工院热水管网末端节能软件 V1.0 | V1.0 | 2015SR040773 | 2014/12/22 | 2015/3/7 |
| 24 | 建工设计院 | 建工院住宅小区停车设计自动布置软件 V1.0 | V1.0 | 2015SR037098 | 2014/12/24 | 2015/2/28 |
| 25 | 建工设计院 | 建工院古建筑修复屋面设计软件 V1.0 | V1.0 | 2017SR171009 | 2016/3/1 | 2017/5/10 |
| 26 | 建工设计院 | 建工院多层剪力墙结构设计软件 V1.0 | V1.0 | 2017SR1710884 | 2016/3/1 | 2017/5/10 |
| 27 | 建工设计院 | 建工院绿色建筑照明系统设计软件V1.0 | V1.0 | 2017SR1710713 | 2017/1/20 | 2017/5/10 |
| 28 | 建工设计院 | 建工院绿色建筑设计参数计算软件V1.0 | V1.0 | 2017SR150598 | 2017/1/20 | 2017/5/2 |
| 29 | 建工设计院 | 建工院聚光型集热器设计参数计算软件 V1.0 | V1.0 | 2017SR171478 | 2017/1/20 | 2017/5/10 |
| 30 | 建工设计院 | 建工院预制预应力井筒式地下立体停车库设计参数数据库软件 V1.0 | V1.0 | 2017SR171907 | 2017/1/20 | 2017/5/10 |
| 31 | 建工设计院 | 建工院绿色办公建筑设计图形处理软件 V1.0 | V1.0 | 2017SR171892 | 2017/1/20 | 2017/5/10 |
| 32 | 建工设计院 | 建工院住宅建筑模块化设计数据库软件 V1.0 | V1.0 | 2017SR171014 | 2017/1/20 | 2017/5/10 |
| 33 | 建工设计院 | 建工院建筑光伏发电系统设计软件V1.0 | V1.0 | 2017SR171940 | 2016/3/1 | 2017/5/10 |

注：根据 2018 年 6 月 22 日《浙江省建工建筑设计院有限公司股东决议》，浙建集团吸收合并建工设计院，吸收合并的基准日为 2018 年 6 月 30 日。建工设计院已于 2018 年 10 月 10 日办妥工商注销登记手续，截至评估基准日，上述计算机软件著作权尚未办理更名手续。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （七）评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估结果的影响

2019 年 5 月 10 日，浙建集团通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱 29.83%股份，成为多喜爱第一大股东；多喜爱变更为无控股股东和无实际控制人。截至评置入资产评估报告出具日，浙建集团已完成上述股份转让价款的支付。参见本报告书“第二节 上市公司基本情况/二、上市公司设立及历次股本变动情况/（二）发行人上市后历次股权变动情况”。

评估基准日至本报告书签署日，浙建集团不存在其他对评估结果产生重大影响的重要变化事项。

# 三、置入资产之重要子公司的评估情况

本次交易标的公司浙建集团下属重要子公司为建工集团。

## （一）评估基本情况

### 1、基本情况

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，评估机构以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，对建工集团的股东全部权益采取资产基础法和收益法进行了评估。

截至 2018 年 12 月 31 日，建工集团股东全部权益账面价值 88,394.23 万元，资产基础法评估价值 139,540.58 万元，评估增值 51,146.35 万元，增值率为 57.86%。

### 2、评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内极少有类似的交易案例，同时在市场上也难以找到与建工集团在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

建工集团业务模式已经稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

收益能够合理预测，与未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估宜采用收益法。

由于建工集团各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估机构所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的建工集团的股东全部权益价值进行评估。

由于浙建集团的收益预测以合并报表口径为评估基础，已经包括了建工集团的收益，参见本报告书“第八节 本次交易的评估情况/二、置入资产的评估情况”。故本节仅对建工集团资产基础法评估情况进行说明。

## （二）评估假设

参见本报告书“第八节 本次交易的评估情况/二、置入资产的评估情况/（二）评估假设”。

## （三）资产基础法评估情况

### 1、流动资产

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 货币资金 | 90,449.19 | 90,449.19 | - | - |
| 应收票据及应收账款 | 1,003,712.50 | 1,011,140.96 | 7,428.47 | 0.74% |
| 预付款项 | 715.37 | 715.37 | - | - |
| 其他应收款 | 170,068.73 | 170,068.73 | - | - |
| 存货 | 510,469.65 | 510,469.65 | - | - |
| 其他流动资产 | 7,111.96 | 7,111.96 | - | - |
| **流动资产合计** | 1,782,527.41 | 1,789,955.87 | 7,428.47 | 0.42% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 2、非流动资产

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 可供出售金融资产 | 4,895.70 | 5,982.38 | 1,086.68 | 22.20% |
| 长期股权投资 | 143,202.20 | 159,580.86 | 16,378.66 | 11.44% |
| 固定资产 | 29,542.35 | 43,158.40 | 13,616.05 | 46.09% |
| 在建工程 | 119.31 | 119.31 | - | - |
| 无形资产 | 2,249.08 | 7,806.95 | 5,557.87 | 247.12% |
| 长期待摊费用 | 2,464.31 | 2,329.45 | -134.86 | -5.47% |
| 递延所得税资产 | 13,753.14 | 13,753.14 | - | - |
| 其他非流动资产 | 3,152.29 | 3,152.29 | - | - |
| **非流动资产合计** | 199,378.37 | 235,882.77 | 36,504.40 | 18.31% |

其中，长期股权投资评估情况如下：

单位：万元

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 浙江益坚公司 | 100.00% | 1,851.64 | 4,621.40 | 2,769.76 | 149.58% |
| 2 | 中信安装公司 | 100.00% | 3,000.00 | 6,183.18 | 3,183.18 | 106.11% |
| 3 | 建材集团公司 | 77.04% | 3,852.00 | 8,395.24 | 4,543.24 | 117.94% |
| 4 | 建工装饰公司 | 100.00% | 300.00 | 243.88 | -56.12 | -18.71% |
| 5 | 建工幕墙公司 | 100.00% | 8,000.00 | 12,411.64 | 4,411.64 | 55.15% |
| 6 | 建工长春公司 | 100.00% | 600.00 | 497.21 | -102.79 | -17.13% |
| 7 | 兰溪建诚公司 | 100.00% | 29,245.00 | 29,221.45 | -23.55 | -0.08% |
| 8 | 西藏浙建公司 | 100.00% | 10,000.00 | 9,565.76 | -434.24 | -4.34% |
| 9 | 建恒投资公司 | 100.00% | 4,100.00 | 4,073.89 | -26.11 | -0.64% |
| 10 | 兰溪建兰公司 | 100.00% | 23,200.00 | 23,195.73 | -4.27 | -0.02% |
| 11 | 建德建福公司 | 100.00% | 19,914.60 | 19,919.04 | 4.43 | 0.02% |
| 12 | 常绿投资公司 | 100.00% | 6,400.00 | 6,176.54 | -223.46 | -3.49% |
| 13 | 建工水利公司 | 100.00% | 5,354.83 | 5,593.53 | 238.69 | 4.46% |
| 14 | 溪广建设公司 | 80.00% | 4,800.00 | 4,797.57 | -2.43 | -0.05% |
| 15 | 建工交工公司 | 100.00% | 390.00 | -59.80 | -449.80 | -115.33% |
| 16 | 德化建诚公司 | 100.00% | - | 26.31 | 26.31 | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 被投资单位名称 | 投资比例 | 账面价值 | 评估价值 | 增值额 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17 | 建工绿智公司 | 100.00% | - | -63.12 | -63.12 | - |
| 18 | 建工广西公司 | 100.00% | - | - | - | - |
| 19 | 台州市路桥龙飞投资管理合伙企业（有限合伙） | 30.43% | 10,100.26 | 10,099.46 | -0.80 | -0.01% |
| 20 | 台州市路桥飞龙湖建盛置联投资发展有限公司 | 10.00% | 1,000.00 | 1,000.00 | 0.00 | 0.00% |
| 21 | 浙建钢构公司 | 40.00% | 3,958.28 | 6,546.27 | 2,587.98 | 65.38% |
| 22 | 五矿财富投资管理有限公司 | 40.00% | 4,622.67 | 4,622.67 | - | - |
| 23 | 永嘉县浙建投资有限公司 | 19.00% | 2,512.90 | 2,513.02 | 0.12 | 0.00% |
| | **合计** | | **143,202.20** | **159,580.86** | **16,378.66** | **11.44%** |

**3、负债**

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| **流动负债** | | | | |
| 短期借款 | 258,855.72 | 258,855.72 | - | - |
| 应付票据及应付账款 | 968,642.92 | 968,642.92 | - | - |
| 预收款项 | 22,145.06 | 22,145.06 | - | - |
| 应付职工薪酬 | 206,374.64 | 206,374.64 | - | - |
| 应交税费 | 4,286.70 | 4,286.70 | - | - |
| 其他应付款 | 296,467.78 | 296,467.78 | - | - |
| 一年内到期的非流动负债 | 43,400.00 | 43,400.00 | - | - |
| 其他流动负债 | 65,049.35 | 65,049.35 | - | - |
| **流动负债合计** | 1,865,222.17 | 1,865,222.17 | - | - |
| **非流动负债** | | | | |
| 长期借款 | 21,075.90 | 21,075.90 | - | - |
| 长期应付款 | 6,495.57 | - | -6,495.57 | -100.00% |
| 递延收益 | 717.92 | - | -717.92 | -100.00% |
| **非流动负债合计** | 28,289.38 | 21,075.90 | -7,213.49 | -25.50% |

**4、资产基础法的评估结果**

截至 2018 年 12 月 31 日，建工集团股东全部权益账面价值 88,394.23 万元，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产基础法评估价值 139,540.58 万元，评估增值 51,146.35 万元，增值率为 57.86%。

评估结果汇总如下：

单位：万元

| 项目 | 账面价值 | 评估价值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产 | 1,782,527.41 | 1,789,955.87 | 7,428.47 | 0.42% |
| 非流动资产 | 199,378.37 | 235,882.77 | 36,504.40 | 18.31% |
| **资产总计** | 1,981,905.78 | 2,025,838.64 | 43,932.86 | 2.22% |
| 流动负债 | 1,865,222.17 | 1,865,222.17 | - | - |
| 非流动负债 | 28,289.38 | 21,075.90 | -7,213.49 | -25.50% |
| **负债合计** | 1,893,511.55 | 1,886,298.06 | -7,213.49 | -0.38% |
| **股东权益** | 88,394.23 | 139,540.58 | 51,146.35 | 57.86% |

**5、评估增减值主要原因**

（1）流动资产评估增值 7,428.46 万元，增值率为 0.42%，系应收票据期后收回的可能性较大，将其坏账准备评估为零所致。

（2）可供出售金融资产评估增值 1,086.68 万元，增值率为 22.20%，系浙江建工公司对参股公司的投资采用成本法核算，因参股公司的库存商品、固定资产评估增值导致其股东全部权益价值评估增值所致。

（3）长期股权投资评估增值 16,378.66 万元，增值率为 11.44%，系浙江建工公司对全资及控股子公司的投资采用成本法核算，中信安装公司、浙江益坚公司、建工幕墙公司及建工装饰公司等子公司的留存收益未反映在母公司账面以及部分子公司所属房地产购入时间较早现市场价大幅上涨导致资产基础法评估增值所致。

（4）建筑物类固定资产评估增值 12,020.20 万元，增值率为 52.15%，系杭州新天地商务中心、武汉怡景商务大厦、成都正熙国际等写字楼及满洲里华都大厦商铺市场价格上涨所致。

（5）设备类固定资产评估增值 1,595.85 万元，增值率为 24.57%，主要系设备经济耐用年限大于其财务折旧年限所致。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（6）无形资产——土地使用权评估增值 4,569.00 万元，增值率为 250.86%，主要原因包括土地取得成本较低，受宏观经济的影响，土地价格大幅上涨以及将无账面记录的土地使用权列入评估范围所致。

（7）无形资产——其他无形资产评估增值 988.87 万元，增值率为 231.20%，主要系将账面未记录的 30 项发明专利、70 项实用新型专利和 2 项软件著作权纳入评估范围所致。

（8）非流动负债评估减值 7,213.49 万元，减值率为 25.50%，系专项应付款及递延收益无需偿还，评估为零所致。

## （四）收益法评估情况

参见本报告书“第八节 本次交易的评估情况/二、置入资产的评估情况/（四）收益法评估情况”。

## （五）引用其他评估机构或估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等资料的说明

《置入资产评估报告》未引用其他评估机构或估值机构报告内容、特殊类别资产相关第三方专业鉴定等资料。

## （六）评估特殊处理、对评估结论有重大影响事项

建工集团以下2项房地产征收补偿事项何时能得以解决落实不确定，尚需结算的资金、尚待发生的成本费用以及征收补偿的取得时间、相关成本的支出时间等亦不确定，无法具体衡量其能带来的收益及价值，因此本次评估未考虑该等住宅安置用房对评估结果可能产生的影响：

1、根据建工集团与杭州杭氧房地产开发有限公司（以下简称“杭氧公司”）于2013年7月17日签订的《征收补偿安置协议书》，杭氧公司因杭氧生活区整体改造项目建设需要，对建工集团位于东新路381号（原东新路93号）的房地产（包括土地5,511.00平方米、房屋4,979.30平方米及其装修附属物，部分房屋的实际使用人为建工集团下属全资子公司浙江中信设备安装有限公司）实施征收。杭氧公司同意给予建工集团产权调换安置，即提供原地产权调换的住宅安置用房105套，且安置用房的建筑面积不低于4,979.30平方米；杭氧公司同意建工集团被征收房



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

屋的建筑面积4,979.30平方米，按拆一还一安置，并按600元/平方米的价格结算新旧房差价，超被征收房屋建筑面积的部分为扩面，按扩面价16,500元/平方米均价结算；杭氧公司同意给予建工集团被征收房屋的装修附属物及附属设施、搬迁费、三年的过渡费等补偿合计780.98万元。

截至评估基准日，建工集团位于杭州市下城区东新路381号的房地产已被征收，相应房地产已清理核销，账面价值为零；已收到杭氧公司支付的补偿款329.90万元，已发生支付给浙江中信设备安装有限公司的补偿款、过渡费等支出合计787.03万元，扣除已收到的补偿款金额后的支出余额457.13万元在其他应收款科目列示，尚未与杭氧公司结算。

截至评估基准日，用来产权调换的住宅用房105套尚未得到安置落实，建工集团在努力争取上述征收补偿安置事项早日得以解决落实，105套住宅安置用房预计将用于员工安置、对符合房改条件的职工分配住房。

2、根据建工集团和杭州市拱墅区城中村改造指挥部上塘分指挥部、杭州上塘城市建设发展有限公司于2017年10月26日签署了《关于浙江省建工集团有限责任公司房屋土地拆迁补偿协议书》，建工集团座落于上塘路750号的房地产（房屋总建筑面积16,747.01平方米，土地总面积28,261.00平方米）整体拆迁，杭州市拱墅区城中村改造指挥部上塘分指挥部和杭州上塘城市建设发展有限公司给予建工集团货币补偿21,185.00万元，并安置建工集团180套住宅用房，价格按照8,000元/平方米进行资金结算。

截至评估基准日，建工集团位于上塘路750号的土地已被征收，其地上建筑物除加油站房屋外其余均已拆除。拆除房地产已清理核销，账面价值为零；加油站房屋账面原值94.25万元、账面净值51.45万元，在构筑物科目中列示。已收到补偿款合计金额为8,185.00万元，财务报表列示的补偿款余额6,406.27万元（账列专项应付款科目，为已收取补偿款扣除已发生的相关拆迁支出后的余额）。尚未签订回迁安置协议，180套住宅安置用房尚未得到落实，尚未进行资金结算。建工集团在努力争取上述征收补偿安置事项早日得以解决落实，180套住宅安置用房预计将用于员工安置、对符合房改条件的职工分配住房。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （七）评估基准日至重组报告书签署日的重要变化事项及其对评估结果的影响

评估基准日至本报告书签署日，建工集团不存在其他对评估结果产生重大影响的重要变化事项。

# 四、上市公司董事会对本次交易标的评估合理性以及定价公允性的意见

## （一）上市公司董事会对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的相关性和估定价的公允性的意见

上市公司董事会根据相关法律法规和规范性文件的规定，在详细核查了有关评估事项后，现就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性和评估定价的公允性的意见如下：

**1、评估机构的独立性**

本次交易由坤元评估担任置入资产评估机构，沃克森评估担任置出资产评估机构，评估机构具有证券期货相关业务资格，具备专业胜任能力。本次评估机构的选聘程序合规，评估机构及经办资产评估师与公司、浙建集团及其股东之间均不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，评估机构及经办资产评估师与公司、浙建集团及其股东之间除正常的业务往来关系外，不存在其他关联关系，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

**2、评估假设前提的合理性**

本次交易所涉标的公司相关评估报告的评估假设前提符合国家相关法律、法规和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

**3、评估方法与评估目的的相关性**

本次评估的目的是为多喜爱拟进行的重大资产置换涉及的标的资产价值提供价值参考依据。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对于拟置出资产，资产基础法从资产购建角度反映股东投入资本的市场价值，多喜爱资产配置较为完整，土地、知识产权等资产价值在资产基础法中均已体现；而收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于现行经济及市场环境的不确定因素较多。因此，采用资产基础法的评估结果能够较为合理地反映了拟置出资产的市场价值，也与本次资产评估的目的更为匹配。

对于拟置入资产，由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对拟置入资产的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对资质、商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值。因此，以收益法得出的置入资产评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

本次评估实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，其在评估过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的评估参数取值合理，本次评估方法与评估目的具有相关性，评估方法选用恰当。

**4、评估定价的公允性**

本次交易涉及的标的资产的定价是以具有证券期货相关业务资格的评估机构所出具的评估报告中的评估结果为依据确定的，评估定价公允。

综上所述，独立董事认为，本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，评估定价公允。

## （二）拟置入资产评估依据的合理性

**1、行业地位**

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。浙建集团在改革创新中已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备、品牌优势突出、技术实力较强的大型省属国有建筑企业集团，走在浙江省乃至全国建筑业企业前列。

浙建集团连续多年入选中国承包商 80 强、中国企业 500 强、ENR“250 家全球最大国际承包商”等排名。2016-2018 年，浙建集团在中国企业 500 强排名分别



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为第 244 位、第 264 位及第 265 位；在中国承包商 80 强排名分别为第 6 位、第 10 位及第 9 位；在 ENR“250 家全球最大国际承包商”排名分别为第 117 位、第 94 位及第 87 位，综合经济技术指标在全国及全球同行中始终保持前列。

**2、核心竞争力**

凭借建筑业七十年深耕，浙建集团业已形成自己的核心竞争力。

（1）拥有完整的产业链及完备的市场准入条件

浙建集团坚持建筑施工主业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，产业链覆盖建筑业产业上下游。拥有各类企业资质34类约144项，其中建筑工程施工总承包特级资质4项，公路工程施工总承包特级资质1项，市政公用工程施工总承包一级资质3项，机电工程施工总承包一级资质2项，工程设计各类甲级资质共17项，其中工程设计行业甲级资质3项，同时拥有对外经营权和进出口权，现已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备的大型建筑企业集团。近年来，浙建集团把握建筑行业发展趋势，持续推进EPC等新模式转换，大力推动建筑工业化，不断推进市场模式、业务模式和生产组织方式的改革创新。

（2）国企品牌优势突出，社会信誉良好

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，也是浙江省经营规模最大、综合实力最强的大型建筑企业集团之一，拥有红色基因，始终走在全省乃至全国建筑企业前列。浙建集团自成立以来坚持履行国有企业政治责任、社会责任和经济责任，承建了国内外一大批具有代表性、标志性的精品工程，充分展示了当代国有企业的使命担当。浙建集团及子公司与省内外50多个地方政府建立了战略合作关系，拥有建筑行业全产业链联动发展带动的市场经营规模，形成了以战略目标为方向的银企合作基本格局。近年来，浙建集团紧跟国家宏观政策导向，依托国企品牌资源优势，积极参与新型城镇化、重大基础设施、保障性安居工程、“五水共治”、特色小镇、乡村振兴、美丽乡村、绿色建筑、建筑工业化、支援新疆西藏等建设工作，承担建设了G20峰会工程、浙江音乐学院、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、亚州最大铁路枢纽杭州火车东站等重点重大项目，为浙江乃至全国经济社会发展作出了积极的贡献，被各级政府和社会各界赞誉为“浙建铁



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

军”，荣获“全国五一劳动奖状”、“全国文明单位”、“全国优秀施工企业”、“浙江新型城市化十大杰出贡献企业”等多项荣誉称号。

（3）经营布局广，市场基础扎实

浙建集团坚持“基地化、规模化、本土化”方针，推动政府市场、大业主市场和两外市场的“三大市场”经营战略，优化经营布局，生产经营业务遍布全国31个省市自治区以及阿尔及利亚、香港、日本、新加坡、马来西亚、柬埔寨、白俄罗斯、英国等全球10多个国家和地区，形成了国内8大区域市场和以阿尔及利亚为中心的北非市场、以香港为核心的东南亚市场，是浙江省建筑业“走出去”发展、走向世界参与国际建筑和贸易市场竞争的重要窗口。浙建集团已连续18年入选ENR“250家全球最大国际承包商”，近三年呈持续上升态势，位居省级建筑总公司第一位。

（4）积极推进国有企业改革，治理机制富有活力

浙建集团坚持体制机制的改革和创新，始终沿着国有企业混合所有制改革脉络不断推进，切实把握时任浙江省委主要领导于2007年1月26日提出的“实施产权多元化、规范引入战略投资者、保障职工合法权益、加强国资监管和加强企业党建”等五个方面的省属企业改革要求，贯彻落实了中共中央、国务院关于推进供给侧结构性改革和市场化债转股工作的部署要求。浙建集团于1998年完成公司制改造，2009年完成了产权多元化改革，2016年完成股份制改造，2017年实施市场化债转股，成为了由央企、外资企业和经营团队参股的混合所有制省属国有企业。两家央企股东中国信达与工银投资的战略入股为浙建集团后续发展提供了强有力的资源和支持。浙建集团设立了股东大会、董事会、监事会和经理层，建立了高效运转、相互制衡的公司组织结构，治理机制富有活力。

（5）人才基础扎实，技术实力较强

截至本报告书签署之日，浙建集团拥有职工近2万人，其中核心技术人员5人，13人享受国务院特殊津贴，2人入选省“万人计划”——高技能领军人才，6人荣获“浙江工匠”荣誉称号，入选浙江省“151”人才工程培养人选第二层次1人、第三层次12人，拥有省级技能大师工作室3个，获评全国技术能手9人，获评浙江省技术能手12人。拥有1个博士后科研工作站、1家院士工作站、3家省级企业研



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

究院、7家省级企业技术中心、2家国家级装配式产业基地、2家国家级高新技术企业、1家省级工程研究中心；创造了3项世界领先技术、3项国际先进技术、69项国内领先技术、116项国内先进技术。浙建集团荣获中国建筑业最高奖项117项，其中鲁班奖45项、詹天佑土木工程大奖6项、国家优质工程奖67项，华能玉环电厂还入选新中国成立60周年“百项经典暨精品工程”；荣获省级优质工程454项；荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等技术成果600余项。近年来，浙建集团积极推进信息化建设和科技创新、互联网+、BIM技术应用等重点工作，加快“政企研学媒”平台建设，为提升企业综合能级积蓄力量。

**3、市场竞争格局**

目前，中国建筑业总承包企业竞争格局主要分为三类：

一是大型国有、国有控股建筑央企。该类企业在我国建筑业内居于主导地位。以中国建筑集团有限公司、中国铁道建筑集团有限公司、中国铁路工程集团有限公司、中国交通建设集团有限公司等为代表的中央建筑企业，规模大、技术水平高并具有侧重的专业建筑领域，拥有显著的竞争优势。

二是省属国有建筑企业。各省、市、自治区国有及国有控股的建工集团及路桥公司为代表的地方建筑企业，利用区域优势占据了一定的市场份额。如上海建工、浙建集团、重庆建工、广西建工集团有限责任公司、陕西建工集团有限公司、云南省建设投资控股集团有限公司等，依托国有优势、区域优势、规模优势，具有较高竞争力。

三是民营大型建筑企业以及行业细分龙头企业，该类企业依托优秀的管理、细分市场竞争力及较强的主业经营能力在市场中立足，表现出较高的竞争力。如中天建设集团有限公司、浙江宝业建设集团有限公司、宁波建工、宏润建设集团股份有限公司、江苏中南建设集团股份有限公司、江苏南通三建集团股份有限公司等。

浙建集团作为浙江省国资委下属唯一建筑企业，依托国有优势、区域优势、规模优势，具有较高竞争力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**4、同行业可比上市公司**

浙建集团主要从事建筑施工、基础设施投资运营、工业制造及工程服务业等。选取申银万国行业分类“SW房屋建设III”（剔除房屋设计类等明显主营业务不可比的上市公司）作为同行业可比上市公司。

同行业可比公司最近三年主要财务数据与浙建集团对比如下：

单位：万元

| 项目\年份 | 中国建筑 | | | 上海建工 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018年 | 2017年 | 2016年 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
| 营业收入 | 119,932,452.50 | 105,410,650.30 | 95,976,548.60 | 17,054,578.31 | 14,208,263.86 | 13,365,653.51 |
| 利润总额 | 7,178,878.80 | 6,039,961.40 | 5,211,278.70 | 435,529.19 | 368,484.47 | 302,115.12 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 3,824,132.40 | 3,294,179.90 | 2,987,010.40 | 277,986.68 | 258,446.52 | 209,550.12 |
| 资产负债率 | 76.94% | 77.97% | 79.09% | 83.65% | 84.49% | 85.23% |

（续上表）

| 项目\年份 | 重庆建工 | | | 龙元建设 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018年 | 2017年 | 2016年 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
| 营业收入 | 4,665,388.40 | 4,504,961.19 | 4,325,669.85 | 2,021,276.47 | 1,787,337.76 | 1,458,848.34 |
| 利润总额 | 56,281.03 | 51,340.24 | 46,822.64 | 126,234.99 | 84,336.55 | 50,514.06 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 39,431.53 | 36,320.34 | 33,217.15 | 92,218.47 | 60,651.57 | 34,842.37 |
| 资产负债率 | 87.48% | 89.62% | 92.14% | 79.30% | 83.34% | 79.98% |

（续上表）

| 项目\年份 | 宁波建工 | | | 浙建集团 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 2018年 | 2017年 | 2016年 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
| 营业收入 | 1,554,186.40 | 1,474,627.12 | 1,369,579.68 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 利润总额 | 32,280.83 | 32,187.59 | 27,957.17 | 115,831.89 | 91,990.16 | 74,054.78 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 21,954.99 | 21,392.93 | 19,538.65 | 81,996.89 | 68,420.19 | 52,543.92 |
| 资产负债率 | 79.21% | 80.47% | 80.42% | 89.81% | 89.41% | 94.71% |

与同行业可比上市公司相比，浙建集团的业务规模、盈利能力处于中等位置。

同行业可比上市公司截至2019年11月5日的估值情况与标的公司本次交易估值水平对比情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 证券代码 | 同行业可比上市公司 | 市值（亿元） | 市盈率（PE,LYR） | 市净率（PB,LF） |
|---|---|---|---|---|
| 601668.SH | 中国建筑 | 2,241.80 | 5.86 | 0.92 |
| 600170.SH | 上海建工 | 309.87 | 11.15 | 1.20 |
| 600939.SH | 重庆建工 | 83.83 | 21.26 | 1.25 |
| 600491.SH | 龙元建设 | 110.30 | 11.96 | 1.08 |
| 601789.SH | 宁波建工 | 37.58 | 17.12 | 1.34 |
| 均值 | | 556.68 | 13.47 | 1.16 |
| 中值 | | 110.30 | 11.96 | 1.20 |
| 浙建集团 | | （评估）82.66 | 10.08 | 1.54 |

注：数据来源于 Wind 资讯；
静态市盈率 PE, LYR=2019 年 11 月 5 日市值/2018 年度归属于母公司所有者的净利润；
静态市净率 PB, LF=2019 年 11 月 5 日市值/2018 年末归属于母公司所有者权益

由上表可见，本次交易浙建集团评估值对应的市盈率低于可比上市公司静态市盈率的均值和中值，静态市净率略高于均值和中值，但偏离程度较小。由于本次交易中，浙建集团采用收益法评估结果进行定价，因此市盈率指标相对更具有参考意义，本次交易评估与作价较为合理。

综上，浙建集团在改革创新中已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备、品牌优势突出、经营布局广泛、市场基础扎实、技术实力较强的大型省属国有建筑企业集团，走在浙江省乃至全国建筑业企业前列；浙建集团作为浙江省国资委下属唯一建筑企业，依托国有优势、区域优势、规模优势，具有较高竞争力；本次交易浙建集团评估值对应的市盈率低于可比上市公司水平：本次拟置入资产评估增值具有合理性。

## （三）行业未来变化趋势、董事会拟采取的应对措施及其对评估的影响

### 1、固定资产投资持续增长

近年来，我国全社会固定资产投资总额稳步增长，带动了建筑业持续发展。未来我国保障性住房建设、城市基础设施建设、交通基础设施建设、水利建设、新农村建设、节能环保等仍将保持持续增长。作为投资拉动型产业，建筑业将伴随我国固定资产投资的增长而保持增长的态势。2018 年末，我国城镇化率为 59.58%，比上年末提高 1.06 个百分点。近几年来，我国常住人口城镇化率仍然



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

保持在较高的水平。

**2、国家产业政策的支持**

我国 80 年代初提出使建筑业成为国民经济发展的三大支柱产业之一。1992 年以来，我国又进一步明确的提出，要振兴建筑业，把建筑业发展成为能带动整个经济增长和结构升级的支柱产业之一。中国经济处于稳步发展阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

**3、“一带一路”国家倡议和相关国家战略为行业发展带来机遇**

我国实施“一带一路”建设，牵头成立“亚投行”、“丝路基金”等金融机构，对区域合作及沿线基础设施网络建设带来巨大推动。2017 年 5 月第一届“一带一路”国际合作高峰论坛举办以来，中国在“一带一路”上继续取得多项成果：2018 年多项交通、能源、市政项目实现开工或投产运营；对外承包工程方面，2019 年 1-4 月，我国企业在“一带一路”沿线国家新签对外承包工程项目合同额 404.3 亿美元，占同期我国对外承包工程新签合同额的 60.7%，同比增长 40.2%；完成营业额 251.5 亿美元，占同期总额的 56%，同比增长 3.9%。截至 2019 年 3 月 6 日，中国已与 123 个国家和 29 个国际组织签署了 171 份共建“一带一路”合作文件。随着“一带一路”走向实施阶段，自贸（园）区建设将成为该战略的主要推动力量。目前，我国在建自贸区 20 余个，涉及中国-东盟自贸区等 32 个国家和地区。自贸（园）区与“一带一路”、区域协同发展、长江经济带等战略相关联，构成区域与开放型经济新体制的基础，建筑企业的国际工程业务也将迎来新的发展机遇。

本次评估基于现有的法律法规、产业政策、行业管理体系，并充分考虑了未来行业发展、宏观经济环境等方面的发展趋势。上市公司在完成此次交易后，将积极推进标的公司核心优势的持续提升，抓住行业发展机遇，进一步强化标的公司核心竞争力，加强标的公司业务发展和规范经营，适应产业未来发展趋势，积极应对可能出现的经营变化带来的不利影响，提高抗风险能力。

## （四）评估结果对关键指标的敏感性分析

由于部分参数的变动对置入资产股东全部权益价值的影响较大，因此评估机构需要对该部分参数与股东全部权益价值的敏感性进行分析。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**1、收益法评估中营业收入变动与股东全部权益价值变动的相关性**

根据上述的收益法计算数据，考虑营业收入与成本、费用、税金等的联动作用，营业收入变动与归属于母公司股东权益价值变动的相关性分析如下表：

单位：万元

| 营业收入变动幅度 | -10% | -5% | 0% | 5% | 10% |
|---|---|---|---|---|---|
| 股权价值 | 801,155.39 | 813,854.95 | 826,615.73 | 839,382.20 | 852,086.05 |
| 价值变动率 | -3.08% | -1.54% | 0.00% | 1.54% | 3.08% |

由上述分析可见，营业收入与归属于母公司股东权益价值存在正相关变动关系，假设营业收入变动，并考虑相关联动效应，则营业收入每波动 5%，归属于母公司股东权益价值将同向变动约 1.54%。

**2、收益法评估中折现率变动与股东全部权益价值变动的相关性**

根据上述的收益法计算数据，折现率变动与归属于母公司股东权益价值变动的相关性分析如下表：

单位：万元

| 折现率变动幅度 | -10% | -5% | 0% | 5% | 10% |
|---|---|---|---|---|---|
| 折现率取值 | 9.15% | 9.66% | 10.17% | 10.68% | 11.19% |
| 股权价值 | 979,241.48 | 898,831.30 | 826,615.73 | 761,451.00 | 702,337.16 |
| 价值变动率 | 18.46% | 8.74% | 0.00% | -7.88% | -15.03% |

由上述分析可见，折现率与股东全部权益价值存在负相关变动关系，折现率取值每变动 5%，归属于母公司股东权益价值将反向变动约 8.37%。

**3、收益法评估中毛利率变动与股东全部权益价值变动的相关性**

根据上述的收益法计算数据，毛利率变动与归属于母公司股东权益价值变动的相关性分析如下表：

单位：万元

| 毛利率变动幅度 | -10% | -5% | 0% | 5% | 10% |
|---|---|---|---|---|---|
| 股权价值 | 646,317.62 | 736,474.84 | 826,615.73 | 916,760.17 | 1,006,899.05 |
| 价值变动率 | -21.81% | -10.90% | 0.00% | 10.91% | 21.81% |

由上述分析可见，毛利率与归属于母公司股东权益价值存在正相关变动关系，假设除毛利率变动以外，并考虑相关联动效应，则毛利率每波动 5%，归属



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

于母公司股东权益价值将同向变动约 10.91%。

## （五）拟置入资产与上市公司现有业务的协同效应及其对未来上市公司业绩的影响

本次交易完成后上市公司将原有资产及负债全部置出，注入浙建集团 100%股权，即交易完成后拟置入资产业务构成上市公司全部业务。本次交易完成后，本公司主营业务将从套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务变更为建筑施工、工业制造及工程服务业等，不存在协同效应，因此本次评估对其未予以考虑。

## （六）拟置入资产交易定价的公允性

经与置入资产业务相近的同行业可比上市公司估值情况，以及同类交易作价情况进行比较，本次估值具备合理性，具体如下：

### 1、可比公司分析

浙建集团主要从事建筑施工、基础设施投资运营、工业制造及工程服务业等。选取申银万国行业分类“SW 房屋建设 III”（剔除房屋设计类等明显主营业务不可比的上市公司）作为同行业可比公司。

可比上市公司截至 2019 年 11 月 5 日的估值情况与标的公司本次交易估值水平对比情况如下：

| 证券代码 | 公司简称 | 市值（亿元） | 市盈率（PE,LYR） | 市净率（PB,LF） |
|---|---|---|---|---|
| 601668.SH | 中国建筑 | 2,241.80 | 5.86 | 0.92 |
| 600170.SH | 上海建工 | 309.87 | 11.15 | 1.20 |
| 600939.SH | 重庆建工 | 83.83 | 21.26 | 1.25 |
| 600491.SH | 龙元建设 | 110.30 | 11.96 | 1.08 |
| 601789.SH | 宁波建工 | 37.58 | 17.12 | 1.34 |
| 均值 | | 556.68 | 13.47 | 1.16 |
| 中值 | | 110.30 | 11.96 | 1.20 |
| 浙建集团 | | （评估）82.66 | 10.08 | 1.54 |

注：数据来源于 Wind 资讯；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

静态市盈率 PE LYR=2019 年 11 月 5 日市值/2018 年度归属于母公司所有者的净利润；
静态市净率 PB LF=2019 年 11 月 5 日市值/2018 年末归属于母公司所有者权益。

由上表可见，本次交易浙建集团评估值对应的市盈率低于可比上市公司静态市盈率的均值和中值，静态市净率略高于均值和中值，但偏离程度较小。由于本次交易中，浙建集团采用收益法评估结果进行定价，因此市盈率指标相对更具有参考意义，本次交易评估与作价较为合理。

**2、可比交易分析**

从业务和交易的可比性角度，选取了 2017 年以来 A 股上市公司收购建筑行业交易标的股权的发行股份购买资产或吸收合并交易作为可比交易。具体情况如下：

| 序号 | 完成时间 | 资产评估基准日 | 上市公司 | 交易标的 | 资产评估增值率 | 市盈率 | 市净率 | 资产规模（亿元） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2019/9/24 | 2018/6/30 | 中国中铁 | 中铁二局25.32%股权 | 16.82% | 22.64 | 1.15 | 613.02 |
| | | | | 中铁三局29.38%股权 | 34.06% | 13.21 | 1.18 | 391.56 |
| | | | | 中铁五局26.98%股权 | 42.01% | 13.77 | 1.12 | 457.96 |
| | | | | 中铁八局23.81%股权 | 14.15% | 17.14 | 1.10 | 362.70 |
| | | | | 均值 | 26.76% | 16.69 | 1.14 | 456.31 |
| | | | | 中值 | 25.44% | 15.46 | 1.14 | 424.76 |
| 2 | 2017/11/29 | 2016/12/31 | 浙江交科 | 浙江交工100%股权 | 198.51% | 13.01 | 2.99 | 156.05 |
| 3 | 2017/8/4 | 2015/12/31 | 安徽水利 | 建工集团100%股权 | 74.83% | 10.82 | 1.76 | 381.10 |
| 均值 | | | | | 100.03% | 13.51 | 1.96 | 331.15 |
| 中值 | | | | | 74.83% | 13.01 | 1.76 | 381.10 |
| 浙建集团 | | | | | 81.28% | 10.08 | 1.54 | 648.67 |

注：1、数据来源于 Wind 资讯；
2、资产评估增值率＝交易标的 100%股权估值/基准日合并报表口径下归属于母公司所有者权益－1；
3、市盈率=交易标的 100%股权估值/前一年度归属于母公司所有者的净利润；
4、市净率=交易标的 100%股权估值/前一年度末归属于母公司所有者权益

由上表可见，可比交易资产评估增值率均值与中值分别为 100.03%和 74.83%，其中中值略低于标的公司本次交易评估值增值率，均值高于标的公司本次交易评估值增值率；可比交易市盈率均值与中值分别为 13.51 倍和 13.01 倍，市净率均值与中值分别为 1.96 倍和 1.76 倍，均高于标的公司本次交易评估值的市盈率、市净率水平；可比交易标的资产规模均值和中值分别为 331.15 亿元和



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

381.10 亿元，均低于本次交易标的公司的资产规模。

2018年度浙建集团归属于母公司股东的净利润81,996.88万元，其中非经常性损益净额21,492.58万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润60,504.30万元。可比交易情况如下：

单位：万元

| 序号 | 完成时间 | 资产评估基准日 | 上市公司 | 交易标的 | 企业整体估值 | 扣非后净利润 | 扣非后市盈率 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2019/9/24 | 2018/6/30 | 中国中铁 | 中铁二局25.32%股权 | 1,426,418.29 | 27,724.44 | 51.45 |
| | | | | 中铁三局29.38%股权 | 1,029,847.34 | 74,185.90 | 13.88 |
| | | | | 中铁五局26.98%股权 | 1,117,861.91 | 68,079.34 | 16.42 |
| | | | | 中铁八局23.81%股权 | 840,804.97 | 6,147.81 | 136.76 |
| 2 | 2017/11/29 | 2016/12/31 | 浙江交科 | 浙江交工100%股权 | 523,900.00 | 36,418.38 | 14.39 |
| 3 | 2017/8/4 | 2015/12/31 | 安徽水利 | 安徽建工集团100%股权 | 305,914.49 | 19,757.70 | 15.48 |
| 均值 | | | | | - | - | 41.40 |
| 中值 | | | | | - | - | 15.95 |
| 浙建集团 | | | | | 826,615.73 | 60,504.30 | 13.66 |

注：1、数据来源于 Wind 资讯；
2、市盈率＝交易标的 100%股权估值/前一年度扣除非经常性损益后归属母公司的净利润

由上表可见，按扣除非经常性损益后归属母公司的净利润口径计算市盈率，则浙建集团市盈率低于全部可比交易。

综上，本次交易中拟置入资产的评估增值率介于可比交易资产评估增值率均值与中值之间；市盈率、市净率、按扣除非经常性损益后归属母公司的净利润口径计算的市盈率均低于可比交易的平均估值水平。本次交易的评估定价具备合理性与公允性，有利于保护中小股东的利益。

## （七）置入资产最近三年内历次估值、评估增值率差异情况

浙建集团最近三年内增资、股份转让及重大资产重组的交易价格及交易情况如下：

| 时间 | 交易行为 | 是否经评估 | 评估基准日 | 评估方法 | 评估价值（万元） |
|---|---|---|---|---|---|
| 2016年3月 | 整体变更为股份有限公司 | 是 | 2015年3月31日 | 资产基础法 | 397,654.71 |
| 2017年12月 | 增资 | 是 | 2016年12月31日 | 收益法 | 495,967.10 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2018年12月 | 股份划转 | 否 | - | - | - |

上述交易与本次交易价格差异的原因及合理性分析如下：

1、本次交易与2016年3月浙建集团整体变更为股份有限公司交易价格差异的原因及合理性

浙建集团改制时评估的评估基准日为2015年3月31日，距离本次评估基准日间隔已超过3年；且该次评估目的系为浙建集团整体变更为股份有限公司的经济行为提供价值参考依据，不涉及与第三方的市场化交易定价；评估对象为浙建集团账面列示的净资产，而本次评估的对象为浙建集团的股东全部权益；采用的评估方法为资产基础法，亦与本次评估不同：因此，该次评估与本次评估之间不具有可比性。

2、本次交易与2017年12月浙建集团增资交易价格差异的原因及合理性

2017年12月中国信达、工银投资增资浙建集团时，浙建集团股东全部权益的作价为495,967.10万元（以下简称“前次交易”）。本次交易浙建集团100%股权作价为826,615.73万元，较前次交易增加330,648.63万元，主要原因系由于评估基准日不同，两次评估基准日期间浙建集团净资产规模显著提升，盈利能力显著增强，具体如下：

（1）2017年12月中国信达、工银投资向浙建集团增资18.17亿元

2017年12月，在评估作价495,967.10万元的基础上，中国信达、工银投资向浙建集团增资18.17亿元，在增资完成的时点浙建集团投后估值已达67.77亿元。

（2）两次评估基准日之间浙建集团净资产规模显著提升

两次交易的评估基准日浙建集团归属于母公司所有者权益账面价值及评估增值情况对比如下：

单位：万元

| 项目 | 前次评估 | 本次评估[注] | 差异 |
|---|---|---|---|
| 评估基准日 | 2016年12月31日 | 2018年12月31日 | - |
| 归属于母公司所有者权益账面价值 | 149,390.88 | 455,997.16 | 306,606.28 |
| 股东全部权益评估值 | 495,967.10 | 826,615.73 | 330,648.63 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 前次评估 | 本次评估[注] | 差异 |
|---|---|---|---|
| 评估增值 | 346,576.22 | 370,618.57 | 24,042.35 |

注：本次评估的股权评估值和账面归母净资产均为扣除永续债后的金额。

前次交易评估基准日后，除中国信达资产管理股份有限公司与工银金融资产投资有限公司对浙建集团增资18.17亿元以外，浙建集团还因盈利而增加未分配利润11.97亿元，浙建集团的归属于母公司所有者权益账面价值本次评估基准日相比前次评估共增加了30.66亿元。

浙建集团归属于母公司股东权益的评估值本次交易评估基准日相比前次评估增加33.06亿元，略高于两次评估基准日归属于母公司所有者权益账面价值的增加金额，因而，本次评估值比前次评估值的增加主要是由于净资产规模的扩大，即账面价值本身增加所致。

（3）较前次评估基准日浙建集团盈利能力显著增强

浙建集团前次评估预测和期后实现情况具体如下：

单位：万元

| 项目 | | 2017年 | 2018年 |
|---|---|---|---|
| 营业收入 | 前次评估预测 | 5,982,700.00 | 6,455,400.00 |
| | 实际实现情况 | 5,639,124.03 | 6,567,486.89 |
| 毛利率 | 前次评估预测 | 4.58% | 4.57% |
| | 实际实现情况 | 4.98% | 5.18% |
| 息前税后利润 | 前次评估预测 | 88,864.21 | 97,901.45 |
| | 实际实现情况 | 112,615.09 | 126,578.73 |

注：期后实际实现情况采用浙建集团合并口径数据

从上表可以看出，浙建集团2017和2018年毛利率和息前税后利润均高于前次评估预测值，2018年浙建集团的盈利能力相比2016年显著增强。鉴于此，本次交易中对浙建集团未来收益的预测略高于前次交易，具体如下：

单位：万元

| 预测项目 | | 2019年 | 2020年 | 2021年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 前次评估 | 6,964,700.00 | 7,452,600.00 | 7,908,600.00 |
| | 本次评估 | 7,312,650.00 | 8,019,710.00 | 8,408,600.00 |
| 息前税后利润 | 前次评估 | 108,905.44 | 118,273.15 | 125,939.98 |
| | 本次评估 | 113,764.18 | 123,750.78 | 130,420.38 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同时，根据本次交易的业绩承诺，浙建集团于2019年度、2020年度、2021年度扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于68,661.45万元、78,420.51万元和86,125.86万元。该业绩承诺系业绩承诺方基于浙建集团目前的经营状况以及对未来市场发展前景做出的综合判断，承诺业绩方预测浙建集团未来盈利能力将持续增强。

因此，本次交易评估基准日较前次交易的评估基准日相距两年，期间浙建集团净资产规模显著提升，盈利能力显著增强，收益法预测的未来收益有所增长，导致本次交易评估结果较前次评估有所增值，两次交易价格差异具有合理性。

3、本次交易与2018年12月浙建集团国有股股份无偿划转价格差异的原因及合理性

2018年12月浙建集团股份转让行为系国有股股份无偿划转，目的是为充实地方社保基金，无对价，因此与本次交易之间不具有可比性。

综上所述，本次交易评估基准日较前次交易的评估基准日相距两年，期间浙建集团净资产规模显著提升，盈利能力显著增强，收益法预测的未来收益有所增长，导致本次交易评估结果较前次评估有所增值，其差异具有合理性。

## （八）关于评估基准日至重组报告书签署日拟置入资产发生的重要变化事项及其对交易作价的影响

评估基准日至重组报告书披露日标的资产未发生对估值及交易作价有影响的重要变化事项。

## （九）交易定价与评估值结果不存在较大差异

本次交易标的资产交易价格均以具有证券业务资格的评估机构出具的资产评估报告确认的评估值为依据，由交易各方协商确认，交易定价与评估值结果之间不存在较大差异。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 五、上市公司独立董事对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的相关性和交易定价的公允性发表的独立意见

上市公司独立董事根据相关法律法规和规范性文件的规定，在详细核查了有关评估事项后，基于独立立场，现就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性和评估定价的公允性的独立意见如下：

## （一）评估机构的独立性

本次交易由坤元评估担任置入资产评估机构，沃克森评估担任置出资产评估机构，评估机构具有证券期货相关业务资格，具备专业胜任能力。本次评估机构的选聘程序合规，评估机构及经办资产评估师与公司、浙建集团及其股东之间均不存在影响其提供服务的现实及预期的利益关系或冲突，评估机构及经办资产评估师与公司、浙建集团及其股东之间除正常的业务往来关系外，不存在其他关联关系，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、独立、公正、科学的原则。

## （二）评估假设前提的合理性

本次交易所涉标的公司相关评估报告的评估假设前提符合国家相关法律、法规和规范性文件的规定，符合评估准则及行业惯例的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

## （三）评估方法与评估目的相关性

本次评估的目的是为多喜爱拟进行的重大资产置换涉及的标的资产价值提供价值参考依据。

对于拟置出资产，资产基础法从资产购建角度反映股东投入资本的市场价值，多喜爱资产配置较为完整，土地、知识产权等资产价值在资产基础法中均已体现；而收益预测是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，由于现行经济及市场环境的不确定因素较多。因此，采用资产基础法的评估结果能够较为合理地反映了拟置出资产的市场价值，也与本次资产评估的目的更为匹



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

配。

对于拟置入资产，由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对拟置入资产的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对资质、商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值。因此，以收益法得出的置入资产评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

本次评估实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致，其在评估过程中遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法，选用的评估参数取值合理，本次评估方法与评估目的具有相关性，评估方法选用恰当。

## （四）评估定价的公允性

本次交易涉及的标的资产的定价是以具有证券期货相关业务资格的评估机构所出具的评估报告中的评估结果为依据确定的，评估定价公允。

综上所述，独立董事认为，本次交易所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具有相关性，评估定价公允。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第九节　本次交易主要合同

## 一、《吸收合并协议》

### （一）合同主体、签订时间

合同主体：《吸收合并协议》由多喜爱（作为“甲方”）、浙建集团（作为“乙方”）、浙建集团全体股东（作为“丙方”）及陈军、黄娅妮（作为“丁方”）签署。

签订时间：2019 年 4 月 14 日

### （二）本次交易的整体方案

本次交易由本次重大资产置换、本次换股吸收合并、本次剩余股份转让三项交易组成，其中：

1、本次重大资产置换：多喜爱以其拥有的置出资产与国资运营公司持有的与多喜爱拟置出资产等值的浙建集团股份进行置换。

2、本次换股吸收合并：置入资产交易定价高于置出资产交易定价的差额部分由多喜爱向全体交易对方以非公开发行股份的方式进行购买，多喜爱同时对浙建集团进行吸收合并。

3、本次剩余股份转让：在多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方对置出资产交易定价达成一致的前提下，国资运营公司以置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）受让陈军、黄娅妮持有的剩余上市公司股份，差额部分以现金方式补足。

以上三项交易互为条件，共同构成本次交易不可分割的组成部分，其中任何一项不生效或因故无法实施，则其他各项交易均自动失效并终止实施。

本次交易完成后，交易对方将通过资产置换及换股的方式成为多喜爱的股东；多喜爱与浙建集团完成吸收合并，浙建集团注销，浙建集团持有的多喜爱股份注销；多喜爱的全部置出资产将由置出资产承接方全部承接。

### （三）本次重大资产置换

根据本协议的条款和条件，多喜爱以其持有的置出资产与国资运营公司持有



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的置入资产的交易定价的等值部分进行置换。

本协议各方同意聘请具有证券期货从业资格的评估机构，对置出资产、置入资产在评估基准日的价值分别进行评估。各方同意，置出资产交易定价以经相关国资主管部门备案确认的具有证券期货从业资格的评估机构出具的评估报告载明的评估值为依据，由多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商确定，置入资产交易定价以经相关国资主管部门备案确认的具有证券期货从业资格的评估机构出具的评估报告载明的评估值为依据，由多喜爱与全体交易对方协商确定。

## （四）本次换股吸收合并

### 1、本次发行

置入资产交易定价高于置出资产交易定价的差额部分由多喜爱向全体交易对方以非公开发行股份的方式进行购买。

（1）本次发行的种类和面值

本次发行的股票为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

（2）发行方式及发行对象

本次发行为非公开发行，发行对象为全体交易对方。

（3）发行价格

本次发行的定价基准日为多喜爱第三届董事会第十五次会议决议公告日。

发行价格为 14.79 元/股，不低于定价基准日前 60 个交易日股票均价（计算方式为：定价基准日前 60 个交易日的甲方股票交易总额/定价基准日前 60 个交易日的多喜爱股票交易总量）的 90%。

自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整。

（4）发行股份数量

多喜爱本次向全体交易对方非公开发行的股份数量=（置入资产交易定价-置出资产交易定价）÷本次发行的发行价格。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

（5）锁定期

国资运营公司、财务开发公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑承诺，通过本次发行取得新增股份，自新增股份登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。中国信达、工银投资承诺，通过本次发行取得新增股份，自新增股份登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。

本次发行结束后，由于多喜爱送红股、转增股本等原因导致交易对方增持的多喜爱股份，亦按照前述安排予以锁定。

若交易对方关于上述新增股份之锁定期的承诺与后续生效适用的法律、法规或证券监管机构的最新监管意见不相符的，交易对方同意根据届时适用的规则进行相应调整。

如本次交易因涉嫌交易对方所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，交易对方不转让在多喜爱拥有权益的股份。

在上述锁定期限届满后，交易对方转让和交易新增股份依照届时有效的法律和交易所的规则办理。

（6）新增股份上市地点

新增股份的上市地点为深圳证券交易所。

**2、本次吸收合并**

各方同意，在多喜爱通过资产置换及发行股份的方式取得置入资产的同时，由多喜爱对浙建集团进行吸收合并，合并方为多喜爱，被合并方为浙建集团。

本次吸收合并完成后，多喜爱作为合并方暨存续方，承继及承接浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利和义务；浙建集团作为被合并方，其全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利义务将由多喜爱继承和承接，并应在被吸收合并后办理公司注销登记手续，浙建集团持有的多喜爱的股份将被注



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

销。

**3、现金选择权**

为充分保护多喜爱全体股东的利益，在本次交易过程中将由现金选择权提供方向多喜爱的异议股东提供现金选择权。现金选择权的价格拟为本次交易定价基准日前 60 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。

行使现金选择权的异议股东，可就其有效申报的每一股多喜爱股份，在现金选择权实施日，根据本条以及具体方案的有关内容，获得由现金选择权提供方按照现金选择权实施定价支付的现金对价，同时，异议股东将相对应的股份过户到现金选择权提供方名下。

在本次交易方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。异议股东行使现金选择权需同时满足以下条件：

（1）自多喜爱审议本次交易方案的股东大会的股权登记日起，作为有效登记在多喜爱名册上的股东，持续保留拟行使现金选择权的股票至现金选择权实施日；

（2）在多喜爱审议本次交易的股东大会上就本次交易方案的相关议案和就关于本次交易签署的重大资产置换及换股吸收合并协议等相关议案表决时均投出有效反对票；

（3）在现金选择权申报期内成功履行相关申报程序。

持有以下股份的异议股东无权就其所持股份主张行使现金选择权：

（1）存在权利限制的多喜爱股份；

（2）其合法持有人已向多喜爱承诺放弃现金选择权的股份；

（3）多喜爱董事、监事及高级管理人员持有的多喜爱股份；

（4）其他根据适用法律不得行使现金选择权的股份。

现金选择权申报期届满后，如有异议股东成功申报行使现金选择权，现金选



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

择权提供方应根据具体方案的有关内容及有关主管机关或监管机构的要求，在规定的时间内将相应款项存入指定的银行账户。

多喜爱及现金选择权提供方将会同有关主管机关或监管机构按照具体方案的有关内容办理有效申报行使现金选择权的股份的结算和交割手续，并将相应的款项转入有效申报行使现金选择权的异议股东的资金账户。

多喜爱将在本次交易获得中国证监会核准后另行公告异议股东现金选择权方案的实施细则（包括但不限于申报方式、申报期等）。

若本次交易最终不能实施，异议股东不能行使该等现金选择权，异议股东不得就此向合并双方要求任何赔偿或补偿。

因行使现金选择权而产生的相关税费，由行使现金选择权的股东、现金选择权提供方等主体按照有关法律、法规、监管部门、登记结算公司的规定承担，如法律、法规、监管部门、登记结算公司对此没有明确规定，则各方将参照市场惯例协商解决。

## （五）本次剩余股份转让

作为本次交易的组成部分，标的股份转让方拟向国资运营公司转让其持有的全部标的股份。

经转让方与国资运营公司协商一致，标的股份转让价格为人民币 20.5882 元/股，不低于本协议签署日的前一个交易日二级市场股票收盘价的 90%。自本协议签署日起至标的股份过户日期间，标的公司实施现金分红的，现金分红由转让方享有，标的股份转让价格按照分红金额（税前）相应调减。

在多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方对置出资产交易定价达成一致的前提下，国资运营公司以其持有的置出资产为对价（作价金额等于置出资产交易定价）向转让方支付标的股份转让价款，差额部分以现金方式补足。

国资运营公司承诺，通过本次剩余股份转让取得的标的股份，自股份过户至其名下之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （六）交割

### 1、置出资产的交割

置出资产交割日为与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务转由置出资产承接方享有及承担之日，初步确定为本次交易获得中国证监会核准后的第 60 日或国资运营公司与置出资产承接方协商确定的其他日期。国资运营公司委托多喜爱将置出资产直接交付给置出资产承接方，多喜爱与置出资产承接方应于置出资产交割日前完成各项交割义务，签署资产交割确认文件。

自置出资产交割日起，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务将由置出资产承接方享有和承担。多喜爱将协助置出资产承接方办理多喜爱所有财产由多喜爱转移至置出资产承接方名下的变更手续。涉及需要办理权属变更登记手续而该等资产暂未办理形式上的权属变更登记手续的，相关资产所涉及的各项权利、义务、风险及收益均自置出资产交割日起概括转移至置出资产承接方，而不论该等资产是否已实际过户登记至置出资产承接方名下。如由于变更登记等原因而未能及时履行形式上的移交手续，不影响置出资产承接方对置出资产享有权利和承担义务。若出现基于置出资产交付至置出资产承接方之前的情形或行为而产生或有负债及其他情形，导致多喜爱承担了任何责任和义务，置出资产承接方应以现金方式对多喜爱予以全额补偿。

多喜爱应确保置出资产中相关资产权属清晰，解除置出资产中相关资产所受到的权利限制或征得相关权利人认可（如有），就置出资产中涉及的相关负债的转让征得其债权人同意，确保置出资产的置出不存在任何障碍并按本协议约定的时间完成置出资产的交割。自浙建集团全体股东成为多喜爱的股东后，如置出资产中仍存在尚未完成的资产交割或变更，浙建集团全体股东同意多喜爱配合（如需）置出资产承接方完成相关手续的办理。置出资产承接方知悉置出资产目前存在或潜在的瑕疵（包括但不限于权利受到限制、可能存在的减值、未办理产权证书的土地及房产无法办理产权证书的权利瑕疵等），不会因置出资产的瑕疵要求多喜爱和/或交易对方承担任何法律责任，也不会因未能办理置出资产的过户手续或未取得相关方的书面同意而向多喜爱和/或交易对方主张违约责任。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、本次吸收合并的交割**

吸收合并交割日为浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务转由多喜爱享有及承担之日，初步定为本次交易获得中国证监会核准后的第 60 日或合并双方协商确定的其他日期。各方应于吸收合并交割日前完成各项交割义务，签署资产交割确认文件。

自吸收合并交割日起，浙建集团的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务将由多喜爱享有和承担。浙建集团将协助多喜爱办理浙建集团所有财产由浙建集团转移至多喜爱名下的变更手续。浙建集团承诺其将采取一切必要行动或签署必要文件以使得前述资产、负债和业务能够尽快过户至多喜爱名下。涉及需要办理权属变更登记手续而该等资产暂未办理形式上的权属变更登记手续的，相关资产所涉及的各项权利、义务、风险及收益均自吸收合并交割日起概括转移至多喜爱，而不论该等资产是否已实际过户登记至多喜爱名下。如由于变更登记等原因而未能及时履行形式上的移交手续，不影响多喜爱对上述资产享有权利和承担义务。

在本协议生效且浙建集团与多喜爱办理完毕上述资产过户手续后，浙建集团应办理注销登记手续。

陈军、黄娅妮尽合理努力配合多喜爱将公司注册地址变更至浙江省杭州市。陈军、黄娅妮承诺多喜爱不存在税款欠缴等问题，不会因为税款欠缴的问题对迁址构成障碍。

**3、新增股份的交割**

多喜爱应当在本协议生效后 60 日内将作为本次换股吸收合并对价而向浙建集团全体股东发行的新增股份登记在交易对方名下，交易对方自新增股份登记于其名下之日起，成为多喜爱的股东。浙建集团持有的多喜爱全部股份予以注销。

**4、标的股份的交割**

标的股份转让方应于本协议生效后 60 日内完成标的股份的过户登记手续，受让方应提供必要配合。

在标的股份过户后，受让方即成为标的股份的唯一所有权人，拥有对标的股



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

份完整的处置权和收益权，并且转让方或者其它任何第三人针对标的股份不享有任何处置权、收益权或者其它任何权利。

**5、资料、印章的交割**

多喜爱应当于本协议生效之日，将全部公司印章（包括但不限于公司法人章、财务专用章、合同专用章、法定代表人私章、财务负责人私章等）、多喜爱自身及下属企业的全部账簿、银行账户资料、网银 U 盾及相关密码、公司营业执照正本、副本等全部文件移交浙建集团指定的人员保管。

在本协议生效日，多喜爱应当完整保留其历史经营期间所形成的所有文件，并于本协议生效日将其保存的全部文件移交浙建集团指定的人员保管，该等文件包括但不限于多喜爱自成立以来的股东大会文件、董事会文件、监事会文件；多喜爱自成立以来的所有组织性文件及工商登记文件；多喜爱自成立以来获得的所有政府批文；多喜爱自成立以来所有与政府部门的往来函件（包括但不限于通知、决定、决议）；多喜爱自成立以来的纳税文件；多喜爱与经营有关的许可、批准、权证；多喜爱所有合同、协议或其他文件。

## （七）过渡期损益安排

各方同意并确认，自评估基准日至置出资产交割日期间，置出资产所产生的盈利或亏损及任何原因造成的权益变动由置出资产承接方享有或承担。

各方同意并确认，自评估基准日至置入资产交割日期间，置入资产所产生的盈利由多喜爱享有，亏损由交易对方按其持有的浙建集团的股份比例承担。

## （八）滚存未分配利润的处理

各方同意并确认，本次交易完成前的多喜爱滚存未分配利润由本次交易完成后的新老股东按本次交易后其持股比例共同享有。如多喜爱自评估基准日至置出资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置出资产交易定价。

浙建集团于本次交易评估基准日前的滚存未分配利润为浙建集团估值的一部分，由本次交易完成后多喜爱的新老股东按本次交易后的持股比例共同享有。如浙建集团自评估基准日至置入资产交割日期间进行利润分配的，则相应调减置入资产交易定价。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （九）债权债务处理

### 1、置出资产的债务处理

与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务自置出资产交割日起均转由置出资产承接方享有或承担；自置出资产交割日起，如多喜爱因其转移给置出资产承接方的负债等事宜未取得相关债权人同意，而被相关债权人要求履行合同、清偿债务或追究其他责任，置出资产承接方应在收到多喜爱相应通知后 3 个工作日进行核实，并在核实后 10 个工作日内向相应债权人进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案。

若因置出资产承接方未能就上述债务进行清偿或与相应债权人达成债务解决方案而对多喜爱造成损失的，置出资产承接方应在多喜爱实际发生支付义务之日起 10 个工作日内以现金方式全额向多喜爱补偿该等损失，并放弃就该等债务向多喜爱追偿的权利；否则置出资产承接方应按照银行同期贷款基准利率向多喜爱承担违约责任。

如置出资产涉及的相关债务人继续向多喜爱履行债务的，多喜爱应当告知债务人向置出资产承接方履行债务，并将获取的权益自实际获取之日起 10 个工作日内转移至置出资产承接方。

### 2、置入资产的债务处理

与置入资产有关的的全部资产、负债、业务、合同及其他一切权利与义务在吸收合并交割日前仍由浙建集团承担，自吸收合并交割日起由多喜爱承担，自吸收合并交割日起由多喜爱承担。

### 3、本次吸收合并相关债务处理

浙建集团和多喜爱将于本协议正式生效后，按照相关法律的规定履行对债权人的通知和公告程序，并且将根据各自债权人于法定期限内提出的要求向各自债权人提前清偿债务或为其另行提供担保。

在前述法定期限内，相关债权人未向浙建集团或多喜爱主张提前清偿的，相应债务将自吸收合并交割日起由吸收合并后的多喜爱承担。

对于多喜爱和浙建集团尚未偿还的企业债、公司债等债券，多喜爱和浙建集



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

团将在取得内部有权决策机构对本次合并方案的批准后，按照上述债券的募集说明文件、持有人会议规则等文件要求，召开债券持有人会议。

尽管有上述约定，本次吸收合并完成后，与置出资产相关的债务处理仍按本协议关于置出资产的债务处理的约定执行。

## （十）员工安置

### 1、置出资产的员工安置

本次交易完成后，置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。

因置出资产交割日前相关事项而导致的多喜爱与其员工之间全部已有或潜在的任何劳动纠纷、置出资产交割日前多喜爱提前与员工解除劳动合同关系而支付的经济补偿金（如有），或多喜爱未足额支付工资、未为员工缴纳社会保险和/或住房公积金而引起的有关补偿或赔偿（如有）事宜，以及可能存在的行政处罚事宜，均由置出资产承接方负责解决并承担由此产生的一切费用和责任；如因该等事项给多喜爱造成任何经济损失，置出资产承接方应向多喜爱作出全额且及时的赔偿。

置出资产中涉及的多喜爱下属分公司、子公司不涉及员工安置事项，本次交易不改变该等员工与其用人单位之间的劳动合同关系，相关员工与原多喜爱下属分公司、子公司的原劳动合同关系继续有效。

### 2、置入资产的员工安置

本次交易完成后，浙建集团的全体员工将由多喜爱接收。浙建集团作为其现有员工雇主的全部权利和义务将自吸收合并交割日起由多喜爱享有或承担。

## （十一）利润承诺及补偿

各方确认，由全部或部分交易对方作为业绩承诺方向多喜爱就浙建集团在业绩承诺期间的净利润数作出承诺，并在实际净利润不足承诺净利润的情形下，对多喜爱作出业绩补偿。

各方确认，对于业绩承诺方的确定，以及承诺净利润、实际净利润以及业绩



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

承诺方的承诺责任及补偿义务，须经交易对方各自内部审批决策同意后方可明确，届时将由业绩承诺方与多喜爱于具有证券期货从业资格的评估机构对置入资产出具正式的评估报告并经相关国资主管部门备案确认后另行签署《盈利预测补偿协议》进行约定。

## （十二）税费

除本协议另有约定外，各方应各自承担其就磋商、签署或完成本协议和本协议所预期或相关的一切事宜所产生或有关的费用、收费及支出。

因签订和履行本协议而发生的法定税费，各方应按照有关法律各自承担，相互之间不存在任何代付、代扣以及代缴义务，法律或政府监管机构另有规定的除外。

为顺利办理标的股份的过户登记，标的股份转让方应于本协议生效日起 20 个工作日内缴纳标的股份转让涉及的个人所得税。

为本次重大资产置换之目的，多喜爱拟将其截至评估基准日的全部置出资产注入其全资子公司，该等过程中产生的一切税费由上市公司承担。

## （十三）陈述与保证

**1、多喜爱的陈述与保证**

多喜爱为依中国法律设立并有效存续的股份有限公司，其不存在违反法律法规及其公司章程所规定的导致或可能导致公司终止之情形。

除本协议所列先决条件外，多喜爱具有充分的权力签署并履行本协议，本协议系多喜爱的真实意思表示。本协议生效后，将构成对多喜爱合法和有约束力的义务。

多喜爱签署以及履行本协议，不违反多喜爱营业执照、公司章程或类似组织文件的任何规定，不违反任何相关法律或政府的授权或批准，不违反与其他第三方签订的任何协议、合同或承诺，也不会与法院、仲裁机构或行政机关作出的生效判决、裁决或行政决定书相抵触。

多喜爱已向其他各方提供了签署本协议所需的真实的书面材料、副本材料和其他文件；该等材料及文件无任何形式的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

多喜爱的财务报表在所有重要方面符合其应适用的会计政策和相关法律的规定，公允地反映了相关期间的财务状况及经营成果。

上述各项陈述、保证自本协议签署日起至本次交易完成之日在任何重大方面均为真实、准确、无重大遗漏且无误导性，并确认本协议其他各方是在该等陈述、保证在任何重大方面真实、准确的基础和前提下订立本协议和进行本次交易。

**2、浙建集团的陈述与保证**

浙建集团为依中国法律设立并有效存续的股份有限公司，其不存在违反法律法规及其公司章程所规定的导致或可能导致公司终止之情形。

除本协议所列先决条件外，浙建集团具有充分的权力签署并履行本协议，本协议系浙建集团的真实意思表示。本协议生效后，将构成对浙建集团合法和有约束力的义务。

浙建集团签署以及履行本协议，不违反浙建集团营业执照、公司章程或类似组织文件的任何规定，不违反任何相关法律或政府的授权或批准，不违反与其他第三方签订的任何协议、合同或承诺，也不会与法院、仲裁机构或行政机关作出的生效判决、裁决或行政决定书相抵触。

浙建集团已向多喜爱提供了签署本协议所需的真实的书面材料、副本材料和其他文件；该等材料及文件无任何形式的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

浙建集团的财务报表在所有重要方面符合其应适用的会计政策和相关法律的规定，公允地反映了相关期间的财务状况及经营成果。

上述各项陈述、保证自本协议签订日起至本次交易完成之日在任何重大方面均为真实、准确、无重大遗漏且无误导性，并确认本协议其他各方是在该等陈述、保证在任何重大方面真实、准确的基础和前提下订立本协议和进行本次交易。

**3、交易对方的陈述与保证**

各交易对方为依其所在地法律设立并有效存续的公司，其不存在违反法律法规及其公司章程所规定的导致或可能导致公司终止之情形。

除本协议所列先决条件外，交易对方具有充分的权力签署并履行本协议，本协议系各交易对方的真实意思表示。各交易对方应于本协议签署的同时向浙建集



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

团提供其内部有权决策机构同意其签署本协议的决策文件，最晚应于多喜爱召开审议包含本次交易定价方案在内的议案的董事会之日前向浙建集团提供其内部有权决策机构审议本次交易的相关决策文件。本协议生效后，将构成对各交易对方合法和有约束力的义务。

交易对方签署以及履行本协议，不违反交易对方营业执照、公司章程或类似组织文件的任何规定，不违反任何相关法律或政府的授权或批准，不违反与其他第三方签订的任何协议、合同或承诺，也不会与法院、仲裁机构或行政机关作出的生效判决、裁决或行政决定书相抵触。

交易对方已向多喜爱提供了签署本协议所需的真实的书面材料、副本材料和其他文件；该等材料及文件无任何形式的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

截至本协议签署日，交易对方对其所持有的浙建集团的股权拥有合法的、完整的权利，有权转让、处分该等股权。交易对方未在该等股权上设定任何形式的担保，不存在任何被查封、扣押的情形，在任何法院、仲裁机构或政府机构也不存在针对标的股权的任何争议、协议、仲裁或行政决定或其他任何形式的行政、司法强制措施。该等股权未对任何第三人做出转让或承诺转让，与该等股权相关的任何权益，不受任何优先权的限制，也不存在其他限制本次吸收合并的法律障碍。

上述各项陈述、保证自本协议签订日起至本次交易完成之日在任何重大方面均为真实、准确、无重大遗漏且无误导性，并确认本协议其他各方是在该等陈述、保证在任何重大方面真实、准确的基础和前提下订立本协议和进行本次交易。

各交易对方均独立作出上述陈述与保证，交易对方之间不承担连带责任。

**4、标的股份转让方/置出资产承接方的陈述与保证**

其均是具有完全民事行为能力的自然人，具备签署及履行本协议的合法主体资格。

除已经向受让方披露的标的股份质押情形外，标的股份转让方/置出资产承接方具有充分的权力及授权签署并履行本协议，本协议系其真实意思表示。本协议生效后，将构成对其合法和有约束力的义务。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

标的股份转让方/置出资产承接方签署以及履行本协议，不违反任何相关法律或政府的授权或批准，不违反与其他第三方签订的任何协议、合同或承诺，也不会与法院、仲裁机构或行政机关作出的生效判决、裁决或行政决定书相抵触。

标的股份转让方/置出资产承接方已向本次交易各方提供了签署本协议所需的真实的书面材料、副本材料和其他文件；该等材料及文件无任何形式的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

除已经向受让方披露的标的股份质押情形外，截至本协议签署日直至标的股份过户日，标的股份转让方不存在任何针对标的股份的悬而未决的争议、诉讼、仲裁、司法或可能导致标的股份权利被限制之行政程序或政府调查，也不存在将要对其提起诉讼、仲裁、司法或行政程序或政府调查并可能导致的股份被冻结、查封的任何情形或者风险。

截至本协议签署日，标的股份上已设置了质押登记，标的股份转让方应及时解除标的股份已设置的质押登记并根据本协议的约定及时办理完成标的股份过户登记手续。除已经披露的质押情形外，标的股份上并未设置任何第三人权益及其他任何质押、查封、冻结等权利受限情形及其他任何形式的优先安排，标的股份为无限售条件流通股。

在本协议签署后，除非为办理标的股份过户登记之目的且经国资运营公司事先书面同意，标的股份转让方不得与本协议之外的任何第三人就标的股份的处置进行协商、不得与任何第三人就该等事项签署任何协议、合同或其他任何关于处置标的股份的文件。

截至本协议签署之日，多喜爱在交易所作出的所有公告，在所有重要方面都真实、准确、完整，没有任何误导性陈述或重大遗漏。

自置出资产交割日起，置出资产在交付至置出资产承接方之前业已存在的任何担保、诉讼、仲裁以及违反相关环保、税务、土地、房屋、产品质量、人身侵害、知识产权、劳动及社会保障等法律、法规和规范性文件的规定或者因担保、诉讼及纠纷、行政处罚等事项而需向任何政府机构或第三方主体支付或承担任何债务、税款、罚款及罚息、滞纳金、利息、支出、费用、成本、缴纳、补缴、追缴、赔偿或补偿等以及任何其他负债和责任等，均由置出资产承接方全额承担；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

若发生上述款项由多喜爱先行垫付的情况，置出资产承接方应当在该等垫付发生后 10 个工作日内偿还。置出资产承接方承诺无条件且全额承担置出资产交割日前，多喜爱在经营过程中所产生的已披露或未披露的、确定的或或有的、现在的或将来的任何负债或损失。

上述各项陈述、保证自本协议签订日起至本次交易完成之日在任何重大方面均为真实、准确、无重大遗漏且无误导性，并确认本协议其他各方是在该等陈述、保证在任何重大方面真实、准确的基础和前提下订立本协议和进行本次交易。

标的股份转让方/置出资产承接方之间对上述陈述与保证承担连带责任。标的股份转让方/置出资产承接方对多喜爱的陈述与保证承担连带保证责任。

## （十四）违约责任

本协议签署后，除不可抗力事件以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行本协议项下其应履行的任何义务，或违反其在本协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，或违反基于本协议签署的其他交易文件、补充协议、备忘录、单方承诺的，或在本协议下的承诺与保证事项有重大不实的或存在虚假陈述的，均构成其违约，违约方应承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。如果不止一方违约，则由各违约方分别承担各自违约所引起的责任，各交易对方独立承担其在本协议项下的各项义务和责任。

本协议项下的违约方应当赔偿其他方由此所受到的全部损失。

如因法律、法规或政策限制，或因本协议约定的生效条件未能满足等任何一方不能控制的原因，导致本次交易不能按本协议的约定完成的，不视为任何一方违约。如出现上述情形的，本协议自该等情形发生之日起自动解除。

如果一方出现本协议“（十四）违约责任”约定的任一违约事项，则其他守约方有权书面通知违约方予以改正或作出补救措施，并给予违约方 15 日的宽限期。如果宽限期届满违约方仍未适当履行本协议或未以守约方满意的方式对违约行为进行补救且导致本协议的目的不能实现的，则本协议自守约方向违约方发出终止本协议的通知之日终止，守约方不放弃追究违约方违约责任的权利。

因一方的违约致使另一方采取诉讼或仲裁方式实现债权的，违约方应当承担守约方为此支付的律师费、诉讼费、仲裁费、调查取证费、差旅费及其他实现债



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

权的一切费用。

## （十五）不可抗力

如果本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件持续期间应予中止。

声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知其他各方，并在该不可抗力事件发生后 15 个工作日内以本协议规定的通知方式将有关此种不可抗力事件及其持续时间上的适当证据提供给其他各方。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切可能及合理的努力消除或减轻此不可抗力事件对其履行合同义务的影响。

不可抗力事件发生后，各方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。在不可抗力事件消除或其影响终止后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如因不可抗力事件导致本协议无法履行达 60 日，则本协议任何一方有权以书面通知的方式终止本协议。

## （十六）本协议的生效、变更和解除

本协议经各方签署后成立，本协议项下各方的陈述与保证条款、违约责任和保密条款自本协议签署之日即生效，其他条款于以下先决条件均满足之日生效：

（1）浙建集团的内部决策机构已经审议批准本次交易相关事项；

（2）各交易对方的内部有权决策机构已经审议批准本次交易相关事项（内容包括但不限于其明确表示是否同意作为业绩承诺方进行利润承诺并承担相应补偿义务）；

（3）多喜爱的董事会、股东大会审议批准本次交易相关事项，且多喜爱的股东大会批准国运营资公司及其一致行动人免于以要约方式增持多喜爱的股份（如需）；

（4）浙江省国资委正式批准本次交易相关事项；

（5）中国证监会核准本次交易相关事项；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（6）本次交易所需取得的其他有权监管机构的批准（如有）。

如果一方在任何时候知悉可能使本协议“（十六）本协议的生效、变更和解除”所述的某项先决条件不能得以满足的事实或情形，应立即书面通知其他方。

当且仅当因任何原因导致《股份转让协议》被解除导致本次重大资产重组无法进行的，浙建集团或陈军、黄娅妮均有权要求解除本协议，浙建集团与陈军、黄娅妮之间应承担的责任按照《股份转让协议》的约定执行，本协议其余各方互不承担责任。

除本协议另有约定外，在中国证监会受理关于本次发行事项的申报文件之前，各方一致同意解除本协议时，本协议方可解除。

对本协议的修订或补充，应当以书面方式作出。本协议“（十六）本协议的生效、变更和解除”约定的任何一项先决条件未能得到满足，协议自始无效（但各方的陈述与保证条款、违约责任和保密条款除外），各方各自承担因签署及准备履行本协议所支付之费用，且各方互不承担责任。

## （十七）保密和信息披露

除因执行法律、法规，履行信息披露义务或向主管机关报告、或向聘请的承担保密义务的中介机构披露外，未经他方同意，任何一方不得将本协议的有关内容以及因履行本协议取得的所有有关其他方的各种形式的商业信息、资料或文件内容以及本次发行相关事项向其他任何第三方透露。各方应促使各自董事、高级管理人员和其他雇员以及其关联公司的董事、高级管理人员和其他雇员以及各自聘请的中介结构遵守本条所规定的保密义务。

本协议履行完毕、终止或解除，本条约定均继续有效。

## （十八）争议解决

本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国法律的管辖并依中国法律进行解释。

如果各方之间因本协议产生任何争议、纠纷或索赔，各方应尽一切合理努力通过友好协商解决。若该等争议不能在任何一方提出后的 20 个工作日内磋商解决的，任何一方均可将上述争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会按照届时有效



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的仲裁规则在上海市仲裁解决，仲裁裁决是终局性的，对各方均有约束力。

在争议发生和仲裁期间，除引起争议的事项外，各方应继续善意行使各自在本协议项下未受影响的权利和履行未受影响的义务。

### （十九）其他

如果本协议中的任何条款由于对其适用的法律而无效或不可强制执行，则该条款应当视为自始不存在而不应影响本协议其他条款的有效性，本协议各方应当在合法的范围内协商确定新的条款，以保证最大限度地实现原有条款的意图。

本协议未尽事宜，可由各方协商一致后，签署补充协议予以规定。补充协议与本协议具有同等法律效力，相关法律法规另有规定或合同另有约定的除外。

未经其他方事先书面同意，本协议任何一方不得转让其在本协议项下的任何权利或义务。

本协议一式 20 份，各方各执 1 份，其余用于履行报批、备案及信息披露等法律手续之用，每份具有同等法律效力。

## 二、《吸收合并协议之补充协议》

### （一）合同主体、签订时间

合同主体：《吸收合并协议之补充协议》由多喜爱（作为“甲方”）、浙建集团（作为“乙方”）、浙建集团全体股东（作为“丙方”）及陈军、黄娅妮（作为“丁方”）签署。

签订时间：2019 年 6 月 5 日

### （二）置出资产交易定价及置入资产交易定价

根据《置出资产评估报告》，置出资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 719,583,067 元。评估基准日后，多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施了 2018 年度权益分配方案，即以 2019 年 4 月 29 日为股权登记日向全体股东每 10 股派 0.2 元人民币现金，同时以资本公积向全体股东每 10 股转增 7 股。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，多喜爱 2018 年权益分配方案，并经多喜爱、国资运营公司及置出资产承接方协商，置出资产交易定价为 715,503,067



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

元。

根据《置入资产评估报告》，置入资产截至评估基准日（即 2018 年 12 月 31 日）的评估值为 8,266,157,300 元。评估基准日后，浙建集团股东大会于 2019 年 5 月 30 日作出决议，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配的议案》，同意向全体股东分配利润 268,416,000 元。基于上述经浙江省国资委备案的评估结果，浙建集团 2018 年度利润分配方案，并经多喜爱与全体交易对方协商，置入资产交易定价为 7,997,741,300 元。

## （三）本次换股吸收合并

根据《吸收合并协议》的约定，多喜爱以其持有的置出资产与国资运营公司持有的置入资产的交易定价的等值部分进行置换，置入资产交易定价高于置出资产交易定价的差额部分由多喜爱向全体交易对方以非公开发行股份的方式进行购买。根据置出资产交易定价以及置入资产交易定价，各方确定多喜爱应向全体交易对方非公开发行股份购买的置入资产的价值为 7,282,238,233 元。

根据《吸收合并协议》的约定，本次发行的发行价格为 14.79 元/股。自定价基准日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行价格的调整方法如下：

假设调整前价格为 P0，每股送股或转增股本数为 N，每股配股数为 K，配股价为 A，每股派息为 D，调整后的价格为 P1，则：

派息：P1＝P0－D

送股或转增股本：P1＝P0/（1＋N）

配股：P1＝（P0＋A×K）/（1＋K）

三项同时进行：P1＝（P0－D＋A×K）/（1＋K＋N）

根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

根据上述发行股份购买的置入资产价值以及本次发行的发行价格计算，本次发行向全体交易对方发行的股份数量为 838,002,098 股，其中向各交易对方发行的股份数量为：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 交易对方 | 新增股份数量（股） | 对应置入资产价值（元） |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 340,444,114 | 2,958,459,343 |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 1,083,027,468 |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 1,083,027,468 |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 583,168,636 |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 583,168,636 |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 583,168,636 |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 408,218,046 |
| **合计** | | **838,002,098** | **7,282,238,233** |

本次交易的最终股份发行数量以中国证监会核准的发行数量为准。自本补充协议签署日至发行完成日期间，多喜爱有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，本次新增股份的发行价格将作相应调整，发行股份数也将随之调整。

为促进本次交易的顺利实施，浙建集团和多喜爱将于本次交易分别获得各自股东大会同意后，按照相关法律的规定履行对债权人的通知和公告程序。

## （四）现金选择权

根据《吸收合并协议》的约定，现金选择权的价格为 14.79 元/股，如在定价基准日至现金选择权实施日期间发生除权、除息的事项，则现金选择权价格将作相应调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，现金选择权价格调整为 8.69 元/股（现金选择权价格的调整公式与本次发行的发行价格的调整公式相同）。

中国信达同意担任本次交易中的现金选择权提供方，根据《吸收合并协议》及本补充协议的约定以及现金选择权具体实施方案，向多喜爱满足行权条件的异议股东提供不超过 5 亿元的现金选择权。

## （五）本次股份转让

根据《吸收合并协议》的约定，标的股份转让方拟向国资运营公司转让其持有的多喜爱 40,830,571 股股份，占多喜爱总股本的 20.01%，前述标的股份的数量将根据转让方在标的股份过户前实际持有的股份数量进行调整。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，标的股份数量相应调整为



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

69,411,970 股，占多喜爱总股本的 20.01%，其中，两名转让方拟转让的标的股份数量如下：

| 序号 | 股东姓名 | 标的股份数量（股） | 转让比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 陈军 | 51,683,794 | 14.90% |
| 2. | 黄娅妮 | 17,728,176 | 5.11% |
| **合计** | | **69,411,970** | **20.01%** |

根据《吸收合并协议》的约定，标的股份转让价格为人民币 20.5882 元/股，自本定价基准日起至标的股份过户日期间，标的公司实施现金分红的，现金分红由转让方享有，标的股份转让价格按照分红金额（税前）相应调减。根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，标的股份转让价格调整为 12.0989 元/股（标的股份转让价格的调整公式与本次发行的发行价格的调整公式相同）。

根据标的股份数量及标的股份转让价格计算，标的股份转让价款为人民币 839,808,484 元，经转让方、国资运营公司协商一致，由国资运营公司以置出资产作价 715,503,067 元向转让方支付部分标的股份转让价款，差额部分 124,305,417 元（以下简称“现金对价”）由国资运营公司以现金方式支付。

鉴于转让方同时系置出资产承接方，如在国资运营公司支付现金对价之前，发生置出资产承接方需根据《吸收合并协议》“（九）债权债务处理”的约定向多喜爱承担任何款项支付义务的，转让方同意由国资运营公司在现金对价中予以扣减并代置出资产承接方直接向多喜爱支付。

本次交易完成后，各交易对方持有的多喜爱的股份数量如下：

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1. | 国资运营公司 | 409,856,084 | 37.90% |
| 2. | 中国信达 | 124,629,168 | 11.53% |
| 3. | 工银投资 | 124,629,168 | 11.53% |
| 4. | 浙江建阳 | 67,108,013 | 6.21% |
| 5. | 迪臣发展 | 67,108,013 | 6.21% |
| 6. | 鸿运建筑 | 67,108,013 | 6.21% |
| 7. | 财务开发公司 | 46,975,609 | 4.34% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 交易对方 | 获得多喜爱股份数量（股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 合计 | | 907,414,068 | 83.92% |

## （六）其他

本补充协议经各方签署后成立，自《吸收合并协议》生效之日起生效。

本补充协议为《吸收合并协议》的有效组成部分，与《吸收合并协议》具有同等法律效力。本补充协议与《吸收合并协议》约定不一致的，以本补充协议的约定为准，本补充协议未约定的，适用《吸收合并协议》的相关约定。

本补充协议一式 20 份，各方各执 1 份，其余用于履行报批、备案及信息披露等法律手续之用，每份具有同等法律效力。

# 三、《盈利预测补偿协议》

## （一）合同主体、签订时间

合同主体：《盈利预测补偿协议》由多喜爱（作为“甲方”）、国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑（作为“乙方”）签署。

签订时间：2019 年 6 月 5 日

## （二）业绩承诺期间

各方同意，业绩承诺期间为本次交易实施完毕当年起的连续三个会计年度，即：如果本次交易于 2019 年度实施完毕，业绩承诺期间为 2019 年度、2020 年度、2021 年度；如果本次交易于 2020 年度实施完毕，业绩承诺期间为 2020 年度、2021 年度、2022 年度；以此类推。

## （三）承诺净利润及实际净利润

根据《置入资产评估报告》并经各方协商一致，浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润，下同）分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元、86,125.86 万元（以下简称“承诺净利润”）。

如本次交易未能于 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

予以约定。

本次交易实施完毕后，多喜爱将指定具有证券从业资格的会计师事务所（以下简称“会计师事务所”）于业绩承诺期间每一会计年度结束后对浙建集团该年度实现的实际净利润（以下简称“实际净利润”）予以审核，并对实际净利润与同期承诺净利润的差异情况出具专项审核报告（以下简称“《专项审核报告》”）。

## （四）置入资产减值测试

在会计师事务所就最后一期业绩承诺期间出具《专项审核报告》之日起 30 日内，多喜爱将聘请会计师事务所对本次交易的置入资产进行减值测试，并出具资产减值测试报告（以下简称“《减值测试报告》”）。

## （五）业绩承诺补偿及资产减值补偿的金额及股份

### 1、业绩承诺补偿

如根据《专项审核报告》，浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，则多喜爱应在该年度的年度报告披露后，以书面方式通知业绩承诺方，由业绩承诺方按照本协议约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

全体业绩承诺方当期应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：

当期应补偿金额=（截至当期期末承诺净利润数累计数－截至当期期末实际净利润数累计数）÷业绩承诺期间内各年的承诺净利润数总和×置入资产交易定价－累计已补偿金额

当期应补偿股份数量=当期应补偿金额÷本次发行的发行价格

在计算任一会计年度的当年应补偿股份数时，若当期应补偿金额小于零，则按零取值，已经补偿的股份不冲回，已经补偿的现金亦不退回。

### 2、置入资产减值补偿

如根据《减值测试报告》，置入资产期末减值额>全体业绩承诺方已补偿股份数量×本次发行的发行价格+全体业绩承诺方已补偿现金数额，则由各业绩承诺方另行对多喜爱进行补偿。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

全体业绩承诺方就置入资产减值应补偿金额以及应补偿股份数的计算方式如下：

置入资产减值应补偿金额=置入资产期末减值额－承诺年度内已补偿总金额

置入资产减值应补偿股份数量=置入资产减值应补偿金额÷本次发行的发行价格

上述“置入资产期末减值额”为置入资产交易定价减去置入资产在业绩承诺期限届满日的评估值并扣除业绩承诺期间内因增资、减资、接受赠与以及利润分配的影响。

**3、补偿比例**

各方确定，根据本协议计算的应补偿金额、应补偿股份数量，由国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑按照 67.75%：10.75%：10.75%：10.75%的比例（以下简称“补偿比例”）进行承担。各业绩承诺方之间互不承担连带责任。

各方确认，无论如何，业绩承诺补偿与置入资产减值补偿合计总额（即实际补偿的股份数量×本次发行的发行价格与实际现金补偿金额之总和）不应超过置入资产交易定价。各业绩承诺方的实际补偿总额不超过置入资产交易定价乘以其各自应承担的补偿比例。

**4、补偿金额及股份数量的调整**

如果业绩承诺期间内，多喜爱实施资本公积金转增股本或送股的，则应补偿股份数量调整为：应补偿股份数量（调整后）=应补偿股份数量（调整前）×（1+转增或送股比例）。

如果业绩承诺期间内，多喜爱实施现金分红的，则业绩承诺方根据本协议计算出的应补偿股份数所对应的实际分红收益应在履行股份/现金补偿义务的同时无偿赠与多喜爱，未免疑义，该等无偿赠与的分红收益不包括业绩承诺方就现金分红已缴纳的税费。

根据本协议计算出的应补偿股份数应取整数，如非整数的，则计算结果不足 1 股的尾数应舍去取整。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （六）补偿的实施

### 1、股份补偿的方式

业绩补偿应优先以业绩承诺方以在本次交易中获得的多喜爱新增发行的股份进行补偿，前述股份不足补偿的，由业绩承诺方以从二级市场购买和其他合法方式取得的多喜爱的股份进行补偿。当各业绩承诺方合计的股份补偿的总数达到本次交易中多喜爱发行股份数量的90%后仍需进行补偿的，业绩承诺方可以自主选择采用现金或股份的形式继续进行补偿。

如业绩承诺方根据本协议的约定需向多喜爱进行股份补偿的，股份补偿采用股份回购注销方案，即由多喜爱回购业绩承诺方所持有的等同于应补偿股份数的多喜爱股份。

多喜爱应在会计师事务所出具《专项审核报告》或《减值测试报告》后 40 个工作日内召开董事会及股东大会审议关于回购业绩承诺方应补偿的股份并注销的相关事宜。

多喜爱应于股东大会决议公告日后的 10 个工作日内书面通知所有业绩承诺方，所有业绩承诺方应在收到前述通知后的 5 个工作日内根据本协议的约定将其当期需补偿的股份以 1.00 元的总价格转让至多喜爱董事会设立的专门账户，并按照法律、法规的相关规定注销该等回购股份（如届时相关法律、法规及/或相关主管部门的规定发生变化的，则应按照届时的相关规定进行注销）。

自业绩承诺方应补偿股份数量确定之日起至该等股份注销前，该等股份不拥有表决权且不享有股利分配的权利。

若前述股份回购事宜因未获多喜爱股东大会或债券持有人会议（如需）审议通过而无法实施的，则业绩承诺方承诺在上述情形发生后的 2 个月内，将应补偿股份赠送给多喜爱股东大会股权登记日或多喜爱董事会确定的股权登记日登记在册的其他股东，其他股东按其持有股份数量占股权登记日多喜爱扣除业绩承诺方持有的股份数后的总股本的比例享有获赠股份。

### 2、现金补偿方式

如各业绩承诺方合计股份补偿的总数达到本次交易中多喜爱发行股份数量



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的 90%后仍需进行补偿，且业绩承诺方选择采用现金形式补偿的，该业绩承诺方应现金补偿的金额为：该业绩承诺方应现金补偿的金额=该业绩承诺方应补偿金额－该业绩承诺方实际用于补偿的股份数量×本次发行的发行价格。

应进行现金补偿的业绩承诺方应于接到多喜爱书面通知后 60 日内，将补偿金额支付给多喜爱。

为保障各业绩承诺方在本协议项下各项义务的履行，各业绩承诺方承诺：其因本次发行取得的多喜爱的股份，应优先用于履行本协议项下的补偿义务，在本协议全部履行完毕前，各业绩承诺方将不以其因本次发行取得的多喜爱的股份进行任何形式的质押融资，不通过质押股份等方式逃废补偿义务。

如因下列原因导致业绩承诺期间内置入资产实现的实际净利润累计数小于同期承诺净利润累计数，或出现置入资产减值损失的，本协议各方可协商一致，以书面形式对约定的应补偿金额予以调整：发生签署协议时所不能预见、不能避免、不能克服的任何客观事实，包括水灾、自然火灾、旱灾、台风、地震及其它自然灾害、交通意外、罢工、骚动、暴乱及战争。上述不可抗力事件导致置入资产发生重大经济损失、经营陷入停顿或市场环境严重恶化的，各方可根据公平原则，结合实际情况协商免除或减轻业绩承诺方的补偿责任。

## （七）违约及赔偿责任

本协议任意一方违反本协议的约定，给守约方造成损失的，违约方应赔偿守约方因此受到的全部损失，包括但不限于因违约而支付或损失的利息以及诉讼仲裁费用、律师费。

## （八）争议解决

如果本协议各方之间因本协议产生任何争议、纠纷或索赔，各方应尽一切合理努力通过友好协商解决。若该等争议不能在任何一方提出后的 20 个工作日内磋商解决的，任何一方均可将上述争议提交上海国际经济贸易仲裁委员会按照届时有效的仲裁规则在上海市仲裁解决，仲裁裁决是终局性的，对各方均有约束力。

在争议发生和仲裁期间，除引起争议的事项外，各方应继续善意行使各自在本协议项下未受影响的权利和履行未受影响的义务。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （九）其他

本协议经各方签署后成立，自《吸收合并协议》生效之日起生效。《吸收合并协议》解除或终止的，本协议应相应解除、终止。

本协议为《吸收合并协议》的有效组成部分，与《吸收合并协议》具有同等法律效力。本协议与《吸收合并协议》约定不一致的，均以本协议的约定为准。

本协议正本一式 18 份，各方各执 1 份，其余用于履行报批、备案及信息披露等法律手续之用，每份具有同等法律效力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十节　本次交易的合规性分析

## 一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

### （一）本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

**1、本次交易符合国家产业政策**

本次交易完成后，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，根据中国证监会制定的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），所处行业为“E47 房屋建筑业”。

我国 80 年代初提出使建筑业成为国民经济发展的三大支柱产业之一。1992 年以来，我国又进一步明确的提出，要振兴建筑业，把建筑业发展成为能带动整个经济增长和结构升级的支柱产业之一。中国经济处于稳步发展阶段，建筑业由于其产业关联度高、就业容量大，属于国家鼓励和支持的行业。

2017 年 5 月第一届“一带一路”国际合作高峰论坛举办以来，中国在“一带一路”上继续取得多项成果：截至 2019 年 3 月 6 日，中国已与 123 个国家和 29 个国际组织签署了 171 份共建“一带一路”合作文件；2018 年多项交通、能源、市政项目实现开工或投产运营，建筑企业的国际工程业务将有望迎来发展机遇。

综上所述，本次交易符合国家产业政策。

**2、本次交易符合环境保护有关法律和行政法规的规定**

浙建集团的环境保护情况详见本报告书“第六节 被合并方最近三年主营业务与技术”之“十、被合并方的安全环保情况”之“（二）环境保护管理”。

浙建集团最近三年经营过程中，不存在因违反环境保护方面法律法规而受到重大行政处罚的情况。本次交易也不涉及环境保护报批事项。本次交易符合有关环境保护方面法律法规的规定。

**3、本次交易符合土地管理有关法律和行政法规的规定**

浙建集团自有的土地使用权情况详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”。

就浙建集团自有土地、房产相关瑕疵问题，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑已出具承诺：

“1、如浙建集团及其下属分、子公司发生：1）自有瑕疵资产无法办理产权证书导致其无法继续使用的；2）自有瑕疵资产办理权属证书时被相关行政主管部门要求补缴任何费用的；3）因租赁期限内租赁瑕疵资产被相关部门收回、拆迁或被其他第三方主张他项权利等原因，导致其无法继续使用租赁瑕疵资产的，承诺方将向浙建集团及其下属分、子公司提供必要的协助，以保证浙建集团的持续稳定经营，由此给上市公司或浙建集团造成的实际经济损失，由承诺方向其全额补偿。

2、如浙建集团及其下属分、子公司因房产、土地瑕疵事项受到相关主管部门行政处罚的，则就浙建集团及其下属分、子公司应承担的罚款或损失，由承诺方全额承担，以确保浙建集团和/或上市公司不会因此受到任何损失。”

浙建集团最近三年经营过程中，不存在因违反土地管理方面法律法规而受到重大行政处罚的情况。

综上所述，本次交易符合有关土地管理方面法律法规的规定。

**4、本次交易符合反垄断有关法律和行政法规的规定**

根据《国务院关于经营者集中申报标准的规定》第三条的规定：“经营者集中达到下列标准之一的，经营者应当事先向国务院商务主管部门申报，未申报的不得实施集中：……（二）参与集中的所有经营者上一会计年度在中国境内的营业额合计超过 20 亿元人民币，并且其中至少两个经营者上一会计年度在中国境内的营业额均超过 4 亿元人民币”。

本次交易相关方已严格按照《反垄断法》《国务院关于经营者集中申报标准的规定》等相关规定的要求准备经营者集中事项的申报文件。2019 年 10 月 10 日，国家市场监督管理总局出具《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》（反垄断审查决定[2019]389 号），决定对多喜爱集团股份有限公司与浙江省建设投资集团股份有限公司合并案不实施进一步审查。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

综上所述，本次交易已通过反垄断审查，符合反垄断有关法律和行政法规的规定。

## （二）本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据《证券法》《股票上市规则》的规定，上市公司股权分布发生变化不再具备上市条件是指：社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%；公司股本总额超过 4 亿元的，社会公众持有的股份低于公司股份总数的 10%。社会公众是指除了以下股东之外的上市公司其他股东：（1）持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；（2）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员，上市公司董事、监事、高级管理人员直接或间接控制的法人或者其他组织。

本次交易完成后，上市公司的总股本将由 346,800,000 股增加至 1,081,340,098 股，股本总额超过 4 亿元，且社会公众股东合计持有的股份数占上市公司发行后总股本比例不低于 10%。因此，本次交易完成后上市公司股权分布仍符合股票上市条件。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（二）款的规定。

## （三）本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

### 1、拟置出资产和拟置入资产定价

本次交易中拟置出资产、拟置入资产的最终交易定价以经有权国资监管机构备案确认的具有证券期货业务资格的评估机构出具的评估报告载明的评估值为依据，由交易相关方协商确定。评估机构及其经办评估师与本次交易的相关方均不存在现实或潜在的利益或冲突，具有充分的独立性，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。整个交易严格履行法律程序，充分保护全体股东利益，尤其是中小股东的利益，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

### 2、发行股份的定价

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的首次董事会决议公



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。交易均价的计算公式为：首次董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行的定价基准日为上市公司第三届董事会第十五会议决议公告日，本次交易采用定价基准日前 60 个交易日的公司股票均价作为市场参考价，发行价格为 14.79 元/股，不低于《重组管理办法》中所规定的市场参考价的 90%，在本次发行的定价基准日至发行日期间，若上市公司发生送股、转增股本或配股等除权、除息事项，则发行价格应做相应调整。根据多喜爱根据多喜爱于 2019 年 4 月 30 日实施的 2018 年度权益分配方案，本次发行的发行价格调整为 8.69 元/股。

因此，本次股份发行的定价方式符合相关法律、法规的规定，不存在损害上市公司或其股东的合法权益的情形。

**3、本次交易程序合法合规**

本次重组依法进行，由公司董事会提出方案，聘请具有证券期货业务资格的审计机构、评估机构、律师和独立财务顾问等中介机构出具相关报告，获得公司董事会和股东大会审议通过，并按程序报送监管部门审批。上市公司自本次交易停牌以来按时公布重大资产重组进程，及时、全面地履行了法定的公开披露程序。整个交易严格履行法律程序，充分保护全体股东利益，尤其是中小股东的利益，不存在损害上市公司及全体股东利益的情形。

**4、独立董事意见**

上市公司的独立董事根据本次交易的背景、资产定价以及本次交易完成后上市公司的发展前景，对本次交易的方案在提交董事会表决前予以事前认可，同时就评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法和评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表了独立意见。

综上所述，本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）款的之规定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （四）本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

### 1、拟置入资产的相关情况

本次交易拟置入资产为交易对方持有的浙建集团 100%股份；根据浙建集团的工商登记资料以及交易对方所出具的承诺，浙建集团为依法设立且合法有效存续的公司，浙建集团全体股东合法持有浙建集团的股份，不存在委托持股、信托持股或其他任何第三方代持股的情形，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其他形式的纠纷等影响本次交易的情形。因此，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，上市公司本次资产置换及发行股份所购买的资产过户或者转移不存在实质障碍。

浙建集团已按照相关法律的规定履行债权人的通知和公告程序，具体情况如下：

浙建集团于2019年7月9日在《浙江日报》刊登了《多喜爱集团股份有限公司吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司或本次吸收合并后的存续主体按原债权文件的约定清偿。”

截至本报告书签署之日，浙建集团公告上述事项已超过45天，不存在浙建集团债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在浙建集团债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。

2019年7月10日，浙建集团2017年度第一期中期票据的主承销商中国工商银行股份有限公司以现场与非现场结合的方式，召开了浙江省建设投资集团股份有限公司2017年度第一期中期票据持有人会议，审议《关于浙江省建设投资集团股



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

份有限公司吸收合并借壳上市并维持“17浙江建投MTN001”存续的议案》。出席票据持有人会议的有5家机构，合计持有“17浙江建投MTN001”面值8亿元，占该期债券总表决权的100%。所审议案经出席本次持有人会议的债券持有人所持表决权的四分之三以上通过，表决结果合法、有效。本次持有人会议全程由浙江天册律师事务所指派律师进行了见证，并出具了法律意见书。

本次交易完成后，浙建集团未予清偿的债务将由合并后的上市公司承担。

截至本报告书签署之日，浙建集团已向截至2019年5月31日的债权人陆续发出关于债务转移的债权人征询函，并陆续收到债权人关于同意债务转移的同意函。截至本报告书签署之日，浙建集团债权人沟通进展情况详见本报告书 “第五节 被合并方基本情况”之“十六、债权债务转移情况”。

**2、拟置出资产的相关情况**

针对本报告书“第四节 置出资产情况”之“四 置出资产的权属及转让受限情况”披露的部分固定资产抵押和少量房屋所有权不确定的情况，以及“第四节 置出资产情况”之“七 置出资产涉及的债权、债务转移情况”披露的获得债权人同意进展情况，上市公司和置出资产承接方已分别承诺：

（1）针对上述情况，上市公司已承诺：

“1）本公司合法拥有置出资产的完整权利，依法拥有该等资产有效的占有、使用、收益及处分权，不存在委托持股（持有）、信托持股（持有）或其他利益安排等情形，亦不存在侵犯他人权利的情形。

2）本公司已就置出资产中的股权资产按章程约定按期履行了出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。置出资产中的股权资产权属清晰，不存在争议和纠纷，亦不存在设置抵押、质押的情形，置出股权资产不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施等情形。

3）除本条所述的下列情形外，置出资产不存在影响本次置出资产转移的任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有的该等资产的情形：（1）本公司持有的不动产证编号为湘（2018）长沙市不动产权第 0212166 号、0217482 号、0211625 号、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

0212177 号的不动产仍抵押于上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行；（2）本公司坐落位置为戥子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有；（3）本公司持有的房屋所有权证编号为长房权证开福字第 711175326 号、711175317 号、711175340 号、711175318 号、711175308 号、711175338 号的房屋对应的土地使用权尚未进行分割，故本公司尚未取得上述房屋对应的土地使用权证书；（4）本公司坐落于戥子桥 025 号 601、戥子桥 025 号-201 的房产已分别取得权证号湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号、湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号不动产权证书。其中湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号无宗地面积；湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号因土地使用权未分割，目前不动产证显示宗地面积为共有。

4）除本承诺函已说明事项外，置出资产权属清晰，不存在以置出资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷或争议，亦不存在任何可能导致本公司持有的置出资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结、拍卖或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。”

（2）针对上述情况，置出资产承接方已承诺：

“1）由于上述房屋对应的土地使用权尚未进行分割，多喜爱尚未取得上述房屋对应的土地使用权证，若后续因多喜爱未取得上述房产对应的土地导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。上述房屋所有权人名称仍然是多喜爱历史名称，且其中坐落位置为戥子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有，若后续因上述房产所有权人名称未变更或车位权属问题导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。

2）多喜爱坐落于戥子桥 025 号 601、戥子桥 025 号-201 的房屋所有权证已更换为权证号湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号、湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号不动产权证书。置出资产交割完成后，置出资产承接方应及时办理所有权人变更手续，若后续因该两处房产未办理所有权人变更手续而导致上市公司未来收到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3）置出资产交割日前，若上市公司债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求上市公司清偿债务/提供担保的，本人将向上市公司提供必要的资助/提供无条件担保，以保证上市公司的持续稳定经营和本次交易的顺利实施。”

（3）上市公司已按照相关法律的规定履行了债权人的通知和公告程序，具体情况如下：

上市公司于2019年7月6日在《证券日报》等刊登了《多喜爱集团股份有限公司关于吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司公告》。根据公告内容：“本公司债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告披露之日起四十五日内，有权向本公司申报债权，并有权凭有效债权文件及相关凭证要求本公司清偿债务或者提供相应的担保，本公司将在本次吸收合并获得全部必要核准后，根据债权人提出的有效申报对相关债务进行提前清偿或提供担保。逾期未申报债权的视为有关债权人放弃要求本公司提前清偿或者提供相应担保的权利，但并不会影响其债权，有关债权将在到期后由本公司按原债权文件的约定清偿。”

截至本报告书签署之日，上市公司公告上述事项已超过45天，不存在上市公司债权人明确提出反对本次重组的情形，亦不存在上市公司债权人申报债权并要求提前清偿或提供担保的情形。

本次交易完成后，上市公司未予清偿的债务均将由合并后的上市公司承担。

截至本报告书签署之日，多喜爱已向截至2018年12月31日的债权人陆续发出关于债务转移的债权人征询函，并陆续收到债权人关于同意债务转移的同意函。截至本报告书签署之日，多喜爱债权人沟通进展情况详见本报告书“第四节 置出资产基本情况”之“七、置出资产涉及的债权、债务转移情况”。

综上所述，本次交易涉及的资产权属清晰，该等资产的过户或者转移不存在实质性法律障碍，相关债权债务处理合法，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（四）款的规定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （五）本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

通过本次交易，上市公司将置出未来盈利成长性一般的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售等业务，同时以资产置换及非公开发行股份的方式购买浙建集团全部股份。本次交易完成后，上市公司将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。建筑业发展前景广阔，为浙建集团业务发展提供良好行业背景，而浙建集团具有强有力的竞争优势，毛利率存在较大提升空间。综上，本次交易完成后，上市公司的资产规模和盈利能力将得到提升，持续经营能力和抗风险能力将得到增强。

因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）款的规定。

## （六）本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

通过本次交易，上市公司将置出截至评估基准日的全部资产及负债，同时以资产置换及非公开发行股份的方式购买浙建集团 100%股份，并对浙建集团进行吸收合并。本次交易完成后，上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面与其控股股东、实际控制人及其关联方保持独立。

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人将变更为浙江省国资委。为了维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，国资运营公司及其一致行动人已出具承诺，将在本次交易完成后确保上市公司继续保持独立性，做到与上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面相互独立，具体请参见本报告书“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。该等承诺合法有效，具有可执行性，有利于



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

保持上市公司的独立性。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）款的规定。

### （七）本次交易有利于上市公司形成或者保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已经按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《股票上市规则》等相关法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定，设置了股东大会、董事会、监事会等组织机构，制定了相应的组织管理制度，组织机构健全。

本次交易完成后，上市公司仍将按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》及《股票上市规则》等相关法律、法规、中国证监会的有关规定和深交所相关业务规则的要求，根据实际情况对上市公司相关组织管理制度进行修订，以适应本次交易后的实际需求，并将继续完善和保持健全有效的法人治理结构。

因此，本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构，符合《重组办法》第十一条第（七）款的规定。

## 二、本次交易符合《重组管理办法》第十三条规定

本次交易将导致上市公司控制权发生变更。通过本次交易，自控制权发生变更之日起，上市公司向收购人购买的拟置入资产相关指标超过控制权发生变更的前一个会计年度上市公司经审计合并财务报告相关指标 100%、为购买资产发行的股份占上市公司本次交易首次董事会决议告日前一个交易日的股份的比例超过 100%且本次交易将导致上市公司主营业务发生根本变化，因此根据《重组管理办法》的相关规定，本次交易构成重组上市。

1、本次交易符合《重组管理办法》第十一条、第四十三条规定的要求；

2、本次交易的拟置入资产浙建集团成立于 1998 年，现为依法设立且合法存续的股份有限公司，且符合《首发管理办法》规定的其他发行条件，具体请参见本报告书“第十节 本次交易的合规性分析”之“八、浙建集团符合《首发管理办法》相关规定”；

3、上市公司及其最近 3 年内的控股股东、实际控制人不存在因涉嫌犯罪正



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

4、上市公司及其控股股东、实际控制人最近 12 个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为；

5、本次重大资产重组不存在中国证监会认定的可能损害投资者合法权益，或者违背公开、公平、公正原则的其他情形。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第十三条的规定。

## 三、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定

### （一）本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性

**1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力**

本次交易前，多喜爱的主营业务是家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。本次交易完成后，上市公司将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，上市公司主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。根据多喜爱与业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺方确认并承诺，浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润）分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元、86,125.86 万元。如果本次交易未于 2019 年度实施完毕，则业绩承诺期间调整为 2020 年、2021 年、2022 年，以此类推。如果本次交易未能于 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议予以约定。本次交易完成后，上市公司的资产质量、盈利能力将得到提升成后，持续经营能力将得到增强，有利于保护全体股东特别是中小股东的利益。

因此，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利能力。

**2、本次交易有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性**

（1）本次交易后上市公司的关联交易情况

本次交易前，浙建集团是上市公司的第一大股东，与上市公司不存在关联交易。本次交易完成后，浙建集团作为被合并方将予以注销，上市公司将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，并将与交易完成后的控股股东国资运营公司及其控制的其他企业之间存在一定关联交易，具体请参见本报告书“第十三节 同业竞争及关联交易”之“三、关联交易情况”。

为维护上市公司经营的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，本次交易完成后上市公司的控股股东国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司已出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》，具体请参见本报告书“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。该等承诺合法有效，具有可执行性，有利于上市公司规范与减少关联交易。

（2）本次交易后上市公司的同业竞争情况

本次交易完成后，上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。国资运营公司直接或间接控制的除浙建集团以外的其他企业未从事与上市公司、浙建集团主营业务相同或相似的业务。

为了维护上市公司生产经营的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，本次交易完成后上市公司的控股股东国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司已出具《关于避免同业竞争的承诺函》，具体请参见本报告书“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。该等承诺合法有效，具有可执行性，有利于避免与上市公司的同业竞争。

（3）本次交易后上市公司的独立性情况

本次交易完成后，上市公司将继续在业务、资产、财务、人员、机构等方面



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

与控股股东及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。此外，本次交易完成后上市公司的控股股东国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司已出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》，将在本次交易完成后确保上市公司继续保持独立性，做到与上市公司业务、资产、财务、人员、机构等方面相互独立，具体请参见本报告书“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。该等承诺合法有效，具有可执行性，有利于保持上市公司的独立性。

因此，本次交易有利于上市公司减少关联交易和避免同业竞争，增强独立性。

综上所述，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力，有利于上市公司减少与规范关联交易，避免同业竞争，增强独立性，符合《重组管理办法》第四十三条第（一）款的规定。

## （二）上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具无保留意见审计报告

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》，上市公司最近一年财务会计报告被注册会计师出具了标准无保留意见的审计报告，不存在被出具保留意见、否定意见或者无法表示意见的审计报告的情形。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（二）款的规定。

## （三）上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

经公开核查并根据上市公司及相关人员出具的声明，截至本报告书签署之日，上市公司及上市公司的现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（三）款的规定。

## （四）本次发行股份所购买的资产，为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

截至本报告书签署之日，根据浙建集团全体股东出具的说明及工商登记备案



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资料，浙建集团为合法设立、有效存续的公司；浙建集团全体股东合法持有浙建集团的股份，不存在委托持股、信托持股或其他任何第三方代持股的情形，不存在禁止转让、限制转让的承诺或安排，亦不存在质押、冻结、查封、财产保全或其他权利限制，亦不存在诉讼、仲裁或其他形式的纠纷等影响本次交易的情形。因此，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，上市公司本次发行股份所购买的资产过户或者转移不存在实质障碍。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（四）款的规定。

## 四、本次交易符合《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定

《重组管理办法》第四十四条规定：“上市公司发行股份购买资产的，可以同时募集部分配套资金，其定价方式按照现行相关规定办理”。

本次交易不涉及募集配套资金。因此，本次交易符合不适用《重组管理办法》第四十四条及其适用意见规定。

## 五、本次交易符合《重组管理办法》第四十六条规定

### （一）《重组管理办法》第四十六条规定

《重组管理办法》第四十六条规定：“特定对象以资产认购而取得的上市公司股份，自股份发行结束之日起 12 个月内不得转让；属于下列情形之一的，36 个月内不得转让：

1、特定对象为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人；

2、特定对象通过认购本次发行的股份取得上市公司的实际控制权；

3、特定对象取得本次发行的股份时，对其用于认购股份的资产持续拥有权益的时间不足 12 个月。

属于本办法第十三条第一款规定的交易情形的，上市公司原控股股东、原实际控制人及其控制的关联人，以及在交易过程中从该等主体直接或间接受让该上市公司股份的特定对象应当公开承诺，在本次交易完成后 36 个月内不转让其在该上市公司中拥有权益的股份；除收购人及其关联人以外的特定对象应当公开承



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

诺，其以资产认购而取得的上市公司股份自股份发行结束之日起 24 个月内不得转让。”

## （二）本次交易的锁定安排符合上述规定

本次交易涉及的向特定对象非公开发行股份中，股份锁定期主要安排如下：

**1、国资运营公司的锁定期安排**

本次交易完成后，国资运营公司将成为上市公司控股股东并作为业绩承诺方之一，且本次交易涉及国资运营公司受让上市公司原控股股东陈军、黄娅妮持有的剩余股份。就本次交易取得的上市公司股份，国资运营公司作出如下承诺：

“1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

2、承诺人在本次交易中自上市公司原控股股东陈军、黄娅妮处受让的多喜爱股份，自该等股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记至承诺人名下之日起 36 个月内不得转让。

3、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。

4、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

5、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。

6、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑的锁定期安排**

本次交易完成后，国资运营公司将成为上市公司控股股东，浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑为国资运营公司的一致行动人并作为业绩承诺方之一，就本次交易取得的上市公司股份，浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑作出如下承诺：

“1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。

3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

4、上述股份锁定安排不影响本次交易利润补偿的实施，即承诺人需要进行利润补偿时，上市公司有权提前解除对承诺人相应数额股份的锁定，用以进行利润补偿。

5、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。”

**3、财务开发公司的锁定期安排**

本次交易完成后，国资运营公司将成为上市公司控股股东，财务开发公司为国资运营公司的一致行动人，就本次交易取得的上市公司股份，财务开发公司作出如下承诺：

“1、承诺人基于本次交易而认购的上市公司新增股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 36 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。

3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。”

**4、工银投资、中国信达的锁定期安排**

本次交易的交易对方工银投资、中国信达就本次交易取得的上市公司股份做出如下承诺：

“1、承诺人基于本次交易而认购上市公司的股份自在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成登记之日起 24 个月内不以任何方式进行转让或上市交易。本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。

2、前述股份在锁定期内由于多喜爱送红股、转增股本等原因增持的上市公司股份，亦按照前述承诺执行，自股份登记之日起锁定，并与上述股份同时解锁。

3、上述锁定期届满后，承诺人持有的上市公司股份按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

4、承诺人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。”

综上所述，交易对方认购的上市公司股份自股份发行结束并上市之日起按照相关法律、法规的规定予以锁定，符合《重组管理办法》第四十六条的规定。

## 六、本次交易符合《重组管理办法》第四十八条规定

本次交易完成后，国资运营公司及其一致行动人浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司将合计持有上市公司 658,155,732 股股份，占上市公司总股本的 60.86%。国资运营公司及其一致行动人合计持有的上市公司股份达到法定比例。截至本报告书签署之日，国资运营公司及其一致行动人已发布《收购报告



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

书（摘要）》，后续将继续按照《收购管理办法》的规定履行相关义务。

本次交易的交易对方已经承诺：“本次交易完成后六个月内，如多喜爱股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，承诺人在本次交易中认购的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月”；“如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份”。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十八条的规定。

## 七、本次交易符合《证券发行管理办法》第三十九条规定

截至本报告书签署之日，本次交易不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的如下情形：

1、本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

2、上市公司的权益被控股东或实际制人严重损害且尚未消除；

3、上市公司及其附属违规对外提供担保且尚未解除；

4、现任董事高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责；

5、上市公司或其现任董事高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法规正被中国证监会立案调查；

6、最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见否定或无法表示意见的审计报告。保留、否定或无法所涉及事项重大影响已经消除或者本次发行涉及重大组的除外；

7、严重损害投资者合法权益和社会公共利的其他情形。

因此，本次交易不存在《证券发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 八、浙建集团符合《首发管理办法》相关规定

## （一）主体资格

1、浙建集团成立于 1998 年 4 月 14 日，是一家依法设立且合法存续的股份有限公司，且截至目前仍然依法存续，不存在根据法律、法规及其章程规定需要终止的情形，符合《首发管理办法》第八条的规定。

2、浙建集团系由浙江省建设投资集团有限公司按原账面净资产值折股整体变更设立的股份有限公司，截至本报告书签署之日，浙建集团已持续经营 3 年以上，符合《首发管理办法》第九条的规定。

3、截至本报告书签署之日，浙建集团的注册资本已足额缴纳，股东用作出资的资产的财产权转移手续已经办理完毕，主要资产不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十条的规定。

4、报告期内，浙建集团一直以建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等为主营业务，浙建集团所处行业和经营符合法律法规、《浙建集团公司章程》和有关产业政策规定，符合《首发管理办法》第十一条的规定。

5、最近 3 年内，浙建集团的实际控制人均为浙江省国资委，未发生变更；最近 3 年，浙建集团的主营业务均为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等，未发生变更；最近 3 年内，浙建集团董事、高级管理人员未发生重大变化，符合《首发管理办法》第十二条的规定。

6、截至本报告书签署之日，浙建集团全体股东持有的浙建集团股份权属不存在争议或潜在争议。浙建集团全体股东持有的浙建集团股份清晰，不存在重大权属纠纷，符合《首发管理办法》第十三条的规定。

## （二）规范运行

1、截至本报告书签署之日，浙建集团已根据《公司法》等规定建立了股东大会、董事会、监事会、独立董事制度，相关机构和人员能够依法履行职责。本次交易完成后，上市公司将依据相关法律法规规定，进一步保持和健全上市公司股东大会、董事会、监事会、独立董事、董事会秘书制度。重组上市后上市公司



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

内部治理制度符合《首发管理办法》第十四条的规定。

2、本次交易的相关中介机构将根据相关规定对浙建集团的董事、监事和高级管理人员进行辅导和培训，督促相关人员了解与股票发行上市有关的法律法规，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任。浙建集团符合《首发管理办法》第十五条的规定。

3、根据浙建集团及相关人员出具的确认文件并经核查，浙建集团的董事、监事和高级管理人员符合法律、行政法规和规章规定的任职资格，且不存在下列情形：

（1）被中国证监会采取证券市场禁入措施尚在禁入期的；

（2）最近 36 个月内受到中国证监会行政处罚，或者最近 12 个月内受到证券交易所公开谴责；

（3）因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查，尚未有明确结论意见。

因此，浙建集团符合《首发管理办法》第十六条的规定。

4、根据天健出具的《内部控制鉴证报告》，浙建集团在所有重大方面保持了有效的内部控制。浙建集团的内部控制制度健全且被有效执行，能够合理保证财务报告的可靠性、生产经营的合法性、营运的效率与效果，符合《首发管理办法》第十七条的规定。

5、浙建集团不存在下列情形，符合《首发管理办法》第十八条的规定：

（1）最近 36 个月内未经法定机关依法核准，擅自公开或者变相公开发行过证券；或者有关违法行为虽然发生在三十六个月前，但目前仍处于持续状态；

（2）最近 36 个月内违反工商、税收、土地、环保以及其他法律、行政法规，受到行政处罚，且情节严重；

（3）最近 36 个月内曾向中国证监会提出发行申请，但报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；或者不符合发行条件以欺骗手段骗取发行核准；或者以不正当手段干扰中国证监会及其发行审核委员会审核工作；或者伪造、变造浙建集团或其董事、监事、高级管理人员的签字、盖章；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）本次报送的发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

（5）涉嫌犯罪被司法机关立案侦查，尚未有明确结论意见；

（6）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

6、截至本报告书签署之日，浙建集团已经制定了相关对外担保管理制度，公司章程及对外担保管理制度中已明确对外担保的审批权限和审议程序，浙建集团不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业进行违规担保的情形，符合《首发管理办法》第十九条的规定。

7、经核查，浙建集团有严格的资金管理制度，截至本报告书签署之日，不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，符合《首发管理办法》第二十条的规定。

## （三）财务与会计

1、浙建集团资产质量良好，资产负债结构处于行业合理范围，盈利能力较强，现金流量正常，符合《首发管理办法》第二十一条的规定。

2、浙建集团内部控制有效，根据天健出具的《内部控制鉴证报告》，浙建集团按照相关规定在所有重大方面保持了有效的内部控制，符合《首发管理办法》第二十二条的规定。

3、浙建集团会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，天健已经就浙建集团报告期的财务报表进行了审计并出具了标准无保留意见的审计报告，符合《首发管理办法》第二十三条的规定。

4、浙建集团编制财务报表以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时保持应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，选用一致的会计政策，未随意变更，符合《首发管理办法》第二十四条的规定。

5、根据天健出具的《置入资产审计报告》和《加期置入资产审计报告》，并经浙建集团确认，浙建集团已按重要性原则披露关联方关系并已按重要性原则恰当披露关联交易。关联交易价格公允，不存在通过关联交易操纵利润的情形，符合《首发管理办法》第二十五条的规定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6、浙建集团符合《首发管理办法》第二十六条的规定，具体如下：

（1）浙建集团 2016 年度、2017 年度及 2018 年度归属于母公司股东净利润分别为 52,543.92 万元、68,420.19 万元及 81,996.89 万元，扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润分别为 27,988.20 万元、26,728.33 万元及 60,504.30 万元，均为正数，且累计超过 3,000 万元。

（2）浙建集团 2016 年度、2017 年度及 2018 年度营业收入分别为 5,584,563.77 万元、5,639,124.03 万元及 6,567,486.89 万元，累计超过 3 亿元。

（3）截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团总股本为 96,000 万元，不少于人民币 3,000 万元。

（4）截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团最近一期末无形资产（扣除土地使用权、水面养殖权和采矿权等后）占净资产的比例不高于 20%。

（5）截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团不存在未弥补亏损。

7、浙建集团已取得了相关税务部门出具的证明，根据该等证明，浙建集团在报告期内能够依法纳税，未受到税务部门的重大行政处罚。浙建集团各项税收优惠符合相关法律法规的规定，经营成果对税收优惠不存在严重依赖，符合《首发管理办法》第二十七条的规定。

8、浙建集团不存在重大偿债风险，不存在影响持续经营的担保、诉讼以及仲裁等重大或有事项，符合《首发管理办法》第二十八条的规定。

9、本次交易的申报文件不存在下列情形，符合《首发管理办法》第二十九条的规定：

（1）故意遗漏或虚构交易、事项或其他重要信息；

（2）滥用会计政策或会计估计；

（3）操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或相关凭证。

10、浙建集团不存在下列影响持续盈利能力的情形，符合《首发管理办法》第三十条的规定：

（1）经营模式、产品或服务的品种结构已经或者将发生重大变化，并对浙



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

建集团的持续盈利能力构成重大不利影响；

（2）行业地位或所处行业的经营环境已经或者将发生重大变化，并对浙建集团的持续盈利能力构成重大不利影响；

（3）最近 1 个会计年度的营业收入或净利润对关联方或者存在重大不确定性的客户存在重大依赖；

（4）最近 1 个会计年度的净利润主要来自合并财务报表范围以外的投资收益；

（5）在用的商标、专利、专有技术以及特许经营权等重要资产或技术的取得或者使用存在重大不利变化的风险；

（6）其他可能对持续盈利能力构成重大不利影响的情形。

综上所述，浙建集团符合《首发管理办法》的相关规定。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十一节　管理层讨论与分析

## 一、本次交易前上市公司的财务状况和经营成果

本次交易前，上市公司的主营业务为家纺用品的生产、销售业务。根据天职出具的天职业字[2017]2668 号审计报告、天职业字[2018]3028 号审计报告、《上市公司 2018 年年度审计报告》及《上市公司 2019 年三季度报告》（未经审计），上市公司最近三年一期的财务状况、经营成果和现金流量分析如下（除有特殊说明外，下述分析中数据为合并报表数据）：

### （一）财务状况分析

1、资产构成分析

上市公司截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日的资产结构情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 9 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 8,475.34 | 18,030.03 | 13,895.14 | 10,616.82 |
| 交易性金融资产 | 2,814.70 | | | |
| 应收票据 | | | 708.86 | 512.00 |
| 应收账款 | 4,426.99 | 4,201.30 | 3,836.29 | 3,583.26 |
| 预付款项 | 1,684.07 | 2,108.43 | 1,437.90 | 1,637.31 |
| 其他应收款 | 1,247.64 | 733.45 | 619.97 | 556.71 |
| 存货 | 29,482.24 | 29,587.26 | 24,649.58 | 23,670.21 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 39.53 | 64.20 |
| 其他流动资产 | 476.68 | 6,315.97 | 9,089.79 | 13,060.91 |
| **流动资产合计** | **48,607.67** | **60,976.44** | **54,277.04** | **53,701.43** |
| **非流动资产：** | | | | |
| 长期股权投资 | 184.87 | 269.86 | | |
| 固定资产 | 30,393.23 | 31,710.33 | 31,529.86 | 9,230.21 |
| 在建工程 | | 280.96 | | 21,360.19 |
| 无形资产 | 3,790.57 | 3,902.98 | 4,770.95 | 5,125.75 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 9 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 商誉 | | 1.39 | | |
| 长期待摊费用 | 2,729.15 | 3,084.33 | 2,443.89 | 1,409.38 |
| 递延所得税资产 | 559.56 | 457.55 | 397.29 | 331.48 |
| 其他非流动资产 | 97.60 | 109.07 | 189.87 | 196.63 |
| **非流动资产合计** | **37,754.97** | **39,816.47** | **39,331.86** | **37,653.64** |
| **资产总计** | **86,362.64** | **100,792.91** | **93,608.90** | **91,355.07** |

注：2019 年 9 月数据未经审计

2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，上市公司总资产分别为 91,355.07 万元、93,608.90 万元、100,792.91 万元和 86,362.64 万元，呈逐年增长趋势。

从资产结构来看，截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 9 月 30 日，上市公司流动资产占总资产的比例分别为 58.78%、57.98%、60.50%和 56.28%，非流动资产占总资产的比例分别为 41.22%、42.02%、39.50%和 43.72%。上市公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、预付款项和存货构成；非流动资产主要由固定资产、无形资产和长期待摊费用构成，资产结构较为稳定。

2、负债构成分析

上市公司截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日的负债构成情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 9 月 30 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | | |
| 应付票据 | | 2,426.60 | 1,997.30 | 1,441.20 |
| 应付账款 | 6,210.56 | 14,217.37 | 10,033.37 | 10,143.55 |
| 预收款项 | 1,356.96 | 1,137.63 | 492.11 | 582.11 |
| 应付职工薪酬 | 712.30 | 1,783.83 | 1,407.69 | 1,064.87 |
| 应交税费 | 602.76 | 956.09 | 1,017.76 | 1,272.41 |
| 其他应付款 | 2,546.36 | 3,464.26 | 2,475.72 | 1,953.69 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,000.00 | 3,800.00 | 3,800.00 | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>9 月 30 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动负债合计** | **14,428.94** | **27,785.77** | **21,223.94** | **16,457.84** |
| **非流动负债：** | | | | |
| 长期借款 | 1,650.00 | 1,650.00 | 5,450.00 | 10,000.00 |
| 其他非流动负债 | | 150.00 | | |
| **非流动负债合计** | **1,650.00** | **1,800.00** | **5,450.00** | **10,000.00** |
| **负债合计** | **16,078.94** | **29,585.77** | **26,673.94** | **26,457.84** |

注：2019 年 9 月数据未经审计

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，上市公司总负债分别为 26,457.84 万元、26,673.94 万元、29,585.77 万元及 16,078.94 万元。2018 年末，上市公司负债总额较 2017 年末增长较大主要系应付票据及应付账款增加所致。2019 年 9 月末，上市公司负债总额减少较大主要系支付较多货款导致应付票据和应付账款减少所致，同时 2018 年末由于计提年终奖金导致应付职工薪酬金额较大。

从负债结构来看，截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 9 月 30 日，流动负债占负债总额的比例分别为 62.20%、79.57%、93.92%及 89.74%，非流动负债占负债总额的比例分别为 37.80%、20.43%、6.08%和 10.26%。2016 年-2018 年流动负债大幅上升主要系公司因业务增长需求，增加存货储备，导致应付账款及应付票据余额增加。2019 年 9 月末流动负债较 2018 年末大幅下降，主要系 2019 年 1-9 月上市公司支付较多的货款所致。

3、偿债能力分析

报告期内，上市公司偿债能力指标情况如下：

| 偿债能力指标 | 2019 年<br>9 月 30 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 3.37 | 2.19 | 2.56 | 3.26 |
| 速动比率（倍） | 1.18 | 0.83 | 0.90 | 0.93 |
| 资产负债率 | 18.62% | 29.35% | 28.50% | 28.96% |

上市公司 2017 年较 2016 年速动比率、流动比率有一定程度下降，主要系一年内到期的非流动负债增加 3,800.00 万元。2018 年速动比率下降、流动比率有



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

较大幅度下降，主要系上述应付账款、其他应付款增加所致。2019 年 9 月 30 日流动比率、速动比率均有所上升，同时资产负债率有所下降，主要系 2019 年 1-9 月支付较多的货款，计提的应付职工薪酬较 2018 年末大幅减少，导致流动负债下降幅度大于流动资产下降幅度所致。

4、营运能力分析

报告期内，上市公司营运能力指标情况如下：

| 营运能力指标 | 2019 年 1-9 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款周转率（次） | 16.96 | 22.47 | 18.35 | 16.33 |
| 存货周转率（次） | 1.62 | 2.03 | 1.73 | 1.82 |
| 总资产周转率（次） | 0.78 | 0.93 | 0.74 | 0.73 |

上述财务指标以合并财务报表的数据为基础进行计算，2019 年 1-9 月数据以年化数据进行计算。计算公式如下：

（1）应收账款周转率=营业收入/应收账款账面价值平均额

（2）存货周转率=营业成本/存货平均净额；

（3）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

| 同行业营运能力指标 | 2019 年 1-9 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款周转率（次） | 9.75 | 10.56 | 11.90 | 11.24 |
| 存货周转率（次） | 1.73 | 2.05 | 2.26 | 1.97 |
| 总资产周转率（次） | 0.76 | 0.85 | 0.91 | 0.90 |

报告期内，营运能力指标提高主要系上市公司传统家纺业务在保持稳定增长的同时，互联网业务收入在 2018 年有较大幅度增长。上市公司信用政策较为稳健，应收账款周转率高于同行业上市公司。

## （二）经营成果分析

1、经营成果

报告期内，上市公司合并利润表如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-9 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 54,873.10 | 90,282.52 | 68,082.51 | 67,012.32 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-9 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 其中：营业收入 | 54,873.10 | 90,282.52 | 68,082.51 | 67,012.32 |
| 二、营业总成本 | 54,754.61 | 85,861.69 | 65,416.98 | 64,232.94 |
| 其中：营业成本 | 35,790.84 | 55,104.08 | 41,708.15 | 41,781.62 |
| 税金及附加 | 518.02 | 910.07 | 674.23 | 509.20 |
| 销售费用 | 11,382.46 | 18,475.14 | 14,453.48 | 13,476.00 |
| 管理费用 | 5,329.19 | 8,109.94 | 6,331.91 | 5,480.13 |
| 研发费用 | 1,557.35 | 2,396.96 | 1,587.51 | 2,732.98 |
| 财务费用 | 176.74 | 395.89 | 351.25 | 6.76 |
| 信用减值损失 | -98.47 | | | |
| 资产减值损失 | -440.93 | -469.62 | -310.47 | -246.25 |
| 加：其他收益 | 320.30 | 281.16 | 18.10 | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 5.39 | 192.60 | 307.29 | 346.25 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -84.99 | -30.14 | - | - |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | -190.00 | -2.16 | -10.29 | -6.81 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | -285.21 | 4,892.43 | 2,980.63 | 3,118.83 |
| 加：营业外收入 | 21.95 | 33.78 | 126.71 | 201.60 |
| 减：营业外支出 | 0.64 | 0.37 | 82.68 | 0.056744 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -263.91 | 4,925.84 | 3,024.66 | 3,320.38 |
| 减：所得税费用 | 284.86 | 1,301.94 | 710.92 | 1,172.09 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | -548.77 | 3,623.90 | 2,313.74 | 2,148.29 |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | -253.32 | 2,778.48 | 2,313.74 | 2,148.29 |

注：2019 年 9 月数据未经审计

报告期内，上市公司营业收入分别为 67,012.32 万元、68,082.51 万元、90,282.52 万元和 54,873.10 万元，营业利润分别为 3,118.83 万元、2,980.63 万元和 4,892.43 万元和-285.21 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 2,148.29 万元、2,313.74 万元、2,778.48 万元和-253.32 万元。

2017 年度归属于上市公司股东的净利润较上年同期增加 165.45 万元，主要系相关子公司多喜爱信息技术有限公司享受税收优惠政策，导致所得税费用较上年同期减少。2019 年 1-9 月互联网相关业务处于停滞状态，并且由于正在进行重



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

大资产重组，管理费用大幅增加，导致2019年1-9月出现亏损。

2、盈利能力指标

报告期内，上市公司盈利能力指标情况如下：

| 盈利能力指标 | 2019年1-9月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|
| 毛利率（%） | 34.78 | 38.96 | 38.74 | 37.65 |
| 净利率（%） | -1.00 | 4.01 | 3.40 | 3.21 |
| 加权平均净资产收益率（%） | -0.37 | 3.42 | 3.10 | 2.70 |

报告期内，上市公司加权平均净资产收益率呈上升趋势，主要是由于营业收入增长导致净利润增长，同时加权平均净资产增长幅度较小，导致加权平均净资产收益率整体上升。

## （三）现金流量分析

报告期内，上市公司现金流量表简要情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年1-9月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -9,296.78 | 10,133.62 | 5,187.88 | 2,482.32 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 1,892.63 | -1,196.98 | -592.73 | -5,022.79 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,303.58 | -4,939.19 | -1,511.34 | -1,005.47 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -0.04 | -0.13 | 2.49 | 0.31 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -8,707.77 | 3,997.32 | 3,086.30 | -3,545.63 |

1、经营活动现金流量

报告期内，上市公司经营活动产生的现金流量净额分别为2,482.32万元5,187.88万元、10,133.62万元和-9,296.78万元。2017年度，经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加108.99%。2018年度，经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加95.33%。

2017年度经营活动产生的现金流量净额较2016年有所增加主要系购买商品、接收劳务支付的现金减少。2018年度经营活动产生的现金流量净额增加，主要系公司主营业务收入增加致使销售商品、提供劳务收到的现金增加。2019年1-9月收入减少及货款支付增加，导致经营活动产生的现金流量净额为负数。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、投资活动现金流量

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-5,022.79 万元、-592.73 万元、-1,196.98 万元和 1,892.63 万元。

2017 年度投资活动产生的现金流量净额增加，主要为 2017 年购买理财产品减少。2018 年度投资活动产生的现金流量净额减少，主要为上市公司购买理财产品导致现金净流入减少及固定资产投资增加。

3、筹资活动现金流量

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-1,005.47 万元、-1,511.34 万元、-4,939.19 万元和-1,303.58 万元。

2017 年度筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系归还长期借款 750.00 万元。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额减少，主要系归还长期借款 3,800.00 万元。

# 二、置入资产的财务状况与盈利能力分析

## （一）置入资产行业特点

中国建筑业市场建筑企业数量众多，经营业务比较单一，行业集中度较低，市场呈现充分竞争及完全竞争的局面，主要特点如下：

一是呈现竞争同质化明显、专业化分工不足的特点。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域主要集中于施工工程总承包业务。与此同时，建筑企业专业化分工程度低，专业能力强的企业较少，与建筑业多层次专业化分工的需求不匹配。

二是呈现大型建筑企业优势明显、中小企业依附发展两级分化特点。从总体上来看，大型建筑企业具备规模、资金、技术、资质和管理的优势，央企和大型地方建筑企业占据了市场的较大份额，承揽了大部分大型工程项目。中小企业则主要依附于前述大型企业，承担劳务分包、专业分包业务等中小型工程业务。总体来说，实力的分化造成了市场的两级分化局面。

三是呈现房建企业集中、基建企业较少的特点。中国城市化推进中，房地产开发获得了突飞猛进，一直主导着国内固定资产投资，也造就了一大批房建施工



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业。随着房地产投资增速滑坡，一定程度上产生了房建施工企业的过剩产能的情况。然而，基建业务市场容量大，企业相对偏少，水利水电、港口航道、机场航空等基建市场仍不饱和，未来发展空间巨大。

四是在高端市场竞争力不足、转型较慢的特点。近年来，我国建筑企业在技术、装备和经验等方面均有较大提高，但总体在技术革新、设备更新等方面资金投入偏少，管理方式和理念变革较为落后，与国际先进水平相比尚有一定差距。我国建筑企业当前正积极推进转型，尝试运用 EPC 等新模式，发展建筑工业化。虽然目前已取得了一定成效，但与国际建筑强企相比，中国建筑企业在走向高端市场转型中经验和能力仍存在差距，效益水平较低。

## （二）置入资产的核心竞争力及行业地位

### 1、核心竞争力

（1）拥有完整的产业链及完备的市场准入条件

浙建集团坚持建筑施工主业，主要从事建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，产业链覆盖建筑业产业上下游。拥有各类企业资质 34 类约 144 项，其中建筑工程施工总承包特级资质 4 项，公路工程施工总承包特级资质 1 项，市政公用工程施工总承包一级资质 3 项，机电工程施工总承包一级资质 2 项，工程设计各类甲级资质共 17 项，其中工程设计行业甲级资质 3 项，同时拥有对外经营权和进出口权，现已发展成为产业链完整、专业门类齐全、市场准入条件完备的大型建筑企业集团。近年来，浙建集团把握建筑行业发展趋势，持续推进 EPC 等新模式转换，大力推动建筑工业化，不断推进市场模式、业务模式和生产组织方式的改革创新。

（2）国企品牌优势突出，社会信誉良好

浙建集团是浙江省成立最早的国有建筑企业，也是浙江省经营规模最大、综合实力最强的大型建筑企业集团之一，拥有红色基因，始终走在全省乃至全国建筑企业前列。浙建集团自成立以来坚持履行国有企业政治责任、社会责任和经济责任，承建了国内外一大批具有代表性、标志性的精品工程，充分展示了当代国有企业的使命担当。浙建集团及子公司与省内外 50 多个地方政府建立了战略合作关系，拥有建筑行业全产业链联动发展带动的市场经营规模，形成了以战略目



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

标为方向的银企合作基本格局。近年来，浙建集团紧跟国家宏观政策导向，依托国企品牌资源优势，积极参与新型城镇化、重大基础设施、保障性安居工程、“五水共治”、特色小镇、乡村振兴、美丽乡村、绿色建筑、建筑工业化、支援新疆西藏等建设工作，承担建设了 G20 峰会工程、浙江音乐学院、桐乡乌镇世界互联网大会永久会址、亚州最大铁路枢纽杭州火车东站等重点重大项目，为浙江乃至全国经济社会发展作出了积极的贡献，被各级政府和社会各界赞誉为“浙建铁军”，荣获“全国五一劳动奖状”、“全国文明单位”、“全国优秀施工企业”、“浙江新型城市化十大杰出贡献企业”等多项荣誉称号。

（3）经营布局广，市场基础扎实

浙建集团坚持“基地化、规模化、本土化”方针，推动政府市场、大业主市场和两外市场的“三大市场”经营战略，优化经营布局，生产经营业务遍布全国 31 个省市自治区以及阿尔及利亚、香港、日本、新加坡、马来西亚、柬埔寨、白俄罗斯、英国等全球 10 多个国家和地区，形成了国内 8 大区域市场和以阿尔及利亚为中心的北非市场、以香港为核心的东南亚市场，是浙江省建筑业“走出去”发展、走向世界参与国际建筑和贸易市场竞争的重要窗口。浙建集团已连续 18 年入选 ENR“250 家全球最大国际承包商”，近三年呈持续上升态势，位居省级建筑总公司第一位。

（4）积极推进国有企业改革，治理机制富有活力

浙建集团坚持体制机制的改革和创新，始终沿着国有企业混合所有制改革脉络不断推进，切实把握时任浙江省委主要领导于 2007 年 1 月 26 日提出的“实施产权多元化、规范引入战略投资者、保障职工合法权益、加强国资监管和加强企业党建”等五个方面的省属企业改革要求，贯彻落实了中共中央、国务院关于推进供给侧结构性改革和市场化债转股工作的部署要求。浙建集团于 1998 年完成公司制改造，2009 年完成了产权多元化改革，2016 年完成股份制改造，2017 年实施市场化债转股，成为了由央企、外资企业和经营团队参股的混合所有制省属国有企业。两家央企股东中国信达与工银投资的战略入股为浙建集团后续发展提供了强有力的资源和支持。浙建集团设立了股东大会、董事会、监事会和经理层，建立了高效运转、相互制衡的公司组织结构，治理机制富有活力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（5）人才基础扎实，技术实力较强

截至本报告书签署之日，浙建集团拥有职工近 2 万人，其中核心技术人员 5 人，13 人享受国务院特殊津贴，2 人入选省“万人计划”计划——高技能领军人才，64 人荣获“浙江工匠”荣誉称号，入选浙江省“151”人才工程培养人选第二层次 1 人、第三层次 12 人，拥有省级技能大师工作室 3 个，获评全国技术能手 9 人，获评浙江省技术能手 12 人。拥有 1 个博士后科研工作站、1 家院士工作站、3 家省级企业研究院、7 家省级企业技术中心、2 家国家级装配式产业基地、2 家国家级高新技术企业、1 家省级工程研究中心；创造了 3 项世界领先技术、3 项国际先进技术、69 项国内领先技术、116 项国内先进技术。浙建集团荣获中国建筑业最高奖项 117 项，其中鲁班奖 45 项、詹天佑土木工程大奖 6 项、国家优质工程奖 67 项，华能玉环电厂还入选新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”；荣获省级优质工程 454 项；荣获国家发明专利、实用新型专利、国家级工法、全国建筑业新技术应用示范工程等技术成果 600 余项。近年来，浙建集团积极推进信息化建设和科技创新、互联网+、BIM 技术应用等重点工作，加快“政企研学媒”平台建设，为提升企业综合能级积蓄力量。

**2、行业竞争地位**

浙建集团连续多年入选中国承包商 80 强、中国企业 500 强、ENR“250 家全球最大国际承包商”等排名。2016-2018 年，在中国企业 500 强排名分别为第 244 位、第 264 位及第 265 位；在中国承包商 80 强排名分别为第 6 位、第 10 位及第 9 位；在 ENR“250 家全球最大国际承包商”排名分别为第 117 位、第 94 位及第 87 位，综合经济技术指标在全国及全球同行中始终保持前列。

## （三）财务状况分析

1、资产构成分析

主要资产构成如下：

单位：万元，%

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 货币资金 | 462,627.79 | 6.74 | 685,458.50 | 10.57 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 交易性金融资产 | 17.36 | 0.00 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | 17.60 | 0.01 |
| 应收票据 | 329,746.21 | 4.80 | 317,168.51 | 4.89 |
| 应收账款 | 2,246,803.21 | 32.74 | 2,190,518.12 | 33.77 |
| 预付款项 | 112,130.03 | 1.63 | 126,676.80 | 1.95 |
| 应收利息 | 719.45 | 0.01 | 1,724.92 | 0.03 |
| 应收股利 | 140.00 | 0.00 | 351.86 | 0.01 |
| 其他应收款 | 294,834.50 | 4.30 | 298,917.51 | 4.61 |
| 存货 | 1,477,678.73 | 21.53 | 1,286,002.29 | 19.83 |
| 一年内到期的非流动资产 | 53,001.51 | 0.77 | 62,960.21 | 0.97 |
| 其他流动资产 | 107,445.37 | 1.57 | 84,250.00 | 1.30 |
| **流动资产合计** | 5,085,144.16 | 74.10 | **5,054,046.32** | **77.94** |
| 可供出售金融资产 | | | 11,020.62 | 0.17 |
| 长期应收款 | 1,229,127.78 | 17.91 | 1,023,646.67 | 15.78 |
| 长期股权投资 | 154,489.73 | 2.25 | 29,670.20 | 0.46 |
| 其他权益工具投资 | 10,820.66 | 0.16 | | |
| 投资性房地产 | 29,795.58 | 0.43 | 13,817.25 | 0.21 |
| 固定资产 | 202,703.82 | 2.95 | 218,382.65 | 3.37 |
| 在建工程 | 13,646.79 | 0.20 | 6,219.68 | 0.10 |
| 无形资产 | 61,323.41 | 0.89 | 59,245.89 | 0.91 |
| 商誉 | 17,181.20 | 0.25 | 17,162.20 | 0.26 |
| 长期待摊费用 | 7,779.65 | 0.11 | 7,953.83 | 0.12 |
| 递延所得税资产 | 41,992.12 | 0.61 | 39,580.00 | 0.61 |
| 其他非流动资产 | 8,935.86 | 0.13 | 5,935.29 | 0.07 |
| **非流动资产合计** | 1,777,796.60 | 25.90 | **1,432,634.28** | **22.06** |
| **资产总计** | 6,862,940.76 | 100.00 | **6,486,680.60** | **100.00** |

续上表

| 项目 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 货币资金 | 576,607.18 | 10.75 | 506,915.60 | 10.86 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 18.81 | 0.01 | 14.92 | 0.01 |
| 应收票据 | 120,781.00 | 2.25 | 48,916.14 | 1.05 |
| 应收账款 | 2,065,592.36 | 38.53 | 1,992,509.89 | 42.70 |
| 预付款项 | 121,827.14 | 2.27 | 207,218.28 | 4.44 |
| 应收利息 | 241.29 | 0.01 | | |
| 应收股利 | 319.00 | 0.01 | 139.00 | 0.01 |
| 其他应收款 | 393,754.57 | 7.34 | 409,397.72 | 8.77 |
| 存货 | 1,153,363.76 | 21.51 | 844,712.61 | 18.10 |
| 一年内到期的非流动资产 | 57,040.04 | 1.06 | 56,906.29 | 1.22 |
| 其他流动资产 | 51,366.41 | 0.94 | 15,576.90 | 0.33 |
| **流动资产合计** | **4,540,911.56** | **84.68** | **4,082,307.35** | **87.49** |
| 可供出售金融资产 | 11,979.29 | 0.22 | 11,529.29 | 0.25 |
| 长期应收款 | 462,858.22 | 8.63 | 273,860.08 | 5.87 |
| 长期股权投资 | 10,691.52 | 0.20 | 10,240.55 | 0.22 |
| 投资性房地产 | 12,415.77 | 0.23 | 13,371.12 | 0.29 |
| 固定资产 | 176,756.23 | 3.30 | 126,520.44 | 2.71 |
| 在建工程 | 7,997.04 | 0.15 | 33,711.42 | 0.72 |
| 无形资产 | 44,541.40 | 0.83 | 45,465.64 | 0.97 |
| 商誉 | 18,180.10 | 0.34 | 18,222.29 | 0.39 |
| 长期待摊费用 | 6,736.16 | 0.13 | 5,144.78 | 0.11 |
| 递延所得税资产 | 38,547.09 | 0.72 | 35,121.57 | 0.75 |
| 其他非流动资产 | 29,762.72 | 0.57 | 10,551.68 | 0.23 |
| **非流动资产合计** | **820,465.54** | **15.32** | **583,738.86** | **12.51** |
| **资产总计** | **5,361,377.10** | **100.00** | **4,666,046.21** | **100.00** |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的总资产分别为 4,666,046.21 万元、5,361,377.10 万元、6,486,680.60 万元及 6,862,940.76 万元，主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、存货、长期应收款和固定资产等。

从资产结构来看，截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团流动资产分别为 4,082,307.35 万元、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4,540,911.56 万元、5,054,046.32 万元及 5,085,144.16 万元，占总资产比例分别为 87.49%、84.68%、77.94%及 74.10%；非流动资产分别为 583,738.86 万元、820,465.54 万元、1,432,634.28 万元及 1,777,796.60 万元，占总资产比例分别为 12.51%、15.32%、22.06%及 25.90%。

浙建集团的资产规模在报告期内总体呈现增长态势，公司存货及应收账款较高，流动资产占比较高，符合浙建集团所在的建筑施工行业的特点。

浙建集团合并口径的主要资产变动情况具体如下：

（1）货币资金

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团货币资金余额情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 库存现金 | 483.84 | 0.10% | 473.38 | 0.07% |
| 银行存款 | 407,498.56 | 88.08% | 631,795.64 | 92.17% |
| 其他货币资金 | 54,645.39 | 11.81% | 53,189.48 | 7.76% |
| **合计** | 462,627.79 | 100.00% | **685,458.50** | **100.00%** |

续上表

| 项目 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 库存现金 | 378.55 | 0.07% | 388.99 | 0.08% |
| 银行存款 | 528,383.73 | 91.64% | 454,265.19 | 89.61% |
| 其他货币资金 | 47,844.90 | 8.30% | 52,261.43 | 10.31% |
| **合计** | **576,607.18** | **100.00%** | **506,915.61** | **100.00%** |

注：上述“其他货币资金”系浙建集团在经营过程中保证金账户。

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的货币资金余额分别为 506,915.61 万元、576,607.18 万元、685,458.50 万元及 462,627.79 万元，占总资产比例分别为 10.86%、10.75%、10.57%及 6.74%。

2017 年末货币资金较 2016 年末增加 69,691.57 万元，2018 年末货币资金较



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2017 年末增加 108,851.32 万元，报告期内货币资金持续增加主要系浙建集团业务规模进一步增加，为增加营运资金从而做出的资金管理安排。2019 年 5 月末货币资金较 2018 年末减少 222,830.71 万元，主要系 2019 年 1-5 月支付材料款、分包款金额较大所致。

报告期各期末货币资金存放地点情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 存放在境内的货币资金 | 391,458.78 | 598,347.59 | 455,976.69 | 408,912.06 |
| 存放在境外的货币资金 | 71,169.01 | 87,110.91 | 120,630.49 | 98,003.54 |
| **合计** | **462,627.79** | **685,458.50** | **576,607.18** | **506,915.60** |

浙建集团存放在境外的货币资金主要为执行海外项目而存放于中国香港、阿尔及利亚等地的银行存款。

报告期各期末货币资金存放类型、利率水平情况如下：

单位：万元

| 类型 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 库存现金 | 483.84 | 473.38 | 378.55 | 388.99 |
| 银行存款 | 407,498.56 | 631,795.64 | 528,383.73 | 454,265.19 |
| 其他货币资金 | 54,645.39 | 53,189.48 | 47,844.90 | 52,261.42 |
| **合计** | **462,627.79** | **685,458.50** | **576,607.18** | **506,915.60** |

浙建集团银行存款主要系为维持运营存放在银行的款项，包括活期存款、协定存款、3-12个月定期存款等。浙建集团报告期内存款利率水平为0.35%-1.95%，符合银监会的相关利率水平规定，处于市场合理水平。其他货币资金主要包括银行承兑汇票保证金、保函保证金、民工工资保证金、信用证押金、担保保证金等。

3、报告期各期末货币资金抵押、质押、冻结等权利限制情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 因诉讼而冻结的资金 | 37,029.41 | 31,958.41 | 23,785.88 | 11,396.91 |
| 银行承兑汇票保证金 | 27,758.25 | 27,784.38 | 24,379.23 | 27,387.84 |
| 保函保证金 | 13,234.38 | 13,914.10 | 9,969.31 | 12,379.26 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 民工工资保证金 | 4,286.15 | 4,262.48 | 5,029.75 | 6,383.00 |
| 担保保证金 | 4,961.11 | 3,371.03 | 3,037.70 | 2,666.16 |
| 复耕保证金 | 631.34 | 696.28 | 96.14 | 65.41 |
| 职工住房基金 | 149.94 | 146.59 | 145.59 | 142.28 |
| 定期存款质押 | 315.00 | 192.65 | 23.00 | - |
| 信用证保证金 | 0.64 | 95.00 | 248.17 | 2,077.56 |
| 定期存单质押（用作信用证保证金) | 4,179.41 | - | - | - |
| 其他 | 1,534.41 | 994.03 | 468.00 | 1,159.80 |
| **合计** | **94,080.04** | **83,414.95** | **67,182.77** | **63,658.22** |

除上述资金外，浙建集团的货币资金不存在其他抵押、质押或冻结等受限情况。

浙建集团已对货币资金的收支和保管业务建立了较严格的授权批准程序，办理货币资金业务的不相容岗位已作分离，相关机构和人员存在相互制约关系。浙建集团已按国务院《现金管理暂行条例》、中国人民银行《支付结算办法》及有关规定，制定了《资金管理办法》，明确了现金的使用范围及办理现金收支业务时应遵守的规定及银行存款的结算程序。浙建集团规定下属企业严禁进行期货交易、严禁擅自向外单位出借多余资金、严禁向职工集资、严禁私设银行账户等，公司没有影响货币资金安全的重大不适当之处。

此外，浙建集团已形成了筹资业务的管理制度，能较合理地确定筹资规模和筹资结构，选择恰当的筹资方式，较严格地控制财务风险，以降低资金成本。浙建集团筹措的资金未发生较大偏离原计划使用的情况。

（2）应收票据

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团应收票据明细如下：

单位：万元

| 应收票据 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 银行承兑汇票 | 24,331.31 | 33,569.75 | 27,026.44 | 18,882.53 |
| 商业承兑汇票 | 315,248.72 | 292,809.32 | 96,664.02 | 30,975.26 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 应收票据 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 信用证 | | | 90.00 | |
| 坏账准备 | 9,833.82 | 9,210.56 | 2,999.46 | 941.65 |
| **合计** | 329,746.21 | **317,168.51** | **120,781.00** | **48,916.14** |

注：上述应收票据坏账准备系商业承兑汇票计提的坏账准备

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团应收票据净额分别为 48,916.14 万元、120,781.00 万元、317,168.51 万元和 329,746.21 万元，占总资产的比例分别为 1.05%、2.25%、4.89%和 4.80%。

2017 年末商业承兑汇票较 2016 年末增加 65,688.76 万元，2018 年末商业承兑汇票较 2017 年末增加 196,145.30 万元，2019 年 5 月末商业承兑汇票较 2018 年末增加 22,439.40 万元，主要是由于报告期内浙建集团承接了恒大集团相关项目，恒大集团主要以商业承兑汇票形式支付工程款项所致。

（3）应收账款

1）截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团应收账款明细如下：

单位：万元

| 应收账款 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 账面金额 | 2,398,098.07 | 2,332,569.41 | 2,199,454.99 | 2,104,240.17 |
| 坏账准备 | 151,294.86 | 142,051.29 | 133,862.63 | 111,730.28 |
| 账面价值 | 2,246,803.21 | 2,190,518.12 | 2,065,592.36 | 1,992,509.89 |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团应收账款净额分别为 1,992,509.89 万元、2,065,592.36 万元、2,190,518.12 万元和 2,246,803.21 万元，占总资产的比例分别为 42.70%、38.53%、33.77%和 32.74%，占营业收入的比例分别为 35.68%、36.63%、33.35%和 32.10%（年化）。

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，应收账款增加主要系浙建集团工程业务量逐渐增加，工程结算后形成的应收账款也随之增加。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2）截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团应收账款账面余额及坏账准备计提情况如下：

单位：万元

| 应收账款账面余额 | 2019 年 5 月 31 日 | |
|---|---|---|
| | 金额 | 坏账准备 |
| 按组合计提坏账准备 | 2,389,068.22 | 142,265.00 |
| 单项计提坏账准备 | 9,029.85 | 9,029.85 |
| **合计** | **2,398,098.07** | **151,294.85** |

续上表

| 应收账款账面余额 | 2018 年 12 月 31 日 | | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 坏账准备 | 金额 | 坏账准备 | 金额 | 坏账准备 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 2,323,520.20 | 133,002.08 | 2,190,544.57 | 124,952.20 | 2,095,568.76 | 105,105.57 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 9,049.21 | 9,049.21 | 8,910.43 | 8,910.43 | 8,671.41 | 6,624.71 |
| **合计** | **2,332,569.41** | **142,051.29** | **2,199,454.99** | **133,862.63** | **2,104,240.17** | **111,730.28** |

报告期末，浙建集团按账龄计提坏账准备的应收账款的账龄情况如下：

①采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：万元

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 1,937,365.24 | 84.82% | 1,878,321.35 | 85.05% |
| 1-2 年 | 177,078.70 | 7.75% | 149,155.26 | 6.75% |
| 2-3 年 | 73,101.16 | 3.20% | 91,527.55 | 4.14% |
| 3-4 年 | 42,630.37 | 1.87% | 45,413.23 | 2.06% |
| 4-5 年 | 20,489.94 | 0.90% | 17,142.48 | 0.78% |
| 5 年以上 | 33,554.51 | 1.47% | 26,902.15 | **1.22%** |
| **合计** | **2,284,219.93** | **100.00%** | **2,208,462.02** | **100.00%** |

续上表



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 账龄 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 1,741,912.02 | 83.55% | 1,723,288.44 | 87.00% |
| 1-2 年 | 190,214.15 | 9.12% | 138,704.48 | 7.00% |
| 2-3 年 | 72,924.83 | 3.50% | 64,263.82 | 3.24% |
| 3-4 年 | 39,912.36 | 1.91% | 25,515.01 | 1.29% |
| 4-5 年 | 16,647.00 | 0.80% | 15,127.75 | 0.76% |
| 5 年以上 | 23,258.46 | 1.12% | 13,791.12 | 0.70% |
| **合计** | **2,084,868.83** | **100.00%** | **1,980,690.62** | **100.00%** |

②质保金组合

单位：万元

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 61,581.63 | 58.73% | 63,991.16 | 55.62% |
| 1-2 年 | 19,557.34 | 18.65% | 18,177.48 | 15.80% |
| 2-3 年 | 10,102.65 | 9.64% | 16,220.47 | 14.10% |
| 3-4 年 | 4,695.03 | 4.48% | 11,366.54 | 9.88% |
| 4-5 年 | 4,593.60 | 4.38% | 2,214.58 | 1.92% |
| 5 年以上 | 4,318.04 | 4.12% | 3,087.96 | 2.68% |
| **合计** | **104,848.29** | **100.00%** | **115,058.18** | **100.00%** |

续上表

| 账龄 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 50,507.29 | 47.79% | 75,931.20 | 66.10% |
| 1-2 年 | 32,826.43 | 31.06% | 24,241.44 | 21.10% |
| 2-3 年 | 13,015.35 | 12.32% | 3,428.82 | 2.98% |
| 3-4 年 | 2,452.66 | 2.32% | 9,572.35 | 8.33% |
| 4-5 年 | 6,466.33 | 6.12% | 1,464.88 | 1.28% |
| 5 年以上 | 407.67 | 0.39% | 239.44 | 0.21% |
| **合计** | **105,675.74** | **100.00%** | **114,878.14** | **100.00%** |

浙建集团坏账准备及预期信用损失计提政策如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2016年-2018年

浙建集团应收款项分为：按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项。①单项金额重大的判断依据或金额标准：占应收账款账面余额 10%以上的款项；占其他应收款账面余额 10%以上的款项。经单独进行减值测试有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独进行减值测试未发生减值的，将其划入具有类似信用风险特征的若干组合计提坏账准备。②对于单项金额不重大的应收款项，有确凿证据表明可收回性存在明显差异，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。③对于按组合计提坏账准备的应收款项，确定组合的依据和计提坏账准备的计提方法如下：

| 组合类型 | 确定依据 | 坏账准备计提方法 |
| --- | --- | --- |
| 账龄组合 | 以账龄为信用风险组合确认依据 | 账龄分析法 |
| 质保金组合 | 质保期内的质量保证金 | 质保期内的应收质量保证金按3%计提坏账准备 |
| 履约保证金组合 | 履约期内的履约保证金 | 履约期内的履约保证金不计提坏账准备 |

其中，账龄组合按照账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

| 账龄 | 应收账款坏账计提比例（%） | 其他应收款计提比例（%） |
| --- | --- | --- |
| 1 年以内（含，下同） | 3 | 3 |
| 1-2 年 | 10 | 10 |
| 2-3 年 | 15 | 15 |
| 3-4 年 | 20 | 20 |
| 4-5 年 | 50 | 50 |
| 5 年以上 | 100 | 100 |

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

2019年1-5月

浙建集团以预期信用损失为基础，对应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款等金融资产进行减值处理并确认损失准备。浙建集团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



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为基础时，浙建集团以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。浙建集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款等以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

| 项目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 其他应收款——履约保证金组合 | 履约期内的履约保证金发生坏账风险极小 | 不计提坏账准备 |
| 其他应收款——合并范围内关联方组合 | 合并范围内关联方款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小 | |
| 长期应收款——PPP项目工程预付款组合 | 应收政府款项，发生坏账损失的可能性极小 | |
| 长期应收款——债权投资组合 | 款项性质 | 以公允价值计量 |
| 长期应收款——融资租赁组合 | 款项性质 | 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 |

按组合计量预期信用损失的应收款项

①具体组合及计量预期信用损失的方法

| 项目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 应收票据——银行承兑汇票 | 银行承兑汇票出票人为商业银行，发生坏账损失的可能性较小 | 不计提坏账准备 |
| 应收账款——合并范围内关联方组合 | 合并范围内关联方款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小 | 不计提坏账准备 |
| 应收票据——商业承兑汇票 | 款项性质 | 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，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |
| 应收账款——信用风险组合 | | |
| 其他应收款——信用风险组合 | | |

②应收款项与整个存续期预期信用损失率对照表

| 账龄 | 商业承兑汇票<br>预期信用损失率(%) | 应收账款<br>预期信用损失率(%) | 其他应收款<br>预期信用损失率(%) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 年以内（含，下同） | 3 | 3 | 3 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1-2 年 | 10 | 10 | 10 |
| 2-3 年 | 15 | 15 | 15 |
| 3-4 年 | 20 | 20 | 20 |
| 4-5 年 | 50 | 50 | 50 |
| 5 年以上 | 100 | 100 | 100 |

3）浙建集团与同行业上市公司的坏账计提政策对比

①同行业上市公司的坏账计提政策与浙建集团的坏账计提政策按照账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

| 公司简称 | 1 年以内（含，下同） | 1-2 年 | 2-3 年 | 3-4 年 | 4-5 年 | 5 年以上 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海建工 | 0-40% | 5%-70% | 5%-100% | 5%-100% | 5%-100% | 5%-100% |
| 中国建筑 | 5% | 10% | 20% | 50% | 50% | 100% |
| 宁波建工 | 3% | 10% | 15% | 20% | 20% | 20% |
| 重庆建工 | 3% | 5% | 20% | 30% | 50% | 100% |
| 浙建集团 | 3% | 10% | 15% | 20% | 50% | 100% |

数据来源：同行业上市公司年报

据上表，浙建集团的坏账准备计提政策与同行业的上市公司相比不存在重大差异。

②浙建集团与同行业上市公司应收账款坏账准备计提政策对比如下：

| 种类 | | 浙建集团 | 重庆建工 | 宁波建工 | 中国建筑 | 上海建工 | 龙元建设 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项 | 判断依据或金额标准 | 占应收款项账面余额 10%以上的款项 | 应收账款账面余额 800 万元以上的款项 | 应收账款账面余额 1,000 万元以上的款项 | 应收账款账面余额 1,000 万元以上的款项 | 单项金额超过人民币 10,000 万元的应收款项 | 占应收款项余额 10% 以上的款项 |
| | 坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 | | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 | 组合 1 | 账龄分析法 | 账龄分析法 | 账龄分析法 | 账龄分析法 | 账龄分析法 | 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项逐项测试 |
| | 组合 2 | 质保期内的应收质量保 | 未到期的保证金不计提 | 待转销项税及应收银行 | 根据业务性质和客户的 | 融资租赁及保理、PPP 项目投资回 | 完工一年以内但尚 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 种类 | | 浙建集团 | 重庆建工 | 宁波建工 | 中国建筑 | 上海建工 | 龙元建设 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 证金按3%计提坏账准备 | 坏账准备 | 承兑汇票和背书未终止去人的商业承兑汇票，经测试未发生减值，不计提坏账准备 | 历史交易情况，认定信用风险不重大的应收款项不计提坏账 | 报款按风险类型（五级分类）计提 | 未结算的从存货中重分类到应收账款及期后回款的应收款项不计提坏账 |
| | 组合3 | N/A | N/A | N/A | 待转销项税不计提 | N/A | 其他不重大应收款项扣除期后收款及完工一年以内但尚未结算的从存货中重分类到应收账款数额后的余额的6%计提准备 |
| 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项 | 判断依据或金额标准 | 有确凿证据表明可收回性存在明显差异 | 有确凿证据表明可收回性存在明显差异 | 有确凿证据表明可收回性存在明显差异 | N/A | N/A | 其他不重大应收款项扣除期后收款及完工一年以内但尚未结算的从存货中重分类到应收账款数额后的余额的6%计提准备 |
| | 坏账准备的计提方法 | 单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。 | | | N/A | N/A | 单独进行减值测试 |

如上表所示，龙元建设按信用风险组合计提坏账的应收账款与同行业公司差异较大，不具可比性。浙建集团的坏账准备计提政策与其它同行业上市公司不存在显著差异，符合行业惯例，坏账准备计提充分，具备合理性。

③报告期内，浙建集团采用账龄分析法计提坏账准备与同行业可比上市公司对比情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报告期内，浙建集团采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：亿元，%

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 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（含 1 年） | 193.74 | 84.82 | 187.83 | 85.05 | 174.19 | 83.55 | 172.33 | 87.00 |
| 1 至 2 年 | 17.71 | 7.75 | 14.92 | 6.75 | 19.02 | 9.12 | 13.87 | 7.00 |
| 2 至 3 年 | 7.31 | 3.20 | 9.15 | 4.14 | 7.29 | 3.50 | 6.43 | 3.24 |
| 3 至 4 年 | 4.26 | 1.87 | 4.54 | 2.06 | 3.99 | 1.91 | 2.55 | 1.29 |
| 4 至 5 年 | 2.05 | 0.90 | 1.71 | 0.78 | 1.66 | 0.80 | 1.51 | 0.76 |
| 5 年以上 | 3.36 | 1.47 | 2.69 | 1.20 | 2.33 | 1.12 | 1.38 | 0.70 |
| **合计** | **228.42** | **100.00** | **220.85** | **100.00** | **208.49** | **100.00** | **198.07** | **100.00** |

浙建集团应收账款余额由已经结算而尚未收回的款项及已完工但长期未结算而由工程施工转入应收账款的款项构成，浙建集团应收账款的余额构成与其业务情况基本匹配。

报告期内，采用账龄分析法计提坏账的应收账款账龄结构及平均计提坏账比例与同行业上市公司比较如下：

| 账龄 | 2018 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 年以内（含 1 年） | 85.05 | 73.67 | 73.87 | 85.48 | 69.71 | 65.60 |
| 1 至 2 年 | 6.75 | 14.95 | 12.5 | 8.68 | 19.35 | 19.25 |
| 2 至 3 年 | 4.14 | 6.14 | 6.02 | 3.20 | 6.53 | 8.81 |
| 3 至 4 年 | 2.06 | 5.24 | 5.44 | 1.42 | 1.82 | 2.53 |
| 4 至 5 年 | 0.78 | | | 0.56 | 1.29 | 1.17 |
| 5 年以上 | 1.22 | | 2.17 | 0.65 | 1.30 | 2.65 |
| **合计** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** |
| 账龄分析法占应收账款比 | 94.68 | 81.31 | 47.27 | 93.46 | 97.96 | 86.53 |
| 平均计提坏账比例 | 5.87 | 7.57 | 11.04 | 5.91 | 6.85 | 6.48 |

（续上表）

| 账龄 | 2017 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 年以内（含 1 年） | 83.55 | 71.88 | 68.25 | 83.26 | 71.55 | 64.47 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 账龄 | 2017 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 至 2 年 | 9.12 | 17.38 | 18.48 | 10.96 | 19.56 | 22.54 |
| 2 至 3 年 | 3.50 | 5.65 | 8.15 | 3.95 | 4.34 | 6.14 |
| 3 至 4 年 | 1.91 | 5.09 | 4.82 | 0.77 | 2.22 | 2.41 |
| 4 至 5 年 | 0.80 | | | 0.63 | 0.93 | 2.35 |
| 5 年以上 | 1.12 | | 2.30 | 0.43 | 1.40 | 2.09 |
| **合计** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** |
| 账龄分析法占应收账款比 | 94.79 | 81.64 | 48.43 | 94.41 | 99.57 | 84.15 |
| 平均计提坏账比例 | 5.84 | 7.63 | 11.41 | 6.09 | 6.52 | 6.48 |

（续上表）

| 账龄 | 2016 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 年以内（含 1 年） | 87.00 | 75.06 | 72.24 | 82.23 | 74.51 | 71.26 |
| 1 至 2 年 | 7.00 | 15.6 | 16.31 | 13.25 | 16.99 | 15.85 |
| 2 至 3 年 | 3.24 | 5.19 | 6.36 | 2.77 | 4.66 | 6.98 |
| 3 至 4 年 | 1.29 | 4.15 | 3.10 | 1.65 | 1.50 | 3.11 |
| 4 至 5 年 | 0.76 | | | 0.30 | 1.21 | 1.30 |
| 5 年以上 | 0.71 | | 1.99 | 0.14 | 1.13 | 1.50 |
| **合计** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** | **100.00** |
| 账龄分析法占应收账款比 | 94.13 | 82.44 | 51.42 | 95.74 | 99.54 | 85.48 |
| 平均计提坏账比例 | 5.13 | 7.07 | 10.06 | 6.08 | 6.20 | 5.95 |

由上表可知，浙建集团与同行业上市公司相比采用账龄分析法计提坏账的应收账款占比较高；账龄结构以及平均计提坏账比例与同行业可比上市公司基本一致，无重大差异。

浙建集团主营业务为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。报告期内，建筑施工业产生的应收账款与其他非建筑施工业产业的应收账款占比情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：亿元，%

| 类别 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 | | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业 | 228.04 | 95.09 | 221.48 | 94.95 | 209.07 | 95.05 | 199.65 | 94.88 |
| 非建筑施工业 | 11.77 | 4.91 | 11.78 | 5.05 | 10.88 | 4.95 | 10.78 | 5.12 |
| 合计 | 239.81 | 100 | 233.26 | 100 | 219.95 | 100 | 210.42 | 100 |

由上表可知，报告期内，浙建集团主营建筑施工业产生的应收账款占比稳定，占比约95%，其他非建筑施工业产生的应收账款占比较小，因此浙建集团采用同一计提标准对应收账款计提坏账准备具有合理性；同时，同行业上市公司中国建筑、重庆建工、宁波建工不同业务产生应收账款亦采用同一计提标准，故浙建集团采用同一计提标准对应收账款计提坏账准备符合行业惯例。

4）报告期末，浙建集团单项金额不重大并单独计提坏账准备的具体情况如下：

单位：万元，%

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 浙江中宁硅业有限公司 | 2,417.95 | 2,417.95 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 杭州世茂世纪置业有限公司 | 1,236.19 | 1,236.19 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 永业建工集团有限公司 | 644.33 | 644.33 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 建德市星晨金属制品有限公司 | 607.54 | 607.54 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 金厦建设集团有限公司 | 517.85 | 517.85 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 阿尔及利亚及尔省住房改善和发展司 | 318.88 | 318.88 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 华丰建设股份有限公司 | 250.31 | 250.31 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 浙江万驰建设集团有限公司 | 218.32 | 218.32 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 苏州新锦发房地产有限公司 | 215.80 | 215.80 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 浙江龙舜建设集团有限公司 | 215.05 | 215.05 | 100.00 | 破产清算 |
| 兴银建设有限公司 | 212.73 | 212.73 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 湖州利农金属材料有限公司 | 211.97 | 211.97 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 泾县世家置业有限公司 | 155.60 | 155.60 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 苏州鼎基房地产开发有限公司 | 146.90 | 146.90 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 浙江申强建设有限公司 | 140.25 | 140.25 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 常熟华瑞置业有限公司 | 131.24 | 131.24 | 100.00 | 预计无法收回 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 单位名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 计提比例 | 理由 |
|---|---|---|---|---|
| 湖州凯港贸易有限公司 | 130.18 | 130.18 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 苏州世茂投资发展有限公司 | 130.03 | 130.03 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 苏州大学附属第一医院 | 109.52 | 109.52 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 苏州银庄置地有限公司 | 105.51 | 105.51 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 中宇建设集团股份有限公司浙江分公司 | 92.30 | 92.30 | 100.00 | 预计无法收回 |
| 其他零星款项 | 821.42 | 821.42 | 100.00 | 预计无法收回 |
| **合计** | **9,029.85** | **9,029.85** | **100.00** | |

5）截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团应收账款的前 5 名客户具体情况如下：

2019年5月应收账款的前5名客户情况

单位：万元，%

| 单位名称 | 2019 年 5 月末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 60,299.35 | 2.51 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 57,089.40 | 2.38 |
| BRANDRISELTD | 23,900.27 | 1.00 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 21,788.55 | 0.91 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | 0.80 |
| **合计** | **182,297.57** | **7.60** |

2018 年度应收账款的前 5 名客户情况

单位：万元，%

| 单位名称 | 2018 年 12 月末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 45,846.36 | 1.97 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 40,376.92 | 1.73 |
| BRANDRISELTD | 24,469.75 | 1.05 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,232.97 | 1.00 |
| 浙江石油化工有限公司 | 21,598.04 | 0.93 |
| **合计** | **155,524.05** | **6.68** |

2017 年度应收账款的前 5 名客户情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元，%

| 单位名称 | 2017 年 12 月末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 58,186.08 | 2.65 |
| 海宁市社会发展建设投资集团 | 27,246.13 | 1.24 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | 0.87 |
| 宁波新材料科技城开发投资 | 15,803.43 | 0.72 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 13,997.89 | 0.64 |
| **合计** | **134,453.53** | **6.12** |

2016 年度应收账款的前 5 名客户情况

单位：万元，%

| 单位名称 | 2016 年 12 月末余额 | 占应收账款期末余额合计数的比例 |
|---|---|---|
| 海宁市社会发展建设投资集团 | 23,799.37 | 1.13 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 22,486.96 | 1.07 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 16,512.64 | 0.78 |
| 余姚众安时代广场开发有限公司 | 14,775.63 | 0.70 |
| 海南尖峰置业有限公司 | 12,470.45 | 0.59 |
| **合计** | **90,045.06** | **4.27** |

6）浙建集团与主要客户结算模式及信用政策，及对应收账款及应收票据余额变动的影响。

报告期内，浙建集团的客户主要为政府部门及政府授权经营的企业、房地产开发企业及海内外大中型企业集团，客户信誉整体较好。

浙建集团与主要客户的结算模式及信用政策为：工程项目施工期内支付计价款的65%-75%，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；项目竣工结算审计后，客户通常向浙建集团支付至工程竣工结算审计价款的95%左右，余下工程款在保修期内分期支付，保修期一般是2-5年；按每月工程进度结算或按工程节点结算，一般在工程量申报审核完60日内收款。浙建集团前述结算模式及信用政策，导致其在报告期各期末应收账款余额较大。

报告期各期末浙建集团前五大应收账款客户的结算模式、信用政策具体情况如下：

2019年5月31日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 占比（%） | 结算模式 | 信用政策 |
|---|---|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 179,738.49 | 6.57 | 按每月工程进度结算/按工程节点结算 | 工程量申报审核完 7-60 日内付款 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 57,089.40 | 2.09 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 21 日内付款 |
| BRANDRISELTD | 23,900.27 | 0.87 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 45 日内付款 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 21,788.55 | 0.80 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 14 日内付款 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | 0.70 | 按每月工程进度结算 | 在进度款支付证书签发后 7-14 天内完成支付 |
| **合计** | **301,736.71** | **11.03** | - | - |

注：账面余额包含了应收账款和应收票据余额。计算占比时，以应收账款与应收票据合计数为基础，下同。

2018年12月31日

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 占比（%） | 结算模式 | 信用政策 |
|---|---|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 168,073.13 | 6.32 | 按每月工程进度结算/按工程节点结算 | 工程量申报审核完 7-60 日内付款 |
| UNIONSCORE INVESTMENTSLTD | 40,376.92 | 1.52 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 21 日内付款 |
| BRANDRISELTD | 24,469.75 | 0.92 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 45 日内付款 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,232.97 | 0.87 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 14 日内付款 |
| 浙江石油化工有限公司 | 21,598.04 | 0.81 | 按每月工程进度结算/按工程节点结算 | 工程量申报审核完 7-30 日内付款 |
| **合计** | **277,750.81** | **10.44** | - | - |

2017年12月31日

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 占比（%） | 结算模式 | 信用政策 |
|---|---|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 100,328.22 | 4.32 | 按每月工程进度结算/按工程节点结算 | 工程量申报审核完 7-60 日内付款 |
| 海宁市社会发展建设投资集团 | 27,246.13 | 1.17 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 14 日内付款 |
| 湖北省科技投资集团 | 19,220.00 | 0.83 | 按每月工程进度结 | 在进度款支付证书签 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 单位名称 | 账面余额 | 占比（%） | 结算模式 | 信用政策 |
|---|---|---|---|---|
| 有限公司 | | | 算 | 发后 7-14 天内完成支付 |
| 宁波新材料科技城开发投资 | 15,803.43 | 0.68 | 按每月工程进度结算 | 承包人向发包人提出工程进度款申请 28 天内，并经监理、造价咨询单位、代建、发包人审核、跟踪审计审批完毕后支付 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 13,997.89 | 0.60 | 按工程节点结算 | 到节点后即支付 |
| **合计** | **176,595.67** | **7.60** | - | - |

2016年12月31日

单位：万元

| 单位名称 | 账面余额 | 占比（%） | 结算模式 | 信用政策 |
|---|---|---|---|---|
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,799.37 | 1.10 | 按每月工程进度结算 | 工程量申报审核完 14 日内付款 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 22,486.96 | 1.04 | 按工程节点结算 | 到节点后即支付 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 16,512.64 | 0.77 | 按每月工程进度结算 | 在进度款支付证书签发后 7-14 天内完成支付 |
| 余姚众安时代广场开发有限公司 | 14,775.63 | 0.69 | 按工程节点结算 | 工程量申报审核完 15-30 日内付款 |
| 海南尖峰置业有限公司 | 12,470.45 | 0.58 | 按每月工程进度结算/按工程节点结算 | 工程量申报审核完 7 日内付款 |
| **合计** | **90,045.05** | **4.18** | - | - |

由上表可知，报告期内浙建集团与主要客户的结算模式、信用政策未发生重大变动。

报告期内，各期末应收账款及应收票据余额统计如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日/2019 年 1-5 月 | 2018 年 12 月 31 日/2018 年 | 2017 年 12 月 31 日/20187 年 | 2016 年 12 月 31 日/2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款及应收票据账面余额 | 273.77 | 265.89 | 232.32 | 215.41 |
| 营业收入 | 291.64 | 656.75 | 563.91 | 558.46 |
| 占比(%) | 39.11 | 40.49 | 41.20 | 38.57 |

注：2019 年 1-5 月占比中营业收入已按（2019 年 1-5 月营业收入*12/5）折算为全年金额

综上，在报告期内浙建集团与主要客户的结算模式、信用政策基本保持一致，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

各期末应收账款及应收票据余额占各期营业收入的比例基本保持稳定。

报告期各期期后应收款项回款情况，是否符合结算政策，期后回款付款方与对应的具体客户是否一致，报告期是否存在大额坏账情况。

7）报告期各期期后应收款项回款情况及第三方回款情况。

①应收账款期后回款统计

截至2019年7月31日，报告期各期期后应收账款回款情况如下表所示。

单位：万元

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款余额 | 239.81 | 233.26 | 219.95 | 210.42 |
| 期后回款额 | 57.35 | 115.74 | 161.96 | 172.84 |
| 期后回款额占应收账款余额的比例 | 23.91% | 49.62% | 73.64% | 82.14% |

报告期内，浙建集团业务主要包括建筑施工业务、工业制造业务、工程相关其他业务等。其中，2016年度、2017年度、2018年度、2019年1-5月建筑施工业务收入占营业收入比分别为91.19%、91.11%、90.70%和92.28%。关于建筑施工项目的结算政策，浙建集团的工程施工合同一般约定为：工程项目施工期内支付计价款的65%-75%，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；项目竣工结算审计后，发包方通常向浙建集团支付至工程竣工结算审计价款的95%左右，余下工程款在保修期内分期支付，保修期一般是2-5年。

报告期各期末，浙建集团主要按结算单确认在建工程款、客户则按合同约定支付工程款并扣留竣工结算款、质保金等。前述应收账款未回款的主要原因：(1)根据合同一般约定，工程施工项目在月末或结算期末计价时，业主平时支付计价款的65%-75%，余款在完成竣工验收或结算审计后再支付；(2)部分业主付款流程较长、结算滞后等原因，导致不能按期支付工程款；(3)竣工结算审计需要一定时间，部分项目审计时间较长。

综上，浙建集团报告期各期期后应收款回款情况与结算政策一致。

②第三方回款情况

报告期内，浙建集团存在少量第三方回款的情形。浙建集团通常要求客户出



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

具委托第三方付款的说明，并在收到回款、核实对应的客户后，进行相应账务处理。

报告期内，浙建集团第三方回款情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 财政系统内资金安排 | 26,602.91 | 100,523.77 | 116,508.72 | 49,912.70 |
| 同一集团内资金安排 | 47,334.34 | 176,778.30 | 164,020.98 | 22,790.32 |
| 法院支付等其他 | 1,324.33 | 2,570.30 | 2,759.50 | 3,914.77 |
| **合计** | **75,261.58** | **279,872.37** | **283,289.20** | **76,617.79** |
| 营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 第三方回款占营业收入比例 | 2.58% | 4.26% | 5.02% | 1.37% |

从具体的第三方回款情况来看，少量政府部门及政府授权经营的企业及大型企业集团客户选择部分工程款通过财政系统内直接支付、部分客户通过同一集团内其他关联方进行支付，主要系该部分客户基于财政资金支付管理、付款的便利性及资金周转等原因。

③报告期应收账款核销情况

报告期内，浙建集团应收账款核销金额较小，情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 实际核销的应收账款金额 | 18.61 | - | 2.00 | 101.25 |

综上，报告期内，浙建集团客户总体回款情况正常，基本符合与客户约定的结算政策；浙建集团存在营业收入第三方回款的情况，第三方回款具有相应的原因、必要性和商业合理性；浙建集团没有发生金额重大的坏账损失。

8）报告期各期末应收账款及应收票据水平合理性、应收账款及应收票据变动、应收账款及应收票据余额占营业收入比例变动的原因及合理性。

①逾期应收账款、应收票据情况及同行业可比上市公司情况

报告期内，采用账龄分析法计提坏账的应收账款与同行业上市公司比较如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：%

| 账龄 | 2018 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 年以内（含 1 年） | 85.05 | 73.67 | 73.87 | 85.48 | 69.71 | 65.60 |
| 1 至 2 年 | 6.75 | 14.95 | 12.5 | 8.68 | 19.35 | 19.25 |
| 2 至 3 年 | 4.14 | 6.14 | 6.02 | 3.20 | 6.53 | 8.81 |
| 3 至 4 年 | 2.06 | 5.24 | 5.44 | 1.42 | 1.82 | 2.53 |
| 4 至 5 年 | 0.78 | | | 0.56 | 1.29 | 1.17 |
| 5 年以上 | 1.22 | | 2.17 | 0.66 | 1.30 | 2.60 |
| 合计 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 账龄分析法占应收账款余额比例 | 94.68 | 81.31 | 47.27 | 93.46 | 97.96 | 86.53 |

(续上表)

| 账龄 | 2017 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 年以内（含 1 年） | 83.55 | 71.88 | 68.25 | 83.26 | 71.55 | 64.47 |
| 1 至 2 年 | 9.12 | 17.38 | 16.48 | 10.96 | 19.56 | 22.54 |
| 2 至 3 年 | 3.50 | 5.65 | 8.15 | 3.95 | 4.34 | 6.14 |
| 3 至 4 年 | 1.91 | 5.09 | 4.82 | 0.77 | 2.22 | 2.41 |
| 4 至 5 年 | 0.80 | | | 0.63 | 0.93 | 2.35 |
| 5 年以上 | 1.12 | | 2.30 | 0.43 | 1.40 | 2.09 |
| 合计 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 账龄分析法占应收账款余额比例 | 94.79 | 81.64 | 48.43 | 94.41 | 99.57 | 84.15 |

(续上表)

| 账龄 | 2016 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 1 年以内（含 1 年） | 87.00 | 75.06 | 72.24 | 82.23 | 74.51 | 71.26 |
| 1 至 2 年 | 7.00 | 15.6 | 16.31 | 13.25 | 16.99 | 15.85 |
| 2 至 3 年 | 3.24 | 5.19 | 6.36 | 2.77 | 4.66 | 6.98 |
| 3 至 4 年 | 1.29 | 4.15 | 3.10 | 1.65 | 1.50 | 3.11 |
| 4 至 5 年 | 0.76 | | | 0.30 | 1.21 | 1.30 |
| 5 年以上 | 0.71 | | 1.99 | 0.14 | 1.13 | 1.50 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 账龄 | 2016 年 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 浙建集团 | 平均值 | 中国建筑 | 上海建工 | 重庆建工 | 宁波建工 |
| 合计 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |
| 账龄分析法占应收账款余额比例 | 94.13 | 82.44 | 51.42 | 93.30 | 99.54 | 85.48 |

注：龙元建设按信用风险组合计提坏账的应收账款与同行业公司差异较大，不具可比性。

从上表可以看出，浙建集团采用账龄分析法计提坏账的应收账款账龄主要集中在1年以内，逾期应收账款占比不大，应收账款整体质量较高。与同行业可比上市公司相比，报告期各期末浙建集团应收账款中账龄1年以内的应收账款占比分别为87.00%、83.55%、85.05%，均高于同行业公司，账龄结构变动符合浙建集团实际经营情况。

②报告期各期末应收账款及应收票据变动、应收账款及应收票据余额占营业收入比例变动的原因及合理性

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 变动率 | 金额 | 变动率 | 金额 | 变动率 | 金额 |
| 应收票据及应收账款 | 273.77 | 2.96% | 265.89 | 14.45% | 232.32 | 7.85% | 215.41 |
| 营业收入 | 291.64 | 6.58% | 656.75 | 16.46% | 563.91 | 0.98% | 558.46 |
| 应收票据及应收账款占营业收入比例 | 39.11% | -3.39% | 40.49% | -1.73% | 41.20% | 6.81% | 38.57% |

注：2019 年 1-5 月占比中营业收入已按（2019 年 1-5 月营业收入*12/5）折算为全年金额。

2016年末，2017年末，2018年末和2019年5月末，应收账款及应收票据余额随着营业收入规模增加而逐年增长，应收账款及应收票据余额占营业收入各期比例分别为38.57%、41.20%、40.49%和39.11%，各期比例保持相对稳定。浙建集团与同行业上市公司应收账款及应收票据余额占营业收入比例的对比情况如下：

| 项目 | 2018 年末 | 2017 年末 | 2016 年末 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 20.63% | 19.37% | 19.90% |
| 上海建工 | 21.71% | 17.14% | 16.61% |
| 重庆建工 | 37.38% | 35.95% | 33.73% |
| 龙元建设 | 53.70% | 63.44% | 33.73% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2018 年末 | 2017 年末 | 2016 年末 |
| --- | --- | --- | --- |
| 宁波建工 | 29.28% | 25.78% | 32.02% |
| 平均值 | 32.54% | 32.34% | 27.20% |
| 浙建集团 | 40.49% | 41.20% | 38.57% |

注：各期计算中国建筑、上海建工应收账款及应收票据余额占营业收入比例中的营业收入已扣除房地产业务收入。

浙建集团应收账款及应收票据余额占营业收入比例高于同行业可比上市公司，主要原因为：a.部分工程建设合同约定的进度款支付比例相对较低；b.实际结算过程中存在部分业主因资金周转、付款流程较长、结算滞后等原因无法及时足额拨付工程款的情况。

综上所述，浙建集团应收账款及应收票据水平具有合理性，报告期各期末应收账款及应收票据余额占营业收入比例稳定，符合浙建集团实际经营情况，对浙建集团持续盈利能力无重大影响。

（8）应收账款及应收票据未及时结算和收款的原因

报告期内浙建集团主要应收账款及应收票据未及时结算和收款的原因为项目未完工未到收款期，或者项目尚未办理结算，具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）2019年5月末应收账款前五名客户项目情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 应收账款方：恒大集团有限公司 | | | | | | | | | | 60,299.35 | 119,439.14 | |
| 1 | 恒大悦珑府首期主体及配套建设 | 诸暨盛建置业有限公司 | 85.00 | 22,984.99 | 21,514.34 | 18,807.15 | 81.82 | 23,491.37 | 226.82 | 10,553.98 | 2,899.75 | 10,037.65 | 未到支付节点 |
| 2 | 海南悦珑府二期 | 诸暨盛建置业有限公司 | 100.00 | 512.9 | 533.59 | 512.9 | 100.00 | | 581.61 | | | | N/A |
| 3 | 恒大旅游科技城首期住宅（二三四标段）主体及配套工程 | 武汉巴登城投资有限公司 | 45.00 | 35,692.41 | 15,438.56 | 15,068.96 | 42.22 | 2,516.06 | 14,311.96 | | 2,516.06 | | 未到支付节点 |
| 4 | 恒大逸合城项目二期 74#地块主体及配套工程 | 温州国鹏置业有限公司 | 35.00 | 44,523.71 | 16,564.02 | 15,841.68 | 35.58 | 18,008.79 | | 11,879.17 | 6,129.62 | | 未到支付节点 |
| 5 | 恒大逸合城项目29#地块Ⅱ标段剩余主体及配套工程 | 温州国鹏置业有限公司 | 15.00 | 18,287.58 | 3,627.38 | 3,437.05 | 18.79 | 3,704.93 | | 3,281.19 | 423.74 | | 未到支付节点 |
| 6 | 恒大海上威尼斯标段五主体及配套工程 | 启东勤盛置业有限公司 | 90.00 | 44,580.15 | 42,789.35 | 38,055.39 | 85.36 | 45,999.18 | 1,053.42 | 26,084.95 | 8,430.62 | 11,483.61 | 未到支付节点 |
| 7 | 恒大滨海旅游健康小镇首期三标段主体及配套工程 | 宁波穗华置业有限公司 | 4.00 | 38,950.00 | 1,832.87 | 1,793.47 | 4.60 | 1,308.36 | 666.06 | 1,054.60 | 253.76 | | 未到支付节点 |
| 8 | 恒大御海天下首开区三标段脚手架搭拆工程 | 宁波穗华置业有限公司 | 90.00 | 153.08 | 148.91 | 138.93 | 90.76 | 163.8 | | 158.34 | 5.46 | | 未到支付节点 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 奉化恒大临时彩钢板围墙工程 | 宁波穗华置业有限公司 | 100.00 | 17.28 | 18.33 | 17.28 | 100.00 | 19.98 | | | 19.98 | | 未到支付节点 |
| 10 | 恒大童世界入口主城堡、人工湖主体及配套工程 | 句容童世界旅游发展有限公司 | 80.00 | 26,073.68 | 22,604.37 | 19,213.71 | 73.69 | 23,726.80 | 1,043.56 | 3,901.57 | 5,647.17 | 14,178.05 | 未到支付节点 |
| 11 | 恒大童世界主题乐园项目建设工程 | 句容童世界旅游发展有限公司 | 25.00 | 120,082.10 | 34,364.91 | 27,287.01 | 22.72 | 33,700.13 | 3,917.11 | 19,615.66 | 12,876.47 | 1,208.00 | 未到支付节点 |
| 12 | 恒大悦珑湾项目二期主体及配套工程 | 湖州市乌虹湖置业有限公司 | 80.00 | 25,970.89 | 22,925.63 | 20,262.92 | 78.02 | 23,957.73 | 1,240.69 | 5,538.94 | 2,880.37 | 15,538.43 | 未到支付节点 |
| 13 | 恒大御景一期主体及配套工程 | 湖州市乌虹湖置业有限公司 | 95.00 | 36,456.99 | 37,886.23 | 34,389.85 | 94.33 | 34,000.96 | 7,847.70 | 26,996.75 | 770.25 | 6,233.95 | 因甲方结算付款时间存在时间差，次月付款 |
| 14 | 恒大御湖庄园首期主体及配套工程 | 杭州盛建置业有限公司 | 30.00 | 76,975.55 | 26,521.09 | 22,817.00 | 29.64 | 28,121.72 | 967.93 | 2,577.20 | 4,777.21 | 20,767.31 | 未到支付节点 |
| 15 | 恒大御海天下首期 D09 地块锤击管桩工程Ⅱ | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 1,047.29 | 1,213.22 | 1,047.29 | 100.00 | 1,343.25 | | 974.52 | 67.16 | 301.57 | 未到支付节点 |
| 16 | 恒大御海天下首期 C13 及 D11 地块锤击管桩工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 460.09 | 540.21 | 460.09 | 100.00 | 597.95 | | 491.18 | 69.13 | 37.64 | 未到支付节点 |
| 17 | 恒大御海天下 D09 及 C11 土石方工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 1,803.73 | 1,911.93 | 1,802.50 | 99.93 | 1,989.59 | 120.71 | 1,449.23 | 364.2 | 176.15 | 未到支付节点 |
| 18 | 恒大御海天下首期主体及配套工程 1 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 90.00 | 43,920.97 | 41,451.13 | 37,357.12 | 85.06 | 42,030.11 | 3,677.56 | 27,025.95 | 6,337.89 | 8,666.27 | 未到支付节点 |
| 19 | 恒大御海天下首期主体及配套工 | 海南金萃房地产开发有 | 90.00 | 8,853.48 | 8,383.41 | 7,898.67 | 89.22 | 8,133.90 | 1,120.04 | 5,966.91 | 1,438.98 | 728.01 | 未到支付节点 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 程 2 | 限公司 | | | | | | | | | | | |
| 20 | 恒大御海天下 D09 及 C11 临时施工道理工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 27.03 | 35.76 | 27.03 | 100.00 | 39.62 | | 32.11 | 7.5 | | 未到支付节点 |
| 21 | 恒大御海天下红线外木栈道土石方工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 43.92 | 43.99 | 43.92 | 100.00 | 48.75 | 0.1 | 39 | 9.75 | | 未到支付节点 |
| 22 | 恒大御海天下首期 D09 地块防火门安装工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 60.57 | 62.56 | 59.47 | 98.19 | 62.8 | 5.68 | 32.69 | 30.12 | | 未到支付节点 |
| 23 | 恒大海花岛 3#首期一标段主体及配套工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 99.00 | 28,193.49 | 29,190.69 | 27,366.71 | 97.07 | 29,039.10 | 786.06 | 22,818.23 | 2,508.83 | 3,712.04 | 未到支付节点 |
| 24 | 恒大海花岛 3#二期主体及配套工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 95.00 | 63,826.98 | 64,435.19 | 58,659.93 | 91.9 | 65,490.83 | 877.42 | 48,167.68 | 742 | 16,581.15 | 未到支付节点 |
| 25 | 恒大海花岛 3#道路临时路灯工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 100.00 | 21.02 | 21.02 | 21.02 | 100.00 | 23.31 | | 22.15 | 1.17 | | 未到支付节点 |
| 26 | 恒大海花岛 3#首期消防工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 70.00 | 338.01 | 230.98 | 230.98 | 68.33 | 254.98 | 0 | 171.84 | 83.14 | | 未到支付节点 |
| 27 | 海花岛 3＃首期一标段露台改造工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 80.00 | 173.11 | 137.13 | 131.3 | 75.85 | 140.81 | 0.43 | 140.81 | | | N/A |
| 28 | 海花岛首期变电站室装修工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 100.00 | 100.99 | 104.11 | 100.99 | 100.00 | 110.75 | 4.4 | 104.61 | 3.07 | 3.07 | 未到支付节点 |
| 29 | 海花岛 2#首期第四标段主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 100.00 | 47,949.49 | 51,498.83 | 47,233.03 | 98.51 | 51,907.39 | 1,078.83 | 42,413.40 | 406.67 | 9,087.31 | 未到支付节点 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 恒大海花岛展示中心新增样板房工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 100.00 | 33.23 | 36.15 | 33.23 | 100.00 | 40 | | 30.8 | 9.2 | | 未到支付节点 |
| 31 | 恒大海花岛 2#首期四标段消防工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 10.00 | 1,223.67 | 93.8 | 93.8 | 7.67 | 88.72 | 14.71 | 65.59 | 23.13 | | 未到支付节点 |
| 32 | 恒大海花岛施工道路临时路灯工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 95.00 | 76.85 | 71.85 | 71.85 | 93.49 | 79.68 | | 75.69 | 3.98 | | 未到支付节点 |
| 33 | 恒大海花岛 2#三（五）期主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 10.00 | 36,477.86 | 3,869.16 | 3,473.88 | 9.52 | 4,013.03 | 267.42 | 3,460.21 | 151.82 | 401 | 未到支付节点 |
| 34 | 海花岛 1#岛 A 区中心公园构筑物主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 100.00 | 863.13 | 959.05 | 842.53 | 97.61 | 1,043.77 | 5.6 | 448.93 | 296.91 | 297.93 | 未到支付节点 |
| 35 | 海花岛 1＃D 区消防站及垃圾处理站主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 100.00 | 535.35 | 600.54 | 535.35 | 100.00 | 571.18 | 87.57 | 456.94 | 114.24 | | 未到支付节点 |
| 36 | 海南海花岛 2#岛三（六）期主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 5.00 | 31,165.07 | 720.43 | 692.28 | 2.22 | | 785.27 | | | | N/A |
| | 应收账款方：UNION SCORE INVESTMENTS LTD | | | | | | | | | | 57,089.40 | | |
| 1 | 观塘市中心第二及第三区住宅综合发展平台工程 | UNION SCORE INVESTMENTS LTD | 35.00 | 435,785.96 | 165,216.59 | 159,702.73 | 36.65 | 165,216.59 | | 108,127.19 | 57,089.40 | | 未到支付节点 |
| | 应收账款方：BRAND RISE LTD | | | | | | | | | | 23,900.27 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 大屿山东埔第 38 地段酒店发展项目 | BRAND RISE LTD | 70.00 | 189,236.47 | 132,567.31 | 126,385.97 | 66.79 | 132,567.31 | | 108,667.05 | 23,900.27 | | 未到支付节点 |
| | 应收账款方：海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 21,788.55 | | |
| 1 | 浙江大学国际学院二期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 114,889.02 | 118,599.43 | 114,889.02 | 100.00 | 121,400.20 | | 103,082.31 | 18,317.89 | | 已竣工送审，尚未结算完成 |
| 2 | 浙江大学国际学院一期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 32,209.27 | 31,551.56 | 32,209.27 | 100.00 | 31,840.00 | | 28,369.34 | 3,470.66 | | 已竣工送审，尚未结算完成 |
| | 应收账款方：湖北省科技投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 19,220.00 | | |
| 1 | 光谷国际网球中心主场馆工程 | 湖北省科技投资集团有限公司 | 100.00 | 92,505.47 | 95,784.88 | 92,505.47 | 100.00 | 95,785.00 | | 76,565.00 | 19,220.00 | | 结算办理中，因工程量大，工程复杂，结算周期较长 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）2018年末应收账款前五名客户项目情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 应收账款方：恒大集团有限公司 | | | | | | | | | | 45,846.36 | 122,226.78 | |
| 1 | 恒大悦珑府首期主体及配套建设 | 诸暨盛建置业有限公司 | 90.00 | 18,284.71 | 18,517.13 | 16,355.31 | 89.45 | 20,334.63 | 115.31 | 2,247.20 | 1,310.23 | 16,777.20 | 未到支付节点 |
| 2 | 恒大旅游科技城首期住宅（二三四标段）主体及配套工程 | 武汉巴登城投资有限公司 | 10.00 | 35,367.93 | 3,118.58 | 3,012.59 | 8.52 | | 3,430.44 | | | | N/A |
| 3 | 恒大逸合城项目二期 74#地块主体及配套工程 | 温州国鹏置业有限公司 | 25.00 | 44,101.65 | 10,454.58 | 9,994.58 | 22.66 | 11,500.04 | 0 | 4,720.00 | 6,780.04 | | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 4 | 恒大海上威尼斯标段五主体及配套工程 | 启东勤盛置业有限公司 | 99.00 | 32,989.94 | 36,588.26 | 32,459.44 | 98.39 | 40,401.29 | 1.94 | 16,786.21 | 6,087.76 | 17,527.32 | 未到支付节点 |
| 5 | 恒大童世界入口主城堡、人工湖主体及配套工程 | 句容童世界旅游发展有限公司 | 50.00 | 26,073.68 | 14,343.00 | 12,191.55 | 46.76 | 15,777.30 | | 2,626.64 | 8,545.65 | 4,605.02 | 未到支付节点 |
| 6 | 恒大童世界主题乐园项目建设工程 | 句容童世界旅游发展有限公司 | 10.00 | 120,082.10 | 15,416.10 | 12,341.32 | 10.28 | 16,957.71 | | 4,850.92 | 8,971.23 | 3,135.56 | 未到支付节点 |
| 7 | 恒大悦珑湾项目二期主体及配套工程 | 湖州市乌虹湖置业有限公司 | 60.00 | 25,970.89 | 17,435.19 | 15,563.29 | 59.93 | 18,786.22 | 424.56 | 1,792.12 | 807.13 | 16,186.98 | 未到支付节点 |
| 8 | 恒大御景一期主 | 湖州市乌虹湖置 | 90.00 | 35,041.53 | 34,648.08 | 31,649.22 | 90.32 | 30,319.13 | 7,995.74 | 18,886.21 | | 11,432.92 | N/A |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 体及配套工程 | 业有限公司 | | | | | | | | | | | |
| 9 | 恒大御湖庄园首期主体及配套工程 | 杭州盛建置业有限公司 | 15.00 | 69,723.65 | 9,881.42 | 9,485.18 | 13.60 | 1,658.11 | 9,211.46 | 1,326.49 | 331.62 | | 未到支付节点 |
| 10 | 恒大御海天下首期D09地块锤击管桩工程Ⅱ | 海南金萃房地产开发有限公司 | 100.00 | 1,037.04 | 1,213.22 | 1,037.04 | 100.00 | 1,343.25 | | 974.52 | 67.16 | 301.57 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 11 | 恒大御海天下首期C13及D11地块锤击管桩工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 60.00 | 849.23 | 484.49 | 460.09 | 54.18 | 491.18 | 46.07 | 478.36 | | 12.82 | N/A |
| 12 | 恒大御海天下 D09及C11 土石方工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 75.00 | 1,703.73 | 1,332.46 | 1,235.27 | 72.50 | 1,467.79 | 9.48 | 1,050.13 | 4.86 | 412.81 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 13 | 恒大御海天下首期主体及配套工程1 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 85.00 | 43,920.97 | 38,970.97 | 35,613.91 | 81.09 | 37,547.72 | 5,544.91 | 17,483.39 | 5,603.33 | 14,460.99 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 14 | 恒大御海天下首期主体及配套工程2 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 85.00 | 8,853.48 | 7,704.95 | 7,259.44 | 82.00 | 6,448.31 | 2,080.75 | 5,394.82 | 163.93 | 889.56 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 15 | 恒大御海天下 D09及C11 临时施工道理工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 50.00 | 53.3 | 29.05 | 27.03 | 50.71 | 32.11 | 0.12 | 32.11 | | | N/A |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 | 恒大御海天下红线外木栈道土石方工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 85.00 | 42.27 | 35.37 | 33.99 | 80.41 | 39 | 0.26 | 39 | | | N/A |
| 17 | 恒大御海天下首期D09地块防火门安装工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 60.00 | 60.57 | 35.83 | 34.06 | 56.23 | 32.69 | 6.72 | 14.84 | 17.84 | | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 18 | 恒大海花岛 3#首期一标段主体及配套工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 90.00 | 28,193.49 | 27,428.79 | 25,714.90 | 91.21 | 28,010.39 | | 20,413.09 | 3,872.78 | 3,724.53 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 19 | 恒大海花岛 3#二期主体及配套工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 99.00 | 52,064.84 | 54,435.99 | 50,332.34 | 96.67 | 55,987.34 | 81.74 | 37,252.67 | 216.84 | 18,517.83 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 20 | 恒大海花岛 3#道路临时路灯工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 95.00 | 21.61 | 19.95 | 19.95 | 92.34 | 22.15 | | 22.15 | | | N/A |
| 21 | 恒大海花岛 3#首期消防工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 50.00 | 338.01 | 160.8 | 160.8 | 47.57 | 178.49 | | 171.84 | 6.65 | | 未到支付节点 |
| 22 | 海花岛 3#首期一标段露台改造工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 80.00 | 173.11 | 136.83 | 131.3 | 75.85 | 140.81 | 0.12 | 140.81 | | | N/A |
| 23 | 海花岛首期变电站室装修工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 80.00 | 86.82 | 70 | 67.9 | 78.21 | 77.66 | | 77.66 | | | N/A |
| 24 | 海花岛 2#首期第四标段主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 95.00 | 47,949.49 | 48,327.28 | 45,008.61 | 93.87 | 49,719.53 | | 34,993.88 | 3,057.13 | 11,668.52 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | | 初付款 |
| 25 | 恒大海花岛展示中心新增样板房工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 90.00 | 37.32 | 34.58 | 33.23 | 89.04 | 32.83 | 5.51 | 30.8 | 2.03 | | 未到支付节点 |
| 26 | 恒大海花岛 2#首期四标段消防工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 5.00 | 1,234.26 | 67.16 | 67.16 | 5.44 | 65.74 | 8.72 | 65.59 | 0.15 | | 未到支付节点 |
| 27 | 恒大海花岛施工道路临时路灯工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 90.00 | 76.85 | 68.19 | 68.19 | 88.73 | 75.69 | | 75.69 | | | N/A |
| 28 | 恒大海花岛 2#三（五）期主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 10.00 | 36,477.86 | 3,860.11 | 3,465.75 | 9.50 | 3,861.21 | 413.13 | 1,288.06 | | 2,573.15 | N/A |
| 29 | 海花岛 1#岛 A 区中心公园构筑物主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 45.00 | 422.38 | 179.95 | 167.21 | 39.59 | 173.75 | 24.19 | 173.75 | | | N/A |
| 30 | 海花岛 1#D 区消防站及垃圾处理站主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 40.00 | 519.58 | 213.34 | 205.07 | 39.47 | 201.46 | 33.22 | 201.46 | | | N/A |
| 31 | 海南海花岛 2#岛三（六）期主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | | 31,165.07 | 0.49 | 0.47 | | | 0.54 | | | | N/A |
| | 应收账款方：UNION SCORE INVESTMENTS LTD | | | | | | | | | | 40,376.92 | | |
| 1 | 观塘市中心第二及第三区住宅综合发展平台工程 | UNION SCORE INVESTMENTS LTD | 25.00 | 402,008.18 | 92,972.63 | 92,972.63 | 23.13 | 92,972.63 | | 52,595.70 | 40,376.92 | | 未到支付节点 |
| | 应收账款方：BRAND RISE LTD | | | | | | | | | | 24,469.75 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 大屿山东埔第 38 地段酒店发展项目 | BRAND RISE LTD | 50.00 | 177,416.22 | 96,182.61 | 91,656.02 | 51.66 | 96,182.61 | | 71,712.85 | 24,469.75 | | 未到支付节点 |
| | 应收账款方：海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 23,232.98 | | |
| 1 | 浙江大学国际学院二期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 107,486.50 | 112,448.65 | 107,486.50 | 100.00 | 115,064.89 | | 95,302.57 | 19,762.32 | | 已竣工送审，尚未结算完成 |
| 2 | 浙江大学国际学院一期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 31,806.78 | 31,551.56 | 31,806.78 | 100.00 | 31,840.00 | | 28,369.34 | 3,470.66 | | 已竣工送审，尚未结算完成 |
| | 应收账款方：浙江石油化工有限公司 | | | | | | | | | | 21,598.04 | | |
| 1 | 浙石化 4000 万吨炼化一体化项目 1 | 浙江石油化工有限公司 | 90.00 | 38,212.90 | 33,842.52 | 33,685.95 | 88.15 | 29,960.41 | 7,604.78 | 22,896.15 | 7,064.26 | | 未到支付节点 |
| 2 | 浙石化 4000 万吨炼化一体化项目 2 | 浙江石油化工有限公司 | 70.00 | 88,921.20 | 61,430.11 | 58,937.22 | 66.28 | 51,850.59 | 15,895.78 | 39,259.39 | 12,591.20 | | 未到支付节点 |
| 3 | 浙石化 4000 万吨炼化一体化项目 3 | 浙江石油化工有限公司 | 35.00 | 26,199.76 | 9,223.79 | 8,873.74 | 33.87 | 9,191.95 | 980.32 | 7,249.36 | 1,942.58 | | 未到支付节点 |

（3）2017年末应收账款前五名客户项目情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 应收账款方：恒大集团有限公司 | | | | | | | | | | 58,186.08 | 42,142.14 | |
| 1 | 恒大悦珑府首期主体及配套建设 | 诸暨盛建置业有限公司 | 20.00 | 18,525.90 | 4,071.12 | 3,912.03 | 21.12 | 4,478.23 | 22.52 | 146.32 | 2,594.75 | 1,737.16 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 2 | 恒大海上威尼斯标段五主体及配套工程 | 启东勤盛置业有限公司 | 50.00 | 31,991.81 | 16,711.81 | 16,058.77 | 50.20 | 18,383.00 | 132.81 | 615.7 | 15,827.88 | 1,939.43 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 3 | 恒大悦珑湾项目二期主体及配套工程 | 湖州市乌虹湖置业有限公司 | 5.00 | 25,970.89 | 938.79 | 902.1 | 3.47 | | 1,042.06 | | | | N/A |
| 4 | 恒大御景一期主体及配套工程 | 湖州市乌虹湖置业有限公司 | 60.00 | 36,219.04 | 22,448.69 | 21,335.94 | 58.91 | 17,130.64 | 7,787.40 | 11,254.95 | | 5,875.69 | N/A |
| 5 | 恒大御海天下首期 D09 地块锤击管桩工程Ⅱ | 海南金萃房地产开发有限公司 | 50.00 | 2,233.49 | 1,081.09 | 1,038.84 | 46.51 | 1,034.58 | 165.43 | 789.87 | 67.16 | 177.55 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 6 | 恒大御海天下首期 C13 及 D11 地块锤击管桩工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 60.00 | 849.23 | 478.81 | 460.09 | 54.18 | 478.36 | 53.11 | 434.08 | | 44.28 | N/A |
| 7 | 恒大御海天下 D09 及 C11 土石方工程 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 60.00 | 1,703.73 | 1,103.92 | 1,060.78 | 62.26 | 1,023.09 | 202.26 | 597.98 | | 425.11 | N/A |
| 8 | 恒大御海天下首期主体及配套工程 1 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 60.00 | 43,920.97 | 27,916.86 | 26,825.95 | 61.08 | 28,754.36 | 2,208.39 | 4,715.46 | 15,321.25 | 8,717.65 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 9 | 恒大御海天下首期主体及配套工程 2 | 海南金萃房地产开发有限公司 | 70.00 | 9,089.81 | 6,398.38 | 6,148.35 | 67.64 | 5,104.18 | 1,998.02 | 2,368.29 | 1,002.79 | 1,733.10 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 10 | 恒大御海天下 | 海南金萃房 | 50.00 | 53.3 | 27.96 | 27.03 | 50.71 | 30.95 | 0.09 | 1.84 | | 29.11 | N/A |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | D09 及 C11 临时施工道理工程 | 地产开发有限公司 | | | | | | | | | | | |
| 11 | 恒大海花岛 3#首期一标段主体及配套工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 80.00 | 26,942.82 | 22,306.34 | 21,146.41 | 78.49 | 19,862.86 | 2,781.95 | 16,294.55 | 635.44 | 2,932.87 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 12 | 恒大海花岛 3#二期主体及配套工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 75.00 | 51,633.36 | 38,169.68 | 36,444.41 | 70.58 | 39,314.77 | 596.99 | 11,573.24 | 19,418.31 | 8,323.22 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 13 | 恒大海花岛 3#道路临时路灯工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 80.00 | 21.59 | 17.08 | 17.08 | 79.09 | 18.96 | 0 | 18.96 | | | N/A |
| 14 | 恒大海花岛 3#首期消防工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 5.00 | 336.42 | 10.82 | 10.82 | 3.22 | 12.01 | | 12.01 | | | N/A |
| 15 | 海花岛首期变电站室装修工程 | 儋州中润旅游开发有限公司 | 80.00 | 86.82 | 67.88 | 65.84 | 75.84 | 73.13 | 2.21 | 73.13 | | | N/A |
| 16 | 海花岛 2#首期第四标段主体及配套工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 90.00 | 39,968.18 | 36,702.22 | 34,867.11 | 87.24 | 32,447.43 | 5,280.23 | 20,209.70 | 3,316.32 | 8,921.41 | 甲方结算付款时间存在时间差，次年初付款 |
| 17 | 恒大海花岛展示中心新增样板房工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 95.00 | 34.63 | 34.49 | 33.14 | 95.70 | 32.83 | 5.46 | | 2.03 | 30.8 | 未到支付节点 |
| 18 | 恒大海花岛 2#首期四标段消防工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 5.00 | 1,223.67 | 67.16 | 67.16 | 5.49 | 65.74 | 8.8 | 65.59 | 0.15 | | 未到支付节点 |
| 19 | 恒大海花岛施工道路临时路灯工程 | 儋州信恒旅游开发有限公司 | 90.00 | 76.77 | 68.19 | 68.19 | 88.82 | 75.69 | | 34.17 | | 41.52 | N/A |
| 20 | 恒大海花岛 2#三（五）期主体及 | 儋州信恒旅游开发有限 | 5.00 | 36,705.53 | 1,431.73 | 1,375.78 | 3.75 | 1,213.24 | 375.98 | | | 1,213.24 | N/A |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 配套工程 | 公司 | | | | | | | | | | | |
| | 应收账款方：海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 27,246.13 | 0.00 | |
| 1 | 浙江大学国际学院二期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 102,537.31 | 108,139.41 | 102,537.31 | 100.00 | 110,626.37 | | 88,074.46 | 22,551.92 | | 项目尚未办理结算 |
| 2 | 浙江大学国际学院一期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 31,663.24 | 31,551.56 | 31,663.24 | 100.00 | 31,840.00 | | 27,145.79 | 4,694.21 | | 项目尚未办理结算 |
| | 应收账款方：湖北省科技投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 19,220.00 | | |
| 1 | 光谷国际网球中心主场馆工程 | 湖北省科技投资集团有限公司 | 100.00 | 92,505.47 | 95,784.88 | 92,505.47 | 100.00 | 95,785.00 | | 76,565.00 | 19,220.00 | | 结算办理中，因工程量大，工程复杂，结算周期较长 |
| | 应收账款方：宁波新材料科技城开发有限公司 | | | | | | | | | | 15,803.43 | | |
| 1 | 宁波新材料（国际）创新中心 A 区 | 宁波新材料科技城开发有限公司 | 99.00 | 51,896.80 | 51,032.73 | 50,448.88 | 97.21 | 52,143.79 | | 36,340.37 | 15,803.43 | | 未到支付节点 |
| | 应收账款方：芜湖中睿置业有限公司 | | | | | | | | | | 13,997.89 | | |
| 1 | 御景湾小区 | 芜湖中睿置业有限公司 | 90.00 | 34,804.96 | 31,892.86 | 30,413.76 | 87.38 | 32,143.04 | | 18,145.14 | 13,997.89 | | 项目尚未办理结算 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）2016年末应收账款前五名客户项目情况

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 应收账款方：海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 23,799.37 | | |
| 1 | 浙江大学国际学院二期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 70.00 | 103,419.94 | 71,543.19 | 68,429.12 | 66.17 | 72,941.54 | | 55,792.17 | 17,149.37 | | 未到支付节点 |
| 2 | 浙江大学国际学院一期 | 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 100.00 | 31,125.36 | 31,551.56 | 31,125.36 | 100.00 | 31,840.00 | | 25,190.00 | 6,650.00 | | 项目尚未办理结算 |
| | 应收账款方：芜湖中睿置业有限公司 | | | | | | | | | | 22,486.96 | | |
| 1 | 御景湾小区 | 芜湖中睿置业有限公司 | 85.00 | 34,804.96 | 31,222.28 | 29,550.34 | 84.90 | 31,464.9 | | 8,977.93 | 22,486.96 | | 未到支付节点 |
| | 应收账款方：湖北省科技投资集团有限公司 | | | | | | | | | | 16,512.64 | | |
| 1 | 光谷国际网球中心主场馆工程 | 湖北省科技投资集团有限公司 | 100.00 | 92,505.47 | 95,784.88 | 92,505.47 | 100.00 | 93,077.64 | 2,707.36 | 76,565.00 | 16,512.64 | | 结算办理中，因工程量大，工程复杂，结算周期较长 |
| | 应收账款方：余姚众安时代广场 | | | | | | | | | | 14,775.63 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 客户名称 | 完工进度（%） | 预计合同总成本 | 累计确认合同收入金额 | 累计确认工程施工成本金额 | 完工百分比（%） | 累计工程结算金额 | 已完工未结算金额 | 累计收款金额 | 应收账款余额 | 应收票据余额 | 未及时结算和收款的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 开发有限公司 | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 余姚众安时代广场 | 余姚众安时代广场开发有限公司 | 90.00 | 50,539.72 | 47,927.25 | 43,231.46 | 85.54 | 42,726.44 | 5,482.98 | 29,997.21 | 12,729.23 | | 未到支付时点 |
| 2 | 余姚众安时代广场 | 余姚众安时代广场开发有限公司 | 100.00 | 13,420.90 | 14,232.12 | 13,331.59 | 99.33 | 14,232.12 | 289.66 | 12,185.71 | 2,046.40 | | 项目尚未办理结算 |
| | 应收账款方：海南尖峰置业有限公司 | | | | | | | | | | 12,470.45 | | |
| 1 | 海南金碧海岸孔项目 | 海南尖峰置业有限公司 | 100.00 | 21,615.83 | 21,786.34 | 21,695.24 | 100.00 | 22,343.63 | | 9,873.18 | 12,470.45 | | 项目办理结算中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9）主要欠款单位与主要客户匹配性

浙建集团的客户主要为政府部门及政府授权经营的企业、房地产开发企业及海内外大中型企业集团，客户信誉整体较好。浙建集团报告期各期末前五名应收账款客户均为浙建集团建筑施工业务的项目工程业主方，均属于浙建集团主要客户，不存在异常客户或欠款单位，具体情况如下：

2019年5月31日

单位：万元

| 单位名称 | 应收账款及应收票据余额 | 客户类型 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 179,738.49 | 房地产开发公司 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 57,089.40 | 海外房地产开发公司 |
| BRANDRISELTD | 23,900.27 | 海外房地产开发公司 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 21,788.55 | 地方国有企业 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | 地方国有企业 |

2018年12月31日

单位：万元

| 单位名称 | 应收账款及应收票据余额 | 客户类型 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 168,073.13 | 房地产开发公司 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 40,376.92 | 海外房地产开发公司 |
| BRANDRISELTD | 24,469.75 | 海外房地产开发公司 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,232.97 | 地方国有企业 |
| 浙江石油化工有限公司 | 21,598.04 | 大型公司 |

2017年12月31日

单位：万元

| 单位名称 | 应收账款及应收票据余额 | 客户类型 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 100,328.22 | 房地产开发公司 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 27,246.13 | 地方国有企业 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | 地方国有企业 |
| 宁波新材料科技城开发投资有限公司 | 15,803.43 | 地方国有企业 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 13,997.89 | 房地产开发公司 |

2016年12月31日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 单位名称 | 应收账款及<br>应收票据余额 | 客户类型 |
|---|---|---|
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,799.37 | 地方国有企业 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 22,486.96 | 房地产开发公司 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 16,512.64 | 地方国有企业 |
| 余姚众安时代广场开发有限公司 | 14,775.63 | 房地产开发公司 |
| 海南尖峰置业有限公司 | 12,470.45 | 房地产开发公司 |

10）报告期内，浙建集团超期未收款情况

工程项目施工期内支付计价款的65%-75%，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；项目竣工结算审计后，客户向浙建集团支付至工程竣工结算审计价款的95%左右，余下工程款在保修期内分期支付，保修期一般是2-5年。施工期内，浙建集团与客户按每月工程进度结算或按工程节点结算，一般在工程量申报审核完60日内收款。浙建集团将各报告期期末在约定的付款进度达到启动付款条件但未收回的工程款均认定为超期应收账款。

报告期内浙建集团存在超期未收款的情况，对应的应收账款金额及占比统计如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款余额 | 2,398,098.07 | 2,332,569.41 | 2,199,454.99 | 2,104,240.17 |
| 其中：超期金额 | 78,371.95 | 84,242.50 | 74,245.52 | 59,887.89 |
| 应收账款超期比例 | 3.27% | 3.61% | 3.38% | 2.85% |

超期未收款形成的主要原因系：对于按照工程进度进行结算的工程项目，在甲方对项目进行结算或验收后，甲方还需要履行完其内部审批程序，落实资金后才能向公司付款。由于部分业主履行内部审批程序及落实资金的时间较长，导致业主未按合同约定的付款进度支付工程款结算款。

对于超期未收款，浙建集团一般采取以下应对措施：成立清欠小组落实到人；派专人积极与甲方沟通；向甲方发送催款函；采取法律手段，向甲方发律师函催讨或提起诉讼。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

由上表可知，申报期内浙建集团超期未收款金额较小，占应收账款的比例较低。同时，浙建集团积极采取有效措施，推进超期应收账款的后续收回。因此，浙建集团虽然存在应收账款超期的情况，但应收账款发生坏账的可能性较小，风险较低。

11）应收账款增长与营业收入增长匹配性

报告期内，浙建集团应收账款与营业收入的变动比例如下表所示：

单位：亿元，%

| 项目 | 2019年5月31日/2019年1-5月 | | 2018年12月31日/2018年 | | 2017年12月31日/2017年 | | 2016年12月31日/2016年 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 变动 | 金额 | 变动 | 金额 | 变动 | 金额 |
| 应收账款 | 239.81 | 2.81 | 233.26 | 6.05 | 219.95 | 4.52 | 210.42 |
| 营业收入 | 291.64 | 6.58 | 656.75 | 16.46 | 563.91 | 0.98 | 558.46 |

注：2019年1-5月营业收入的变动比例系营业收入年化后的变动比例。

2017年，应收账款增长大于营业收入增长的主要原因：（1）受宏观经济政策的影响，部分客户由于资金压力较大，支付工程款较慢；（2）浙建集团2017年交付项目较多，将已交付项目从存货结转至应收账款。

2018年、2019年1-5月，应收账款增长与营业收入增长相近。

综上，报告期内，浙建集团应收账款增长与营业收入增长总体上较为匹配。

（4）预付款项

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日及2019年5月31日，浙建集团的预付款项具体如下所示：

单位：万元

| 项目 | 2019年5月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 预付款项 | 112,136.98 | 126,676.80 | 121,827.14 | 207,218.28 |

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日及2019年5月31日，预付款项余额分别为207,218.28万元、121,827.14万元、126,676.80万元及112,136.98万元，浙建集团预付款主要系预付材料款和工程劳务款，占流动资产比例分别为5.08%、2.68%、2.51%及2.21%。报告期内预付账款逐年下降主要系公司加强内部管理控制所致。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，预付款项按账龄列示如下：

单位：万元

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 79,560.63 | 53,361.13 | 111,176.59 | 192,021.73 |
| 1 至 2 年 | 23,012.30 | 66,856.29 | 4,059.78 | 7,144.63 |
| 2 至 3 年 | 4,400.10 | 2,079.08 | 2,318.17 | 3,352.69 |
| 3 年以上 | 5,163.95 | 4,380.29 | 4,272.61 | 4,699.23 |
| **合计** | **112,136.98** | **126,676.80** | **121,827.14** | **207,218.28** |

截至2019年5月31日，预付款项前五名情况如下：

单位：万元，%

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例 |
|---|---|---|
| 泰兴市环宇建筑劳务有限公司 | 14,437.52 | 12.87 |
| 江苏荣腾建设集团有限公司 | 9,077.54 | 8.10 |
| 江苏坤龙建设集团有限公司 | 8,533.86 | 7.61 |
| 宁夏交通建设股份有限公司 | 2,889.83 | 2.58 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 2,694.24 | 2.40 |
| **合计** | **37,633.00** | **33.56** |

截至 2018 年 12 月 31 日，预付款项前五名情况如下：

单位：万元，%

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例 |
|---|---|---|
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 14,699.24 | 11.60 |
| 泰兴市环宇建筑劳务有限公司 | 11,798.61 | 9.31 |
| 江苏坤龙建设工程有限公司 | 10,077.95 | 7.96 |
| 江苏荣腾建设工程有限公司 | 8,112.58 | 6.40 |
| 华汇建设集团有限公司 | 4,964.93 | 3.92 |
| **合计** | **49,653.32** | **39.19** |

截至 2017 年 12 月 31 日，预付款项前五名情况如下：

单位：万元，%

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例 |
|---|---|---|
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 13,133.78 | 10.78 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例 |
| --- | --- | --- |
| 江苏坤龙建设集团有限公司 | 9,779.29 | 8.03 |
| 江苏荣腾建设集团有限公司 | 8,068.73 | 6.62 |
| 浙江华新经贸发展有限公司 | 7,070.54 | 5.8 |
| 华汇建设集团有限公司 | 6,834.02 | 5.61 |
| **合计** | **44,886.36** | **36.84** |

截至 2016 年 12 月 31 日，预付款项前五名情况如下：

单位：万元，%

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例 |
| --- | --- | --- |
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 21,787.73 | 10.51 |
| 西安市建筑工程总公司第五分公司 | 17,500.00 | 8.45 |
| 江苏坤龙建设集团有限公司 | 17,372.60 | 8.38 |
| 江苏荣腾建设集团有限公司 | 13,602.04 | 6.56 |
| 安徽四建控股集团有限公司 | 12,557.23 | 6.06 |
| **合计** | **82,819.60** | **39.96** |

浙建集团预付款项内容主要为工程分包款、劳务款及材料采购款，报告期内呈现逐年下降的趋势，波动的主要原因为浙建集团2015年承接了较多阿尔及利亚地区工程施工项目，导致2016年末预付款金额较高，后期阿尔及利亚地区业务整体保持稳定后预付工程金额款逐渐减少。

根据具体项目关于预付款波动原因及合理性分析如下：

（1）海外工程项目

根据当地的行业惯例及合同约定，浙建集团承建的大量阿尔及利亚地区建筑施工项目在工程开始前业主会先预付部分工程款项给浙建集团，同时浙建集团将部分预付款项支付给供应商。2015年开始，受益于非洲国家投资环境的改善，加强基础设施建设、改善民生、推进区域一体化趋势的不断深入，以及我国政府大力支持非洲基础设施建设，中非产能合作等的实施，浙建集团2015年新承接的阿尔及利亚地区项目明显增多，2016年开始，阿尔及利亚地区业务的发展速度较2015年有所下降且趋于平稳，具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 | 2015 年 |
|---|---|---|---|---|
| 阿尔及利亚地区签订合同总金额 | 168,902 | 149,900 | 110,162 | 503,692 |

浙建集团新承接项目预付工程款存在一定的滞后性，整体来看新签订合同总额的变动趋势与预付款项波动趋势基本一致。

（2）国内钢材采购业务预付款项波动原因及合理性

浙建集团国内钢材采购业务预付款项波动的原因主要系浙建集团根据钢材价格的波动，调整了钢材供应商的选择策略所致。2016年和2017年，浙建集团的钢材供应商较为集中，议价能力相对较弱，期末预付款金额较大；2018年开始浙建集团采取分散型供应商策略，提高了议价能力，期末预付款项余额有所减少。

2017年末浙建集团预付款项余额较高主要原因为钢材市场价格行情自2017年下半年开始不断攀升，浙建集团为了满足钢材需求并降低成本，对外预先签订了较多的钢材采购合同并且支付了预付款。

（3）其他业务的预付款项主要为国内工程项目预付的劳务款和工程款。报告期内浙建集团业务规模不断扩大，导致国内工程项目的预付款项也呈逐年增加的趋势，与营业成本和存货的变动趋势一致。

报告期各期末，浙建集团前十大预付款对象均为浙建集团的供应商，具体情况如下：

单位：万元

| 供应商 | 2019 年 5 月 31 日/2019 年 1-5 月 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末预付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 泰兴市环宇建筑劳务有限公司 | 14,437.52 | 12.88% | 490.45 | 海外劳务分包 |
| 江苏荣腾建设工程有限公司 | 9,077.54 | 8.10% | 843.24 | 海外劳务分包 |
| 江苏坤龙建设工程有限公司 | 8,533.86 | 7.61% | 5,365.46 | 海外工程分包 |
| 宁夏交通建设股份有限公司 | 2,889.83 | 2.58% | 0.00 | 国内工程分包 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 2,694.24 | 2.40% | 31,006.74 | 国内劳务分包 |
| 上海钢银电子商务股份有限公司 | 2,148.85 | 1.92% | 9,140.16 | 钢材 |
| 江苏双全建筑安装劳务有限公司 | 2,021.39 | 1.80% | 1,954.81 | 海外工程分包 |
| 江苏圣通建设集团有限公司 | 1,728.02 | 1.54% | 211.95 | 海外工程分包 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 供应商 | 2019 年 5 月 31 日/2019 年 1-5 月 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末预付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 海门大生建设工程有限公司 | 1,691.53 | 1.51% | 203.95 | 海外工程分包 |
| 华汇建设集团有限公司 | 1,665.79 | 1.49% | 8,645.35 | 海外工程分包 |
| 合计 | 46,888.57 | 41.83% | 57,862.11 | |

续上表

| 供应商 | 2018 年 12 月 31 日/2018 年 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末预付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 14,699.24 | 11.60% | 47,611.62 | 海外工程分包 |
| 泰兴市环宇建筑劳务有限公司 | 11,798.61 | 9.31% | 3,417.02 | 海外劳务分包 |
| 江苏坤龙建设工程有限公司 | 10,077.95 | 7.96% | 27,965.99 | 海外工程分包 |
| 江苏荣腾建设工程有限公司 | 8,112.58 | 6.40% | 8,391.00 | 海外劳务分包 |
| 华汇建设集团有限公司 | 4,964.93 | 3.92% | 31,905.23 | 海外工程分包 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 2,872.47 | 2.27% | 86,882.68 | 国内劳务分包 |
| 江苏双全建筑安装劳务有限公司 | 2,846.09 | 2.25% | 4,319.36 | 海外工程分包 |
| 中天钢铁集团（上海）有限公司 | 1,751.85 | 1.38% | 26,826.79 | 钢材 |
| 浙江宏鑫经贸发展有限公司 | 1,522.66 | 1.20% | 9,673.01 | 钢材 |
| 浙江博桂贸易有限公司 | 1,426.82 | 1.13% | 7,611.35 | 钢材 |
| **合计** | **60,073.20** | **47.42%** | **254,604.05** | |

续上表

| 供应商 | 2017 年 12 月 31 日/2017 年 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末预付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 13,133.78 | 10.78% | 58,915.29 | 海外工程分包 |
| 江苏坤龙建设工程有限公司 | 9,779.29 | 8.03% | 34,161.35 | 海外工程分包 |
| 江苏荣腾建设工程有限公司 | 8,068.73 | 6.62% | 22,046.53 | 海外劳务分包 |
| 浙江华新经贸发展有限公司 | 7,070.54 | 5.80% | 30,134.51 | 钢材 |
| 华汇建设集团有限公司 | 6,834.02 | 5.61% | 37,657.98 | 海外工程分包 |
| 浙江杭钢国贸有限公司 | 5,364.90 | 4.40% | 15,324.60 | 钢材 |
| 泰兴市环宇建筑劳务有限公司 | 5,207.51 | 4.27% | 14,840.42 | 海外劳务分包 |
| 无锡市荣溢远金属材料有限公司 | 4,264.92 | 3.50% | 0.00 | 钢材 |
| 无锡市道恒科技有限公司 | 4,059.13 | 3.33% | 45,328.36 | 钢材 |
| 中铁十七局集团有限公司 | 3,768.50 | 3.09% | 596.66 | 海外工程分包 |
| **合计** | **67,551.32** | **55.43%** | **259,005.70** | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

续上表

| 供应商 | 2016 年 12 月 31 日/2016 年 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末预付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 21,787.73 | 10.51% | 44,235.97 | 海外工程分包 |
| 西安市建筑工程总公司第五分公司 | 17,500.00 | 8.45% | 0.00 | 国内工程分包 |
| 江苏坤龙建设工程有限公司 | 17,372.60 | 8.38% | 26,892.93 | 海外工程分包 |
| 江苏荣腾建设工程有限公司 | 13,602.04 | 6.56% | 7,237.28 | 海外劳务分包 |
| 安徽四建控股集团有限公司 | 12,557.23 | 6.06% | 33,418.12 | 海外工程分包 |
| 华汇建设集团有限公司 | 10,185.18 | 4.92% | 33,846.02 | 海外工程分包 |
| 泰兴市环宇建筑劳务有限公司 | 9,101.71 | 4.39% | 5,025.39 | 海外劳务分包 |
| 江苏双全建筑安装劳务有限公司 | 7,756.48 | 3.74% | 18,340.84 | 海外工程分包 |
| 浙江华新经贸发展有限公司 | 6,431.63 | 3.10% | 18,449.27 | 钢材 |
| 合肥建工集团有限公司 | 6,162.31 | 2.97% | 20,143.52 | 海外工程分包 |
| **合计** | **122,456.91** | **59.10%** | **207,589.34** | |

报告期内，浙建集团多数前十大预付款项对象均为当期的主要供应商。但存在部分供应商当期采购额小于预付款项余额，该部分供应商主要为阿尔及利亚地区业务供应商，由于当地建筑施工业务的工程结算进度较国内周期更长，因此相对于国内的项目，预付款项金额相对较大。

报告期内浙建集团期末预付款项主要集中在海外工程业务和子公司商贸物流的国内钢材采购业务。

浙建集团承建的于阿尔及利亚地区建筑施工项目，根据当地的行业惯例及合同约定，大量的工程项目开始前业主会先预付部分工程款项给浙建集团，同时浙建集团将部分预付款项支付给供应商。

商贸物流的贸易类业务系浙建集团旗下用于采购钢材等大宗材料的销售贸易业务，主要为钢材销售。根据与部分供应商的合同约定，发货前需要预付部分货款。

根据对浙建集团报告各期末主要预付款项对象的核查，期末主要的预付款项余额均为实际工程的劳务和工程分包款及材料款，均具有真实的交易背景。期后除拉萨市南环线建设工程西安市建筑工程总公司第五分公司退回的款项外，其他没有退回的大额预付款项。浙建集团部分预付款项账龄超过1年，主要系阿尔及



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利亚地区业务的供应商长期未能结算所致，阿尔及利亚当地建筑施工业务的工程结算进度较国内周期更长，因此相对于国内的项目，海外工程业务的预付款项金额更大。浙建集团不存在通过预付款项进行资金体外循环的情况。

（5）其他应收款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的其他应收款具体如下所示：

单位：万元

| 其他应收款 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 账面金额 | 348,999.18 | 352,219.25 | 440,420.34 | 466,463.55 |
| 坏账准备 | 54,164.68 | 53,301.74 | 46,665.76 | 57,065.83 |
| 账面价值 | 294,834.50 | 298,917.51 | 393,754.57 | 409,397.72 |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团其他应收款账面价值分别为 409,397.72 万元、393,754.57 万元、298,917.51 万元和 294,834.50 万元，其他应收款余额分别为 466,463.55 万元、440,420.34 万元、352,219.25 万元和 348,999.18 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，其他应收款按照款项性质列示：

单位：万元

| 款项性质 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 履约保证金 | 151,845.38 | 139,478.67 | 178,681.32 | 169,091.13 |
| 押金保证金 | 69,740.13 | 70,081.67 | 82,992.83 | 55,082.24 |
| 应收暂付款 | 83,506.24 | 102,839.21 | 98,015.44 | 83,568.21 |
| 拆借款 | 1,706.10 | 1,706.10 | 40,389.18 | 112,113.10 |
| 备用金 | 3,551.85 | 1,838.29 | 2,569.77 | 2,365.54 |
| 其他 | 38,649.46 | 36,275.29 | 37,771.80 | 44,243.33 |
| 合计 | 348,999.16 | 352,219.23 | 440,420.34 | 466,463.55 |

截至2019年5月31日，其他应收款前五名情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元，%

| 单位名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款余额的比例 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 怀化宏凌青城置业有限公司 | 履约保证金 | 10,000.00 | 1 年以内 | 2.85 | |
| 西藏交通建设集团有限公司 | 押金保证金 | 7,801.46 | 1 年以内 | 2.23 | 347.64 |
| | | 1,114.48 | 1-2 年 | 0.32 | |
| | 其他 | 71.56 | 1 年以内 | 0.02 | |
| 西藏自治区交通运输厅 | 履约保证金 | 3,978.37 | 2-3 年 | 1.14 | 105.52 |
| | 押金保证金 | 3,517.29 | 1 年以内 | 1 | |
| 满洲里市华元房地产开发有限责任公司项目分公司 | 往来款 | 1,339.09 | 1-2 年 | 0.38 | 1,213.91 |
| | | 5,400.00 | 3-4 年 | 1.54 | |
| 海口市城市建设投资有限公司 | 履约保证金 | 6,046.30 | 1-2 年 | 1.73 | |
| **合计** | | **39,268.56** | | **11.21** | **1,667.07** |

截至 2018 年 12 月 31 日，其他应收款前五名情况如下：

单位：万元，%

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款余额的比例 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 满洲里华元房产项目分公司 | 应收暂付款 | 1,625.89 | 1-2 年 | 0.46 | 1,441.94 |
| | | 5,400.00 | 3-4 年 | 1.53 | |
| | | 398.71 | 4-5 年 | 0.11 | |
| 西藏交通建设投资有限公司 | 押金保证金 | 7,873.03 | 1 年以内 | 2.24 | 347.64 |
| | | 1,114.48 | 1-2 年 | 0.32 | |
| 西藏自治区交通运输厅 | 履约保证金 | 3,978.37 | 2-3 年 | 1.22 | |
| | 押金保证金 | 3,548.96 | 1 年以内 | 1.09 | 170.25 |
| | | 63.79 | 1-2 年 | 0.02 | |
| 浙大网新建设投资集团有限公司 | 履约保证金 | 3,000.00 | 2-3 年 | 0.85 | - |
| | | 4,000.00 | 4-5 年 | 1.14 | - |
| 海口市城市建设投资有限公司 | 履约保证金 | 6,046.30 | 1-2 年 | 1.72 | - |
| **合计** | -- | 37,049.53 | -- | 10.70 | 1,959.83 |

截至 2017 年 12 月 31 日，其他应收款前五名情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元，%

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收余额的比例 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 建投发展 | 借款本金和利息 | 23,370.45 | 2 年以内 | 5.31 | 8,057.18 |
| 西藏自治区重点公路建设项目管理中心 | 履约保证金、押金保证金 | 15,913.47 | 2 年以内 | 3.62 | 608.08 |
| 长兴浙建投资 | 应收暂付款 | 15,850.33 | 1 年以内 | 3.60 | 475.51 |
| 怀化宏凌青城置业有限公司 | 履约保证金 | 10,000.00 | 1 年以内 | 2.27 | |
| 浙大网新建设投资集团有限公司 | 履约保证金 | 3,000.00 | 1-2 年（含 2 年） | 0.68 | |
| | | 4,000.00 | 3-4 年 | 0.91 | |
| 合计 | — | 72,134.25 | — | 16.39 | 9,140.77 |

截至 2016 年 12 月 31 日，其他应收款前五名情况如下：

单位：万元，%

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款余额的比例 | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 建投发展 | 借款本金和利息 | 109,761.10 | 1 年以内 | 23.53 | 28,597.84 |
| 西藏自治区交通运输厅 | 履约保证金 | 7,956.74 | 1 年以内 | 1.71 | |
| | 质押保证金 | 7,956.74 | 1 年以内 | 1.71 | 238.70 |
| | 其他 | 13.79 | 1 年以内 | 0.00 | 0.41 |
| 浙大网新建设投资集团有限公司 | 履约保证金 | 3,000.00 | 1 年以内 | 0.64 | - |
| | | 4,000.00 | 2-3 年 | 0.86 | |
| 宁海亿达工程建设有限公司 | 履约保证金 | 6,200.00 | 1 年以内 | 1.33 | - |
| 满洲里市华元房地产开发有限责任公司项目分公司 | 应收暂付款 | 5,400.00 | 1-2 年 | 1.16 | 540.00 |
| | | 1,398.71 | 2-3 年 | 0.3 | 209.81 |
| **合计** | -- | **145,687.08** | -- | **31.24** | **29,586.76** |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团其他应收款账面余额及坏账准备计提情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 其他应收款账面余额 | 2019 年 5 月 31 日 | |
|---|---|---|
| | 金额 | 坏账准备 |
| 单项计提坏账准备 | 21,953.21 | 21,953.21 |
| 按组合计提坏账准备 | 327,045.96 | 32,211.47 |
| **合计** | **348,999.18** | **54,164.68** |

续上表

单位：万元

| 其他应收款账面余额 | 2018 年 12 月 31 日 | | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 坏账准备 | 金额 | 坏账准备 | 金额 | 坏账准备 |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款 | - | - | - | - | 109,761.10 | 28,597.84 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款 | 330,001.17 | 31,083.66 | 404,984.35 | 27,216.55 | 349,790.10 | 22,229.14 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备 | 22,218.08 | 22,218.08 | 35,435.99 | 19,449.21 | 6,912.35 | 6,238.85 |
| **合计** | **352,219.25** | **53,301.74** | **440,420.34** | **46,665.76** | **466,463.55** | **57,065.83** |

报告期末，浙建集团按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款具体情况如下：

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：万元

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 86,604.97 | 49.43% | 94,656.50 | 49.69% |
| 1-2 年 | 23,304.80 | 13.30% | 38,872.80 | 20.40% |
| 2-3 年 | 23,098.79 | 13.18% | 23,479.94 | 12.32% |
| 3-4 年 | 18,057.73 | 10.31% | 13,264.08 | 6.96% |
| 4-5 年 | 7,855.63 | 4.48% | 4,134.26 | 2.17% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 5 年以上 | 16,278.66 | 9.29% | 16,114.90 | 8.46% |
| **合计** | **175,200.58** | **100.00%** | **190,522.49** | **100.00%** |

续上表

| 账龄 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 149,804.09 | 66.20% | 115,367.24 | 63.84% |
| 1-2 年 | 36,859.32 | 16.29% | 30,386.75 | 16.82% |
| 2-3 年 | 12,702.80 | 5.61% | 13,513.97 | 7.48% |
| 3-4 年 | 9,453.57 | 4.18% | 6,325.93 | 3.50% |
| 4-5 年 | 4,485.53 | 1.98% | 5,337.00 | 2.95% |
| 5 年以上 | 12,997.71 | 5.74% | 9,768.08 | 5.41% |
| **合计** | **226,303.03** | **100.00%** | **180,698.97** | **100.00%** |

②履约保证金不计提坏账准备，履约保证金账龄情况：

单位：万元

| 账龄 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 46,640.56 | 30.72% | 35,359.02 | 25.35% |
| 1-2 年 | 31,816.34 | 20.95% | 30,123.15 | 21.60% |
| 2-3 年 | 30,770.33 | 20.26% | 26,195.11 | 18.78% |
| 3-4 年 | 9,041.08 | 5.95% | 16,146.64 | 11.58% |
| 4-5 年 | 14,531.43 | 9.57% | 14,032.46 | 10.06% |
| 5 年以上 | 19,045.64 | 12.54% | 17,622.30 | 12.63% |
| **合计** | **151,845.38** | **100.00%** | **139,478.67** | **100.00%** |

续上表

| 账龄 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 1 年以内（含，下同） | 61,052.63 | 34.17% | 79,622.53 | 47.09% |
| 1-2 年 | 51,533.57 | 28.84% | 35,195.16 | 20.81% |
| 2-3 年 | 24,783.47 | 13.87% | 27,997.69 | 16.56% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 账龄 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 3-4 年 | 20,108.50 | 11.25% | 11,983.02 | 7.09% |
| 4-5 年 | 11,536.66 | 6.46% | 6,589.05 | 3.90% |
| 5 年以上 | 9,666.51 | 5.41% | 7,703.68 | 4.55% |
| **合计** | **178,681.32** | **100.00%** | **169,091.13** | **100.00%** |

浙建集团的其他应收款主要由履约保证金、押金保证金和应收暂付款等组成。浙建集团的主营业务系建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。随着浙建集团主营业务规模快速上升，浙建集团参加工程项目的招投标而支付的投标保证金金额也逐渐上升。在中标后，投标保证金转为履约保证金，在浙建集团的施工项目履约义务完成前，履约保证金无法退回，因浙建集团参与的工程项目数量较大，对应未收回的履约保证金金额较大。

浙建集团其他应收款余额较高与浙建集团所处建筑行业对各项保证金的行业要求基本匹配，具有合理性。浙建集团与同行业可比上市公司其他应收款余额占总资产比例情况比较如下：

| 同行业可比上市公司 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 3.38% | 3.85% | 3.78% |
| 上海建工 | 3.12% | 3.10% | 2.59% |
| 重庆建工 | 10.80% | 10.50% | 13.26% |
| 龙元建设 | 6.44% | 6.76% | 9.56% |
| 宁波建工 | 6.57% | 8.66% | 8.31% |
| 均值 | 6.06% | 6.57% | 7.50% |
| 浙建集团 | 5.43% | 8.21% | 10.00% |

（6）存货

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的存货具体如下所示：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 存货 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 工程施工 | 1,365,131.59 | 91.63% | 1,171,557.97 | 90.23% |
| 库存商品 | 57,422.58 | 3.85% | 56,436.44 | 4.35% |
| 原材料 | 24,577.63 | 1.65% | 27,314.67 | 2.10% |
| 开发产品 | 23,184.96 | 1.56% | 25,256.25 | 1.95% |
| 开发成本 | 8,068.86 | 0.54% | 7,938.27 | 0.61% |
| 周转材料 | 6,692.56 | 0.45% | 7,099.05 | 0.55% |
| 生产成本 | 4,682.91 | 0.31% | 2,768.70 | 0.21% |
| 在途物资 | 0.37 | 0.00% | 19.28 | 0.00% |
| 低值易耗品 | | | - | - |
| **账面余额合计** | **1,489,761.46** | **100.00%** | **1,298,390.63** | **100.00%** |
| 工程施工 | 9,035.20 | | 9,202.89 | - |
| 库存商品 | 3,047.53 | | 3,156.95 | - |
| 原材料 | | | 28.51 | - |
| 开发产品 | | | | |
| **存货跌价准备** | **12,082.73** | | **12,388.34** | **-** |
| **存货账面价值** | **1,477,678.73** | | **1,286,002.29** | **-** |

续上表

| 存货 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 工程施工 | 1,043,471.87 | 89.48% | 732,698.61 | 84.94% |
| 库存商品 | 43,015.31 | 3.69% | 37,888.69 | 4.39% |
| 原材料 | 18,123.73 | 1.55% | 22,065.47 | 2.56% |
| 开发产品 | 44,410.35 | 3.81% | 53,004.46 | 6.14% |
| 开发成本 | 7,642.76 | 0.66% | 7,295.15 | 0.85% |
| 周转材料 | 8,734.53 | 0.75% | 7,479.96 | 0.87% |
| 生产成本 | 769.36 | 0.07% | 2,151.49 | 0.25% |
| 在途物资 | 0.37 | 0.00% | 2.24 | 0.00% |
| 低值易耗品 | 5.41 | 0.00% | 45.69 | 0.01% |
| **账面余额合计** | **1,166,173.69** | **100.00%** | **862,631.76** | **100.00%** |
| 工程施工 | 9,752.62 | - | 7,189.63 | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 存货 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 库存商品 | 3,057.30 | - | 10,706.78 | - |
| 原材料 | - | - | | - |
| 开发产品 | | | 22.74 | |
| 周转材料 | - | - | | - |
| **存货跌价准备** | **12,809.92** | - | **17,919.15** | - |
| **存货账面价值** | **1,153,363.77** | - | **844,712.61** | - |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团存货账面价值分别为 844,712.61 万元、1,153,363.77 万元、1,286,002.29 万元和 1,477,678.73 万元，占总资产的比例分别为 18.10%、21.51%、19.83%和 21.53%。各报告期期末存货余额占比较大的存货为工程施工，占比分别为 84.91%、89.48%、90.23%和 91.63%。各报告期存货跌价准备占存货账面余额的比例分别为 2.08%、1.10%、0.95%和 0.81%。

报告期内开发产品呈现逐年下降，主要系公司出售库存房地产存货。开发成本系浙建集团定向开发的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期工程所发生的建造成本支出。

1）浙建集团存货金额较大且逐年增长的原因及合理性

报告期各期末，浙建集团存货账面价值分别为84.47亿元、115.34亿元、128.60亿元、147.77亿元，呈现逐年增长的趋势。

浙建集团存货的构成主要为工程施工-已完工未结算、库存商品、原材料。其中，工程施工-已完工未结算占存货比例较大，报告期各期末占存货账面价值的比例分别为85.89%、89.63%、90.39%、91.77%，符合建筑施工行业工程承包业务特点。近几年来浙建集团建筑施工业务收入增长较快，由于房建项目工期比较长，结算较为滞后，故导致存货余额逐年增长。

2）浙建集团存货结构波动的原因及其与收入结构变动匹配性

报告期内，浙建集团各期期末存货主要为工程施工-已完工未结算，其占存货比例基本维持稳定，和浙建集团以建筑施工业务为主要营业收入的收入结构相匹配：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 年度 | 工程施工占存货账面价值比例(%) | 建筑施工业务收入占营业收入比例(%) |
|---|---|---|
| 2019 年 5 月 31 日/2019 年 1-5 月 | 91.77 | 93.24 |
| 2018 年 12 月 31 日/2018 年 | 90.39 | 91.95 |
| 2017 年 12 月 31 日/2017 年 | 89.63 | 92.34 |
| 2016 年 12 月 31 日/2016 年 | 85.89 | 92.03 |

3）浙建集团存货明细与对应业务收入、成本之间变动的匹配性

报告期内，浙建集团存货主要包括工程施工、库存商品以及原材料，具体构成如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面价值 | 占比 | 账面价值 | 占比 | 账面价值 | 占比 | 账面价值 | 占比 |
| 工程施工 | 135.61 | 91.77% | 116.24 | 90.39% | 103.37 | 89.63% | 72.55 | 85.89% |
| 库存商品 | 5.44 | 3.68% | 5.33 | 4.14% | 4.00 | 3.46% | 2.72 | 3.22% |
| 原材料 | 2.46 | 1.66% | 2.73 | 2.12% | 1.81 | 1.57% | 2.21 | 2.61% |
| 其他 | 4.26 | 2.89% | 4.30 | 3.35% | 6.16 | 5.34% | 6.99 | 8.28% |
| **合计** | **147.77** | **100.00%** | **128.60** | **100.00%** | **115.34** | **100.00%** | **84.47** | **100.00%** |

报告期内，浙建集团主要存货明细科目与对应业务的收入、成本变动相匹配，具体分析如下：

①工程施工与收入、成本的匹配性

报告期内工程施工账面价值随着浙建集团建筑施工业务不断增加而增长，具体情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 工程施工账面价值 | 135.61 | 116.24 | 103.37 | 72.55 |
| 建筑施工业务收入 | 269.13 | 595.70 | 513.76 | 509.23 |
| 建筑施工业务成本 | 256.20 | 571.27 | 492.54 | 485.83 |

②库存商品与收入、成本的匹配性

库存商品主要是用于工程相关其他业务的钢材和用于工业制造业务的塔机、盾构管片、钢结构。随着工业制造业务规模的扩大，浙建集团库存商品期末结存



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

金额也随之增加，具体情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 库存商品账面价值 | 5.44 | 5.33 | 4.00 | 2.72 |
| 工业制造业务收入 | 10.69 | 23.01 | 15.86 | 10.52 |
| 工业制造业务成本 | 8.99 | 19.63 | 14.71 | 9.37 |
| 工程相关其他业务收入 | 5.65 | 22.22 | 22.72 | 28.92 |
| 工程相关其他业务成本 | 4.94 | 20.34 | 21.02 | 26.88 |

（3）原材料与成本的匹配性

浙建集团的原材料主要为建筑施工业务中需要的钢材、水泥、电缆、木材、砂石料等建筑材料。随着浙建集团经营规模的扩大，相应的原材料存货也同步增加，具体情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 原材料余额 | 2.46 | 2.73 | 1.81 | 2.21 |
| 建筑施工业务收入 | 269.13 | 595.70 | 513.76 | 509.23 |
| 建筑施工业务成本 | 256.20 | 571.27 | 492.54 | 485.83 |

3）浙建集团各期末已完工未结算款项与结算政策的匹配性

①浙建集团工程款结算政策说明及已完工未结算工程款的形成原因分析

报告期内，浙建集团主营业务为建筑施工业，与客户的结算政策一般为：工程项目施工期内支付计价款的65%-75%，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；项目竣工结算审计后，客户向浙建集团支付至工程竣工结算审计价款的95%左右，余下工程款在保修期内分期支付，保修期一般是2-5年。施工期内，浙建集团与客户按每月工程进度结算或按工程节点结算，一般在工程量申报审核完60日内收款。

报告期内，浙建集团的已完工未结算工程量账面价值较高，主要是由于建筑工程施工行业的结算特点所致。浙建集团的工程结算包括进度款结算和竣工结算。进度款在项目实施过程中按照合同约定与业主进行结算，一般除为支付进度款而进行的工程进度结算外，剩余工程量将在竣工验收后结算。为了控制支付进度，业主有时会审核调减各期申报的工程量，故施工过程中形成已完工未结算工



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

程量。竣工结算通常需要组织各方进行初审和复审，审核完成无异议后才进行结算和安排付款。因此，除正常在执行项目形成的已完工未结算工程量外，已竣工项目的竣工结算期较长也是造成已完工未结算工程余额较大的主要原因。此外，浙建集团承接的项目一般规模较大，导致项目建设周期长且决算时间长，故工程款的结算周期较长。对于已竣工并实际交付的项目，浙建集团将工程施工余额转入应收账款，并向业主核对催收工程款，各期末根据应收账款账龄计提坏账。

②浙建集团报告期各期末已完工未结算款项与结算政策的匹配性说明

浙建集团报告期各期末已完工未结算款项明细如下：

单位：亿元，%

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 建造合同形成的已完工未结算资产 | 135.61 | 116.24 | 103.37 | 72.55 |
| 已完工未结算资产占建筑施工业务收入比重 | 20.99 | 19.51 | 20.12 | 14.25 |

注：2019 年 1-5 月的占比中建筑施工业务收入已按（2019 年 1-5 月收入*12/5）折算为全年金额。

从浙建集团已完工未结算资产占各期建筑施工业务收入的比重来看，除2016年较低外，其他年份比例变动不大，工程项目结算政策未发生较大变动。2016年占比低主要系承接的BT项目、PPP项目较少，期末结存工程施工存货相对较少。

2017年以来，浙建集团承接的垫资建设项目逐渐增多。浙建集团垫资建设的项目主要包括部分EPC项目、BT项目、PPP项目，该类项目一般前期需承建方融资建设，待项目竣工或达到回购节点才结算工程款，导致建设过程中结算进度较低。进度款按节点结算的项目一般在地下室封顶、整体建筑封顶、完工验收、竣工验收、完成结算审计等若干节点结算工程款，存在结算进度滞后于形象进度的情况。进度款按月结算的项目一般能够及时结算已完成工作量产值。

根据约定的结算条件，垫资建设项目、按节点结算项目前期结算进度款较少，导致期末结存的未结算工程款增加，完工未结算资产占建筑施工业务收入的比重上升。浙建集团结算政策与承接的项目类型相关，且各期末已完工未结算款项与结算政策相匹配。

报告期各期末，浙建集团已完工未结算款项前10大均为在建项目，且前10大项目存货占比基本一致，工程款总体上按照合同约定结算。随着浙建集团承接



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目规模的扩大及BT、PPP项目的开展，报告期内前10大项目存货余额逐年增长，与浙建集团业务特征一致，具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019年5月31日

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 市政2018年越城区城市景观提升工程—马拉松线路沿线、绍兴饭店周边环境整治、风情旅游新干线景观提升EPC总承包工程 | 工程总承包 | 2018年4月 | 55,664.00 | 28,517.87 | 5,472.55 | 23,045.32 | 10 | 单价合同，前期需承建方垫资建设，进度款按约定的节点结算，一年一付。 |
| 2 | 句容恒大童世界首期D标段住宅主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 2018年1月 | 52,777.70 | 22,832.50 | 426.16 | 22,406.34 | 1 | 建设主体总价包干合同，需承建方垫资建设，待主体项目实际完工并验收后结算工程款。 |
| 3 | 名都花园三期工程 | 施工总承包 | 2017年7月 | 88,036.35 | 61,859.84 | 42,756.00 | 19,103.84 | 49 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的80%，结算审计后结算至审定造价的95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 4 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 2013年4月 | 69,500.00 | 52,961.31 | 35,628.27 | 17,333.04 | 51 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的90%，结算审计后结算至审定造价的95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 5 | 中南武汉恒大旅游科技城首期住宅地块（二标段、三标段及四标段）主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 2018年8月 | 39,858.95 | 16,828.03 | - | 16,828.03 | 0 | 总价包干项目，需承建方垫资建设，待全部工程竣工验收后方结算工程款。 |
| 6 | 杭州未来科技城核心区块地下空间 | BT | 2016年1月 | 95,116.49 | 79,346.09 | 64,539.08 | 14,807.01 | 68 | BT项目合同，前期需承建方垫资建设，工程款按约定的回购时点结算。 |
| 7 | 浙江巨科实业二期建安项目一标段工程 | 施工总承包 | 2018年10月 | 35,194.63 | 17,325.15 | 2,815.57 | 14,509.58 | 8 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的80%，结算审计后结算至审定造价的95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 8 | 海口椰风水韵北区项目EPC | 工程总承包 | 2018年1月 | 52,668.84 | 30,274.97 | 18,144.24 | 12,130.72 | 34 | 总价合同，预付5%工程款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的80%，结算审计后结算至审定造价的95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 9 | 新昌县“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程 | PPP项目 | 2017年6月 | 157,367.00 | 102,879.33 | 90,984.74 | 11,894.59 | 58 | 无预付款，前期需承建方垫资建设，进度款按月结算，竣工验收后结算至过程审计预算价的85%，结算审计后结算至 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 审定造价的 97%，3%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 10 | 长兴山湖花园二期 | PPP 项目 | 2017 年 11 月 | 74,789.14 | 36,292.38 | 24,701.00 | 11,591.38 | 33 | 单价合同，前期需承建方垫资建设，进度款按月结算，竣工验收后结算至过程审计预算价的 85%，结算审计后结算至审定造价的 97%，3%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 合计 | | | | | | | 140,604.53 | | |
| 占比[注] | | | | | | | 10.30 | | |

注：结算进度=账面工程结算金额/合同金额；占比=已完工未结算款项前 10 大项目存货合计/期末工程施工存货余额，下同

2018年12月31日

单位：万元、%

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 名都花园三期工程 | 施工总承包 | 2017 年 7 月 | 88,036.35 | 58,801.71 | 31,409.00 | 27,392.71 | 36 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的 80%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 2 | 市政 2018 年越城区城市景观提升工程—马拉松线路沿线、绍兴饭店周边环境整治、风情旅游新干线景观提升 EPC 总承包工程 | 工程总承包 | 2018 年 4 月 | 55,664.00 | 26,481.02 | - | 26,481.02 | - | 单价合同，前期需承建方垫资建设，进度款按约定的节点结算，一年一付。 |
| 3 | 杭州未来科技城核心区块地下空间 | BT | 2016 年 1 月 | 95,116.49 | 64,354.88 | 41,381.80 | 22,973.09 | 44 | BT 项目合同，前期需承建方垫资建设，工程款按约定的回购时点结算。 |
| 4 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 2013 年 4 月 | 69,500.00 | 50,996.62 | 35,439.92 | 15,556.69 | 51 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的 90%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 5 | 闻堰街道三江口村湘湖三期安置房项目 | 施工总承包 | 2016 年 3 月 | 111,250.85 | 105,010.83 | 92,701.10 | 12,309.73 | 83 | 单价合同，预付 10%工程款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的 85%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 富通集团主体厂房、配套工厂 | 施工总承包 | 2017 年 1 月 | 52,655.60 | 49,511.61 | 39,342.70 | 10,168.91 | 75 | 单价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至已完成产值的 75%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 7 | 台州市飞龙湖 1 号小区项目 | BT | 2016 年 1 月 | 25,499.71 | 17,181.97 | 7,357.55 | 9,824.42 | 29 | 单价合同，无预付款，前期需承建方垫资建设，工程款按约定的回购时点结算。 |
| 8 | 建德恒大御湖庄园首期主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 2018 年 3 月 | 98,418.85 | 10,869.57 | 1,658.11 | 9,211.46 | 2 | 建设主体总价包干合同，主体项目实际完工并验收后结算工程款。 |
| 9 | 上虞区百官街道城北 67#-1 地块拆迁安置房建设工程 | 施工总承包 | 2016 年 11 月 | 52,470.83 | 32,129.97 | 23,115.97 | 9,014.00 | 44 | 单价合同，无预付款，进度款按月结算，竣工验收后结算至已完成产值的 80%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 10 | 优品道天府新区沈阳路项目 | 施工总承包 | 2017 年 11 月 | 21,200.00 | 15,166.58 | 6,354.52 | 8,812.06 | 30 | 单价合同，预付 10%工程款，进度款按约定的节点结算，结算审计后结算至审定造价的 98.5%， 1.5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 合计 | | | | | | | 124,351.38 | | |
| 占比 | | | | | | | 10.61 | | |

2017年12月31日

单位：万元、%

| 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 序号 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 名都花园三期工程 | 施工总承包 | 2017 年 7 月 | 88,036.35 | 20,936.17 | 3,508.38 | 1 | 17,427.78 | 4 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的 80%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 序号 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 华科大同济医学院附属协和医院住院楼 | 施工总承包 | 2016 年 5 月 | 46,789.88 | 36,614.65 | 19,201.97 | 2 | 17,412.68 | 41 | 总价合同，预付 10%工程款，进度款按月结算，竣工验收后结算至合同价的 80%，结算审计后结算至审定造价的 90%，10%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 2013 年 4 月 | 69,500.00 | 37,163.10 | 21,203.58 | 3 | 15,959.52 | 31 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的 90%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 台州市飞龙湖 1 号小区项目 | BT | 2016 年 1 月 | 25,499.71 | 13,248.93 | - | 4 | 13,248.93 | - | 单价合同，无预付款，前期需承建方垫资建设，工程款按约定的回购时点结算。 |
| 新昌县“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程 | PPP 项目 | 2017 年 6 月 | 157,367.00 | 34,518.57 | 21,316.80 | 5 | 13,201.77 | 14 | 无预付款，前期需承建方垫资建设，进度款按月结算，竣工验收后结算至过程审计预算价的 85%，结算审计后结算至审定造价的 97%，3%质 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 序号 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 保金在项目保修期内分期支付。 |
| 威海市金海滩1号项目工程 | 施工总承包 | 2017年3月 | 37,267.56 | 13,282.18 | 1,000.00 | 6 | 12,282.18 | 3 | 单价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至已完成工作量的90%，结算审计后结算至审定造价的97%，3%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 海南恒大御海天下首期（C13、D11、D09地块）主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 2016年10月 | 61,234.84 | 28,216.97 | 17,397.46 | 7 | 10,819.51 | 28 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算。 |
| 杭州未来科技城核心区块地下空间 | BT | 2016年1月 | 95,116.49 | 32,816.13 | 23,885.08 | 8 | 8,931.04 | 25 | BT项目合同，前期需承建方垫资建设，工程款按约定的回购时点结算。 |
| 铁投·江南御景施工总承包 | 施工总承包 | 2016年2月 | 46,950.60 | 26,480.75 | 17,968.13 | 9 | 8,512.63 | 38 | 单价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至已完成产值的80%，结算审计后结算至审定造价的95%，5%质保金在项目保修期内分期支 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 序号 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | 付。 |
| 晋江国际鞋纺城工程一期工程I标段 | 施工总承包 | 2014 年 4 月 | 53,227.97 | 48,802.99 | 40,389.78 | 10 | 8,413.20 | 76 | 单价合同，预付 15%工程款，进度款按月结算直至竣工验收，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| | | | | | | 合计 | 108,781.46 | | |
| | | | | | | 占比 | 10.42 | | |

2016年12月31日

单位：万元、%

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 2013 年 4 月 | 69,500.00 | 31,203.04 | 17,104.00 | 14,099.04 | 25 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至已完成产值的 90%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 2 | 中新大厦及门卫、集中式地下室工程 | 施工总承包 | 2014 年 12 月 | 16,562.23 | 12,053.62 | 1,900.00 | 10,153.62 | 11 | 单价合同，无预付款，前期需承建方垫资建设，竣工验收后结算至已完成产值的 85%，结算审计后结算至审定造价的 97%，3%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 3 | 古井上善名郡东区低层、小高层、高层和商铺楼工程 | 施工总承包 | 2016 年 4 月 | 31,101.89 | 20,821.39 | 10,730.00 | 10,091.39 | 34 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至合同价的 85%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 4 | 晋江国际鞋纺城工程一期工程 I 标段 | 施工总承包 | 2014 年 4 月 | 53,227.97 | 47,826.98 | 38,750.78 | 9,076.19 | 73 | 单价合同，预付 15%工程款，进度款按月结算直至竣工验收，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 开工时间 | 合同金额 | 账面工程施工金额 | 账面工程结算金额 | 工程施工-已完工未结算 | 结算进度 | 合同约定的结算条件和结算时点 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 苏泊尔紫桂苑 | 施工总承包 | 2012 年 9 月 | 30,171.25 | 29,787.90 | 21,279.90 | 8,508.00 | 71 | 总价合同，预付 10%工程款，进度款按月结算，竣工验收后结算至合同价的 85%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 6 | 吉林长春机场大道快速路工程 | 施工总承包 | 2014 年 7 月 | 52,737.98 | 19,248.57 | 11,305.84 | 7,942.73 | 21 | 总价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 7 | 铁投·江南御景施工总承包 | 施工总承包 | 2016 年 2 月 | 46,950.60 | 10,075.22 | 2,174.76 | 7,900.46 | 5 | 单价合同，无预付款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至已完成产值的 80%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 8 | 前进工业园区公租房项目（二期、三期） | 施工总承包 | 2014 年 7 月 | 34,402.54 | 31,006.79 | 23,298.97 | 7,707.82 | 68 | 单价合同，预付 10%工程款，进度款按约定的节点结算，竣工验收后结算至已完工产值的 85%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 9 | 杭州师范大学仓前校区二期 B1 区块建设工程（教学区标段） | 施工总承包 | 2015 年 11 月 | 44,920.57 | 23,128.46 | 15,914.66 | 7,213.80 | 35 | 单价合同，预付 15%工程款，进度款按月结算，竣工验收后结算至已完工产值的 85%，结算审计后结算至审定造价的 95%，5%质保金在项目保修期内分期支付。 |
| 10 | 北山路 84 号国宾接待中心 | 工程总承包 | 2015 年 7 月 | 54,263.36 | 51,204.26 | 44,401.62 | 6,802.63 | 82 | 总价合同，预付 20%工程款，建安工程进度款按月结算，勘察设计费按节点结算，设备款按实际采购合同约定结算。 |
| 合计 | | | | | | | 75,396.64 | | |
| 占比 | | | | | | | 10.29 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4）浙建集团异常中止、暂停和延期项目情况

浙建集团正常在建项目已按合同约定正常结算与结转，无应结算未结算项目。报告期内存在部分项目因业主资金链断裂、设计变更、政府政策变更、建设用地纠纷等问题而中止、暂停或延期。报告期内上述情况项目已完工未结算工程款库龄统计如下：

单位：万元

| 工程施工库龄 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 1 年以内 | 3,655.56 | 18,616.73 | 11,293.74 | 9,077.62 |
| 1-2 年 | 15,270.08 | 9,881.49 | 1,900.34 | 29,167.10 |
| 2-3 年 | 8,327.33 | 1,096.11 | 28,988.30 | 8,692.21 |
| 3 年以上 | 14,186.85 | 33,441.98 | 23,244.19 | 15,797.31 |
| **合计** | **41,439.82** | **63,036.31** | **65,426.57** | **62,734.24** |
| 占已完工未结算的比例 | 3.04% | 5.38% | 6.27% | 8.56% |

报告期存在异常中止、暂停和延期项目存货占总体已完工未结算存货比例不高，且呈现逐年下降的趋势。近年来，浙建集团不断加强项目承接及建设管理，并及时跟踪工程款的结算，长库龄存货项目不断减少，涉及的长期挂账未结算工程款占比逐年下降。

库龄3年以内的项目主要系业主暂未确认施工方案或者设计图纸变更等原因暂停施工，因业主尚未确认已完成的部分工作量导致长期挂账。上述情况导致的停工一般由业主提出，且期后会组织各方进行积极的沟通，待相关问题解决后能够恢复正常施工与结算，存货不存在减值风险。

库龄3年以上的项目主要系业主资金链断裂，已完成工作量未能及时结算。对于该类项目，浙建集团组织专人负责项目的跟进并及时向业主提起诉讼，争取减少损失。浙建集团综合考虑与业主签订的结算协议、法院裁定等评价项目存货是否存在跌价及可能的损失，并相应的计提了存货跌价准备。报告期内计提的存货跌价准备与库龄3年以上项目存货金额的比例列示如下：

单位：万元，%

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 项目存货跌价准备 | 9,035.20 | 9,202.89 | 9,752.62 | 7,189.63 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 3 年以上工程施工余额 | 14,186.85 | 33,441.98 | 23,244.19 | 15,797.31 |
| 占比 | 63.69% | 27.52% | 41.96% | 45.51% |

对于长库龄项目存货，浙建集团已充分考虑风险、评估损失，各期根据诉讼协商进展及进一步结算情况调整跌价准备，且各期计提的存货跌价占比较高，已充分体现项目亏损。

5）存货库龄情况分析。

浙建集团报告期各期末存货库龄基本在1年以内，长库龄存货主要系部分中止或暂停施工项目未结算工程款以及公司已建成未出售物业等。浙建集团报告期各期末存货库龄情况如下：

单位：万元

| 存货类别 | 2019 年 5 月 31 日存货库龄 | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | |
| 工程施工 | 1,327,347.33 | 15,270.08 | 8,327.33 | 14,186.85 | 1,365,131.59 |
| 库存商品 | 54,887.13 | 505.93 | - | 2,029.52 | 57,422.58 |
| 原材料 | 24,568.41 | 9.22 | - | - | 24,577.63 |
| 开发产品 | 3.73 | 2,970.66 | - | 20,210.57 | 23,184.96 |
| 开发成本 | 130.59 | 295.51 | 347.61 | 7295.15 | 8,068.86 |
| 周转材料 | 5,048.54 | 586.57 | 995.74 | 61.71 | 6,692.56 |
| 生产成本 | 4,682.91 | - | - | - | 4,682.91 |
| 在途物资 | - | - | 0.37 | - | 0.37 |
| **合计** | **1,416,668.64** | **19,637.97** | **9,671.05** | **43,783.80** | **1,489,761.46** |
| 占比 | 95.09% | 1.32% | 0.65% | 2.94% | 100% |

（续上表）

单位：万元

| 存货类别 | 2018 年 12 月 31 日存货库龄 | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | |
| 工程施工 | 1,127,138.39 | 9,881.49 | 1,096.11 | 33,441.98 | 1,171,557.97 |
| 库存商品 | 53,653.60 | 753.32 | - | 2,029.52 | 56,436.44 |
| 原材料 | 27,314.67 | - | - | - | 27,314.67 |
| 开发产品 | 3,201.01 | - | 11,805.89 | 10,249.35 | 25,256.25 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 存货类别 | 2018 年 12 月 31 日存货库龄 | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | |
| 开发成本 | 295.51 | 347.61 | 179.65 | 7,115.50 | 7,938.27 |
| 周转材料 | 5,026.08 | 2,011.26 | - | 61.71 | 7,099.05 |
| 生产成本 | 2,768.70 | - | - | - | 2,768.70 |
| 在途物资 | 18.91 | 0.37 | - | - | 19.28 |
| **合计** | **1,219,416.89** | **12,994.05** | **13,081.65** | **52,898.06** | **1,298,390.63** |
| 占比 | 93.92% | 1.00% | 1.01% | 4.07% | 100% |

（续上表）

单位：万元

| 存货类别 | 2017 年 12 月 31 日存货库龄 | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | |
| 工程施工 | 989,339.04 | 1,900.34 | 28,988.30 | 23,244.19 | 1,043,471.87 |
| 库存商品 | 40,068.76 | 917.04 | - | 2,029.51 | 43,015.31 |
| 原材料 | 18,120.92 | 2.81 | - | - | 18,123.73 |
| 开发产品 | 24.03 | 25,401.93 | - | 18,984.39 | 44,410.35 |
| 开发成本 | 347.61 | 179.65 | 485.89 | 6,629.61 | 7,642.76 |
| 周转材料 | 8,352.26 | 302.66 | - | 79.61 | 8,734.53 |
| 生产成本 | 769.36 | - | - | - | 769.36 |
| 在途物资 | 0.37 | - | - | - | 0.37 |
| 低值易耗品 | 5.41 | - | - | - | 5.41 |
| **合计** | **1,057,027.76** | **28,704.43** | **29,474.19** | **50,967.31** | **1,166,173.69** |
| 占比 | 90.64% | 2.46% | 2.53% | 4.37% | 100% |

（续上表）

| 存货类别 | 2016 年 12 月 31 日存货库龄 | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | |
| 工程施工 | 679,041.99 | 29,167.10 | 8,692.21 | 15,797.31 | 732,698.61 |
| 库存商品 | 35,330.64 | 528.54 | - | 2,029.51 | 37,888.69 |
| 原材料 | 21,955.00 | 110.47 | - | - | 22,065.47 |
| 开发产品 | 26,388.43 | - | 21,220.99 | 5,395.04 | 53,004.46 |
| 开发成本 | 179.65 | 485.89 | 6,629.61 | - | 7,295.15 |
| 周转材料 | 7,400.35 | - | - | 79.61 | 7,479.96 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 存货类别 | 2016 年 12 月 31 日存货库龄 | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | |
| 生产成本 | 2,151.49 | - | - | - | 2,151.49 |
| 在途物资 | 2.24 | - | - | - | 2.24 |
| 低值易耗品 | 45.69 | - | - | - | 45.69 |
| **合计** | **772,495.48** | **30,292.00** | **36,542.81** | **23,301.47** | **862,631.76** |
| 占比 | 89.55% | 3.51% | 4.24% | 2.70% | 100% |

浙建集团存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等、在开发过程中的开发成本，以及在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。浙建集团存货库龄基本在 1 年以内，各期已及时结转销售成本、已结算工程款，不存在长期应结转未结转的成本。

综上，报告期内浙建集团不存在长期应结转未结转的成本，对于长库龄存货计提了足额的存货跌价准备。

6）浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期工程开发成本情况

①项目基本情况

根据浙江大学与一海置业签订的《浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目定向开发合同》（以下简称定向开发合同），由一海置业定向开发建设浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目（以下简称本项目）。本项目分为一期及二期，一期已于 2016 年 12 月竣工验收并对外销售，二期土地平整后暂未开工建设，处于拟建状态。项目成本主要包括土地使用权出让金及相关税费、前期工程费、建安工程费、基础设施建设费及水电等公共配套设施费。一期项目成本列示于开发产品，二期项目成本列示于开发成本，报告期各期末账面存货明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 开发产品 | 13,927.00 | 15,006.90 | 25,425.96 | 26,388.43 |
| 开发成本 | 8,068.86 | 7,938.27 | 7,642.76 | 7,295.15 |
| **合计** | **21,995.86** | **22,945.17** | **33,068.71** | **33,683.58** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注：截至 2019 年 5 月底一期项目累计实际成本 45,604.35 万元，二期项目累计实际成本 8,068.86 万元

②项目开发建设合作方式

一海置业系由浙江一建投资设立，属房地产行业，主要经营活动为房地产开发，房地产经营。本项目由一海置业作为项目开发主体，建设用地由舟山市政府土地管理部门协议出让给一海置业，用地总面积 125,976 ㎡，其中一期用地面积 58,585.32 ㎡，二期项目用地面积 67,390.68 ㎡。本项目开发建设包括从建设用地的取得到整个项目开发完成交付使用，并办理项目房地产测绘和权属登记手续，完成初始登记，同时协助业主办理商品房三证等。

一海置业将项目发包给浙江一建建设，在项目的整个建设过程中，由一海置业组织相关人员进行开发建设管理。一期项目竣工验收后，一海置业与符合条件的购房者签订《房屋买卖合同》，并以业主验房后提供的验房单作为收入确认依据，销售价格以实际开发成本为基础确定。故本项目开发建设合作方式为定向开发，是根据目标客户的具体需求，有针对性地进行前期沟通接洽，量身定做式的开发行为，实质上是一种定向销售模式。

综上，一海置业开发浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅的工程目的为定向销售，一海置业根据《房屋买卖合同》的约定向购房者（浙大教师）开具销售发票并收取房款。一海置业利润实现方式非收取佣金或管理费，而是通过房产销售实现收益和承担风险，并且在房产实现销售前一海置业拥有该项目房产的所有权。故浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期工程开发成本符合存货的定义，属于一海置业开发的物业。

7）报告期内，浙建集团存货中主要已完工未结算的工程施工情况

报告期内，工程施工-已完工未结算余额前十大的项目详细情况如下：

2019 年 5 月 31 日：

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 市政 2018 年越城区城市景观提升工程—马拉松线路沿线、绍兴饭店周边环境整治、风情旅游新干线景观提升 EPC 总 | 施工总承包 | 23,045.32 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 承包工程 | | | | | |
| 2 | 句容恒大童世界首期 D 标段住宅主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 22,406.34 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 3 | 名都花园三期工程 | 施工总承包 | 19,103.84 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 4 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 17,333.04 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 5 | 中南武汉恒大旅游科技城首期住宅地块（二标段、三标段及四标段）主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 16,828.03 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 6 | 杭州未来科技城核心区块地下空间 | BT | 14,807.01 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 7 | 浙江巨科实业二期建安项目一标段工程 | 施工总承包 | 14,509.58 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 8 | 海口椰风水韵北区项目 EPC | 工程总承包 | 12,130.72 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 9 | “美丽新昌”小城镇环境综合整治工程 PPP 项目 | PPP | 11,894.59 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 10 | 长兴山湖花园二期 | PPP | 11,591.38 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |

2018 年 12 月 31 日：

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 名都花园三期工程 | 施工总承包 | 27,392.71 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 2 | 市政 2018 年越城区城市景观提升工程—马拉松线路沿线、绍兴饭店周边环境整治、风情旅游新干线景观提升 EPC 总承包工程 | 施工总承包 | 26,481.02 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 3 | 杭州未来科技城核心区块地下空间 | BT | 22,973.09 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 4 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 15,556.69 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 5 | 闻堰街道三江口村湘湖三期安置房项目 | 施工总承包 | 12,309.73 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 6 | 富通集团主体厂房配套工厂 | 施工总承包 | 10,168.91 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 7 | 台州市飞龙湖 1 号小区项目 | BT | 9,824.42 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 8 | 建德恒大御湖庄园首期主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 9,211.46 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 9 | 上虞区百官街道城北 67#-1 地块拆迁安置房建设工程 | 施工总承包 | 9,014.00 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 优品道天府新区沈阳路项目 | 施工总承包 | 8,812.06 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |

2017 年 12 月 31 日：

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 名都花园三期工程 | 施工总承包 | 17,427.78 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 2 | 华科大同济医学院附属协和医院住院楼 | 施工总承包 | 17,412.68 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 3 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 15,959.52 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 4 | 台州市飞龙湖 1 号小区项目 | BT | 13,248.93 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 5 | “美丽新昌”小城镇环境综合整治工程 PPP 项目 | PPP | 13,201.77 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 6 | 威海市金海滩 1 号项目工程 | 施工总承包 | 12,282.18 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 7 | 海南恒大御海天下首期（C13、D11、D09 地块）主体及配套建设工程 | 施工总承包 | 10,819.51 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 8 | 杭州未来科技城核心区块地下空间 | BT | 8,931.04 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 9 | 铁投·江南御景施工总承包 | 施工总承包 | 8,512.63 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 10 | 晋江国际鞋纺城工程一期工程 I 标段 | 施工总承包 | 8,413.20 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |

2016 年 12 月 31 日：

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 中友商业综合体项目 | 施工总承包 | 14,099.04 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 2 | 中新大厦及门卫、集中式地下室工程 | 施工总承包 | 10,153.62 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 3 | 古井上善名郡东区低层、小高层、高层和商铺楼工程 | 施工总承包 | 10,091.39 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 4 | 晋江国际鞋纺城工程一期工程 I 标段 | 施工总承包 | 9,076.19 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 5 | 苏泊尔紫桂苑 | 施工总承包 | 8,508.00 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 6 | 吉林长春机场大道快速路工程 | 施工总承包 | 7,942.73 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目名称 | 经营模式 | 工程施工-已完工未结算（万元） | 库龄 | 完工时间 | 是否实际交付 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 铁投·江南御景施工总承包 | 施工总承包 | 7,900.46 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 8 | 前进工业园区公租房项目（二期、三期） | 施工总承包 | 7,707.82 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 9 | 杭州师范大学仓前校区二期 B1 区块建设工程（教学区标段） | 施工总承包 | 7,213.80 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |
| 10 | 北山路 84 号国宾接待中心 | 工程总承包 | 6,802.63 | 1 年以内 | 未完工 | 否 |

浙建集团已将已竣工并实际交付的工程施工余额转列应收账款并按库龄计提坏账准备。目前工程施工余额中无已竣工并实际交付仍留滞于存货且不计提减值的情况。

8）报告期内，存货中原材料、开发产品、库存商品的发生、计价、核算与结转情况

①原材料的采购、入库、领用及相应的会计核算和成本结转情况

浙建集团的原材料主要为钢材、水泥、电缆、木材、砂石料等。原材料主要通过对外采购取得，并根据实际生产进行领用。

原材料的实物流转流程包括：原材料采购、原材料入库、原材料领用和原材料期末计价等步骤。

a.原材料采购

浙建集团依据销售合同的产品需求制定采购计划，并按照采购计划执行原材料采购。

b.原材料入库

采购部采购的原材料经原材料品质控制人员验收合格后，办理入库手续。公司根据原材料的采购成本初始确认其金额。

会计核算过程为：

借：原材料

应交税费-应交增值税（进项税额）

贷：应付账款



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

c.原材料领用

生产部门、研发部门等部门根据实际需求，履行相应审批手续后，向仓库申请领用原材料。仓库根据经审批的领料单，发出原材料，并做出相应记录。

根据领用原材料的用途不同，会计核算过程为：

借：生产成本-直接生产成本/制造费用/研发费用

贷：原材料

d.原材料期末计价

原材料的期末计价采用按成本与可变现净值孰低进行成本计量。如果存在减值情形，相应计提存货跌价准备。

会计核算过程为：

借：资产减值损失

贷：存货跌价准备-原材料

②开发产品的开发、出售及相应的会计核算和成本结转情况

浙建集团开发产品的实物流转包括：房屋开发、房屋预售、开发完工等步骤。

a.房屋开发

公司将购买土地支付的出让金及相关税费、前期工程费、建安工程费、基础设施建设费及水电等公共配套设施费计入开发成本。

会计核算过程为：

借：开发成本

贷：银行存款、原材料、应付账款等

b.房屋预售

浙建集团在取得预售证后，对房屋进行预售。

会计核算过程为：

借：银行存款



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

贷：预收账款

c.开发完工

开发完工后，公司将开发成本结转入开发产品，并将预收房款结转收入，相应地结转成本。

会计核算过程为：

借：开发产品

贷：开发成本

借：预收款项

贷：营业收入

借：营业成本

贷：开发产品

③库存商品的生产、入库（包括采购入库）、领用及相应的会计核算和成本结转情况

浙建集团库存商品主要包括钢材、塔机、盾构管片、钢结构等,一般通过自制和外购取得。

浙建集团库存商品的实物流转包括：库存商品生产、库存商品入库、库存商品出库、库存商品期末计价等步骤。

a.库存商品生产

生产成本科目核算生产过程中实际发生的直接材料、直接人工、制造费用等。直接材料以工单为归集对象，归集生产过程中实际领用的材料成本；直接人工归集生产车间实际发生的生产人员的工资、社保、公积金和福利费；制造费用归集生产过程中发生的间接费用，主要为车间管理人员的薪酬、生产用固定资产的折旧、车间租赁费、水电费及无法直接归集到成本核算对象的材料消耗等。

生产部履行相应的审批手续后，向仓库申请领用原材料。仓库根据经审批的领料单，发出原材料，并做出相应记录。

会计核算过程为：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

直接材料的归集

借：生产成本-直接材料

贷：原材料

直接人工的归集

借：生产成本-直接人工

贷：应付职工薪酬

当月的制造费用根据实际发生金额记入“制造费用”科目，月末转入“生产成本-制造费用”。

会计核算过程为：

借：生产成本-制造费用

贷：制造费用

b.库存商品入库

对于自制确定库存商品，生产部生产结束后，把库存商品提交品质检验，验收合格后交由仓库办理入库手续。

各型号产品根据工单安排和BOM配置清单及实际领用的材料成本确定其材料成本。直接人工和制造费用根据完工产品及在产品的材料成本比重，计算出分摊完工产品及在产品的直接人工和制造费用。各完工产品按实际领用的材料成本和分摊的人工和制造费用确定产品成本，并结转库存商品。

会计核算过程为：

借：库存商品

贷：生产成本-直接材料/直接人工/制造费用

对于外购取得的库存商品，采购部外购商品经品质控制人员验收合格后，办理入库手续。公司根据外购商品的采购成本初始确认其金额。

会计核算过程为：

借：库存商品



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应交税费-应交增值税（进项税额）

贷：应付账款

c.库存商品出库及成本结转

以自制的盾构管片为例：甲方工地根据工程进度将使用需求发送公司生产部，生产部编制出库单安排发货小组发货，业务员每月25日后根据发货小票与甲方签订结算单，财务部根据结算单确认收入，结转成本。

以外购钢材为例：销售部门根据项目钢材计划单在ERP系统上编制配送计划申请单，经审批完毕后,由配送部根据配送计划单制作采购明细单,向供应商采购货物，提货后直接配送至项目，依据合同约定时间，以客户签收的收货确认单确认收入，并结转成本。

会计核算过程为：

借：主营业务成本

贷：库存商品

④库存商品期末计价

库存商品的期末计价采取按成本与可变现净值孰低进行成本计量。如果存在减值情形，相应计提存货跌价准备。

会计核算过程为：

借：资产减值损失

贷：存货跌价准备-库存商品

9）浙建集团期末存货盘点与监盘情况

浙建集团期末存货余额较大，主要是工程施工-已完工未结算、库存商品、原材料和开发产品。置入资产审计师对期末工程施工-已完工未结算、库存商品、原材料、开发产品等执行了监盘程序，对部分工程项目向业主或监理单位进行函证确认，具体执行情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元、%

| 项目 | 监盘确认金额 | 函证确认金额 | 合计确认金额 | 确认金额占存货比例 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年 5 月 31 日 | 404,190.02 | 94,434.09 | 498,624.11 | 33.74 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 370,319.68 | 78,857.69 | 449,177.37 | 34.93 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 204,642.04 | 155,598.95 | 360,240.99 | 31.23 |
| 2016 年 12 月 31 日 | 253,644.78 | 3,017.21 | 256,661.99 | 30.38 |

通过天健执行现场监盘程序和函证程序，并结合检查浙建集团自盘表、各年度末监理单位的监理报告、和向监理单位发函确认项目各年度末的进度，浙建集团的工程项目、仓库管理有序，账实相符，存货状况良好。

经天健核查，浙建集团存货各项目的发生、计价、核算与结转情况正常，并对期末存货履行了必要的监盘程序，成本费用的归集和结转与实际流转一致。

10）第三方账户付款或周转资金的情形

浙建集团资金管理办法规定资金支付需要通过编制预算、预算审批、支付审批等流程。浙建集团内控制度合理地规划和设立采购与付款业务的机构和岗位，应付账款和预付账款的支付必须在相关手续齐备后才能办理，故货款的支付均通过严格审批并得到有效控制。

报告期内，浙建集团存在少量向供应商付款的收款单位与供应商单位不一致的情况，系供应商与第三方涉及诉讼或其他原因将债权转让给第三方单位，浙建集团根据法院裁定及供应商债权转让说明支付款项。报告期内，浙建集团向供应商付款的收款单位与供应商单位不一致的金额统计如下：

单位：万元

| 分类 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 供应商债权转让 | 655.00 | 41.00 | - | - |

除上述情况外，浙建集团不存在其他向供应商付款的收款单位与供应商单位不一致的情况，不存在利用员工账号或者第三方账户付款或周转资金的情形。

11）各报告期存货跌价准备计提情况及相关风险

①浙建集团报告期各期末存货库龄情况

浙建集团报告期各期末存货库龄占比情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 报告期 | 存货库龄占比（%） | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 年以内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 | 合计 |
| 2019 年 5 月 31 日 | 95.09 | 1.32 | 0.65 | 2.94 | 100.00 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 93.92 | 1.00 | 1.01 | 4.07 | 100.00 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 90.64 | 2.46 | 2.53 | 4.37 | 100.00 |
| 2016 年 12 月 31 日 | 89.55 | 3.51 | 4.24 | 2.70 | 100.00 |

由上表可知，报告期内浙建集团存货库龄基本在1年以内，且库龄1年以内存货占比逐年上升，系浙建集团加强项目结算管理，及时结算已完工产值，降低了存货跌价风险。

②报告期内存货跌价准备计提情况及亏损合同说明

浙建集团报告期内存货跌价准备计提情况如下：

单位：万元、%

| 报告期 | 存货账面余额 | 存货跌价准备 | 存货账面价值 | 跌价准备占账面余额比例 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年 5 月 31 日 | 1,489,761.46 | 12,082.73 | 1,477,678.73 | 0.81 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 1,298,390.63 | 12,388.34 | 1,286,002.29 | 0.95 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 1,166,173.68 | 12,809.91 | 1,153,363.76 | 1.10 |
| 2016 年 12 月 31 日 | 862,631.76 | 17,919.14 | 844,712.61 | 2.08 |

浙建集团报告期内存货跌价准备金额除2016年末外保持相对稳定，2016年存货跌价准备金额较大主要系子公司建材集团部分产线转型，期末根据存货成本与可变现净值熟低计提跌价较多。报告期内，浙建集团存货跌价准备计提比例与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：%

| 公司简称 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 1.08 | 1.22 | 1.01 |
| 上海建工 | 0.03 | 0.02 | 0.07 |
| 重庆建工 | 0.18 | 0.18 | 0.21 |
| 龙元建设 | 0.003 | 0.003 | 0.004 |
| 宁波建工 | 2.98 | 2.51 | 2.42 |
| 平均数 | 0.85 | 0.79 | 0.74 |
| 浙建集团 | 0.95 | 1.10 | 2.08 |

上表数据显示，浙建集团存货跌价准备占存货账面余额的比例与同行业可比



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上市公司基本一致，较为稳健。

为了降低原料、人工等施工成本价格上涨导致项目亏损的风险，浙建集团进一步加强项目承接管理及建设过程中的成本管控。浙建集团在投标前尽可能准确的预估成本，避免承接预期亏损合同。此外在与业主签订建造合同时，尽量选择签订单价合同或可调价格合同，降低成本上涨风险，故浙建集团报告期内无待执行的亏损合同。结合浙建集团长库龄异常中止、暂停和延期项目存货的分析，对于存在亏损的项目，浙建集团已充分考虑风险、评估损失，并计提了相应的跌价准备，已充分体现项目亏损。

③浙建集团报告期内业务模式及存货周转率分析

浙建集团属于建筑施工类企业，根据企业会计准则要求，在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分在“存货”科目之“工程施工-已完工未结算”项目列示。而在工程开展过程中，由于工程量定期结算、分项工程一并结算、工程变更导致延迟结算等因素导致合同的收入与计量的时间差异，从而形成已完工未结算工程款。报告期内存货余额主要为在建项目形成的未结算工程款。对于在建项目，浙建集团与业主按照合同约定的结算条件和时点进行工程款结算，且业主主要为政府部门及大型房开企业，能够及时结算。

报告期内，浙建集团存货周转率与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：次/年

| 公司简称 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 1.65 | 1.74 | 1.73 |
| 上海建工 | 2.00 | 1.69 | 1.84 |
| 重庆建工 | 1.75 | 1.75 | 1.86 |
| 龙元建设 | 1.37 | 1.22 | 1.12 |
| 宁波建工 | 3.13 | 2.82 | 2.99 |
| 平均数 | 1.98 | 1.88 | 1.91 |
| 浙建集团 | 5.05 | 5.28 | 5.20 |

注：存货周转率=当年营业成本/[（期初存货+期末存货）/2]

上表数据显示，报告期内浙建集团存货周转率高于同行业可比上市公司平均数，主要原因是：1）浙建集团在扩大业务规模的同时，增强工程项目管理，及时与监理方和业主沟通，并跟进项目结算进度，使得工程施工项目能够按照合同



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

约定及时结算，提高了存货周转率；2）浙建集团主营业务为建筑施工，报告期内建筑施工业务收入比例超过90%，根据与业主约定的结算政策按月或按工期节点结算工程款，使得已完工并达到结算时点的存货能够及时结转，进一步提高存货周转率；3）对于已竣工并实际交付的项目，浙建集团将工程施工余额转入应收账款核算，导致存货周转率的提高。报告期内浙建集团存货及应收账款余额周转率与同行业可比上市公司对比情况如下：

单位：次/年

| 公司简称 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 1.45 | 1.52 | 1.47 |
| 上海建工 | 1.66 | 1.49 | 1.57 |
| 重庆建工 | 1.12 | 1.13 | 1.20 |
| 龙元建设 | 0.84 | 0.72 | 0.71 |
| 宁波建工 | 1.81 | 1.73 | 1.60 |
| 平均数 | 1.38 | 1.32 | 1.31 |
| 浙建集团 | 1.88 | 1.78 | 1.81 |

注：存货及应收赃款周转率=当年营业成本/[（期初存货+期末存货+期初应收账款+期末应收账款）/2]

上表数据显示，综合考虑存货及应收账款周转率，浙建集团周转率略高于同行业可比上市公司，总体处于合理区间。

综上，浙建集团存货周转率高，且存货库龄基本在1年以内，存货跌价风险较小。对于长库龄存货及存在亏损的项目已充分计提跌价准备，并提示相关风险。

（7）其他流动资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的其他流动资产具体如下所示：

单位：万元

| 其他流动资产 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 待抵扣增值税进项税额 | 104,077.54 | 83,665.98 | 49,214.01 | 11,256.54 |
| 预缴税费 | 3,367.83 | 584.02 | 920.95 | 2,511.15 |
| 待出售土地发展项目 | | | 1,229.52 | 1,809.20 |
| 其他 | | | 1.92 | |
| **合计** | **107,445.37** | **84,250.00** | **51,366.41** | **15,576.89** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团其他流动资产账面价值分别为 15,576.89 万元、51,366.41 万元、84,250.00 万元和 107,445.37 万元，呈现一个上升的趋势，主要系因为固定资产的采购增加导致待抵扣进项税额的大幅增加；占总资产的比例分别为 0.33%、0.94%、1.30%和 1.57%。

浙建集团报告期各期末其他流动资产逐年增长主要系待抵扣增值税进项税税额逐年增加所致。待抵扣增值税进项税税额逐年增加的原因主要为：（1）浙建集团PPP业务从2017年起逐年拓展增加，因PPP项目建设及运营时间较长，前期主要为建设采购计入长期应收款核算，相应采购对应的待抵扣增值税进项税逐年增加；（2）随着浙建集团主营业务工程施工项目不断增加，工程采购逐年增加，导致各期末存货-工程施工余额逐年增加，相应的待抵扣增值税进项税逐年增加；（3）浙建集团固定资产相应配套增加，包括购买办公楼，采购专用设备等，导致待抵扣增值税进项税额增加。

（8）长期应收款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的长期应收款具体如下所示：

单位：万元

| 长期应收款 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 融资租赁款 | 91,661.00 | 79,145.7 | 75,252.75 | 80,468.69 |
| 未实现融资收益 | -6,917.37 | -6,542.93 | -6,444.02 | -5,712.36 |
| 融资租赁保证金 | 170.00 | 170 | 170 | 170.00 |
| BT 代建款 | 127,530.80 | 106,561.54 | 112,159.32 | 120,858.25 |
| PPP 项目工程款 | 1,009,491.59 | 832,620.32 | 265,207.31 | 81,319.51 |
| 国泰君安投资基金 | 13,200.00 | 17,795.09 | 22,621.06 | 2,144.33 |
| 其他 | 1,162.27 | **1,162.27** | | |
| 账面金额 | 1,236,298.29 | 1,030,911.99 | 468,966.43 | 279,248.42 |
| 融资租赁款坏账准备 | 7,170.52 | 7,265.32 | 6,108.21 | 5,388.34 |
| 账面价值 | 1,229,127.78 | 1,023,646.67 | 462,858.22 | 273,860.08 |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团长期应收款账面价值分别为 273,860.08 万元、462,858.22 万元、1,023,646.67 万元和 1,229,127.78 万元，占总资产的比例分别为 5.87%、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

8.63%、15.78%和 17.91%。

2017 年末长期应收款账面余额较 2016 年末增加 189,718.01 万元，2018 年末长期应收款账面余额较 2017 年末增加 561,945.56 万元，2019 年 5 月末长期应收款账面余额较 2018 年末增加 205,481.11 万元，报告期内长期应收款呈现上升趋势主要系浙建集团承接了多个 PPP 项目工程，增加了 PPP 项目工程预付款。

对长期应收款的具体项目分别说明如下：

1、PPP项目工程款

报告期内各期末，长期应收款中的PPP项目工程款金额随着浙建集团承建的PPP项目数量的上升而逐年增加，主要情况如下：

单位：万元

| 年度 | PPP 项目工程数量 | PPP 项目工程款 |
|---|---|---|
| 2016 年 12 月 31 日 | 3 个 | 81,319.51 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 22 个 | 265,207.31 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 34 个 | 832,620.32 |
| 2019 年 5 月 31 日 | 35 个 | 1,009,491.59 |

报告期长期应收款中的PPP项目工程款增幅较大，主要系1）2016年浙建集团开始开展PPP项目，因此2016年实施中的项目较少，随着2017年和2018年PPP项目的大幅推广，浙建集团PPP项目大幅增加；2）PPP项目投资额较大，而PPP项目的建设期较长，一般在2-5年左右，随着项目支出的不断增加，相应的长期应收款增加较快；3）截至2019年5月31日，大部分PPP项目尚在投资建设期，根据PPP合同的约定，项目公司待基础设施建成验收后才开始陆续收款。

在PPP业务模式下，浙建集团成立的项目公司通过银行存款支付PPP项目相关的工程价款等，扣除可抵扣的进项税额后借方记入“长期应收款”科目，贷方记“银行存款”等科目；待PPP项目设施建成验收后开始陆续收款，贷方记入“长期应收款”科目，借方记“银行存款”等科目。

2、BT代建款

BT项目是指发包人通过与投资人签订合同，由投资人负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交发包人，发包人根据事先签订的回购协议回购项目的一种项目融资模式。业务流程上，发包人就项目的投融资及施工总



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

承包工作通过招标引资的方式，选择合适的投资人，由投资人负责在工程建设期内就项目进行工程投融资、承包人负责施工总承包工作，工程按合同规定通过竣工验收，承包人将符合设计各项要求的工程移交给发包人，由发包人负责对项目进行回购。

目前，BT项目不是浙建集团重点发展业务方向，报告期内各期末BT项目工程数量及BT代建款变化不大。具体情况如下：

单位：万元

| 年度 | BT 项目工程数量 | BT 项目代建款 |
|---|---|---|
| 2016 年 12 月 31 日 | 10 个 | 120,858.25 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 12 个 | 112,159.32 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 11 个 | 106,561.54 |
| 2019 年 5 月 31 日 | 11 个 | 127,530.80 |

浙建集团对BT业务核算过程参照对BOT业务的相关会计处理规定进行核算。浙建集团同时提供BT项目建造服务，建造期间按照《企业会计准则第15号——建造合同》，对于所提供的建造服务按照完工百分比法确认相关的收入和成本，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认长期应收款。其中，长期应收款采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。BT项目竣工验收后，项目公司收到回购价款冲减长期应收款。

3、融资租赁款

浙建集团的融资租赁业务由子公司浙建租赁经营。浙建租赁作为出租方根据承租方的要求和标准等选择供货人；浙建租赁与供货人订立供货合同支付货款，与承租方订立租赁合同，将购买的设备租给承租方使用。租赁期间内，承租方按合同规定分期向出租方交付租金。租赁期满，设备可由承租方留购，续租或退回出租方。

对融资租赁的具体核算过程如下：浙建租赁开展租赁业务时，首先根据《企业会计准则》相关规定判断是否属于融资租赁。对属于融资租赁业务的，在租赁开始日，浙建租赁以起租日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为长期应收款-融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

费用及未担保余值之和与其现值的差额确认为长期应收款-未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资租赁收入。浙建租赁每期收到租金时，按收到的租金金额，借记“银行存款”科目，贷记“长期应收款-融资租赁款”科目。同时，每期确认租赁收入，借记“长期应收款-未实现融资收益”科目，贷记“租赁收入”科目。

4、国泰君安投资基金

2016年10月，浙建集团子公司浙江三建与浙江基建投资管理有限公司（私募基金管理人）、国泰君安证券股份有限公司（私募基金托管人）签订合同《建投2号投资基金私募基金合同》，成立建投2号基金。该私募基金的运作方式为开放式，计划募集总额不低于人民币200万元，且不超过人民币50亿元，存续期间为2016年10月至2022年6月，主要投资内蒙古翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化项目。

国泰君安投资基金核算过程：浙江三建根据购买基金支付的资金金额确认长期应收款。每期期末根据基金认购协议中约定的收益率计算当期的投资收益。赎回基金时，根据赎回基金收到的资金金额冲减长期应收款。

综上，浙建集团长期应收款核算过程符合企业会计准则的规定。

2016年末、2017年末和2018年末，浙建集团根据长期应收款根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。2019年5月末，浙建集团对长期应收款按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失。具体分项目减值测试过程说明如下：

1、PPP项目工程款

对PPP项目工程款的减值测试过程：

（1）取得PPP项目合同，了解相关业主资信状况和付款能力。浙建集团已签订的PPP项目业主单位基本为区县级的政府单位，且浙建集团的业主单位主要集中在浙江本地，地区生产总值、财政收入情况较好，政府具备较强的还款能力。

（2）了解PPP项目入库情况。浙建集团的PPP项目均已按照相关流程和规范纳入财政部政府和社会资本合作中心PPP项目库，回款保障较高。

（3）了解PPP项目的运作模式和执行情况。浙建集团PPP项目主要运作模式



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为BOT，浙建集团在拥有项目一定时期内经营权的情况下，项目长期应收款回收风险较小；目前PPP项目均在正常执行，不存在同业主单位诉讼等情况。

综上所述，应收PPP项目工程款均属于应收政府款项，发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。

2、BT代建款

对BT代建款减值测试过程：

（1）取得BT项目合同，了解相关业主资信状况和付款能力。浙建集团BT项目的发包人单位均为国有企业或政府单位，具备较强的资金实力，且各业主单位经营正常；

（2）了解已完工BT项目的回款情况。报告期内，BT代建款基本按照BT投资协议的回款时间收回，不存在长期拖欠无法收回的情况；

（3）了解正在执行的BT合同执行情况。浙建集团正按照合同的约定开展BT建造业务，不存在同发包单位诉讼等情况。

综上所述，BT项目发包人经营正常并且具备较强的资金实力，回款基本按照协议正常执行，发生坏账损失的可能性极小，不计提坏账准备。

3、融资租赁款

浙建集团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，计算融资租赁款预期信用损失。具体而言，对无确凿证据表明可收回金额与账面余额存在明显差异的融资租赁款，采用风险资产余额法计提风险准备金,计提比例1%。风险资产余额=应收租赁款余额-未实现融资收益余额-租赁项目保证金、厂商风险金。对有确凿证据表明可收回金额与账面余额存在明显差异的长期应收款，采用个别认定法计提风险准备金。发生的长期应收款资产损失冲减风险准备金，以后收回时，按已冲销的风险准备金额予以转回。

对应收融资租赁款和未实现融资收益减值测试过程：

（1）通过裁判文书网、失信被执行人名单、企业信息公示系统等平台，了解标的资产涉诉情况、承租方经营状况，并分析租金逾期情况，识别融资租赁款



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

减值迹象；取得法院判决书、法律意见书等确凿证据，对有确凿证据表明可收回金额与账面余额存在明显差异的融资租赁款，采用个别认定法计提风险准备金，以未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；

（2）对无确凿证据表明可收回金额与账面余额存在明显差异的融资租赁款，采用风险资产余额法计提风险准备金，按照长期应收款——融资租赁组合计提减值准备，按照1%的比例计提风险准备金。

浙建集团融资租赁款减值准备计算过程如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 单项计提减值准备： | | | | |
| 融资租赁款 | 9,446.72 | 9,492.90 | 7,166.48 | 6,304.37 |
| 未实现融资收益 | -1,032.86 | -1,011.93 | -839.43 | -782.36 |
| 融资租赁履约保证金 | 915.67 | 886.85 | 362.75 | 391.58 |
| 单项计提减值金额 | 6,781.60 | 6,901.31 | 5,721.25 | 4,950.12 |
| 风险资产余额法计提： | | | | |
| 融资租赁款 | 145,715.76 | 141,462.42 | 132,664.43 | 138,516.13 |
| 未实现融资收益 | -15,714.96 | -13,744.44 | -12,566.55 | -11,823.91 |
| 融资租赁履约保证金 | 24,157.27 | 27,719.63 | 23,786.23 | 25,412.53 |
| 风险资产余额法计提基数 | 105,843.53 | 99,998.35 | 96,311.65 | 101,279.69 |
| 风险资产余额法减值准备计提金额 | 1,058.44 | 999.98 | 963.12 | 1,012.80 |

注 1：浙建建团对一年内到期的融资租赁项目相关的融资租赁款、未实现融资收益及减值准备金额在“一年内到期的非流动资产”列报，上表中的融资租赁款中包含了长期应收款和一年内到期的非流动资产中与融资租赁款相关项目的金额。
注 2：风险资产余额法计提金额=（应收融资租赁款-未实现融资收益-融资租赁履约保证金）*1%。

综上，浙建集团对融资租赁款的减值测试过程是符合企业会计准则规定的。

4、国泰君安投资基金

国泰君安投资基金由浙江基建投资管理有限公司作为基金管理人，国泰君安证券股份有限公司作为基金托管人。该基金成立以来收益稳定并均按时支付相关收益。私募基金所投资的项目，2016年已进入运营期，项目的业主单位财政状况良好，支付能力较强，项目风险可控。经单独减值测试后，未识别出减值迹象，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

因此未计提减值准备。

综上，浙建集团对长期应收款-国泰君安投资基金的减值测试过程是符合企业会计准则规定的。

（9）固定资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的固定资产具体如下所示：

单位：万元

| 固定资产 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 172,479.44 | 189,223.46 | 149,848.40 | 104,836.35 |
| 专用设备 | 97,823.72 | 94,652.50 | 86,304.50 | 77,440.76 |
| 运输工具 | 15,180.84 | 15,153.87 | 16,951.84 | 17,144.04 |
| 通用设备 | 14,825.34 | 14,434.29 | 12,260.05 | 10,663.63 |
| 临时设施 | 12,552.02 | 10,956.46 | 10,752.33 | 8,212.58 |
| **账面原值** | **312,861.37** | **324,420.57** | **276,117.13** | **218,297.37** |
| 房屋及建筑物 | 32,313.34 | 31,133.59 | 26,850.23 | 23,746.84 |
| 专用设备 | 49,503.18 | 48,037.61 | 45,598.39 | 41,895.99 |
| 运输工具 | 10,994.46 | 11,583.22 | 12,745.56 | 12,756.66 |
| 通用设备 | 8,833.23 | 8,306.70 | 7,572.17 | 6,847.43 |
| 临时设施 | 8,513.34 | 6,976.82 | 6,594.55 | 6,447.93 |
| **累计折旧** | **110,157.55** | **106,037.93** | **99,360.90** | **91,694.85** |
| 专用设备 | | | | 78.72 |
| 运输工具 | | | | 2.58 |
| 通用设备 | | | | 0.78 |
| **减值准备** | | | | **82.08** |
| 房屋及建筑物 | 140,166.10 | 158,089.87 | 122,998.17 | 81,089.51 |
| 专用设备 | 48,320.54 | 46,614.89 | 40,706.11 | 35,466.05 |
| 运输工具 | 4,186.39 | 3,570.65 | 4,206.28 | 4,384.80 |
| 通用设备 | 5,992.11 | 6,127.60 | 4,687.89 | 3,815.43 |
| 临时设施 | 4,038.68 | 3,979.64 | 4,157.78 | 1,764.65 |
| **账面价值** | **202,703.82** | **218,382.65** | **176,756.23** | **126,520.44** |

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 5 月末，浙建集团固定资



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

产账面价值分别为126,520.44万元、176,756.23万元、218,382.65万元和202,703.82万元，占总资产的比例分别为2.71%、3.30%、3.37%和2.95%。2016年至2018年固定资产呈现进一步增长趋势，主要系专用设备随着公司业务规模扩大而进一步增长，房屋建筑物增加主要是建工集团和大成建设因拆迁回购新天地办公楼。2019年1-5月，固定资产有所下降，主要系2019年子公司大成建设将账面价值1.52亿元的拆迁回购新天地办公楼从房屋建筑物转入投资性房地产所致。

浙建集团固定资产折旧政策和折旧年限与同行业可比上市公司同类资产相比情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 折旧方法 | 折旧年限 | |
|---|---|---|---|
| | | 房屋建筑物 | 机器设备/专用设备 |
| 中国建筑 | 年限平均法 | 8-35年 | 5-14年 |
| 上海建工 | 年限平均法 | 5-40年 | 3-10年 |
| 重庆建工 | 年限平均法 | 30年 | 5-10年 |
| 宁波建工 | 年限平均法 | 20-40年 | 10-12年 |
| 浙建集团 | 年限平均法 | 20-50年 | 5-15年 |

由上表可见，浙建集团固定资产折旧政策和折旧年限与同行业可比上市公司同类资产相比不存在显著差异，对浙建集团净利润不存在重大影响。

报告期内各期，浙建集团固定资产周转率变动情况如下：

| 项目 | 2019年1-5月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|
| 固定资产周转率（次） | 33.25 | 33.24 | 37.19 | 49.55 |

注：上表2019年1-5月固定资产周转率指标采用年化指标

报告期内各期，浙建集团固定资产周转率逐年下降，主要原因是由于子公司建工集团和大成建设于2017年和2018年因拆迁回购新天地办公楼，导致周转率较低的房屋及建筑物净值逐年增加。

剔除房屋及建筑物后，报告期内各期，浙建集团固定资产周转率基本维持稳定，基本情况如下：

| 项目 | 2019年1-5月 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|---|---|---|---|---|
| 剔除房屋及建筑物后固定资产净值（万元） | 62,537.71 | 62,292.78 | 51,439.12 | 45,430.93 |
| 剔除房屋及建筑物后固定资产周转率（次） | 112.18 | 115.49 | 116.43 | 115.86 |

注：上表2019年1-5月固定资产周转率指标采用年化指标



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

剔除房屋及建筑物后，报告期内各期，浙建集团固定资产周转率与同行业可比上市公司剔除房屋及建筑物后固定资产周转率相比情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 81.07 | 74.88 | 74.15 |
| 上海建工 | 74.52 | 63.31 | 69.53 |
| 重庆建工 | 112.78 | 103.65 | 107.82 |
| 龙元建设 | 446.11 | 403.19 | 297.09 |
| 宁波建工 | 75.96 | 80.39 | 71.48 |
| 均值 | 158.09 | 145.08 | 124.01 |
| 浙建集团 | 115.49 | 116.43 | 115.86 |

由上表可见，剔除房屋及建筑物后，报告期内各期，浙建集团固定资产周转率低于同行业可比上市公司平均水平，在同行业可比上市公司中居于中游水平，与重庆建工周转率接近，不存在重大差异。

根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的规定，企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。资产存在减值迹象的，应当进行减值测试，估计资产的可收回金额。坤元评估以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，对浙建集团整体资产进行评估。

坤元评估对浙建集团的固定资产进行评估的结果如下：

单位：万元

| 固定资产项目 | 账面价值 | 评估净值 | 评估增值 | 增值率 |
|---|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 162,069.51 | 238,515.19 | 76,445.68 | 47.17% |
| 设备类固定资产 | 56,313.14 | 65,733.21 | 9,420.08 | 16.73% |
| **合计** | **218,382.65** | **304,248.40** | **85,865.76** | **39.32%** |

根据坤元评估的评估结果，浙建集团的固定资产未发生减值情况，无需计提固定资产减值准备，符合会计准则相关规定。

报告期内各期末，随着浙建集团建筑施工业务规模扩大，购买的专用设备也逐年增加，专用设备成新率逐年上升，专用设备净值占营业收入比基本维持稳定，和浙建集团的经营规模相匹配。具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 专用设备数量 | 6,849.00 | 6,746.00 | 5,220.00 | 5,093.00 |
| 专用设备原值（万元） | 97,823.72 | 94,652.50 | 86,304.50 | 77,440.76 |
| 专用设备净值（万元） | 48,320.54 | 46,614.89 | 40,706.11 | 35,466.05 |
| 成新率 | 49.40% | 49.25% | 47.17% | 45.80% |
| 营业收入（万元） | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 专用设备净值占营业收入比 | 0.69% | 0.71% | 0.72% | 0.64% |

注：上表 2019 年 1-5 月专用设备净值占营业收入比指标采用年化指标

与同行业可比上市公司相比较，浙建集团专用设备成新率、专用设备占营业收入比与同行业可比上市公司平均水平不存在重大差异，符合行业特点。具体情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 项目 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 成新率 | 45.50% | 49.21% | 52.42% |
| | 专用设备净值占营业收入比 | 0.65% | 0.75% | 0.81% |
| 上海建工 | 成新率 | 42.24% | 48.76% | 50.69% |
| | 专用设备净值占营业收入比 | 0.67% | 0.90% | 0.93% |
| 重庆建工 | 成新率 | 39.77% | 44.68% | 48.06% |
| | 专用设备净值占营业收入比 | 0.74% | 0.84% | 0.88% |
| 宁波建工 | 成新率 | 50.29% | 44.44% | 43.67% |
| | 专用设备净值占营业收入比 | 0.64% | 0.56% | 0.55% |
| 均值 | 成新率 | 44.88% | 48.91% | 51.91% |
| | 专用设备净值占营业收入比 | 0.65% | 0.77% | 0.82% |
| 浙建集团 | 成新率 | 49.25% | 47.17% | 45.80% |
| | 专用设备净值占营业收入比 | 0.71% | 0.72% | 0.64% |

1、浙建集团关于固定资产核算依据以及资本化情况

根据《企业会计准则第 4 号—固定资产》的规定，固定资产应当按照成本进行初始计量，其中外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

专业人员服务费等；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账浙建集团根据企业会计准则的要求对固定资产进行核算。浙建集团已严格遵守会计准则规范，不存在将固定资产费用类支出资本化的情形。

2、固定资产投入成本的公允性

（1）固定资产投资活动的内控情况

浙建集团针对固定资产相关的投资制定了相应的管理办法，明确董事会、经理层对重大投资的审批权限，制定相应的审议程序，重大投资决策需经党委会研究讨论。浙江集团纪委负责对贯彻落实决策制度情况进行监督检查；浙建集团监事会对决策程序和执行情况进行监督和评价，对决策失误责任人，按照权责对等的原则进行责任追究。浙建集团报告期新增的专用设备主要系盾构机，房屋建筑主要系自建及外购办公楼、自建厂房以及办公楼装修等，浙建集团按照内控制度的要求，经党委会研究讨论并由董事会审批，履行了招投标程序，签订采购合同，办理工程竣工验收及转固等业务流程。报告期房屋建筑物增加主要系子公司建工集团和大成建设因拆迁回购新天地办公楼。

（2）固定资产投资成本公允性

置入资产审计师执行了以下核查程序：检查固定资产采购的内部控制制度；检查报告期内固定资产的采购是否按照内控制度的要求执行；检查设备的购置合同、发票、保险单、发运凭证等文件，抽查测试其计价是否正确，会计处理是否正确；对于在建工程转入的固定资产的房屋建筑物等，检查竣工决算、验收和移交报告，与在建工程转入固定资产的相关记录是否核对相符等方式对浙建集团相关固定资产投入成本进行核查，浙建集团固定资产采购流程合理、建造成本及采购成本公允。

综上，浙建集团不存在将费用类支出资本化的情形；浙建集团投资活动内部控制健全，固定资产采购流程合理，履行程序规范，固定资产投入成本公允。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（10）在建工程

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的在建工程具体如下所示：

单位：万元

| 在建工程 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 浙江二建大楼工程 | | - | - | 2,232.54 |
| 浙江一建文三路办公楼工程 | | - | - | 23,889.26 |
| 天台县苍山污水处理厂（一期）工程 | 3,445.67 | 3,259.32 | 2,208.29 | - |
| 智能化管理 PC 构件生产基地项目 | 7,770.52 | 2,463.33 | - | - |
| 年产 6 万吨钢结构装配式建筑生产线项目 | 1,417.52 | 5.72 | | |
| 盾机构 | | - | 2,460.00 | - |
| 建工办公楼装修 | | - | 1,271.28 | - |
| 污水处理 PPP 项目 | | - | 126.31 | - |
| 浙江二建厂房土建工程 | | - | - | 1,757.66 |
| 浙江三建建筑物改造工程 | | - | - | 514.9 |
| 建工厂房改造工程 | | - | - | 1,288.42 |
| 国泰科技大厦办公楼装修工程 | | - | - | 2,484.22 |
| 智诚大厦办公楼装修工程 | | - | 1,811.43 | 1,485.00 |
| 二建在安装设备 | 4.51 | 53.3 | - | - |
| 三建建筑物改造 | 72.76 | 53.48 | 31.96 | - |
| 煤山中水回用项目 | 110.50 | | | |
| 视频会议工程 | | 34.92 | - | - |
| 数控加工中心主机附件 | | | | 57.00 |
| 零星工程 | 825.31 | 349.61 | 87.78 | 2.42 |
| **合计** | **13,646.79** | **6,219.68** | **7,997.05** | **33,711.42** |

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团在建工程账面价值分别为 33,711.42 万元、7,997.04 万元、6,219.68 万元和 13,646.79 万元，2017 年度大幅减少主要系公司文三路办公大楼



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

装修完工并转入固定资产；2019 年 5 月 31 日较 2018 年末大幅增加主要系智能化管理 PC 构件生产基地项目和年产 6 万吨钢结构装配式建筑生产线项目投入增加所致。在建工程占总共资产的比例分别为 0.75%、0.15%、0.10%和 0.20%，由于相关项目建设期均较短，故均未计提减值准备。

（11）无形资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的无形资产具体如下所示：

单位：万元

| 无形资产 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 土地使用权 | 64,758.86 | 61,796.62 | 52,467.50 | 52,517.93 |
| 软件 | 3,201.89 | 2,998.61 | 1,877.73 | 1,448.21 |
| 车位使用权 | 452.86 | 452.86 | 142.86 | |
| 特许经营权 | 3,771.84 | 3,488.23 | | |
| 专利权 | 1.97 | 1.97 | 1.97 | |
| 特许权[注] | 1,767.32 | 1,767.32 | | |
| **账面原值** | **73,954.73** | **70,505.61** | **54,490.06** | **53,966.14** |
| 土地使用权 | 10,222.65 | 9,549.51 | 8,903.22 | 7,768.96 |
| 软件 | 1,717.38 | 1,433.56 | 1,034.49 | 731.54 |
| 车位使用权 | 56.78 | 27.58 | 10.71 | - |
| 特许经营权 | 179.01 | 120.28 | | |
| 专利权 | 0.53 | 0.44 | 0.25 | |
| 特许权 | 454.97 | 128.33 | | |
| **累计摊销** | **12,631.32** | **11,259.72** | **9,948.67** | **8,500.50** |
| 土地使用权 | | - | - | - |
| 软件 | | | | |
| 车位使用权 | | | | |
| 特许经营权 | | | | |
| 专利权 | | - | - | - |
| 特许权 | | - | - | - |
| **减值准备** | | - | - | - |
| **账面价值** | **61,323.41** | **59,245.89** | **44,541.40** | **45,465.64** |

注：工程弃方统料采购权



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团无形资产账面价值分别为 45,465.64 万元、44,541.40 万元、59,245.89 万元和 61,323.41 万元，占总资产的比例分别为 0.91%、0.83%、0.97%和 0.89%。

（12）其他非流动资产

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的其他非流动资产具体如下所示：

单位：万元

| 其他非流动资产 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 预付土地购置款 | 2,269.52 | 2,229.47 | - | - |
| 预付房产购置款 | 5,294.47 | 2,252.29 | 27,441.44 | 10,241.67 |
| 预付车位购置款 | | 900.00 | 900.00 | 310.00 |
| 预付软件购置款 | 663.66 | 553.53 | 365.04 | - |
| 预付设备购置款 | 708.22 | - | 1,056.24 | - |
| **合计** | **8,935.86** | **5,935.29** | **29,762.72** | **10,551.67** |

截至 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 5 月末，浙建集团其他非流动资产账面价值分别为10,551.67 万元、29,762.72 万元、5,935.29 万元和8,935.86 万元，占总资产的比例分别为 0.23%、0.57%、0.07%和 0.13%。其中 2017 年的预付房产购置款主要系建工集团和大成建设预付拆迁回购的新天地办公楼的预付款。2018 年、2019 年 5 月末预付房产购置款主要系浙建集团预付西安星火地产开发有限公司的办公楼。

2、负债构成分析

浙建集团主要负债构成如下：

单位：万元，%

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 应付账款 | 2,571,113.20 | 41.53 | 2,775,169.01 | 47.63 |
| 应付票据 | 178,210.75 | 2.88 | 183,182.21 | 3.14 |
| 短期借款 | 1,119,417.30 | 18.08 | 764,185.19 | 13.12 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 预收款项 | 292,916.52 | 4.73 | 248,371.51 | 4.27 |
| 应付职工薪酬 | 511,748.44 | 8.27 | 547,406.20 | 9.40 |
| 应交税费 | 30,309.46 | 0.49 | 48,281.14 | 0.83 |
| 应付利息 | 5,583.31 | 0.09 | 1,860.38 | 0.03 |
| 应付股利 | 27,461.43 | 0.44 | 838.13 | 0.01 |
| 其他应付款 | 619,703.83 | 10.01 | 581,563.53 | 9.98 |
| 一年内到期的非流动负债 | 76,517.85 | 1.24 | 58,525.16 | 1.00 |
| 其他流动负债 | 168,584.37 | 2.72 | 150,807.90 | 2.59 |
| **流动负债合计** | **5,601,566.47** | **90.47** | **5,360,190.35** | **92.01** |
| 长期借款 | 532,432.50 | 8.60 | 407,296.64 | 6.99 |
| 应付债券 | | | - | - |
| 长期应付款 | 42,311.44 | 0.68 | 44,543.11 | 0.76 |
| 专项应付款 | | | - | - |
| 预计负债 | 477.70 | 0.01 | 526.43 | 0.01 |
| 递延收益 | 14,698.49 | 0.24 | 13,233.80 | 0.23 |
| 递延所得税负债 | 119.20 | 0.00 | 119.20 | 0.00 |
| **非流动负债合计** | **590,039.33** | **9.53** | **465,719.19** | **7.99** |
| **负债合计** | **6,191,605.80** | **100.00** | **5,825,909.53** | **100.00** |

续上表

| 项目 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 应付账款 | 2,514,356.34 | 52.45 | 2,209,149.06 | 49.98 |
| 应付票据 | 139,741.72 | 2.92 | 130,796.44 | 2.96 |
| 短期借款 | 421,590.14 | 8.79 | 419,732.08 | 9.50 |
| 预收款项 | 224,768.13 | 4.69 | 313,054.14 | 7.08 |
| 应付职工薪酬 | 467,213.02 | 9.75 | 403,225.29 | 9.12 |
| 应交税费 | 40,481.64 | 0.84 | 31,539.72 | 0.71 |
| 应付利息 | 1,208.90 | 0.03 | 1,250.53 | 0.03 |
| 应付股利 | 567.45 | 0.01 | 8,612.28 | 0.19 |
| 其他应付款 | 514,342.16 | 10.73 | 498,856.65 | 11.29 |
| 一年内到期的非流动负债 | 106,919.66 | 2.23 | 59,623.14 | 1.35 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 比例 | 金额 | 比例 |
| 其他流动负债 | 93,681.10 | 1.95 | 45,643.27 | 1.03 |
| **流动负债合计** | **4,524,991.46** | **94.39** | **4,121,482.60** | **93.25** |
| 长期借款 | 215,537.99 | 4.50 | 184,122.63 | 4.17 |
| 应付债券 | - | - | 41,839.39 | 0.95 |
| 长期应付款 | 39,059.08 | 0.81 | 41,161.80 | 0.93 |
| 专项应付款 | - | - | 10,411.06 | 0.24 |
| 预计负债 | 867.80 | 0.02 | 116.29 | 0.01 |
| 递延收益 | 11,978.65 | 0.25 | 18,993.14 | 0.43 |
| 递延所得税负债 | 1,299.66 | 0.03 | 1,256.05 | 0.03 |
| **非流动负债合计** | **268,743.18** | **5.61** | **297,900.36** | **6.75** |
| **负债合计** | **4,793,734.64** | **100.00** | **4,419,382.96** | **100.00** |

截至截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团负债总额分别为 4,419,382.96 万元、4,793,734.64 万元、5,825,909.53 万元和 6,191,605.80 万元，报告期内负债总额逐年增加，其中流动负债分别为 4,121,482.60 万元、4,524,991.46 万元、5,360,190.35 万元和 5,601,566.47 万元；非流动负债分别为 297,900.36 万元、268,743.18 万元、465,719.19 万元和 590,039.33 万元。主要由应付账款、短期借款、应付职工薪酬、其他应付款和长期借款构成，具体情况如下：

（1）应付账款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的应付账款金额分别为 2,209,149.06 万元、2,514,356.34 万元、2,775,169.01 万元和 2,571,113.20 万元。2016 年-2018 年应付账款金额逐年增加主要为随着浙建集团业务量增加应付供应商货款也逐年递增；2019 年 5 月末应付账款金额较 2018 年末有所下降，主要是 2019 年 1-5 月浙建集团支付项目材料款、分包款金额较大所致。

报告期末，浙建集团的应付账款按账龄分具体情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 账龄 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 1 年以内（含，下同） | 2,061,973.71 | 2,190,205.27 | 1,963,526.40 | 1,939,307.44 |
| 1-2 年 | 243,793.29 | 312,517.95 | 345,745.68 | 187,598.14 |
| 2-3 年 | 151,349.14 | 159,190.25 | 133,167.90 | 42,661.21 |
| 3 年以上 | 113,997.06 | 113,255.53 | 71,916.36 | 39,582.27 |
| **合计** | **2,571,113.20** | **2,775,169.01** | **2,514,356.34** | **2,209,149.06** |

浙建集团应付账款余额主要为工程分包款、劳务款及材料采购款，报告期内应付账款余额整体呈现不断增长的趋势，主要原因系浙建集团业务规模不断扩张，营业收入和营业成本的不断增加，相应的采购规模也逐渐增加。

由于浙建集团向供应商采购内容的不同，相应的付款政策也有所差异，其中阿尔及利亚地区工程施工业务的工程分包款和劳务款一般需要在开工前预付部分款项，而国内的工程分包款和劳务款一般约定根据完工进度支付。原材料采购的付款政策受合作紧密程度的直接影响。例如浙建集团钢材的长期合作供应商伙伴杭州热联集团股份有限公司，一般采用货到后当月一次性结算，结算后 3 个月内付款的形式；而其它非长期合作供应商伙伴，一般根据合同约定采用为先款后货的形式。但报告期内各供应商的付款政策相对稳定。报告期内，浙建集团应付账款变动与营业成本、存货的变动趋势基本一致。

报告期各期末，浙建集团前十大应付账款对象均为浙建集团的供应商，具体情况如下：

单位：万元

| 供应商 | 2019 年 5 月 31 日/2019 年 1-5 月 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末应付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 35,835.48 | 1.39% | 31,006.74 | 劳务分包 |
| 杭州热联集团股份有限公司 | 20,238.52 | 0.79% | 46,874.14 | 材料 |
| 浙江建工劳务开发有限公司 | 19,702.07 | 0.77% | 92,228.39 | 劳务分包 |
| 山东省显通安装有限公司 | 19,040.94 | 0.74% | 15,491.11 | 劳务分包 |
| 浙江天利建设劳务有限公司 | 17,321.04 | 0.67% | 54,728.44 | 劳务分包 |
| 宁波市新天下建设劳务有限公司 | 14,437.15 | 0.56% | 45,698.20 | 劳务分包 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 五矿钢铁杭州有限公司 | 14,327.13 | 0.56% | 33,598.54 | 材料 |
| 杭州晟霆建筑劳务有限公司 | 13,096.89 | 0.51% | 21,660.82 | 劳务分包 |
| 江苏中南建筑产业集团有限责任公司 | 10,774.65 | 0.42% | 6,536.60 | 工程分包 |
| 安徽四建控股集团有限公司 | 10,455.54 | 0.41% | 7,251.47 | 工程分包 |
| **合计** | **175,229.42** | **6.82%** | **355,074.45** | |

续上表

| **供应商** | **2018 年 12 月 31 日/2018 年** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **期末应付余额** | **占比** | **当期采购额** | **采购类型** |
| 浙江建工劳务开发有限公司 | 64,824.56 | 2.34% | 339,938.57 | 劳务分包 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 36,914.27 | 1.33% | 86,882.68 | 劳务分包 |
| 杭州热联集团股份有限公司 | 31,165.43 | 1.12% | 106,299.53 | 材料 |
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 30,468.06 | 1.10% | 47,611.62 | 工程分包 |
| 五矿钢铁杭州有限公司 | 25,955.81 | 0.94% | 71,962.00 | 材料 |
| 海南国豪建设工程有限公司 | 23,801.70 | 0.86% | 45,078.83 | 劳务分包 |
| 浙江天利建设劳务有限公司 | 23,630.97 | 0.85% | 77,803.93 | 劳务分包 |
| 杭州晟霆建筑劳务有限公司 | 18,793.20 | 0.68% | 37,949.20 | 劳务分包 |
| 那曲鸣德建材有限公司 | 18,601.16 | 0.67% | 29,368.44 | 材料 |
| 浙江工匠建设劳务有限公司 | 16,019.55 | 0.58% | 24,801.36 | 劳务分包 |
| **合计** | **290,174.69** | **10.46%** | **867,696.14** | |

续上表

| **供应商** | **2017 年 12 月 31 日/2017 年** | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **期末应付余额** | **占比** | **当期采购额** | **采购类型** |
| 杭州热联集团股份有限公司 | 66,284.33 | 2.64% | 88,110.02 | 材料 |
| 浙江建工劳务开发有限公司 | 53,258.13 | 2.12% | 274,766.24 | 劳务分包 |
| 海南国豪建设工程有限公司 | 22,853.15 | 0.91% | 40,349.57 | 劳务分包 |
| 五矿钢铁杭州有限公司 | 20,290.98 | 0.81% | 84,721.00 | 材料 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 19,579.08 | 0.78% | 57,593.55 | 劳务分包 |
| 南通顺宁建筑工程有限公司 | 17,667.71 | 0.70% | 58,915.29 | 工程分包 |
| 浙江雷霆建筑劳务有限公司 | 16,410.33 | 0.65% | 33,782.75 | 劳务分包 |
| 宁波三江劳务发展有限公司 | 14,684.17 | 0.58% | 61,167.87 | 劳务分包 |
| 杭州东宇建筑工程有限公司 | 12,502.00 | 0.50% | 27,031.77 | 劳务分包 |
| 杭州晟霆建筑劳务有限公司 | 12,044.33 | 0.48% | 25,296.32 | 劳务分包 |
| **合计** | **255,574.21** | **10.17%** | **751,734.38** | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

续上表

| 供应商 | 2016 年 12 月 31 日/2016 年 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 期末应付余额 | 占比 | 当期采购额 | 采购类型 |
| 浙江建工劳务开发有限公司 | 38,976.91 | 1.76% | 186,963.66 | 劳务分包 |
| 杭州热联集团股份有限公司 | 36,526.63 | 1.65% | 38,856.66 | 材料 |
| 宁波三江劳务发展有限公司 | 15,507.51 | 0.70% | 62,330.90 | 劳务分包 |
| 浙江雷霆建筑劳务有限公司 | 14,086.23 | 0.64% | 52,372.62 | 劳务分包 |
| 五矿钢铁杭州有限公司 | 13,676.81 | 0.62% | 39,673.00 | 材料 |
| 杭州东宇建筑工程有限公司 | 12,840.83 | 0.58% | 33,373.09 | 劳务分包 |
| 浙江天利建设劳务有限公司 | 11,028.74 | 0.50% | 54,897.84 | 劳务分包 |
| 山东省显通安装有限公司 | 9,445.20 | 0.43% | 41,246.83 | 劳务分包 |
| 杭州晟霆建筑劳务有限公司 | 9,287.24 | 0.42% | 24,182.99 | 劳务分包 |
| 浙江浙安建设劳务有限公司 | 9,046.73 | 0.41% | 51,945.35 | 劳务分包 |
| **合计** | **170,422.83** | **7.71%** | **585,842.94** | |

报告期内，浙建集团应付账款余额较大，供应商较为分散，前十大应付账款对象与主要供应商基本一致。

整体而言，建筑施工业务工程周期较长，验收过程环节较多，因此结算较为缓慢，结算完成后到实际支付给供应商款项也会存在一定滞后性。浙建集团一般会先根据采购的金额暂估计入应付账款，待结算后进行调整，再根据结算情况、合同约定的付款条件等分次向供应商付款。由于浙建集团的工程规模大，采购金额大，结算周期长，导致期末应付账款余额较大。浙建集团向供应商的付款情况也与合同约定基本一致，不存在大额占用供应商款项补充流动资金的情况。

浙建集团应付账款余额较高系建筑施工行业企业的特性。建筑施工项目具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与工程完工之间存在滞后性的特点。一般建筑施工企业作为项目总承包商在收到业主方支付的工程款后才向分包商或者材料供应商等支付相应的款项，而部分业主为了自身资金流转的需要，往往会延长结算和付款周期，业主工程款实际支付的进度慢于项目完工进度，浙建集团相应支付给供应商的款项进度也会有所推迟。浙建集团一般根据实际发生的劳务和采购的材料等暂估入账，并根据结算情况进行调整，但支付给供应商的货款相对滞后，导致应付账款余额较大。随着浙建集团经营规模的不断扩大，采购规模也不断攀升，再加上供应商付款进度的滞后，导致期末应付账款的逐年增长。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上述情况为建筑行业的普遍特性，浙建集团应付账款占流动负债的比例也与同行业可比上市公司相比无重大差异。

由于建筑行业特性，部分建筑施工项目从完工到结算及最终收款，间隔时间较长，导致向供应商付款的间隔期也较长，所以浙建集团 1 年以上的应付账款余额较大。但就整体而言，1 年以上的应付账款余额占比较低，浙建集团应付账款账龄主要在 1 年以内。

报告期内，浙建集团对外采购的材料、工程和劳务等，浙建集团会先按照实际采购的暂估金额计入应付账款，工程结算或者材料开具发票后根据相应金额对应付账款进行调整，不存在少记、漏记应付账款的情况。通过对浙建集团工程项目及材料采购情况，结合对存货等科目的核查，浙建集团的应付账款均已入账，期末应付账款余额均为没有结算或未到付款期限所致，不存在长期未付的货款。

（2）短期借款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的短期借款金额分别为 419,732.08 万元、421,590.14 万元、764,185.19 万元和 1,119,417.30 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 信用借款 | 391,237.86 | 280,420.93 | 70,561.96 | 117,222.83 |
| 保证借款 | 396,728.54 | 308,828.54 | 270,943.74 | 202,317.56 |
| 抵押借款 | 4,050.00 | 15,140.00 | 19,588.43 | 19,116.99 |
| 抵押及保证借款 | 50,368.83 | 3,940.00 | 3,200.00 | 2,280.00 |
| 质押借款 | 267,032.07 | 145,855.72 | 45,296.02 | 58,144.70 |
| 质押及保证借款 | 10,000.00 | 10,000.00 | 12,000.00 | 20,650.00 |
| **合计** | **1,119,417.30** | **764,185.19** | **421,590.14** | **419,732.08** |

报告期内短期借款呈现上升趋势主要系：①增加借款用于补充浙建集团营运资金需求；②浙建集团承接恒大集团相关业务，由于恒大集团商业承兑汇票所做的保理、贴现是以商业承兑汇票质押形式取得资金。

（3）应付职工薪酬

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年 5 月 31 日，浙建集团的应付职工薪酬金额分别为 403,225.29 万元、467,213.02 万元、547,406.20 万元和 511,748.44 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期薪酬 | 511,605.67 | 546,734.28 | 466,671.94 | 402,705.50 |
| 离职后福利—设定提存计划 | 139.19 | 671.92 | 541.08 | 519.79 |
| 辞退福利 | 3.59 | | | |
| **合计** | **511,748.44** | **547,406.20** | **467,213.02** | **403,225.29** |

报告期内浙建集团职工薪酬主要计入营业成本及管理费用，销售费用及研发费用工资较少。工程项目支付的劳务工资及项目直接管理人员工资按项目归集计入工程成本，其他管理人员工资计入管理费用。

管理人员工资增长主要由于人员数量和工龄的增长以及浙建集团效益的体现，与浙建集团的业绩增长相匹配。报告期内浙建集团管理人员工资占营业收入的比例如下：

单位：万元，%

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 管理费用-职工薪酬 | 49,255.15 | 103,715.96 | 86,708.84 | 79,579.60 |
| 营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 占比 | 1.69 | 1.58 | 1.54 | 1.42 |

工程项目工资变动主要根据浙建集团项目情况，与营业成本成一定比例。报告期内浙建集团工程项目工资占营业成本比例如下：

单位：万元，%

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业成本-职工薪酬 | 831,876.43 | 1,738,736.58 | 1,457,447.87 | 1,481,524.84 |
| 营业成本 | 2,742,917.13 | 6,227,452.93 | 5,358,075.10 | 5,297,683.77 |
| 占比 | 30.33 | 27.92 | 27.20 | 27.97 |

如上表所述，报告期内浙建集团职工薪酬占营业成本基本维持在 28%左右，各期变动不大，2019 年 1-5 月占比较高，主要系上半年春节发放工资较多所致。

综上所述，浙建集团支付给职工及为职工支付的现金与期间费用中职工薪酬



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

变动主要由于浙建集团规模增长所致，是合理的。

报告期内各期，浙建集团营业成本及期间费用中人工成本情况如下：

单位：万元/人/年

| 项目 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|
| 浙建集团营业成本及期间费用中平均人工成本 | 10.22 | 9.00 | 8.32 |
| 全国就业人员平均工资 | 8.25 | 7.43 | 6.76 |
| 浙江省就业人员平均工资 | 8.89 | 8.08 | 7.33 |

注：上表数据来自国家统计局与浙江省统计局对外发布统计数据；浙建集团营业成本及期间费用中平均人工成本=在岗职工工资总额/月平均在岗人数

由上表可知，浙建集团营业成本及期间费用中平均人工成本变动趋势与浙江省及全国就业人员平均工资变动趋势一致。建筑施工行业属于劳动密集型产业，劳动力成本对浙建集团经营成本影响较大。近年来，我国建筑劳务市场出现有效供给不足的现象，劳动力成本逐年提高；同时，浙建集团通过提高项目人员的业务素质和工作效率、科学组织、强化管理进一步降低劳动力成本上涨带来的影响，总体报告期内浙建集团毛利率水平保持稳定。因此劳动力成本上涨对盈利能力并未产生较大的影响。

（4）其他应付款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的其他应付款金额分别为 508,719.46 万元、516,118.50 万元、584,262.04 万元和 652,748.57 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 应付利息 | 5,583.31 | 1,860.38 | 1,208.90 | 1,250.53 |
| 应付股利 | 27,461.43 | 838.13 | 567.45 | 8,612.28 |
| 其他应付款 | 619,703.83 | 581,563.53 | 514,342.16 | 498,856.65 |
| **合计** | **652,748.57** | **584,262.04** | **516,118.50** | **508,719.46** |

报告期内各期末，应付利息明细如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 长期借款应付利息 | 2,639.25 | 760.85 | 600.22 | 686.84 |
| 短期借款应付利息 | 2,389.78 | 1,099.53 | 608.68 | 563.69 |
| 其他 | 554.28 | | | |
| **合计** | **5,583.31** | **1,860.38** | **1,208.90** | **1250.53** |

报告期内各期末，应付股利明细如下：

单位：万元

| 单位名称 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 浙江省国有资本运营有限公司 | 12,330.36 | | | 7,460.54 |
| 迪臣发展国际集团投资有限公司 | 1,957.20 | | | |
| 鸿运建筑有限公司 | 1,957.20 | | | |
| 浙江建阳投资股份有限公司 | 1,957.20 | | | |
| 中国信达资产管理股份有限公司 | 3,634.80 | | | |
| 工银金融资产投资有限公司 | 3,634.80 | | | |
| 浙江省财务开发公司 | 1,370.04 | | | |
| 浙江通策控股集团有限公司 | 295.41 | 295.41 | 295.41 | 295.41 |
| 杭州摩根泛美家具有限公司 | 29.72 | 29.72 | 19.23 | 10.49 |
| 杭州萧山工业设备安装有限公司 | | | | 10.49 |
| 福建建工集团总公司 | | | | 68.58 |
| 浙江居易建筑工程有限公司 | | | | 22.00 |
| 浙江白象电器成套设备有限公司股东 | | | | 122.09 |
| 浙江长城建设集团物资有限公司原股东 | | | | 0.15 |
| 自然人股东 | 294.70 | 513.01 | 252.81 | 622.53 |
| **合计** | **27,461.43** | **838.13** | **567.45** | **8,612.28** |

报告期内各期末，其他应付款款项性质如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 押金保证金 | 256,755.30 | 189,975.67 | 159,947.74 | 159,246.62 |
| 借款及垫款 | 198,871.73 | 222,411.45 | 168,594.39 | 163,097.65 |
| 应付暂收款 | 78,783.20 | 72,535.33 | 86,733.19 | 76,953.03 |
| 其他 | 85,293.61 | 96,641.08 | 99,066.84 | 99,559.36 |
| **合计** | **619,703.83** | **581,563.53** | **514,342.16** | **498,856.66** |

报告期内各期末，其他应付款账龄情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 1 年以内（含，下同） | 192,675.62 | 229,784.72 | 194,189.94 | 246,106.58 |
| 1-2 年 | 200,339.18 | 142,930.09 | 128,940.37 | 108,440.96 |
| 2-3 年 | 98,561.07 | 94,016.73 | 73,572.67 | 62,962.08 |
| 3 年以上 | 128,127.95 | 114,831.99 | 117,639.17 | 81,347.03 |
| **合计** | **619,703.83** | **581,563.53** | **514,342.16** | **498,856.65** |

（5）长期借款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日，浙建集团的长期借款金额分别为 184,122.63 万元、215,537.99 万元、407,296.64 万元和 532,432.50 万元，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 保证借款 | 51,062.52 | 106,105.98 | 75,910.82 | 121,403.81 |
| 质押借款 | 327,636.48 | 199,854.46 | 94,000.00 | 23,148.29 |
| 担保及质押借款 | 65,990.75 | 37,301.36 | 27,142.05 | - |
| 担保及抵押借款 | 22,947.77 | | | |
| 信用借款 | 43,099.00 | 23,389.00 | - | 24,803.50 |
| 抵押借款 | 21,695.98 | 40,645.85 | 18,485.11 | 14,767.03 |
| **合计** | **532,432.50** | **407,296.64** | **215,537.99** | **184,122.63** |

报告期内长期借款增加的主要原因是：①浙建集团将 PPP 项目的应收款权益及 PPP 项目公司的未来收费权益进行质押取得银行借款；②浙江一建将定向



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

开发的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期工程项涉及的未售土地使用权、在建工程及地上建筑物向浙江大学抵押借款 20,650 万元。

3、偿债能力分析

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率 | 0.91 | 0.94 | 1.00 | 0.99 |
| 速动比率 | 0.60 | 0.65 | 0.70 | 0.72 |
| 资产负债率（%） | 90.22 | 89.81 | 89.41 | 94.71 |
| **项目** | **2019 年 1-5 月** | **2018 年度** | **2017 年度** | **2016 年度** |
| 息税折旧摊销前利润（万元） | 217,387.48 | 193,167.59 | 167,798.13 | 140,027.23 |
| 利息保障倍数（倍） | 2.68 | 3.18 | 2.73 | 2.56 |
| 经营活动现金流净额（万元） | -523,754.19 | -205,614.70 | -201,074.33 | -17,790.64 |

注：流动比率=期末流动资产/期末流动负债
速动比率=（期末流动资产-其他流动资产-一年内到期的非流动资产-存货-预付账款）/期末流动负债
资产负债率=期末总负债/期末总资产
息税折旧摊销前利润=净利润+所得税费用+利息费用+年折旧及摊销额
2019 年 1-5 月息税折旧摊销前利润采用年化指标
利息保障倍数=息税前利润/利息支出

报告期内，浙建集团的资产负债率处于较高的水平，流动比率和速动比率较低。报告期内，浙建集团的流动比率和速动比率未发生明显的波动。

（1）资产负债率

报告期内，浙建集团的资产负债率处于较高的水平。建筑施工行业具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与工程完工之间存在滞后性的特点，浙建集团一般作为项目总承包商在收到业主方支付的工程款后才向分包商或者材料供应商等支付相应的款项；且在采用完工百分比法确认收入和成本的情况下，部分业主方实际支付进度要慢于项目完工百分比，从而导致应收账款余额和应付账款余额较大。同时，随着浙建集团承接的建筑施工项目的不断增加以及工程施工业务规模的逐年扩大，浙建集团的总资产与负债随着应收账款余额和应付账款余额的增加而同时提升，从而导致资产负债率处于较高水平。报告期内浙建集团通过债转股等措施降低公司资产负债率，由 2016 年 94.71%下降至 2019 年 5 月



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

31 日的 90.22%。

（2）流动比率、速动比率

报告期内，浙建集团的流动比率分别为 0.99、1.00、0.94 和 0.91，速动比率分别为 0.72、0.70、0.65 和 0.60。流动比率和速动比率逐年略有下降，主要系随着新项目开工，前期垫资金额与浙建集团债务性融资金额也逐渐增加，流动负债的增长速度高于流动资产和速动资产，导致流动比率和速动比率逐年下降。

（3）息税折旧摊销前利润、利息保障倍数

报告期内，浙建集团的息税折旧摊销前利润分别为 140,027.23 万元、167,798.13 万元、193,167.59 万元和 217,387.48 万元。报告期内，浙建集团息税折旧摊销前利润逐年上升，主要是由于公司业务扩大，盈利能力稳步增强，偿债能力得到进一步保障。

报告期内浙建集团的利息保障倍数分别为 2.56、2.73、3.18 和 2.68。2016-2018 年，浙建集团利息保障倍数逐年上升，主要是由于息税折旧摊销前利润保持稳定增长态势，利息偿付具有较强保障。2019 年 1-5 月利息保障倍数略有下降，主要是由于浙建集团经营规模进一步扩大，新开工项目增多，为补充营运资金需求借款增加导致利息费用增加所致。

（4）经营活动现金流量

报告期内，浙建集团经营活动现金流量净额分别为-17,790.64 万元、-201074.33 万元、-205,614.70 万元和-523,754.19 万元。经营活动现金流净额为负数主要原因是浙建集团支付 PPP 项目工程款时，将支付款项计入到支付其他与经营活动有关的现金。

2017 年、2018 年、2019 年 1-5 月浙建集团承接的 PPP 项目增加，浙建集团前期垫付了较多款项。同时，由于 PPP 项目公司融资收到的资金在现金流量表中计入“筹资活动产生的现金”，而支付 PPP 项目的材料款、劳务款等款项计入“经营活动产生的现金”，导致 2017 年、2018 年、2019 年 1-5 月经营活动现金流量净额分别为-201,074.33 万元、-205,614.70 万元和-523,754.19 万元。

（5）与同行业上市公司主要偿债指标的对比分析



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报告期内，浙建集团与同行业可比上市公司主要偿债指标的对比情况如下：

| 公司简称 | 财务指标 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 上海建工 | 流动比率 | 1.20 | 1.24 | 1.24 |
| | 速动比率 | 0.63 | 0.63 | 0.64 |
| | 资产负债率（%） | 83.65 | 84.49 | 85.00 |
| 龙元建设 | 流动比率 | 0.97 | 1.06 | 1.20 |
| | 速动比率 | 0.53 | 0.53 | 0.60 |
| | 资产负债率（%） | 79.30 | 83.34 | 79.98 |
| 重庆建工 | 流动比率 | 1.03 | 0.99 | 0.96 |
| | 速动比率 | 0.52 | 0.50 | 0.51 |
| | 资产负债率（%） | 87.48 | 89.62 | 92.14 |
| 中国建筑 | 流动比率 | 1.28 | 1.29 | 1.39 |
| | 速动比率 | 0.54 | 0.55 | 0.65 |
| | 资产负债率（%） | 76.94 | 77.97 | 79.09 |
| 宁波建工 | 流动比率 | 1.07 | 1.12 | 1.11 |
| | 速动比率 | 0.63 | 0.63 | 0.65 |
| | 资产负债率（%） | 79.21 | 80.47 | 80.42 |
| 平均值 | 流动比率 | 1.11 | 1.14 | 1.18 |
| | 速动比率 | 0.57 | 0.57 | 0.61 |
| | 资产负债率（%） | 81.32 | 83.18 | 83.33 |
| 浙建集团 | 流动比率 | 0.94 | 1.00 | 0.99 |
| | 速动比率 | 0.65 | 0.70 | 0.72 |
| | 资产负债率（%） | 89.81 | 89.41 | 94.71 |

通过上表可以看出，报告期内，浙建集团的资产负债率高于同行业可比上市公司，流动比率略低于同行业可比上市公司，速动比率略高于同行业可比上市公司，主要原因如下：

1、随着浙建集团承接的建筑施工项目的不断增加以及工程施工业务规模的逐年扩大，浙建集团的总资产与负债随着应收账款余额和应付账款余额的增加而同时提升，从而导致资产负债率处于较高水平、流动比率比例略低于同行业可比上市公司；且浙建集团存货相对占比较小导致速动比率略高于同行业可比上市公司。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2、从所处发展阶段及融资渠道来看，浙建集团目前为非上市公司，相较于同行业可比上市公司融资渠道较为单一，除自身经营积累外，新增资金需求主要通过债务融资解决。而同行业可比上市公司经过资本市场融资，资本结构得到了一定程度的优化。

总体而言，浙建集团的资产负债率及其波动处于合理区间，无重大差异，资产长期偿债能力处于合理水平。

（6）浙建集团主要流动负债的到期期限、银行授信额度及现金流情况

报告期内各期，浙建集团的现金流入与尚未使用的银行授信额度用于偿还一年内需偿还的流动负债后仍剩余充足的可用资金，且浙建集团与银行长期保持良好合作关系，银行授信稳定充足，浙建集团偿债能力稳定，不存在重大偿债风险。报告期内各期末，浙建集团主要流动负债明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019年5月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 短期借款 | 1,119,417.30 | 764,185.19 | 421,590.14 | 419,732.08 |
| 应付票据 | 178,210.75 | 183,182.21 | 139,741.72 | 130,796.44 |
| 应付账款 | 2,571,113.2 | 2,775,169.01 | 2,514,356.34 | 2,209,149.06 |
| 预收款项 | 292,916.52 | 248,371.51 | 224,768.13 | 313,054.14 |
| 应付职工薪酬 | 511,748.44 | 547,406.20 | 467,213.02 | 403,225.29 |
| 应交税费 | 30,309.46 | 48,281.14 | 40,481.64 | 31,539.72 |
| 其他应付款 | 652,748.57 | 584,262.04 | 516,118.50 | 508,719.46 |
| 一年内到期的非流动负债 | 76,517.85 | 58,525.16 | 106,919.66 | 59,623.14 |
| 其他流动负债 | 168,584.37 | 150,807.90 | 93,681.10 | 45,643.26 |
| 流动负债合计 | 5,601,566.46 | 5,360,190.35 | 4,524,991.46 | 4,121,482.60 |

上表中，预收款项为经营活动中预收的工程款或货款，一般无需偿还。因此报告期内，浙建集团各期末应于一年内实际需要偿还的流动负债合计金额如下：

**单位：万元**

| 项目 | 2019年5月31日 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|---|---|---|---|---|
| 一年内需偿还的流动负债 | 5,308,649.94 | 5,111,818.84 | 4,300,223.33 | 3,808,428.46 |

**报告期内各期浙建集团银行授信额度及现金流情况如下：**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**单位：万元**

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 现金流入 | 3,948,568.30 | 8,507,844.11 | 7,382,678.38 | 6,398,227.15 |
| 尚未使用的银行授信额度 | 3,280,173.00 | 3,310,374.00 | 3,241,873.00 | 1,913,059.00 |

注：现金流入=经营活动现金流入+投资活动现金流量净额+筹资活动现金流入

报告期各期末短期借款授信额度及下一期浙建集团现金流流入与一年内需偿还的流动负债对比如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年度<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 下一期间现金流 | 3,948,568.30 | 8,507,844.11 | 7,382,678.38 |
| 加：尚未使用的银行授信额度 | 3,310,374.00 | 3,241,873.00 | 1,913,059.00 |
| 减：一年内需偿还的流动负债 | 5,111,818.84 | 4,300,223.33 | 3,808,428.46 |
| 剩余可运用资金 | 2,147,123.46 | 7,449,493.78 | 5,487,308.92 |

由上表分析，每个期间可用于偿还流动负债的资金充足，偿债能力稳定，不存在重大偿债风险。

根据简单预估，2019 年 5 月 31 日至 2019 年 12 月 31 日期间浙建集团预计可以用来还款的资金情况如下：截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团短期借款余额为 111.94 亿元，根据浙建集团与银行签订的协议及历史信用、借款情况，预计上述短期借款到期后能够续贷；浙建集团账龄一年以内的应收账款及应收票据余额为 233.39 亿元，预估该等款项大部分在年内回收；浙建集团货币资金余额为 46.26 亿元，剔除受限资金后，可用于偿还债务的货币资金金额为 36.85 亿元；其他应收款中账龄期 1 年以内的其他应收款金额为 13.32 亿元，预计一年内大部分都能收回。浙建集团 2017 年发行中期票据票面利率为 6.4%，结合当时市场发债利率情况，浙建集团的发债水平较低，其还款能力较好。

综上，浙建集团还款资金来源充足，未来还款计划的可实现性较高。

（7）浙建集团进一步控制债务风险、改善资本结构、充实偿债能力，降低财务费用负担的具体措施

浙建集团进一步控制债务风险、改善资本结构、充实偿债能力、降低财务费用负担的具体措施如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1、提高项目承接的质量，处理好规模、效益、速度、风险之间的关系，提升盈利水平，进一步增加浙建集团的积累；

2、进一步改善融资结构，积极引进权益类融资，持续优化财务结构。如在二级公司、SPV 公司股权设置方面，积极引进社会资本，在各层面增加权益资本，进一步降低资产负债率；

3、以存量换增量的思路，控制带息负债规模，同时加强银企合作，进一步降低财务费用。

通过上述措施，浙建集团目前财务状况稳定、偿债能力良好、总体财务风险可控。

（8）就基准利率变化对财务费用、净利润的影响

如果以浮动利率计算的长期及短期借款的贷款基准利率变动 25 个基点或 50 个基点，而其他因素保持不变，浙建集团的财务费用及净利润变动情况：

单位：万元

| 项目 | 期间 | 贷款基准利率变化 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 减少 50 个基点 | 减少 25 个基点 | 增加 25 个基点 | 增加 50 个基点 |
| 财务费用影响 | 2019 年 1-5 月 | -2,668.69 | -1,334.34 | 1,334.34 | 2,668.69 |
| | 2018 年 | -5,425.70 | -2,712.85 | 2,712.85 | 5,425.70 |
| | 2017 年 | -5,596.94 | -2,798.47 | 2,798.47 | 5,596.94 |
| | 2016 年 | -4,650.13 | -2,325.07 | 2,325.07 | 4,650.13 |
| 净利润影响 | 2019 年 1-5 月 | 2,009.88 | 1,004.94 | -1,004.94 | -2,009.88 |
| | 2018 年 | 4,085.88 | 2,042.94 | -2,042.94 | -4,085.88 |
| | 2017 年 | 4,103.90 | 2,051.95 | -2,051.95 | -4,103.90 |
| | 2016 年 | 3,506.01 | 1,753.00 | -1,753.00 | -3,506.01 |

2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-5 月，浙建集团净利润分别为 52,277.7 万元、72,661.97 万元、86,735.36 万元和 36,366.49 万元。在上述净利润水平基数下，基准利率变动对净利润的影响较小；同时，报告期内各期末，浙建集团负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、长期借款等组成，其中带息负债占负债总额的比重分别为 15.01%、15.52%、21.11%和 27.91%，在带息负债占比较小的情况下，基准利率变动对净利润的影响不大。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、营运能力分析

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 总资产周转率（次） | 1.05 | 1.10 | 1.12 | 1.26 |
| 应收账款周转率（次） | 2.59 | 2.64 | 2.52 | 2.36 |
| 存货周转率（次） | 4.72 | 5.05 | 5.28 | 5.20 |

注：总资产周转率=当年营业收入/[（期初总资产+期末总资产）/2]应收账款周转率=当年营业收入/[（期初应收账款及应收票据账面余额+期末应收账款及应收票据账面余额）/2]存货周转率=当年营业收入/[（期初存货+期末存货）/2]；2019 年 5 月 31 日营运能力指标采用年化指标

报告期内，浙建集团总资产周转率分别为 1.26、1.12、1.10 和 1.05，总资产周转情况较为稳定，但呈下降的趋势，主要系总资产的增速大于营业收入的增速所致；应收账款周转率分别为 2.36、2.53、2.64 和 2.59。2016 年-2018 年，浙建集团应收账款周转率逐年增加，主要原因是浙建集团相关的 PPP 项目建设施工收入逐年增加，该 PPP 项目由浙建集团下属建设单位进行建设，在建设过程中不产生应收账款，应收账款的增加幅度低于营业收入的涨幅，导致应收账款周转率逐年上升。2019 年 1-5 月周转率降低主要由于一般情况下第四季度为回款高峰期，上半年回款率较低所致。存货周转率分别为 5.20、5.28、5.05 和 4.72，存货周转率较高且呈增长趋势，存货周转情况良好，主要系浙建集团在扩大业务规模的同时，加大了对未结算工程进行结算所致。

（1）浙建集团与同行业上市公司的总资产周转率对比如下：

| 公司简称 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 龙元建设 | 0.46 | 0.55 | 0.28 |
| 上海建工 | 0.83 | 0.77 | 0.84 |
| 中国建筑 | 0.70 | 0.72 | 0.78 |
| 宁波建工 | 1.09 | 1.09 | 1.08 |
| 重庆建工 | 0.68 | 0.69 | 0.69 |
| **平均** | **0.75** | **0.76** | **0.73** |
| **浙建集团** | **1.10** | **1.12** | **1.26** |

注：数据来源于同行业上市公司年报。

报告期内，浙建集团的总资产周转率高于同行业平均水平，显示出浙建集团



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

良好的资产运营能力。

（2）浙建集团与同行业上市公司的应收账款周转率对比情况

1）报告期内，重点客户应收账款回款时点及账期情况

①2019 年 5 月 31 日，浙建集团前五大客户应收账款回款情况

单位：万元

| 公司名称 | 应收账款余额 | 截至 2019 年 7 月 31 日回款 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 179,738.49 | 35,220.04 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 57,089.40 | 15,753.70 |
| BRANDRISELTD | 23,900.27 | 7,976.78 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 21,788.55 | - |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | - |

②2018年12月31日，浙建集团前五大客户应收账款回款情况

单位：万元

| 公司名称 | 应收账款余额 | 截至 2019 年 7 月 31 日回款 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 168,073.13 | 80,522.87 |
| UNIONSCOREINVESTMENTSLTD | 40,376.92 | 40,376.92 |
| BRANDRISELTD | 24,469.75 | 24,469.75 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,232.97 | 7,779.74 |
| 浙江石油化工有限公司 | 21,598.04 | 21,598.04 |

③2017 年 12 月 31 日，浙建集团前五大客户应收账款回款情况

单位：万元

| 公司名称 | 应收账款余额 | 截至 2019 年 7 月 31 日回款 |
|---|---|---|
| 恒大集团有限公司 | 100,328.22 | 100,328.22 |
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 27,246.13 | 16,237.38 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 19,220.00 | - |
| 宁波新材料科技城开发投资有限公司 | 15,803.43 | 9,842.45 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 13,997.89 | 6,350.00 |

④2016 年 12 月 31 日，浙建集团前五大客户应收账款回款情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 公司名称 | 应收账款余额 | 截至 2019 年 7 月 31 日回款 |
|---|---|---|
| 海宁市社会发展建设投资集团有限公司 | 23,799.37 | 20,328.71 |
| 芜湖中睿置业有限公司 | 22,486.96 | 17,417.21 |
| 湖北省科技投资集团有限公司 | 16,512.64 | - |
| 余姚众安时代广场开发有限公司 | 14,775.63 | 14,775.63 |
| 恒大集团有限公司 | 12,470.45 | 11,436.43 |

报告期内，浙建集团重点客户回款情况相对较好，账期未发生重大变化。

2）报告期内，应收账款周转率变动的原因及合理性

建筑施工行业具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与工程完工之间存在滞后性的特点，一方面，因近年来国内宏观经济增速放缓，部分施工项目业主资金较为紧张，对施工项目审核条件要求更为严格，延长了审核时间；另一方面，对于按照工程进度结算的工程项目，在甲方对项目进行结算或验收后，甲方还需在履行完成内部审批程序，落实资金的条件下才能向公司付款。因此，由于建筑施工行业结算周期较长，及甲方履行内部审批程序以及落实资金的时间较长，从而导致应收账款的周转速度较低，回款较慢。

报告期内，浙建集团应收账款周转率变动情况如下：

单位：次

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款周转率 | 2.59 | 2.64 | 2.52 | 2.36 |

2016 年-2018 年，浙建集团应收账款周转率逐年增加，主要原因是浙建集团相关的 PPP 项目收入逐年增加，该 PPP 项目由浙建集团下属建设单位进行建设，在建设过程中不产生应收账款，应收账款的增加幅度低于营业收入的涨幅，导致应收账款周转率逐年上升。2019 年 1-5 月应收账款周转率低主要由于一般情况下第四季度为回款高峰期，上半年回款率较低所致。报告期内浙建集团应收账款周转率整体较为稳定，未存在大幅波动。

报告期内，浙建集团应收账款周转率与同行业上市公司对比情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：次

| 公司简称 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 4.19 | 6.38 | 6.56 |
| 上海建工 | 6.26 | 6.59 | 6.83 |
| 重庆建工 | 2.78 | 2.93 | 3.03 |
| 龙元建设 | 1.82 | 1.79 | 1.77 |
| 宁波建工 | 3.72 | 3.60 | 3.21 |
| 平均数 1 | 3.76 | 4.26 | 4.28 |
| 平均数 2（剔除中国建筑和上海建工） | 2.77 | 2.77 | 2.67 |
| 浙建集团 | 2.64 | 2.52 | 2.36 |

注：因 2019 年 1-5 月同比上市公司数据未披露，故取得 2016-2018 年度同比上市公司的周转率进行对比。

浙建集团的业务规模和经营范围与上海建工和中国建筑存在一定的差距，详见下表：

单位：亿元

| 分类 | 浙建集团 | | 中国建筑 | | 上海建工 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 主营业务收入 | 占比 | 主营业务收入 | 占比 | 主营业务收入 | 占比 |
| 建筑施工 | 595.70 | 91.95% | 6,157.25 | 51.34% | 1,325.91 | 80.13% |
| 其他 | 52.13 | 8.05% | 5,836.00 | 48.66% | 328.86 | 19.87% |
| **合计** | **647.83** | **100.00%** | **11,993.25** | **100.00%** | **1,654.77** | **100.00%** |

由于中国建筑和上海建工主营业务中包含较多其它业务特别是房地产开发业务，房地产业务一般较少发生应收账款，所以房地产开发业务会大幅拉高应收账款周转率；另外，中国建筑主营业务中建筑是施工业仅占比 51.34%，上海建工主营业务中建筑是工业占比 80.13%，而浙建集团 90%以上均为建筑施工业，建筑施工行业的应收账款周转率普遍较其他行业低。故上述中国建筑与上海建工应收账款周转率可比性不强。

浙建集团的周转率略低于同行业重庆建工及宁波建工，但高于龙元建设，主要与各公司的业务规模，具体建筑施工细分行业有关。

综上，浙建集团应收账款周转率略低于同行业上市公司平均值，但总体处于合理区间，符合行业特点。

浙建集团与同行业上市公司的存货周转率对比如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 公司简称 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 龙元建设 | 1.51 | 1.41 | 1.20 |
| 上海建工 | 2.26 | 2.02 | 2.34 |
| 中国建筑 | 2.05 | 2.05 | 2.18 |
| 宁波建工 | 3.40 | 3.32 | 3.19 |
| 重庆建工 | 1.88 | 1.95 | 2.14 |
| **平均** | 2.22 | 2.15 | 2.21 |
| **浙建集团** | 5.05 | 5.28 | 5.20 |

注：数据来源于同行业上市公司年报。

报告期内，浙建集团的存货周转率高于同行业平均水平，主要是浙建集团逐渐加强对工程项目的管理，加快与客户的结算速度，导致存货中已完工未结算的项目周转速度加快，从而导致存货周转率提高。

**5、营运资金**

（1）通过债务融资符合建筑施工行业的特点

建筑施工行业具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与工程完工之间存在滞后性的特点，浙建集团在工程开始施工时需要垫付工程需要的材料费、人工费、分包费等工程成本，随着浙建集团业务规模的逐渐扩大，需要垫付的资金逐渐增加，导致浙建集团需要长期通过以银行贷款为主的债务融资方式获取业务发展所需的货币资金，符合建筑施工行业的特点和浙建集团的实际经营情况。

（2）浙建集团负债成本和货币资金收益

报告期内，浙建集团负债成本及货币资金收益总体保持稳定，具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 利息费用 | 29,569.76 | 53,124.49 | 53,270.83 | 47,507.53 |
| 利息收入 | 5,596.02 | 12,847.18 | 11,016.64 | 11,228.42 |
| 利息净支出 | 23,973.74 | 40,277.31 | 42,254.18 | 36,279.11 |
| 资本化金额 | 9,266.04 | 11,273.76 | 9,563.43 | 6,651.42 |
| 利息支出合计 | 33,239.78 | 51,551.07 | 51,817.61 | 42,930.53 |
| 加权平均负债余额 | 1,479,187.32 | 987,027.40 | 906,422.53 | 765,765.61 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 负债成本率 | 5.39% | 5.22% | 5.72% | 5.61% |

注 1：上表 2019 年 1-5 月负债成本率指标采用年化指标
注 2：因浙建集团于 2017 年 12 月末完成市场化债转股，计算 2017 年加权带息负债余额考虑加回对应的债转股金额 18.17 亿元。

（3）大额资金支出情况

报告期内，浙建集团的大额资金支出主要是经营活动的现金流出和偿还债务的现金流出，该项资金支出随着浙建集团业务规模的扩大和借款金额的增加而逐年增加，具体情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动现金流出 | 364.21 | 750.06 | 652.95 | 547.90 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 1.79 | 4.25 | 3.99 | 3.62 |
| 投资支付的现金 | 12.54 | 2.06 | 2.75 | 1.77 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 13.12 | 34.49 | 23.00 | 14.96 |
| 偿还债务支付的现金 | 41.45 | 74.63 | 62.59 | 83.06 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 4.02 | 7.50 | 6.28 | 5.36 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 8.50 | 9.26 | 9.82 | 6.31 |
| **合计** | **445.63** | **882.25** | **761.38** | **662.98** |

营运资金为流动资产减去不含付息债务的流动负债。随着浙建集团经营规模的变化，浙建集团的营运资金也会相应的发生变化，具体表现在货币资金、应收款项目（应收账款＋应收票据－预收款项）、存货、其他流动资产项目（其他应收款＋其他流动资产）和经营性长期应收款的周转和应付款项目（应付票据＋应付账款－预付款项）、其他流动负债项目（应付职工薪酬＋应交税费＋其他应付款＋其他流动负债）和履约保证金等经营性长期应付款的变动上。根据《评估报告》营运资金需求测算情况如下：

单位：亿元

| 项目 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 最低现金保有量 | 68.51 | 61.35 | 52.39 | 51.31 |
| 应收款类 | 272.83 | 244.34 | 206.94 | 183.23 |
| 存货 | 140.81 | 126.15 | 111.32 | 86.26 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 其他流动资产类 | 36.93 | 33.08 | 39.34 | 43.29 |
| 长期应收款-BT 和融资租赁款 | 16.81 | 16.81 | 17.15 | 16.22 |
| 流动资产合计 | 535.89 | 481.74 | 427.14 | 380.31 |
| 应付款类 | 311.18 | 278.87 | 250.46 | 213.27 |
| 其他应付款类 | 141.16 | 126.49 | 104.52 | 96.47 |
| 长期应付款-履约保证金 | 3.19 | 2.86 | 2.41 | 2.58 |
| 流动负债合计 | 455.53 | 408.22 | 357.40 | 312.32 |
| 营运资金 | 80.36 | 73.52 | 69.75 | 67.99 |
| 营运资金的变动 | 6.84 | 3.77 | 1.76 | |

6、资本性支出

（1）报告期内重大资本性支出

报告期内，浙建集团主要的资本性支出如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 购建固定资产和其他长期资产支付的现金 | 17,890.26 | 42,506.25 | 39,893.65 | 36,245.04 |

报告期内，浙建集团的资本性支出主要用于固定资产投资。

（2）未来可预见的重大资本性支出

预测期内资本性支出具体情况如下：

单位：万元

| 项目\年份 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年及以后 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 资本性支出 | 34,455.93 | 29,155.93 | 21,355.93 | 18,825.93 | 18,920.93 | 25,496.20 |

## （四）盈利能力分析

浙建集团报告期内合并利润表如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 减：营业成本 | 2,742,917.13 | 6,227,452.93 | 5,358,075.10 | 5,297,683.77 |
| 税金及附加 | 8,095.95 | 20,864.91 | 18,327.51 | 39,266.66 |
| 销售费用 | 2,019.48 | 4,326.59 | 4,465.82 | 3,956.76 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 管理费用 | 64,089.58 | 143,462.65 | 121,072.84 | 110,417.66 |
| 研发费用 | 3,617.31 | 6,410.99 | 4,390.18 | 2,439.39 |
| 财务费用 | 30,365.46 | 43,621.53 | 47,521.14 | 39,672.60 |
| 其中：利息费用 | 29,569.76 | 53,124.49 | 53,270.83 | 47,507.53 |
| 利息收入 | 5,596.02 | 12,847.18 | 11,016.64 | 11,228.42 |
| 加：其他收益 | 1,933.68 | 3,888.20 | 3,251.66 | 0.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -884.57 | 4,464.33 | 1,795.66 | 13,512.64 |
| 其中:对联营企业和合营企业的投资收益 | -559.05 | 761.39 | 734.67 | 377.35 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | | -121.200 | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -11,479.51 | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -325.79 | -26,121.540 | -21,412.720 | -37,839.570 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 61.84 | 2,818.14 | 13,709.77 | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 54,634.54 | 106,396.43 | 82,494.60 | 66,799.99 |
| 加：营业外收入 | 366.87 | 10,932.15 | 10,629.75 | 13,033.86 |
| 减：营业外支出 | 5,241.76 | 1,496.69 | 1,134.19 | 5,779.07 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 49,759.65 | 115,831.89 | 91,990.16 | 74,054.78 |
| 减：所得税费用 | 13,393.16 | 29,096.53 | 19,328.19 | 21,777.08 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 36,366.49 | 86,735.36 | 72,661.97 | 52,277.70 |
| 1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列） | 34,163.38 | 81,996.89 | 68,420.19 | 52,543.92 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 2,203.11 | 4,738.47 | 4,241.77 | -266.23 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | 72.54 | 649.53 | -58.36 | -1,594.31 |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 71.62 | 709.76 | -120.11 | -1,495.05 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | 71.62 | 709.76 | -120.11 | -1,495.05 |
| 外币财务报表折算差额 | 71.62 | 709.76 | -120.11 | -1,495.05 |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | 0.91 | -60.23 | 61.75 | -99.25 |
| 六、综合收益总额 | 36,439.02 | 87,384.89 | 72,603.60 | 50,683.39 |
| 归属于母公司所有者的综合收 | 34,235.00 | 82,706.65 | 68,300.08 | 51,048.87 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 益总额 | | | | |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 2,204.02 | 4,678.24 | 4,303.52 | -365.480 |

1、营业收入分析

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 主营业务收入 | 2,886,484.09 | 98.97% | 6,478,341.29 | 98.64% |
| 其他业务收入 | 29,949.72 | 1.03% | 89,145.60 | 1.36% |
| **合计** | **2,916,433.81** | **100.00%** | **6,567,486.89** | **100.00%** |

续上表

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 主营业务收入 | 5,563,560.28 | 98.66% | 5,533,362.18 | 99.08% |
| 其他业务收入 | 75,563.75 | 1.34% | 51,201.59 | 0.92% |
| **合计** | **5,639,124.03** | **100.00%** | **5,584,563.77** | **100.00%** |

报告期内各期，浙建集团实现的营业收入分别为 5,584,563.77 万元、5,639,124.03 万元、6,567,486.89 万元和 2,916,433.81 万元。其中，主营业务收入分别为 5,533,362.18 万元、5,563,560.28 万元、6,478,341.29 万元和 2,886,484.09 万元，主营业务收入占营业收入比例分别为 99.08%、98.66%、98.64%和 98.97%。公司主营业务突出，其他业务收入主要是租赁业务和材料销售收入。

主营业务收入分类别情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业务 | 2,691,321.36 | 93.24% | 5,957,032.51 | 91.95% |
| 工业制造业务 | 106,884.19 | 3.70% | 230,083.91 | 3.55% |
| 工程相关其他业务 | 56,524.29 | 1.96% | 222,205.43 | 3.43% |
| 其他 | 31,754.25 | 1.10% | 69,019.44 | 1.07% |
| **合计** | **2,886,484.09** | **100.00%** | **6,478,341.29** | **100.00%** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

续上表

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业务 | 5,137,634.19 | 92.34% | 5,092,324.60 | 92.03% |
| 工业制造业务 | 158,602.06 | 2.85% | 105,243.77 | 1.90% |
| 工程相关其他业务 | 227,186.65 | 4.08% | 289,207.36 | 5.23% |
| 其他 | 40,137.37 | 0.72% | 46,586.45 | 0.84% |
| **合计** | **5,563,560.27** | **100.00%** | **5,533,362.18** | **100.00%** |

浙建集团主营业务收入主要来源于建筑施工业务，报告期内，建筑施工业务收入分别为5,092,324.60万元、5,137,634.19万元、5,957,032.51万元和2,691,321.36万元，占主营业务收入的比例分别为92.03、92.34%、91.95%和93.24%。

报告期内，浙建集团营业收入和净利润大幅增长主要原因是随着我国固定资产投资规模持续增长，我国建筑业的产业规模和收入水平保持了增长的态势，报告期内浙建集团新签建筑施工合同保持较快的增长趋势，相应的营业收入和净利润也随之大幅增长。2018年浙建集团建筑施工业务收入较2017年增加819,398.32万元，增长幅度15.95%，主要原因是2018年公司在香港地区的业务规模大幅增加。

报告期内，浙建集团营业收入按销售区域划分具体情况如下：

单位：亿元

| 地区 | 2019年1-5月 | 占比 | 2018年度 | 占比 | 2017年度 | 占比 | 2016年度 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 华东地区 | 211.67 | 72.58% | 442.73 | 67.41% | 376.19 | 66.71% | 377.79 | 67.65% |
| 华南地区 | 14.90 | 5.11% | 36.93 | 5.62% | 32.01 | 5.68% | 19.11 | 3.42% |
| 华中地区 | 7.81 | 2.68% | 19.54 | 2.98% | 23.46 | 4.16% | 24.70 | 4.42% |
| 华北地区 | 5.50 | 1.89% | 11.90 | 1.81% | 11.41 | 2.02% | 8.50 | 1.52% |
| 中南地区 | 13.48 | 4.62% | 30.72 | 4.68% | 27.28 | 4.84% | 29.90 | 5.35% |
| 西北地区 | 8.15 | 2.79% | 26.50 | 4.04% | 20.34 | 3.61% | 18.82 | 3.37% |
| 西南地区 | 10.15 | 3.48% | 21.08 | 3.21% | 16.04 | 2.84% | 18.62 | 3.33% |
| 东北地区 | 0.85 | 0.29% | 2.51 | 0.38% | 2.31 | 0.41% | 6.00 | 1.07% |
| 以香港为核心的东南亚市场 | 15.74 | 5.40% | 43.75 | 6.66% | 31.39 | 5.57% | 29.13 | 5.22% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 地区 | 2019年1-5月 | 占比 | 2018年度 | 占比 | 2017年度 | 占比 | 2016年度 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 以阿尔及利亚为中心的北非市场 | 2.51 | 0.86% | 19.62 | 2.99% | 22.43 | 3.98% | 24.56 | 4.40% |
| 其他地区 | 0.88 | 0.30% | 1.47 | 0.22% | 1.05 | 0.18% | 1.32 | 0.25% |
| **合计** | **291.64** | **100.00%** | **656.75** | **100.00%** | **563.91** | **100.00%** | **558.46** | **100.00%** |

作为浙江省属企业，浙建集团主要立足华东地区的浙江市场，2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年 1-5 月，浙建集团华东地区营业收入占合计营业收入的比例分别为 67.65%、66.71%、67.41%及 72.58%，对华东地区业务具有一定的地域性依赖，如果华东地区营业收入下降将对浙建集团整体盈利能力产生一定影响。就浙建集团业务地域性特征对其营业收入的影响进行了敏感性测试，假设报告期华东地区业务营业收入分别下降 10%、15%、20%、25%和 30%，对浙建集团合并营业收入的影响如下所示：

| 华东地区营业收入下降比例 | 2019年1-5月 | 2018年度 | 2017年度 | 2016年度 |
|---|---|---|---|---|
| 10% | -7.26% | -6.74% | -6.67% | -6.76% |
| 15% | -10.89% | -10.11% | -10.01% | -10.15% |
| 20% | -14.52% | -13.48% | -13.34% | -13.53% |
| 25% | -18.14% | -16.85% | -16.68% | -16.91% |
| 30% | -21.77% | -20.22% | -20.01% | -20.29% |

浙建集团立足华东浙江市场，是浙江省成立最早的国有建筑企业，也是浙江省经营规模最大、综合实力最强的大型建筑企业集团之一。此外，浙江省也是经济发展的重要区域，从浙建省固定资产投资和房地产开发投资情况来看，2018 年浙江省全年固定资产投资比上年增长 7.1%。非国有投资增长 15.9%；民间投资增长 17.8%。基础设施、服务业、高新技术产业、装备制造业投资分别增长 7.7%、10.1%、22.6%、9.6%；全年房地产开发投资比上年增长 20.9%，其中住宅投资增长 26.8%。商品房销售面积 9,755 万平方米，增长 1.6%；商品房销售额 14,090 亿元，增长 14.2%。浙建省固定资产投资和房地产开发投资均呈稳步增长的态势，将有效带动区域内建筑业的整体发展。

综上，由于浙建集团在浙江建筑行业具有优势地位、实力较强，且浙江省整



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

体建筑业发展稳定向好，因此浙建集团华东或浙江地区业绩下滑的可能性较低，地域性风险较为可控。

（1）报告期内毛利情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业务 | 129,273.75 | 74.50% | 244,297.30 | 71.84% |
| 工业制造业务 | 17,025.1 | 9.81% | 33,749.88 | 9.93% |
| 工程服务业业务 | 7,085.39 | 4.08% | 18,837.65 | 5.54% |
| 其他 | 13,321.66 | 7.68% | 29,665.01 | 8.72% |
| 主营业务收入毛利 | 166,705.86 | 96.07% | 326,549.84 | 96.03% |
| 其他业务收入毛利 | 6,810.82 | 3.93% | 13,484.12 | 3.97% |
| **合计** | **173,516.68** | **100.00%** | **340,033.96** | **100.00%** |

续上表

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业务 | 212,193.23 | 75.50% | 234,057.47 | 81.59% |
| 工业制造业务 | 11,483.45 | 4.09% | 11,564.88 | 4.03% |
| 工程服务业业务 | 16,974.99 | 6.04% | 20,411.33 | 7.11% |
| 其他 | 26,911.01 | 9.58% | 10,463.10 | 3.65% |
| 主营业务收入毛利 | 267,562.68 | 95.20% | 276,496.77 | 96.38% |
| 其他业务收入毛利 | 13,486.25 | 4.80% | 10,383.22 | 3.62% |
| **合计** | **281,048.93** | **100.00%** | **286,880.00** | **100.00%** |

报告期内，浙建集团的建筑施工业务的毛利分别为 234,057.47 万元、212,193.23 万元、244,297.30 万元和 129,273.75 万元，占浙建集团主营业务毛利额的比例分别 81.59%、75.50%、71.84%和 74.50%，为浙建集团利润的最主要来源。

（2）毛利合理性分析

报告期内，浙建集团主营业务及其他业务的毛利率情况如下所示：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年度 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 建筑施工业务 | 4.80% | 4.10% | 4.13% | 4.60% |
| 工业制造业务 | 15.93% | 14.67% | 7.24% | 10.99% |
| 工程服务业业务 | 12.54% | 8.48% | 7.47% | 7.06% |
| 其他 | 41.95% | 42.98% | 67.05% | 22.46% |
| 主营业务收入毛利 | 5.78% | 5.04% | 4.81% | 5.00% |
| 其他业务收入毛利 | 22.74% | 15.13% | 17.85% | 20.28% |
| **营业收入毛利合计** | **5.95%** | **5.18%** | **4.98%** | **5.14%** |

报告期内，浙建集团建筑施工业务毛利率分别为 4.60%、4.13%、4.10%和 4.80%，建筑施工业务毛利率较为稳定。

浙建集团与同行业上市公司毛利率对比情况如下：

| 公司简称 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|
| 上海建工 | 11.25% | 10.47% | 10.22% |
| 龙元建设 | 9.45% | 8.39% | 8.47% |
| 重庆建工 | 4.95% | 4.84% | 5.88% |
| 中国建筑 | 11.89% | 10.49% | 10.10% |
| 宁波建工 | 8.55% | 7.04% | 7.60% |
| **同行业平均** | **9.22%** | **8.24%** | **8.45%** |
| **浙建集团** | **5.18%** | **4.98%** | **5.14%** |

注：数据来源于同行业上市公司年报

与同行业上市公司相比，浙建集团的毛利率水平整体较低，主要系（1）高毛利率的基础设施项目比重较同行业可比上市公司偏低，报告期内浙建集团建筑施工业务累计新签合同中交通市政板块占比为 15%；（2）主要建筑材料采购集中度仍然不够高，采购成本高于同行业可比上市公司；（3）浙建集团大部分施工业务集中在浙江省内，而浙江是建筑大省，建筑业竞争激烈，导致浙江地区项目整体毛利率较低。毛利率波动趋势与同行业可比上市公司相比不存在重大差异。

报告期内各期，浙建集团建筑施工业务毛利率总体保持稳定，具体情况如下：

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 建筑施工业务 | 4.80% | 4.10% | 4.13% | 4.60% |

影响浙建集团建筑施工业务毛利率波动的主要因素如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）“营改增”影响

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业营业税纳税人纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。因此，自2016年5月1日起，浙建集团及其下属子公司对建筑施工收入缴纳增值税。浙建集团2016年5月前签订的建造合同的合同金额包含营业税，其合同收入由原来的含营业税变为不含增值税，浙建集团2017年营业税比2016年减少29,434.37万元，占毛利的比例由2016年的11.42%下降至2017年的0.77%。。2017年浙建集团承做的部分工程是在2016年5月前签订的建造合同，导致这些工程的毛利率2017年同比下降，从而导致浙建集团2017年度建筑施工业务毛利率较上年下降较多。理论上来说，“营改增”后建筑施工企业的成本的进项可以进行抵扣，但实际工程施工结算中存在不一定能取得对方的增值税专用发票进行抵扣的情况，从而导致毛利率有所下降。浙建集团建筑施工业务毛利率由2016年的4.60%下降至2017的4.13%，2018年和2017年基本持平为4.10%。但报告期内浙建集团整体毛利率水平保持相对稳定，分别为5.14%，4.98%、5.18%和5.95%，“营改增”对浙建集团整体经营业绩影响较小。

（2）钢材、水泥等原材料价格波动的影响

建筑施工业务主要原材料为钢材、水泥、混凝土，由于混凝土的主料为水泥，因此水泥的价格走势直接决定了混凝土的价格走势。

对于钢材价格来说，2016年以来一直处于上升期，在2017年底和2018年初形成高值，2018年价格有较小波动，保持高位运行。水泥价格走势与钢材类似，在2016年初形成低位以后一路走高，2018年在高位波动。

钢材、水泥等原材料经过近三年来的连续上涨，目前已处于历史相对高位，2018 年 12 月开始呈现回落趋势。

随着钢材、水泥等原材料价格下降，“营改增”影响的逐渐淡化，建筑施工行业毛利率开始回升；同时浙建集团新承接了部分毛利率较高的项目，如建工镇江句容童世界主题乐园项目建设工程、建德恒大御湖庄园首期主体及配套建设工程、句容恒大童世界入口主城堡、人工湖主体及配套建设工程等项目毛利率均超过 15%；浙建集团进一步加强项目管理，落实项目目标责任制，进一步强化集采



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

平台的作用，提升议价能力，降低采购成本。2019 年 1-5 月，浙建集团建筑施工业务毛利率由 2018 年 4.10%提升至 4.80%。

综上，浙建集团建筑施工业务毛利率不存在继续下滑的迹象，对置入资产的持续盈利能力不构成重大影响。

报告期内各期，浙建集团工业制造业务毛利率情况如下：

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 工业制造业务 | 15.93% | 14.67% | 7.24% | 10.99% |

工业制造业务主要为钢材、混凝土等建筑材料和配件的生产销售，2017年由于混凝土业务外部竞争激烈，一度出现混凝土销售价格的增幅低于混凝土主要原材料水泥的价格增幅，导致2017年工业制造业务毛利率波动较大。

2018年受国家环保政策趋严、原料价格上涨等多方因素影响，导致混凝土产品市场价格维持在较高水平，导致2018年工业制造业务毛利率上升较大。工业制造业务毛利率波动与混凝土行业上市公司毛利率波动趋势一致，符合行业实际情况。

报告期内各期，浙建集团工程服务业务毛利率情况如下：

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 工程服务业务 | 12.54% | 8.48% | 7.47% | 7.06% |

工程服务业务主要包括建筑材料商贸物流、工程融资租赁、工程物业、工程咨询管理等，其中工程融资租赁业务毛利率较高，随着工程融资租赁业务在工程服务业务中占比逐年增加，导致工程服务业务毛利率持续上升。

报告期内各期，工程融资租赁业务占工程服务业务比重如下：

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 工程服务业务毛利率 | 12.54% | 8.48% | 7.47% | 7.06% |
| 其中：工程融资租赁业务毛利率 | 45.90% | 46.41% | 43.89% | 56.64% |
| 工程融资租赁业务收入占工程服务业务收入比 | 11.89% | 6.14% | 5.40% | 4.11% |

由上表可见，随着工程融资租赁业务收入占工程服务业务收入比重的增加，工程服务业务毛利率持续上升。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报告期内，浙建集团的建筑施工业务，不同项目由于项目规模、招投标情况、业主性质、技术难度、施工条件、结算条款、汇率等多种因素存在差异，因此同类别业务不同项目毛利率存在差异。

建筑施工业务项目工期较长，一般都要2-3年，同一项目在不同的施工阶段，随着联系单、补充合同等不断变化，预计总收入和预计总成本也在不断变化，因此导致同一项目不同期间毛利率存在差异；同时，建筑用钢材、水泥等主要建筑材料市场价格经常发生波动，造成在建工程项目的实际施工成本经常发生波动，预计总成本也随之进行调整，导致同一项目不同期间毛利率存在差异。

针对浙建集团毛利率水平较同行业可比上市公司略低，为了防止毛利率进一步下滑，浙建集团制定了如下应对措施：

1、严格落实业主资信评价、重大项目承接报批等经营管理规定，严格控制承接毛利率较低、风险较大的项目；

2、开拓毛利率更高的省外、海外、政府及基础设施等业务市场；

3、强化对项目部的延伸管理，推动项目管理手册的执行，通过法人管项目，落实项目目标责任；

4、推动企业全产业链要素整合联动，整合产业链优势资源，实现多板块协同发展；

5、发挥集采平台作用，提升议价能力，降低采购成本；

6、加大研发投入力度，重点加大 BIM 技术的推广应用，优化施工流程，提升施工效率。

随着上述措施的实施，浙建集团 2019 年 1-5 月建筑施工业务的毛利率由 2018 年度的 4.10%提升至 4.80%。

2、营业成本分析

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 主营业务成本 | 2,719,778.23 | 99.16% | 6,151,791.45 | 98.79% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 其他业务成本 | 23,138.89 | 0.84% | 75,661.49 | 1.21% |
| **合计** | **2,742,917.13** | **100.00%** | **6,227,452.93** | **100.00%** |

续上表

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 主营业务成本 | 5,295,997.60 | 98.84% | 5,256,865.41 | 99.23% |
| 其他业务成本 | 62,077.50 | 1.16% | 40,818.36 | 0.77% |
| **合计** | **5,358,075.10** | **100.00%** | **5,297,683.77** | **100.00%** |

报告期内，浙建集团营业成本分别为 5,297,683.77 万元、5,358,075.10 万元、6,227,452.93 万元和 2,742,917.13 万元，其中主营业务成本分别为 5,256,865.41 万元、5,295,997.60 万元、6,151,791.45 万元和 2,719,778.23 万元，主营业务成本占营业成本比重分别为 99.23%、98.84%、98.79%和 99.16%。

主营业务成本分类别构成如下表所示：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业务 | 2,562,047.61 | 94.20% | 5,712,735.20 | 92.86% |
| 工业制造业务 | 89,859.12 | 3.30% | 196,334.03 | 3.19% |
| 工程服务业业务 | 49,438.90 | 1.82% | 203,367.78 | 3.31% |
| 其他 | 18,432.60 | 0.68% | 39,354.43 | 0.64% |
| **合计** | **2,719,778.23** | **100.00%** | **6,151,791.45** | **100.00%** |

续上表

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 建筑施工业务 | 4,925,440.96 | 93.00% | 4,858,267.13 | 92.42% |
| 工业制造业务 | 147,118.61 | 2.78% | 93,678.90 | 1.78% |
| 工程服务业业务 | 210,211.67 | 3.97% | 268,796.03 | 5.11% |
| 其他 | 13,226.36 | 0.25% | 36,123.35 | 0.69% |
| **合计** | **5,295,997.60** | **100.00%** | **5,256,865.41** | **100.00%** |

浙建集团主营业务成本主要为建筑施工业务成本，报告期各期，建筑施工业



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

务成本分别为 4,858,267.13 万元、4,925,440.96 万元、5,712,735.20 万元和 2,562,047.61 万元，占主营业务成本的比例分别为 92.42%、93.00%、92.86%和 93.00%。

《企业会计准则第 15 号——建造合同》第二十一条规定：“企业确定合同完工进度可以选用下列方法：（一）累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。（二）已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例。（三）实际测定的完工进度。”浙建集团完工进度系按照累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确认。同行业可比上市公司重庆建工、上海建工、宁波建工、中国建筑、龙元建设同行业可比上市公司其完工进度确认方法如下：

| 同行业可比上市公司 | 完工进度确认方法 |
| --- | --- |
| 中国建筑 | 合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定 |
| 上海建工 | 合同完工进度按已完成的工作量占预计总工作量的比例确定 |
| 重庆建工 | 合同完工进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定 |
| 龙元建设 | 建造合同收入确认原则为公司承接建造合同时，预计相应建造合同的毛利率和工程成本总额，待实际工程成本发生时，按预计的毛利率和实际成本进度确认建造合同收入实现。建造合同完工时根据实际情况进行调整。 |
| 宁波建工 | 合同完工进度一般情况下是按累计已发生的成本占合同预总成本的比例来确定 |

浙建集团工程施工成本核算以工程项目为对象，以当期实际发生成本为基础，分别按直接材料费、直接人工费、施工机械使用费、分包成本、其他直接费用以及相应的工程施工间接费用等归集成本。

（1）工程项目一般情况下是指具有独立施工图预算的单位工程，并结合实际状况对建造合同进行分立或合并。

（2）工程建造施工过程中所发生费用的归集原则：凡是与一定种类或数量的建筑施工产品相联系的费用，按建筑施工产品对象进行归集；与费用所发生会计期间相关费用如管理费用、销售费用、财务费用等作为期间费用。浙建集团对工程施工过程中所发生的各项费用，设置必要的账册，以审核无误、手续齐全的原始凭证为依据，按照成本核算对象、成本项目进行归集。

（3）预计总成本包括合同签订至合同履行完毕止所发生的与执行合同有关



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的成本费用。公司与业主签订工程承包合同后，由公司工程预算部门，根据经业主确认的施工图纸及预算定额及各项材料、人工、机械等市场单价，编制施工（图）预算，确定预计总成本。资产负债表日，公司工程部门根据初始预算书和变更联系单、施工合同补充协议等对预计总成本进行重新预测和评估，及时做出调整。

综上所述，浙建集团与同行业可比上市公司在完工进度确认依据上基本保持一致，符合《企业会计准则第 15 号——建造合同》的相关规定，实际发生成本的归集、确认方法，预计总成本在各个会计年度的变动，调整依据充分，对报告期各期营业收入与净利润的不存在重大影响。

2018 年浙建集团建筑施工业务成本较 2017 年增加 787,294.24 万元，增长幅度 15.98%，主要系报告期内业务规模进一步扩大，营业成本同步上升所致。

3、盈利构成分析

（1）期间费用分析

报告期内期间费用具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | | 2018 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 销售费用 | 2,019.48 | 2.02% | 4,326.59 | 2.19% |
| 管理费用 | 64,089.58 | 64.03% | 143,462.65 | 72.52% |
| 研发费用 | 3,617.31 | 3.61% | 6,410.99 | 3.24% |
| 财务费用 | 30,365.46 | 30.34% | 43,621.53 | 22.05% |
| **合计** | 100,091.83 | 100.00% | **197,821.75** | **100.00%** |

续上表

| 项目 | 2017 年度 | | 2016 年度 | |
|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 销售费用 | 4,465.82 | 2.52% | 3,956.76 | 2.53% |
| 管理费用 | 121,072.84 | 68.23% | 110,417.66 | 70.56% |
| 研发费用 | 4,390.18 | 2.47% | 2,439.39 | 1.56% |
| 财务费用 | 47,521.14 | 26.78% | 39,672.60 | 25.35% |
| **合计** | **177,449.98** | **100.00%** | **156,486.41** | **100.00%** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报告期内，浙建集团期间费用分别为 156,486.41 万元、177,449.98 万元、197,821.75 万元和 100,091.83 万元，占营业收入的比重分别为 2.80%、3.15%、3.01%和 3.43%。报告期内，浙建集团期间费用随收入的增长而增加。

1）销售费用

报告期内，浙建集团销售费用明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 918.81 | 1,587.47 | 1,365.86 | 1,317.19 |
| 运输装卸费 | 736.95 | 1,626.62 | 1,905.18 | 1,207.33 |
| 差旅费 | 192.73 | 590.82 | 635.09 | 724.06 |
| 办公费 | 15.97 | 43.97 | 84.67 | 122.74 |
| 广告费 | 0.07 | 31.64 | 44.50 | 89.30 |
| 业务招待费 | 5.51 | 29.40 | 45.58 | 50.43 |
| 销售服务费 | 2.80 | 78.71 | 12.76 | 32.36 |
| 折旧费 | 2.26 | 5.42 | 2.71 | 0.14 |
| 其他 | 144.38 | 332.54 | 369.47 | 413.21 |
| **合计** | **2,019.48** | **4,326.59** | **4,465.82** | **3,956.76** |

报告期内，浙建集团销售费用分别为 3,956.76 万元、4,465.82 万元、4,326.59 万元和 2,019.48 万元，占营业收入的比重分别为 0.07%、0.08%、0.07%和 0.07%。

报告期内，浙建集团销售费用占收入比重比较稳定，主要系浙建集团加大对销售费用的管控力度，使相关费用保持在合理范围内所致。

从浙建集团销售费用构成看，主要包括职工薪酬、运输装卸费、差旅费等。2017 年度浙建集团销售费用中职工薪酬较 2016 年上升 3.69%，主要系业务量扩大，销售人员的绩效上升导致。2018 年度浙建集团销售费用职工薪酬较 2017 年上升 16.22%，主要系浙建集团扩大了业务规模，收入大幅增加，增加了员工数量及销售人员绩效上升导致。2017 年度浙建集团销售费用运输装卸费较 2016 年上升 57.80%，主要系营业规模扩大所致。2018 年度浙建集团销售费用运输装卸费较 2017 年下降 14.62%，主要系 2018 年开始运输费用由客户承担。

2）管理费用



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

报告期内，浙建集团管理费用明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 49,255.15 | 103,715.96 | 86,708.84 | 79,579.60 |
| 办公费 | 2,977.80 | 7,764.50 | 6,921.88 | 8,087.81 |
| 差旅费 | 1,328.06 | 3,870.00 | 4,550.05 | 4,763.20 |
| 折旧费 | 2,900.13 | 8,376.09 | 5,187.71 | 4,026.81 |
| 业务招待费 | 673.31 | 2,986.94 | 2,608.53 | 2,955.31 |
| 租赁费 | 1,653.51 | 4,096.73 | 5,418.03 | 1,763.82 |
| 中介咨询费 | 1,902.03 | 3,121.88 | 2,639.60 | 1,702.22 |
| 无形资产摊销 | 507.48 | 1,372.73 | 1,115.50 | 1,469.59 |
| 长期待摊费用 | 693.79 | 1,013.15 | 793.44 | 50.02 |
| 诉讼费 | 54.61 | 554.27 | 528.19 | 171.12 |
| 其他 | 2,143.69 | 6,590.41 | 4,601.08 | 5,848.16 |
| **合计** | **64,089.58** | **143,462.65** | **121,072.84** | **110,417.66** |

报告期内，浙建集团管理费用分别为 110,417.66 万元、121,072.84 万元、143,462.65 万元和 64,089.58 万元，占营业收入的比重分别为 1.98%、2.15%、2.18%和 2.20%。

报告期内，浙建集团管理费用占收入比重较稳定，主要系浙建集团加大对管理费用的管控力度。从浙建集团管理费用的结构看，主要包括职工薪酬、办公费、折旧费等。报告期内，浙建集团管理费用中职工薪酬逐年上升，主要系管理人员平均工资有所增长。办公费用逐年下降，主要系浙建集团强化管理、有效控制成本减少了相关的支出。报告期内，折旧费逐年上升，主要系固定资产逐年增加导致，其他管理费用主要为水电费、税金、投资管理费、交通费、党建工作经费、装修费等。

报告期内，浙建集团销售费用率、管理费用率总体保持稳定，与同行业可比上市公司不存在重大差异，具体情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 2018 年 | | 2017 年 | | 2016 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 销售费用率 | 管理费用率 | 销售费用率 | 管理费用率 | 销售费用率 | 管理费用率 |
| 中国建筑 | 0.30% | 1.95% | 0.33% | 1.68% | 0.33% | 1.85% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 上海建工 | 0.41% | 2.83% | 0.39% | 2.94% | 0.39% | 2.81% |
| 重庆建工 | 0.03% | 1.76% | 0.04% | 1.78% | 0.04% | 1.89% |
| 龙元建设 | 0.02% | 1.65% | 0.02% | 1.74% | 0.05% | 1.83% |
| 宁波建工 | 0.33% | 2.79% | 0.29% | 2.68% | 0.13% | 2.47% |
| **均值** | **0.22%** | **2.20%** | **0.21%** | **2.16%** | **0.19%** | **2.17%** |
| **浙建集团** | **0.07%** | **2.18%** | **0.08%** | **2.15%** | **0.07%** | **1.98%** |

浙建集团销售费用主要由建筑机械销售等业务产生，2018 年浙建集团销售费用下降的主要原因为：由于 2018 年建筑机械市场供不应求，部分建筑机械运费由客户承担，故运输费发生相对减少，导致销售费用大幅减少。

审计师对销售费用、管理费用执行了相关核查程序，包括但不限于分析费用结构、比较各期波动情况判断其是否合理；抽查主要及异常项目发生内容，检查其合同、发票等单据判断其是否真实、准确；对各期年末及年初主要及异常项目发生内容进行截止测试，检查其发票、报销审批表等单据日期是否与账面记录期间一致等，浙建集团的销售费用、管理费用核算准确、完整，不存在重大跨期现象，符合企业会计准则的规定。

浙建集团制定了相关规定，对业务招待、差旅费、办公场所、办公用房、会议管理、交通费等均制定了的严格标准，并设立了严格的审批制度执行此标准。

就浙建集团的内控制度运行情况，置入资产审计师出具了无保留意见的《内控鉴证报告》，并同时在审计过程中检查了相关费用的审批单及发票等单据，检查其发生是否真实、额度是否超标、是否有相关人员进行审批等，不存在违反相关内控制度的情形，浙建集团销售费用和管理费用相关的内控制度完善，运行有效。

3）研发费用

报告期内，浙建集团研发费用明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 职工薪酬 | 1,394.20 | 2,452.16 | 1,979.59 | 666.77 |
| 直接投入 | 1,867.63 | 3,275.97 | 1,921.18 | 1,356.48 |
| 折旧摊销费 | 218.82 | 275.85 | 251.05 | 93.27 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 委托开发费 | 37.37 | 174.33 | - | - |
| 其他 | 99.29 | 232.67 | 238.36 | 322.87 |
| **合计** | **3,617.31** | **6,410.99** | **4,390.18** | **2,439.39** |

报告期内，浙建集团研发费用分别为 2,439.39 万元、4,390.18 万元、6,410.99 万元和 3,617.31 万元，占营业收入的比重分别为 0.04%、0.08%、0.10%和 0.12%。

报告期内，浙建集团研发费用占收入比重逐年增长，主要系浙建集团为提高企业竞争优势，加大研发投入力度所致。

浙建集团研发费用主要包括直接投入、职工薪酬、折旧摊销费等。报告期内，浙建集团研发费用中直接投入逐年上升，主要系增加研发项目，加大研发投入的力度所致。同时，职工薪酬逐年上升，主要系浙建集团为提高研发能力，扩大研发团队，聘请专业的研发团队所致。报告期内，浙建集团研发费用中折旧摊销费逐年上升，主要系研发投入的固定资产及专利技术逐年上升导致。

浙建集团研发费用支出范围主要包括建筑机械产品的研发升级、对建造技术的研发以及对建筑环保技术研发等，归集方法主要按照项目进行归集。

报告期内主要研发项目的方向、研发进度、各期研发支出的情况如下：

单位：万元

| 研发方向 | 项目周期 | 各期投入 | | | | 项目进度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 | |
| 浙江建工关于建造技术的研发方向 | 1-3 年 | 1,121.64 | 1,634.97 | 473.57 | 91.58 | 研发截止日均在 19 年 6-12 月，所有项目均未完成 |
| 浙江二建关于钢结构建造技术的研发 | 1 年以内 | 490.77 | 1,671.82 | 1,172.29 | 867.34 | 16-18 年研发项目均在当期完成，19 年研发项目尚未完成 |
| 浙江三建关于地下建筑建造技术的研发 | 1-2 年 | 130.04 | 350.87 | 303.57 | | 均在研发周期内完成，研发截止日在 19 年 12 月的项目尚未完成 |
| 浙江建机对建筑器械（主要系起重机及升降机）的研发 | 周期基本在 1-2 年 | 1,699.48 | 2,430.41 | 1,827.35 | 1,211.20 | 均在研发周期内完成，研发截止日在 19 年 12 月的项目尚未完成 |
| 浙建环保对环 | 1 年内 | 130.62 | 313.04 | 65.31 | 39.05 | 均在研发周期内 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 保技术（主要系污水及垃圾处理）的研发 | | | | | | 完成，研发截止日在 19 年 12 月的项目尚未完成 |
| **合计** | | **3,572.55** | **6,401.11** | **3,842.09** | **2,209.17** | |
| 占研发费用比例 | | 98.76% | 99.85% | 87.52% | 90.56% | |

上述研发项目是否能在将来为企业带来经济收益具有不确定性，以上主要项目均在发生当期予以费用化。

报告期内，浙建集团研发人员人数、研发人员薪资水平如下：

单位：万元

| 2019 年 1-5 月 | | 2018 年 | | 2017 年 | | 2016 年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 人数 | 人均 | 人数 | 人均 | 人数 | 人均 | 人数 | 人均 |
| 201 | 6.93 | 201 | 12.17 | 200 | 9.91 | 68. | 9.81 |

2018 年较 2017 年研发人员人均薪资水平增长主要系浙建集团聘请博士、硕士等高端人才承担了部分国家级课题以及省级课题研发项目，其工资水平相对较高。根据同属浙江省的宁波建工 2018 年年报披露，其研发人员平均薪酬为 10.04 万元，与浙建集团研发人员薪资水平无重大差异。

置入资产审计师对研发费用发生额执行了相关核查程序，包括但不限于检查立项文件并判断研发目的、周期及预算的合理性；检查相关支出是否与研发项目相关并检查其合同、发票等单据；检查研发人员工资归集的合理性及分配的准确性等，通过执行以上程序，浙建集团的研发费用真实、准确，成本归集、分配、结转准确，符合企业会计准则的规定。

4）员工薪酬对期间费用的影响

报告期内，浙建集团各期销售费用、管理费用－职工薪酬的员工数量、平均薪酬的具体情况如下：

单位：万元，人

| 销售费用-职工薪酬情况 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
| 销售费用-职工薪酬 | 918.81 | 1,587.47 | 1,365.86 | 1,317.19 |
| 销售人员 | 152 | 165 | 176 | 202 |
| 月平均薪酬 | 1.21 | 0.80 | 0.65 | 0.54 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 月薪酬变动比例 | 50.79% | 23.97% | 19.01% | |
| **管理费用-职工薪酬情况** | | | | |
| 管理费用-职工薪酬 | 49,255.15 | 103,715.96 | 86,708.84 | 79,579.60 |
| 管理人员 | 6,119 | 5,995 | 5,487 | 5,328 |
| 月平均薪酬 | 1.61 | 1.44 | 1.32 | 1.24 |
| 月薪酬变动比例 | 11.67% | 9.48% | 5.80% | |
| **营业收入** | | | | |
| 营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 变动比例 | 6.58% | 16.46% | 0.98% | |

根据上表，浙建集团管理费用中的薪酬与收入的增长趋势基本一致。浙建集团经营规模的扩大、营业收入的上涨，增加了相应的管理岗位，管理人员逐年增加；浙建集团效益上升，加之我国劳动力成本上涨，故管理人员人均工资上涨。而浙建集团的销售岗位基本集中在建筑机械销售领域，业绩的大幅增长加之对销售结构的优化，导致销售人员人均工资大幅增加。浙建集团销售、管理费用中的薪酬及人均薪酬符合浙建集团实际经营情况。

4）财务费用

报告期内，浙建集团财务费用明细如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 利息支出 | 29,569.76 | 53,124.49 | 53,270.83 | 47,507.53 |
| 利息收入 | -5,596.02 | -12,847.18 | -11,016.64 | -11,228.42 |
| 手续费 | 5,945.61 | 2,151.94 | 4,955.22 | 1,058.28 |
| 汇兑损益 | 259.87 | 1,004.03 | 213.85 | 1,740.58 |
| 其他 | 186.25 | 188.25 | 97.88 | 594.63 |
| **合计** | **30,365.46** | **43,621.53** | **47,521.14** | **39,672.60** |

报告期内，浙建集团财务费用分别为 39,672.60 万元、47,521.14 万元、43,621.53 万元和 30,365.46 万元，占营业收入的比重分别为 0.71%、0.84%、0.66%和 1.04%。

报告期内，浙建集团财务费用中利息支出逐年上升，主要系债务融资逐年增加导致，手续费主要为银行手续费、保函手续费、担保手续费、转账手续费等，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

上述相关费用各自占管理费用和财务费用的比例较低。

（2）利润表其他项目分析

1）信用减值损失

浙建集团自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。

根据新金融工具准则要求，以预期信用损失为基础对应收票据、应收账款和其他应收款等金融资产确认信用减值损失。

| 项目 | 2019 年 1-5 月 |
|---|---|
| 坏账损失 | 11,379.55 |
| 可供出售金融资产减值损失 | 99.96 |
| **合计** | **11,479.51** |

2）资产减值损失

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 坏账损失 | | 22,244.95 | 17,329.82 | 31,803.29 |
| 存货跌价损失 | 325.79 | 300.44 | 4,069.67 | 5,954.20 |
| 商誉减值损失 | | 1,671.79 | 13.23 | |
| 可供出售金融资产减值损失 | | 1,904.37 | | |
| 固定资产减值损失 | | | | 82.08 |
| **合计** | **325.79** | **26,121.54** | **21,412.72** | **37,839.57** |

报告期内，浙建集团资产减值损失分别为 37,839.57 万元、21,412.72 万、26,121.54 万元和 325.79 万元，占营业收入的比例分别为 0.68%、0.38%、0.40%和 0.01%。2016 年-2018 年浙建集团资产减值损失主要为针对应收款项、存货、商誉、可供出售金融资产类资产提取的坏账和减值准备，2019 年 1-5 月浙建集团执行新金融工具准则后资产减值损失主要为针对存货、商誉类资产提取的坏账和减值准备。

1、计提资产减值、应收账款减值准备的理由及合理性



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应收款项：（1）浙建集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对单项金额重大但未单项计提坏账准备的应收款项纳入信用风险特征组合计提坏账准备。（2）浙建集团对单项金额不重大的应收款项按照信用风险特征组合计提坏账准备，其中账龄组合按照账龄分析法计提坏账准备，质保期内的应收质量保证金按 3%计提坏账准备，履约期内的履约保证金不计提坏账准备。（3）浙建集团对单项金额不重大但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

存货：资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

可供出售金融资产：以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

固定资产：资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

商誉：浙建集团对企业合并所形成的商誉，在每年年度终了结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试，可收回金额低于其账面价值的，按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

综上所述，浙建集团计提资产减值、应收账款减值准备的理由合理、充分，符合《企业会计准则》的规定。

2、资产减值、应收账款减值准备冲销或转回的理由及合理性

浙建集团报告期内非经常性损益中应收款项减值准备转回情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 105.45 | 7,145.08 | 20,101.21 | 5,112.48 |

上述单独进行减值测试的应收款项减值准备转回主要系对合营企业建投发



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

展计提的其他应收款坏账准备。报告期内浙建集团对合营企业建投发展其他应收款坏账准备计提情况如下（未考虑未实现损益）：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应收款账面余额 | 1,706.10 | 1,706.10 | 23,370.45 | 109,761.10 |
| 坏账准备余额 | 183.82 | 183.82 | 7,328.90 | 27,430.11 |

坏账准备-其他应收款增减变动如下：

单位：万元

| 项目 | 期初数 | 本期转回 | 本期其他减少 | 期末数 |
|---|---|---|---|---|
| 2019 年 5 月 31 日 | 183.82 | - | - | 183.82 |
| 2018 年 12 月 31 日 | 7,328.90 | 7,145.08 | - | 183.82 |
| 2017 年 12 月 31 日 | 27,430.11 | 20,101.21 | - | 7,328.90 |
| 2016 年 12 月 31 日 | 37,419.13 | 5,112.48 | 4,876.54 | 27,430.11 |

注：2016 年浙建集团因转让下属公司股权而转出其对合营企业建投发展的其他应收款坏账准备余额 4,876.54 万元

因国家宏观环境政策及市场低迷的影响，合营企业建投发展 2015 年及以前年度存货存在大额跌价，导致超额亏损，故对合营企业建投发展的其他应收款按照浙建集团享有合营企业建投发展净资产的比例单项计提坏账准备。2016 年以后市场逐渐回暖，相应转回部分其他应收款坏账准备。2018 年，对合营企业建投发展的其他应收款经单独测试未发生减值，根据浙建集团会计政策规定，将其纳入信用风险特征组合，按照账龄法计提坏账准备。

浙建集团报告期内对合营企业建投发展的其他应收款金额较大，报告期各期末均单独进行减值测试，根据其未来现金流量低于其账面价值的差额计提坏账准备；经单独测试未发生减值时，纳入信用风险特征组合计提坏账准备，符合《企业会计准则》的有关规定。

综上，浙建集团计提资产减值、应收账款减值准备以及冲销或转回的理由合理，符合《企业会计准则》的有关规定。

3）其他收益



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 与资产相关的政府补助 | 291.36 | 588.07 | 568.78 | - |
| 与收益相关的政府补助 | 1,642.32 | 3,300.13 | 2,682.88 | - |
| **合计** | **1,933.68** | **3,888.20** | **3,251.66** | **-** |

报告期内，浙建集团的其他收益分别为 0 万元、3,251.66 万元、3,888.20 万元和 1,933.68 万元。

根据财政部下发的《企业会计准则第 16 号——政府补助》，有关与日常活动有关的政府补助计入当期损益时，由原记入“营业外收入”科目改记入“其他收益”科目，此项会计政策变更对当期净利润无影响。故 2016 年其他收益余额为 0。

政府补助项目的确认依据及会计处理方式

（1）政府补助的确认

浙建集团在报告期内对期末有证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

报告期主要政府补助的确认依据包括但不限于：政府补助相关的政策、通知与批准文件，或与政府部门的相关协议，补助资金的汇款凭证等。

（2）政府补助的会计处理方法

浙建集团在报告期内按照《企业会计准则第 16 号——政府补助》的相关规定制定了政府补助的会计政策，即将政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助的确认时点：与资产相关政府补助的确认时点为相关资产达到预定可使用状态；与收益相关的政府补助确认时点为相关费用或损失发生时确认。

政府补助的会计处理方式：与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的方法分期计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失期间，计入当期损益或者冲减相关成本费用或损失；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或者冲减相关成本费用或损失。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

针对实际收到的各项政府补助，根据相应的政府补助相关政策、通知与批准文件、与政府部门的相关协议、补助资金的汇款凭证等，区分出是与收益相关还是与资产相关。如果收到的政府补助是与取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产相关的，包括购建固定资产的财政拨款等，则将其划分为与资产相关的政府补助；除与资产相关的政府补助之外的政府补助，具体表现为补偿企业相关费用或损失的，划分为与收益相关的政府补助。

综上，浙建集团政府补助项目的确认依据、会计处理方式和确认损益符合企业会计准则的规定。

4）投资收益

单位：万元

| 产生投资收益的来源 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | -559.05 | 761.39 | 734.67 | 377.35 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -789.76 | 3.32 | 823.77 | 12,733.50 |
| 持有长期应收款期间取得的投资收益 | 460.10 | 1,304.26 | 237.22 | - |
| 金融工具持有期间的投资收益 | -0.30 | | | |
| 其中：分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | -0.30 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 | | - | - | 1.72 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 产生投资收益的来源 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债取得的投资收益 | | 133.29 | - | - |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益 | | - | - | 24.33 |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 | | 4.04 | - | 375.73 |
| 股权转让收益 | | 2,738.79 | | |
| 其他 | 4.43 | -480.75 | - | - |
| **合计** | **-884.57** | **4,464.33** | **1,795.66** | **13,512.64** |

报告期内，浙建集团的投资收益分别为 13,512.64 万元、1,795.66 万元、4,464.33 万元和-884.57 万元。

5）公允价值变动收益

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 交易性金融负债 | - | - | -121.20 | - |

6）资产处置收益

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 固定资产处置收益 | 50.74 | 1,000.58 | 10,277.82 | - |
| 无形资产处置收益 | 11.10 | 1,817.56 | 3,431.94 | - |
| **合计** | **61.84** | **2,818.14** | **13,709.77** | **-** |

报告期内，浙建集团的资产处置收益主要为固定资产、无形资产的处置收益，金额分别为 0 万元、13,709.77 万元、2,818.14 万元和 61.84 万元。

根据财政部下发的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），固定资产的处置损益列示在资产处置收益中，以前年度的列示不进行追溯调整，故 2016 年度资产处置收益发生额为 0。

7）营业外收入

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动资产处置利得 | 1.64 | 65.96 | 107.22 | 4,045.99 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 罚没及违约金收入 | 159.03 | 2,267.38 | 227.17 | 818.21 |
| 无需支付款项 | 176.69 | 560.16 | 850.82 | 466.34 |
| 拆迁补偿收入 | | 7,303.80 | 9,100.45 | 1,636.98 |
| 场地占用补偿款 | | 191.58 | - | - |
| 房改房出售款 | | 243.36 | - | - |
| 债务重组利得 | 0.12 | 10.92 | 4.23 | 4.38 |
| 政府补助 | | - | - | 5,661.59 |
| 其他 | 29.39 | 289.00 | 339.85 | 400.37 |
| **合计** | **366.87** | **10,932.15** | **10,629.75** | **13,033.86** |

报告期内，营业外收入分别为 13,033.86 万元、10,629.75 万元、10,932.15 万元和 366.87 万元。营业外收入主要为为政府补助收入、拆迁补偿收入、罚没及违约金收入及无需支付的款项收入。

7）营业外支出

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损失 | 22.12 | 369.39 | 105.64 | 820.23 |
| 罚款支出 | 234.63 | 404.96 | 319.12 | 1,347.72 |
| 拆迁费 | | 22.25 | 295.03 | 969.25 |
| 地方水利建设基金 | 70.80 | 143.11 | -84.45 | 975.39 |
| 滞纳金 | 40.61 | 302.57 | 98.66 | 932.73 |
| 赔偿金、违约金 | 118.57 | 81.14 | 275.64 | 368.85 |
| 捐赠支出 | 62.03 | 60.30 | 32.65 | 101.44 |
| 三供一业费用 | 4,675.82 | | | |
| 其他 | 17.19 | 112.98 | 91.90 | 263.46 |
| **合计** | **5,241.76** | **1,496.69** | **1,134.19** | **5,779.07** |

报告期内，浙建集团营业外支出分别为 5,779.07 万元、1,134.19 万元、1,496.70 万元和 5,241.76 万元。2016 年营业外支出金额较大，主要系 2016 年浙建集团处置非流动资产金额较大所致。2019 年 1-5 月营业外支出金额较大，主要系根据《浙江省国资委、浙江省财政厅关于转发国资厅发改革〔2018〕7 号文件做好省属企业职工家属区“三供一业”分离移交工作有关事项的通知》（浙国资企改〔2018〕16 号），下属子公司浙江建工、浙江二建、工业安装公司三家公司发生“三供一



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

业”分离移交费用共计 4,675.82 万元。

除上述分析外，浙建集团与客户签订的主要建筑施工合同中主要包括两种合同报价方式，一种为价格可变合同，另一种为价格固定合同。在价格可变合同中浙建集团已制定了价格调整条款，条款约定对建设期内原材料市场价格波动超出合理范围（一般为 5%-10%）的将进行相应合同价格调整；浙建集团与客户签订的部分 EPC 工程总承包合同属于固定价格合同，原材料市场价格波动不影响合同总价，上述固定价格合同在报价时就考虑了材料费价格波动对工程成本的影响，即工程合同价格包含材料费价格上涨的影响。来源于上述两类合同的收入占比情况如下：

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 来源于固定价格合同营业收入占比 | 0.06% | 0.09% | 0.03% | 0.00% |
| 来源于价格可变合同营业收入占比 | 99.94% | 99.91% | 99.97% | 100.00% |

浙建集团目前主要以可变价格条款与客户签订施工合同，该签订方式在一定范围可以将原材料价格变化风险向下游转移。因此原材料价格波动对浙建集团持续盈利能力不产生重大影响。

浙建集团原材料成本一般约占营业成本的 60%，受市场价格波动影响较大主要原材料钢材和混凝土一般约占营业成本的 30%左右。所以，报告期内，钢材和混凝土价格的变化将对浙建集团固定价格合同的工程项目的营业成本及毛利率造成一定影响。在可变价格合同中，价格调整条款约定的市场价格波动合理范围大多为 5%，如果钢材和混凝土价格变动在合理范围内（假设 2.5%或 5%），而其他因素保持不变，浙建集团的建筑施工业务营业成本及毛利率变动情况：

单位：万元

| 项目 | 期间 | 原材料价格变化 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 减少 5% | 减少 2.5% | 增加 2.5% | 增加 5% |
| 对建筑施工业务营业成本影响 | 2019 年 1-5 月 | -38,430.71 | -19,215.36 | 19,215.36 | 38,430.71 |
| | 2018 年 | -85,691.03 | -42,845.51 | 42,845.51 | 85,691.03 |
| | 2017 年 | -73,881.61 | -36,940.81 | 36,940.81 | 73,881.61 |
| | 2016 年 | -72,874.01 | -36,437.00 | 36,437.00 | 72,874.01 |
| 对建筑施工业务毛 | 2019 年 1-5 月 | 1.43% | 0.71% | -0.71% | -1.43% |
| | 2018 年 | 1.44% | 0.72% | -0.72% | -1.44% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 期间 | 原材料价格变化 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 减少 5% | 减少 2.5% | 增加 2.5% | 增加 5% |
| 利率影响 | 2017 年 | 1.44% | 0.72% | -0.72% | -1.44% |
| | 2016 年 | 1.43% | 0.72% | -0.72% | -1.43% |

在实际经营过程中，由于浙建集团在投标报价时一般会对未来钢材、混凝土价格波动进行评判，报价时按照市场价格走势考虑一定的风险溢价。因此，在报告期内浙建集团毛利率水平受钢材和混凝土价格波动影响较小，基本维持稳定。同时，若原材料价格波动超过合理范围，根据合同约定，浙建集团将在结算工程款时相应调整材料价差，对工程项目的毛利率影响较小。

浙建集团在与大部分客户签订建筑施工合同时，在合同中已制定了价格调整条款，条款约定对建设期内原材料市场价格波动进行相应调整合同价格。

浙建集团在与供应商签订钢材、水泥、混凝土等原材料采购合同时，对采购结算价格即作出专门约定，约定以公开平台的材料价格报价为参考进行调整（主要为“我的钢铁网”、“杭州造价信息”等公开平台），由此控制了施工期内原材料价格波动风险。同时，浙建集团设立了大宗材料集中采供平台，组建了浙江建设商贸物流有限公司，搭建了“建投通”工银聚电子商务平台，多年来积极推进大宗材料采购统一管理，有效控制施工期内原材料价格波动风险。

## （五）现金流量分析

报告期内，浙建集团现金流量情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -523,754.19 | -205,614.70 | -201,074.33 | -17,790.64 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | -177,358.82 | -150,604.39 | 9,878.49 | 68,465.79 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 467,789.17 | 449,510.18 | 257,439.89 | -78,661.63 |
| 汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -171.97 | -671.94 | -77.04 | -2,582.23 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -233,495.81 | 92,619.15 | 66,167.03 | -30,568.71 |

1、经营活动产生的现金流量分析



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,770,911.47 | 6,326,221.55 | 5,298,502.20 | 4,894,166.81 |
| 收到的税费返还 | 0.82 | 382.19 | 91.74 | 3,922.59 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 347,439.10 | 968,431.34 | 1,029,868.79 | 563,108.95 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,118,351.39 | 7,295,035.08 | 6,328,462.74 | 5,461,198.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,330,098.32 | 4,649,887.99 | 3,826,010.64 | 3,252,278.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 919,410.35 | 1,766,910.87 | 1,482,862.09 | 1,464,404.60 |
| 支付的各项税费 | 87,219.18 | 148,497.51 | 135,078.27 | 163,919.31 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 305,377.72 | 935,353.42 | 1,085,586.06 | 598,386.92 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,642,105.58 | 7,500,649.79 | 6,529,537.07 | 5,478,988.99 |
| **经营活动产生的现金流量净额** | -523,754.19 | **-205,614.700** | **-201,074.33** | **-17,790.640** |

报告期内收到其他与经营活动有关的现金构成如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 大宗贸易收到的现金 | 177,961.14 | 694,467.32 | 685,258.75 | 239,276.03 |
| 收到各类保证金 | 142,350.10 | 173,849.27 | 182,919.75 | 112,161.33 |
| 往来款 | 18,456.20 | 8,886.41 | 43,764.19 | 62,700.06 |
| 利息收入 | 1,556.88 | 4,872.36 | 4,332.21 | 3,091.46 |
| 其他 | 7,114.79 | 86,355.98 | 113,593.90 | 145,880.07 |
| **合计** | **347,439.10** | **968,431.34** | **1,029,868.79** | **563,108.95** |

报告期内支付其他与经营活动有关的现金构成如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 大宗贸易支付的现金 | 177,961.14 | 694,467.32 | 685,258.75 | 239,276.03 |
| 支付各类保证金 | 79,624.99 | 102,563.93 | 205,438.67 | 101,702.01 |
| 往来款 | 16,021.92 | 17,729.06 | 31,038.31 | 51,917.78 |
| 付现费用 | 19,781.32 | 37,437.51 | 35,668.56 | 28,495.26 |
| 其他 | 11,988.35 | 83,155.60 | 128,181.77 | 176,995.84 |
| **合计** | **305,377.72** | **935,353.42** | **1,085,586.06** | **598,386.92** |

报告期内其他经营活动主要为大宗贸易收支的现金和各类保证金的收支。大



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

宗贸易收支的现金主要系浙建集团子公司商贸物流公司大宗贸易发生额，实际收付的现金作为其他经营性款项；2018 年各类保证金减少主要系浙建集团采用保函形式替代保证金。

浙建集团报告期内经营活动产生的现金流量净额长期为负且绝对值逐年增加的原因主要系报告期内新承接较多 PPP 项目，并垫付了部分工程款项，同时，PPP 项目公司融资收到的资金在现金流量表中计入“筹资活动产生的现金”，而支付 PPP 项目的材料款、劳务款等款项计入“经营活动产生的现金”。PPP 项目业务模式为浙建集团支付 PPP 项目款建造政府项目，在建设期，浙建集团为 PPP 项目施工发生的材料费、人工费均计入购买商品、接受劳务支付的现金，其相对应的收入根据合同约定在项目竣工验收后运营期内分年收取，其现金流量的流入流出存在时间上的差异。报告期内浙建集团开工较多 PPP 项目，均处于施工阶段，尚未开始收款。

报告期内 PPP 项目款和 PPP 项目借款情况以及对现金流的影响如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 支付 PPP 项目款 | -176,871.27 | -567,413.01 | -183,887.80 | -81,319.51 |
| 经营活动现金流量净额 | -523,754.19 | -205,614.70 | -201,074.33 | -17,790.64 |
| 扣除 PPP 项目影响后经营活动现金流量净额 | -346,882.92 | 361,798.31 | -17,186.53 | 63,528.87 |
| 净利润 | 36,366.49 | 86,735.36 | 72,661.97 | 52,277.70 |
| 非付现成本 | 20,555.82 | 45,603.91 | 25,379.61 | 43,588.17 |
| 非经营性活动对现金流出影响 | 27,919.77 | 42,544.97 | 49,167.71 | 28,091.58 |
| 调整后净利润 | 84,842.08 | 174,884.24 | 147,209.29 | 123,957.45 |

注 1：非付现成本支出包括：资产减值准备、固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、无形资产摊销、长期待摊费用摊销、处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失、固定资产报废损失、递延所得税资产减少及递延所得税负债增加。

注 2：非经营性活动对现金流出影响包括：公允价值变动损失、财务费用及投资损失。

如上表所示，报告期内 PPP 项目占用浙建集团较多经营性现金流量，扣除 PPP 项目影响后，2016 年-2018 年浙建集团经营活动产生的累计现金流量净额与公司调整后累计净利润总体基本匹配。2019 年 1-5 月由于处于集中付款期，收款相对较少，经营活动现金流量净额相对较差。PPP 项目业务模式系行业内普遍模



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

式，主要为政府投资民生工程，浙建集团作为省属国有企业，积极投资 PPP 项目，履行社会责任，报告期内 PPP 项目大幅增加。

浙建集团投资 PPP 项目主要通过自筹资金及项目专门借款方式作为融资渠道，前期主要以自筹资金为主，项目部分执行后，即可已项目应收款作为质押，向银行融资，报告期内浙建集团 PPP 项目专门借款大幅增加。预计未来，浙建集团能获取足额资金继续开展业务，对持续经营能力无重大不利影响。

可比上市公司报告期内经营活动现金净额与净利润匹配情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 项目 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 净利润 | 5,535,020.00 | 4,664,902.30 | 4,117,223.90 |
| | 经营活动现金净额 | 1,031,129.00 | -4,345,693.20 | 10,704,785.80 |
| | 差额 | 4,503,891.00 | 9,010,595.50 | -6,587,561.90 |
| 上海建工 | 净利润 | 342,944.85 | 278,854.27 | 127,506.09 |
| | 经营活动现金净额 | 239,595.74 | 584,030.93 | 308,260.77 |
| | 差额 | 103,349.11 | -305,176.65 | -180,754.68 |
| 重庆建工 | 净利润 | 44,669.78 | 39,320.81 | 36,477.09 |
| | 经营活动现金净额 | 15,055.94 | 284,726.94 | -62,855.90 |
| | 差额 | 29,613.83 | -245,406.13 | 99,332.99 |
| 龙元建设 | 净利润 | 94,292.00 | 61,127.83 | 35,021.57 |
| | 经营活动现金净额 | -109,798.90 | -41,544.29 | 115,675.92 |
| | 差额 | 204,090.90 | 102,672.12 | -80,654.35 |
| 宁波建工 | 净利润 | 21,981.15 | 21,832.42 | 20,549.46 |
| | 经营活动现金净额 | 102,495.38 | 48,477.55 | 39,959.96 |
| | 差额 | -80,514.22 | -26,645.12 | -19,410.50 |
| 浙建集团 | 净利润 | 86,735.36 | 72,661.97 | 52,277.70 |
| | 经营活动现金净额 | -205,614.70 | -201,074.33 | -17,790.64 |
| | 差额 | 292,350.06 | 273,736.29 | 70,068.34 |

同行业可比上市公司 PPP 项目长期应收款情况与浙江集团比较情况如下：

| 同行业可比上市公司 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 中国建筑 | 8,117,344.70 | 3,497,614.90 | - |
| 上海建工 | 1,633,883.97 | 1,229,717.25 | 1,291,626.58 |
| 重庆建工 | - | - | - |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 同行业可比上市公司 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|
| 龙元建设 | 1,812,457.97 | 718,596.90 | 137,292.23 |
| 宁波建工 | - | - | - |
| 浙建集团 | 832,620.32 | 265,207.31 | 81,319.51 |

注：2016 年度中国建筑未单独列示 PPP 项目情况，宁波建工、重庆建工未在长期应收款列示 PPP 项目。

如上述表格与同行业可比上市公司对比情况，同行业可比上市公司均不同程度的开展 PPP 业务，报告期内 PPP 项目应收款大幅增加，且对各公司经营活动现金流量净额产生一定的影响。经营活动现金流量净额与净利润均存在一定的背离情况，属行业普遍现象。同行业可比上市公司中龙元建设 PPP 项目应收款增加较多，其也处于 PPP 项目开发期，回款较少，其经营活动现金净额最近一期负数较大，且报告期内净利润与经营现金流量净额差异逐年增大。综上，浙建集团净利润与经营活动现金流量净额的匹配情况与同行业可比上市公司变动规律基本一致，不存在重大差异。

2、浙建集团各期“销售商品、提供劳务收到的现金”与含税营业收入金额勾稽说明

浙建集团报告期内的“销售商品、提供劳务收到的现金”与含税营业收入金额差异主要勾稽会计科目为应收账款、应收票据和预收账款，经考虑上述科目的年初年末变动数后及其他调整事项后勾稽一致。其他调整事项符合企业会计准则规定，交易真实，具体情况如下：

（1）应收账款抵应付账款：系浙建集团与客户、供应商签订三方协议，客户直接向供应商支付货款，浙建集团无现金流动，会计处理方式合规。

（2）应收账款核销：系浙建集团零星应收账款无法收回，核销处置，无现金流动，会计处理方式合规。

（3）处置子公司转出：系浙建集团报告期内处置子公司，在处置日被处置公司账面存在应收款项余额，因期末不再纳入合并范围，该等金额应在此勾稽测算时予以剔除。上述会计处理方式合规。

（4）应收票据贴现：系浙建集团使用应收票据贴现取得银行款项，现金流



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

入反映在筹资活动，勾稽时扣除，会计处理方式合规。

（5）应收票据背书支付：系浙建集团使用应收票据背书支付各类采购款，为正常开展经营发生的业务往来，无现金流动，会计处理方式合规。

（6）工程结算变动调整收入：系会计核算上确认的收入与工程结算、应收账款之间没有必然关系，实际“销售商品、提供劳务收到的现金”考虑工程结算的影响。

1、报告期内浙建集团“购买商品、接受劳务支付的现金”与与营业成本、原材料采购、存货变动、应付预付款项之间的勾稽关系如下：

单位：万元

| 科目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业成本 | 2,742,917.13 | 6,227,452.93 | 5,358,075.10 | 5,297,683.77 |
| 加：预付账款（期末-期初） | -14,539.82 | 4,849.66 | -85,391.13 | 91,953.35 |
| 减：应付票据（期末-期初） | -4,971.46 | 43,440.50 | 8,945.28 | -5,283.44 |
| 减：应付账款（期末-期初） | -204,055.81 | 260,812.67 | 296,660.08 | 588,594.95 |
| 加：存货（期末-期初） | 192,677.67 | 132,958.17 | 308,651.15 | 34,870.95 |
| 减：应收票据背书 | 120,313.18 | 118,632.07 | 182,959.28 | 149,487.69 |
| 减：非付现成本 | 842,517.95 | 1,694,232.67 | 1,531,403.16 | 1,523,141.87 |
| 加：增值税进项税 | 162,847.20 | 401,745.14 | 264,643.32 | 83,711.16 |
| 合计 | 2,330,098.32 | 4,649,887.99 | 3,826,010.64 | 3,252,278.16 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,330,098.32 | 4,649,887.99 | 3,826,010.64 | 3,252,278.16 |
| 差额 | - | - | - | - |

2、浙建集团各期“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本金额勾稽说明

浙建集团报告期内的“购买商品、接受劳务支付的现金”与营业成本金额差异主要勾稽会计科目为预付账款、应付账款、应付票据和存货，经考虑上述科目的年初年末变动数、采购进项税后及其他调整事项后勾稽一致。其他调整事项符合企业会计准则规定，交易真实，具体情况如下：

（1）应收票据背书支付：系浙建集团使用应收票据背书支付各类经营性业



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

务采购款，为正常开展经营发生的业务往来，无现金流动，会计处理方式合规。

（2）非付现成本：系计入营业成本的非付现成本，主要包括支付的工资、折旧摊销等，无“购买商品、接受劳务支付的现金”现金流出，故在勾稽时扣除，会计处理方式合规。

报告期各期浙建集团主营业务收入、主营业务成本以及存货情况如下：

单位：万元

| 科目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 主营业务收入 | 2,886,484.09 | 6,478,341.29 | 5,563,560.28 | 5,533,362.18 |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,770,911.47 | 6,326,221.55 | 5,298,502.20 | 4,894,166.81 |
| 主营业务成本 | 2,719,778.23 | 6,151,791.45 | 5,295,997.60 | 5,256,865.41 |
| 存货 | 1,477,678.73 | 1,286,002.29 | 1,153,363.76 | 844,712.61 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,330,098.32 | 4,649,887.99 | 3,826,010.64 | 3,252,278.16 |

1、从前述勾稽测算来看，“销售商品、提供劳务收到的现金”与营业收入、应收账款和预收账款等相关科目勾稽一致。从变动趋势上来看，浙建集团报告期内“主营业务收入”与“销售商品、提供劳务收到的现金”总体波动趋势一致。浙建集团报告期各期主营业务收入金额合理。

2、从前述勾稽测算来看，“采购商品、接受劳务支付的现金”与营业成本、应付账款和预付账款等相关科目勾稽一致。从变动趋势上来看，标的公司报告期内“主营业务成本”与“采购商品、接受劳务支付的现金”总体波动趋势一致。浙建集团报告期各期内主营业务成本金额合理。

3、从前述勾稽测算来看，购买商品、接受劳务支付的现金与营业成本、原材料采购、存货和应付预付款项之间勾稽一致。从变动趋势上来看，浙建集团报告期内“存货”金额逐年增加与“购买商品、接受劳务支付的现金”总体波动趋势一致。综上，浙建集团报告期各期末存货金额合理。

支付给职工及为职工支付的现金净额变动情况

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业成本-职工薪酬 | 831,876.43 | 1,738,736.58 | 1,457,447.87 | 1,481,524.84 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 管理费用-职工薪酬 | 49,255.15 | 103,715.96 | 86,708.84 | 79,579.60 |
| 销售费用-职工薪酬 | 918.81 | 1,587.47 | 1,365.86 | 1,317.19 |
| 研发费用-职工薪酬 | 1,394.20 | 2,452.16 | 1,979.59 | 666.77 |
| 薪酬合计 | 883,444.59 | 1,846,492.17 | 1,547,502.16 | 1,563,088.39 |
| 应付职工薪酬期初数 | 547,406.20 | 467,213.02 | 403,225.29 | 304,100.93 |
| 应付职工薪酬期末数 | 511,748.44 | 547,406.20 | 467,213.02 | 403,225.29 |
| 个人所得税影响 | 368.02 | 567.84 | -179.33 | 432.12 |
| 其他 | -60.02 | 44.03 | -473.01 | 8.46 |
| 职工薪酬发放数 | 919,410.35 | 1,766,910.87 | 1,482,862.09 | 1,464,404.60 |
| 支付给职工及为职工支付的现金净额 | 919,410.35 | 1,766,910.87 | 1,482,862.09 | 1,464,404.60 |

浙建集团支付各项税费的现金支出与报表相关项目匹配具体情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 本期计提的增值税 | 22,139.79 | 70,084.87 | 65,962.26 | 55,463.98 |
| 营改增影响 | - | - | - | -21,950.83 |
| 税金及附加 | 8,095.95 | 20,864.91 | 18,327.51 | 39,266.66 |
| 所得税费用-当期所得税 | 16,858.99 | 31,309.89 | 22,793.54 | 31,267.65 |
| 其他 | 379.13 | 491.96 | 383.21 | 1,362.91 |
| 本期税金合计 | 47,473.87 | 122,751.64 | 107,466.52 | 105,410.37 |
| 应交税费-期初数 | 48,281.14 | 40,481.64 | 31,544.94 | 86,923.34 |
| 应交税费期末数 | 31,363.18 | 48,281.14 | 40,481.64 | 31,544.94 |
| 应交税费个人所得税期末-期初 | -368.02 | -567.74 | 179.24 | -432.12 |
| 其他流动资产税金影响 | 23,195.37 | 34,113.11 | 36,369.20 | 3,562.66 |
| 本期支付的各项税费 | 87,219.18 | 148,497.51 | 135,078.27 | 163,919.31 |
| 现金流量表支付的各项税费净额 | 87,219.18 | 148,497.51 | 135,078.27 | 163,919.31 |

注：其他主要系劳动保障金、外地项目税金等

报告期内，浙建集团支付的各项税费主要计入税金及附加、所得税费用及管理费用科目，“支付的各项税费”与相关科目勾稽相符。报告期内浙建集团缴纳的税金随业务收入增加而逐年增加。2016 年缴纳税金较多，主要系当年实行了“营改增”政策，浙建集团对以前年度的营业税事项进行了清算，当年同时缴纳营业



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

税、增值税税金较多所致。

2、投资活动产生的现金流量分析

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 收回投资收到的现金 | 4,660.60 | 5,025.73 | 0.00 | 2,949.83 |
| 取得投资收益收到的现金 | 771.48 | 2,975.95 | 1,091.64 | 1,184.92 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 408.54 | 4,102.33 | 5,921.65 | 638.93 |
| 处置子公司及其他营业单位收回的现金净额 | 169.68 | 0.00 | 287.48 | 6,285.69 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 91,106.20 | 245,711.95 | 304,288.26 | 261,022.84 |
| 投资活动现金流入小计 | 97,116.50 | 257,815.95 | 311,589.03 | 272,082.21 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 17,890.26 | 42,506.25 | 39,893.54 | 36,245.04 |
| 投资支付的现金 | 125,378.58 | 20,631.40 | 27,469.96 | 17,743.89 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0.00 | 390.00 | 4,344.86 | 0.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 131,206.49 | 344,892.69 | 230,002.17 | 149,627.49 |
| 投资活动现金流出小计 | 274,475.32 | 408,420.35 | 301,710.53 | 203,616.42 |
| **投资活动使用的现金流量净额** | -177,358.82 | **-150,604.39** | **9,878.49** | **68,465.79** |

报告期内，投资活动产生的现金净额呈现下降趋势，2017 年度较 2016 年度大幅度减少主要系兰溪市建诚投资开发有限公司和建德市建福建设有限责任公司 2017 年垫付了大额 PPP 项目款项。2018 年度较 2017 年度大幅度减少主要系新昌浙建投资管理有限公司 2018 年垫付了大额 PPP 项目款项。2019 年 1-5 月较 2018 年度下降主要原因系浙建集团 2019 年通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的上市公司 60,860,000 股股份，价款合计为 125,299.79 万元。

3、筹资活动产生的现金流量分析

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 吸收投资收到的现金 | 3,330.00 | 25,708.53 | 97,556.07 | 88,178.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 3,330.00 | 25,708.53 | 6,686.07 | 88,178.00 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 取得借款收到的现金 | 787,914.98 | 1,122,516.65 | 770,730.82 | 666,070.19 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 216,330.75 | 215,188.24 | 176,050.26 | 114,314.81 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,007,575.73 | 1,363,413.42 | 1,044,337.15 | 868,563.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 414,525.72 | 746,301.34 | 625,908.82 | 830,618.88 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 40,246.31 | 75,011.94 | 62,836.86 | 53,551.37 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 2,056.29 | 5,408.49 | 6,130.27 | 362.02 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 85,014.53 | 92,589.96 | 98,151.58 | 63,054.38 |
| 筹资活动现金流出小计 | 539,786.56 | 913,903.24 | 786,897.26 | 947,224.63 |
| **筹资活动产生的现金流量净额** | **467,789.17** | **449,510.18** | **257,439.89** | **-78,661.63** |

筹资活动产生的现金流量净额增加主要系开工项目较多，为确保项目顺利进行，故向银行借入短期借款用于补充流动资金。

## 三、本次交易对上市公司持续经营能力、未来发展前景的影响

### （一）本次交易对上市公司盈利能力驱动因素及持续经营能力的影响

本次交易前，上市公司的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。整体来说成长性较弱，未来发展前景不明朗。

通过本次交易，将建筑行业相关业务资产注入上市公司，实现上市公司主营业务的转型，从根本上改善上市公司的经营状况，增强公司的持续盈利能力和发展潜力，提高公司的资产质量和盈利能力，以实现上市公司股东的利益最大化。

以 2018 年和 2019 年 1-5 月作为对比基准，本次交易前上市公司年报披露的合并报表与天健会计师事务所（特殊普通合伙）按本次交易完成后架构编制的备考合并资产负债表和备考合并利润表、本次交易完成后的经营成果及盈利能力指标对比情况如下所示（不考虑现金选择权因素）：

2019 年 1-5 月



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元，%

| 项目 | 实际数 | | 备考数 | | 交易前后变动 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占收入比例 | 金额 | 占收入比例 | 金额 | 变动率 |
| 营业收入 | 30,899.56 | 100 | 2,916,433.81 | 100 | 2,885,534.25 | 9,338.43 |
| 营业成本 | 19,991.47 | 64.70 | 2,742,917.13 | 94.05 | 2,722,925.66 | 13,620.44 |
| 营业利润 | -342.38 | -1.11 | 54,634.54 | 1.87 | 54,976.92 | 160.57 |
| 利润总额 | -328.17 | -1.06 | 49,759.65 | 1.71 | 50,087.82 | 152.63 |
| 净利润 | -556.02 | -1.80 | 36,366.49 | 1.25 | 36,922.51 | 66.41 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | -374.04 | -1.21 | 34,163.38 | 1.17 | 34,537.42 | 92.34 |
| 基本每股收益（元/股） | -0.01 | - | 0.32 | - | 0.33 | 33.00 |

2018 年

单位：万元，%

| 项目 | 实际数 | | 备考数 | | 交易前后变动 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占收入比例 | 金额 | 占收入比例 | 金额 | 变动率 |
| 营业收入 | 90,282.52 | 100.00 | 6,567,486.89 | 100.00 | 6,477,204.37 | 7174.37 |
| 营业成本 | 55,104.08 | 61.04 | 6,227,452.93 | 94.82 | 6,172,348.86 | 11201.26 |
| 营业利润 | 4,892.43 | 5.42 | 106,396.43 | 1.62 | 101,504.00 | 2074.72 |
| 利润总额 | 4,925.84 | 5.46 | 115,831.89 | 1.76 | 110,906.05 | 2251.51 |
| 净利润 | 3,623.90 | 4.01 | 86,735.36 | 1.32 | 83,111.46 | 2293.43 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 2,778.48 | 3.08 | 81,996.89 | 1.25 | 79,218.40 | 2851.14 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | - | 0.76 | - | 0.62 | 456.75 |

本次交易完成后，上市公司营业收入、营业利润、利润总额、净利润、归属于母公司所有者的净利润均有大幅提升。

本次交易完成后，上市公司的主营业务转为建筑施工业务。上市公司的资产负债率相较于交易前将处于较高水平。资产负债率较高系建筑施工行业特性，建筑施工行业具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与工程完工之间存在滞后性的特点，建筑施工企业一般作为项目总承包商在收到业主方支付的工程款后才向分包商或者材料供应商等支付相应的款项；且在采用完工百分比法确认收入和成本的情况下，部分业主方实际支付进度慢于项目完工百分比，从而导致



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应收账款余额和应付账款余额较大。随着企业承接的建筑施工项目的不断增加以及工程施工业务规模的逐年扩大，建筑施工企业的总资产与负债随着应收账款余额和应付账款余额的增加而同时提升，因此导致资产负债率处于较高水平。

报告期内浙建集团通过债转股等措施降低公司资产负债率，已由 2016 年末 94.71%下降至 2019 年 5 月末 90.22%。与同行业可比上市公司相比，报告期内，浙建集团的流动比率略低于同行业可比上市公司，资产负债率高于同行业可比上市公司。主要系浙建集团近年来发展迅速，但融资渠道与同行业可比上市公司相比较为匮乏，公司主要通过债务融资方式获取资金所致。

报告期内，浙建集团的速动比率高于同行业可比上市公司，公司速动资产占流动资产比重较高，流动资产的变现能力高于同行业可比上市公司。总体而言，浙建集团的资产负债率及其波动处于合理区间，与同行业可比上市公司相比无重大差异，资产长期偿债能力处于合理水平。

截止 2019 年 5 月 31 日，浙建集团累计获得 5,863,274.00 万元授信额度，且浙建集团在本次交易完成后将获得更多元化的融资渠道，将降低浙建集团的融资成本、提供融资便利性，有利于浙建集团未来发展。

未来，建筑施工行业的行业发展概况及影响行业发展的有利因素和不利因素请参见本报告书“第六节被合并方最近三年主营业务与技术”之“二、被合并方所处行业的基本情况”之“（二）行业竞争格局和市场化程度”及“第六节被合并方最近三年主营业务与技术”之“二、被合并方所处行业的基本情况”之“（六）影响建筑业的有利因素和不利因素”。

上市公司在未来经营中的优势请参加本报告书“第六节被合并方最近三年主营业务与技术”之“二、被合并方核心竞争力及行业地位”之“（一）核心竞争力”。

上市公司在未来经营中的劣势主要包括以下方面：

1、主要指标增幅趋缓，整体盈利空间有待提升。受国内经济发展放缓、基建投资拉动力降低、房地产投资开发量减慢等不利因素影响，浙建集团主要指标增长面临较大挑战。2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-5 月，浙建集团毛利率分别为 5.14%、4.98%、5.18%及 5.95%，同行业可比上市公司平均水平分别为 8.45%、8.24%及 9.22%。相比而言，浙建集团盈利水平提升空间较大，后



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

期有望通过加强管理、创新模式等来积极改善。

2、新模式创新不足，转型步伐仍需加大。近年来，浙建集团聚焦新模式的发展及生产方式的转变，EPC 等业务量逐年提升，投资带动作用以及产业协同作用逐步发挥显现。但受到行业规范标准不明确、市场推广有限及研发能力不足等影响，建筑工业化、绿色建筑、等新技术及新领域的应用和市场开拓还有待提升，需通过长时间技术经验的积累在未来逐步释放产能。

3、业务结构不均衡，专业性公司培育仍需加强。目前浙建集团在业务结构上房屋建筑施工比例仍较高，市政、路桥、城市轨道交通、水利水电等业务占比较低。多家子公司业务集中于施工总承包，专业性公司培育发展略显不足。浙建集团盈利主要来源于建筑施工等低利润区，工程设计、路桥市政、安装、装饰幕墙等产业链上利润较高环节的综合效益未能有效发挥。

4、资产负债率较高，融资结构亟待改善。浙建集团 2016 年末、2017 年末、2018 年末及 2019 年 5 月末，资产负债率分别为 94.71%、89.41%、89.81%及 90.22%，略高于同行业可比公司平均水平。资产负债率偏高将影响浙建集团的持续融资能力，需要通过资本运作改善融资结构，实现降本增效。

## （二）本次交易对公司未来发展前景影响的分析

本次交易完成后，上市公司将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。

### 1、本次交易完成后上市公司的发展战略及发展目标

本次交易后，上市公司将以国际化的建筑投资运营商为发展愿景，充分发挥浙建集团的品牌、资源、人才、规模和党建优势，通过产业链协同和商业模式创新，打造成为集投资、设计、建设、制造、运营与服务于一体的综合性建筑业企业集团。浙建集团发展总战略如下：

（1）坚持“一个聚焦”：聚焦企业运行发展质量效益，专注三大核心主业，做强做优培育主业，积极推进投资、建设、制造、经营、服务于一体。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）实施“三个转变”：由以规模导向为主向质量效益为主转变；由房建业务占绝对主导地位向做大做强各专业领域转变；由施工操作型向工程管理型、资本运作型转变。

（3）推进“三大创新”：商业模式创新，大力培育 EPC 等新型商业模式；产品业态创新，打造建筑工业化、绿色环保建筑产品新业态；融资方式创新，拓展股权融资、公司债融资、产业基金等多层次资本市场融资，推进金融资本与产业资本的结合。

（4）实现“六个提高”：提高企业盈利能力、提高项目实施与管控能力、提高资源配置效率与效益、提高核心人才数量、提高关键技术实力水平和提高信息化管理水平。

围绕作业价值链整合、企业价值链整合、产业价值链整合，未来上市公司将重点推进以下工作：

一是夯实前端引领，做大做强工程设计。重点推进培育浙江省首家省属工程设计综合甲级资质企业，逐步形成全领域工程总承包承接和引领能力。

二是坚持投资带动，推进商业模式创新。着力在投融建一体化、EPC 工程总承包以及装配式一体化、数字化转型及未来社区等方面打造产业竞争力，形成具备多样化的集投资、建设、运营的一揽子工程解决方案能力，成为行业内知名品牌。

三是培育发展战略性产业，优化产业结构和布局。借助收购兼并、内部重组等方式，未来重点在基础设施、水利水电、环保节能等业务领域实现突破，培育提升基础设施投资建设能力，差异化发展战略性新兴产业，形成规模和层次。

四是紧跟“一带一路”，加快国际化步伐。立足自身国际化中积累的经验和优势，紧紧抓住“一带一路”倡议带来的机遇，积极把握全球格局调整所带来的机遇，走出去、引进来，逐步发展成为具有全球视野及国际竞争力的跨国公司。

五是加快信息化步伐，打造数字驱动型企业。全力推动集团信息化规划的落地实施，建设数据驱动的数字型企业，推动信息、管控、运营、决策的数字化转型，打造业财税一体化建设，实现决策数据化、管理信息化以及运营数字化，切实提升企业运行效率，提升市场竞争力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

**2、本次交易完成后上市公司的业务发展计划**

（1）建筑施工板块

一是深入实施“三大市场”战略，着力抓好区域市场分支机构层级提升、区域市场投融资带动、智力资源引入区域市场和走出去配套制度激励等工作，以机制改善加大对省外、海外市场的拓展。

二是继续优化业务结构，扩大设计、路桥、市政、水利水电、城市轨道交通等业务比例，在总承包基础上扩大专业类公司市场规模，提升利润实现水平。

三是加快商业模式创新，加大力度实施投资带动施工，以设计为引领，发展工程总承包，培育设计、采购、施工一体化能力。

四是全面启动企业数字化、智能化建设，搭建集团统一的 IT 基础架构平台、企业云和企业大数据分析管理平台，建成覆盖财务核算、资金管理、项目管理、统一招采、审计管理等应用系统，建设数字化工地、智慧工地，打造数字化企业。

五是进一步优化项目体制机制，推行“法人管项目”改革，优化项目承包模式，发展项目模拟股份制，激发各方活力，提升效益。

六是进一步推进标准化、精细化管理，推行《项目管理手册》，提高成本管理能力，提升过程效益。

七是加强人才队伍和技术管理，注重在工程设计、装配式结构、地下空间工程施工、绿色施工、工程物联网和工程大数据等方面加大人才和研发投入，注重项目一线人才的引进和培养，不断提升生产能力。

（2）其他产业板块：工业制造、工程服务业和基础设施投资运营

工业制造方面将抢抓建筑工业化发展机遇，形成具有自身特色的建筑材料产品体系。依托工业化基地，做大做强 PC 构件、混凝土、管片等业务，形成规模和品牌。立足机械化施工需求，在拥有塔吊等优势产品的基础上巩固并扩大电力抱杆产品在特高压输变电领域的龙头地位，发展建筑工业化、智能化的施工机械，打造新的利润增长点。

工程服务业方面将依托设计板块，注重队伍培养力量，提升规划、咨询、监理等资质等级，做大业务规模；依托商贸物流板块，深化大宗材料采购集中管理，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对接发展工程总承包；依托工程施工主业，大力发展工程物业，形成规模，提供发展支撑。

基础设施投资运营方面将紧跟国家产业政策导向，以投资带动建筑主业转型升级。坚持运用投资带动作用，创新商业模式，大幅提升基础设施投资运营在集团营收、利润中的占比，逐步发展成为第二主业。积极探索培育发展水利水电等基础设施施工产业，以投资带动污水处理、垃圾处理等环保领域。

3、拟定上述发展计划所依据的假设条件

前述发展计划的制定和实施是基于现有产业政策、市场环境和竞争优势等多方面因素综合制定的，主要依据以下假设条件：

（1）本次交易顺利实施完成；

（2）国际、国内经济和政治形势稳定，宏观经济保持良好的发展态势，没有对公司发展产生重大影响的不可抗力现象的发生；

（3）国家产业政策没有发生重大改变；

（4）浙建集团执行的财政税收政策无重大改变；

（5）浙建集团所预期的其他风险得到有效控制，且不发生其他足以对浙建集团生产经营产生根本性影响的风险。

4、实施上述计划将面临的主要困难

浙建集团上述计划的实施过程中可能遇到市场风险、政策风险、经营风险、管理风险等因素，增加计划实施的困难，具体请详见本报告书“第十四节风险因素”。

5、浙建集团确保实现规划和目标拟采用的方法或途径

为确保顺利实施上述计划，上市公司承接浙建集团业务及资产后将继续发展建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，进一步完善法人治理结构，促进管理升级和体制创新，重点实施相关的市场拓展、产业转型、项目管理标准化、科技提升、人才发展等战略计划，并通过上市一步拓展融资渠道，提升融资能力，夯实核心竞争力。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

6、业务发展规划和目标与现有业务的关系

上述发展计划是在置入资产现有主营业务的基础上，按照其发展战略的要求制定的，是置入资产现有业务的进一步深化与拓展。

# 四、本次交易对上市公司当期每股收益等财务指标和非财务指标影响的分析

1、本次交易前后公司主要财务指标变化

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表可以看出，本次交易将提升上市公司的经营规模。本次交易完成后，上市公司盈利能力将显著提升，归属于母公司股东的净利润将显著增加，每股收益显著提升，不存在因并购重组交易而导致即期每股收益被摊薄的情况。

2、本次交易对公司融资能力的影响

置入资产浙建集团在业界有着优良口碑，盈利能力处于行业前列，与各大银行保持紧密的合作关系，在各家银行均获得了较高的评级，预计交易完成后，随着上市公司资本实力的增强，上市公司间接融资的能力将会进一步加强。此外，交易完成后，上市公司的资产规模和盈利能力将会大幅提升，获取直接融资的能力也将进一步加强。因此，预计上市公司未来融资能力将得到有效强化。

（1）浙建集团资产负债情况

报告期内，浙建集团资产负债率由 2016 年 12 月 31 日的 94.71%下降至 2019



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年 5 月 31 日的 90.22%。浙建集团资产负债率高于同行业可比上市公司，主要系浙建集团经营规模快速扩大，但目前融资渠道仍相对单一，除自身经营积累外新增资金需求主要通过债务融资解决，随着本次重大资产重组交易完成，浙建集团将进一步丰富自身融资渠道，未来将合理利用上市平台进行股权融资，同时配合采取发行永续债等一系列其他措施改善资本结构、充实偿债能力。

（2）浙建集团现金流、银行授信、信用评级情况

浙建集团资信状况良好，与多家金融机构保持良好合作关系，截至 2019 年 5 月 31 日，浙建集团从各主要合作金融机构获得的综合授信总额为 586 亿元，其中已使用 258 亿元，剩余未使用综合授信额度为 328 亿元，综合授信额度、剩余未使用综合授信额度均较高。2019 年 7 月中诚信国际维持浙建集团的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；维持“17 浙江建投 MTN001”的债项信用等级为 AA+，处于相对较好的评级水平。良好的资信状况、较为充裕的授信额度以及相对较高的信用评级为浙建集团持续融资提供了有力支持。随着未来浙建集团经营规模的进一步扩大、综合实力的进一步增强，预计授信及评级情况将维持较好水平，具备良好的债权融资能力。

（3）浙建集团客户预付款、进度款、结算款情况

报告期内浙建集团工程项目较少存在预付款的情况，主要是根据工程进度进行结算。客户对浙建集团已完成工程量进行确认后，向浙建集团支付进度款。一般按合同规定进行每月（季）结算，在项目施工期内，支付计价款的 65%-75%，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；竣工结算审计后，支付至审计价款的 95%，剩余 5%作为质量保证金，在保修期（2-5 年）到期后支付完毕。浙建集团客户预付款、进度款、结算款情况符合建筑施工行业的特点，不会对浙建集团盈利能力产生不利影响。

3、本次交易职工安置方案及执行情况

本次吸收合并完成后，浙建集团将被注销，浙建集团的全体员工将由上市公司接收。浙建集团作为其现有员工雇主的全部权利和义务将自本次吸收合并完成之日起由上市公司享有和承担。

置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。

4、本次交易成本情况

本次交易涉及的税负成本由相关责任方各自承担，中介机构费用等按照市场收费水平确定，上述交易成本不会对公司造成重大不利影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十二节 财务会计信息

## 一、交易标的报告期财务报表

### （一）置出资产的报告期财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 9,441.81 | 18,030.03 | 13,895.14 | 10,616.82 |
| 交易性金融资产 | 2,706.02 | | | |
| 应收票据 | 27.00 | | 708.86 | 512.00 |
| 应收账款 | 4,125.51 | 4,201.30 | 3,836.29 | 3,583.26 |
| 预付款项 | 1,253.53 | 2,108.43 | 1,437.90 | 1,637.31 |
| 其他应收款 | 1,243.09 | 733.45 | 619.97 | 556.71 |
| 存货 | 29,725.83 | 29,587.26 | 24,649.58 | 23,670.21 |
| 一年内到期的非流动资产 | | | 39.53 | 64.20 |
| 其他流动资产 | 569.32 | 6,315.97 | 9,089.79 | 13,060.91 |
| **流动资产合计** | **49,092.12** | **60,976.44** | **54,277.04** | **53,701.43** |
| **非流动资产：** | | | | |
| 长期股权投资 | 238.76 | 269.86 | | |
| 固定资产 | 30,896.84 | 31,710.33 | 31,529.86 | 9,230.21 |
| 在建工程 | | 280.96 | | 21,360.19 |
| 无形资产 | 3,844.70 | 3,902.98 | 4,770.95 | 5,125.75 |
| 商誉 | | 1.39 | | |
| 长期待摊费用 | 2,917.29 | 3,084.33 | 2,443.89 | 1,409.38 |
| 递延所得税资产 | 552.29 | 457.55 | 397.29 | 331.48 |
| 其他非流动资产 | 57.98 | 109.07 | 189.87 | 196.63 |
| **非流动资产合计** | **38,507.86** | **39,816.47** | **39,331.86** | **37,653.64** |
| 资产总计 | 87,599.98 | 100,792.91 | 93,608.90 | 91,355.07 |
| **流动负债：** | | | | |
| 应付票据 | 2,280.20 | 2,426.60 | 1,997.30 | 1,441.20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 应付账款 | 5,313.53 | 14,217.37 | 10,033.37 | 10,143.55 |
| 预收款项 | 939.50 | 1,137.63 | 492.11 | 582.11 |
| 应付职工薪酬 | 696.41 | 1,783.83 | 1,407.69 | 1,064.87 |
| 应交税费 | 385.25 | 956.09 | 1,017.76 | 1,272.41 |
| 其他应付款 | 3,020.03 | 3,464.26 | 2,475.72 | 1,953.69 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,000.00 | 3,800.00 | 3,800.00 | |
| **流动负债合计** | **15,634.92** | **27,785.77** | **21,223.94** | **16,457.84** |
| **非流动负债：** | | | | |
| 长期借款 | 1,688.61 | 1,650.00 | 5,450.00 | 10,000.00 |
| 其他非流动负债 | | 150.00 | | |
| **非流动负债合计** | **1,688.61** | **1,800.00** | **5,450.00** | **10,000.00** |
| **负债合计** | **17,323.53** | **29,585.77** | **26,673.94** | **26,457.84** |
| **所有者权益：** | | | | |
| 股本 | | 20,400.00 | 12,000.00 | 12,000.00 |
| 资本公积 | | 15,621.74 | 24,021.74 | 24,021.74 |
| 盈余公积 | | 3,495.66 | 3,412.40 | 3,234.68 |
| 未分配利润 | | 29,884.05 | 27,500.83 | 25,640.81 |
| **归属于母公司所有者权益合计** | **68,619.41** | **69,401.44** | **66,934.96** | **64,897.23** |
| 少数股东权益 | 1,657.05 | 1,805.69 | | |
| **所有者权益合计** | **70,276.45** | **71,207.14** | **66,934.96** | **64,897.23** |
| 负债和所有者权益总计 | 87,599.98 | 100,792.91 | 93,608.90 | 91,355.07 |

2、合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 30,899.56 | 90,282.52 | 68,082.51 | 67,012.32 |
| 其中：营业收入 | 30,899.56 | 90,282.52 | 68,082.51 | 67,012.32 |
| 二、营业总成本 | 30,957.92 | 85,861.69 | 65,416.98 | 64,232.94 |
| 其中：营业成本 | 19,991.47 | 55,104.08 | 41,708.15 | 41,781.62 |
| 税金及附加 | 256.34 | 910.07 | 674.23 | 509.20 |
| 销售费用 | 6,577.30 | 18,475.14 | 14,453.48 | 13,476.00 |
| 管理费用 | 3,170.43 | 8,109.94 | 6,331.91 | 5,480.13 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 研发费用 | 856.06 | 2,396.96 | 1,587.51 | 2,732.98 |
| 财务费用 | 106.32 | 395.89 | 351.25 | 6.76 |
| 信用减值损失 | -84.12 | | | |
| 资产减值损失 | -343.14 | -469.62 | -310.47 | -246.25 |
| 加：其他收益 | 295.58 | 281.16 | 18.10 | |
| 投资收益（损失以“一”号填列） | 34.88 | 192.60 | 307.29 | 346.25 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -31.10 | -30.14 | | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | -187.23 | -2.16 | -10.29 | -6.81 |
| 三、营业利润（亏损以“一”号填列） | -342.38 | 4,892.43 | 2,980.63 | 3,118.83 |
| 加：营业外收入 | 14.66 | 33.78 | 126.71 | 201.60 |
| 减：营业外支出 | 0.46 | 0.37 | 82.68 | 0.056744 |
| 四、利润总额（亏损总额以“一”号填列） | -328.17 | 4,925.84 | 3,024.66 | 3,320.38 |
| 减：所得税费用 | 227.85 | 1,301.94 | 710.92 | 1,172.09 |
| 五、净利润（净亏损以“一”号填列） | -556.02 | 3,623.90 | 2,313.74 | 2,148.29 |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | -374.04 | 2,778.48 | 2,313.74 | 2,148.29 |

## （二）置入资产的报告期财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 462,627.79 | 685,458.50 | 576,607.18 | 506,915.60 |
| 交易性金融资产 | 17.36 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 17.60 | 18.81 | 14.92 |
| 应收票据 | 329,746.21 | 317,168.51 | 120,781.00 | 48,916.14 |
| 应收账款 | 2,246,803.21 | 2,190,518.12 | 2,065,592.36 | 1,992,509.89 |
| 预付款项 | 112,130.03 | 126,676.80 | 121,827.14 | 207,218.28 |
| 其他应收款 | 295,693.95 | 300,994.29 | 394,314.86 | 409,536.72 |
| 存货 | 1,477,678.73 | 1,286,002.29 | 1,153,363.76 | 844,712.61 |
| 一年内到期的非流动资产 | 53,001.51 | 62,960.21 | 57,040.04 | 56,906.29 |
| 其他流动资产 | 107,445.37 | 84,250.00 | 51,366.41 | 15,576.89 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产合计** | 5,085,144.16 | **5,054,046.33** | **4,540,911.57** | **4,082,307.35** |
| **非流动资产：** | | | | |
| 可供出售金融资产 | | 11,020.62 | 11,979.29 | 11,529.29 |
| 长期应收款 | 1,229,127.78 | 1,023,646.67 | 462,858.22 | 273,860.08 |
| 长期股权投资 | 154,489.73 | 29,670.20 | 10,691.52 | 10,240.55 |
| 其他权益工具投资 | 10,820.66 | | | |
| 投资性房地产 | 29,795.58 | 13,817.25 | 12,415.77 | 13,371.12 |
| 固定资产 | 202,703.82 | 218,382.65 | 176,756.23 | 126,520.44 |
| 在建工程 | 13,646.79 | 6,219.68 | 7,997.04 | 33,711.42 |
| 无形资产 | 61,323.41 | 59,245.89 | 44,541.40 | 45,465.64 |
| 商誉 | 17,181.20 | 17,162.20 | 18,180.10 | 18,222.29 |
| 长期待摊费用 | 7,779.65 | 7,953.83 | 6,736.16 | 5,144.78 |
| 递延所得税资产 | 41,992.12 | 39,580.00 | 38,547.09 | 35,121.57 |
| 其他非流动资产 | 8,935.86 | 5,935.29 | 29,762.72 | 10,551.67 |
| **非流动资产合计** | **1,777,796.60** | **1,432,634.27** | **820,465.53** | **583,738.86** |
| 资产总计 | 6,862,940.76 | 6,486,680.60 | 5,361,377.10 | 4,666,046.21 |
| **流动负债：** | | | | |
| 短期借款 | 1,119,417.30 | 764,185.19 | 421,590.14 | 419,732.08 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | 121.20 | - |
| 应付债券 | 178,210.75 | 183,182.21 | 139,741.72 | 130,796.44 |
| 应付账款 | 2,571,113.20 | 2,775,169.01 | 2,514,356.34 | 2,209,149.06 |
| 预收款项 | 292,916.52 | 248,371.51 | 224,768.13 | 313,054.14 |
| 应付职工薪酬 | 511,748.44 | 547,406.20 | 467,213.02 | 403,225.29 |
| 应交税费 | 30,309.46 | 48,281.14 | 40,481.64 | 31,539.72 |
| 其他应付款 | 652,748.57 | 584,262.04 | 516,118.50 | 508,719.46 |
| 一年内到期的非流动负债 | 76,517.85 | 58,525.16 | 106,919.66 | 59,623.14 |
| 其他流动负债 | 168,584.37 | 150,807.90 | 93,681.10 | 45,643.26 |
| **流动负债合计** | **5,601,566.47** | **5,360,190.35** | **4,524,991.46** | **4,121,482.60** |
| **非流动负债：** | | | | |
| 长期借款 | 532,432.50 | 407,296.64 | 215,537.99 | 184,122.63 |
| 应付债券 | 0.00 | | | 41,839.39 |
| 长期应付款 | 42,311.44 | 44,543.11 | 39,059.08 | 51,572.86 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 预计负债 | 477.70 | 526.43 | 867.80 | 116.29 |
| 递延收益 | 14,698.49 | 13,233.80 | 11,978.65 | 18,993.14 |
| 递延所得税负债 | 119.20 | 119.20 | 1,299.66 | 1,256.04 |
| **非流动负债合计** | **590,039.33** | **465,719.19** | **268,743.18** | **297,900.36** |
| **负债合计** | **6,191,605.80** | **5,825,909.53** | **4,793,734.64** | **4,419,382.96** |
| **所有者权益：** | | | | |
| 股本 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 70,000.00 |
| 其他权益工具 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | - |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | |
| 资本公积 | 208,718.59 | 208,718.59 | 208,803.89 | 56,095.54 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | -938.50 | -1,010.120 | -1,719.880 | -1,599.770 |
| 其中：外币报表折算差额 | -938.50 | -1,010.120 | -1,719.880 | -1,599.770 |
| 专项储备 | 1,134.53 | 1,049.49 | 948.98 | 860.37 |
| 盈余公积 | 12,043.61 | 12,043.61 | 8,198.44 | 4,584.16 |
| 未分配利润 | 146,517.36 | 139,195.58 | 75,763.87 | 19,450.59 |
| **归属于母公司所有者权益合计** | **543,135.98** | **535,657.53** | **467,655.68** | **149,390.88** |
| 少数股东权益 | 128,198.98 | 125,113.53 | 99,986.78 | 97,272.36 |
| **所有者权益合计** | 671,334.96 | 660,771.07 | 567,642.46 | 246,663.24 |
| **负债和所有者权益总计** | **6,862,940.76** | **6,486,680.60** | **5,361,377.10** | **4,666,046.21** |

2、合并利润表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |
| 减：营业成本 | 2,742,917.13 | 6,227,452.93 | 5,358,075.10 | 5,297,683.77 |
| 税金及附加 | 8,095.95 | 20,864.91 | 18,327.51 | 39,266.66 |
| 销售费用 | 2,019.48 | 4,326.59 | 4,465.82 | 3,956.76 |
| 管理费用 | 64,089.58 | 143,462.65 | 121,072.84 | 110,417.66 |
| 研发费用 | 3,617.31 | 6,410.99 | 4,390.18 | 2,439.39 |
| 财务费用 | 30,365.46 | 43,621.53 | 47,521.14 | 39,672.60 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 加：其他收益 | 1,933.68 | 3,888.20 | 3,251.66 | - |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -884.57 | 4,464.33 | 1,795.66 | 13,512.64 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 0.00 | - | -121.200 | - |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -11,479.51 | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -325.79 | -26,121.54 | -21,412.72 | -37,839.57 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 61.84 | 2,818.14 | 13,709.77 | - |
| 二、营业利润（亏损以“—”号填列） | 54,634.54 | 106,396.43 | 82,494.60 | 66,799.99 |
| 加：营业外收入 | 366.87 | 10,932.15 | 10,629.75 | 13,033.86 |
| 减：营业外支出 | 5,241.76 | 1,496.69 | 1,134.19 | 5,779.07 |
| 三、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | 49,759.65 | 115,831.89 | 91,990.16 | 74,054.78 |
| 减：所得税费用 | 13,393.16 | 29,096.53 | 19,328.19 | 21,777.08 |
| 四、净利润（净亏损以“—”号填列） | 36,366.49 | 86,735.36 | 72,661.97 | 52,277.70 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 34,163.38 | 81,996.89 | 68,420.19 | 52,543.92 |

3、合并现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,770,911.47 | 6,326,221.55 | 5,298,502.20 | 4,894,166.81 |
| 收到的税费返还 | 0.82 | 382.19 | 91.74 | 3,922.59 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 347,439.10 | 968,431.34 | 1,029,868.79 | 563,108.95 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,118,351.39 | 7,295,035.08 | 6,328,462.74 | 5,461,198.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,330,098.32 | 4,649,887.99 | 3,826,010.64 | 3,252,278.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 919,410.35 | 1,766,910.87 | 1,482,862.09 | 1,464,404.60 |
| 支付的各项税费 | 87,219.18 | 148,497.51 | 135,078.27 | 163,919.31 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 305,377.72 | 935,353.42 | 1,085,586.06 | 598,386.92 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,642,105.58 | 7,500,649.78 | 6,529,537.07 | 5,478,988.99 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -523,754.19 | -205,614.70 | -201,074.33 | -17,790.64 |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 4,660.60 | 5,025.73 | 0.00 | 2,949.83 |
| 取得投资收益收到的现金 | 771.48 | 2,975.95 | 1,091.64 | 1,184.92 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 408.54 | 4,102.33 | 5,921.65 | 638.93 |
| 处置子公司及其他营业单位收回的现金净额 | 169.68 | 0.00 | 287.48 | 6,285.69 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 91,106.20 | 245,711.95 | 304,288.26 | 261,022.84 |
| 投资活动现金流入小计 | 97,116.50 | 257,815.95 | 311,589.03 | 272,082.21 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 17,890.26 | 42,506.25 | 39,893.54 | 36,245.04 |
| 投资支付的现金 | 125,378.58 | 20,631.40 | 27,469.96 | 17,743.89 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0.00 | 390.00 | 4,344.86 | 0.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 131,206.49 | 344,892.69 | 230,002.17 | 149,627.49 |
| 投资活动现金流出小计 | 274,475.32 | 408,420.35 | 301,710.53 | 203,616.42 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -177,358.82 | -150,604.39 | 9,878.49 | 68,465.79 |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 3,330.00 | 25,708.53 | 97,556.07 | 88,178.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 3,330.00 | 25,708.53 | 6,686.07 | 88,178.00 |
| 取得借款收到的现金 | 787,914.98 | 1,122,516.65 | 770,730.82 | 666,070.19 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 216,330.75 | 215,188.24 | 176,050.26 | 114,314.81 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,007,575.73 | 1,363,413.42 | 1,044,337.15 | 868,563.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 414,525.72 | 746,301.34 | 625,908.82 | 830,618.88 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 40,246.31 | 75,011.94 | 62,836.86 | 53,551.37 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 2,056.29 | 5,408.49 | 6,130.27 | 362.02 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 85,014.53 | 92,589.96 | 98,151.58 | 63,054.38 |
| 筹资活动现金流出小计 | 539,786.56 | 913,903.24 | 786,897.26 | 947,224.63 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 467,789.17 | 449,510.18 | 257,439.89 | -78,661.63 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -171.97 | -671.94 | -77.04 | -2,582.23 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -233,495.81 | 92,619.15 | 66,167.03 | -30,568.71 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 602,043.55 | 509,424.41 | 443,257.38 | 473,826.09 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 368,547.75 | 602,043.55 | 509,424.41 | 443,257.38 |

4、母公司资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 120,520.05 | 229,336.15 | 196,628.59 | 174,949.38 |
| 应收账款 | 66,261.66 | 57,959.78 | 12,133.90 | 18,647.11 |
| 预付款项 | 55,927.81 | 78,352.54 | 68,859.31 | 144,093.32 |
| 其他应收款 | 319,863.46 | 251,716.33 | 201,886.07 | 203,612.53 |
| 存货 | 17,757.56 | 31,191.25 | 24,766.28 | 46,928.84 |
| 其他流动资产 | 2,421.00 | 448.74 | 3,876.85 | |
| 流动资产合计 | 582,751.54 | 649,004.78 | 508,150.99 | 588,231.18 |
| 非流动资产： | | | | |
| 可供出售金融资产 | | 675.00 | 1,125.00 | 675.00 |
| 长期应收款 | 127,530.80 | 97,254.11 | 100,490.49 | 107,853.52 |
| 长期股权投资 | 702,887.62 | 564,868.50 | 386,869.21 | 338,975.29 |
| 其他权益工具投资 | 675.00 | | | |
| 投资性房地产 | 392.70 | 398.17 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 固定资产 | 7,755.23 | 7,961.13 | 1,053.09 | 1,363.03 |
| 无形资产 | 331.50 | 336.13 | 367.32 | 439.75 |
| 长期待摊费用 | 1,044.90 | 1,160.49 | 549.25 | 563.43 |
| 递延所得税资产 | 974.49 | 900.84 | 438.56 | 507.06 |
| 其他非流动资产 | 2,542.18 | | | |
| 非流动资产合计 | 844,134.43 | 673,554.36 | 490,892.92 | 450,377.08 |
| 资产总计 | 1,426,885.96 | 1,322,559.15 | 999,043.92 | 1,038,608.26 |
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 390,237.86 | 258,237.86 | 32,339.09 | 102,913.54 |
| 应付票据 | 27,000.00 | 10,000.00 | | |
| 应付账款 | 106,301.14 | 155,522.04 | 73,672.89 | 75,572.04 |
| 预收款项 | 65,865.27 | 64,833.47 | 96,290.83 | 179,249.61 |
| 应付职工薪酬 | 3,299.71 | 8,934.91 | 1,762.39 | 1,678.14 |
| 应交税费 | 6,477.72 | 10,418.24 | 3,874.70 | 4,941.57 |
| 其他应付款 | 265,217.50 | 232,463.15 | 199,037.37 | 264,630.05 |
| 一年内到期的非流动负债 | 3,730.80 | 3,085.50 | 42,335.99 | 35,659.18 |
| 其他流动负债 | 2,544.34 | 3,547.67 | 1,072.40 | 487.49 |
| 流动负债合计 | 870,674.34 | 747,042.83 | 450,385.65 | 665,131.62 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 12,962.71 | 15,271.68 | 6,919.72 | 78,080.29 |
| 应付债券 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 41,839.39 |
| 长期应付款 | 96,502.30 | 96,502.30 | 100,474.62 | 102,797.21 |
| 其他非流动负债 | | | | |
| 非流动负债合计 | 109,465.02 | 111,773.99 | 107,394.33 | 222,716.89 |
| 负债合计 | 980,139.35 | 858,816.81 | 557,779.98 | 887,848.51 |
| 所有者权益： | | | | |
| 股本 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 70,000.00 |
| 其他权益工具 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | 0.00 |
| 其中：永续债 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | 0.00 |
| 资本公积 | 177,288.69 | 177,288.69 | 181,400.22 | 25,660.22 |
| 其他综合收益 | -172.48 | -156.340 | -39.550 | -0.560 |
| 盈余公积 | 12,043.61 | 12,043.61 | 8,198.44 | 4,584.16 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 未分配利润 | 81,926.41 | 98,906.00 | 76,044.45 | 50,515.93 |
| 所有者权益合计 | 446,746.61 | 463,742.33 | 441,263.94 | 150,759.75 |
| 负债和所有者权益总计 | 1,426,885.96 | 1,322,559.15 | 999,043.92 | 1,038,608.26 |

5、母公司利润表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 103,892.58 | 393,740.53 | 314,119.14 | 307,177.85 |
| 减：营业成本 | 85,973.36 | 353,476.31 | 274,456.63 | 284,029.23 |
| 税金及附加 | 466.36 | 2,927.48 | 4,411.19 | 2,506.77 |
| 管理费用 | 6,147.81 | 14,817.77 | 11,032.53 | 9,904.81 |
| 研发费用 | 4.00 | 9.87 | 13.32 | 50.96 |
| 财务费用 | -2,206.74 | -4,498.790 | 15,009.68 | 5,025.73 |
| 其中：利息费用 | 7,926.93 | 7,967.79 | 20,988.45 | 22,342.90 |
| 利息收入 | 8,926.09 | 11,930.85 | 6,758.60 | 18,397.35 |
| 加：其他收益 | 0.76 | 626.74 | 1,162.27 | 0.00 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 490.02 | 10,357.18 | 8,462.70 | 21,098.40 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 86.65 | 237.01 | 111.73 | 3.04 |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | -557.15 | | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | | 5,751.09 | 16,478.64 | 4,464.36 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 43.16 | -26.990 | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | 13,484.59 | 43,715.91 | 35,299.40 | 31,223.11 |
| 加：营业外收入 | 108.26 | 2,108.88 | 5,173.42 | 1,743.78 |
| 减：营业外支出 | 15.79 | 91.13 | 6.72 | 153.33 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 13,577.05 | 45,733.66 | 40,466.10 | 32,813.56 |
| 减：所得税费用 | 3,715.04 | 7,281.97 | 4,323.30 | 5,029.62 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 9,862.01 | 38,451.70 | 36,142.80 | 27,783.94 |

6、母公司现金流量表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 77,884.65 | 335,872.47 | 219,939.40 | 317,321.29 |
| 收到的税费返还 | | | | 30.47 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 14,115.54 | 70,763.32 | 14,732.33 | 56,811.00 |
| 经营活动现金流入小计 | 92,000.19 | 406,635.79 | 234,671.73 | 374,162.77 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 94,503.77 | 297,459.89 | 177,459.77 | 283,745.10 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 16,226.16 | 22,882.92 | 16,017.32 | 23,179.50 |
| 支付的各项税费 | 9,106.34 | 11,058.95 | 10,820.77 | 10,292.66 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 14,951.10 | 17,423.87 | 36,407.82 | 64,564.74 |
| 经营活动现金流出小计 | 134,787.37 | 348,825.63 | 240,705.67 | 381,782.00 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -42,787.18 | 57,810.16 | -6,033.950 | -7,619.230 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | | 2,252.95 |
| 取得投资收益收到的现金 | 403.38 | 10,793.02 | 8,258.81 | 11,708.16 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 43.39 | 165.15 | 151.86 | 129.74 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | 565.57 | 10,255.37 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 95,773.47 | 253,748.51 | 235,241.54 | 223,956.87 |
| 投资活动现金流入小计 | 96,220.24 | 264,706.68 | 244,217.77 | 248,303.09 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 73.69 | 636.21 | 187.31 | 954.49 |
| 投资支付的现金 | 137,932.47 | 183,698.63 | 47,231.47 | 64,675.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0.00 | | 1,753.93 | 16,062.17 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 160,423.39 | 278,058.45 | 163,121.19 | 82,445.78 |
| 投资活动现金流出小计 | 298,429.55 | 462,393.29 | 212,293.90 | 164,137.44 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -202,209.31 | -197,686.610 | 31,923.87 | 84,165.64 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | 90,870.00 | |
| 取得借款收到的现金 | 296,000.00 | 382,471.02 | 155,747.69 | 198,871.08 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 40,000.00 | 45,800.00 | 133,840.00 | 153,500.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | 336,000.00 | 428,271.02 | 380,457.69 | 352,371.08 |
| 偿还债务支付的现金 | 165,663.67 | 187,173.83 | 241,775.29 | 294,844.60 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 7,716.10 | 21,950.59 | 27,910.67 | 20,778.40 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 30,647.93 | 45,863.20 | 114,099.80 | 121,227.41 |
| 筹资活动现金流出小计 | 204,027.69 | 254,987.63 | 383,785.76 | 436,850.42 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 131,972.31 | 173,283.39 | -3,328.080 | -84,479.340 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -16.13 | -794.390 | -882.630 | -5.190 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -113,040.31 | 32,612.55 | 21,679.21 | -7,938.110 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 229,241.15 | 196,628.59 | 174,949.38 | 182,887.49 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 116,200.83 | 229,241.15 | 196,628.59 | 174,949.38 |

## （三）注册会计师审计意见

天健审计了浙建集团的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 5 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-5 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见审计报告，会计师认为：“后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了浙建集团 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 5 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度、2017 年度、2018 年度、2019 年 1-5 月合并及母公司经营成果和现金流量。”

## （四）财务报表编制基础及合并财务报表范围及变化情况

财务报表的编制基础、合并财务报表范围及变化情况参见报告书“第五节被合并方基本情况/二十一、被合并方报告期内的会计政策及相关会计处理/（三）（五）财务报表编制基础，确定合并报表时的重大判断和假设，合并财务报表范围及变化。

## （五）置入资产重要会计政策、会计估计及会计差错更正

1、收入确认原则

（1）收入确认基本原则



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

①建造合同

1）建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

2）固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

3）确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例。

4）资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

②销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1）将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2）浙建集团不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3）收入的金额能够可靠地计量；4）相关的经济利益很可能流入；5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

③提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

同金额结转劳务成本；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

④让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用浙建集团货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

⑤房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，浙建集团不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，浙建集团不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

（2）收入确认的具体方法

浙建集团主要提供工程施工、工程建筑材料、机械等产品。

建筑施工业务收入确认适用建造合同。建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；若合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

工业制造业销售收入、工程服务业收入确认需满足以下条件：浙建集团根据合同约定按完工进度或将产品交付给购货方，且销售收入金额已确定，已经收回货款或取得了收款凭证且相关的经济利益很可能流入，产品相关的成本能够可靠



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地计量。

2、金融工具

2-1、2019 年 1-5 月

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：1)以摊余成本计量的金融资产；2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：1)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；2)金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；3)不属于上述1)或2)的财务担保合同，以及不属于上述1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；4)以摊余成本计量的金融负债。

(2)金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

1)金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

2)金融资产的后续计量方法

①以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

④以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入)计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

3)金融负债的后续计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动)计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债

按照《企业会计准则第23号——金融资产转移》相关规定进行计量。

③不属于上述①或②的财务担保合同，以及不属于上述①并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：A.按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；B.初始确认金额扣除按照相关规定所确定的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

累计摊销额后的余额。

④以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

4)金融资产和金融负债的终止确认

①当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

A.收取金融资产现金流量的合同权利已终止；

B.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。

②当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(3)金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：1)未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；2)保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：1)所转移金融资产在终止确认日的账面价值；2)因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

益：1)终止确认部分的账面价值；2)终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

(4)金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

1)第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

2)第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

3)第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(5)金融工具减值

1)金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于不含重大融资成分或者公司不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收账款，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司在评估信用风险是否显著增加时考虑如下因素：

①合同付款是否发生逾期超过（含）180日。如果逾期超过180日，公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。除非公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限180天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

②公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

③债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

④债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

⑤债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。

⑥是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

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。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

2)按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

| 项目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 其他应收款——履约保证金组合 | 履约期内的履约保证金发生坏账风险极小 | 不计提坏账准备 |
| 其他应收款——合并范围内关联方组合 | 合并范围内关联方款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小 | |
| 长期应收款——PPP项目工程预付款组合 | 应收政府款项，发生坏账损失的可能性极小 | |
| 长期应收款——债权投资组合 | 款项性质 | 以公允价值计量 |
| 长期应收款——融资租赁组合 | 款项性质 | 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 |

3)按组合计量预期信用损失的应收款项

①具体组合及计量预期信用损失的方法

| 项目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 应收票据——银行承兑汇票 | 银行承兑汇票出票人为商业银行，发生坏账损失的可能性较小 | 不计提坏账准备 |
| 应收账款——合并范围内关联方组合 | 合并范围内关联方款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小 | 不计提坏账准备 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 确定组合的依据 | 计量预期信用损失的方法 |
| --- | --- | --- |
| 应收票据——商业承兑汇票 | 款项性质 | 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，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失 |
| 应收账款——信用风险组合 | | |
| 其他应收款——信用风险组合 | | |

②应收款项与整个存续期预期信用损失率对照表

| 账龄 | 商业承兑汇票<br>预期信用损失率(%) | 应收账款<br>预期信用损失率(%) | 其他应收款<br>预期信用损失率(%) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 年以内（含，下同） | 3 | 3 | 3 |
| 1-2 年 | 10 | 10 | 10 |
| 2-3 年 | 15 | 15 | 15 |
| 3-4 年 | 20 | 20 | 20 |
| 4-5 年 | 50 | 50 | 50 |
| 5 年以上 | 100 | 100 | 100 |

(6)金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：1)公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；2)公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

2-2、2016年度、2017年度、2018年度

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

浙建集团成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

浙建集团按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：①持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；②在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

浙建集团采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；②与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

浙建集团已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。浙建集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；②未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：1）终止确认部分的账面价值；2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

（4）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

浙建集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。浙建集团将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

①第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

②第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

③第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据做出的财务预测等。

（5）金融资产的减值测试和减值准备计提方法

①资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

②对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

③可供出售金融资产减值的客观证据

1）表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

a.债务人发生严重财务困难；

b.债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；

c.浙建集团出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；

d.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

e.因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；

f.其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2）表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。浙建集团会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

3、存货

（1）存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在施工过程中的未完工程施工成本、在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等、在开发过程中的开发成本，以及在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

（2）发出存货的计价方法

①发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

②项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

③发出开发产品按建筑面积平均法核算。

④意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

⑤如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（3）工程施工成本的具体核算方法：以工程项目为核算对象，按支出分别核算各工程项目的工程施工成本。期末，工程施工成本根据完工百分比法确认的营业收入，配比结转至营业成本。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（5）存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

（6）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销；钢模板、木模板、脚手架等按预计使用次数或年限分次或分期进行摊销。

4、长期股权投资

（1）共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

（2）投资成本的确定

①同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

②非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1）在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2）在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。

属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合受益除外。

③除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业的长期股权投资，采用权益法核算。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（5）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

①个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为可供出售金融资产，按公允价值计量。

②合并财务报表

1）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2）通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5、投资性房地产

（1）投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

（2）投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

6、固定资产

（1）固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

（2）各类固定资产的折旧方法

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|---|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 20-50 | 3、5 | 1.90－4.85 |
| 通用设备 | 年限平均法 | 3-10 | 3、5 | 9.50－32.33 |
| 专用设备 | 年限平均法 | 5-15 | 3、5 | 6.33-19.40 |
| 运输工具 | 年限平均法 | 5-10 | 3、5 | 9.50－19.40 |
| 临时设施[注] | 年限平均法 | 施工期 | | |

注：临时设施按工程项目实际工期进行摊销，不留残值

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

7、无形资产

（1）无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

（2）使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

| 项目 | 摊销年限（年） |
|---|---|
| 土地使用权 | 40-50 |
| 软件 | 2-5 |
| 车位使用权 | 10 |
| 特许经营权 | 30 |
| 专利权 | 10 |
| 特许权[注] | 工程项目预计施工年限 |

注：系工程弃方统料采购权。

（3）使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

（4）内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：1）完成



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

8、职工薪酬

（1）职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

（2）短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

①在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1）根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2）设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3）期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（4）辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

（5）其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

9、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

（2）借款费用资本化期间

①当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

②若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

③当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

（3）借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

11、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

浙建集团按照中国证监会《首发业务若干问题问答（二）》（以下简称 50 条）的相关要求对已交付未结算的工程施工余额转列应收账款并计提坏账准备、以前年度对部分建造合同的完工进度、成本等确认有误、拆迁补偿收入核算有误、现流表编制有误等，对 2016 年度、2017 年度、2018 年度财务报表进行了追溯调整，调整情况如下：

（1）重要会计政策变更

①企业会计准则变化引起的会计政策变更

报告期内浙建集团重要会计政策变更情况如下：

浙建集团自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自 2017 年 6 月 12 日起执行经修订的《企业会计准则第 16 号——政府补助》。此项会计政策变更采用未来适用法处理。

浙建集团自 2017 年 12 月 25 日起执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），将原列报于“营业外收入”和“营业外支出”的非流动资产处置利得和损失和非货币性资产交换利得和损失发生额变更为列报于“资产处置收益”，此项会计政策变更采用追溯调整法。

财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。浙建集团自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，执行上述解释对浙建集团 2018 年以前财务数据无影响。

浙建集团自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

除上述会计政策变更外，浙建集团重要会计政策无重大变化且持续稳定、有效执行。

1）浙建集团根据财政部《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）对 2016 年至 2018 年度财务报表进行了调整，具体调整情况如下：

2018 年度

单位：万元

| 原列报报表项目及金额 | | 新列报报表项目及金额 | |
|---|---|---|---|
| 应收票据及应收账款 | 2,507,686.64 | 应收票据 | 317,168.51 |
| | | 应收账款 | 2,190,518.12 |
| 应付票据及应付账款 | 2,958,351.22 | 应付票据 | 183,182.21 |
| | | 应付账款 | 2,775,169.01 |

2017 年度

单位：万元

| 原列报报表项目及金额 | | 新列报报表项目及金额 | |
|---|---|---|---|
| 应收利息 | 241.29 | 其他应收款 | 394,314.86 |
| 应收股利 | 319.00 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 原列报报表项目及金额 | | 新列报报表项目及金额 | |
|---|---|---|---|
| 其他应收款 | 393,754.57 | | |
| 固定资产 | 176,756.23 | 固定资产 | 176,756.23 |
| 在建工程 | 7,997.04 | 在建工程 | 7,997.04 |
| 应付利息 | 1,208.90 | 其他应付款 | 516,118.50 |
| 应付股利 | 567.45 | | |
| 其他应付款 | 514,342.16 | | |
| 长期应付款 | 28,351.52 | 长期应付款 | 39,059.08 |
| 专项应付款 | 10,707.56 | | |
| 管理费用 | 125,463.02 | 管理费用 | 121,072.84 |
| | | 研发费用 | 4,390.18 |

2016 年度

单位：万元

| 原列报报表项目及金额 | | 新列报报表项目及金额 | |
|---|---|---|---|
| 应收股利 | 139.00 | 其他应收款 | 409,536.72 |
| 其他应收款 | 409,397.72 | | |
| 固定资产 | 126,520.44 | 固定资产 | 126,520.44 |
| 在建工程 | 33,711.42 | 在建工程 | 33,711.42 |
| 应付利息 | 1,250.53 | 其他应付款 | 508,719.46 |
| 应付股利 | 8,612.28 | | |
| 其他应付款 | 498,856.66 | | |
| 长期应付款 | 41,161.80 | 长期应付款 | 51,572.86 |
| 专项应付款 | 10,411.07 | | |
| 管理费用 | 112,857.04 | 管理费用 | 110,417.66 |
| | | 研发费用 | 2,439.39 |

2）财政部于 2017 年度颁布了《企业会计准则解释第 9 号——关于权益法下投资净损失的会计处理》《企业会计准则解释第 10 号——关于以使用固定资产产生的收入为基础的折旧方法》《企业会计准则解释第 11 号——关于以使用无形资产产生的收入为基础的摊销方法》及《企业会计准则解释第 12 号——关于关键管理人员服务的提供方与接受方是否为关联方》。公司自 2018 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则解释，2018 年度财务报表可比数据无影响。

3）浙建集团自 2019 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

22 号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》《企业会计准则第 24 号——套期保值》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整。

②其他会计政策变更

本期无其他会计政策变更。

（2）重要会计估计变更

本期无重要会计估计变更。

（3）前期会计差错更正

浙建集团参照中国证监会《首发业务若干问题问答（二)》对已交付未结算的工程施工余额转列应收账款并计提坏账准备以及应收账款转为商业承兑汇票计提减值准备事项进行了调整；并对以前年度部分建造合同的完工进度、成本等确认有误、拆迁补偿收入核算有误等进行了差错更正。本次采用追溯重述法对上述差错进行了更正，具体情况如下：

①对 2016 年财务报表的影响

单位：万元

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
|---|---|---|
| 货币资金 | 1,258.74 | 银行未达账项调整 |
| 应收票据 | -941.64 | 根据证监会《首发业务若干问题解答》(以下简称 50 条）之规定计提商业承兑汇票坏账准备 |
| 应收账款 | 687,520.65 | 已完工但长期未结算的工程款转入应收账款核算；根据计量支付证书补入工程结算增加应收账款等 |
| 预付账款 | -2,255.18 | 成本挂账调减预付账款；应付账款、预付账款同挂，调减预付账款等 |
| 其他应收款 | 28,680.04 | 代垫款重分类调增其他应收款；重新厘定补提坏账准备等 |
| 存货 | -543,591.17 | 根据 50 条之规定，已完工但长期未结算的工程款转入应收账款核算；工程项目核算有误进行调整等 |
| 一年内到期的非流动资产 | -10,550.47 | 应收融资租赁款账期分类错误重新列示 |
| 其他流动资产 | 5,476.47 | 根据决算书补结算款确认相应的亏损，重新厘定所得税；土地开发项目转列等 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
|---|---|---|
| 可供出售金融资产 | -2,000.00 | 对浙江农发小额贷款股份有限公司具有重大影响，转入长期股权投资核算 |
| 长期应收款 | 21,730.16 | 应收融资租赁款账期错误调减转入一年内到期的非流动资产金额；BT 项目款合并抵消差异调整等 |
| 长期股权投资 | 1,314.37 | 因对浙江农发小额贷款股份有限公司具有重大影响，转入长期股权投资核算并补提投资损益等 |
| 投资性房地产 | -5,965.20 | 将浙建集团合并范围内关联方使用的固定资产转出投资性房地产；将浙建集团合并范围内关联方使用的无形资产转出投资性房地产 |
| 固定资产 | 3,903.68 | 转回浙建集团合并范围内关联方使用的固定资产等 |
| 无形资产 | 1,880.00 | 转回浙建集团合并范围内关联方使用的无形资产 |
| 商誉 | -3,125.03 | 因香港公司收入成本厘定造成对华营建筑有限公司商誉计算差异调整；收购建工设计院少数股权核算错误调减商誉 |
| 长期待摊费用 | 130.72 | 因核算错误，从固定资产转入 |
| 递延所得税资产 | 8,411.96 | 以前年度递延所得税资产重新厘定等 |
| 其他非流动资产 | 6,733.75 | 因核算有误购房预付款调增；建机设备租赁待抵扣进项税调整至其他流动资产等 |
| 短期借款 | 40,882.97 | 因非买断式保理业务调增短期借款等 |
| 应付账款 | 175,402.91 | 未足额暂估期末工程量进行调整；劳务费转列调整，调减应付账款等 |
| 预收账款 | -635.25 | 收入核算有误调整，对应调减预收账款等 |
| 应付职工薪酬 | 57,736.29 | 劳务费转列调整，调增应付职工薪酬等 |
| 应交税费 | -6,003.11 | 收入成本调整相应调减增值税、重新厘定当期所得税费用等 |
| 其他应付款 | 4,255.81 | 账面其他应收款其他应付款对冲款项还原调增其他应收款；未达账调整调增其他应付款等 |
| 其他流动负债 | 8,124.56 | 因收入成本调整，补提待转销项税 |
| 长期借款 | 4,942.29 | 公司核算有误相应调增长期借款；短期借款转列，相应调增长期借款 |
| 长期应付款 | -913.70 | 拆迁补偿款核算有误调减专项应付款账款 |
| 预计负债 | 116.29 | 香港公司补提预计负债 |
| 递延收益 | -3,713.74 | 拆迁补偿款核算有误调减递延收益 |
| 递延所得税负债 | 1,066.39 | BT 项目内部收入未确认递延所得税负债，调增递延所得税负债 |
| 资本公积 | -1,162.41 | 收购建工设计院少数股权核算错误等 |
| 其他综合收益 | 1,574.47 | 境外子公司汇率折算差异 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
| --- | --- | --- |
| 未分配利润 | -82,165.13 | 因 50 条影响、公司收入成本核算不规范等影响，调减 2016 年及以前年度净利润 |
| 少数股东权益 | 896.81 | 因 50 条影响、公司收入成本核算不规范等影响，调减 2016 年及以前年度少数股东权益 |
| 营业收入 | -181,082.18 | 商贸物流大宗商品贸易业务，应按净额法确认收入成本，相应调减营业收入；工程项目收入核算差异调整等 |
| 营业成本 | -191,921.37 | 商贸物流大宗商品贸易业务，应按净额法确认收入成本，相应调减营业成本；工程项目成本核算差异调整等 |
| 税金及附加 | 18.37 | 收入成本核算差异，相应调增税金及附加 |
| 销售费用 | 27.74 | 管理费用转列调增 |
| 管理费用 | -36.21 | 年终奖计提有误，相应调减管理费用；转列至销售费用，相应调减管理费用等 |
| 财务费用 | -30.26 | 其他事项调减 |
| 投资收益 | 37.88 | 长期股权投资损益调整调增投资收益；可供出售金融资产投资收益调整 |
| 资产减值损失 | -6,402.18 | 应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款坏账重新厘定，调整资产减值损失 |
| 营业外收入 | 2,829.39 | 拆迁补偿款调增营业外收入等 |
| 营业外支出 | -1,085.63 | 拆迁补偿款核算有误，调减营业外支出等 |
| 所得税费用 | 1,938.76 | 递延所得税资产、负债核算有误，调增递延所得税；重新厘定当期所得税费用，调增当期所得税费用 |

②对 2017 年财务报表的影响

单位：万元

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
| --- | --- | --- |
| 货币资金 | 866.43 | 银行未达账项调整 |
| 应收票据 | -2,676.91 | 根据 50 条之规定计提商业承兑汇票坏账准备等 |
| 应收账款 | 794,011.58 | 已完工但长期未结算的工程款转入应收账款核算；根据计量支付证书补入工程结算增加应收账款等 |
| 预付账款 | -23,395.97 | 长期资产购置款转列，调减预付账款；成本挂账调减预付账款；应付账款、预付账款同挂，调减预付账款等 |
| 其他应收款 | 26,853.54 | 代垫款重分类调增其他应收款、重新厘定补提坏账准备等 |
| 存货 | -668,500.61 | 根据 50 条之规定，已完工但长期未结算的工程款转入应收账款核算；工程项目核算有误进行调整等 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
| --- | --- | --- |
| 一年内到期的非流动资产 | 452.66 | 因应收融资租赁款账期分类错误进行调整等 |
| 其他流动资产 | 3,905.64 | 因进项税科目列示有误、收入成本核算有误等相应调增其他流动资产等 |
| 可供出售金融资产 | -2,000.00 | 对浙江农发小额贷款股份有限公司具有重大影响，转入长期股权投资核算 |
| 长期应收款 | 27,916.19 | 融资租赁款项核算有误，调增长期应收款、合并抵消差异调整等 |
| 长期股权投资 | 1,265.66 | 因对浙江农发小额贷款股份有限公司具有重大影响，转入长期股权投资核算并补提投资损益等 |
| 投资性房地产 | -5,649.10 | 将浙建集团合并范围内关联方使用的固定资产转出投资性房地产；将浙建集团合并范围内关联方使用的无形资产转出投资性房地产 |
| 固定资产 | 10,829.75 | 在建工程达到预定可使用状态，调增固定资产；转回不满足确认条件的投资性房地产等 |
| 在建工程 | -10,658.09 | 在建工程达到预定可使用状态，转为固定资产；对预付在建工程购置款转列，由在建工程转入其他非流动资产等 |
| 无形资产 | 1,725.25 | 转回不满足确认条件的投资性房地产等 |
| 商誉 | -3,522.08 | 因香港公司收入成本厘定造成对华营建筑有限公司商誉计算差异调整；收购建工设计院少数股权核算错误调减商誉 |
| 长期待摊费用 | 916.17 | 因分类核算错误，从固定资产转入等 |
| 递延所得税资产 | 5,399.52 | 以前年度递延所得税资产厘定有误等 |
| 其他非流动资产 | 26,370.11 | 对预付在建工程购置款转列，由在建工程转入其他非流动资产；因核算有误，购房预付款调增等 |
| 短期借款 | 12,614.29 | 因非买断式保理业务，调增短期借款；短期借款转列长期借款，调减短期借款等 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | 75.03 | 公允价值计算有误 |
| 应付票据 | 9,150.00 | 因合并抵销、重分类有误等因素影响，调增应付票据 |
| 应付账款 | 122,276.10 | 未足额暂估期末工程量差异，调增应付账款；劳务费转列调整，调减应付账款等 |
| 预收账款 | -18,307.10 | 因核算错误，调减预收账款；补结算调整，调减预收款项等 |
| 应付职工薪酬 | 90,126.68 | 劳务费转列调整，调增应付职工薪酬等 |
| 应交税费 | 601.10 | 税费重新厘定等 |
| 其他应付款 | 46,739.74 | 科目合并抵销差异、重分类数据有误，调增其他应付款 |
| 一年内到期的非流动负债 | 72.46 | 合并抵消差异调增一年内到期的非流动负债等 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
| --- | --- | --- |
| 其他流动负债 | 2,039.97 | 因收入成本调整，补提待转销项税 |
| 长期借款 | 29,266.29 | 短期借款转列，相应调整长期借款；公司核算有误，相应调整长期借款 |
| 长期应付款 | -20,919.42 | 拆迁补偿款核算有误调减长期应付款；合并抵消有误调减长期应付款等 |
| 预计负债 | 367.80 | 香港公司补提预计负债 |
| 递延收益 | -10,175.26 | 拆迁补偿款核算有误调减递延收益 |
| 递延所得税负债 | 1,122.43 | 递延所得税负债厘定有误进行调整等 |
| 其他权益工具 | 20.38 | 永续债承销费进项税额调整 |
| 资本公积 | -1,162.41 | 收购建工设计院少数股权核算错误等 |
| 其他综合收益 | 2,005.77 | 境外子公司汇率折算差异 |
| 盈余公积 | 413.06 | 根据母公司净利润补提盈余公积 |
| 未分配利润 | -81,073.03 | 因 50 条影响、公司收入成本核算不规范等影响，调增 2017 年及以前年度净利润；根据母公司净利润补提盈余公积等 |
| 少数股东权益 | -1,144.13 | 因 50 条影响、公司收入成本核算不规范等影响，调减 2017 年及以前年度少数股东权益 |
| 营业收入 | -597,326.36 | 商贸物流大宗商品贸易业务，应按净额法确认收入成本，相应调减营业收入；工程项目收入核算差异调整等 |
| 营业成本 | -595,931.50 | 商贸物流大宗商品贸易业务，应按净额法确认收入成本，相应调减营业成本；工程项目成本核算差异调整等 |
| 税金及附加 | 52.14 | 因收入成本核算差异，相应调增税金及附加 |
| 销售费用 | 140.86 | 其他事项调整 |
| 管理费用 | 2,534.16 | 海外部职工薪酬等调整至管理费用列示；薪酬核算有误，相应调增管理费用等 |
| 财务费用 | 208.80 | 未确认融资费用核算有误调减；合并抵消调增等 |
| 其他收益 | 2,226.92 | 与收益相关的政府补助列示错误等 |
| 投资收益 | 285.42 | 合并抵消差异调整；长期股权投资损益调整调增投资收益等 |
| 公允价值变动收益 | -75.03 | 公允价值计算有误 |
| 资产减值损失 | -13,261.56 | 应收账款、其他应收款坏账厘定，调整资产减值损失等 |
| 资产处置收益 | 13,709.77 | 非流动资产处置损益调增资产处置收益；营业外收支中资产处置损益转入 |
| 营业外收入 | 4,796.25 | 拆迁补偿款调增营业外收入；与收益相关的政府补助列示错误等 |
| 营业外支出 | -521.30 | 拆迁补偿款核算有误调减营业外支出；非流动资产处置核算有误调减营业外支出 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 受影响的报表项目名称 | 影响金额 | 更正原因 |
| --- | --- | --- |
| | | 等 |
| 所得税费用 | 2,614.42 | 递延所得税资产、负债核算有误；重新厘定当期所得税费用 |

（3）2018 年度申报财务报表对原始财务报表的调整情况

单位：万元

| 现金流量表项目 | 申报财务报表 | 原始财务报表 | 调整金额 | 调整原因 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 6,326,221.55 | 6,819,553.21 | -493,331.66 | 内部交易现流未抵销 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 4,649,887.99 | 5,143,219.65 | -493,331.66 | 内部交易现流未抵销 |

上述调整不会对浙建集团财务状况、经营成果产生重大影响，不会导致浙建集团盈亏性质发生变化。上述会计差错更正是必要的、合理的，符合企业会计准则和相关法律法规的规定，能够客观反映浙建集团实际财务状况，进一步提高了浙建集团财务信息质量。

2、浙建集团会计差错更正的决策程序

浙建集团分别于2019年4月18日和2019年8月28日召开了董事会临时会议，分别审议通过了《关于2018年度财务审计追溯调整以前年度事项的议案》和《关于2018年度现金流量表会计差错更正的议案》，同意上述浙建集团会计差错更正事项。上述董事会的召集、召开以及决议符合法律、法规和浙建集团《公司章程》的相关规定。

3、本次更正事项符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第二十三条、第二十四条相关规定

《首次公开发行股票并上市管理办法》第二十三条规定：“发行人会计基础工作规范，财务报表的编制符合企业会计准则和相关会计制度的规定，在所有重大方面公允地反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量，并由注册置入资产审计师出具了无保留意见的审计报告。”第二十四条规定：“发行人编制财务报表应以实际发生的交易或者事项为依据；在进行会计确认、计量和报告时应当保持应有的谨慎；对相同或者相似的经济业务，应选用一致的会计政策，不得随意变更。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团报告期内会计差错更正后能够更加客观、公允地反映浙建集团财务状况、经营成果和现金流量，符合《企业会计准则》和50条的有关规定；浙建集团报告期内在进行会计确认、计量和报告时保持了应有的谨慎，对相同或者类似的经济业务选用了一致的会计政策，未随意变更，置入资产审计师出具了无保留意见的审计报告。浙建集团本次会计差错更正事项符合《首次公开发行股票并上市管理办法》第二十三条、第二十四条相关规定。

未来，浙建集团将持续严格按照《企业会计准则》、《首次公开发行股票并上市管理办法》等法律、法规的要求执行相关会计政策，确保浙建集团未来会计政策持续稳定并得到有效执行，不会对本次交易构成不利影响。

浙建集团严格按照《会计法》、《会计基础工作规范》、《会计档案管理办法》等相关会计基础工作制度，建立了相关的内部控制程序，主要包括：交易授权控制、责任分工控制、凭证与记录控制、资产接触与记录使用控制、独立稽查控制、电子信息系统控制等。浙建集团定期对各项内部控制进行评价，同时一方面建立各种机制使相关人员在履行正常岗位职责时，就能够在相当程度上获得内部控制有效运行的证据；另一方面通过外部沟通来证实内部产生的信息或者指出存在的问题。管理层高度重视内部控制的各职能部门和监管机构的报告及建议，并采取各种措施及时纠正控制运行中产生的偏差。

## （六）分包业务的结算方式、结算周期、会计核算和具体账务处理

1、分包业务的结算方式和结算周期

浙建集团的分包业务主要包括劳务作业分包、土石方工程分包、钢结构工程分包、桩基工程分包、爆破工程分包和材料运输分包等。

分包业务的结算方式、结算周期一般通过和分包商的合同约定，各类分包主要结算方式和结算周期如下：

（1）劳务作业

劳务作业分包按月结算，劳务分包方每月提交当月出勤工人人数及出勤天数，双方核对无误后确认劳务费，按月支付上月结算款项的80%，劳务分包结束后支付至结算款的95%，剩余5%作为质量保证金，在项目竣工验收并审定后支付至最终结算款的100%。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）土石方工程

土石方工程分包按月结算，工程分包方每月将所完成的工作量报浙建集团审核，经双方确认后，支付上月确认结算工程款的85%。分包工程完工并通过浙建集团及监理单位、业主验收后，3个月内支付至结算价款的95%，剩余5%作为质量保证金，在土石方工程交付验收合格后3个月内支付至最终结算款的100%。

（3）钢结构工程

钢结构工程分包按月结算，工程分包方每月将所完成的工作量报浙建集团审核，经双方确认后，每月支付上月完成工程量的70%-80%，钢结构工程完工后，支付工程款至已完成工程量的80%-90%，待项目交付验收合格后支付至结算总价的95%，剩余5%为质量保证金，在保修期满后按分包合同约定支付至最终结算款的100%。

（4）桩基工程

桩基工程分包按月结算，工程分包方每月将所完成的工作量报浙建集团审核，经双方确认后，支付上月确认结算工程款的70%，余款在桩基工程验收合格、资料齐全后1个月支付至最终结算款的100%。

（5）爆破工程

爆破工程分包按月结算，分包合同签订后，根据《民用爆破物品管理条例》、民用爆破物品规定及当地区政府要求，浙建集团按照工程实际需求进行采购，分包方按照浙建集团的要求确保炸材及时供应。以双方共同签字确认的现场使用的民爆物品数量以及合同价款为依据进行结算，分包方需提供火工品购销清单及运输费清单等相关凭证。浙建集团在支付当月工程款时，扣除工程款的5%作为质量保证金，在分包方完成全部爆破服务并办理完工结算时支付至最终结算款的100%。

（6）材料运输

材料运输分包按月结算，浙建集团每月与分包方核对运输量，浙建集团于次月支付上月结算金额的80%。运输完毕且双方完成最终结算后，次月支付至最终结算款的95%。剩余5%为质量保证金，在最终结算完成后的6个月内支付至最终



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

结算款的100%。

2、会计核算和具体账务处理

浙建集团对分包业务的会计核算及具体账务处理为：

（1）按照工作量的审核单对分包成本进行暂估

借：工程施工-合同成本-分包成本-不含税分包成本暂估

贷：应付账款-应付工程款-供应商

（2）收到分包商开具的发票后，首先对已暂估确认的分包成本进行冲回处理，然后按照发票信息确认分包成本

借：工程施工-合同成本-分包成本-不含税分包成本暂估（红字）

贷：应付账款-应付工程款-供应商（红字）

借：工程施工-合同成本-分包成本

应交税费-待认证进项税额

贷：应付账款-应付工程款-供应商

（3）发票认证后

借：应交税费—应交增值税—一般计征—进项税额

贷：应交税费—待认证进项税额

（4）向分包方支付分包款

借：应付账款—应付工程款—供应商

贷：银行存款

## （七）置入资产会计政策和会计估计与同行业上市公司的差异

经查阅同行业上市公司公开信息，浙建集团的收入确认原则和计量方法、应收款项坏账准备计提政策、固定资产折旧年限及残值率等主要会计政策和会计估计与同行业公司不存在重大差异，对利润不存在重大影响。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# （八）置入资产的税项

## 1、主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
| --- | --- | --- |
| 增值税 | 销售货物或提供应税劳务 | 17%、16%、13%、11%、10%、9%、6%、3% |
| 土地增值税 | 有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额 | 按增值额与扣除项目金额的比率，实行四级超率累进税率（30%～60%） |
| 房产税 | 从价计征的，按房产原值一次减除%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴 | 1.2%或 12% |
| 城市维护建设税 | 应缴流转税税额 | 7%、5%、3%、1% |
| 教育费附加 | 应缴流转税税额 | 3% |
| 地方教育附加 | 应缴流转税税额 | 2%、1% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | [注] |

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

| 纳税主体名称 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 浙江省建设机械集团有限公司 | 15% | 15% | 15% | 15% |
| 浙江省建设机械钢结构有限公司[注 1] | 20% | 20% | 20% | 20% |
| 浙江建机科技研发有限公司[注 1] | 20% | 20% | 20% | 20% |
| 中国浙江建设集团(香港)有限公司及其子公司 | 16.50% | 16.50% | 16.50% | 16.50% |
| 浙江建设投资(新)有限公司 | 17% | 17% | 17% | 17% |
| 中国浙江建设集团日本株式会社 | 30% | 30% | 30% | 30% |
| 日中建设实业有限公司 | 30% | 30% | 30% | 30% |
| 浙江建设投资(尼)有限公司及其子公司 | 30% | 30% | 30% | 30% |
| 西藏大成交通工程建设有限责任公司[注 2] | 9% | 9% | 9% | 9% |
| 杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙）（以下简称浙建工盈） | [注 3] | [注 3] | [注 3] | [注 3] |
| 浙江鹏成交通投资有限公司 | [注 4] | [注 4] | [注 4] | [注 4] |
| 中卫南站黄河大桥建设投资管理有限公司[注 5] | 15% | 15% | 15% | |
| 芜湖市雷霆建设有限公司 | [注 6] | [注 6] | [注 6] | |
| 张家口大成投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | [注 7] | |
| 龙游大成交通投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | [注 7] | |
| 遂昌大成交通投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | [注 7] | |
| 嵊州大成交通投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 纳税主体名称 | 2019 年<br>1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 江山大成交通投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | | |
| 丽水大成交通投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | | |
| 浙江旭成交通投资有限公司 | [注 7] | [注 7] | | |
| 浙江省建工建筑设计院有限公司 | | | 15% | 15% |
| 芜湖益坚基础工程有限公司[注 8] | 25% | 25% | 25% | 25% |
| 浙江德清天和新型建材有限公司[注 9] | 20% | 20% | 20% | 25% |
| 海宁市天骏建材有限公司[注 9] | 20% | 20% | 20% | |
| 浙江建投环保工程有限公司 | 15% | 15% | 25% | 25% |
| 除上述以外的其他纳税主体 | 25% | 25% | 25% | 25% |

注 1：浙江省建设机械钢结构有限公司和浙江建机科技研发有限公司被认定为小型微利企业，企业所得税税率为 20%。

注 2：西藏大成交通工程建设有限责任公司（以下简称西藏大成公司）系在西藏注册并经营的公司，根据西藏自治区人民政府下发的《关于印发《西藏自治区企业所得税政策实施办法》的通知》（藏政发〔2014〕51 号）以及《关于印发西藏自治区企业招商引资优惠政策若干规定（试行）的通知》（藏政发〔2018〕25 号），按 15%的优惠税率计缴企业所得税，自 2015 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止，免缴企业所得税中属于地方分享的部分。因此，西藏大成公司 2016 年度、2017 年度、2018 年度按 9%的实际税率计缴企业所得税。

注 3：合伙企业以每一个合伙人为纳税义务人。合伙企业合伙人是自然人的，按照 5%~35%的五级超额累进税率缴纳个人所得税；合伙人是法人和其他组织的，按照 25%缴纳企业所得税。

注 4：浙江鹏成交通投资有限公司主营业务符合《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46 号）和《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）的规定，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。2016 年、2017 年、2018 年分别为免税第一年、第二年、第三年。

注 5：中卫南站黄河大桥建设投资管理有限公司（以下简称中卫南站公司）主营业务符合《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46 号）和《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）的规定，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。2018 年尚未取得生产经营收入。根据《财政部海关总署国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号），自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。

注 6：芜湖市雷霆建设有限公司企业所得税按营业收入的 8%核定应纳税所得额。

注 7：张家口大成投资有限公司、龙游大成交通投资有限公司、遂昌大成交通投资有限公司、嵊州大成交通投资有限公司、江山大成交通投资有限公司、丽水大成交通投资有限公司、浙江旭成交通投资有限公司主营业务符合《财政部国家税务总局关于执行公共基础设施项目企业所得税优惠目录有关问题的通知》（财税〔2008〕46 号）和《国家税务总局关于实施国家重点扶持的公共基础设施项目企业所得税优惠问题的通知》（国税发〔2009〕80 号）的规定，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。2018 年尚未取得生产经营收入。

注 8：根据芜湖市地方税务局所得税核定征收通知书(（2012）芜弋地税字第 13034 号)的规定，芜湖益坚基础工程有限公司自 2012 年 1 月 1 日起实行核定征收方式征收企业所得税，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应税所得率核定为 8%。
注 9：浙江德清天和新型建材有限公司和海宁市天骏建材有限公司自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额 50 万元以下的小型微利企业所得减半计算应纳税所得额并按 20%优惠税率缴纳企业所得税。

(二)税收优惠

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2008〕172 号)和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2008〕362 号）有关规定，浙江省建工建筑设计院有限公司和浙江省建设机械集团有限公司于 2015 年 9 月通过高新技术企业的复审,被浙江省科学技术厅再次评为高新技术企业。根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，减按 15%的税率征收企业所得税。企业所得税优惠期为 2015 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日。

根据全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室《关于浙江省 2018 年高新技术企业备案的复函》（国科火字〔2019〕70 号），浙江省建设机械集团有限公司被认定为高新技术企业，根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，减按 15%的税率征收企业所得税。企业所得税优惠期为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

根据《高新技术企业认定管理办法》(国科发火〔2008〕172 号)和《高新技术企业认定管理工作指引》（国科发火〔2008〕362 号）有关规定，浙江建投环保工程有限公司有限公司于 2018 年 11 月通过高新技术企业的审核,被浙江省科学技术厅评为高新技术企业。根据《中华人民共和国企业所得税法》规定，减按 15%的税率征收企业所得税。企业所得税优惠期为 2018 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日。

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十九条、财税[2008]47 号的规定，长兴建投环保科技有限公司以《资源综合利用企业所得税优惠目录（2008 年版）》内的资源作为主要原材料，生产非国家限定并符合国家和行业相关标准的产品所取得的收入应减按 90%计入收入总额征收企业所得税。

## （九）置入资产的非经常性损益

报告期内各期，置入资产的非经常性损益情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 | -748.40 | 2,518.04 | 14,535.11 | 15,959.26 |
| 越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免 | | 77.67 | 39.46 | 167.45 |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外） | 1,933.68 | 3,818.03 | 3,212.20 | 5,494.15 |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 | | - | 1,441.96 | 5,777.18 |
| 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的收益 | | -485.39 | - | - |
| 委托他人投资或管理资产的损益 | 464.53 | 1,308.30 | 237.22 | 24.33 |
| 债务重组损益 | 0.12 | 6.17 | 4.23 | 4.38 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债产生的公允价值变动收益，以及处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益 | -0.30 | 133.29 | -121.20 | 1.72 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | 105.45 | 7,145.08 | 20,101.21 | 5,112.48 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | -4,783.74 | 9,875.83 | 9,405.30 | -661.55 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | | 2,738.79 | - | |
| **小计** | **-3,028.64** | **27,135.80** | **48,855.49** | **31,879.39** |
| 减：所得税费用（所得税费用减少以“-”表示） | -628.25 | 5,517.89 | 7,038.16 | 7,239.55 |
| 少数股东损益 | -24.67 | 125.33 | 125.47 | 84.12 |
| **归属于母公司股东的非经常性损益净额** | **-2,375.73** | **21,492.58** | **41,691.86** | **24,555.72** |

**报告期内，浙建集团非经常性损益占置入资产报告期净利润的比例情况如下：**

**单位：万元**

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 | 5,639,124.03 | 5,584,563.77 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年 | 2017 年 | 2016 年 |
|---|---|---|---|---|
| 毛利 | 173,516.68 | 340,033.96 | 281,048.93 | 286,880.00 |
| 净利润 | 36,366.49 | 86,735.36 | 72,661.97 | 52,277.70 |
| 归属于浙建集团所有者的净利润 | 34,163.38 | 81,996.89 | 68,420.19 | 52,543.92 |
| 非经常性损益 | -2,375.73 | 21,492.58 | 41,691.86 | 24,555.72 |
| 非经常性损益占归属于浙建集团所有者的净利润比例 | -6.95% | 26.21% | 60.94% | 46.73% |
| 其中：土地和拆迁补偿递延收益对非经常损益的影响 | 192.73 | 9,032.03 | 9,720.33 | 2,622.53 |
| 其中：单独进行减值测试的应收款项减值准备转回对非经常损益的影响 | 105.45 | 7,145.08 | 20,101.21 | 5,112.48 |
| 扣除非经常性损益后归属于浙建集团所有者的净利润 | 36,539.11 | 60,504.30 | 26,728.33 | 27,988.20 |

2016年度和2017年度，浙建集团非经常性损益占净利润比例比较高主要是因为土地和拆迁补偿及单独进行减值测试的应收款项减值准备转回，但上述事项具有一定的偶发性，2018年度和2019年1-5月，非经常性损益占净利润比例较低。报告期内，浙建集团扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润呈总体呈增长态势，浙建集团对非经常性损益不存在重大依赖。

浙建集团按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定编制非经常性损益明细表，并保证其内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。置入资产审计师实施了如下的核查程序：

（1）非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）：查阅浙建集团处置的非流动资产明细情况，对处置的非流动资产情况进行了解，检查处置非流动资产的审批流程和账务处理情况，对相关数据进行勾稽复核，将非流动资产处置损益计入当期的非经常性损益项目。

（2）政府补助：对2016年-2018年政府补助事项逐笔进行核查，检查了与政府补助相关的拨款文件、企业申请材料、银行收款单据及账务处理凭证。置入资产审计师严格按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

性损益（2008）》中有关政府补助的非经常性损益划分标准，将与浙建集团正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助之外的政府补助计入非经常性损益项目。

（3）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回：对于单独进行减值测试的应收款项减值准备转回，复核以前年度单独进行减值测试的应收款项减值准备转回情况，评价管理层过往预测的准确性；复核管理层对单独进行减值测试的应收款项减值准备转回的相关考虑和客观证据；获取并检查管理层对未来现金流量现值的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对，将单独进行减值测试的应收款项减值准备转回计入当期的非经常性损益项目。

**3、上述损益计入非经常性损益对本次交易业绩承诺的影响**

根据本次交易的业绩承诺，如果本次交易于2019年度实施完毕，浙建集团于2019年度、2020年度、2021年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润）分别不低于68,661.45万元、78,420.51万元、86,125.86万元。由于业绩承诺的净利润是指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润，故非经常性损益对本次交易业绩承诺无影响

置入资产将上述损益计入非经常性损益的依据合理，数据准确，同时上述非经常性损益对本次交易业绩承诺无影响。

## （十）置入资产主要资产、负债、现金流量情况

置入资产的主要资产、负债的情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | | |
| 货币资金 | 462,627.79 | 685,458.50 | 576,607.18 | 506,915.60 |
| 交易性金融资产 | 17.36 | | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 17.60 | 18.81 | 14.92 |
| 应收票据 | 329,746.21 | 317,168.51 | 120,781.00 | 48,916.14 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 应收账款 | 2,246,803.21 | 2,190,518.12 | 2,065,592.36 | 1,992,509.89 |
| 预付款项 | 112,130.03 | 126,676.80 | 121,827.14 | 207,218.28 |
| 其他应收款 | 295,693.95 | 300,994.29 | 394,314.86 | 409,536.72 |
| 存货 | 1,477,678.73 | 1,286,002.29 | 1,153,363.76 | 844,712.61 |
| 一年内到期的非流动资产 | 53,001.51 | 62,960.21 | 57,040.04 | 56,906.29 |
| 其他流动资产 | 107,445.37 | 84,250.00 | 51,366.41 | 15,576.89 |
| **流动资产合计** | **5,085,144.16** | **5,054,046.33** | **4,540,911.57** | **4,082,307.35** |
| **非流动资产：** | | | | |
| 可供出售金融资产 | | 11,020.62 | 11,979.29 | 11,529.29 |
| 长期应收款 | 1,229,127.78 | 1,023,646.67 | 462,858.22 | 273,860.08 |
| 长期股权投资 | 154,489.73 | 29,670.20 | 10,691.52 | 10,240.55 |
| 其他权益工具投资 | 10,820.66 | | | |
| 投资性房地产 | 29,795.58 | 13,817.25 | 12,415.77 | 13,371.12 |
| 固定资产 | 202,703.82 | 218,382.65 | 176,756.23 | 126,520.44 |
| 在建工程 | 13,646.79 | 6,219.68 | 7,997.04 | 33,711.42 |
| 无形资产 | 61,323.41 | 59,245.89 | 44,541.40 | 45,465.64 |
| 商誉 | 17,181.20 | 17,162.20 | 18,180.10 | 18,222.29 |
| 长期待摊费用 | 7,779.65 | 7,953.83 | 6,736.16 | 5,144.78 |
| 递延所得税资产 | 41,992.12 | 39,580.00 | 38,547.09 | 35,121.57 |
| 其他非流动资产 | 8,935.86 | 5,935.29 | 29,762.72 | 10,551.67 |
| **非流动资产合计** | **1,777,796.60** | **1,432,634.27** | **820,465.53** | **583,738.86** |
| 资产总计 | 6,862,940.76 | 6,486,680.60 | 5,361,377.10 | 4,666,046.21 |
| **流动负债：** | | | | |
| 短期借款 | 1,119,417.30 | 764,185.19 | 421,590.14 | 419,732.08 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | 121.20 | - |
| 应付票据 | 178,210.75 | 183,182.21 | 139,741.72 | 130,796.44 |
| 应付账款 | 2,571,113.20 | 2,775,169.01 | 2,514,356.34 | 2,209,149.06 |
| 预收款项 | 292,916.52 | 248,371.51 | 224,768.13 | 313,054.14 |
| 应付职工薪酬 | 511,748.44 | 547,406.20 | 467,213.02 | 403,225.29 |
| 应交税费 | 30,309.46 | 48,281.14 | 40,481.64 | 31,539.72 |
| 其他应付款 | 652,748.57 | 584,262.04 | 516,118.50 | 508,719.46 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 一年内到期的非流动负债 | 76,517.85 | 58,525.16 | 106,919.66 | 59,623.14 |
| 其他流动负债 | 168,584.37 | 150,807.90 | 93,681.10 | 45,643.26 |
| **流动负债合计** | **5,601,566.47** | **5,360,190.35** | **4,524,991.46** | **4,121,482.60** |
| **非流动负债：** | | | | |
| 长期借款 | 532,432.50 | 407,296.64 | 215,537.99 | 184,122.63 |
| 应付债券 | | | | 41,839.39 |
| 长期应付款 | 42,311.44 | 44,543.11 | 39,059.08 | 51,572.86 |
| 预计负债 | 477.70 | 526.43 | 867.80 | 116.29 |
| 递延收益 | 14,698.49 | 13,233.80 | 11,978.65 | 18,993.14 |
| 递延所得税负债 | 119.20 | 119.20 | 1,299.66 | 1,256.04 |
| **非流动负债合计** | **590,039.33** | **465,719.19** | **268,743.18** | **297,900.36** |
| **负债合计** | **6,191,605.80** | **5,825,909.53** | **4,793,734.64** | **4,419,382.96** |
| **所有者权益：** | | | | |
| 股本 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 70,000.00 |
| 其他权益工具 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | - |
| 其中：优先股 | | | | |
| 永续债 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | |
| 资本公积 | 208,718.59 | 208,718.59 | 208,803.89 | 56,095.54 |
| 减：库存股 | | | | |
| 其他综合收益 | -938.50 | -1,010.120 | -1,719.880 | -1,599.770 |
| 其中：外币报表折算差额 | -938.50 | -1,010.120 | -1,719.880 | -1,599.770 |
| 专项储备 | 1,134.53 | 1,049.49 | 948.98 | 860.37 |
| 盈余公积 | 12,043.61 | 12,043.61 | 8,198.44 | 4,584.16 |
| 未分配利润 | 146,517.36 | 139,195.58 | 75,763.87 | 19,450.59 |
| **归属于母公司所有者权益合计** | **543,135.98** | **535,657.53** | **467,655.68** | **149,390.88** |
| **少数股东权益** | **128,198.98** | **125,113.53** | **99,986.78** | **97,272.36** |
| **所有者权益合计** | **671,334.96** | **660,771.07** | **567,642.46** | **246,663.24** |
| **负债和所有者权益总计** | **6,862,940.76** | **6,486,680.60** | **5,361,377.10** | **4,666,046.21** |

置入资产的主要现金流量的情况如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| **一、经营活动产生的现金流量：** | | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,770,911.47 | 6,326,221.55 | 5,298,502.20 | 4,894,166.81 |
| 收到的税费返还 | 0.82 | 382.19 | 91.74 | 3,922.59 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 347,439.10 | 968,431.34 | 1,029,868.79 | 563,108.95 |
| 经营活动现金流入小计 | 3,118,351.39 | **7,295,035.08** | 6,328,462.74 | 5,461,198.35 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,330,098.32 | **4,649,887.99** | 3,826,010.64 | 3,252,278.16 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 919,410.35 | 1,766,910.87 | 1,482,862.09 | 1,464,404.60 |
| 支付的各项税费 | 87,219.18 | 148,497.51 | 135,078.27 | 163,919.31 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 305,377.72 | 935,353.42 | 1,085,586.06 | 598,386.92 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,642,105.58 | 7,500,649.78 | 6,529,537.07 | 5,478,988.99 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -523,754.19 | **-205,614.70** | **-201,074.33** | **-17,790.64** |
| **二、投资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 收回投资收到的现金 | 4,660.60 | 5,025.73 | 0.00 | 2,949.83 |
| 取得投资收益收到的现金 | 771.48 | 2,975.95 | 1,091.64 | 1,184.92 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 408.54 | 4,102.33 | 5,921.65 | 638.93 |
| 处置子公司及其他营业单位收回的现金净额 | 169.68 | 0.00 | 287.48 | 6,285.69 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 91,106.20 | 245,711.95 | 304,288.26 | 261,022.84 |
| 投资活动现金流入小计 | 97,116.50 | 257,815.95 | 311,589.03 | 272,082.21 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 17,890.26 | 42,506.25 | 39,893.54 | 36,245.04 |
| 投资支付的现金 | 125,378.58 | 20,631.40 | 27,469.96 | 17,743.89 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 0.00 | 390.00 | 4,344.86 | 0.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 131,206.49 | 344,892.69 | 230,002.17 | 149,627.49 |
| 投资活动现金流出小计 | 274,475.32 | 408,420.35 | 301,710.53 | 203,616.42 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -177,358.82 | **-150,604.39** | **9,878.49** | **68,465.79** |
| **三、筹资活动产生的现金流量：** | | | | |
| 吸收投资收到的现金 | 3,330.00 | 25,708.53 | 97,556.07 | 88,178.00 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | 3,330.00 | 25,708.53 | 6,686.07 | 88,178.00 |
| 取得借款收到的现金 | 787,914.98 | 1,122,516.65 | 770,730.82 | 666,070.19 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 216,330.75 | 215,188.24 | 176,050.26 | 114,314.81 |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,007,575.73 | 1,363,413.42 | 1,044,337.15 | 868,563.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 414,525.72 | 746,301.34 | 625,908.82 | 830,618.88 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 40,246.31 | 75,011.94 | 62,836.86 | 53,551.37 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 2,056.29 | 5,408.49 | 6,130.27 | 362.02 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 85,014.53 | 92,589.96 | 98,151.58 | 63,054.38 |
| 筹资活动现金流出小计 | 539,786.56 | 913,903.24 | 786,897.26 | 947,224.63 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 467,789.17 | **449,510.18** | **257,439.89** | **-78,661.63** |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -171.97 | -671.94 | -77.04 | -2,582.23 |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -233,495.81 | 92,619.15 | 66,167.03 | -30,568.71 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 602,043.55 | 509,424.41 | 443,257.38 | 473,826.09 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 368,547.75 | 602,043.55 | 509,424.41 | 443,257.38 |

## （十一）置入资产所有者权益变动情况

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 股本 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 70,000.00 |
| 其他权益工具 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | - |
| 其中：优先股 | | - | - | |
| 永续债 | 79,660.38 | 79,660.38 | 79,660.38 | |
| 资本公积 | 208,718.59 | 208,718.59 | 208,803.89 | 56,095.54 |
| 减：库存股 | - | - | - | |
| 其他综合收益 | -938.50 | -1,010.12 | -1,719.88 | -1,599.77 |
| 其中:外币报表折算差额 | -938.50 | -1,010.12 | -1,719.88 | -1,599.77 |
| 专项储备 | 1,134.53 | 1,049.49 | 948.98 | 860.37 |
| 盈余公积 | 12,043.61 | 12,043.61 | 8,198.44 | 4,584.16 |
| 未分配利润 | 146,517.36 | 139,195.58 | 75,763.87 | 19,450.59 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年<br>5 月 31 日 | 2018 年<br>12 月 31 日 | 2017 年<br>12 月 31 日 | 2016 年<br>12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| **归属于母公司所有者权益合计** | 543,135.98 | **535,657.53** | **467,655.68** | **149,390.88** |
| 少数股东权益 | 128,198.98 | 125,113.53 | 99,986.78 | 97,272.36 |
| **所有者权益合计** | 671,334.96 | **660,771.07** | **567,642.46** | **246,663.24** |

## （十二）置入资产的资产负债表日后事项

浙建集团于 2019 年 4 月 9 日召开第一届董事会第二十次会议,审议通过《关于〈浙建集团借壳“多喜爱”上市方案〉的议案》。2019 年 4 月 12 日，浙建集团与多喜爱集团股份有限公司（以下简称多喜爱公司）实际控制人陈军、黄娅妮签订的《股份转让协议》，浙建集团拟通过协议转让的方式受让取得陈军、黄娅妮持有的多喜爱公司 60,860,000 股股份，本次股权转让的价款合计为 1,252,997,852 元，转让价格为 20.5882 元/股。上述股份转让完成后，浙建集团将持有多喜爱公司 29.83%的股份，并将成为多喜爱公司第一大股东。

浙建集团成为多喜爱公司股东后，多喜爱公司以其拥有的置出资产与国资运营公司拥有的部分置入资产的交易定价等值部分进行置换，同时，多喜爱公司向交易对方以非公开发行股份的方式购买置入资产超出置出资产定价的差额部分，并对浙建集团进行吸收合并。多喜爱公司为吸收合并方，浙建集团为被吸收合并方，吸收合并完成后，浙建集团将注销法人资格，多喜爱作为存续主体，将承接浙建集团的全部资产、负债、业务、人员、合同、资质及其他一切权利和义务，浙建集团持有的多喜爱公司股份将相应注销。本次交易完成后，浙建集团目前的全体股东将成为上市公司的股东。

浙建集团已于 2019 年 4 月 16 日支付第一期标的股份转让价款 873,556,000.00 元，2019 年 5 月 9 日支付第二期标的股份转让价款 278,224,652.00 元，2019 年 5 月 14 日支付第三期标的股份转让价款 100,000,000.00 元，浙建集团已按协议约定累计支付股权转让款 1,251,780,652.00 元。

浙建集团于 2019 年 8 月 28 日召开 2019 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于发行公司债券的议案》《关于发行可续期公司债券的议案》。浙建集团拟于境内公开发行面值总额不超过人民币 40 亿元的公司债券，其中一般公司债券不超过 20 亿元，可续期公司债券不超过 20 亿元。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年 12 月 9 日，中国证监会出具《关于核准浙江省建设投资集团股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2019]2712 号），核准浙建集团向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。

## （十三）置入资产主要财务指标

1、基本财务指标

| 主要财务指标 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|
| 流动比率（倍） | 0.91 | 0.94 | 1.00 | 0.99 |
| 速动比率 | 0.60 | 0.65 | 0.70 | 0.72 |
| 资产负债率 | 90.22% | 89.81% | 89.41% | 94.71% |
| 无形资产（扣除土地使用权）占净资产比率 | 1.01% | 1.31% | 0.21% | 0.48% |
| **主要财务指标** | **2019 年 1-5 月** | **2018 年度** | **2017 年度** | **2016 年度** |
| 应收账款周转率（次） | 2.59 | **2.64** | **2.52** | **2.36** |
| 息税折旧摊销前利润（万元） | 90,578.12 | 193,167.59 | 167,798.13 | 140,027.23 |
| 利息保障倍数（倍） | 2.68 | 3.18 | 2.73 | 2.56 |
| 每股经营活动产生的现金流量（元/股） | -5.46 | -2.14 | -2.09 | -0.25 |
| 每股净现金流量（元/股） | -2.43 | 0.96 | 0.69 | -0.44 |
| 归属于母公司股东的每股净资产（元/股） | 5.66 | 5.58 | 4.87 | 2.13 |

指标计算公式如下：

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（期末流动资产-其他流动资产-一年内到期的非流动资产-存货-预付账款）/期末流动负债

（3）资产负债率=总负债/总资产

（4）应收账款周转率=营业收入/应收账款账面价值平均额

（5）息税折旧摊销前利润=净利润+所得税费用+利息费用+年折旧额+年摊销额

（6）利息保障倍数=息税前利润/利息支出

（7）每股经营活动产生的现金流量=经营活动产生的现金流量净额/期末股本总额

（8）每股净现金流量=现金及现金等价物净增加额/期末股本总额

（9）归属于母公司股东的每股净资产=归属于母公司所有者权益合计/期末股本总额

（10）无形资产（土地使用权除外）占净资产的比例＝无形资产（土地使用权除外）/期末净资产

2、净资产收益率和每股收益

| 报告期 | 项目 | 加权平均净资产收益率 | 基本每股收益 | 稀释每股收益 |
|---|---|---|---|---|
| | | | （元/股） | （元/股） |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 报告期 | 项目 | 加权平均净资产收益率 | 基本每股收益（元/股） | 稀释每股收益（元/股） |
|---|---|---|---|---|
| 2019年1-5月 | 归属于公司普通股股东的净利润 | 7.24% | 0.36 | 0.36 |
| | 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 7.74% | 0.38 | 0.38 |
| 2018年度 | 归属于公司普通股股东的净利润 | 19.49% | 0.85 | 0.85 |
| | 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 14.38% | 0.63 | 0.63 |
| 2017年度 | 归属于公司普通股股东的净利润 | 38.10% | 0.98 | 0.98 |
| | 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 14.88% | 0.38 | 0.38 |
| 2016年度 | 归属于公司普通股股东的净利润 | 42.73% | 0.75 | 0.75 |
| | 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 22.76% | 0.40 | 0.40 |

# 二、上市公司备考财务报表

## （一）资产负债表

单位：万元

| 项目 | 2019年5月31日 | 2018年12月31日 |
|---|---|---|
| **流动资产：** | | |
| 货币资金 | 462,627.79 | 685,458.50 |
| 交易性金融资产 | 17.36 | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 17.60 |
| 应收票据 | 329,746.21 | 317,168.51 |
| 应收账款 | 2,246,803.21 | 2,190,518.12 |
| 预付款项 | 112,130.03 | 126,676.80 |
| 其他应收款 | 295,693.95 | 300,994.29 |
| 存货 | 1,477,678.73 | 1,286,002.29 |
| 一年内到期的非流动资产 | 53,001.51 | 62,960.21 |
| 其他流动资产 | 107,445.37 | 84,250.00 |
| **流动资产合计** | **5,085,144.16** | **5,054,046.33** |
| **非流动资产：** | | |
| 可供出售金融资产 | | 11,020.62 |
| 长期应收款 | 1,229,127.78 | 1,023,646.67 |
| 长期股权投资 | 29,311.66 | 29,670.20 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| 其他权益工具投资 | 10,820.66 | |
| 投资性房地产 | 29,795.58 | 13,817.25 |
| 固定资产 | 202,703.82 | 218,382.65 |
| 在建工程 | 13,646.79 | 6,219.68 |
| 无形资产 | 61,323.41 | 59,245.89 |
| 商誉 | 17,181.20 | 17,162.20 |
| 长期待摊费用 | 7,779.65 | 7,953.83 |
| 递延所得税资产 | 41,992.12 | 39,580.00 |
| 其他非流动资产 | 8,935.86 | 5,935.29 |
| **非流动资产合计** | **1,652,618.53** | **1,432,634.27** |
| 资产总计 | 6,737,762.69 | 6,486,680.60 |
| **流动负债：** | | |
| 短期借款 | 1,119,417.30 | 764,185.19 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | - |
| 应付票据 | 178,210.75 | 183,182.21 |
| 应付账款 | 2,571,113.20 | 2,775,169.01 |
| 预收款项 | 292,916.52 | 248,371.51 |
| 应付职工薪酬 | 511,748.44 | 547,406.20 |
| 应交税费 | 30,309.46 | 48,281.14 |
| 其他应付款 | 652,748.57 | 736,281.70 |
| 一年内到期的非流动负债 | 76,517.85 | 58,525.16 |
| 其他流动负债 | 168,584.37 | 150,807.90 |
| **流动负债合计** | **5,601,566.47** | **5,512,210.01** |
| **非流动负债：** | | |
| 长期借款 | 532,432.50 | 407,296.64 |
| 长期应付款 | 42,311.44 | 44,543.11 |
| 预计负债 | 477.70 | 526.43 |
| 递延收益 | 14,698.49 | 13,233.80 |
| 递延所得税负债 | 119.20 | 119.20 |
| **非流动负债合计** | **590,039.33** | **465,719.19** |
| **负债合计** | **6,191,605.80** | **5,977,929.20** |
| **所有者权益：** | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|
| **归属于母公司所有者权益合计** | **417,957.91** | **383,637.87** |
| **所有者权益合计** | **546,156.89** | **508,751.40** |
| **负债和所有者权益总计** | **6,737,762.69** | **6,486,680.60** |

## （二）利润表

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 2,916,433.81 | 6,567,486.89 |
| 减：其中：营业成本 | 2,742,917.13 | 6,227,452.93 |
| 税金及附加 | 8,095.95 | 20,864.91 |
| 销售费用 | 2,019.48 | 4,326.59 |
| 管理费用 | 64,089.58 | 143,462.65 |
| 研发费用 | 3,617.31 | 6,410.99 |
| 财务费用 | 30,365.46 | 43,621.53 |
| 加：其他收益 | 1,933.68 | 3,888.20 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | -884.57 | 4,464.33 |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失 | -11,479.51 | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | -325.79 | -26,121.54 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 61.84 | 2,818.14 |
| 二、营业利润（亏损以“一”号填列） | 54,634.54 | 106,396.43 |
| 加：营业外收入 | 366.87 | 10,932.15 |
| 减：营业外支出 | 5,241.76 | 1,496.69 |
| 三、利润总额（亏损总额以“一”号填列） | 49,759.65 | 115,831.89 |
| 减：所得税费用 | 13,393.16 | 29,096.53 |
| 四、净利润（净亏损以“一”号填列） | 36,366.49 | 86,735.36 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 34,163.38 | 81,996.89 |

## （三）备考合并财务报表审计情况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对上市公司备考财务报表进行了审计，并出具了《备考审计报告》、《加期备考审计报告》。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （四）备考合并财务报表的编制基础

备考合并财务报表根据中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定编制，仅供上市公司实施本次重大资产重组事项使用。

除下述事项外，上市公司编制备考合并财务报表时采用的会计政策符合企业会计准则的相关规定，并以持续经营为编制基础。备考合并财务报表真实、完整的反映了上市公司 2018 年 12 月 31 日和 2019 年 5 月 31 日的备考合并财务状况，以及 2018 年度和 2019 年 1-5 月的备考合并经营成果。

（1）备考合并财务报表假设本次重大资产重组事项已于备考合并财务报表最早期初（2018 年 1 月 1 日）实施完成，即本次重大资产重组交易完成后的架构在 2018 年 1 月 1 日已经存在。

（2）在备考合并财务报表中，法律上子公司——浙建集团的资产、负债以其在合并前的账面价值进行确认和计量。而法律上母公司在本次重大资产重组完成时已将原有全部资产、负债置出，不再保留资产、负债及业务，成为一家净壳公司。故备考合并财务报表中仅包括浙建集团的资产、负债和权益情况。

## （五）备考合并财务报表的编制方法

备考合并财务报表系以业经天健审计的浙建集团 2018 年度及 2019 年 1-5 月的财务报表为基础，按以下方法编制。

1、购买成本

由于上市公司拟以发行股份购买资产的方式完成本次重大资产重组，在编制备考合并财务报表时，将按重组方案确定的拟发行股份总数和发行价格计算的支付对价 7,282,238,233.20 元作为备考合并财务报表 2018 年 1 月 1 日的购买成本，并相应确认为归属于母公司所有者权益。

2、浙建集团的各项资产、负债在假设购买日（2018 年 1 月 1 日）的初始计量

对于按照公允价值进行后续计量的各项资产、负债，按照 2018 年 1 月 1 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的公允价值确定。

对于按照历史成本进行后续计量的各项资产和负债（包括浙建集团个别财务报表未予确认，但在备考合并财务报表中确认的各项资产和负债），本备考合并财务报表以本次重组交易评估基准日的账面价值为基础调整确定 2018 年 1 月 1 日浙建集团各项可辨认资产、负债的账面价值，并以此为基础在备考合并财务报表中根据本附注四所述的会计政策和会计估计进行后续计量。对于 2018 年 1 月 1 日存在而于重组交易评估基准日已不存在的资产和负债按照账面价值进行备考。

3、权益项目列示

鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表的所有者权益按“归属于母公司所有者权益”和“少数股东权益”列示，不再区分“股本”“资本公积”“其他综合收益”“盈余公积”和“未分配利润”等明细项目。

4、鉴于备考合并财务报表之特殊编制目的，本备考合并财务报表不包括备考合并现金流量表及备考合并股东权益变动表，并且仅列报和披露备考合并财务信息，未列报和披露母公司个别财务信息。

5、由本次重大资产重组交易而产生的费用、税收等影响未在备考合并财务报表中反映。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十三节　同业竞争及关联交易

## 一、独立运营情况

截至本报告书签署之日，浙建集团按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《浙建集团公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构和业务等方面均独立于控股股东及其控制的其他企业，具有完整的业务体系和面向市场独立持续经营的能力。

### （一）资产完整情况

截至本报告书签署之日，浙建集团合法拥有与生产经营相关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或者使用权。浙建集团与控股股东及其控制的其他企业之间的资产产权界定清晰，生产经营场所独立，不存在依靠控股股东及其控制的其他企业的生产经营场所进行生产经营的情况。截至本报告书签署之日，浙建集团没有以资产或信用为控股股东及其控制的其他企业的债务提供担保，浙建集团对所有资产拥有完全的控制权和支配权。

### （二）人员独立情况

截至本报告书签署之日，浙建集团拥有独立的人力资源部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理；浙建集团依照国家及所在地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套完整独立的劳动、人事及工资管理制度。浙建集团总经理、副总经理、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均不存在在控股股东及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，不存在在控股股东及其控制的其他企业领薪的情况。浙建集团的财务人员亦不存在在控股股东及其控制的其他企业中兼职的情况。

### （三）财务独立情况

截至本报告书签署之日，浙建集团设有独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的财务核算体系，并符合《企业会计准则》等相关法规的要求，能够独立进行财务决策。浙建集团制定了规范的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度，建立了完善的内部控制体系，未与公司控股股东及其控制的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他企业共用银行账户。公司依法独立进行纳税申报，履行缴纳义务，不存在与公司控股股东及其控制的其他企业混合纳税的情况。

### （四）机构独立情况

截至本报告书签署之日，根据《浙建集团公司章程》，浙建集团设有股东大会、董事会、监事会以及各级管理部门等机构，各机构独立于控股股东及其控制的其他企业运作，依法行使各自职权。浙建集团建立了较为高效完善的组织结构，拥有完整的采购、研发、生产、销售系统及配套服务部门，独立行使经营管理权，不存在与控股股东及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形，不存在控股股东及其控制的其他企业或个人干预公司机构设置的情况。

### （五）业务独立情况

截至本报告书签署之日，浙建集团主要从事建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，拥有开展业务所必需的独立完整的业务体系，具有面向市场自主经营业务的能力。浙建集团在业务经营上与控股股东及其控制的其他企业不存在同业竞争。

为了维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，浙建集团控股股东国资运营公司及其一致行动人已分别出具相关承诺，具体请详见本报告书“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。

## 二、本次交易对上市公司同业竞争的影响

### （一）同业竞争情况分析

本次交易前，多喜爱的主营业务为家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务，以及新材料面料的应用研发和生产业务。本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。上市公司的控股股东将变更为国资运营公司，实际控制人变更为浙江省国资委。

浙建集团的主营业务为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

工程服务、基础设施投资运营等业务。除浙建集团外，国资运营公司直接控股的其他一级子公司如下：

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 持股情况 |
|---|---|---|---|
| 1 | 物产中大集团股份有限公司 | 实业投资，股权投资，资产管理，投资管理，管理咨询，信息咨询服务，汽车销售与租赁，电子商务技术服务，二手车交易与服务，国内贸易，从事进出口业务，供应链管理，物流仓储信息服务，房屋租赁，设备租赁，物业服务，养老养生健康服务（不含诊疗服务）。（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） | 26.18% |
| 2 | 浙江省盐业集团有限公司 | 食盐的生产、销售，各类盐及盐相关产品的生产、开发、加工、销售，仓储服务（不含危险化学品及易制毒品），道路货物运输（凭许可证经营），预包装食品的销售（范围详见《食品经营许可证》）。盐业技术的开发、咨询服务，实业投资，投资管理，经营国内贸易、进出口业务，化工原料（不含危险化学品及易制毒化学品）的销售。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） | 100% |
| 3 | 浙江富浙资本管理有限公司 | 实业投资，资产管理，投资管理，投资咨询。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） | 100% |
| 4 | 浙江富浙资产管理有限公司 | 资产管理，投资管理，实业投资，投资咨询，企业资产重组、并购咨询服务，企业营销策划，企业管理及咨询服务，房屋租赁服务，物业管理。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） | 100% |
| 5 | 浙江省发展资产经营有限公司 | 资产管理以及相关投资、开发和经营；法律咨询；私募股权投资；投资咨询。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） | 100% |
| 6 | 浙江省富浙融资租赁有限公司 | 融资租赁业务，兼营与主营业务有关的商业保理业务，经济信息咨询，企业管理咨询，投资管理，资产管理，投资咨询，财务信息咨询。（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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） | 100% |
| 7 | 浙江富物资产管理有限公司 | 资产管理，投资管理。 | 100% |
| 8 | 浙江富建投资管理有限公司 | 资产管理，投资管理。 | 100% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 公司名称 | 经营范围 | 持股情况 |
|---|---|---|---|
| 9 | 浙江省环境科技有限公司 | 环境影响评价及规划编制服务,环保技术咨询；生态保护、环境治理的技术服务，环境自动化监控技术、清洁生产技术的开发、咨询、服务；节能环保工程、生态工程、环境工程、市政工程的设计、咨询、施工、监理，环境、生态监测检测服务，环保软件开发、信息技术咨询服务。（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） | 100% |
| 10 | 浙江安邦护卫集团有限公司 | 货币、贵重物品、有价证券的守押；保安咨询；保安服务；保安策划；保安培训，受金融机构委托从事金融外包业务。 | 100% |

注：根据浙江省人民政府“浙政函〔2018〕83 号”《关于印发浙江省划转部分国有资本充实社保基金试点实施方案的通知》等，国资运营公司将其持有的物产中大集团股份有限公司 3.381%国有股权（合计 145,599,591 股）划转给财务开发公司持有。根据物产中大集团股份有限公司发布的《物产中大关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准批文的公告》，其非公开发行股票事项获得中国证监会核准。根据《物产中大关于控股股东部分股权转持完成过户登记的公告》、《物产中大集团股份有限公司非公开发行股票发行结果暨股本变动公告》，截至本报告书签署之日，上述股权转持事项以及非公开发行股票事项均已完成，上述事项完成后，国资运营公司持有物产中大 26.18%股份，仍为物产中大控股股东。

上述控股股东控制的关联法人均不存在与浙建集团从事相同、相似的主营业务情况，不存在同业竞争的情形。

## （二）避免潜在同业竞争的措施

为避免今后与上市公司发生同业竞争，最大限度地维护上市公司利益，保证上市公司的正常运营，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，具体如下：

“1、截至本承诺函出具之日，本公司及本公司直接或间接控制的除浙建集团以外的其他企业（“本公司及其关联企业”）未从事与上市公司、浙建集团主营业务相同或相似的业务。

2、本次交易完成后，本公司及其关联企业将不从事与上市公司主营业务构成或可能构成同业竞争的活动。

3、在本承诺有效期间，如本公司从任何第三方获得的商业机会与上市公司的主营业务构成竞争或可能构成竞争的，则本公司将该等合作机会优先让予上市公司。若该等业务机会尚不具备转让给上市公司的条件，或因其他原因导致上市公司暂无法取得上述业务机会，上市公司有权要求采取法律、法规及中国证券监督管理委员会许可的其他方式加以解决。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4、本承诺在本公司作为上市公司直接/间接控股股东/控股股东的一致行动人期间持续有效。本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

# 三、关联交易情况

## （一）置入资产在报告期内的关联方情况

根据《公司法》、《股票上市规则》、《企业会计准则第 36 号—关联方披露》等相关规定，截至本报告书签署之日，浙建集团的主要关联方和关联关系如下：

**1、直接或者间接控制浙建集团的自然人、法人或其他组织**

截至本报告书签署之日，国资运营公司持有浙建集团股份为 44,100 万股，占本次交易前浙建集团总股本的 45.95%。同时，浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司作为国资运营公司的一致行动人，合计持有浙建集团 26.97%的股份。因此，国资运营公司系浙建集团的控股股东。浙建集团的实际控制人为浙江省国资委。国资运营公司的情况，参见本报告书“第三节交易对方基本情况”之“二、交易对方的基本情况”之“（一）国资运营公司”。

国资运营公司系浙江省国资委履行出资人职责的国有独资公司，因此，浙建集团的实际控制人系浙江省国资委。

**2、除控股股东及实际控制人外，间接持有浙建集团 5%以上股份的法人或者其他组织**

截至本报告书签署之日，除控股股东及实际控制人外，直接或间接持有浙建集团 5%以上股份的法人或者其他组织如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（万股） | 持股比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 中国信达 | 13,000 | 13.54% |
| 2 | 工银投资 | 13,000 | 13.54% |
| 3 | 浙江建阳 | 7,000 | 7.29% |
| 4 | 迪臣发展 | 7,000 | 7.29% |
| 5 | 鸿运建筑 | 7,000 | 7.29% |
| 6 | 财务开发公司 | 4,900 | 5.10% |

上述法人的情况，参见本报告书“第三节交易对方基本情况”之“二、交易对



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

方的基本情况”。

**3、浙建集团的关联自然人**

间接持有浙建集团 5%以上股份的自然人股东。浙建集团控股股东国资运营公司的董事、监事及高级管理人员。浙建集团的董事、监事及高级管理人员。

与浙建集团间接持股 5%以上股份的自然人股东、浙建集团董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员均为关联方。截至本报告书签署日，在浙建集团处过去十二个月内曾经任职的或者未来十二个月内拟任职的董事、监事、高级管理人员及其关系密切的家庭成员为浙建集团的关联自然人。关系密切的家庭成员具体包括配偶、父母、年满 18 周岁的子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母。

**4、除浙建集团及其控股子公司除外，浙建集团控股股东直接或间接控制的其他法人或其他组织**

浙建集团及其控股子公司除外，浙建集团控股股东直接或间接控制的其他法人或其他组织，具体情况参见本报告书“第十三节同业竞争及关联交易”之“二、本次交易对上市公司同业竞争的影响”之“同业竞争情况分析”。

**5、除浙建集团及其控股子公司、持有浙建集团 5%股份以上的股东外，浙建集团关联自然人直接或者间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的主要法人或其他组织**

间接持有浙建集团 5%以上股份的自然人股东直接或者间接控制的，或者担任董事、高级管理人员的主要法人或其他组织的情况如下：

| 序号 | 关联方姓名/名称 | 关联关系 |
|---|---|---|
| 1 | SkyBestInvestmentsLimited | 王京宁直接持股 100% |
| 2 | WinBrightPropertiesLimtied | SkyBestInvestmentsLimited 直接持股 100% |
| 3 | SkillAchieveInvestmentsLimited | SkyBestInvestmentsLimited 直接持股 100% |
| 4 | 迪臣发展国际集团有限公司 | 王京宁任执行董事 |

董事、监事及高级管理人员控制及兼任董事、高级管理人员的关联法人，详见本报告书“第五节被合并方基本情况/七、董事、监事、高级管理人员与核心技术人员及其变动情况/（三）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的其



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

他对外投资情况”和“（五）董事、监事、高级管理人员与核心技术人员的兼职情况”。

**6、浙建集团的子公司**

浙建集团合并报表范围内的子公司。

**7、浙建集团的合营、联营企业**

浙建集团的合营或联营企业。

**8、其他关联方**

截至本报告书签署之日，浙建集团报告期内其他关联方主要包括：

| 序号 | 名称 | 关联关系说明 |
|---|---|---|
| 1 | 浙江铁建绿城房地产开发有限公司 | 富建投资之联营企业 |
| 2 | 芜湖中睿置业有限公司 | 富建投资之联营企业 |
| 3 | ChinaZhejiang-WestfieldsconstructionLimitedJointVenture | 子公司建投香港公司之联营企业 |
| 4 | 南宁建达信通商务服务有限责任公司 | 原浙建集团之联营企业 |
| 5 | 太仓国联置业有限公司 | 太仓浙建之联营企业 |
| 6 | 长兴浙建投资[5] | 2018 年 6 月前为基建投资子公司 |
| 7 | 宁波市大中彩板钢结构有限公司 | 浙江二建子公司浙江省二建钢结构有限公司之股东 |
| 8 | 安吉甬安建设 | 浙江二建之参股企业 |
| 9 | 浙江邦尼建筑检测有限公司 | 浙江一建之原下属企业 |

## （二）置入资产在报告期内的经常性关联交易情况

根据天健出具的《置入资产审计报告》和《加期置入资产审计报告》，浙建集团 2016 年度、2017 年度、2018 年度及 2019 年 1-5 月发生的关联交易情况如下：

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1）出售商品和提供劳务的关联交易

[5]根据浙建集团与基建投资签订的《股权转让协议》，基建投资将其持有的长兴浙建投资 100%股权以 4,600.万元转让给浙建集团，浙建集团已于 2018 年 8 月支付股权转让款。长兴浙建投资已于 2018 年 6 月 21 日办妥工商变更登记手续，因此在报告期初至 2018 年 6 月 21 日期间，长兴浙建投资系浙建集团关联方。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 太仓浙建 | 建筑劳务 | | 5,175.21 | 3,127.86 | 63.22 |
| 华凯房产公司 | 工程施工 | | 5,701.75 | | 7,570.12 |
| 芜湖中睿 | 工程施工 | 2,797.87 | 4,112.34 | 670.59 | 2,689.54 |
| 长兴浙建投资 | 工程施工 | | 9,537.88 | 16,539.76 | 5,916.18 |
| 建投机械租赁 | 销售塔机 | | 214.09 | 23.08 | 202.26 |
| 建投发展 | 建筑装饰 | | 157.86 | 77.71 | 5,109.44 |
| 建投发展 | 工程施工 | | | | 1,221.71 |
| 铁建绿城 | 工程施工 | | 469.03 | 1,014.33 | 5,119.06 |
| 铁建绿城 | 建筑装饰 | | | | 233.30 |
| 宁波东润 | 建筑装饰 | | | | 105.15 |

2、其他交易说明

单位：万元

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 浙江基建投资管理有限公司 | 物管费 | 协议价 | 5.10 | 6.52 | | |
| | 管理服务费 | 协议价 | 0.62 | 1.93 | 0.15 | |
| 浙江富建投资管理有限公司 | 服务费 | 协议价 | | 10.28 | | |
| 浙江建工绿园置业有限公司 | 咨询费 | 协议价 | 130.00 | | | |
| 浙江省浙建房地产集团有限公司 | 物管费 | 协议价 | 13.19 | | | |
| 浙江省浙建房地产集团有限公司 | 管理服务费 | 协议价 | 4.14 | | | |
| 浙江省浙建房地产集团有限公司 | 物资批发 | 协议价 | 1.62 | | | |

## （三）置入资产在报告期内的其他关联交易情况

1、关联租赁情况

（1）明细情况

1）浙建集团出租情况



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 承租方名称 | 租赁资产种类 | 2019 年 1-5 月确认的租赁收入 | 2018 年度确认的租赁收入 | 2017 年度确认的租赁收入 | 2016 年度确认的租赁收入 |
|---|---|---|---|---|---|
| 浙建房地产 | 房产 | 88.21 | 264.55 | | |
| 建投机械租赁 | 房产 | | 155.09 | | |
| 基建投资 | 房产 | 17.05 | 44.29 | | |
| 建投机械租赁 | 专用设备 | 27.68 | 31.40 | 288.36 | 266.85 |

2）浙建集团承租情况

单位：万元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2019 年 1-5 月确认的租赁费 | 2018 年度确认的租赁费 | 2017 年度确认的租赁费 | 2016 年度确认的租赁费 |
|---|---|---|---|---|---|
| 富浙资产公司 | 房屋建筑物 | 253.48 | 619.72 | | |
| 国资公司 | 房屋建筑物 | | | 677.11 | 757.68 |

2、关联担保情况

浙建集团及其子公司作为担保方

单位：万元

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|---|---|---|---|---|
| 南昌城建构件有限公司 | 1,200.00 | 2018/5/23 | 2019/5/22 | 是 |
| 南昌城建构件有限公司 | 1,200.00 | 2019/5/30 | 2020/5/29 | 否 |

3、关联方资金拆借

2016 年，浙建集团向建投发展结算资金占用收入 5,775.99 万元，向浙江省国有资本运营有限公司资金占用收入 1.19 万元。2017 年，浙建集团向建投发展结算资金占用收入 1,441.96 万元。

2016 年-2019 年 5 月 31 日期间，浙江三建与基建投资之间的拆借款利息及咨询费情况如下：

单位：万元

| 年度 | 主体单位 | 对方单位 | 交易性质 | 交易金额 | 本期支付金额 |
|---|---|---|---|---|---|
| 2016 年 | 浙江三建 | 基建投资 | 借款利息 | 146.44 | |
| | | | 咨询费 | 139.90 | 139.90 |
| 2017 年 | 浙江三建 | 基建投资 | 借款利息 | 1,531.57 | 1,550.22 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 咨询费 | 240.36 | 143.40 |
| 2018 年 | 浙江三建 | 基建投资 | 借款利息 | 1,307.87 | 1,341.77 |
| | | | 咨询费 | 218.09 | 114.15 |
| 2019 年 1-5 月 | 浙江三建 | 基建投资 | 借款利息 | 492.08 | 585.96 |
| | | | 咨询费 | 64.06 | |

4、关联股权转让

（1）根据浙建集团 2015 年 12 月 8 日第四届董事会临时会议决议及与浙建房地产签订的《股权转让协议》，浙建房地产将其持有的建宇物业 100%股权以 693.37 万元转让给浙建集团。浙建集团已于 2016 年 1 月支付股权转让款，建宇物业已于 2016 年 1 月 13 日办妥工商变更登记手续。

（2）根据浙建集团 2015 年 12 月 8 日第四届董事会临时会议决议及与浙建房地产签订的《股权转让协议》，浙建房地产将其持有的苏州浙建地产 85%股权以 15,368.81 万元转让给浙建集团。浙建集团已于 2016 年 1 月支付股权转让款，苏州浙建地产已于 2016 年 1 月 14 日办妥工商变更登记手续。

（3）根据浙建集团 2015 年 12 月 8 日第四届董事会临时会议决议及与浙建房地产签订的《股权转让协议》，浙建房地产将其持有的建投发展 50%股权以 0 元转让给浙建集团。建投发展已于 2016 年 1 月 18 日办妥工商变更登记手续。

（4）根据 2016 年 1 月 25 日浙建集团、建工集团、浙江二建、浙江正中房地产开发有限责任公司（以下简称浙江正中）与浙江富建投资管理有限公司签订的《股权转让协议》，各转让方拟将其所持有的目标股权分别转让给受让方，受让方同意受让该等目标股权。

单位：万元

| 股权转让方 | 股权受让方 | 目标股权 | 股权转让价格 |
|---|---|---|---|
| 浙建集团 | 浙江富建投资管理有限公司 | 浙建房地产 100%的股权 | 10,255.37 |
| 浙建集团 | | 杭州西子实验学校 52.96%的权益 | 2,252.95 |
| 建工集团 | | 建工绿园 100%的股权 | -1,336.33 |
| 建工集团 | | 芜湖中睿 40%的股权 | 696.88 |
| 浙江二建 | | 宁波东润 51%的股权 | 5,114.78 |
| 浙江正中 | | 淮安正中置业 70%的股权 | 3,317.88 |
| **合计** | | | **20,301.52** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建房地产已于 2016 年 3 月 17 日办妥工商变更登记手续，杭州西子实验学校已于 2016 年 5 月 31 日办妥变更登记手续，建工绿园已于 2016 年 3 月 29 日办妥工商变更登记手续，芜湖中睿已于 2016 年 4 月 11 日办妥工商变更登记手续，宁波东润已于 2016 年 3 月 27 日办妥工商变更登记手续，淮安正中置业已于 2016 年 3 月 30 日办妥工商变更登记手续。

（5）根据浙江省国资委《关于省建投集团公司深化改革整体上市实施方案的批复》（浙国资企改〔2016〕2 号）以及浙建集团与浙江省国有资本运营有限公司签订的《划转资产移交协议》，浙建集团将原持有的浙江建设技师学院 100%的股权即 758.73 万元移交给浙江省国有资本运营有限公司。2017 年 7 月 24 日，浙江建设技师学院已办妥相关变更手续。

（6）2016 年，浙建二建与基建投资共同投资设立安吉甬安建设，注册资本 21,600 万元，浙江二建认缴注册资本的 6.67%。安吉甬安建设于 2015 年 11 月 19 日完成工商注册登记。浙江二建已于 2016 年 3 月 25 日缴付出资款 1,440 万元。

（7）2016 年，浙江三建与基建投资、翁牛特旗全宁城市发展投资有限公司共同投资设立翁牛特旗浙三建建设管理有限公司，注册资本 11,828 万元，浙江三建认缴注册资本的 5.07%。翁牛特旗浙三建建设管理有限公司于 2016 年 6 月 17 日完成工商注册登记。浙江三建已于 2016 年 9 月 27 日缴付出资款 600 万元。

（8）根据浙建集团与基建投资签订的《股权转让协议》，基建投资将其持有的长兴浙建投资 100%股权以 4,600.00 万元转让给浙建集团，浙建集团已于 2018 年 8 月支付股权转让款。2018 年，浙建集团向长兴浙建投资增资 18,500.00 万元。长兴浙建投资已于 2018 年 6 月 21 日办妥工商变更登记手续。

（9）2017 年由浙建集团与基建投资、浙江一建共同出资设立新昌浙建投资，注册资本 5,000.00 万元，浙建集团认缴注册资本的 9%，基建投资认缴注册资本的 90%，浙江一建认缴注册资本的 1%。本期浙建集团与基建投资签订《股权转让协议》，基建投资将其持有的新昌浙建投资 89%的股权以 4,450.00 万元的价格转让给浙建集团。本期，长兴浙建投资申请增加注册资本 31,000.00 万元，增资后注册资本变更为 36,000.00 万元，其中浙建集团认缴 35,280.00 万元，基建投资认缴 360 万元，浙江一建认缴 360 万元。新昌浙建投资已于 2018 年 7 月 23 日办



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

妥工商变更登记手续。截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团已累计缴付出资款 24,650.00 万元，浙江一建累计缴付出资款 360.00 万元，基建投资尚未缴付出资款。

5、关键管理人员报酬

单位：万元

| 项目 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|
| 关键管理人员报酬 | 139.59 | 493.29 | 853.87 | 1,112.21 |

## （四）置入资产在报告期内的其他交易

根据浙江省国资委《关于浙江省综合资产经营有限公司与关于注入企业关联关系认定有关事项的函》（浙国资发函[2014]70 号），浙江省综合资产经营公司（为省国资公司前身）作为国有资产管理机构，是浙江省国资委国有资产监督管理职能的延伸，注入企业属于《上海证券交易所股票上市规则》第 10.1.4 条，《深圳证券交易所股票上市规则》第 10.1.4 条规定的“受同一国有资产控制”的企业，因此注入企业（含上市公司）相互之间“不因此构成关联关系”。依据上述认定，浙建集团与省国资公司下属企业不构成关联关系。

报告期内，浙建集团与物产中大及下属企业的交易情况如下：

1、出售商品和提供劳务的交易

单位：万元

| 交易单位名称 | 交易内容 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 浙江物产金属集团有限公司 | 销售业务 | 9.48 | 697.12 | 1,710.09 | |
| 浙江物产物流投资有限公司 | 销售业务 | | 1,247.82 | 266.24 | |
| 浙江物产国际贸易有限公司 | 销售业务 | 2.39 | 3,077.59 | | |
| 浙江中大元通融资租赁有限公司 | 销售业务 | | | 2,170.88 | 1,313.79 |
| 浙江省财务开发公司 | 施工业务 | 454.40 | | | |
| 金华物产中大医疗健康投资有限公司 | 施工业务 | 4,844.07 | | | |
| 物产中大集团股份有限公司 | 施工业务 | | 51.75 | 88.41 | 27.22 |
| 浙江物产国际贸易有限公司 | 施工业务 | | | 20.13 | |

2、采购商品和接受劳务的交易



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

单位：万元

| 交易单位名称 | 交易内容 | 2019 年 1-5 月 | 2018 年度 | 2017 年度 | 2016 年度 |
|---|---|---|---|---|---|
| 宁波浙金钢材有限公司 | 采购业务 | | 6,945.49 | | |
| 浙江物产金属集团有限公司 | 采购业务 | 311.80 | 14,949.50 | 24,235.66 | 6,032.99 |
| 浙江物产国际贸易有限公司 | 采购业务 | | 156.05 | | |

## （五）置入资产在截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日及 2019 年 5 月 31 日的关联方往来余额

1.应收关联方款项

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 太仓浙建 | 3,827.39 | 277.80 | 3,622.88 | 177.21 |
| 应收账款 | 太仓国联置业 | 1,633.16 | 145.06 | 1,633.16 | 138.40 |
| 应收账款 | 芜湖中睿 | 13,278.24 | 398.35 | 12,406.44 | 372.19 |
| 应收账款 | 华凯房产公司 | 2,094.27 | 62.83 | 4,299.43 | 128.98 |
| 应收账款 | 铁建绿城 | 1,375.57 | 49.35 | 2,294.57 | 101.72 |
| 应收账款 | 建投发展 | 18.00 | 2.70 | 18.00 | 1.80 |
| 应收账款 | 浙建房地产 | 107.30 | 3.99 | 302.08 | 9.84 |
| 应收账款 | 建投机械租赁 | 589.60 | 31.77 | 615.26 | 25.02 |
| 应收账款 | 衢州广绿 | | | - | - |
| 应收账款 | 长兴浙建投资 | | | - | - |
| 应收账款 | 满洲里绿园 | | | - | - |
| 应收账款 | 基建投资 | 18.58 | 0.56 | | |
| 小计 | | 22,942.12 | 972.41 | 25,191.82 | 955.16 |
| 预付款项 | 富浙资产公司 | 190.38 | | | |
| **小计** | | **190.38** | | | |
| 其他应收款 | 建投发展 | 1,706.10 | 183.82 | 1,706.10 | 183.82 |
| 其他应收款 | 建工绿园 | | | 317.18 | 28.59 |
| 其他应收款 | 满洲里绿园 | | | 277.03 | 23.89 |
| 其他应收款 | 安吉甬安建设 | | | 1,700.00 | 51.00 |
| 其他应收款 | 基建投资 | | | 2.30 | 0.07 |
| 其他应收款 | 浙建房地产 | | | 18.16 | 0.54 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目名称 | 关联方 | 2019 年 5 月 31 日 | | 2018 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 长兴浙建投资 | | | | |
| 其他应收款 | 国资公司 | | | | |
| 其他应收款 | 南宁建达 | | | | |
| 其他应收款 | 海杰德公司 | | | | |
| 其他应收款 | 铁建绿城 | | | | |
| 其他应收款 | 建投机械租赁 | 52.69 | 4.39 | | |
| 其他应收款 | 淮安正中置业 | | | | |
| 其他应收款 | 华凯房产公司 | | | | |
| 其他应收款 | 新昌浙建投资 | | | | |
| 其他应收款 | ChinaZhejiang-Westfieldsconstructionlimited JointVenture | 3,810.54 | 114.32 | | |
| **小计** | | **5,569.33** | **302.53** | **4,020.77** | **287.91** |

续上表

| 项目名称 | 关联方 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 太仓浙建 | 1,512.51 | 85.35 | 1,596.39 | 49.21 |
| 应收账款 | 太仓国联置业 | 1,633.16 | 58.32 | 233.16 | 6.99 |
| 应收账款 | 芜湖中睿 | 13,997.89 | 419.94 | 22,486.96 | 674.61 |
| 应收账款 | 华凯房产公司 | 1,638.32 | 49.15 | 3,113.13 | 93.39 |
| 应收账款 | 铁建绿城 | 2,096.83 | 62.90 | 5,279.71 | 158.39 |
| 应收账款 | 建投发展 | 18.00 | 0.54 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 浙建房地产 | 12.24 | 0.33 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 建投机械租赁 | 587.45 | 31.84 | 374.72 | 11.24 |
| 应收账款 | 衢州广绿 | - | - | 356.04 | 10.68 |
| 应收账款 | 长兴浙建投资 | - | - | 26.59 | 0.80 |
| 应收账款 | 满洲里绿园 | - | - | 7.16 | 0.72 |
| **小计** | | **21,496.41** | **708.37** | **33,473.86** | **1,006.03** |
| 其他应收款 | 建投发展 | 23,370.45 | 8,057.18 | 109,761.10 | 28,597.84 |
| 其他应收款 | 建工绿园 | 210.06 | 12.97 | | |
| 其他应收款 | 满洲里绿园 | 222.58 | 6.68 | | |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目名称 | 关联方 | 2017 年 12 月 31 日 | | 2016 年 12 月 31 日 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 其他应收款 | 安吉甬安建设 | | | | |
| 其他应收款 | 基建投资 | | | | |
| 其他应收款 | 浙建房地产 | | | | |
| 其他应收款 | 长兴浙建投资 | 15,850.33 | 475.51 | 2,352.00 | 70.56 |
| 其他应收款 | 国资公司 | 264.27 | 7.93 | 57.02 | 3.70 |
| 其他应收款 | 南宁建达 | | | 3,600.00 | 360.00 |
| 其他应收款 | 海杰德公司 | | | 969.89 | 29.10 |
| 其他应收款 | 铁建绿城 | | | 175.26 | 26.29 |
| 其他应收款 | 建筑材设公司 | 164.39 | 164.39 | 164.39 | 164.39 |
| 其他应收款 | 建投机械租赁 | | | 20.00 | 20.00 |
| 其他应收款 | 淮安正中置业 | | | 6.32 | 0.19 |
| 其他应收款 | 华凯房产公司 | | | 7.71 | 0.46 |
| 其他应收款 | 新昌浙建投资 | 1,254.45 | 37.63 | | |
| **小计** | | **41,172.14** | **8,597.90** | **116,949.30** | **29,108.14** |

2.应付关联方款项

单位：万元

| 项目名称 | 关联方 | 2019 年 5 月 31 日 | 2018 年 12 月 31 日 | 2017 年 12 月 31 日 | 2016 年 12 月 31 日 |
|---|---|---|---|---|---|
| 应付账款 | 建投机械租赁 | | | 4.00 | 4.00 |
| 其他应付款 | 建工绿园 | | 3,794.56 | 5,126.16 | 360.32 |
| 其他应付款 | 基建投资 | 13,609.30 | 18,139.12 | 22,962.62 | 0.00 |
| 其他应付款 | 衢州广绿 | | | | 2,145.37 |
| 其他应付款 | 满洲里绿园 | | | | 477.84 |
| 其他应付款 | 安吉甬安建设 | 4,000.00 | | | |
| 其他应付款 | 宁波市大中彩板钢结构有限公司 | 1,312.00 | | | |
| **小计** | | **18,921.30** | **21,933.69** | **28,088.79** | **2,983.53** |

## （六）本次交易后上市公司的关联交易情况

报告期内，浙建集团存在一定的关联交易，包括向关联方提供建筑装饰、工程施工等劳务以及向关联方出租设备、房屋或承租关联方的房屋。本次交易完成后，上市公司仍可能与关联方交易，交易价格将参考市场价格，并将尽量减少与



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

关联方的关联交易金额。

本次交易完成后如果增加与关联方的关联交易，相关采购销售将采取公允价格，并严格执行上市公司关联交易的决策程序，不会损害上市公司利益。

## （七）关于减少和规范关联交易的措施

为有效规范与减少关联交易，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司已出具书面承诺：

“1、本次交易完成后，本公司将继续严格按照法律、法规、规章等规范性文件的要求以及上市公司章程的有关规定，行使股东权利，在股东大会上对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决义务。

2、本次交易完成后，本公司及本公司直接或间接控制或能够施加重大影响的除上市公司（包括上市公司控制的企业，下同）之外的其他企业（“本公司及其关联方”）将规范并尽量减少和避免与上市公司之间的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，将遵循公正、公平、公开的原则进行，交易价格按市场公认的合理价格确定，并按照有关法律、法规、规范性文件和上市公司章程等有关规定依法签订协议，履行交易审批程序和信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东，尤其是中小股东和非关联股东的合法权益。

3、在本次交易完成后，本公司及其关联方将严格避免向上市公司进行资金拆借、占用上市公司资金或采取由上市公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。在任何情况下，不要求上市公司向本公司及其关联方违规提供任何形式的担保。

4、本公司若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担赔偿责任。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十四节　风险因素

## 一、本次交易相关的风险

### （一）审批风险

本次交易相关事项尚待取得有权主管部门的批准或备案，包括但不限于商务主管部门的核准或备案程序等，且上述审批事项能否顺利完成及最终完成的时间均存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

本次交易完成后，迪臣发展、鸿运建筑将分别取得多喜爱 6.21%的股份，多喜爱将变更为一家外商投资上市公司。本次交易涉及外资准入审批的法规主要为《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》《外商投资企业设立及变更备案管理暂行办法》《关于外国投资者并购境内企业的规定》等。根据上述规定和相关监管部门咨询意见，本次交易涉及外资准入审批，具体原因如下：

1、《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》规定的外资准入审批

根据《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》的规定，本次交易需要履行外国投资者对上市公司战略投资的批准程序。目前上市公司正在按照《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》的规定准备材料并申请履行商务部的批准程序。

根据 2014 年 10 月 24 日工业和信息化部、中国证监会、国家发展和改革委员会、商务部联合发布的《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》，规定发展改革委实施的境外投资项目核准和备案、商务部实施的外国投资者战略投资上市公司核准和经营者集中审查等三项审批事项，不再作为证监会上市公司并购重组行政许可审批的前置条件，改为并联式审批；涉及并联审批的上市公司并购重组项目，在取得相关部委核准前，不得实施。

根据上述规定，中国证监会将对上市公司重大资产重组的行政许可申请实行并联审批，独立作出核准决定；本次商务部的外国投资者战略投资批准程序不构成中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的障碍，仅影响本次交易的实施。

2、《关于外国投资者并购境内企业的规定》规定的外资准入审批



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据《关于外国投资者并购境内企业的规定》第二条规定：“本规定所称外国投资者并购境内企业，系指外国投资者购买境内非外商投资企业（以下称“境内公司”）股东的股权或认购境内公司增资，使该境内公司变更设立为外商投资企业；或者，外国投资者设立外商投资企业，并通过该企业协议购买境内企业资产且运营该资产，或，外国投资者协议购买境内企业资产，并以该资产投资设立外商投资企业运营该资产。”；第十条规定：“并购后所设外商投资企业，根据法律、行政法规和规章的规定，属于应由商务部审批的特定类型或行业的外商投资企业的，省级审批机关应将申请文件转报商务部审批，商务部依法决定批准或不批准。”；第十一条规定：“境内公司、企业或自然人以其在境外合法设立或控制的公司名义并购与其有关联关系的境内的公司，应报商务部审批。”

根据国家发改委及商务部联合发布的《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2019 年版）》，多喜爱目前的主营业务不属于该负面清单所列示的需采取特别管理措施的产业类别。同时根据本次交易方案以及交易各方基本信息，本次交易不涉及《关于外国投资者并购境内企业的规定》第十一条规定的关联并购的情形。

综上所述，本次交易涉及外资准入审批，按照《上市公司并购重组行政许可并联审批工作方案》规定，商务部的外国投资者战略投资批准程序不构成中国证监会上市公司并购重组行政许可审批的障碍，仅影响本次交易的实施。目前多喜爱正按照《外国投资者对上市公司战略投资管理办法》规定准备材料并申请履行商务部的审批程序，在未取得商务主管部门同意的前提下，多喜爱将不会实施本次交易。

如届时适用的法律法规或商务主管部门另有规定或要求的，多喜爱将按照届时适用的规定办理。

## （二）交易可能被暂停、中止或取消的风险

上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而被暂



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

停、中止或取消的风险。

在交易推进过程中，市场环境可能会发生变化，从而影响本次交易的条件，如交易各方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在被取消的可能。

提醒广大投资者关注上述交易可能被暂停、中止或取消的风险。

## （三）债权债务转移风险

本次吸收合并过程中，上市公司及浙建集团将按照相关法律法规的要求履行债权人通知和公告程序，并将根据各自债权人于法定期限内提出的要求自行或促使第三方向各自债权人提前清偿债务或为其另行提供担保。如合并双方债权人提出相关清偿债务或提供担保等要求，对公司短期的财务状况可能存在一定影响。

## （四）交易标的评估风险

根据坤元评估出具的《置入资产评估报告》，本次评估选取收益法评估价值作为评估结果。截至 2018 年 12 月 31 日，浙建集团经审计的合并口径归属于母公司所有者权益（扣除在股东权益中列示的永续债后）合计 455,997.16 万元，收益法评估价值为 826,615.73 万元，较浙建集团合并报表归母净资产账面价值增值 370,618.57 万元，增值率为 81.28%。提请投资者注意本次交易中标的资产评估增值的风险。

## （五）现金选择权行权的风险

为充分保护多喜爱异议股东的利益，在本次吸收合并过程中现金选择权提供方将向多喜爱的异议股东提供现金选择权。

在本次吸收合并方案获得中国证监会核准后，多喜爱将确定实施本次现金选择权的股权登记日。多喜爱将向现金选择权股权登记日的异议股东提供现金选择权。若多喜爱异议股东申报行使现金选择权时多喜爱即期股价高于现金选择权行使价格，股东申报行使现金选择权将可能使其利益受损。此外，多喜爱股东申报行使现金选择权还可能丧失未来上市公司股票价格上涨的获利机会，提请投资者注意相关风险。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （六）关于防范本次交易摊薄即期回报风险

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表测算可以看出，本次重大资产重组将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次重大资产重组提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。但是，若浙建集团盈利不及预期，本次交易则存在可能摊薄即期回报的情况。

## （七）置入资产中的房产土地瑕疵未妥善解决的风险

置入资产物业存在部分瑕疵资产情形，具体内容详见本报告书“第五节 被合并方基本情况”之“九、主要资产权属状况、对外担保情况、主要负债、或有负债情况”之“（二）固定资产”、“（四）无形资产”。国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展和鸿运建筑对该事项作出承诺，具体内容详见本报告书“重大事项提示”之“十二、本次重组相关方作出的重要承诺”。上述物业瑕疵对置入资产当前生产经营活动不构成重大不利影响，但部分房屋所有权、土地使用权存在无法如期完善或无法完善权属等不确定性风险。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （八）拟置入资产未能实现业绩承诺的风险

根据上市公司与国资运营公司等 4 名业绩承诺方签署的《盈利预测补偿协议》，业绩承诺方确认并承诺，浙建集团于 2019 年度、2020 年度、2021 年度的净利润（指浙建集团合并报表范围内扣除非经常性损益的归属于母公司的净利润，下同）分别不低于 68,661.45 万元、78,420.51 万元、86,125.86 万元。如本次交易未能于 2019 年度实施完毕，则承诺净利润将根据业绩承诺期间的变更作相应调整，届时依据中国证监会的相关规定，由各方另行签署补充协议予以约定。

如浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，则多喜爱应在该年度的年度报告披露后，以书面方式通知业绩承诺方，由业绩承诺方按照《盈利预测补偿协议》约定的方式向多喜爱进行利润补偿。

虽然《盈利预测补偿协议》及其补充协议约定的利润补偿方案可在较大程度上保障上市公司及广大中小股东的利益，但如果未来浙建集团在交易完成后出现经营业绩未达预期的情况，会影响上市公司的整体经营业绩和盈利水平，提请投资者关注拟置入资产承诺业绩的相关风险。

## （九）业绩补偿承诺实施风险

上市公司与国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑签署的《盈利预测补偿协议》，浙建集团在业绩承诺期间内任一会计年度的当年期末实际净利润累计数未能达到当年期末承诺净利润累计数的，国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑将向多喜爱进行利润补偿。若届时前述主体没有能力予以补偿，将面临业绩补偿承诺无法实现的风险。

# 二、置入资产对上市公司持续经营影响的风险

## （一）政策风险

建筑业与宏观经济运行情况密切相关，尤其受国家的宏观政策及行业调控政策、金融政策及城市化进程等因素的影响重大。如果基建投资规模、中国国民经济增长速度降低或宏观经济出现周期性波动，而建筑类企业未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，或者无法进一步提高市场占有率，则将对建筑类企业的



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

经营状况产生不利的影响。

## （二）市场风险

### 1、受经济周期影响的风险

浙建集团主营业务为建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，其中建筑施工为浙建集团的主要业务板块及收入来源。

建筑行业是国民经济的重要支柱产业之一，与宏观经济环境和国民经济周期性波动紧密相关，受国家宏观经济走势、产业政策调整、固定资产投资规模、城市化进程等因素的影响较大。从长期来看，随着国民经济的持续发展和城镇化进程的不断推进，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，我国建筑市场未来发展空间广阔，总体上将保持增长的趋势。但房地产行业及基础设施建设与投资受国家宏观调控政策的影响较大，近年来国家加大了宏观调控力度，陆续在行业政策、土地政策、信贷政策、税收政策等方面出台了一系列限制性措施，宏观调控政策的出台可能会对浙建集团的经营产生一定影响。

### 2、市场竞争加剧的风险

建筑行业属于完全竞争性行业，企业数量众多，行业集中度低，市场竞争激烈，行业整体利润水平偏低。同时，国内建筑市场仍存在无序竞争和不良竞争的现象，这使国内建筑市场竞争愈加激烈。近年来，随着国家对建筑业企业资质管理的改革的深入以及国家对建筑节能、环保技术的大力倡导，行业内呈现资源向优势企业集中的趋势，在一定程度上加剧了市场上优势企业之间的竞争程度。浙建集团可能面临行业竞争日趋激烈而导致市场份额下降的风险。

## （三）经营风险

### 1、从事房屋、建筑行业相关业务存在的固有风险

建筑施工项目周期长、投资额大、涉及上下游行业广、配套合作单位多，通常需要经过项目论证、土地“招拍挂”、整体规划、建筑设计、施工、营销、售后服务等阶段，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

批和监管。如果项目在开发环节出现问题，如产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现，同时可能会面临被监管部门处罚的风险。此外，建筑施工项目建设周期较长，在项目施工过程中，容易受到各种不确定因素影响，从而导致项目延迟完成、降低资源使用效率。

工程施工本身存在一定的危险性，建筑行业在开展经营活动过程中受到政府在安全生产、质量管理及环境保护等多方面的监管。建筑行业的固有风险导致业务管理的难度较大，可能因安全生产、质量管理和环境保护等方面的工作未完全满足相关监管要求，导致项目无法顺利实施，甚至可能因安全生产、工程质量等事故遭受罚款、暂停或吊销许可证照等行政处罚，对浙建集团业务经营、声誉产生不利影响。此外，政府亦有可能出台新的关于安全生产、质量管理以及环境保护方面的法规与政策，导致浙建集团相应的适应成本增加，从而对上市公司的利润产生不利影响。

**2、履行业务合同过程中存在的风险**

建筑工程施工合同按定价方式可分为可调价格合同和固定价格合同。可调价格合同依据实际工程量及工程施工时正在执行的定额标准进行结算，固定价格合同以合同约定的固定价格进行结算。可调价格合同可依据合同约定的方式进行调整，劳动力成本上升、通货膨胀等因素对可调价格合同影响较小。由于固定价格合同的合同金额是以预估成本为基础确定，预估的过程涉及许多假设，包括对未来经济环境、劳动力成本、材料价格、人工及原料的取得的假设等，若上述假设不正确，可能造成预估成本的偏差。固定价格合同在执行过程中还可能受天气、技术问题等因素影响造成实际成本超过预估成本。此外，若出现实际工作超过原定范围却无法获得客户相应补偿的情况，浙建集团可能会面临项目成本增加、盈利减少的风险。

**3、诉讼风险**

在实施工程项目过程中，可能存在因工期拖延导致承担逾期竣工的违约责任、因工程质量不合格导致承担工程质量责任，因施工过程中发生人身、财产损害导致承担损害赔偿责任，或因不及时付款导致承担材料、人工费等清偿责任；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

另一方面，可能存在因业主不及时结算或拖延付款导致公司产生应收账款请求确认权和追索权。上述责任及确认权、追索权均可能导致潜在的诉讼风险，影响浙建集团的正常经营，也存在即使胜诉难以执行的风险，可能损害上市公司的利益。

**4、应收账款发生坏账的风险**

建筑施工项目的业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。

针对上述财务风险，浙建集团将从以下方面采取应对措施：

（一）通过加强合同管理，强化过程控制，进一步提升应收账款的管理，健全应收账款台账管理，做好账龄分析，按时对账，掌握工程进度和收款情况。此外，通过应收账款催收责任制明确奖惩制度把催收工作分解到项目部和个人，提升应收账款催收能力；

（二）适当控制建筑施工业务的发展速度，同时着重关注业务发展的质量。投标前对业主单位进行信用评估，依靠信用评估选择信用程度高的业主单位，减少应收账款的形成；

（三）在融资安排上，除本次重组上市搭建 A 股直接融资渠道后，浙建集团将根据业务发展需要采取多渠道融资策略。在保持合理资本结构的前提下，注重提高浙建集团资产的流动性，稳健经营，大力提高自有资金的运营效率。短期资金需求主要通过银行贷款解决，中长期资金需求主要通过股权融资方式解决。

**5、原材料价格波动风险**

建筑施工企业的主要原材料为钢材、水泥、电缆、木材、砂石料等，建筑材料的价格波动一直受到国家宏观经济周期性变化的影响，在供应短缺时需要以较高的价格购买原材料。工程施工周期较长，施工期内主要原材料的价格上涨将直接导致施工成本的增加。虽然浙建集团制定了完善的采购体系和成本控制体系，但仍然可能承担部分原材料价格上涨所带来的风险。

浙建集团在与大部分客户签订建筑施工合同时，在合同中已制定了价格调整条款，条款约定对建设期内原材料市场价格波动进行相应调整合同价格。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团在与供应商签订钢材、水泥、混凝土等原材料采购合同时，对采购结算价格即作出专门约定，约定以公开平台的材料价格报价为参考进行调整（主要为“我的钢铁网”、“杭州造价信息”等公开平台），由此控制了施工期内原材料价格波动风险。同时，浙建集团设立了大宗材料集中采供平台，组建了浙江建设商贸物流有限公司，搭建了“建投通”工银聚电子商务平台，多年来积极推进大宗材料采购统一管理，有效控制施工期内原材料价格波动风险。

**6、经营资质和许可证缺失的风险**

浙建集团的业务经营需要取得政府有关部门颁发的经营资质或许可证。浙建集团必须遵守各级政府的相关规定，以保持相关业务资格。若浙建集团违反相关法规，导致浙建集团的经营资质和许可证将被暂停，甚至吊销，或者相关经营资质和许可证到期后不能及时续期，这些都将会直接影响浙建集团的业务经营活动。

**7、行政处罚的风险**

报告期内，浙建集团及其境内下属企业曾受到相关部门出具的行政处罚。在受到相关处罚后，浙建集团及其境内下属企业积极对涉及处罚事项进行整改。近年来浙建集团业务规模持续增长、行业监管政策要求不断提高，对浙建集团治理水平及管理提出了更高的要求。如果浙建集团不能及时应对上述情况，在经营过程中未按照相关规定开展业务，则仍然可能存在导致浙建集团受到相关主管部门的行政处罚的风险。

**8、“营改增”相关风险**

“营改增”改革后，理论上来说建筑施工企业成本的进项可以进行抵扣，从而起到减少营业成本的同时提高毛利率的效果。但实际工程施工结算中由于行业特性而可能存在无法取得增值税专用发票进行抵扣的情况，最后导致实际税负增加的风险。针对“营改增”相关风险，浙建集团的应对措施包括在项目投标承接、材料采购、分包选择、联营合作等商务谈判时，对增值税税负及不含税成本进行精细测算。财务部门和经营部门联合，对项目性质、类别、进项发票取得情况以及业主对税务的要求进行综合分析并加强发票管理。各企业各单位财务部门提前介入，业务部门积极与财务部门沟通，加强业务财务一体化协同能力的建设。此外，



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

浙建集团还将加强纳税申报管理并不断建立健全企业税务管理制度，以避免“营改增”对浙建集团税负带来不利影响。

**9、境外政治及经济形势风险**

近几年，全球经济增长步伐放缓，美国单边挑起的贸易冲突引发市场对全球贸易及经济增长前景的担忧，全球货币政策走向趋同，美联储货币政策持续收紧带来的负外部效应愈加明显，新兴市场货币普遍承压，全球金融市场波动明显加剧，热点地缘政治仍是影响全球经济增长的不确定性冲击因素；香港出现经济增速显著放缓，出口导向型经济体最容易受到外围风险影响，因贸易争端和全球经济低迷而严重受创；欧盟经济缓慢复苏，欧洲央行货币政策正常化初现端倪，英国央行近十年来再度加息，包含民粹主义突起、英国脱欧等在内的联盟内部政治风险是影响欧盟经济复苏的重要因素；日本经济复苏放缓，有所回升的通胀水平依然不高，增长基础脆弱，较宽松的货币政策持续；非洲经济增长依旧低迷，一系列的国内改革及新的经济刺激计划能否扭转经济颓势仍有待观察。浙建集团境外经营的主要地区及国家包括香港、阿尔及利亚、东南亚国家及其它地区，因此上述地区的政治情况及经济发展若发生重大变动将对浙建集团的境外经营造成一定风险。

**10、境外法律风险**

随着浙建集团境外业务的发展，浙建集团在境外销售、采购、技术服务、工程项目、投资等涉外经营活动面临的境外法律风险、当地国家政策风险也随之增加，将可能存在法律风险防范能力不足，应对不及时的风险。

## （四）财务风险

**1、偿债风险**

受经营模式和业务流程的影响，建筑施工行业企业普遍具有资产负债率高的特点。2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 5 月 31 日，浙建集团资产负债率（合并口径）分别为 94.71%、89.41%、89.81%和 90.22%，浙建集团流动比率分别为 0.99、1.00、0.94 和 0.91，速动比率分别为 0.72、0.70、0.65 和 0.60，浙建集团负债以流动负债为主，短期偿债压力较大。浙建集团主要现金流入为业主按照项目进度支付的工程款，随着浙建集团生产经营规模



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的扩大，如果因项目进度缓慢或者业主支付滞后等原因造成工程款未及时到位，可能造成浙建集团短期内流动资金紧张，出现偿债风险。

浙建集团进一步控制债务风险、改善资本结构、充实偿债能力、降低财务费用负担的具体措施如下：

（1）提高项目承接的质量，处理好规模、效益、速度、风险之间的关系，提升盈利水平，进一步增加浙建集团的积累；

（2）进一步改善融资结构，积极引进权益类融资，持续优化财务结构。如在二级公司、SPV公司股权设置方面，积极引进社会资本，在各层面增加权益资本，进一步降低资产负债率；

（3）以存量换增量的思路，控制带息负债规模，同时加强银企合作，进一步降低财务费用。

通过上述措施，浙建集团目前财务状况稳定、偿债能力良好、总体财务风险可控。

**2、应收账款发生坏账风险**

浙建集团建筑施工项目具有单个项目金额大，工期较长，工程结算、付款与完工进度之间存在滞后性的特点。项目业主大多按工程进度付款，但在项目执行过程中，可能发生由于业主拖延支付或付款能力不佳，导致进度付款不及时或应收账款发生坏账损失的情况。报告期内各期末，浙建集团应收账款账面价值分别为 199.25 亿元、206.56 亿元、219.05 亿元和 224.68 亿元。

浙建集团属于建筑企业，主营业务主要为建筑工程。一方面建筑企业的建筑工程承包业务的应收账款回款情况，受项目业主回款的影响较大。项目业主回款及时的情况下，可能降低建筑企业的应收账款坏账损失比例；项目业主回款滞后的情况下，可能增加施工企业应收账款坏账损失比例。另一方面建筑企业基础设施建设的应收账款回款情况，受基础设施投资增速影响较大。在国家宏观经济快速增长，基础设施投资增速较快的情况下，可能降低建筑企业的应收账款坏账损失比例；在国家宏观经济增速放缓，基础设施投资增速下降的情况下，可能增加施工企业的应收账款坏账损失比例。未来若宏观经济增速下降，全社会固定资产投资总额、房屋建设及房地产开发投资增速放缓，将可能增加浙建集团的应收账



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

款坏账损失比例。

**3、存货减值风险**

报告期内各期末，浙建集团存货账面价值分别为 84.47 亿元、115.34 亿元、128.60 亿元和 147.77 亿元，占总资产的比例分别为 18.10%、21.51%、19.83%和 21.53%。浙建集团存货主要为工程施工-已完工未结算，截至 2019 年 5 月 31 日，工程施工-已完工未结算占存货的比例 91.77%。

工程施工-已完工未结算反映尚未办理结算的建造合同成本和已确认的建造合同毛利，随着浙建集团承接的工程施工项目的不断增加以及工程施工业务规模的逐年扩大，存货中工程施工-已完工未结算余额不断增加。如果由于客户资金困难导致无法继续结算支付，可能使存货中的工程施工-已完工未结算部分出现存货跌价损失的风险，从而对浙建集团的经营和财务状况产生不利影响。

**4、资金周转风险**

浙建集团所从事的工程承包业务通常具有合同金额较高、建设周期较长等特点，PPP 项目也需要占用大量的资金，因此，浙建集团除向银行等金融机构取得大量借款外，还较为依赖客户提供的工程预付款、进度款、结算款来推进工程进展。

与此同时，为确保浙建集团诚信履约并保证各类预付款能得到恰当的使用，业主通常对其所提供资金的调用进行限制，并通常要求浙建集团采用现金或银行保函的形式作为担保。由于浙建集团所从事的业务具有上述特点，因此，浙建集团业务规模的扩张在相当程度上受到浙建集团资金周转状况的制约和影响。

**5、汇率风险**

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。浙建集团海外业务和资产受到所在国法律法规的管辖，由于国际政治、经济和其他条件的复杂性，包括进入壁垒、合同违约等，都可能加大公司海外业务经营的风险。同时，若人民币汇率进一步变动，仍可能会对浙建集团的经营业绩产生一定的影响。

**6、外汇管制及税收政策风险**



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

若浙建集团经营海外业务的所处国家实施外汇管制政策，则会对浙建集团财务收款的管理及核算增加难度，并带来一定的回款风险和业绩风险。此外，若海外国家税收政策发生调整，可能会对浙建集团未来业绩造成不利影响。

**7、PPP 回款风险**

浙建集团PPP项目均已纳入PPP项目库，由于尚未进入政府付费阶段，浙建集团部分PPP项目未纳入财政预算或未经人大审批。在进入政府付费阶段后，相关项目将按照相关程序及规定办理，不会对本次交易或本次交易后的上市公司产生重大不利影响。

虽然浙建集团的主要PPP项目已经有较为充分的保障措施保证投资回报，项目回款风险较小，但仍无法完全排除回款风险。浙建集团主要PPP项目回款风险主要为：（1）项目未能进行合理建设、管理及运营，导致项目公司无法取得预期运营收入的风险；（2）若在项目建设、管理及运营中未能达到预期效果或考核不理想，可能导致项目公司无法取得全部可行性缺口补助的风险；（3）由于付费周期较长，若未来受宏观经济或其他因素影响，地方经济发展和财政实力出现下降，则特许经营授予方存在无法及时或足额支付相关款项的风险。

**8、流动性风险**

截至2019年5月31日，浙建集团从各主要合作金融机构获得的综合授信总额为586亿元，其中已使用258亿元，剩余未使用综合授信额度为328亿元。报告期内浙建集团一年内需偿还的流动负债分别为3,808,428.46万元、4,300,223.33万元、5,111,818.84万元、5,308,649.94万元，若浙建集团的现金流入与尚未使用的银行授信额度不能按照预期流入，则存在流动性风险。

## （五）管理风险

**1、子公司管理控制的风险**

本次交易完成后，上市公司的控股子公司的业务经营范围将涉及建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务，业务经营区域也将扩展到全国各地区乃至境外。上述情况有可能会增加上市



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

公司的管控风险。

**2、项目工程分包风险**

在实施总承包合同项目时，浙建集团可以依法将非主体结构施工中的某些分项工程或由业主指定的工程对外分包，发包给具有相应资质的企业。分包企业按照分包合同的约定进行施工，浙建集团对所有分包企业的工作成果负责。虽然浙建集团已建立了较为完善的分包商挑选内控制度、监控机制，从合同、制度方面促使分包商依法依规经营，但如果选择分包商不当或对分包商监管不力，可能引发安全、质量和经济纠纷，会对工程质量、浙建集团声誉产生影响，存在一定的工程分包风险。

**3、建筑工程固定价格承包合同相关风险**

针对建筑工程固定价格承包合同，承包方主要存在以下风险：1、人工费用上涨因素造成的风险；2、材料价格上涨变动因素造成的风险；3、工程量增加造成的风险；4、工程承包范围约定不清造成的风险；5、施工环境因素造成的风险等。上述风险在建筑行业是普遍存在的，浙建集团在确定合同报价时就考虑了人工费、材料费、机械使用费价格波动对工程成本的影响，即工程合同价格包含人工费、材料费、机械使用费价格上涨的影响，所以多数建筑施工合同均为可调价格合同，上述固定价格合同的风险对浙建集团影响较小。

**4、交易完成后上市公司法人治理结构风险**

本次交易完成后，浙建集团被多喜爱吸收合并，上市公司将根据实际情况对其相关组织管理制度进行修订，以适应本次交易后的实际需求。

为了应对交易完成后上市公司潜在的法人治理结构风险，保证上市公司后续能够保持健全有效的法人治理结构，维护上市公司的独立性，保护广大投资者、特别是中小投资者的合法权益，国资运营公司及其一致行动人已分别出具《关于减少和规范关联交易的承诺函》《关于避免同业竞争的承诺函》和《关于保持上市公司独立性的承诺函》，将在本次交易完成后减少和规范关联交易，避免同业竞争，确保上市公司继续保持独立性。上述承诺合法有效，具有可执行性，有利于保持上市公司健全有效的法人治理结构。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 三、本次吸收合并的整合风险

本次交易完成后，上市公司的股权结构将进一步优化，决策效率也将得到进一步提升。上市公司将根据未来战略发展规划进一步优化公司的治理结构、内部控制和风险管理，进一步完善公司制度建设和管控体系优化，健全激励与约束机制，推动业务发展与转型升级。但如果交易的效果不能达到预期，可能会影响上市公司业务的正常发展。

## 四、业务转型的风险

本次交易前，上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务。近年来，家纺行业处于调整期，行业呈现持续低迷的状态；此外，由于行业进入门槛低，目前家纺行业处于大量小品牌并存的阶段，小品牌生产商之间竞争激烈，行业呈现持续洗牌、龙头企业强者恒强的格局，作为一家以二、三线城市为主力市场的中端家纺生产商，上市公司未来的发展前景较不明朗。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务发展增长乏力，未来的盈利成长性一般，公司积极寻求业务转型。

鉴于上述情况，为保护广大股东利益，使上市公司盈利能力保持持续健康的发展，上市公司决定进行本次重大资产重组，引入具有较强盈利能力和持续经营能力的建筑类资产。上述交易完成后，上市公司将转型为一家大型国有建筑施工类企业，有利于维护上市公司广大股东特别是中小股东的利益。

本次交易完成后，本公司主营业务将从套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务变更为建筑施工业务以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。鉴于本次交易前后公司所从事的业务类型有着明显的区别，对此，公司的经营制度和管理模式也需要随之做出调整和完善。因此，本次交易存在公司业务转型风险。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 五、其他风险

## （一）股市风险

股票市场投资收益与投资风险并存。股票价格的波动不仅受上市公司盈利水平和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策调整、金融政策的调控、股票市场的投机行为、投资者的心理预期等诸多因素的影响。

股票的价格波动是股票市场的正常现象。为此，本公司提醒投资者应当具有风险意识，以便做出正确的投资决策。本公司将以股东利益最大化作为公司最终目标，提高资产利用效率和盈利水平，并将严格按照《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务，以保障广大投资者的利益。

## （二）其他风险

本公司不排除因政治、经济、自然灾害等其他不可控因素带来不利影响的可能性。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十五节　其他重要事项

## 一、非经营性资金占用及向关联方提供担保的情况

本次交易完成后，上市公司控股股东将变更为国资运营公司，上市公司的实际控制人将变更为浙江省国资委。

截至本报告书签署之日，浙建集团不存在资金、资产被控股股东、实际控制人或其他关联人占用的情形，不存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形。

本次交易完成后，上市公司不会因本次交易导致资金、资产被控股股东、实际控制人及其关联人占用的情形，不存在为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的情形。

## 二、本次交易对上市公司负债结构的影响

根据《上市公司 2018 年年度审计报告》、《备考审计报告》、《加期置出资产审计报告》和《加期备考审计报告》，上市公司在本次交易完成前后的资产负债变动情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2019 年 5 月 31 日 | | | | 2018 年 12 月 31 日 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 交易前 | 占比 | 交易后 | 占比 | 交易前 | 占比 | 交易后 | 占比 |
| 流动资产合计 | 49,092.12 | 56.04% | 5,085,144.16 | 75.47% | 60,976.44 | 60.50% | 5,054,046.33 | 77.91% |
| 非流动资产合计 | 38,507.86 | 43.96% | 1,652,618.53 | 24.53% | 39,816.47 | 39.50% | 1,432,634.27 | 22.09% |
| 资产合计 | 87,599.98 | 100.00% | 6,737,762.69 | 100.00% | 100,792.91 | 100.00% | 6,486,680.60 | 100.00% |
| 流动负债合计 | 15,634.92 | 90.25% | 5,601,566.47 | 90.47% | 27,785.77 | 93.92% | 5,512,210.01 | 92.21% |
| 非流动负债合计 | 1,688.61 | 9.75% | 590,039.33 | 9.53% | 1,800.00 | 6.08% | 465,719.19 | 7.79% |
| 负债合计 | 17,323.53 | 100.00% | 6,191,605.80 | 100.00% | 29,585.77 | 100.00% | 5,977,929.20 | 100.00% |
| 流动比率 | 3.14 | - | 0.91 | - | 2.19 | - | 0.92 | - |
| 资产负债率 | 19.78% | - | 91.89% | - | 29.35% | - | 92.16% | - |

本次交易完成后，上市公司截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 5 月 31 日的流动比率分别为 0.92、0.91，资产负债率分别为 92.16%、91.89%。截至 2018 年



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

12 月 31 日、2019 年 5 月 31 日，上市公司的货币资金账面价值将从 18,030.03 万元、9,441.81 万元分别增加至 685,458.50 万元、462,627.79 万元。

## 三、上市公司最近十二个月内发生的资产交易

根据《重组管理办法》的规定：上市公司在十二个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数分别计算相应数额。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，或者中国证监会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

截至本报告书签署之日，上市公司本次交易前十二个月内未发生《重组管理办法》规定的重大资产购买、出售或置换行为，亦不存在与本次重组置入资产属于同一或相关资产的资产购买、出售或置换行为。

## 四、本次交易对上市公司治理机制的影响

本次交易前，上市公司已按照《公司法》、《证券法》等法律、法规及规章和《公司章程》等的规定建立了规范的法人治理机构和独立运营的公司管理体制，做到了业务独立、资产独立、财务独立、机构独立、人员独立。同时，上市公司根据相关法律、法规的要求结合公司实际工作需要，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》等规章制度，建立了相关的内部控制制度。上述制度的制定与实行，保障了上市公司治理的规范性。

本次交易完成后，上市公司将依据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规的要求，进一步规范、完善公司法人治理结构，保持上市公司健全、有效的法人治理结构。

## 五、置入资产报告期内存在转贷行为

浙建集团在报告期内存在为满足贷款银行受托支付要求，通过供应商等取得银行贷款或为客户提供银行贷款资金走账通道行为（转贷行为）。浙建集团已经在 2018 年 9 月 30 日前完全停止了上述转贷行为，并积极采取相关措施进行整改及规范。截至本报告书签署之日，浙建集团已经向银行偿还相关借款，并协调客户偿还所涉及的部分银行贷款。但由于部分客户的借款尚未到期，相关客户尚有部分转贷未偿还银行。报告期内，浙建集团未曾因上述事项受到行政处罚。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

针对上述事项，浙建集团股东国资运营公司、浙江建阳、迪臣发展以及鸿运建筑承诺如果浙建集团因报告期内为生产经营需要发生的转贷行为导致其受到任何经济损失的，均由承诺方承担和支付。

# 六、本次交易后上市公司的现金分红政策及相应的安排、董事会对上述情况的说明

## （一）《公司章程》关于现金分红政策的规定

根据《公司法》、《证券法》、《落实上市公司现金分红事项通知》、《上市公司现金分红指引》等相关法律、法规及规范性文件的有关规定，上市公司已将相关现金分红政策载入了《公司章程》，具体规定如下：

“第二百零三条 公司利润分配政策为采取现金或者股票方式分配股利，公司的利润分配重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策保持连续性和稳定性不影响公司的持续经营。公司的利润分配政策为：

1、利润分配原则

公司的利润分配政策应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性。

2、利润分配形式及周期

公司每年度可以采取现金或者股票等法律法规允许的方式分配股利，但在具备现金分红条件下，应当优先采用现金分红进行利润分配；在有条件的情况下，公司可以进行中期现金分红。

3、现金分红比例

若无重大投资计划或重大资金支出发生，在足额提取盈余公积金以后，公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可供分配利润的 15%，具体比例由董事会根据公司实际情况制定后提交股东大会审议通过。

公司在确定以现金分配利润的具体金额时，应充分考虑未来经营活动和投资活动的影响以及公司现金存量情况，并充分关注社会资金成本、银行信贷和债权融资环境，以确保分配方案符合全体股东的整体利益；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（1）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

（2）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

（3）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。重大投资计划或重大资金支出发生指以下情形之一：

（1）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的 50%，且超过 5,000.00 万元。

（2）公司未来十二个月内拟对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计总资产的 30%。

4、发放股票股利条件

如果公司预计未来利润增长速度可以超过股本规模扩张速度，从而抵消因股票股利分配对公司每股收益的稀释效应，则公司可以实施股票股利分配预案；

5、利润分配决策程序和机制

公司每年度利润分配方案由董事会根据公司经营状况和有关规定拟定，提交股东大会以普通决议审议决定。股东大会审议利润分配方案时，除现场会议投票外，公司应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。

独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，及时答复中小股东关心的问题。

公司根据生产经营情况、投资规划和长期发展的需要，确需调整利润分配政策的，调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和证券交易所的有关规定；有关调整后的利润分配政策的议案，全体董事过半数通过并经二分之一以上独立董事通过后，由董事会提交股东大会审议，股东大会审议（以出席会议股东）需所



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

持表决权的三分之二以上通过。公司应当提供网络投票等方式以方便股东参与股东大会表决。

6、公司年度盈利但未提出现金利润分配预案的，董事会应说明未进行现金分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途，独立董事对此发表独立意见。

7、存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

### （二）本次交易对上市公司现金分红政策的影响

本次重组事项正在进行中，重组完成前上市公司将沿用现有的利润分配决策程序及分配政策；重组完成后，上市公司将视情况决定是否修订分红政策。具体相关利润分配政策需经董事会提议，并提交股东大会审议通过。

## 七、本次交易涉及的相关主体买卖上市公司股票的自查情况

### （一）本次交易的内幕信息知情人买卖股票情况自查期间

公司就本次交易申请股票停牌前 6 个月至披露《重组报告书（草案）》期间，即 2018 年 9 月 29 日至 2019 年 6 月 5 日。

### （二）本次交易的内幕信息知情人核查范围

本次交易的内幕信息知情人核查范围包括：

（1）公司及其董事、监事、高级管理人员，原公司实际控制人陈军、黄娅妮；

（2）置入资产浙建集团及其董事、监事、高级管理人员；

（3） 交易对方国资运营公司、中国信达、工银投资、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司及其董事、监事、高级管理人员或主要负责人；

（4）为本次交易提供服务的相关中介机构及其具体经办人员；

（5）前述（1）至（4）项所述自然人的直系亲属，包括配偶、父母、成年子女。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （三）核查对象在核查期间内买卖多喜爱股票的情况及说明

根据中证登出具的《信息披露义务人持股及股份变更查询证明》和公司公告等文件，在核查期间，除公司原实际控制人陈军先生、黄娅妮女士，公司董事张文先生、赵传淼先生（已辞职），公司监事吴莹女士，中金公司及其管理的账户存在买卖公司股票的情况外，其他核查对象在核查期间均不存在买卖公司股票的情形。

**1、陈军先生、黄娅妮女士被动减持**

| 股东名称/姓名 | 交易日期 | 股份变动情况（股） | 买入/卖出 |
|---|---|---|---|
| 黄娅妮 | 2019.1.30 | 517,894 | 卖出 |
| | 2019.1.31 | 338,700 | 卖出 |
| | 2019.2.1 | 283,515 | 卖出 |
| **小计** | | **1,140,109** | **—** |
| 陈军 | 2019.2.1 | 899,800 | 卖出 |
| **小计** | | **899,800** | **—** |

根据陈军先生、黄娅妮女士说明，以及公司于 2019 年 2 月 1 日及 2019 年 2 月 12 日发布的《关于控股股东所持公司股票遭遇平仓导致被动减持暨风险提示的公告》及《关于控股股东所持公司股票遭遇平仓导致被动减持累计达到 1%暨风险提示的公告》的公告，上述股票交易系因陈军先生、黄娅妮女士部分股票质押式回购交易触发协议约定的违约条款导致的被动减持。根据陈军先生、黄娅妮女士出具的自查报告，其不存在利用内幕信息进行交易的情形。

**2、张文先生、赵传淼先生、吴莹女士买卖多喜爱股票情况**

| 股东名称/姓名 | 交易日期 | 股份变动情况（股） | 买入/卖出 |
|---|---|---|---|
| 张文 | 2018.10.16 | 233,000 | 卖出 |
| **小计** | | **233,000** | **—** |
| 赵传淼 | 2018.11.29 | 77,687 | 卖出 |
| **小计** | | **77,687** | **—** |
| 吴莹 | 2018.10.16 | 21,020 | 卖出 |
| | 2018.10.17 | 17,820 | 卖出 |
| **小计** | | **38,840** | **—** |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

就上述股份减持事宜，公司已于 2018 年 9 月 4 日发布了《关于部分董事、监事拟减持股份的预披露公告》进行预披露，并于 2018 年 10 月 18 日发布《关于部分董事、监事减持股份的进展公告》，于 2018 年 12 月 1 日发布《关于部分董事、监事股份减持完成的公告》，披露了其减持进展及完成情况。

根据董事张文先生、赵传淼先生和监事吴莹女士出具的自查报告，其对公司股票的交易行为系根据市场公开信息及个人判断做出的投资决策，不存在利用内幕信息进行交易的情形。

**3、中金公司及其管理的账户买卖多喜爱股票情况**

（1）中金公司资产管理业务账户

| 日期 | 股份变动情况（股） | 核查期末持股情况（股） | 买入/卖出 |
|---|---|---|---|
| 2018/12/14-2019/01/29 | 13,000 | 0 | 买入 |
| 2018/12/19-2019/02/21 | 13,000 | | 卖出 |

（2）中金公司衍生品业务自营性质账户

| 日期 | 股份变动情况（股） | 核查期末持股情况（股） | 买入/卖出 |
|---|---|---|---|
| 2018/11/13-2019/05/08 | 496,890 | 0 | 买入 |
| 2018/11/14-2019/05/09 | 496,890 | | 卖出 |

中金公司已出具说明及承诺：“本公司已严格遵守相关法律法规和公司各项规章制度，切实执行内部信息隔离制度，充分保障了职业操守和独立性。本公司建立了严格的信息隔离墙机制，包括各业务、境内外子公司之间在机构设置、人员、信息系统、资金账户、业务运作、经营管理等方面的独立隔离机制及保密信息的管理和控制机制等，以防范内幕交易及避免因利益冲突发生的违法违规行为。本公司资管、自营账户买卖‘多喜爱’股票是依据其自身独立投资研究做出的决策，属于其日常市场化行为。

除上述情况外，本公司承诺：在本次拟实施的上市公司重大资产重组过程中，不以直接或间接方式通过股票交易市场或其他途径违规买卖‘多喜爱’股票，也不以任何方式将本次拟实施的上市公司重大资产重组事宜之未公开信息违规披露给第三方。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 八、停牌前上市公司股票价格波动情况

按照中国证监会《规范信息披露通知》等法律法规的要求，上市公司对股票连续停牌前股价波动的情况进行了自查，结果如下：

因筹划与上市公司有关的重大事项，多喜爱向深交所申请股票自 2019 年 4 月 1 日起开始停牌。停牌前二十个交易日股价变动幅度以及与大盘指数、行业指数的对比如下表所示：

| 股价/指数 | 停牌前第 21 个交易日（2019 年 3 月 1 日收盘价） | 停牌前第 1 个交易日（2019 年 3 月 29 日收盘价） | 波动幅度 |
|---|---|---|---|
| 多喜爱股价（元/股） | 16.47 | 19.83 | 20.40% |
| 中小板综合指数（代码：399101.SZ） | 8,999.41 | 9,814.94 | 9.06% |
| 服装家纺（申万）指数（代码：801132.SI） | 1,967.14 | 2,156.36 | 9.62% |
| 剔除大盘因素影响涨跌幅 | | | 11.34% |
| 剔除同行业板块因素影响涨跌幅 | | | 10.78% |

上市公司股价在停牌前 20 个交易日波动幅度为上涨 20.40%，剔除同期中小板综合指数累计涨幅 9.06%后，上涨幅度为 11.34%；剔除同期服装家纺（申万）指数累计涨幅 9.62%后，上涨幅度为 10.78%。

综上所述，剔除大盘因素和同行业板块因素影响后，上市公司股价在本次交易停牌前二十个交易日累积涨幅未超过 20%，未达到《规范信息披露通知》第五条相关标准。

# 九、保护投资者合法权益的相关安排

## （一）严格履行上市公司信息披露义务

本次交易涉及上市公司重大事项，公司已经切实按照《证券法》、《重组管理办法》、《信披管理办法》、《规范信息披露通知》的要求履行了信息披露义务，并将继续严格履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格或投资者决策产生重大影响的相关信息，并保证所披露信息的真实性、完整性、准确性。本报告书披露后，公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确的披露公司重组的进展情况。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）确保本次交易的定价公平、公允

上市公司已聘请会计师事务所、资产评估机构对标的资产进行审计、评估，确保本次交易的定价公允、公平、合理。为本次交易提供审计的会计师事务所和提供评估的资产评估机构均具有证券期货相关业务资格。本次交易的评估结果已经浙江省国资委备案，本次交易标的资产的交易价格由交易各方根据经浙江省国资委备案后的评估值协商确定。上市公司独立董事对本次交易涉及的评估定价的公允性发表了独立意见。

## （三）严格执行关联交易等批准程序

本次交易构成关联交易。《重组报告书（草案）》在提交本次董事会审议时，独立董事已就该事项发表了独立意见。上市公司在召开董事会审议相关议案时，关联董事已回避表决；上市公司在召开股东大会审议相关议案时时，关联股东已回避表决。

## （四）股东大会表决及网络投票安排

上市公司董事会已在审议本次交易方案的股东大会召开前发布提示性公告，提醒全体股东参加审议本次交易方案的股东大会会议。公司已根据中国证监会《社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，为给参加股东大会的股东提供便利，就本次交易方案的表决提供网络投票平台，股东可以参加现场投票，也可以直接通过网络进行投票表决。

## （五）本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施

### 1、本次交易对公司当期每股收益摊薄的影响

根据天职出具的《上市公司 2018 年年度审计报告》、《加期置出资产审计报告》和天健出具的《备考审计报告》、《加期备考审计报告》，本次交易完成前后上市公司主要财务数据比较如下：

单位：万元

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 资产总额 | 100,792.91 | 6,486,680.60 | 6,335.65% | 87,599.98 | 6,737,762.69 | 7,591.51% |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 项目 | 2018 年度/2018 年 12 月 31 日 | | | 2019 年 1-5 月/2019 年 5 月 31 日 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 | 实际数 | 备考数 | 变动幅度 |
| 归属母公司股东所有者权益 | 69,401.44 | 383,637.87 | 452.78% | 68,619.41 | 417,957.91 | 509.10% |
| 每股净资产（元/股） | 3.40 | 3.55 | 4.28% | 1.98 | 3.87 | 95.45% |
| 营业收入 | 90,282.52 | 6,567,486.89 | 7,174.37% | 30,899.56 | 2,916,433.81 | 9,338.43% |
| 利润总额 | 4,925.84 | 115,831.89 | 2,251.51% | -328.17 | 49,759.65 | 15,262.77% |
| 归属于母公司股东净利润 | 2,778.48 | 81,996.89 | 2,851.14% | -374.04 | 34,163.38 | 9,233.62% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.14 | 0.76 | 456.75% | -0.01 | 0.32 | 3,300.00% |

从上表测算可以看出，本次交易将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况。本次交易提升了上市公司的盈利能力，上市公司将注入盈利能力更强、增长前景较好的业务，上市公司股东利益将得到充分保障。

**2、上市公司对防范本次交易摊薄即期回报及提高未来回报能力采取的措施**

上市公司拟通过以下措施防范即期回报被摊薄的风险和提高未来回报能力：

**（1）加强对置入资产的整合管理，提高上市公司盈利能力**

本次交易完成后，上市公司将从家纺用品生产销售型企业转型为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营企业。上市公司将根据置入资产的行业特点，继续执行并完善浙建集团的经营管理制度，形成更加科学、规范的运营体系，及时、高效完成浙建集团的经营计划及未来发展规划，加强资源整合力度，积极提升公司核心竞争力。

**（2）加强内部控制和经营管理，提升经营效率**

上市公司将进一步加强企业经营管理和内部控制，提高日常运营效率，降低运营成本，全面有效地控制上市公司经营和管理风险，提升经营效率。

**（3）实行积极的利润分配政策，强化投资者回报机制**

根据中国证监会《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》的相关规定，上市公司在《公司章程》中规定了利润分配的决策程序和机制、现金分红政策的具体内容、利润分配形式等，重视提高现金分红水平，提升对股东的回报。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本次交易完成后，上市公司将严格执行法律法规以及《公司章程》等规定，继续实行可持续、稳定、积极的利润分配政策，并结合上市公司实际情况和投资者意愿，广泛听取投资者尤其是独立董事、中小股东的意见和建议，完善股利分配政策，增加分配政策执行的透明度，强化中小投资者权益保障机制，给予投资者合理回报。

**3、上市公司董事、高级管理人员关于本次交易摊薄即期回报填补措施的承诺**

上市公司公司董事、高级管理人员作出如下承诺：

“（一）承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不采用其他方式损害上市公司利益。

（二）承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（三）承诺不动用上市公司资产从事与本人履行职责无关的投资、消费活动。

（四）承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（五）承诺拟公布的上市公司股权激励的行权条件与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（六）本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本人承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

（七）若违反上述承诺，本人同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本人作出相关处罚或采取相关管理措施。若本人违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本人愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

**4、本次交易前上市公司第一大股东浙建集团和本次交易后上市公司控股股东国资运营公司及其一致行动人关于本次重组摊薄即期回报填补措施的承诺**

交易后上市公司控股股东国资运营公司及其一致行动人浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司、浙江省财务开



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

发公司作出如下承诺：

“（一）承诺不越权干预上市公司经营管理活动，不侵占上市公司利益。

（二）本承诺函出具后，若中国证券监督管理委员会等监管部门作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足监管部门该等规定时，本公司承诺届时将按照监管部门的最新规定出具补充承诺。

（三）若违反上述承诺，本公司同意接受监管部门按照其制定或发布的有关规定、规则，对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。若本公司违反该等承诺给上市公司或者投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。”

此外，国资运营公司等 4 名业绩承诺方与上市公司签署了《盈利预测补偿协议》，为避免本次交易摊薄即期回报提供了有法律约束力的保障措施。

# 十、本次交易的相关主体和证券服务机构不存在依据《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

截至本报告书签署之日，本次交易的相关主体和各证券服务机构均不存在依据《股票异常交易监管暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形，即“不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月内不存在因与涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或司法机关依法追究刑事责任的情形”。

# 十一、重大合同

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司正在履行的对公司生产经营活动、未来发展或财务状况具有重大影响的合同如下：

## （一）工程项目合同

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司正在履行的金额在 10 亿元及以上的工程项目合同如下：



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 发包方 | 项目名称 | 建设单位 | 施工地点 | 合同金额（亿元） | 签署日期 | 项目工期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 怀化宏凌青城置业有限公司 | 湖南怀化岳麓青城项目总承包工程 | 建工集团 | 怀化 | 45.38 | 2018.3.21 | 20 个月 |
| 2. | Union Score Investments Limited | 观塘市中心住宅上盖发展项目(第二及第三发展区) | 华营建筑 | 香港 | 31.55 亿港币 | 2018.5.3 | 794 天 |
| 3. | 铭阳有限公司 | 东涌 58 区地段 38 酒店发展项目 | 华营建筑 | 香港 | 24.25 亿港币 | 2017.8.8 | 715 天 |
| 4. | 拉萨市城市建设投资经营有限公司 | 拉萨市南环线（318 国道拉萨市绕城路）建设工程 | 浙江建工 | 拉萨 | 22.02 | 2016.1.26 | 365 天 |
| 5. | 杭州之江城市建设投资集团有限公司 | 之江度假区单元 XH1711-R21-06A 地块拆迁安置房 | 浙江三建 | 杭州 | 16.09 | 2018.10.26 | 1147 天 |
| 6. | 菏泽嘉利置业有限公司 | 嘉利学府小区 A、B、C、D 区工程 | 建工集团菏泽分公司 | 菏泽 | 16 | 2019.1.9 | 830 天 |
| 7. | 西藏交通建设投资有限公司 | 国道 216 线（西藏境）区界至改则段公路新改建工程施工三标段 | 大成建设 | 西藏阿里地区 | 15.09 | 2018.4.10 | 30 个月 |
| 8. | 句容童世界旅游发展有限公司 | 镇江恒大童世界主题乐园建设工程 | 建工集团 | 句容 | 15 | 2018.7.16 | 660 天 |
| 9. | 杭州地铁集团有限责任公司 | 杭州地铁 3 号线一期工程土建施工 SG3-1 标段 | 大成建设 | 杭州 | 13.06 | 2018.3.19 | 1096 天 |
| 10. | 华润物业有限公司 | 香港湾仔港湾道 26 号华润大厦酒店上盖工程 | 华营建筑 | 香港 | 14.27 亿港币 | 2017.6.22 | 717 天 |
| 11. | 杭州之江城市建设投资集团有限公司 | 双浦单元 XH23-R21-B05 地块拆迁安置房 | 浙江三建 | 杭州 | 11.86 | 2018.11.28 | 850 天 |
| 12. | 浙江吉宁高速公路有限公司 | 申嘉湖高速公路安吉孝源至唐舍段工程第 TJ03 标段 | 大成建设 | 湖州 | 11.16 | 2018.11 | 34 个月 |
| 13. | 嘉善善建旧城改造有限公司 | 中心城区“棚户区”大西门安置房项目 | 浙江三建、蓝城房产建设管理集团有限公司 | 嘉善 | 11.00 | 2019.8.21 | 930 天 |
| 14. | 淮安市淮阴人民医 | 淮安市淮阴人民医院门诊医技病 | 浙江三建 | 淮安 | 10.49 | 2018.5.25 | 730 天 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 发包方 | 项目名称 | 建设单位 | 施工地点 | 合同金额（亿元） | 签署日期 | 项目工期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 院 | 房综合楼、行政综合楼工程 | | | | | |
| 15. | Union Score Investments Limited | 观塘 NKIL6514 平台项目 | 华营建筑 | 香港 | 11.51 亿港币 | 2017.9.4 | 753 天 |

## （二）EPC 项目合同

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司正在履行的金额在 8 亿元及以上的 EPC 项目合同如下：

| 序号 | 发包方 | 项目名称 | 建设单位 | 施工地点 | 合同金额（亿元） | 签署日期 | 项目工期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 杭州南湖小镇投资开发有限公司 | 之江实验室一期工程-园区工程（西区）设计采购施工（EPC）总承包项目 | 建工集团 | 杭州 | 33.18 | 2019.6.19 | 540 天 |
| 2. | 浙江省文化和旅游厅 | 浙江省之江文化中心建设工程 EPC 总承包 | 浙江省建筑设计研究院、建工集团 | 杭州 | 26.09 | 2019.2.22 | 1095 天 |
| 3. | 杭州月隐天城投资有限公司 | 杭政储出【2018】25 号地块项目及周边配套 EPC 项目 | 浙江一建、浙江省建筑设计研究院 | 杭州 | 15.58 | 2019.2.1 | 1100 天 |
| 4. | 温州腾瑞宏博建设有限公司 | 龙湾城市中心区城中村改造工程代建项目 | 浙江三建 | 温州 | 15.01 | 2018.9.20 | 900 天 |
| 5. | 重庆一品农产品市场管理有限公司 | 一品农产品批发市场（含一期农产品交易区和农业产业园拓展区）（交易中心、检测检验中心和拓展区的电商大楼、道路、冻库、车库等）项目 | 浙江一建 | 重庆 | 13.00 | 2018.07 | 实际开工日至 2020 年 8 月 1 日竣工 |
| 6. | 浙江武义城市建设投资集团有限公司 | 武义县城区棚户区改造工程项目（标段一）EPC | 浙江三建 | 武义 | 12.64 | 2018.7 | 30 个月 |
| 7. | 宿迁市洋河新区仓集镇人民政府 | 洋河新区仓集镇四季花城项目一期二期三期农民拆迁安置房工程 | 浙江三建 | 宿迁 | 12.12 | 2017.9.25 | 3 年 |
| 8. | 杭州大江东建设发 | 河庄街道城乡一体化安置小区（棚户区 | 浙江三建 | 杭州 | 11.65 | 2018.9.29 | 1060 天 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 展有限公司 | 三期）项目Ⅰ标设计-采购-施工（EPC）工程总承包 | | | | | |
| 9. | 杭州东部大学科技园建设有限公司 | 杭州经济技术开发区文体中心项目 EPC 总承包工程 | 建工集团 | 杭州 | 11.38 | 2019.1.14 | 1107 天 |
| 10. | 杭州大江东建设发展有限公司 | 河庄街道城乡一体化安置小区（棚户区三期）项目Ⅱ标设计-采购-施工（EPC）工程总承包 | 浙江一建、浙江省建筑设计研究院 | 杭州 | 10.94 | 2018.9.29 | 1060 天 |
| 11. | 海宁绿动海云环保能源有限公司 | 海宁市绿能环保项目（垃圾焚烧发电厂扩建项目）一期 EPC 工程总承包 | 浙江二建 | 嘉兴 | 10.37 | 2018.10.15 | 19 个月 |
| 12. | 金华市江城投资有限公司 | 金华市婺城区安地小城镇环境综合整治工程 EPC 总承包 | 大成建设、浙建集团 | 金华 | 10.16 | 2017.12 | 25 个月 |
| 13. | 杭州良渚新城城建投资有限公司 | 良渚新城杜甫村农民高层公寓五期地块三（FG08-R2-05 地块）工程设计采购施工（EPC）总承包项目 | 建工集团 | 杭州 | 9.89 | 2019.03 | 1278 天 |
| 14. | 文成县兴旅建设投资有限公司 | 文成县“中国美丽乡村”（小城镇综合整治）I 标段工程设计•采购•施工（EPC）总承包 | 浙江三建 | 温州 | 9.84 | 2017.11.13 | 800 天 |
| 15. | 浙江浙能综合能源技术研发有限公司 | 浙能集团综合能源生产调度研发中心项目设计-采购-施工(EPC)总承包 | 建工集团 | 杭州 | 9.53 | 2019.5.23 | 1106 天 |
| 16. | 杭州东部湾总部基地建设有限公司 | 杭政储出(2014)20 号地块商业商务用房（集团总部用房）工程 | 建工集团 | 杭州 | 9.37 | 2017.12.18 | 1262 天 |
| 17. | 浙江武义城市建设投资集团有限公司 | 武义县城区棚户区改造工程项目（标段二）设计采购施工（EPC）总承包 | 浙江一建、浙江省建筑设计研究院 | 武义 | 8.98 | 2018.5.16 | 29 个月 |
| 18. | 浦江县城市建设有限公司 | 浦江县城中村（棚户区）改造一期工程设计 •采购 •施工（EPC）总承包标段一(仙华）（珠红） | 浙江一建、浙江省建工建筑设计院有限公司 | 浦江 | 8.95 | 2017.2.8 | 911 天 |
| 19. | 杭州大江东地产开发有限公 | 义蓬街道城乡一体化安置小区（棚户区三期）项目设计-采购 | 浙江一建、浙江省建筑设计研究院 | 杭州 | 8.94 | 2018.9.3 | 1050 天 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 司 | -施工（EPC）工程总承包 | | | | | |
| 20. | 文成县新农村建设投资开发有限公司 | 文成县下沙垟城中村改造项目设计•采购•施工（EPC）总承包 | 浙江三建 | 温州 | 8.43 | 2017.12.22 | 1170 天 |
| 21. | 杭州市笕桥街道弄口社区经济联合社 | 杭州市笕桥镇弄口社区经济联合社商业综合用房项目设计・采购・施工・（EPC）总承包 | 浙江省省直建筑设计院、浙江三建 | 杭州 | 8.15 | 2017.11.17 | 1080 天 |
| 22. | 海南佳元房地产开发有限公司 | 海口市椰风水韵北区南区 EPC 项目装饰工程 | 浙江三建 | 海口 | 8.00 | 2018.10.26 | 570 天 |
| 23. | Bristow Investments Limited | 波老道住宅发展项目 | 华营建筑 | 香港 | 10.11 亿港币 | 2017.5.6 | 810 天 |
| 24. | Bonny Ace Limited（华懋集团附属公司） | 湾仔轩尼诗道 1 号商业中心上盖工程 | 华营建筑 | 香港 | 10.06 亿港币 | 2017.9.20 | 815 天 |

## （三）PPP 项目合同

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司正在履行的项目总投资额在 8 亿元及以上的控股 PPP 项目合同如下：

| 序号 | 项目实施机构 | 项目名称 | 社会资本方 | 施工地点 | 项目总投资额（亿元） | 签署日期 | 项目合作期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 越城区农林水利局 | 新三江闸河道拓浚、文渊路南延一期、越城区育才学校工程 | 浙建集团、浙江建工、浙江建工水利水电建设有限公司 | 绍兴 | 31.63 | 2018.1 | 13 年 |
| 2. | 宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处 | 骆驼街道棚户区改造项目 | 浙江二建 | 宁波 | 24.70 | 2016.11 | 11 年 |
| 3. | 新昌县住房和城乡建设局 | 新昌县“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程 | 浙建集团、浙江一建、浙江基建投资管理有限公司 | 新昌 | 17.64 | 2017.7.3 | 12 年 |
| 4. | 绍兴市越城区农林水利局 | 绍兴市马山闸强排及配套河道工程、文渊路南延工程二期及配套 | 浙建集团、建工集团、浙江建工水利水电建设有限公司 | 绍兴 | 17.34 | 2018.8.28 | 15 年 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 项目实施机构 | 项目名称 | 社会资本方 | 施工地点 | 项目总投资额（亿元） | 签署日期 | 项目合作期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 工程等基础设施工程 PPP 项目 | | | | | |
| 5. | 文成县交通运输局 | 322 国道文成西坑至景宁交界段改建工程 PPP 项目 | 大成建设、浙建集团 | 温州 | 16.71 | 2018.2.24 | 12 年 |
| 6. | 文成县交通运输局 | G322（56 省道）文成樟台至龙川段改建工程 PPP 项目 | 大成建设、浙建集团 | 浙江 | 16.13 | 2016.11.16 | 12 年 |
| 7. | 兰溪市教育局 | 浙江师范大学行知学院迁建工程 PPP 项目 | 建工集团、兰溪市建诚投资开发有限公司 | 兰溪 | 10.60 | 2016.9.5 | 48 年 |
| 8. | 长兴太湖图影旅游度假区管理委员会 | 长兴太湖图影山湖花园二期及公共设施 PPP 项目 | 浙建集团、浙江一建 | 长兴 | 9.78 | 2017.10 | 15 年 |
| 9. | 永嘉县人民政府三江街道办事处 | 永嘉县职业教育中心一期工程 | 浙建集团、建工集团 | 永嘉 | 9.70 | 2018.4.22 | 15 年 |
| 10. | 杭州市西湖区人民政府翠苑街道办事处 | 翠苑单元西溪商务城地区 FG04-R21/C2-02 地块农转非居民拆迁安置房 PPP 项目 | 浙江三建、杭州保亭股份经济合作社 | 杭州 | 9.00 | 2016.10.25 | 7 年 |

## （四）借款合同

截至本报告书签署之日，浙建集团及其子公司正在履行的金额为 1 亿元及以上借款合同具体情况如下：

| 序号 | 借款人 | 贷款单位 | 合同编号 | 货款/授信额（万元） | 借款/授信期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 浙建集团 | 广发银行股份有限公司杭州分行 | （2019）杭银综授额字第 000021 号 | 最高 30,000.00/敞口最高 40,000.00 | 2019.2.1-2020.1.30 |
| 2. | 浙建集团 | 中国进出口银行 | (2014 年)进出银(浙信合)字第小-001 号 | 2,300.00（万美元） | 提款日起 78 个月 |
| 3. | 浙建集团 | 中国光大银行股份有限公司杭州分行 | XHZHSX20190004 | 40,000.00 | 2019.1.16-2020.1.15 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 借款人 | 贷款单位 | 合同编号 | 货款/授信额（万元） | 借款/授信期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4. | 浙建集团 | 招商银行股份有限公司杭州分行 | 2018 年贷字第 25 号 | 25,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 5. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年（武林）字 00123 号 | 25,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 6. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年（武林）字 00124 号 | 25,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 7. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年(武林)字 00012 号 | 20,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 8. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年(武林)字 00131 号 | 20,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 9. | 浙建集团 | 中国光大银行股份有限公司杭州分行 | XHMYR20190001 | 20,000.00 | 2019.1.16-2020.1.15 |
| 10. | 浙建集团 | 北京银行股份有限公司杭州分行 | 0543549 | 17,400.00 | 提款日起 1 年 |
| 11. | 浙建集团 | 北京银行股份有限公司杭州分行 | 0550700 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 12. | 浙建集团 | 北京银行股份有限公司杭州分行 | 0551446 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 13. | 浙建集团 | 中国农业银行股份有限公司杭州解放路支行 | 33010120190000094 | 14,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 14. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2018 年(武林)字 00301 号 | 14,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 15. | 浙建集团 | 北京银行股份有限公司杭州分行 | 0527334 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 16. | 浙建集团 | 中国农业银行股份有限公司杭州解放路支行 | 33010120180033966 | 10,000.00 | 2018.12.24-2019.12.23 |
| 17. | 浙建集团 | 上海银行股份有限公司杭州分行 | 179190004(A) | 10,000.00 | 2019.2.28-2019.12.11 |
| 18. | 浙建集团 | 招商银行股份有限公司杭州分行 | 2018 年贷字第 20 号 | 10,000.00 | 提款日起 20 个月 |
| 19. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年（武林）字 00160 号 | 10,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 20. | 浙建集团 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年(武林)字 00019 号 | 10,000.00 | 提款日起 12 个月 |
| 21. | 浙建集团 | 中国建设银行股份有限公司杭州文晖支行 | 33061640020190505148203 | 10,000.00 | 2019.5.5-2020.5.4 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 借款人 | 贷款单位 | 合同编号 | 货款/授信额（万元） | 借款/授信期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 22. | 浙建集团 | 中国建设银行股份有限公司杭州文晖支行 | 33061640020190528152843 | 20,000.00 | 2019.5.30-2020.5.29 |
| 23. | 浙建集团 | 交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行 | 19200001 | 10,000.00 | 2019.2.27-2020.12.25 |
| 24. | 浙建集团 | 交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行 | 19200015 | 15,000.00 | 2019.6.27-2020.6.26 |
| 25. | 浙建集团 | 招商银行股份有限公司杭州分行 | 571HT2019137545 | 15,000.00 | 提款日起 6 个月 |
| 26. | 浙江一建 | 中国工商银行股份有限公司杭州武林支行<br>委托人为杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 2017 年委借字第 000009 号 | 16,000.00 | 2017.8.11-2019.12.28 |
| 27. | 浙江一建 | 交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行 | 15200010 | 30,000.00 | 2015.5.21-2020.5.21 |
| 28. | 浙江建工 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2018 年（武林）字 00285 号 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 29. | 浙江建工 | 中国工商银行股份有限公司杭州武林支行<br>委托人为杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 2017 年委借字第 000007 号 | 30,000.00 | 2017.8.11-2019.12.28 |
| 30. | 浙江建工 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年（武林）字 00170 号 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 31. | 浙江建工 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年（武林）字 00254 号 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 32. | 浙江建工 | 中国工商银行股份有限公司杭州分行 | 2019 年（武林）字 00136 号 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 33. | 浙江建工 | 中国建设银行股份有限公司杭州文晖支行 | 33061640020181229123543 | 10,000.00 | 2019.1.2-2020.1.1 |
| 34. | 浙江建工 | 中国建设银行股份有限公司杭州文晖支行 | 33061640020190614155683 | 10,000.00 | 2019.6.18-2020.6.17 |
| 35. | 浙江建工 | 交通银行股份有限公司杭州秋涛路支行 | 19200012 | 10,000.00 | 2019.6.6-2021.6.5 |
| 36. | 浙江建工 | 交通银行股份有 | 19200016 | 10,000.00 | 2019.7.23-2 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 借款人 | 贷款单位 | 合同编号 | 货款/授信额（万元） | 借款/授信期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 限公司杭州秋涛路支行 | | | 021.7.23 |
| 37. | 浙江建工 | 中国银行股份有限公司浙江省分行 | 19ARJ011 | 10,000.00 | 2019.4.2-2020.4.1 |
| 38. | 浙江建工 | 中国银行股份有限公司浙江省分行 | 19ARJ020 | 10,000.00 | 2019.5.2-2020.5.1 |
| 39. | 浙江建工 | 上海银行股份有限公司杭州分行 | 17918002001（B） | 10,000.00 | 2019.3.28-2019.12.11 |
| 40. | 浙江建工 | 上海银行股份有限公司杭州分行 | 179190025（B） | 10,000.00 | 2019.5.7-2020.5.7 |
| 41. | 浙江建工 | 北京银行股份有限公司杭州分行 | 0562104 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 42. | 浙江常绿投资有限公司 | 中国工商银行股份有限公司常山支行 | 2019 年（常山）字 00166 号 | 23,700.00 | 提款日起 8 年 |
| 43. | 大成建设 | 中国工商银行股份有限公司杭州武林支行，委托人为杭州浙建工盈投资合伙企业（有限合伙） | 2017 年委借字第 000008 号 | 47,000.00 | 2017.8.11-2019.12.28 |
| 44. | 大成建设 | 中国银行股份有限公司浙江省分行 | 19ARJ010 | 10,000.00 | 提款日起 1 年 |
| 45. | 西藏大成交通工程建设有限责任公司 | 中国银行股份有限公司西藏自治区分行山南市贡嘎县支行 | 2018 年藏贡流借字 001 号 | 18,000.00 | 提款日起 24 个月 |
| 46. | 西藏大成交通工程建设有限责任公司 | 中国银行股份有限公司阿里分行 | 2018 年藏阿流借字 001 号 | 20,000.00 | 提款日起 18 个月 |
| 47. | 龙游大成交通投资有限公司 | 中国建设银行股份有限公司龙游支行 | HTWBTZ330687200201800020 | 31,000.00 | 2018.8.13-2027.12.1 |
| 48. | 中卫南站黄河大桥建设投资管理有限公司 | 中国农业发展银行中卫市支行 | 64032101-2018 年（中卫）字 0006 号 | 49,000.00 | 2018.9.30-2033.9.29 |
| 49. | 嵊州大成交通投资有限公司 | 中国建设银行股份有限公司嵊州支行 | sxsz201912710001 | 20,000.00 | 2019.1.25-2029.7.24 |
| 50. | 遂昌大成交通投资有限公司 | 中国建设银行股份有限公司遂昌支行 | HTZ330697500GDZC201900002 | 31,000.00 | 2019.5.24-2030.2.22 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 借款人 | 贷款单位 | 合同编号 | 货款/授信额（万元） | 借款/授信期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| 51. | 浙江鹏成交通投资有限公司 | 中国农业银行股份有限公司文成县支行 | / | 85,000.00 | 提款日起13年 |
| 52. | 浙江鹏成交通投资有限公司 | 中国农业银行股份有限公司文成县支行 | 33010420190000611 | 11,780.00 | 提款日起13年 |
| 53. | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 中国建设银行股份有限公司绍兴分行 | sxbj201812700384 | 222,200.00 | 2018.12.19-2029.12.25 |
| 54. | 绍兴市越城区浙建建设项目管理有限公司 | 中国工商银行股份有限公司绍兴越城支行 | 2019年（越城）字00247号 | 138,000.00 | 2019.6.12至合同义务履行完毕 |
| 55. | 长兴浙建投资有限公司 | 上海银行股份有限公司杭州分行 | 179180031（0） | 44,800.00 | 2018.4.16-2026.4.16 |
| 56. | 兰溪市建诚投资开发有限公司 | 上海浦东发展银行股份有限公司杭州清泰支行 | / | 75,654.00 | 2017.1.6-2028.1.6 |
| 57. | 新昌县一建基础建设有限公司 | 中国工商股份有限公司新昌支行 | 2019年（新昌）字00063号 | 17,000.00 | 2019.2.26-2029.12.25 |
| 58. | 长兴建图建设投资管理有限公司 | 国家开发银行浙江省分行 | 331020190110000142 5 | 72,000.00 | 2019.2.1-2032.9.30 |
| 59. | 新昌县浙建投资管理有限公司 | 国家开发银行 | 331020180110000138 6 | 100,000.00 | 2018.12.26-2029.3.25 |
| 60. | 衢州市衢江区浙建投资管理有限公司 | 中国农业银行股份有限公司衢州衢江支行 | 33010420190000458 | 14,000.00 | 2019.3.11-2019.6.10之间提款，借款期限8年 |
| 61. | 庆元县浙建项目管理有限公司 | 中国农业银行股份有限公司庆元县支行 | 33010420190000917 | 23,200.00 | 提款日起20年 |
| 62. | 绍兴市越城区浙建投资有限公司 | 中国建设银行股份有限公司绍兴分行 | sxbj201812700385 | 10,750.00 | 2018.12.19-2029.12.25 |
| 63. | 浙江三建保亭建设 | 中国建设银行股份有限公司杭州 | 330618300201901211 28143 | 22,300.00 | 2019.1.21-2027.10.12 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 借款人 | 贷款单位 | 合同编号 | 货款/授信额（万元） | 借款/授信期限 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 投资有限公司 | 高新支行 | | | |
| 64. | 缙云县三建建设投资有限公司 | 中国工商银行股份有限公司缙云支行 | 0121000010-2018（缙支）字 00744 号 | 36,000.00 | 2019.1.17-2028.6.19 |
| 65. | 安吉浙建投资有限公司 | 中国工商银行股份有限公司安吉支行 | 2018 年（安吉）字 00571 号 | 45,000.00 | 提款日起 10 年 |
| 66. | 浙江建设融资租赁有限公司 | 中国银行股份有限公司杭州开元支行 | 17LRJ030 | 11,000.00 | 提款日起 33 个月 |
| 67. | 浙江建设融资租赁有限公司 | 中国建设银行股份有限公司杭州文晖支行 | 2018-wh1ccp-002 | 10,000.00 | 2018.12.27-2019.12.27 |
| 68. | 浙江亚盛投资有限公司 | 中国农业银行股份有限公司宁波镇海支行、中国建设银行股份有限公司宁波镇海支行、平安银行股份有限公司宁波分行、招商银行股份有限公司宁波镇海支行 | 农银甬银团 2017 第 1 号 | 197,600.00 | 提款日起至 2027.12.20 |
| 69. | 浙江亚湾投资有限公司 | 中国工商银行股份有限公司宁波东门支行 | 2018 年（东门）字 00129 号 | 40,000.00 | 提款日起至 2030.12.31 |

## （五）对外担保

根据《置入资产审计报告》及浙建集团提供的资料，浙建集团及其子公司存在下述对合并报表范围外企业进行担保（关联担保除外）的情况：

1、苏州浙建地产发展有限公司为购房户在其办妥房产抵押登记手续之前向相关金融机构申请的住房公积金和银行按揭贷款提供阶段性的连带责任担保。根据浙建集团的说明，该等担保在购房户与贷款银行办妥相应抵押担保后即告终止，系苏州浙建地产发展有限公司为开展其经营活动所产生的正常对外担保行为。

2、浙江建机为支持用户购买其工程机械设备，为向用户提供融资支持的金融机构提供连带责任担保。根据浙建集团的说明，该等出售协议均有第三方主体为买受人提供担保，前述浙江建机的对外担保行为系其开展经营活动所产生的正



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

常对外担保行为。

独立财务顾问选取浙建集团报告期内金额较大的新签合同进行核查，核查程序包括：（1）检查中标通知书与新签合同；（2）对签订合同的客户进行实地走访及电话访谈；（3）对签订合同的客户发函询证；（4）对于部分不接受访谈或未回函的客户，独立财务顾问通过检查施工合同、第三方监理报告、工程进度款申请单、工程款回款银行回单、工程结算报告等资料实施替代程序。

# 十二、本次交易有利于保护上市公司和中小股东利益

## （一）多喜爱及其原控股股东、实际控制人在 IPO 期间和公司上市后所作承诺及履行情况

多喜爱及其原控股股东、实际控制人陈军、黄娅妮在 IPO 期间和公司上市后所作承诺及履行情况如下：

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| 1. | 陈军、黄娅妮 | 股份减持承诺 | 在持有发行人的股份锁定期届满、没有延长锁定期的相关情形，并符合相关法律法规及规范性文件要求的前提下，将根据实际情况决定是否减持发行人股份以及减持时间；锁定期届满后两年内，减持发行人股份的减持价格将不低于发行价；减持方式为竞价交易、大宗交易、协议转让等法律法规规定的交易方式。减持发行人股份时，将提前三个交易日通过发行人予以公告。如未履行上述承诺出售股票，本人将该部分出售股票所取得的收益（如有），上缴公司所有。 | 正常履行中 |
| 2. | 陈军、黄娅妮 | 避免同业竞争的承诺 | 1、本人/本公司目前没有直接或间接地从事任何与多喜爱股份实际从事业务存在竞争的任何业务活动。自承诺函签署之日起，本人/本公司及本人/本公司参股、控股、担任董事或高级管理人员的公司或企业将不会直接或间接地以任何方式（包括但不限于独资经营、合资经营和拥有在其他公司或企业的股票或权益）从事与股份公司的业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。<br>2、本人/本公司及本人/本公司参股、控股、担任董事或高级管理人员的公司或企业将来不会以任何方式从事或参与生产任何与股份公司产品相同、相似或可能取代股份公司产品的业务活动；如从任何第三方获得的商业机会与股份公司经营的业务有竞争或可能竞争，则将立即通知股份公司，并将该商业机会让予股份公司；不利用任何方式从事影响或可能影响股份公司经营、发展的业务或活动。<br>3、本人/本公司及本人/本公司参股、控股、担任董事或高级管理人员的公司或企业将严格和善意地履行其与股份公司签订的关联交易协议，该等关联交易价格公允， | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 不会损害股份公司及其他股东利益。本人/本公司承诺将不会向股份公司谋求任何超出上述协议规定以外的利益或收益。<br>4、如果本人/本公司违反上述声明、保证与承诺，并造成股份公司经济损失的，本人/本公司同意无条件退出竞争并赔偿股份公司相应损失。<br>截至本招股说明书签署日，上述承诺均严格履行。 | |
| 3. | 多喜爱、陈军、黄娅妮 | 招股说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的承诺 | 1、发行人及其实际控制人陈军、黄娅妮承诺：发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断发行人是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，公司将在监管机构对上述事宜做出有法律效力的认定后 60 日内，或者监管机构要求的期限内，依法回购首次公开发行的全部新股，回购的价格由各方协商一致确定，但不低于发行人首次公开发行价格；陈军、黄娅妮将以不低于首次公开发行的价格购回已转让的原限售股份；致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。<br>2、发行人、实际控制人陈军和黄娅妮、董事张文、赵传淼、罗罡、陈铁儒、徐瑛、肖星、袁雄，监事陈周盛、黎毅、吴莹，高级管理人员张海鹰、赵金、文新承诺：发行人招股说明书有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。 | 正常履行中 |
| 4. | 陈军、黄娅妮 | 其他承诺 | 发行人实际控制人陈军、黄娅妮就报告期内发行人社保及住房公积金规范缴纳的相关事宜出具承诺：如果根据有权部门的要求或决定，发行人需要为员工补缴本承诺函签署之日前应缴未缴的社会保险金和住房公积金，或因未足额缴纳需承担任何罚款或赔偿责任，发行人控股股东及实际控制人陈军先生、黄娅妮女士将足额补偿发行人因此发生的支出或损失。 | 正常履行中 |
| 5. | 陈军、黄娅妮 | 其他承诺 | 根据公司实际控制人陈军、黄娅妮出具的《承诺函》，承诺在公司上市后将不会取消募集资金投资项目“营销网络拓展项目”，仍将继续通过购置或租赁方式进行直营销售渠道销售网点建设。 | 待股东大会审议通过后终止该募投项目 |
| 6. | 陈军、黄娅妮 | 其他承诺 | 如多喜爱股份所拥有的元盛大厦地下车位，被他人主张权利或被相关部门收回权属证书，而致使多喜爱股份不能使用该等车位，我们作为多喜爱股份实际控制人将足额补偿多喜爱股份因此发生的支出及所受损失 | 正常履行中 |
| 7. | 陈军、黄娅妮 | 股份限售承诺 | 一、自发行人股票上市之日起 36 个月内，本人不转让或者委托他人管理本人直接或间接持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份（本次公开发行股票中公开发售的股份除外），也不由发行人回购本人直接或间接持有的发行人首次公开发行股票前已发行的股份（本次公开发行股票中公开发售的股份除外）。<br>二、如本人在上市锁定期满后两年内减持所持有发行人股票的，减持价格不低于本次发行的发行价；发行人上 | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 市后 6 个月内如发行人股票连续 20 个交易日的收盘价均低于本次发行的发行价，或上市后 6 个月内期末收盘价低于本次发行的发行价，本人持有的发行人股票将在上述锁定期限届满后自动延长 6 个月的锁定期。 | |
| 8. | 陈军、黄娅妮、多喜爱 | IPO 稳定股价承诺 | 公司上市后三年内，如公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于公司上一会计年度经审计的每股净资产值，则公司将启动稳定股价措施，具体包括公司回购股份、控股股东增持股份和董事、高级管理人员增持股份。具体情况如下：1、由公司回购股票（1）公司为稳定股价之目的回购股份，应符合《上市公司回购社会公众股份管理办法（试行）》及《关于上市公司以集中竞价交易方式回购股份的补充规定》等相关法律、法规的规定，且不应导致公司股权分布不符合上市条件。（2）公司股东大会对回购股份做出决议，须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。（3）公司董事会公告回购股份预案后，公司股票若连续 5 个交易日收盘价超过每股净资产时，公司董事会可以做出决议终止回购股份事宜。（4）公司用于回购股份的资金总额累计不超过公司首次公开发行新股所募集资金的总额。（5）公司单次用于回购股份的资金不得低于人民币 1,000 万元。2、控股股东、实际控制人增持公司控股股东、实际控制人应在符合《上市公司收购管理办法》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持；公司控股股东、实际控制人单次用于回购股份的资金以其所获得的公司上一年度的现金分红资金为限。3、董事、高级管理人员增持（1）在公司任职并领取薪酬的公司董事（不包括独立董事）、高级管理人员应在符合《上市公司收购管理办法》及《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》等法律法规的条件和要求的前提下，对公司股票进行增持；（2）有义务增持的公司董事陈军、黄娅妮、张文、赵传淼、张海鹰承诺，其用于增持公司股份的货币资金不少于该等董事、高级管理人员上年度自公司领取薪酬总和的 30%。4、其他法律、法规以及中国证监会、证券交易所规定允许的措施公司在未来聘任新的董事、高级管理人员前，将要求其签署承诺书，保证其履行公司首次公开发行上市时董事、高级管理人员已做出的相应承诺。 | 履行完毕 |
| 9. | 多喜爱 | 关于本次交易所提供信息真实、准确、完整之承诺函 | 1、本公司为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。给投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。<br>2、本公司已提供本次交易相关信息，保证为本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性；保证所提供的信息不存在任何虚假记载。本公司已提供了本次交易事宜在现阶段所必需的、真实、准确、完整、有效的文件、材料或口头的陈述和说明，不存在任何隐瞒、虚假和重大遗漏之处；所提供的副本材料或复印件均与正本材料 | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 或原件是一致和相符的；所提供的文件、材料上的签署、印章是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序，获得合法授权；所有陈述和说明的事实均与所发生的事实一致。根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和证券交易所的有关规定，及时提供相关信息和文件，并保证继续提供的信息和文件仍然符合真实、准确、完整、有效的要求。 | |
| 10. | 多喜爱 | 关于本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的说明 | 本公司本次交易前 12 个月内未发生《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产购买、出售或置换行为，亦不存在与本次交易相关的资产购买、出售或置换行为。 | 正常履行中 |
| 11. | 多喜爱 | 关于守法及诚信情况的说明 | 1、本公司及本公司现任董事、监事、高级管理人员均不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形，不存在正被其他有权部门调查等情形，亦不存在尚未了结的或潜在的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情形。<br>2、本公司最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。<br>3、本公司不存在《上市公司证券发行管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 30 号）第三十九条规定的不得非公开发行股票的下列情形：<br>（1）本次发行申请文件有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；<br>（2）上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除；<br>（3）上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除；<br>（4）上市公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内受到过中国证券监督管理委员会的行政处罚，或者最近十二个月内受到过上海、深圳证券交易所公开谴责；<br>（5）上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证券监督管理委员会立案调查；<br>（6）最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告；<br>（7）严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。<br>4、自 2016 年 1 月 1 日起至今，本公司、本公司之子公司及本公司之董事、监事、高级管理人员不存在受到重大行政处罚、刑事处罚或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情形，不存在未履行在证券交易市场所作出的承诺的情形，亦不存在涉嫌重大违法违规行为的情形。 | 正常履行中 |
| 12. | 多喜爱 | 关于置出资产权属的承诺函 | 1、本公司合法拥有置出资产的完整权利，依法拥有该等资产有效的占有、使用、收益及处分权，不存在委托持股（持有）、信托持股（持有）或其他利益安排等情形，亦不存在侵犯他人权利的情形。<br>2、本公司已就置出资产中的股权资产按章程约定按期履 | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 行了出资义务，不存在出资不实、虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为。置出资产中的股权资产权属清晰，不存在争议和纠纷，亦不存在设置抵押、质押的情形，置出股权资产不存在禁止转让、限制转让或者被采取强制保全措施等情形。<br>3、除本条所述的下列情形外，置出资产不存在影响本次置出资产转移的任何质押、留置、其他担保或设定第三方权益或限制情形，不存在法院或其他有权机关冻结、查封、拍卖本公司持有的该等资产的情形：（1）本公司持有的不动产证编号为湘（2018）长沙市不动产权第 0212166 号、0217482 号、0211625 号、0212177 号的不动产仍抵押于上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行；（2）本公司坐落位置为戥子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有；（3）本公司持有的房屋所有权证编号为长房权证开福字第 711175326 号、711175317 号、711175340 号、711175318 号、711175308 号、711175338 号的房屋对应的土地使用权尚未进行分割，故本公司尚未取得上述房屋对应的土地使用权证书；（4）本公司坐落于戥子桥 025 号 601、戥子桥 025 号-201 的房产已分别取得权证号湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号、湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号不动产权证书。其中湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号无宗地面积；湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号因土地使用权未分割，目前不动产证显示宗地面积为共有。<br>4、除本承诺函已说明事项外，置出资产权属清晰，不存在以置出资产作为争议对象或标的之诉讼、仲裁或其他任何形式的纠纷或争议，亦不存在任何可能导致本公司持有的置出资产被有关司法机关或行政机关查封、冻结、拍卖或限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。 | |
| 13. | 多喜爱 | 关于多喜爱对外融资提前偿还相关事项的承诺函 | 截至本承诺函出具之日，多喜爱存在如下待偿还金融机构债务：<br>多喜爱与上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行签署的借款合同项下尚有待偿还借款人民币 1,650 万元，其中长期借款余额人民币 1,650 万元。<br>除此之外，没有其他金融机构债务。<br>现多喜爱承诺：<br>如上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行在多喜爱本次交易提交中国证监会并购重组委审核前未能按中介机构要求出具债权人同意函或坚持在本次交易实施前要求多喜爱提前清偿债务或追加提供担保的，多喜爱将至迟不晚于 2019 年 11 月 30 日前全额偿还前述借款。 | 履行完毕 |
| 14. | 陈军、黄娅妮 | 关于本次交易所提供材料信息真实、准确、完整之承诺函 | 1、承诺人为本次交易所提供的有关信息均真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。 | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2、承诺人向上市公司及为本次交易提供专业服务的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。<br>3、如承诺人为本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，不转让在上市公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由董事会代其向证券交易所和登记结算公司申请锁定；未在两个交易日内提交锁定申请的，授权董事会核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息并申请锁定；董事会未向证券交易所和登记结算公司报送承诺人的身份信息和账户信息的，授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，承诺人承诺锁定股份自愿用于相关投资者赔偿安排。 | |
| 15. | 陈军、黄娅妮、多喜爱 | 关于不存在泄露内幕信息或进行内幕交易的承诺函 | 1、承诺人不存在泄露关于本次交易事宜的相关内幕信息及利用该内幕信息进行内幕交易的情形。<br>2、承诺人若违反上述承诺，将承担因此而给上市公司造成的一切损失。 | 正常履行中 |
| 16. | 陈军、黄娅妮、多喜爱 | 关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的说明 | 1、说明人不存在泄露本次交易事宜的相关内幕消息以及利用该等信息进行内幕交易的情形，不存在因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近 36 个月不存在因涉嫌重大资产重组相关的内幕交易被中国证券监督管理委员会作出行政处罚或者被司法机关依法追究刑事责任的情形。<br>2、说明人不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。<br>3、说明人若违反上述承诺，导致上市公司权益受到损害的，将依法承担赔偿责任。 | 正常履行中 |
| 17. | 陈军、黄娅妮 | 关于守法及诚信情况的说明 | 1、说明人最近三年内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。<br>2、说明人最近十二个月内未受到证券交易所公开谴责，亦不存在其他重大失信行为。 | 正常履行中 |
| 18. | 陈军、黄娅妮 | 关于本次重大资产重组的原则性意见 | 本人认为本次重组符合相关法律、法规及监管规则的要求，有利于进一步提升上市公司的综合竞争力，提高上市公司资产质量、增强持续盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及全体股东尤其是中小股东的利益。本人原则性同意本次重组，对本次重组无异议。 | 正常履行中 |
| 19. | 陈军、黄娅妮 | 关于本次重大资产重组股份减持计划的承诺 | 本人将按照《股份转让协议》《吸收合并协议》中的约定转让本人持有全部上市公司股份、积极推进本次重组相关的重大资产置换及换股吸收合并事项，除《股份转让协议》和本次重组涉及的减持情况外，本人承诺自本次重组复牌之日起至实施完毕期间无其他减持上市公司股 | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
|---|---|---|---|---|
| | | | 份的计划。 | |
| 20. | 陈军、黄娅妮 | 关于本次重组涉及置出资产相关事项的承诺函 | 1、由于相关房屋对应的土地使用权尚未进行分割，多喜爱尚未取得相关房屋对应的土地使用权证，若后续因多喜爱未取得相关房产对应的土地导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>相关房屋所有权人名称仍然是多喜爱历史名称，且其中坐落位置为戥子桥 025 号-118、-122、-123、-144、-145、-107 的车位不属于多喜爱合法所有，若后续因相关房产所有权人名称未变更或车位权属问题导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>2、多喜爱坐落于戥子桥 025 号 601、戥子桥 025 号-201 的房屋所有权证已更换为权证号湘（2019）长沙市不动产权第 0231159 号、湘（2019）长沙市不动产权第 0231217 号不动产权证书。置出资产交割完成后，置出资产承接方应及时办理所有权人变更手续，若后续因该两处房产未办理所有权人变更手续而导致上市公司未来收到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>3、截至本承诺函出具之日，多喜爱拥有的知识产权中，部分知识产权权利人名称尚未进行变更，仍为多喜爱的历史名称，置出资产交割完成后，置出资产承接方应及时办理所有权人变更手续，若后续因上述知识产权未办理所有权人变更手续而导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>4、置出资产中多喜爱的员工将根据“人随资产走”的原则，由置出资产承接方负责安置。因此产生的员工安置的所有费用，均由置出资产承接方承担。因置出资产交割日前相关事项而导致的多喜爱与其员工之间全部或已有或潜在的任何劳动纠纷、置出资产交割日前多喜爱提前与员工解除劳动关系而支付的经济补偿金（如有），或多喜爱未足额支付工资、未为员工缴纳社会保险和/或住房公积金而引起的有关补偿或赔偿（如有）事宜，以及可能存在的行政处罚事宜，均由本人负责解决并承担由此产生的一切费用和责任；如因该等事项给多喜爱造成任何经济损失，本人将向多喜爱作出全额且及时的赔偿。<br>5、对于上市公司存在的未决诉讼案件，后续若因相关未决诉讼案件的调解、判决、裁定等结果导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司受到的所有损失。除相关未决诉讼案件外，上市公司没有其他未决或未执行完的诉讼、仲裁案件。<br>6、置出资产交割日前，若上市公司债权人根据《公司法》的规定，在本次交易相关股东大会做出决议后要求上市公司清偿债务/提供担保的，本人将向上市公司提供必要的资助/提供无条件担保，以保证上市公司的持续稳定经 | 正常履行中 |



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

| 序号 | 承诺主体 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺履行情况 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | | | 营和本次交易的顺利实施。<br>7、自置出资产交割日起，与置出资产有关的债权、债务、业务、合同及其他一切权利与义务均将由置出资产承接方享有和承担，后续若因上述权利与义务的转移过程中的事宜（包括但不限于未取得相关债权人同意），导致上市公司未来受到任何损失，本人将承担上市公司全部的赔偿责任并弥补上市公司因该等事宜而受到的所有损失。<br>8、若出现基于置出资产交付至置出资产承接方之前的情形或行为而产生或有负债及其他情形，导致上市公司承担了任何责任和义务，置出资产承接方应以现金方式对上市公司予以全额补偿。 | |

上述列表中序号为 1 和 7 的承诺涉及原控股股东、实际控制人陈军和黄娅妮的股份减持和股份限售，与上市公司控制权稳定相关；目前这两项承诺正在正常履行中，本次交易不会导致这两项承诺被实质变更或撤销。

上述列表中序号为 5 的承诺涉及募集资金投资项目“营销网络拓展项目”，经公司第三届董事会第二十五次会议、第三届监事会第十七次会议审议通过，鉴于公司拟实施本次交易涉及公司原有资产的置出，为进一步提高募集资金的使用效率，本着谨慎使用募集资金及股东利益最大化的原则，根据公司的发展规划及实际经营需要，公司拟终止“营销网络拓展项目”的实施，并拟将截至 2019 年 11 月 30 日尚未投入“营销网络拓展项目”的募集资金共计 1,191.35 万元（含银行存款利息收入扣除手续费后的净额，具体金额以实际结转时上述项目账户实际余额为准）永久补充流动资金，用于公司日常经营活动。公司独立董事、监事会及保荐机构发表了明确的同意意见。该事项尚需提交公司 2019 年第三次临时股东大会审议。

除此以外，陈军、黄娅妮在 IPO 期间和公司上市后，所作承诺不涉及业务发展、业绩实现、利润分配等方面内容。

除上述列表中序号为 5 的承诺外，原控股股东、实际控制人陈军和黄娅妮在 IPO 期间和公司上市后所作承诺，均已充分履行或处于正常履行中，本次交易不会导致承诺被实质变更或撤销。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## （二）浙建集团与陈军、黄娅妮之间的股权转让和资产置出、交换安排有利于保护上市公司和中小股东利益

### 1、多喜爱上市时和目前的最新业绩情况

多喜爱于 2015 年 6 月 10 日上市。根据多喜爱公告的年度报告和审计报告及提供的材料，多喜爱上市时和目前的最新业绩情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2015 年 12 月 31 日/2015 年 | 2016 年 12 月 31 日/2016 年 | 2017 年 12 月 31 日/2017 年 | 2018 年 12 月 31 日/2018 年 | 2019 年 9 月 30 日/2019 年 1-9 月 |
|---|---|---|---|---|---|
| 资产总额 | 93,077.28 | 91,355.07 | 93,608.90 | 100,792.91 | 86,362.64 |
| 归属于母公司所有者权益 | 63,252.94 | 64,897.23 | 66,934.96 | 69,401.44 | 68,740.12 |
| 每股净资产（元/股） | 5.27 | 5.41 | 5.58 | 3.40 | 1.98 |
| 营业收入 | 59,648.51 | 67,012.32 | 68,082.51 | 90,282.52 | 54,873.10 |
| 利润总额 | 4,932.47 | 3,320.38 | 3,024.66 | 4,925.84 | -263.91 |
| 归属于母公司所有者净利润 | 3,724.96 | 2,148.29 | 2,313.74 | 2,778.48 | -253.32 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.35 | 0.18 | 0.19 | 0.14 | -0.01 |

### 2、浙建集团与陈军、黄娅妮之间的股权转让和资产置出、交换安排有利于保护上市公司和中小股东利益

本次交易前，上市公司主要从事以套件类产品（含枕套、被套、床单、床笠等）、芯类产品（含枕芯、被芯）为主的家纺用品的研发设计生产、委托加工、品牌推广、渠道建设和销售业务。近年来，家纺行业处于调整期，行业呈现持续低迷的状态；此外，由于行业进入门槛低，目前家纺行业处于大量小品牌并存的阶段，小品牌生产商之间竞争激烈，行业呈现持续洗牌、龙头企业强者恒强的格局，作为一家以二、三线城市为主力市场的中端家纺生产商，上市公司未来的发展前景较不明朗。在复杂的行业环境、激烈的市场化竞争等多重背景影响下，上市公司原有主营业务增长乏力。2016 年、2017 年、2018 年上市公司归属于母公司所有者的净利润分别为 2,148.29 万元、2,313.74 万元、2,778.48 万元，2019 年前三季度累计净利润出现亏损，均低于公司 2015 年上市当年 3,724.96 万元归属于母公司所有者的净利润水平。上市公司未来的盈利成长性一般，因此公司积极



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

寻求业务转型。

鉴于上述情况，为保护广大股东利益，使上市公司盈利能力保持持续健康的发展，上市公司决定进行本次重大资产重组，引入具有较强盈利能力和持续经营能力的建筑类资产。根据《置入资产审计报告》及《加期置入资产审计报告》，浙建集团 2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年 1-5 月的营业收入分别为 5,584,563.77 万元、5,639,124.03 万元、6,567,486.89 万元及 2,916,433.81 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 52,543.92 万元、68,420.19 万元、81,996.89 万元及 34,163.38 万元，较多喜爱报告期内营业收入和归属于母公司所有者的净利润均有显著提升。本次交易完成后，多喜爱将承继及承接浙建集团的全部资产、负债、合同及其他一切权利与义务，浙建集团的资产业务将整体注入上市公司，上市公司的原有业务将置出，上市公司的主营业务将变更为建筑施工以及与建筑主业产业链相配套的工业制造、工程服务、基础设施投资运营等业务。通过本次交易，将上市公司原有增长乏力、未来发展前景不明的业务整体置出，同时将盈利能力较强、发展潜力较大的建筑类相关业务资产注入上市公司，以实现上市公司主营业务的转型，从而改善上市公司的经营状况，增强上市公司的持续盈利能力和发展潜力，提升上市公司的资产质量和公司价值，以回报广大股东投资者。

上述本次交易完成后，上市公司将转型为一家大型建筑类企业，上市公司盈利能力将得到大幅提升，根据《备考审计报告》多喜爱 2018 年的基本每股收益将从 0.14 元/股提高到 0.76 元/股，有利于保护全体股东特别是中小股东的利益。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十六节　独立董事对本次交易的意见

根据《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《股票上市规则》、《关于在上市公司中建立独立董事制度的指导意见》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，上市公司独立董事参加了公司于 2019 年 6 月 5 日召开的第三届董事会第十八次会议，审阅了上市公司本次交易的相关文件，并基于独立判断立场就本次交易发表如下意见：

“1、本次提交公司第三届董事会第十八次会议审议的关于重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易的相关议案，在提交董事会会议审议前已经独立董事发表事前认可意见。

2、本次交易方案符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》及其他有关法律、行政法规和中国证券监督管理委员会（“中国证监会”）颁布的规范性文件的规定，不会导致公司股权分布出现不符合上市条件的情形；本次交易方案的实施有利于上市公司调整资产结构，优化财务状况，促进上市公司持续健康发展，提升可持续经营能力。

3、本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为浙江省国有资本运营有限公司（“国资运营公司”），上市公司的实际控制人变更为浙江省人民政府国有资产监督管理委员会（“浙江省国资委”）。根据浙建集团 2018 年经审计财务数据，2018 年拟置入资产营业收入为 6,567,486.89 万元，占上市公司 2018 年营业收入 90,282.52 万元的比例为 7,274.37%，超过 100%。根据《重组管理办法》第十三条的规定，本次交易构成重组上市，需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核并经中国证监会核准后方可实施。

4、本次交易完成后，上市公司的控股股东变更为国资运营公司，实际控制人变更为浙江省国资委；浙江建阳投资股份有限公司、迪臣发展国际集团投资有限公司、鸿运建筑有限公司和浙江省财务开发公司将成为上市公司控股股东的一致行动人，将成为上市公司的关联方。此外，预计本次交易完成后，工银金融资产投资有限公司、中国信达资产管理股份有限公司分别持有的上市公司股份将超过 5%，将成为上市公司的关联方。根据《重组管理办法》和《股票上市规则》



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

等有关规定，本次交易构成关联交易，上市公司董事会审议本次交易时，关联董事已依法回避表决，表决程序符合国家有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定。

5、本次置出资产、置入资产的最终交易定价以经有权国资监管机构备案确认的具有证券期货业务资格的评估机构出具的评估报告载明的评估值为依据，由交易相关方协商确定。相关评估机构及其经办评估师与上市公司、交易各方和标的资产均没有现实的及预期的利益或冲突，具有充分的独立性，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求。因此，本次交易中置出资产、置入资产的定价方式及发行股份的定价均符合相关法律法规、规范性文件的规定，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

6、公司拟签署的《重大资产置换及换股吸收合并协议之补充协议》、《盈利预测补偿协议》等相关文件符合国家有关法律法规和政策的规定，涉及的关联交易事项公开、公平、合理，不存在损害公司以及其他股东利益的情况。

7、本次交易所涉及的相关议案已经公司第三届董事会第十八次会议审议通过。董事会会议的召集召开程序、表决程序及方式等符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定，不存在损害上市公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。

8、公司已按照相关规定履行了信息披露义务，与相关中介机构签署了保密协议。

9、本次交易涉及的有关报批程序及交易风险因素已在《多喜爱集团股份有限公司吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书（草案）》中进行了充分提示，有效保护了广大投资者特别是中小投资者的利益。

综上，我们认为上市公司本次交易符合国家有关法律、法规、规范性文件和政策的规定，体现了公开、公平、公正的原则，有利于提高公司资产质量、持续盈利能力与综合竞争能力，符合公司和全体股东的利益。因此，我们同意第三届董事会第十八次会议审议的关于重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易相关议案，以及与本次交易相关的其他事项。”



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十七节　中介机构对本次交易的意见

## 一、独立财务顾问对本次交易的结论性意见

上市公司已聘请中金公司担任本次交易的独立财务顾问。独立财务顾问通过对本次交易涉及事项进行审慎核查后，发表了以下独立财务顾问核查意见：

“1、本次交易遵守了国家相关法律、法规的要求，履行了必要的信息披露程序，符合《公司法》、《证券法》、《重组管理办法》、《证券发行管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等有关法律、法规的规定；

2、本次交易构成重组上市，拟置入资产符合《首发管理办法》规定的发行条件；

3、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件；

4、本次交易价格以经有权国资监管机构备案确认的具有证券期货业务资格的评估机构出具的评估报告载明的评估值为依据，由交易相关方协商确定。本次重大资产置换及发行股份的股份发行定价符合《重组管理办法》的相关规定。本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法选择适当，结论具备公允性；

5、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强盈利能力，本次交易有利于上市公司的持续发展、有利于保护上市公司全体股东的利益；

6、本次交易后，上市公司将在业务、资产、人员、机构、财务等方面继续与控股股东及关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；上市公司治理机制仍旧符合相关法律法规的规定；有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构；

7、本次交易涉及的资产权属清晰，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，资产过户或者转移不存在实质性障碍，相关债权债务处理合法；

8、本次交易构成关联交易，关联交易履行的程序符合相关规定，在相关各方充分履行其承诺和义务的情况下，不存在损害上市公司及非关联股东合法权益的情形；



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9、本次交易中业绩承诺方与上市公司就拟置入资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订补偿协议，该补偿安排措施可行、合理；

10、截至本报告书签署之日，不存在交易对方对拟置入资产的非经营性资金占用情况，不会损害上市公司利益；

11、本次交易将有利于增厚上市公司的每股收益，不存在摊薄当期每股收益的情况，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》、《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》及《摊薄即期回报有关事项的指导意见》等；

12、相关内幕信息知情人在自查期间买卖上市公司股票的行为不属于利用本次交易的内幕信息进行的内幕交易行为，对本次交易不构成实质影响；除上述情况外，自查范围内的其他内幕信息知情人在自查期间均不存在买卖上市公司股票的情况；

13、业绩承诺方已承诺本次交易中获得的、约定用于承担业绩补偿义务的股份将切实用于业绩补偿承诺，不通过质押股份等方式逃废补偿义务，符合《关于业绩承诺方质押对价股份的相关问题与解答》的相关规定。”

## 二、律师对本次交易的结论性意见

天册认为：本次交易的方案内容符合《重组管理办法》、《首发管理办法》等相关法律法规的规定；本次交易各方具备相应的主体资格；在取得本次交易尚需履行的全部批准和授权后，本次交易的实施不存在实质性法律障碍。



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十八节　本次交易相关证券服务机构

## 一、独立财务顾问

机构名称：中国国际金融股份有限公司

地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

法定代表人：毕明建

电话：010-65051166

传真：010-65051156

项目主办人：张磊、胡霄俊

## 二、法律顾问

机构名称：浙江天册律师事务所

负责人：章靖忠

住所：浙江省杭州市西湖区杭大路 1 号黄龙世纪广场 A-11

电话：057187901110

传真：057187901500

经办律师：吕崇华、金臻

## 三、置入资产及上市公司备考财务信息审计机构

机构名称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：吕苏阳

住所：杭州市江干区钱江路 1366 号华润大厦 B 座 15 楼

电话：0571-89722560

传真：0571-89722975

经办注册会计师：翁伟、王福康



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

## 四、置出资产审计机构

机构名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：邱靖之

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

电话：010-88827799

传真：010-88018737

经办注册会计师：刘宇科、曾文文

## 五、置入资产评估机构

机构名称：坤元资产评估有限公司

法定代表人：俞华开

住所：杭州市西溪路 128 号 901 室

电话：0571-88216941

传真：0571-87178826

经办资产评估师：应丽云、章陈秋

## 六、置出资产评估机构

机构名称：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟建

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 37 幢三层 305-306

电话：010-52596085

传真：010-88019300

经办资产评估师：王盖君，陈干祥



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第十九节　上市公司董事、监事、高级管理人员及相关专业机构声明



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 上市公司及全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要以及本公司出具的其他信息披露文件和相关申请文件的内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事、监事、高级管理人员签字：

| | | |
|---|---|---|
| 沈德法 | 潘黎莉 | 郭剑锋 |
| 谢鹏 | 袁雄 | 吴莹 |
| 周晶 | 程天益 | 王莲军 |

多喜爱集团股份有限公司

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 独立财务顾问声明

本公司及本公司经办人员同意多喜爱集团股份有限公司在《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要中引用本公司出具的独立财务顾问报告的内容，且所引用内容已经本公司及本公司经办人员审阅，确认《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：_____

黄朝晖

财务顾问主办人：_____ _____

张磊　　胡霄俊

中国国际金融股份有限公司

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 律师声明

本所及本所经办律师同意多喜爱集团股份有限公司在《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要中引用本所出具的法律意见书的相关内容，且所引用内容已经本所及本所经办律师审阅，确认《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

律师事务所负责人：_____

章靖忠

经办律师：_____ _____

吕崇华 金臻

浙江天册律师事务所

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 拟置入资产审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》（以下简称重组报告书）及其摘要，确认重组报告书及其摘要与本所出具的《审计报告》（天健审[2019]8736 号）和《备考审计报告》（天健审[2019]8735 号）的内容无矛盾之处。本所及签字注册会计师对多喜爱集团股份有限公司在重组报告书及其摘要中引用的上述报告内容无异议，确认重组报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：_____

吕苏阳

经办注册会计师：_____ _____

翁伟　　王福康

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 拟置出资产审计机构声明

本所及本所经办注册会计师同意多喜爱集团股份有限公司在《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要中引用本所所审核的财务数据的内容，且所引用内容已经本所及本所经办注册会计师审阅，确认《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：_____

邱靖之

经办注册会计师：_____ _____

刘宇科 曾文文

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 拟置入资产评估机构声明

本公司及签名资产评估师已阅读《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》（以下简称重组报告书）及其摘要，确认重组报告书及其摘要中引用的相关内容与本公司出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2019〕267 号）的内容无矛盾之处。本公司及签名资产评估师对多喜爱集团股份有限公司在重组报告书及其摘要中引用的上述报告内容无异议，确认重组报告书及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对引用的上述内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签名资产评估师：

应丽云　　章陈秋

法定代表人：

俞华开

坤元资产评估有限公司

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 拟置出资产评估机构声明

本公司及本公司经办资产评估师同意多喜爱集团股份有限公司在《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要中引用本公司出具的评估数据，且所引用评估数据已经本公司及本公司经办资产评估师审阅，确认《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人（或授权代表）：_____

徐伟建

经办资产评估师：_____ _____

王盖君　　陈干祥

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

# 第二十节　备查文件

## 一、备查文件

（一）多喜爱关于本次交易的董事会决议；

（二）多喜爱独立董事关于本次交易的独立意见；

（三）多喜爱出具的《多喜爱集团股份有限公司吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》及其摘要；

（四）中金公司出具的关于本次交易的独立财务顾问报告；

（五）天册出具的关于本次交易的法律意见书；

（六）天健出具的《置入资产审计报告》、《加期置入资产审计报告》、《备考审计报告》和《加期备考审计报告》；

（七）天职出具的《置出资产审计报告》、《加期置出资产审计报告》；

（八）坤元评估就置入资产出具的《置入资产评估报告》；

（九）沃克森评估就置出资产出具的《置出资产评估报告》；

（十）多喜爱与相关方签署的《吸收合并协议》、《吸收合并协议之补充协议》，以及多喜爱与相关方签署的《盈利预测补偿协议》；

（十一）交易对方关于本次交易有关事宜的内部批准文件；

（十二）本次交易的相关承诺。

## 二、备查地点

投资者可在本报告书刊登后至本次交易完成前的每周一至周五上午9:00—11:00，下午 3:00—5:00，于下列地点查阅上述文件。

（一）多喜爱集团股份有限公司

联系地址：湖南省长沙市岳麓区环联路 102 号多喜爱产业园

联系电话：0731-88309077



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

传真：0731-88309088

联系人：王莲军、张凯奇

（二）中国国际金融股份有限公司

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层

联系电话：010-65051166

传真：010-65051156

联系人：张磊、胡霄俊



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（本页无正文，为《多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司暨关联交易报告书》之盖章页）

多喜爱集团股份有限公司

2019 年 12 月 24 日



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn