中国国际金融股份有限公司

关于浙江省建设投资集团股份有限公司

发行股份购买资产

并募集配套资金暨关联交易

之

独立财务顾问报告

（修订稿）

独立财务顾问

二〇二五年十月

独立财务顾问声明和承诺

一、独立财务顾问声明

（一）本独立财务顾问报告所依据的文件和材料由相关各方提供，相关各方对所提供文件及资料的真实性、准确性和完整性负责，并保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

（二）本独立财务顾问报告是在假设本次交易各方当事人均全面和及时履行本次交易相关协议和声明或承诺的基础上出具；若上述假设不成立，本独立财务顾问不承担由此引起的任何风险责任；

（三）对于对本独立财务顾问报告至关重要而又无法得到独立证据支持或需要法律、审计、评估等专业知识来识别的事实，本独立财务顾问主要依据有关政府部门、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构及其他有关单位出具的意见、说明及其他文件作出判断；

（四）如本独立财务顾问报告中结论性意见利用其他证券服务机构专业意见的，独立财务顾问已进行了必要的审慎核查。除上述核查责任之外，独立财务顾问并不对其他中介机构的工作过程与工作结果承担任何责任，本独立财务顾问报告也不对其他中介机构的工作过程与工作结果发表任何意见与评价。本独立财务顾问报告中对于其他证券服务机构专业意见之内容的引用，并不意味着本独立财务顾问对该等专业意见以及所引用内容的真实性、准确性作出任何明示或默示的保证；

（五）本独立财务顾问报告不构成对上市公司的任何投资建议或意见，对投资者根据本独立财务顾问报告作出的任何投资决策可能产生的风险，本独立财务顾问不承担任何责任；

（六）本独立财务顾问未委托或授权其他任何机构和个人提供未在独立财务顾问报告中列载的信息，以作为本独立财务顾问报告的补充和修改，或者对本独立财务顾问报告作任何解释或说明。未经独立财务顾问书面同意，任何人不得在任何时间、为任何目的、以任何形式复制、分发或者摘录独立财务顾问报告或其任何内容，对于本独立财务顾问报告可能存在的任何歧义，仅独立财务顾问自身有权进行解释；

（七）本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读就本次交易事项披露的相关

公告，查阅有关文件。

二、独立财务顾问承诺

依照《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》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》及其他相关法规规范要求，中国国际金融股份有限公司作出如下承诺：

（一）本独立财务顾问已按照规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司披露的文件内容不存在实质性差异；

（二）本独立财务顾问已对上市公司披露的文件进行充分核查，确信披露文件的内容与格式符合要求；

（三）本独立财务顾问有充分理由确信本次交易方案符合法律、法规和中国证监会及深圳证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

（四）本独立财务顾问就本次交易出具的专业意见已提交本独立财务顾问内部审查机构审查，内部审查机构同意出具此专业意见；

（五）本独立财务顾问在与上市公司接触后至担任本次交易独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

目录

独立财务顾问声明和承诺 1

一、独立财务顾问声明 1

二、独立财务顾问承诺 2

目录 3

释义 6

重大事项提示 10

一、本次重组方案简要介绍 10

二、募集配套资金情况简要介绍 12

三、本次交易对上市公司的影响 13

四、本次交易已履行及尚需履行的程序 15

五、上市公司的控股股东对本次交易的原则性意见，以及上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次交易预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划 16

六、本次交易对中小投资者权益保护的安排 17

重大风险提示 20

一、与本次交易相关的风险 20

二、标的公司有关风险 21

三、其他风险 24

第一节 本次交易概况 26

一、本次交易的背景和目的 26

二、本次交易的具体方案 29

三、本次交易的性质 34

四、本次交易对上市公司的影响 35

五、本次交易已履行及尚需履行的程序 38

六、本次交易相关方所作出的重要承诺 38

第二节 上市公司基本情况 48

一、基本情况 48

二、上市公司设立及股本演变情况 48

三、最近三十六个月控制权变动情况 52
四、最近三年重大资产重组情况 52
五、控股股东及实际控制人情况 53
六、最近三年的主营业务发展情况 54
七、主要财务数据及财务指标 55
八、上市公司合规及诚信情况说明 56
第三节 交易对方基本情况 58
一、发行股份购买资产交易对方 58
二、募集配套资金认购方 70
第四节 标的公司基本情况 73
一、浙江一建 73
二、浙江二建 95
三、浙江三建 128
四、标的公司主营业务情况 161
第五节 本次发行股份情况 171
一、发行股份购买资产具体方案 171
二、发行股份募集配套资金具体方案 174
第六节 标的公司评估情况 182
一、标的公司评估情况 182
二、上市公司董事会对评估合理性及定价公允性的分析 373
三、上市公司独立董事对本次交易评估事项的独立意见 378
第七节 本次交易主要合同 380
一、发行股份购买资产协议 380
二、发行股份购买资产协议之补充协议 384
三、股份认购协议 385
四、股份认购协议之补充协议 387
第八节 独立财务顾问意见 389
一、前提假设 389
二、本次交易的合规性分析 389
三、本次交易的定价依据及合理性分析 400

四、本次交易评估合理性分析 402
五、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景、财务和非财务指标的影响分析 404
六、本次交易对上市公司治理机制的影响 407
七、资产交付安排分析 408
八、本次交易构成关联交易及其必要性分析 408
九、标的资产是否存在非经营性资金占用情况的分析 409
十、本次交易摊薄即期回报情况及相关填补措施分析 409
十一、根据深交所关于重大资产重组审核关注要点的信息披露和核查要求，对相关事项的核查情况 410
第九节 独立财务顾问内核意见及结论性意见 461
一、独立财务顾问内核程序 461
二、独立财务顾问内核意见 462
三、独立财务顾问对本次交易的结论性意见 462
附件一 上市公司及其控股子公司受到的主要行政处罚情况 466
附件二 标的公司拥有的房产及对应的土地使用权情况 475
附件三 标的公司拥有的商标权情况 496
附件四 标的公司拥有的专利权情况 497
附件五 标的公司拥有的软件著作权情况 536
附件六 标的公司拥有的主要业务资质情况 540
附件七 标的公司主要租赁物业情况 546
附件八 标的公司的重大未决诉讼、仲裁 548

释义

本独立财务顾问报告中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

本独立财务顾问报告、本报告	指	《中国国际金融股份有限公司关于浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告（修订稿）》
重组报告书、报告书	指	《浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）（修订稿）》
上市公司、本公司、公司、浙江建投、浙建集团	指	浙江省建设投资集团股份有限公司
多喜爱	指	多喜爱集团股份有限公司，系上市公司曾用名，上市公司于2021年6月28日更名为浙江省建设投资集团股份有限公司
多喜爱有限	指	湖南多喜爱纺织科技有限公司，即多喜爱的前身
原浙建集团	指	浙江省建设投资集团有限公司，曾用名为浙江省建设投资集团股份有限公司（非目前存续的上市公司）、浙江省建工集团有限责任公司，统一社会信用代码为91330000142912793U，已于2021年6月25日注销，注销前系上市公司子公司
国新建源基金、发行股份购买资产交易对方	指	国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙），曾用名为国新建信股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）
交易各方	指	上市公司及国新建源基金
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
二建钢结构	指	浙江浙建九建工程建设有限公司（曾用名为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
浙江三建、长城建设	指	浙江省三建建设集团有限公司，曾用名为浙江省长城建设集团股份有限公司、浙江省长城建设集团有限公司
标的公司	指	浙江一建、浙江二建、浙江三建
标的资产、拟购买资产	指	浙江一建13.05%股权、浙江二建24.73%股权、浙江三建24.78%股权
国资运营公司、控股股东、募集配套资金认购方	指	浙江省国有资本运营有限公司
浙江省国资委、实际控制人	指	浙江省人民政府国有资产监督管理委员会
建信金投	指	建信金投私募基金管理（北京）有限公司，曾用名为建信金投基金管理（天津）有限公司
国新融汇	指	国新融汇股权投资基金管理有限公司
中国信达	指	中国信达资产管理股份有限公司
工银投资	指	工银金融资产投资有限公司
浙江建阳	指	浙江阳建企业管理股份有限公司，曾用名为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
浙江交建	指	浙江省建投交通基础建设集团有限公司
浙江建工	指	浙江省建工集团有限责任公司
浙江安装	指	浙江省工业设备安装集团有限公司
浙江建材	指	浙江省建材集团有限公司
本次交易、本次重组	指	浙江建投向国新建源基金发行股份购买其持有的浙江一建13.05%股权、浙江二建24.73%股权、浙江三建24.78%股权，同时向国资运营公司发行股份募集配套资金
本次发行股份购买资产	指	浙江建投向国新建源基金发行股份购买其持有的浙江一建13.05%股权、浙江二建24.73%股权、浙江三建24.78%股权
本次募集配套资金、本次发行股份募集配套资金	指	浙江建投拟向国资运营公司发行股份募集配套资金
《发行股份购买资产协议》	指	上市公司与国新建源基金签署的《关于浙江省建设投资集团股份有限公司之发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议》	指	上市公司与国新建源基金签署的《关于浙江省建设投资集团股份有限公司之发行股份购买资产协议之补充协议》
《股份认购协议》	指	上市公司与国资运营公司签署的《关于浙江省建设投资集团股份有限公司之股份认购协议》
《股份认购协议之补充协议》	指	上市公司与国资运营公司签署的《关于浙江省建设投资集团股份有限公司之股份认购协议之补充协议》
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
浙江证监局	指	中国证券监督管理委员会浙江监管局
深交所	指	深圳证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中金公司、独立财务顾问	指	中国国际金融股份有限公司
法律顾问	指	浙江天册律师事务所
天健、审计机构	指	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
坤元、资产评估机构、评估机构	指	坤元资产评估有限公司
《审计报告》	指	天健出具的《审计报告》（天健审〔2025〕**15028**号）、《审计报告》（天健审〔2025〕**16240**号）、《审计报告》（天健审〔2025〕**16280**号）
《备考审阅报告》	指	天健出具的《审阅报告》（天健审〔2025〕**16230**号）
《资产评估报告》	指	坤元出具的《浙江省建设投资集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的浙江省一建建设集团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〔2024〕883号）、《浙江省建设投资集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的浙江省二建建设集团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〔2024〕884号）、《浙江省建设

		投资集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的浙江省三建建设集团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〔2024〕885号）
加期资产评估报告	**指**	**坤元出具的《浙江省建设投资集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的浙江省一建建设集团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〔2025〕923号）、《浙江省建设投资集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的浙江省二建建设集团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〔2025〕924号）、《浙江省建设投资集团股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的浙江省三建建设集团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〔2025〕925号）**
最近两年**一期**、报告期	指	2023年、2024年、**2025年1-6月**
评估基准日	指	2024年8月31日
加期评估基准日	**指**	**2025年6月30日**
审计基准日/加期审计基准日/报告期末	指	**2025年6月30日**
定价基准日	指	上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日
交割	指	发行股份购买资产交易对方向上市公司完成标的资产交付，将标的资产过户至上市公司名下的行为
交割完成日	指	标的资产过户至上市公司名下的工商变更登记手续完成之日
过渡期	指	评估基准日至交割完成日的期间
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》及其不时修订
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》及其不时修订
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》及其不时修订
《发行注册管理办法》	指	《上市公司证券发行注册管理办法》及其不时修订
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则》及其不时修订
《格式准则26号》	指	《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》及其不时修订
《监管指引第8号》	指	《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组》及其不时修订
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
专业术语释义		
业主	指	工程承包项目的产权所有者
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
工程总承包	指	承包商按照合同约定，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程或者若干阶段承包，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责
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
钢结构工程	指	钢结构工程是以钢材制作为主的结构，是现代建筑工程中较普通的结构形式之一
EPC	指	Engineering Procurement Construction，设计-采购-建造模式，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	Public-Private-Partnership，政府和社会资本合作的公共基础设施项目运作模式
BT	指	Build-Transfer，建设-转让模式，政府利用非政府资金进行非经营性基础设施建设项目的融资模式
BIM	指	Building Information Modeling，是一个完备的信息模型化的过程，可以帮助实现建筑信息的集成，从建筑的设计、施工、运行直至建筑全寿命周期的终结，各种信息始终整合于一个三维模型信息数据库中，设计团队、施工单位、设施运营部门、业主等各方人员可以基于模型进行协同工作，有效提高工作效率、节省资源、降低成本、以实现可持续发展
ENR	指	Engineering News-Record，《工程新闻记录》，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

除另有说明，本独立财务顾问报告中部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

重大事项提示

本部分所述词语或简称与本独立财务顾问报告“释义”所述词语或简称具有相同含义。提醒投资者认真阅读本独立财务顾问报告全文，并特别注意下列事项：

一、本次重组方案简要介绍

（一）本次重组方案概况

交易形式		发行股份购买资产并募集配套资金	
交易方案简介		上市公司拟通过发行股份的方式，购买国新建源基金持有的浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权，同时向国资运营公司发行股份募集配套资金；**如上市公司成功向国资运营公司发行股份募集配套资金，则募集配套资金的股份发行将与发行股份购买资产的股份发行同时实施**	
交易价格（不含募集配套资金金额）		128,318.03 万元	
交易标的一	名称	浙江一建 13.05%股权	
	主营业务	主要从事建筑工程施工业务	
	所属行业	土木工程建筑业	
	其他	符合板块定位	□是 □否 √不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	√是 □否
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是 □否
交易标的二	名称	浙江二建 24.73%股权	
	主营业务	主要从事建筑工程施工业务	
	所属行业	土木工程建筑业	
	其他	符合板块定位	□是 □否 √不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	√是 □否
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是 □否
交易标的三	名称	浙江三建 24.78%股权	
	主营业务	主要从事建筑工程施工业务	
	所属行业	土木工程建筑业	
	其他	符合板块定位	□是 □否 √不适用
		属于上市公司的同行业或上下游	√是 □否
		与上市公司主营业务具有协同效应	√是 □否
交易性质		构成关联交易	√是 □否
		构成《重组管理办法》第十二条规定的重大资产重组	□是 √否

	构成重组上市	□是 √否
本次交易有无业绩补偿承诺		□有 √无
本次交易有无减值补偿承诺		□有 √无
其他需特别说明的事项	无	

（二）标的资产评估情况

交易标的	评估基准日	评估方法	100%股权对应评估结果（万元）	增值率	标的公司评估基准日后向国新建源基金现金分红金额（万元）	本次拟交易的权益比例	交易价格[注]（万元）
浙江一建13.05%股权	2024 年 8 月 31 日	资产基础法	168,327.40	17.87%	1,656.99	13.05%	36,628.83
浙江二建24.73%股权	2024 年 8 月 31 日	资产基础法	218,385.55	7.62%	1,933.15	24.73%	52,075.69
浙江三建24.78%股权	2024 年 8 月 31 日	资产基础法	167,670.09	28.15%	1,933.15	24.78%	39,613.51

注：标的资产交易价格以各标的公司评估值为基础，按照国新建源基金实缴出资占各标的公司实收资本比例计算，并扣减各标的公司评估基准日后向国新建源基金现金分红金额。其中，国新建源基金实缴出资占浙江一建实收资本的比例为 22.74%，国新建源基金实缴出资占浙江二建实收资本的比例为 24.73%，国新建源基金实缴出资占浙江三建实收资本的比例为 24.78%。

鉴于坤元出具的以 2024 年 8 月 31 日为基准日的《资产评估报告》已超过一年有效期，为保护上市公司及全体股东的利益，坤元以 2025 年 6 月 30 日为基准日对标的公司进行了加期评估，以确认标的资产价值未发生不利于上市公司及全体股东利益的变化。截至加期评估基准日 2025 年 6 月 30 日，标的资产的评估情况如下：

交易标的	加期评估基准日	评估方法	100%股权对应评估结果（万元）	增值率	标的公司加期评估基准日后向国新建源基金现金分红金额（万元）
浙江一建13.05%股权	2025 年 6 月 30 日	资产基础法	180,309.86	19.72%	-
浙江二建24.73%股权	2025 年 6 月 30 日	资产基础法	233,768.66	6.96%	-
浙江三建24.78%股权	2025 年 6 月 30 日	资产基础法	168,533.01	29.37%	-

根据加期资产评估报告，以 2025 年 6 月 30 日为加期评估基准日，采用资产基础法和收益法作为评估方法，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。经评估，与以 2024 年 8 月 31 日为基准日的评估值相比未发生减值，标的资产价值未发生不利于上市公司及全体股东利益的变化。

本次交易的标的资产作价仍以评估基准日为 2024 年 8 月 31 日的评估结果为依据。

加期评估结果不作为作价依据，无需国有资产监督管理机构另行备案。加期评估结果仅为验证评估基准日为 2024 年 8 月 31 日的评估结果未发生减值，不涉及调整本次交易标的资产的作价，亦不涉及调整本次交易方案。

（三）本次重组支付方式

序号	交易对方	交易标的及权益比例	支付方式				向该交易对方支付的总对价（万元）
			现金对价（万元）	股份对价（万元）	可转债对价（万元）	其他（万元）	
1	国新建源基金	浙江一建 13.05%股权	无	36,628.83	无	无	128,318.03
2		浙江二建 24.73%股权		52,075.69			
3		浙江三建 24.78%股权		39,613.51			

（四）发行股份购买资产的发行情况

股票种类	境内人民币普通股（A 股）	**每股面值**	1.00 元
定价基准日	上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日	**发行价格**	7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司 A 股股票交易均价的 80%**（上市公司 2024 年度利润分配方案实施后，发行价格相应调整为 7.13 元/股）**
发行数量	**179,969,185** 股（按照发行价格 **7.13** 元/股计算），以截至 **2025 年 6 月 30 日**上市公司总股本 **1,081,784,396** 股计算，占发行后上市公司总股本的比例为 **14.26%**（在不考虑募集配套资金的情况下）		
是否设置发行价格调整方案	□是 √否		
锁定期安排	国新建源基金在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 12 个月内不以任何方式进行转让。 本次发行股份购买资产完成之后，国新建源基金通过本次交易取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期的约定。上述锁定期届满之后，国新建源基金所取得的上市公司股份转让事宜按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 若上述锁定期安排与证券监管机构的最新监管意见不相符的，国新建源基金将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。		

二、募集配套资金情况简要介绍

（一）募集配套资金概况

募集配套资金金额	发行股份	本次发行股份募集配套资金的募集资金总额为 45,000 万元，募集配套资金发行股份数量为 **63,113,604** 股**（按照发行价格 7.13 元/股计算）**

发行对象	发行股份	国资运营公司	
募集配套资金用途	**项目名称**	**拟使用募集资金金额（万元）**	**使用金额占全部募集配套资金金额的比例**
	浙江省全民健身中心工程（施工总承包）	15,000.00	33.33%
	补充流动资金	30,000.00	66.67%

（二）发行股份募集配套资金的发行情况

股票种类	境内人民币普通股（A 股）	每股面值	1.00 元
定价基准日	上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日	发行价格	7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司 A 股股票交易均价的 80%**（上市公司 2024 年度利润分配方案实施后，发行价格相应调整为 7.13 元/股）**
发行数量	本次发行股份募集配套资金的募集资金总额为 45,000 万元，募集配套资金发行股份数量为 **63,113,604** 股**（按照发行价格 7.13 元/股计算）**。发行数量最终以中国证监会作出予以注册决定的数量为准。 在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。		
是否设置发行价格调整方案	□是 √否		
锁定期安排	募集配套资金认购方在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 36 个月内不以任何方式进行转让。 本次交易新增股份发行完成后，募集配套资金认购方通过本次募集配套资金发行取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期约定。在上述股份锁定期届满后，其转让和交易将按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 若上述锁定期与届时证券监管机构的最新监管意见不相符的，募集配套资金认购方将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。		

三、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，上市公司主要从事建筑施工业务以及与建筑产业链相关的工程设计咨询、产业投资业务、工业制造业务及建筑专业服务等业务。其中，建筑施工业务是上市公司的主要业务板块及收入来源。本次交易的标的公司浙江一建、浙江二建和浙江三建系上市公司控股子公司，标的公司主要从事建筑工程施工等业务，是上市公司建筑施工业务板块的重要经营主体。

本次交易完成后，上市公司将实现对标的公司 100%控制，有利于促进上市公司及标的公司在人才、技术、资质等方面的协同优势进一步增强，有利于巩固上市公司核

心竞争力以及提升上市公司产业链整体竞争力，有利于上市公司整体战略布局和实施，从而促进上市公司高质量发展。

本次交易完成后，上市公司主营业务范围未发生变化。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易前，上市公司控股股东为国资运营公司，实际控制人为浙江省国资委。本次交易后，上市公司控股股东仍为国资运营公司，实际控制人仍为浙江省国资委，本次交易不会导致上市公司的控股股东及实际控制人变更。

在不考虑募集配套资金的情况下，以截至**2025 年 6 月 30 日**上市公司总股本**1,081,784,396**股、本次重组股份发行价格**7.13**元/股及向国新建源基金支付的交易对价 128,318.03 万元计算，本次交易完成前后上市公司的股权结构如下表所示：

股东名称	本次重组前		本次重组后	
	持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
浙江省国有资本运营有限公司	38,822.99	35.89%	38,822.99	**30.77%**
国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）	-	-	**17,996.92**	**14.26%**
工银金融资产投资有限公司	7,833.25	7.24%	7,833.25	6.21%
其他股东	**61,522.20**	56.87%	**61,522.20**	**48.76%**
合计	**108,178.44**	**100.00%**	**126,175.36**	**100.00%**

在考虑募集配套资金的情况下，以截至**2025 年 6 月 30 日**上市公司总股本**1,081,784,396**股、本次重组股份发行价格**7.13**元/股及向国新建源基金支付的交易对价 128,318.03 万元、募集配套资金发行股份数量**63,113,604**股计算，本次交易完成前后上市公司的股权结构如下表所示：

股东名称	本次重组前		本次重组后	
	持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
浙江省国有资本运营有限公司	38,822.99	35.89%	**45,134.35**	**34.07%**
国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）	-	-	**17,996.92**	**13.58%**
工银金融资产投资有限公司	7,833.25	7.24%	7,833.25	**5.91%**
其他股东	**61,522.20**	56.87%	**61,522.20**	**46.44%**
合计	**108,178.44**	**100.00%**	**132,486.72**	**100.00%**

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2023 年度、2024 年度经审计的财务报告、**2025 年 1-6 月经审阅的财务报告**及《备考审阅报告》，不考虑募集配套资金，本次交易对上市公司主要财务指标的影响如下表所示：

单位：万元

项目	2025年1-6月/2025年6月30日		2024年度/2024年12月31日		2023年度/2023年12月31日	
	本次交易前	本次交易后（备考）	本次交易前	本次交易后（备考）	本次交易前	本次交易后（备考）
资产总额	**12,009,993.62**	**12,009,993.62**	12,088,242.38	12,088,242.38	12,165,045.27	12,165,045.27
负债总额	**10,958,043.14**	**10,838,833.55**	11,136,902.52	11,021,277.32	11,147,892.02	11,041,278.37
所有者权益	**1,051,950.48**	**1,171,160.07**	951,339.86	1,066,965.07	1,017,153.26	1,123,766.90
归属于母公司所有者权益	**948,609.82**	**1,070,212.61**	835,381.53	950,166.76	781,920.95	889,974.49
资产负债率	**91.24%**	**90.25%**	92.13%	91.17%	91.64%	90.76%
营业收入	**4,013,836.94**	**4,013,836.94**	8,064,335.88	8,064,335.88	9,260,574.98	9,260,574.98
利润总额	**46,854.39**	**46,854.39**	61,586.64	61,586.64	86,422.51	86,422.51
净利润	**26,219.64**	**26,219.64**	35,764.70	35,764.70	60,282.04	60,282.04
归属于母公司股东的净利润	**16,709.01**	**23,526.56**	19,360.49	31,661.86	39,171.01	54,219.39
基本每股收益（元/股）	**0.15**	**0.19**	0.12	0.20	0.27	0.35

本次交易实施前，标的公司均已为上市公司合并报表范围内的子公司。本次交易实施后，上市公司的资产总额、营业收入、利润总额及净利润等均不会发生变化，但涉及到将上市公司负债科目的长期应付款/**一年内到期的非流动负债**和所有者权益科目的少数股东权益转移到所有者权益科目的归属于母公司所有者权益，上市公司所有者权益、归属于母公司所有者权益增加，且随着本次交易完成后上市公司持有标的公司的股权比例上升，归属于母公司股东的净利润有所增加。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，归属于母公司所有者权益、归属于母公司股东的净利润及基本每股收益较本次交易前均有所提升，上市公司持续盈利能力增强，有利于提升核心竞争力。

四、本次交易已履行及尚需履行的程序

（一）本次交易已履行的决策和审批程序

1、本次交易方案已经上市公司第四届董事会第四十四次、第四届董事会第四十七

次、第四届董事会第四十八次、第四届董事会第五十次会议、**第四届董事会第五十四次会议**审议通过；

2、本次交易已经交易对方内部决策机构审议通过；

3、本次交易涉及的标的资产评估结果已经国有资产监督管理机构备案；

4、国资运营公司已就其认购上市公司募集配套资金发行的股份履行内部决策程序；

5、本次交易已经上市公司 2024 年度股东大会审议通过并批准国资运营公司豁免以要约方式增持上市公司股份；

6、本次交易已取得国有资产监督管理机构批准。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

1、本次交易尚需取得深交所审核通过；

2、本次交易尚需取得中国证监会作出予以注册决定；

3、本次交易尚需取得相关法律法规要求的其他必要批准或核准（如需）。

本次交易方案在取得有关主管部门的授权、审批和备案前，不得实施。本次交易能否取得上述授权、审批或备案，以及最终取得授权、审批或备案的时间均存在不确定性。在取得有关主管部门的授权、审批和备案前，上市公司不会实施本次交易。

五、上市公司的控股股东对本次交易的原则性意见，以及上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次交易预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划

（一）上市公司的控股股东对本次交易的原则性意见

上市公司控股股东国资运营公司对于本次交易的原则性意见如下：“本次交易有利于增强上市公司持续经营能力，有利于保护上市公司和上市公司股东尤其是中小股东的权益，有利于促进上市公司未来业务发展，本公司原则性同意本次交易。”

（二）上市公司的控股股东、董事、监事、高级管理人员自本次交易预案披露之日起至实施完毕期间的股份减持计划

上市公司控股股东国资运营公司出具承诺：“自本次交易预案披露之日起至本次交

易实施完毕期间，本公司不会减持所持上市公司的股份，亦暂无减持上市公司股份的计划。如后续根据实际需要或市场变化而进行减持的，本公司将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求，并及时履行信息披露义务。”

上市公司全体董事、监事、高级管理人员出具承诺：“自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间，本人不会减持本人直接或间接持有的上市公司股份，亦暂无减持上市公司股份的计划。如后续根据自身实际需要或市场变化而进行减持的，本人将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求，并及时履行信息披露义务。”

六、本次交易对中小投资者权益保护的安排

（一）严格履行信息披露义务

对于本次交易涉及的信息披露义务，上市公司已经按照《证券法》《重组管理办法》《上市公司信息披露管理办法》等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产生较大影响的重大事件。为保护投资者合法权益，上市公司在开始筹划本次交易时采取了严格的保密措施，及时向深交所申请停牌并披露影响股价的重大信息。本独立财务顾问报告披露后，上市公司将继续按照相关法规的要求，及时、准确地披露本次交易的进展情况，使投资者及时、公平地知悉本次交易相关信息。

（二）严格执行关联交易批准程序

本次交易构成关联交易，公司将遵循公开、公平、公正的原则，严格执行法律法规以及公司制度中的关联交易的审批程序。本公司董事会审议本次交易事项时，关联董事已回避表决；本次交易的议案在提交董事会审议前已经独立董事专门会议审议通过。上市公司股东大会审议本次交易事项时，关联股东已回避表决。

（三）网络投票安排

根据相关法律法规的规定，上市公司已为参加股东大会的股东提供便利。除现场投票外，上市公司就本次交易方案的表决已提供网络投票平台，股东可以直接通过网络进行投票表决。

（四）分别披露股东投票结果

上市公司已对中小投资者表决情况单独计票，单独统计并披露除公司董事、监事、

高级管理人员、单独或者合计持有公司 5%以上股份的股东以外的其他中小股东的投票情况。

（五）确保本次交易的定价公平、公允

本次发行股份购买资产的股份发行价格符合《重组管理办法》等相关法规的规定。标的资产的交易作价以具有相关业务资质的资产评估机构出具的评估报告所载明的、且经国有资产监督管理机构备案的评估值为基础，由交易各方协商确定，交易定价公允、公平、合理。同时，上市公司独立董事已对标的资产的评估定价的公允性发表独立意见。

此外，上市公司聘请的独立财务顾问和法律顾问，已对本次交易的实施过程、资产过户事宜和相关后续事项的合规性及风险进行核查，并发表明确的意见。

（六）锁定期安排

根据上市公司与发行股份购买资产交易对方签署的《发行股份购买资产协议》、上市公司与募集配套资金认购方签署的《股份认购协议》和发行股份购买资产交易对方、募集配套资金认购方出具的股份锁定承诺函，本次交易中，发行股份购买资产交易对方、募集配套资金认购方对其通过本次交易取得的上市公司股份作出了相应的锁定安排。具体锁定安排情况详见本独立财务顾问报告“第一节 本次交易概况”之“六、本次交易相关方所作出的重要承诺”。

（七）本次交易摊薄上市公司每股收益的填补回报安排

本次交易对于上市公司每股收益的影响详见本独立财务顾问报告之“第一节 本次交易概况”之“四、本次交易对上市公司的影响”之“（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响”。本次交易后，上市公司归属于母公司股东的净利润和所有者权益将有所增加，每股收益得到提升，不存在因本次交易而导致每股收益被摊薄的情况。

虽然预计本次交易完成后上市公司不存在即期回报摊薄情况，但如果标的公司因市场环境、政策变化、经营管理等原因，出现经营业绩的不利变化，可能存在摊薄上市公司每股收益的风险。为防范及应对本次交易完成后可能存在的即期回报被摊薄的风险，上市公司制定了填补即期回报的措施，具体如下：

1、积极加强经营管理，提高上市公司经营效率

上市公司已制定了较为完善、健全的经营管理制度，保证上市公司各项经营活动的正常有序进行。本次交易完成后，上市公司将进一步提升经营和管理水平，完善并强化投资决策程序，加强成本管理，优化预算管理流程，强化执行监督，全面有效地控制上市公司经营和管理风险，提升经营效率。

2、完善上市公司治理结构，强化内部控制体系

上市公司已建立了健全的法人治理结构和内部控制制度管理体系，各组织机构设置合理且规范运作。本次交易完成后，上市公司将在维持现有制度持续性和稳定性的基础上，进一步完善公司治理结构、管理体系和制度建设，加强企业经营管理和内部控制，健全激励与约束机制，切实保护投资者尤其是中小投资者权益，为上市公司持续发展提供制度保障。

3、严格执行利润分配政策，强化投资者回报机制

上市公司始终严格执行《公司法》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等相关法律、法规及规范性文件的规定，并遵循《公司章程》关于利润分配的相关政策。本次交易完成后，上市公司将持续重视对股东的合理投资回报，继续实行可持续、稳定、科学的利润分配政策，强化投资者回报机制，在保证上市公司可持续发展的前提下对股东回报进行合理规划，切实保障上市公司全体股东的利益。

上市公司控股股东、董事、高级管理人员已就本次交易摊薄即期回报采取填补措施相关事宜出具承诺函，承诺函内容详见本独立财务顾问报告“第一节 本次交易概况”之“六、本次交易相关方所作出的重要承诺”。

（八）其他保护投资者权益的措施

上市公司及其董事、监事、高级管理人员、发行股份购买资产交易对方、募集配套资金认购方、标的公司及其董事、监事、高级管理人员承诺，其对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，将依法承担相应的赔偿责任。

重大风险提示

特别提请投资者注意，在作出投资决策之前，务必仔细阅读本独立财务顾问报告的全部内容，并特别关注以下各项风险。

一、与本次交易相关的风险

（一）本次交易的审批风险

本次交易尚需履行的决策及审批程序详见本独立财务顾问报告“第一节 本次交易概况”之“五、本次交易已履行及尚需履行的程序”之“（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序”之相关内容。本次交易能否取得上述授权、审批和备案存在不确定性，取得相关授权、审批和备案的时间也存在不确定性，如未取得相关授权、审批和备案，本次交易将不予实施。

（二）本次交易可能被暂停、中止或取消的风险

本次交易存在如下被暂停、中止或取消的风险：

1、本次交易存在因上市公司股价的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；

2、本次交易存在因标的公司出现无法预见的业绩大幅下滑或其他重大不利事项，而被暂停、中止或取消的风险；

3、本次交易审核过程中，交易各方可能需要根据监管机构的要求及各自诉求不断调整和完善交易方案，如交易各方无法就调整和完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在取消的可能性；

4、其他重大突发事件或不可抗力因素可能导致本次交易被暂停、中止或取消的风险。

（三）标的资产评估风险

本次交易的资产评估机构采用了适当的评估方法对标的资产进行了评估。评估机构在评估过程中履行了勤勉、尽职的义务，并严格执行了评估的相关规定。但由于评估是基于一系列假设及标的资产的相关经营状况而进行的，如未来出现预期之外的重大变化，可能会导致资产评估值与实际情况不符。

（四）配套融资未能实施或融资金额低于预期的风险

上市公司拟向特定对象发行股份募集配套资金，本次募集配套资金能否获得深交所审核通过及中国证监会作出予以注册决定以及能否顺利完成发行仍存在不确定性。此外，受监管法律法规调整、股票市场波动及投资者预期等影响，本次募集配套资金存在未能实施或融资金额低于预期的风险。在上述情况下，若募集配套资金失败或者融资金额低于预期，将可能对上市公司的资金使用和财务状况产生一定影响。

二、标的公司有关风险

（一）宏观经济政策风险

标的公司处于建筑行业，由于其与国家基础设施建设、房地产市场和城市化进程直接关联，因此对宏观经济政策的敏感度较高。国家宏观经济走势、产业发展政策、行业调控政策、基础建设投资规模、房屋建筑投资、城市化进程等因素的变化均可能对标的公司的业务和财务状况产生影响。若未来国家对基础建设投资规模进行调整，或者房地产市场持续出现波动，可能导致标的公司业务量的减少，进而影响标的公司的营业收入和利润水平。

（二）市场竞争加剧风险

建筑施工行业属于完全竞争性行业，行业参与者众多，市场集中度较低，竞争非常激烈，行业整体利润水平偏低。同时，国内建筑市场尚存在一定的不良竞争现象，导致市场竞争愈加激烈。标的公司业务主要开展区域浙江市场竞争较为激烈，浙江是建筑大省，建筑施工业务市场化程度较高，省内建筑企业众多，且主要集中在省内开展业务，省外建筑企业也纷纷向浙江省拓展业务，进一步加剧了浙江省内建筑施工行业的竞争。若浙江省建筑市场竞争持续加剧或标的公司无法持续拓展省外、境外等其他市场业务，将影响标的公司的盈利水平。

（三）应收账款回收风险

报告期各期末，标的公司中浙江一建应收账款账面价值分别为 195,674.35 万元、216,444.47 万元和 228,435.69 万元，占当期期末总资产的比例分别为 16.57%、16.74%和 17.23%；浙江二建应收账款账面价值分别为 218,498.77 万元、202,836.37 万元和 198,956.48 万元，占当期期末总资产的比例分别为 16.93%、14.81%和 14.47%；浙江三建应收账款账面价值分别为 219,509.39 万元、248,422.94 万元和 229,274.08 万

元，占当期期末总资产的比例分别为 15.30%、16.22%和 14.72%。标的公司应收账款账面余额均有较大规模，系建筑施工项目通常具有较长的工期，且工程付款与完工进度通常不能完全匹配，因此标的公司在项目执行过程中可能需要垫付大量资金，而回款则存在延迟。此外，部分工程发包方由于财务状况不佳或管理不善，导致付款意愿和能力下降，将增加标的公司应收账款回收的不确定性。若标的公司无法及时回收应收账款，标的公司的财务稳定性和持续经营能力将受到负面影响。

（四）合同资产减值风险

报告期各期末，标的公司中浙江一建合同资产账面价值分别为 571,084.91 万元、657,194.17 万元和 645,072.53 万元，占当期期末总资产的比例分别为 48.36%、50.83%和 48.65%；浙江二建合同资产账面价值分别为 476,736.08 万元、581,108.90 万元和 576,892.80 万元，占当期期末总资产的比例分别为 36.95%、42.43%和 41.97%；浙江三建合同资产账面价值分别为 780,052.47 万元、844,038.28 万元和 921,038.64 万元，占当期期末总资产的比例分别为 54.38%、55.12%和 59.12%。标的公司的合同资产是其资产的重要组成部分，主要为建造合同形成的已完工未结算资产，反映尚未办理结算的建造合同成本和已经确认的建造合同毛利。如果由于客户资金困难导致无法继续结算支付，可能使建造合同形成的已完工未结算资产部分出现减值损失的风险，从而对标的公司的经营和财务状况产生不利影响。

（五）资产负债率较高的风险

建筑施工企业由于施工周期较长，且需要垫付大量的原材料和设备款，对资金的需求较大，标的公司目前的生产经营资金主要来源于内部积累和银行贷款，融资渠道比较单一。报告期内，浙江一建合并口径下资产负债率分别为 86.25%、86.88%和 86.39%，浙江二建合并口径下资产负债率分别为 85.31%、84.91%和 83.99%，浙江三建合并口径下资产负债率分别为 90.68%、90.99%和 90.39%，总体处于较高的水平。随着标的公司经营的开展，资金需求也随之加大，债务规模增大将导致标的公司财务成本上升，短期偿付能力下降，标的公司面临潜在的财务风险。

（六）易涉诉风险

因建筑行业复杂性特点，标的公司在生产经营过程中可能存在因发包方付款不及时、拖延付款、财务状况恶化无法支付导致标的公司产生应收账款请求确认权和追索

权；也可能存在**与各方的工程结算争议、**工程质量争议等各类纠纷。上述应收账款请求确认权和追索权、债务责任等均可能导致潜在的诉讼风险，也存在即使胜诉亦难以执行的风险，可能损害标的公司的利益，导致标的公司存在经营业绩受到负面影响的风险。

（七）履行业务合同过程中存在的价格风险

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，若上述假设不准确，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，标的公司可能会面临项目成本增加、盈利减少的风险。

（八）PPP 项目工程款的回款风险

截至 **2025 年 6 月 30 日，标的**公司 PPP 项目均已纳入 PPP 项目库且主要 PPP 项目已进入政府付费阶段，虽然**标的**公司 PPP 项目有较为充分的保障措施保证投资回报，项目回款风险较小，且项目主要位于财政状况良好的浙江省内地市，但仍无法完全排除回款风险。**标的**公司 PPP 项目回款风险主要为：（1）项目未能进行合理管理及运营，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**标的**公司 PPP 项目工程款存在无法及时或足额收回的风险。

（九）标的资产权属风险

截至本独立财务顾问报告签署日，交易对方所持有的标的资产权属清晰，不存在抵押、质押等权利限制或瑕疵，也不存在诉讼、仲裁或司法强制执行等重大争议或者妨碍权属转移的其他情形。在本次交易实施前，若出现针对标的公司股权的诉讼、仲裁或司法强制执行等重大争议或者妨碍本次交易的其他事项，将会对本次交易的实施

产生不利影响。

三、其他风险

（一）恒大集团违约事件潜在风险

报告期内，公司存在恒大集团相关应收款项，其中标的公司仅浙江三建存在部分应收款项，其余恒大集团应收款项主要集中于上市公司其他下属主体。受恒大集团违约事件影响，公司已按照项目是否存在保障资产、无保障资产项目所在地域、法院是否终结案件执行程序，对涉及恒大集团的应收款项单独计提了大额减值准备。虽然公司积极参与国家“保交楼、稳民生”工作，通过应收款项催收、应收款项重组、在建项目复工复产、诉讼保全等多种方式来化解风险，但若恒大集团项目债务处理进度或者收益不及预期、公司取得的抵债资产或优先受偿资产价值下降或变现困难、相关在建项目复工复产及回款存在障碍、恒大集团资产执行无法实现或恒大集团债务危机新发或深化，公司后续应收款项可能存在继续计提大额减值导致公司业绩出现大幅波动的风险。

（二）股票价格波动风险

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企业经营业绩和发展前景的影响，而且受国家宏观经济政策和金融政策的调整、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。本次交易需要有关部门审批且需要一定的时间周期方能完成，在此期间股票市场价格可能出现波动，从而给投资者带来一定的风险。

（三）前瞻性陈述具有不确定性的风险

本独立财务顾问报告所载的内容中包括部分前瞻性陈述，一般采用诸如“将”“将会”“预期”“估计”“预测”“计划”“可能”“应”“应该”等带有前瞻性色彩的用词。尽管该等陈述是上市公司基于行业理性所做出的，但鉴于前瞻性陈述往往具有不确定性或依赖特定条件，包括本节中所披露的已识别的各种风险因素，因此，本独立财务顾问报告中所载的任何前瞻性陈述均不应被视作上市公司对未来计划、目标、结果等能够实现的承诺。任何潜在投资者均应在完整阅读本独立财务顾问报告的基础上独立做出投资决策，而不应仅仅依赖于该等前瞻性陈述。

（四）不可抗力风险

上市公司不排除因政治、政策、经济等其他不可控因素带来不利影响的可能性，提请投资者注意相关风险。

第一节 本次交易概况

一、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

1、建筑行业处于高质量发展期，为建筑业企业持续健康发展提供新动能

建筑业作为关系国计民生的基础性产业，是国民经济的重要组成部门。党的二十大报告提出“优化基础设施布局、结构、功能和系统集成，构建现代化基础设施体系”。2021 年 4 月，浙江省人民政府办公厅发布关于推动浙江建筑业改革创新高质量发展的实施意见，提出到 2025 年，全省建筑业改革创新取得明显成效，新型建造方式和建设组织方式推进效果显著，“浙江建造”品牌效应进一步体现，打造全国新型建筑工业化标杆省的目标。

随着国家对基础设施建设的不断投入和城市化进程的不断加速，建筑业面临的宏观环境及下游需求有望持续改善，为建筑业企业持续健康发展提供新动能。国家及浙江省对基础建设以及房地产行业的支持和规划为行业发展提供了强有力保障，促进建筑业整体高质量发展。

2、上市公司积极承担项目建设任务，助推地方经济高质量发展

浙江建投是浙江省成立最早、经营规模最大的建筑企业集团；连续入选 ENR 全球 250 家最大国际承包商、中国承包商 10 强、中国企业 500 强。自成立以来，浙江建投坚持履行国有企业责任，承建了浙江省内一大批具有代表性、标志性的精品项目，包括 G20 峰会工程、杭州亚运会项目、杭州国家版本馆、浙江音乐学院、杭州火车东站、之江实验室、杭州国际会议中心、之江文化中心、西湖文化广场等重点重大项目；高标准建设了浙江省内第一条杭甬高速公路及地铁轻轨项目；承建的华能玉环电厂系浙江省唯一入选的新中国成立 60 周年“百项经典暨精品工程”。

2023 年，浙江省政府工作报告提出了未来五年十项重大工程，包括“千项万亿”工程、“千村示范、万村整治”工程等。2024 年，浙江省政府工作报告再次强调“持之以恒推进重大项目建设。围绕科技创新、先进制造业、重大基础设施等重点领域，安排‘千项万亿’重大项目”。2025 年，浙江省政府工作报告将“抓好重大项目建设，进一步提高投资效益”纳入年度重点工作。

浙江建投作为浙江省内综合实力最强的大型建筑企业，以高质量推进重大工程项目建设为己任，积极参与新型城镇化、重大基础设施、美丽乡村、绿色建筑、建筑工业化等领域的建设工作，为落实国家战略和省委省政府重大决策部署夯实基础，从而为推进区域经济高质量发展作出积极贡献。

3、积极响应国家政策要求，降低企业资产负债率

国务院于 2016 年 9 月发布《国务院关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》及其附件《关于市场化银行债权转股权的指导意见》；国家发改委等部委于 2018 年 1 月印发《关于市场化银行债权转股权实施中有关具体政策问题的通知》；中共中央办公厅、国务院办公厅于 2018 年 9 月印发《关于加强国有企业资产负债约束的指导意见》，要求为高负债国有企业降低资产负债率创造良好政策和制度环境，完善资本补充机制，扩大股权融资，鼓励国有企业通过主动改造改制创造条件实施市场化债转股；国务院国资委于 2021 年 3 月印发《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》，要求各地方国资委可参照中央企业资产负债率行业警戒线和管控线进行分类管控，对高负债企业实施负债规模和资产负债率双约束，“一企一策”确定管控目标，指导企业通过控投资、压负债、增积累、引战投、债转股等方式多措并举降杠杆减负债，推动高负债企业资产负债率尽快回归合理水平。

浙江省国资委于 2019 年 9 月发布《关于加强浙江省国有企业资产负债约束的实施意见》，2021 年 5 月下发《关于加强全省国有企业债务风险管控工作的实施意见》。浙江省人民政府办公厅于 2021 年 6 月发布《浙江省国资国企改革发展“十四五”规划》要求加强上市公司资本运作，推进资源向上市公司集中，并支持各级国有控股上市公司开展资本市场再融资，优化上市公司股权结构和债务结构。

本次交易是公司实施市场化债转股，积极稳妥降低杠杆率工作的重要组成部分，符合国家相关政策导向及公司持续发展的需要。

4、政策鼓励支持上市公司通过并购重组做优做强

近年来，国务院、中国证监会等相关部委陆续出台了一系列政策，鼓励并支持上市公司开展并购重组。2024 年 3 月，中国证监会发布《关于加强上市公司监管的意见（试行）》，明确提出支持上市公司通过并购重组提升投资价值，鼓励上市公司综合运用股份等工具实施并购重组、注入优质资产。2024 年 4 月，国务院发布《关于进一步

促进资本市场健康发展的若干意见》，提出充分发挥资本市场在企业并购重组过程中的主渠道作用，强化资本市场的产权定价和交易功能，拓宽并购融资渠道，丰富并购支付方式。2024 年 9 月，中国证监会发布《关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》，鼓励上市公司加强产业整合，传统行业通过重组合理提升产业集中度，提升资源配置效率。

上述一系列支持性政策，鼓励上市公司借助资本市场，通过并购重组等方式，促进行业整合和产业升级，有效推进国企改革。本次交易符合并购重组政策的指导思想和方向，有利于上市公司进行资源整合优化，不断做优做强。

（二）本次交易的目的

1、增强上市公司对标的公司控制力，强化上市公司的核心竞争力

标的公司主要从事建筑工程施工等业务，是上市公司主要业务板块建筑施工板块的重要经营主体。本次交易为上市公司收购标的公司少数股权，交易完成后，标的公司将成为上市公司全资子公司。通过本次交易，上市公司能够增强对标的公司的管理与控制力，提升标的公司的运营效率，进一步提升标的公司的综合竞争力和盈利能力，有利于上市公司强化在建筑施工领域的核心竞争优势。

2、提升上市公司持续经营能力，增加上市公司股东回报

本次交易前，上市公司分别持有浙江一建 86.95%股权、浙江二建 75.27%股权和浙江三建 75.22%股权。本次交易完成后，上市公司持有上述三家标的公司的股权比例均将上升至 100%。由于标的公司原本系上市公司体系内持续经营能力较强的子公司，本次交易完成后上市公司归属于母公司股东的净利润预计将有所提升，本次交易的实施有利于增强上市公司的可持续发展能力，有利于增加上市公司股东回报。

3、优化上市公司资产结构，改善上市公司财务状况

上市公司所处的建筑施工行业属于典型的资金密集型行业，资产负债率普遍较高。上市公司本次交易采用发行股份的方式购买资产，并同时募集配套资金，充分发挥了资本市场并购重组的主渠道作用，在避免大额现金支出的同时，获取了募集资金。本次交易完成后，上市公司归属于母公司股东的所有者权益规模将有所提升，资本实力得到加强，有利于上市公司降低资产负债率、改善财务状况、提升抗风险能力以及增强流动性。本次交易保障了上市公司通过稳健的方式获取所需的资产和资金，能够促

进上市公司持续健康发展。

二、本次交易的具体方案

本次交易方案包括发行股份购买资产和募集配套资金两部分。其中，募集配套资金以发行股份购买资产的成功实施为前提条件，但最终募集配套资金成功与否或是否足额募集均不影响发行股份购买资产的实施。

（一）发行股份购买资产具体方案

根据坤元出具并经国有资产监督管理机构备案的《资产评估报告》，以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日，浙江一建 100%股权的评估值为 168,327.40 万元、浙江二建 100%股权的评估值为 218,385.55 万元、浙江三建 100%股权的评估值为 167,670.09 万元。以该评估值为基础，并扣减各标的公司评估基准日后向国新建源基金现金分红金额，经交易各方协商确定本次重组标的资产的交易对价为 128,318.03 万元，上市公司拟通过发行股份的方式支付本次重组交易对价。

上市公司向发行股份购买资产交易对方支付对价的金额和方式情况如下：

序号	发行对象	标的资产	交易对价（万元）	支付方式	
				股份对价（万元）	股份数量（万股）
1	国新建源基金	浙江一建 13.05%股权	36,628.83	36,628.83	**5,137.28**
2		浙江二建 24.73%股权	52,075.69	52,075.69	**7,303.74**
3		浙江三建 24.78%股权	39,613.51	39,613.51	**5,555.89**

注：标的资产交易对价以各标的公司评估值为基础，按照国新建源基金实缴出资占各标的公司实收资本比例计算，并扣减各标的公司评估基准日后向国新建源基金现金分红金额。其中，国新建源基金实缴出资占浙江一建实收资本的比例为 22.74%，国新建源基金实缴出资占浙江二建实收资本的比例为 24.73%，国新建源基金实缴出资占浙江三建实收资本的比例为 24.78%。

本次发行股份购买资产的具体情况如下：

1、发行股份的种类和每股面值

本次重组发行的股份种类为境内人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

2、发行对象及发行方式

本次发行股份购买资产所涉及的股份发行方式系向特定对象发行，发行对象为国

新建源基金。

3、发行股份的定价基准日及发行价格

按照《重组管理办法》第四十六条规定，上市公司发行股份购买资产的发行价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易均价＝定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易总额/定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易总量。

本次重组发行股份的定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。定价基准日前 20 个交易日、前 60 个交易日、前 120 个交易日，上市公司股票交易均价情况如下所示：

序号	交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价80%（元/股）
1	定价基准日前20个交易日	8.97	7.18
2	定价基准日前60个交易日	8.48	6.78
3	定价基准日前120个交易日	8.81	7.05

经交易各方友好协商，本次重组的股份发行价格确定为 7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉发行股份购买资产的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

4、发行数量

本次重组向发行股份购买资产交易对方发行股份数量的计算公式为：向发行股份购买资产交易对方发行的股份数量=向发行股份购买资产交易对方支付的对价金额÷本

次发行股份购买资产的股份发行价格，并按照向下取整精确至股，对不足一股的剩余对价，发行股份购买资产交易对方同意豁免上市公司支付。

依据上述计算原则，按照本次重组股份发行价格 **7.13** 元/股计算，本次重组向国新建源基金支付的对价合计为 128,318.03 万元，向国新建源基金发行股份数量为 **179,969,185** 股。发行数量最终以中国证监会作出予以注册决定的数量为准。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

5、上市地点

本次重组发行的股份将在深交所上市。

6、锁定期安排

国新建源基金在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 12 个月内不以任何方式进行转让。

本次发行股份购买资产完成之后，国新建源基金通过本次交易取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期的约定。上述锁定期届满之后，国新建源基金所取得的上市公司股份转让事宜按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

若上述锁定期安排与届时证券监管机构的最新监管意见不相符，国新建源基金将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

7、期间损益安排

自评估基准日（不含当日）起至各标的资产交割完成日（含当日）止的期间为过渡期间，标的资产在过渡期内产生的收益和亏损均由上市公司享有或承担。

8、滚存未分配利润安排

本次重组新增股份发行完成后，上市公司的滚存未分配利润由新增股份发行完成后的新老股东按各自持股比例共同享有。

（二）发行股份募集配套资金具体方案

本次发行股份募集配套资金的情况如下：

1、发行股份的种类和每股面值

本次募集配套资金发行的股份种类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、发行对象及发行方式

上市公司拟采用锁定价格的方式向国资运营公司发行股份募集配套资金。

3、发行股份的定价基准日及发行价格

本次募集配套资金发行股份采用锁定价格的方式，定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。本次募集配套资金的股份发行价格为 7.18 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%，符合《发行注册管理办法》等相关规定。

在本次募集配套资金的发行股份定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉募集配套资金的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

4、发行数量及募集配套资金总额

本次发行股份募集配套资金的募集资金总额为 45,000 万元，募集配套资金发行股份数量为 **63,113,604** 股。本次募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买标的资产的交易价格的 100%，且发行数量不超过本次交易发行股份购买资产后上市公司总股本的 30%，最终发行数量及价格按照中国证监会、深交所的相关规定确定。

在本次募集配套资金发行股份定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、

送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

5、上市地点

本次募集配套资金发行的股票将在深交所上市。

6、锁定期安排

募集配套资金认购方在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 36 个月内不以任何方式进行转让。

本次交易新增股份发行完成后，募集配套资金认购方通过本次募集配套资金发行取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期约定。在上述股份锁定期届满后，其转让和交易将按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

若上述锁定期与届时证券监管机构的最新监管意见不相符的，募集配套资金认购方将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

7、募集配套资金用途

本次募集配套资金扣除发行费用及中介机构相关费用后，拟用于标的公司在建项目建设、补充上市公司的流动资金，其中用于补充流动资金的比例不超过本次重组交易对价的 25%。具体拟用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额	占募集资金总额比例	占本次重组交易对价比例
1	浙江省全民健身中心工程（施工总承包）	160,877.07	15,000.00	33.33%	11.69%
2	补充流动资金	-	30,000.00	66.67%	23.38%
合计		**160,877.07**	**45,000.00**	**100.00%**	**35.07%**

在募集配套资金到位之前，上市公司可根据实际情况以自有和/或自筹资金先行支付，待募集资金到位后再予以置换。

如前述募集配套资金安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，上市公司将根据证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

三、本次交易的性质

（一）本次交易不构成重大资产重组

根据《重组管理办法》，上市公司在 12 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。已按照本办法的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围。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，或者中国证券监督管理委员会认定的其他情形下，可以认定为同一或者相关资产。

在最近十二个月内，上市公司子公司浙江省建工集团有限责任公司于 2023 年 11 月收购了福建浙建建设工程有限公司 100%股权，交易价格为 1,300 万元；上市公司子公司浙江三建于 2024 年 1 月与浙江武义城市建设投资集团有限公司合资设立金华浙武建设有限公司，其中浙江三建认缴注册资本 2,000 万元、持股比例 50%（以下将上述两次交易合称为“前次交易”）。前次交易请详见本独立财务顾问报告“第十三节 其他重要事项”之“三、上市公司最近十二个月内发生资产交易情况”。

福建浙建建设工程有限公司、金华浙武建设有限公司与本次交易的标的公司所从事的业务属于相同或者相近的业务范围，因此在计算本次交易是否构成重大资产重组时，需纳入累计计算的范围。

根据本次交易标的资产经审计的财务数据和交易作价与上市公司 2023 年度相关财务数据，以及上市公司最近十二个月内购买、出售资产情况进行测算如下：

单位：万元

项目	营业收入	总资产与交易额孰高	净资产与交易额孰高
前次交易-福建浙建建设工程有限公司100%股权	6,080.18	1,762.32	1,300.00
前次交易-合资设立金华浙武建设有限公司	-	2,000.00	2,000.00
本次交易-浙江一建13.05%股权	240,051.41	268,591.33	36,628.83
本次交易-浙江二建24.73%股权	320,906.87	319,086.81	52,075.69
本次交易-浙江三建24.78%股权	314,265.39	355,443.87	39,613.51
本次交易及前次交易合计	**881,303.83**	**946,884.32**	**131,618.03**
上市公司	9,260,574.98	12,165,045.27	781,920.95
占比	**9.52%**	**7.78%**	**16.83%**

注：福建浙建建设工程有限公司 100%股权的财务指标为 2023 年度/2023 年末财务数据；金华浙武建设有限公司于 2023 年底尚未设立，尚无营业收入、总资产、净资产；本次交易标的资产的营业收入、总资产、资产净额为各标的公司经审计 2023 年度营业收入、2023 年末资产总额、2023 年末归属于母公司所有者权益乘以国新建源基金实缴出资占各标的公司实收资本比例，上市公司营业收入、总资产、资产净额为上市公司经审计 2023 年度营业收入、2023 年末资产总额、2023 年末归属于母公司所有者权益。

根据上述测算，本次交易不构成上市公司重大资产重组。

本次交易涉及发行股份购买资产，根据《重组管理办法》规定，本次交易需提交深交所审核通过，并经中国证监会作出予以注册决定后方可实施。

（二）本次交易构成关联交易

本次发行股份购买资产的交易对方为国新建源基金。若按照本次交易拟向国新建源基金发行股份数量进行测算，发行完成后国新建源基金将成为上市公司持股 5%以上股东。因此，根据《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次发行股份购买资产构成关联交易。

本次发行股份募集配套资金的发行对象为国资运营公司，系上市公司控股股东。因此，根据《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次发行股份募集配套资金构成关联交易。

综上，本次重组构成关联交易。上市公司董事会审议本次交易相关议案时，关联董事已回避表决；上市公司股东大会审议本次重组相关事项时，关联股东已回避表决。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易前 36 个月内，国资运营公司为上市公司的控股股东，浙江省国资委为上市公司的实际控制人。本次交易完成前后，上市公司的控股股东、实际控制人均未发生变更。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更，且不会导致上市公司主营业务发生根本变化，本次交易不构成重组上市。

四、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对公司主营业务的影响

本次交易前，上市公司主要从事建筑施工业务以及与建筑产业链相关的工程设计咨询、产业投资业务、工业制造业务及建筑专业服务等业务。其中，建筑施工业务是上市公司的主要业务板块及收入来源。本次交易的标的公司浙江一建、浙江二建和浙

江三建系上市公司控股子公司，标的公司主要从事建筑工程施工等业务，是上市公司建筑施工业务板块的重要经营主体。

本次交易完成后，上市公司将实现对标的公司100%控制，有利于促进上市公司及标的公司在人才、技术、资质等方面的协同优势进一步增强，有利于巩固上市公司核心竞争力以及提升上市公司产业链整体竞争力，有利于上市公司整体战略布局和实施，从而促进上市公司高质量发展。

本次交易完成后，上市公司主营业务范围未发生变化。

（二）本次交易对上市公司股权结构的影响

本次交易前，上市公司控股股东为国资运营公司，实际控制人为浙江省国资委。本次交易后，上市公司控股股东仍为国资运营公司，实际控制人仍为浙江省国资委，本次交易不会导致上市公司的控股股东及实际控制人变更。

在不考虑募集配套资金的情况下，以截至**2025 年 6 月 30 日**上市公司总股本**1,081,784,396**股、本次重组股份发行价格**7.13**元/股及向国新建源基金支付的交易对价128,318.03万元计算，本次交易完成前后上市公司的股权结构如下表所示：

股东名称	本次重组前		本次重组后	
	持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
浙江省国有资本运营有限公司	38,822.99	35.89%	38,822.99	**30.77%**
国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）	-	-	**17,996.92**	**14.26%**
工银金融资产投资有限公司	7,833.25	7.24%	7,833.25	6.21%
其他股东	**61,522.20**	56.87%	**61,522.20**	**48.76%**
合计	**108,178.44**	**100.00%**	**126,175.36**	**100.00%**

在考虑募集配套资金的情况下，以截至**2025 年 6 月 30 日**上市公司总股本**1,081,784,396**股、本次重组股份发行价格**7.13**元/股及向国新建源基金支付的交易对价128,318.03万元、募集配套资金发行股份数量**63,113,604**股计算，本次交易完成前后上市公司的股权结构如下表所示：

股东名称	本次重组前		本次重组后	
	持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
浙江省国有资本运营有限公司	38,822.99	35.89%	**45,134.35**	**34.07%**

股东名称	本次重组前		本次重组后	
	持股数量（万股）	持股比例	持股数量（万股）	持股比例
国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）	-	-	**17,996.92**	**13.58%**
工银金融资产投资有限公司	7,833.25	7.24%	7,833.25	**5.91%**
其他股东	**61,522.20**	56.87%	**61,522.20**	**46.44%**
合计	**108,178.44**	**100.00%**	**132,486.72**	**100.00%**

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司 2023 年度、2024 年度经审计的财务报告、**2025 年 1-6 月经审阅的财务报告**及《备考审阅报告》，不考虑募集配套资金，本次交易对上市公司主要财务指标的影响如下表所示：

单位：万元

项目	2025年1-6月/2025年6月30日		2024年度/2024年12月31日		2023年度/2023年12月31日	
	本次交易前	本次交易后（备考）	本次交易前	本次交易后（备考）	本次交易前	本次交易后（备考）
资产总额	**12,009,993.62**	**12,009,993.62**	12,088,242.38	12,088,242.38	12,165,045.27	12,165,045.27
负债总额	**10,958,043.14**	**10,838,833.55**	11,136,902.52	11,021,277.32	11,147,892.02	11,041,278.37
所有者权益	**1,051,950.48**	**1,171,160.07**	951,339.86	1,066,965.07	1,017,153.26	1,123,766.90
归属于母公司所有者权益	**948,609.82**	**1,070,212.61**	835,381.53	950,166.76	781,920.95	889,974.49
资产负债率	**91.24%**	**90.25%**	92.13%	91.17%	91.64%	90.76%
营业收入	**4,013,836.94**	**4,013,836.94**	8,064,335.88	8,064,335.88	9,260,574.98	9,260,574.98
利润总额	**46,854.39**	**46,854.39**	61,586.64	61,586.64	86,422.51	86,422.51
净利润	**26,219.64**	**26,219.64**	35,764.70	35,764.70	60,282.04	60,282.04
归属于母公司股东的净利润	**16,709.01**	**23,526.56**	19,360.49	31,661.86	39,171.01	54,219.39
基本每股收益（元/股）	**0.15**	**0.19**	0.12	0.20	0.27	0.35

本次交易实施前，标的公司均已为上市公司合并报表范围内的子公司。本次交易实施后，上市公司的资产总额、营业收入、利润总额及净利润等均不会发生变化，但涉及到将上市公司负债科目的**长期应付款/一年内到期的非流动负债**和所有者权益科目的少数股东权益转移到所有者权益科目的归属于母公司所有者权益，上市公司所有者权益、归属于母公司所有者权益增加，且随着本次交易完成后上市公司持标的公司的股权比例上升，归属于母公司股东的净利润有所增加。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，归属于母公司所有者

权益、归属于母公司股东的净利润及基本每股收益较本次交易前均有所提升，上市公司持续盈利能力增强，有利于提升核心竞争力。

五、本次交易已履行及尚需履行的程序

（一）本次交易已履行的决策和审批程序

1、本次交易方案已经上市公司第四届董事会第四十四次、第四届董事会第四十七次、第四届董事会第四十八次、第四届董事会第五十次会议**、第四届董事会第五十四次会议**审议通过；

2、本次交易已经交易对方内部决策机构审议通过；

3、本次交易涉及的标的资产评估结果已经国有资产监督管理机构备案；

4、国资运营公司已就其认购上市公司募集配套资金发行的股份履行内部决策程序；

5、本次交易已经上市公司 2024 年度股东大会审议通过并批准国资运营公司豁免以要约方式增持上市公司股份；

6、本次交易已取得国有资产监督管理机构批准。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批程序

1、本次交易尚需取得深交所审核通过；

2、本次交易尚需取得中国证监会作出予以注册决定；

3、本次交易尚需取得相关法律法规要求的其他必要批准或核准（如需）。

本次交易方案在取得有关主管部门的授权、审批和备案前，不得实施。本次交易能否取得上述授权、审批或备案，以及最终取得授权、审批或备案的时间均存在不确定性。在取得有关主管部门的授权、审批和备案前，上市公司不会实施本次交易。

六、本次交易相关方所作出的重要承诺

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
1	上市公司	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本公司将及时提供本次交易相关信息，本公司为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向为本次交易提供审计、资产评估、法律及独立财务顾问（主承销商）等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

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳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。 4、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给投资者造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。
2		关于守法及诚信情况的说明	1、最近三年内，本公司未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近三年内，本公司不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在对公司生产经营存在重大不利影响的重大诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。 3、本公司不存在《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形。
3		关于房地产业务的承诺函	本公司已在《浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易涉及房地产业务之专项自查报告》中对本公司及本公司合并范围内的控股子公司（以下简称“公司及控股子公司”）自2023年1月1日至2024 年12月31日期间（以下简称“报告期”）的房地产开发项目是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为、是否存在因上述违法违规行为被行政处罚或正在被立案调查的情况进行了专项自查并进行了信息披露，并承诺相关信息披露真实、准确、完整。 在报告期内并截至本承诺函出具日，公司及控股子公司不存在闲置土地、炒地等违法违规行为，不存在因违反土地管理法律法规而受到行政处罚或被立案调查情形；房地产项目开发过程中不存在因闲置土地而被相关自然资源主管部门签发《闲置土地认定书》《征缴土地闲置费决定书》及《收回国有建设土地使用权决定书》等情形。在报告期内并截至本承诺函出具日，公司及控股子公司不存在捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在因违反房产管理相关法律法规而受到行政处罚或被立案调查情形。
4	上市公司全体董事、监事、高级管理人员	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本人将及时向上市公司及本次交易所涉各证券服务机构提供本次交易相关信息，本人为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本人向为本次交易提供审计、资产评估、法律及独立财务顾问（主承销商）等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，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、根据本次交易的进程，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳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

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			求。 4、本人对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本人将依法承担相应的赔偿责任。 5、如本人为本次交易所披露或提供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，本人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，由上市公司董事会代本人向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请锁定；本人未在两个交易日内提交锁定申请的，本人授权上市公司董事会核实后直接向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；上市公司董事会未向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人授权深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分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上市公司或相关投资者赔偿安排。
5		关于守法及诚信情况的说明	1、最近三年内，本人未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查或被其他有权部门调查等情形，不存在受到行政处罚或者刑事处罚的情形，除刘建伟因配偶存在短线交易收到深圳证券交易所出具的监管函以及被中国证券监督管理委员会浙江监管局采取出具警示函的监管措施外，不存在被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证券监督管理委员会派出机构采取行政监管措施的情形。 2、最近十二个月内，本人不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。
6		全体董事、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、本人将忠实、勤勉地履行职责，维护上市公司和全体股东的合法权益。 2、本人将尽最大努力促使上市公司填补即期回报措施的实现。 3、本人不会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。 4、本人全力支持及配合上市公司对董事和高级管理人员职务消费行为的规范，本人的任何职务消费行为均将在为履行本人对上市公司的职责之必须的范围内发生，本人严格接受上市公司监督管理，避免浪费或超前消费。 5、本人将严格遵守相关法律法规、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所等监管机构规定和规则以及上市公司制度规章关于董事、高级管理人员行为规范的要求，不会动用上市公司资产从事与履行本人职责无关的投资、消费活动。 6、本人将尽责促使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，并在上市公司董事会和股东大会审议该薪酬制度议案时投赞成票（如有投票/表决权）。 7、若上市公司未来实施员工股权激励，本人将全力支持上市公司将该员工激励的行权条件等安排与上市公司填补回报措施的执行情况相挂钩，并在上市公司董事会或股东大会审议该员工股权激励议案时投赞成票（如有投票/表决权）。 8、本承诺出具后，如监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			作出其他要求的，且上述承诺不能满足监管部门的相关要求时，本人承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。 9、若违反上述承诺或拒不履行上述承诺，本人同意中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构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。
7		全体董事、高级管理人员关于房地产业务的承诺函	《浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易涉及房地产业务之专项自查报告》已如实披露公司及公司合并范围内的控股子公司（以下简称“公司及控股子公司”）自2023年1月1日至2024年12月31日期间房地产开发项目的自查情况。如公司因存在自查范围内未披露的土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给公司和投资者造成损失的，本人将按照有关法律、法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的赔偿责任。
8	上市公司控股股东、募集配套资金认购方国资运营公司	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本公司将及时向上市公司及本次交易所涉各证券服务机构提供本次交易相关信息，本公司为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向为本次交易提供审计、资产评估、法律及独立财务顾问（主承销商）等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，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳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。 4、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担相应的法律责任。 5、如本公司为本次交易所披露或提供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，本公司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，由上市公司董事会代本公司向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请锁定；本公司未在两个交易日内提交锁定申请的，本公司授权上市公司董事会核实后直接向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司报送本公司的身份信息和账户信息并申请锁定；上市公司董事会未向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司报送本公司的身份信息和账户信息的，本公司授权深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分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，本公司承诺锁定股份自愿用于上市公司或相关投资者赔偿安排。
9		关于守法及诚信情况的说明	1、最近五年内，本公司未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近五年内，本公司依法履行相关承诺，不存在未按期偿还大额债务、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到中国境内

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			证券交易所纪律处分的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。
10		关于股份锁定期的承诺函	1、本公司在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 36 个月内不以任何方式进行转让。 2、本次交易新增股份发行完成后，本公司通过本次募集配套资金发行取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期约定。在上述股份锁定期届满后，其转让和交易将按照中国证监会和深交所的有关规定执行。 3、若上述锁定期与届时证券监管机构的最新监管意见不相符的，本公司将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。
11		关于认购募集配套资金的承诺	1、本次募集配套资金采用锁定价格的方式。定价基准日为上市公司审议本次交易事项而召开的首次董事会会议决议公告日。本次募集配套资金的股份发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%，符合《上市公司证券发行注册管理办法》等相关规定。 2、本公司具备按时、足额支付本次募集配套资金的认购款的能力。 3、本公司认购本次募集配套资金发行股份的全部资金（以下简称“认购资金”）均为自有资金或自筹资金，认购资金来源合法合规，不存在对外募集、代持、结构化安排，不存在直接或间接使用上市公司及其关联方资金用于认购本次配套募集资金发行股份的情形，不存在接受上市公司或其利益相关方提供的财务资助、补偿、承诺收益或其他协议安排的情形。 4、如因违反上述承诺给上市公司或其他投资者造成损失的，本公司将向上市公司或其他投资者依法承担相应的法律责任。
12		关于保持上市公司独立性的承诺函	本次交易完成后，本公司仍为浙江建投的控股股东，为了保护浙江建投的合法利益及其独立性，维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益，本公司将保证做到与浙江建投在资产、业务、人员、财务、机构等方面相互独立，特此承诺如下： 一、人员独立 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。 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。 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。 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。 二、资产独立 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。 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。

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			3、除正常经营性往来外，保证本公司及其关联方不以任何方式违规占用上市公司的资金或资产。 三、财务独立 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。 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。 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。 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。 四、机构独立 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。 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。 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。 五、业务独立 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。 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。 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。 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。 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。
13		关于避免同业竞争的承诺函	本次交易完成后，本公司仍为浙江建投的控股股东，现就避免本次交易完成后与浙江建投的同业竞争事项，本公司特此承诺如下： 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江建投及因政策原因划转注入的企业以外的其他企业（“本公司及其关联企业”）未直接或间接从事与浙江建投相同或相似的业务；亦未控制任何与浙江建投存在竞争关系的其他企业。 2、在本承诺有效期间，本公司及其关联企业将不直接或间接从事与浙江建投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，如本公司及其关联企业从任何第三方获得的商业机会与浙江建投的主营业务构成竞争或可能构成竞争的，则本公司及其关联企业将该等合作机会优先让予浙江建投。若该等业务机会尚不具备转让给浙江建投的条件，或因其他原因导致浙江建投暂无法取得上述业务机会，浙江建投有权要求采取法律、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。 4、本承诺在承诺人作为浙江建投直接/间接控股股东期间持续有效。

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			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浙江建投造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。
14		关于规范和减少关联交易的承诺函	本次交易完成后，本公司仍为浙江建投的控股股东，现就关于规范和减少与浙江建投的关联交易事项，本公司特此承诺如下： 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。
15		关于本次交易摊薄即期回报采取填补措施的承诺函	1、继续保证上市公司的独立性，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、自本承诺出具日至本次交易实施完毕前，如监管部门就填补回报措施及其承诺的相关规定作出其他要求，且本承诺函不能满足监管部门的相关要求时，本公司承诺届时将按照相关规定出具补充承诺。 3、本公司承诺，切实履行本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺，并督促上市公司履行其制定的有关填补回报措施，若违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、法规的规定及证券监管部门的要求对上市公司或投资者承担补偿责任。
16		关于房地产业务的承诺函	《浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易涉及房地产业务之专项自查报告》已如实披露上市公司及上市公司合并范围内的控股子公司自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期间房地产开发项目的自查情况。如上市公司因存在自查范围内未披露的土地闲置和炒地、捂盘惜售、哄抬房价的违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，本公司将按照有关法律、法规的规定及证券监管部门的要求承担相应的补偿责任。
17	上市公司控股股东、募集配套资金认购方国资运营公司的全体董事、监事、高级	关于守法及诚信情况的说明	1、最近五年内，本人未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近五年内，本人依法履行相关承诺，不存在未按期偿还大额债务、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
	管理人员		
18	发行股份购买资产交易对方国新建源基金	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本合伙企业将及时向上市公司及本次交易所涉各证券服务机构提供本次交易相关信息，本合伙企业为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本合伙企业向为本次交易提供审计、资产评估、法律及独立财务顾问（主承销商）等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，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、根据本次交易的进程，本合伙企业将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳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。 4、本合伙企业对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本合伙企业将依法承担相应的法律责任。 5、如本合伙企业为本次交易所披露或提供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，本合伙企业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，由上市公司董事会代本合伙企业向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司申请锁定；本合伙企业未在两个交易日内提交锁定申请的，本合伙企业授权上市公司董事会核实后直接向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司报送本合伙企业的身份信息和账户信息并申请锁定；上市公司董事会未向深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司报送本合伙企业的身份信息和账户信息的，本合伙企业授权深圳证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司深圳分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，本合伙企业承诺锁定股份自愿用于上市公司或相关投资者赔偿安排。
19		关于守法及诚信情况的说明	1、最近五年内，本合伙企业未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近五年内，本合伙企业不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，除一起已经北京金融法院“（2022）京74民初2825号”《民事调解书》确认和解并已履行完毕的股权转让纠纷外，不存在其他涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。
20		关于股份锁定期的承诺函	1、在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起12个月内不以任何方式进行转让。 2、本次发行股份购买资产完成之后，本合伙企业通过本次交易取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期约定。上述锁定期届满之后，本合伙企业所取得的上市公司股份转让事宜按照中国证监会和深

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			交所的有关规定执行。 3、若上述锁定期与届时证券监管机构的最新监管意见不相符的，本合伙企业将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。
21		关于本次重组拟出售资产权属状况的说明	1、2020年12月，上市公司通过浙江一建、浙江二建、浙江三建三家子公司作为债转股标的公司，通过浙江产权交易所公开挂牌程序，引入本企业作为债转股投资者，在三家子公司层面以债转股方式实施增资。截至本说明出具日，本合伙企业持有浙江一建13.05%的股权（对应注册资本15,015.015万元）、浙江二建24.73%的股权（对应注册资本11,900.714万元）、浙江三建24.78%的股权（对应注册资本16,859.3449万元）（以下合称“标的资产”）。 2、本企业已依法履行对标的公司的出资义务，所有出资已足额缴纳，不存在虚假出资或抽逃出资的情形，对标的资产拥有完整的所有权。 3、本企业所持标的公司股权权属清晰，不存在权属纠纷，不存在信托持股、委托持股、收益权安排、期权安排、代持或者其他任何代表其他方的利益的情形；上述股权不存在抵押、质押等权利受限制的情形，亦不涉及诉讼、仲裁、司法强制执行等重大争议或者限制或者禁止转让的其他情况。该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。
22	发行股份购买资产交易对方国新建源基金的主要管理人员	关于守法及诚信情况的说明	1、最近五年内，本人未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近五年内，本人不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。
23	标的公司	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本公司将及时向上市公司及本次交易所涉各证券服务机构提供本次交易相关信息，本公司为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本公司向为本次交易提供审计、资产评估、法律及独立财务顾问（主承销商）等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，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、根据本次交易的进程，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳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。 4、本公司对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。
24		关于守法及诚信情况的说明	1、最近三年内，本公司未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近三年内，本公司不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、

序号	承诺方	承诺事项	承诺内容
			被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在对公司生产经营存在重大不利影响的重大诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。
25	标的公司的全体董事、监事、高级管理人员	关于所提供信息真实、准确、完整之承诺函	1、本人将及时向上市公司及本次交易所涉各证券服务机构提供本次交易相关信息，本人为本次交易出具的说明、承诺及提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 2、本人向为本次交易提供审计、资产评估、法律及独立财务顾问（主承销商）等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，并已履行该等签署和盖章所需的法定程序、获得合法授权；不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 3、根据本次交易的进程，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深圳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。 4、本人对为本次交易所提供或披露信息的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，本人将依法承担相应的赔偿责任。
26		关于守法及诚信情况的说明	1、最近三年内，本人未因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情形。 2、最近三年内，本人不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为，亦不存在其他不良记录。

第二节 上市公司基本情况

一、基本情况

公司名称	浙江省建设投资集团股份有限公司
英文名称	Zhejiang Construction Investment Group Co., Ltd
统一社会信用代码	91430000796858896G
企业类型	股份有限公司（港澳台投资、上市）
注册资本	108,134.0098万元人民币
法定代表人	陶关锋
股票上市地	深交所
证券简称	浙江建投
证券代码	002761.SZ
成立时间	2006年12月21日
上市日期	2015年6月10日于深交所上市
住所	浙江省杭州市西湖区文三西路52号
办公地址	浙江省杭州市西湖区文三西路52号
电话	86-571-88057132
传真	86-571-88052152
公司网址	www.cnzgc.com
电子信箱	zjjtzq@cnzgc.com
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（不含危险化学品及监控品）、计算机及办公自动化设备的批发及进出口业务；工程技术培训及咨询业务（不含营利性职业资格及职业技能培训）；国际工程承包、劳务输出及所需设备、材料的出口；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）

二、上市公司设立及股本演变情况

（一）公司设立及上市情况

1、公司前身多喜爱有限的设立

公司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，注册资本为 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。

多喜爱有限设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	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、多喜爱有限整体变更设立为股份有限公司

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，以截至 2011 年 7 月 31 日止多喜爱有限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。

根据天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“天职湘 ZH[2011]690 号”的《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（北京）国际资产评估有限公司出具的“沃克森评报字[2011]第 0192 号”《资产评估报告书》，多喜爱有限截至 2011 年 7 月 31 日止经评估后的净资产值为人民币 199,926,865.55 元。

2011 年 8 月 23 日，多喜爱有限召开创立大会，审议通过了《关于湖南多喜爱纺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 25 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）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，股份公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（万股）	持股比例
1	陈军	3,421.2960	38.0144%
2	黄娅妮	2,680.4970	29.7833%

序号	股东名称/姓名	持股数量（万股）	持股比例
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		**9,000.00**	**100.00%**

3、公司首次公开发行股票并上市

2015 年 5 月 21 日，中国证监会核发《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》（证监许可[2015]960 号），核准多喜爱公开发行新股不超过 3,000 万股。

2015 年 6 月 5 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）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，扣除该次发行费用后，多喜爱已收到募集资金净额 185,434,039.98 元，其中增加股本 30,000,000 元，增加资本公积 155,434,039.98 元。

2015 年 6 月 8 日，深交所出具《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》（深证上[2015]252 号），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”。

多喜爱首次公开发行的股票已于 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。

（二）公司上市以来的历次股本变动情况

1、2018 年 6 月资本公积转增股本

2018 年 4 月 23 日，公司召开 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》，同意公司以总股本 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，本次转增后公司总股本变更为 20,400 万股。

2018 年 7 月 24 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具“天职业字[2018]18262 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2018 年 7 月 23 日止，公司已将资本

公积 8,400 万元转增股本，变更后注册资本 20,400 万元，股本金额 20,400 万元。

2018 年 9 月 5 日，公司完成本次资本公积转增股本的工商变更登记。

2、2019 年 4 月股份协议转让

2019 年 4 月 12 日，公司原控股股东陈军、黄娅妮与原浙建集团签订《股份转让协议》，约定陈军、黄娅妮向原浙建集团转让其合计持有的公司 29.83%的股份（对应协议签署时公司 60,860,000 股股份，对应公司 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（公司 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、黄娅妮仍持有公司 20.01%的股份。

2019 年 5 月 10 日，原浙建集团与陈军、黄娅妮办理完成本次股份转让在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的过户手续。

3、2019 年 4 月资本公积转增股本

2019 年 4 月 19 日，公司召开 2018 年度股东大会，审议通过《关于公司 2018 年度利润分配及资本公积转增股本预案的议案》，同意公司以总股本 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。

2019 年 12 月 10 日，多喜爱完成本次资本公积转增股本的工商变更登记。

4、2019 年 12 月原浙建集团重组上市

2019 年 4 月 14 日，原浙建集团与多喜爱、原浙建集团的全体股东、多喜爱原实际控制人陈军、黄娅妮签署了附条件生效的《重大资产置换及换股吸收合并协议》，2019 年 6 月 5 日，上述各方签署了《重大资产置换及换股吸收合并协议之补充协议》，就原浙建集团重组上市相关事宜作出约定。根据该等协议的约定，重组上市完成后，原浙建集团将注销法人资格，公司作为存续主体，将承接原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。

中国证监会于 2019 年 12 月 17 日出具《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），核准公司向国资运营公司发行 340,444,114 股股份、向中国信达发行 124,629,168 股股份、向工银投资发行

124,629,168 股股份、向浙江建阳发行 67,108,013 股股份、向迪臣发展发行 67,108,013 股股份、向鸿运建筑发行 67,108,013 股股份、向财务开发公司发行 46,975,609 股股份吸收合并原浙建集团。同时，原浙建集团持有的多喜爱 103,462,000 股股份予以注销。

原浙建集团持有的公司 103,462,000 股股份于 2020 年 4 月 23 日注销；公司向国资运营公司、中国信达、工银投资、浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司合计发行的 838,002,098 股股份于该批股份上市日（2020 年 4 月 24 日）的前一交易日日终登记到账。本次发行新增的 838,002,098 股股份登记到账及原浙建集团持有的 103,462,000 股股份注销后，公司总股本增加至 1,081,340,098 股。

2019 年 12 月 30 日，天健出具“天健验[2019]500 号”《验资报告》，经该所审验，截至 2019 年 12 月 26 日，多喜爱本次发行新增股份数为 734,540,098 股，变更后多喜爱的注册资本为 1,081,340,098.00 元，累计实收股本为 1,081,340,098.00 元。

2020 年 7 月 2 日，公司完成上述事项的工商变更登记。

5、2021 年 6 月公司名称及证券简称变更

公司于 2021 年 6 月 16 日召开了 2020 年度股东大会，审议通过了《关于拟变更公司全称及证券简称的议案》，公司名称及证券简称变更前后具体情况如下：

项目	变更前	变更后
中文名称	多喜爱集团股份有限公司	浙江省建设投资集团股份有限公司
英文名称	Dohia Group Co., Ltd.	Zhejiang Construction Investment Group Co., Ltd.
英文缩写	Dohia	ZCIGC
证券简称	多喜爱	浙江建投

公司于 2021 年 6 月 28 日完成了变更公司名称的工商变更登记手续，并取得新的《营业执照》。

三、最近三十六个月控制权变动情况

截至本独立财务顾问报告签署日，最近三十六个月内，上市公司控股股东均为国资运营公司，实际控制人均为浙江省国资委，未发生控制权变动。

四、最近三年重大资产重组情况

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司最近三年不存在《重组管理办法》规

定的重大资产重组情形。

五、控股股东及实际控制人情况

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司控股股东为国资运营公司，实际控制人为浙江省国资委，具体情况如下：

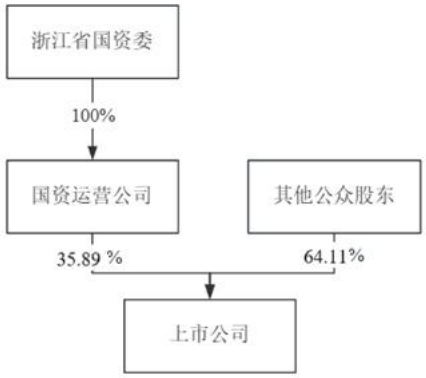
（一）控股股东情况

截至本独立财务顾问报告签署日，公司控股股东为国资运营公司，其基本情况如下：

公司名称	浙江省国有资本运营有限公司
法定代表人	姜扬剑
注册资本	1,000,000万元人民币
统一社会信用代码	91330000798592788H
成立时间	2007年2月15日
注册地址	浙江省杭州市求是路8号公元大厦北楼25楼
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）

（二）实际控制人情况

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司控股股东国资运营公司为浙江省国资委下属的国有独资企业。因此，上市公司实际控制人为浙江省国资委，上市公司的股权控制关系如下图[1]所示：



[1] 图中上市公司的股权结构以截至 **2025 年 6 月 30 日**上市公司总股本 **1,081,784,396** 股计算。。

（三）一致行动协议签订及到期不再续签的情况

2019 年 4 月 14 日，原浙建集团与多喜爱、原浙建集团的全体股东、多喜爱原实际控制人陈军、黄娅妮签署了附条件生效的《重大资产置换及换股吸收合并协议》，2019 年 6 月 5 日，上述各方签署了《重大资产置换及换股吸收合并协议之补充协议》，就原浙建集团重组上市相关事宜作出约定。为了进一步保持原浙建集团及后续上市公司股权的稳定性，2019 年 4 月，国资运营公司与浙江建阳、迪臣发展、鸿运建筑、财务开发公司签署了《一致行动协议》，在《一致行动协议》有效期内，在处理有关上市公司经营发展，且需要经上市公司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。

上述一致行动协议已于 2023 年 4 月 22 日到期，经各方协商，决定不再续签一致行动协议。上述各方共同出具了《关于一致行动协议终止不再续签的声明》，主要内容如下：

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 月签署了《一致行动协议》，该协议自上述各方通过换股方式取得新增股份登记至其名下之日起 3 年有效。鉴于上述《一致行动协议》已于 2023 年 4 月 22 日到期，经各方同意并确认《一致行动协议》到期后不再续签，《一致行动协议》于 2023 年 4 月 22 日到期终止。《一致行动协议》终止后各方作为公司的股东，将按照相关法律、法规和规范性文件及公司章程的规定，依照各自的意愿、独立地享有和行使股东及/或董事权利，履行相关股东及/或董事义务。

上述公司股东一致行动协议到期不再续签，不会导致公司控股股东及实际控制人变更；不违反《公司法》《上市公司收购管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定；不会对公司日常经营活动产生不利影响；不会对公司主营业务和财务状况产生重大影响；不会引起公司管理层变动；不会影响上市公司的人员独立、财务独立和资产完整。

六、最近三年的主营业务发展情况

上市公司主要从事建筑施工业务以及与建筑产业链相关的工程设计咨询、产业投资业务、工业制造业务及建筑专业服务五大板块，具体情况如下：

业务板块	业务内容
建筑施工	上市公司主要业务板块及收入来源，主要包括房屋建筑、市政路桥、轨道交通、水利水电、设备安装、装饰装修等施工业务
工程设计咨询	主要包括规划、设计和咨询以及设计引领的工程总承包业务
产业投资	作为上市公司建筑全产业链中的重要一环，以投资带动建筑施工主业发展，以投资来扩大产业格局
工业制造	依托建筑施工业务，主要包括装配式、地铁管片、混凝土以及工程机械、电力施工机械、压力容器等的设计、制造、销售、租赁、安装、改造与维修等
建筑专业服务	依托建筑施工业务，以提供工程建设全过程服务和支撑能力为方向，包括工程商贸、工程金融、工程物业和工程租赁等专业服务业

上市公司作为浙江省属大型国有建筑施工企业，拥有 70 多年建筑施工经验，具有一系列行业高等级资质，覆盖建筑工程、公路工程、市政公用工程、石油化工工程、工程设计等多个领域。近年来，上市公司坚持履行国有企业责任，承建了浙江省内一大批具有代表性、标志性的精品项目，包括杭州亚运会项目、杭州国家版本馆、之江实验室、之江文化中心等重点重大项目；入选 ENR 全球 250 家最大国际承包商、中国承包商 10 强、中国企业 500 强、浙江省百强企业。上市公司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。

七、主要财务数据及财务指标

上市公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度**和 2025 年 1-6 月**合并财务报表主要财务数据及财务指标情况如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日	2022年12月31日
资产总额	**12,009,993.62**	12,088,242.38	12,165,045.27	11,128,070.69
负债总额	**10,958,043.14**	11,136,902.52	11,147,892.02	10,103,942.60
所有者权益	**1,051,950.48**	951,339.86	1,017,153.26	1,024,128.09
归属于母公司所有者权益	**948,609.82**	835,381.53	781,920.95	829,896.09

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
营业收入	**4,013,836.94**	8,064,335.88	9,260,574.98	9,853,512.76

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
利润总额	**46,854.39**	61,586.64	86,422.51	163,366.73
净利润	**26,219.64**	35,764.70	60,282.04	120,887.58
归属于母公司股东的净利润	**16,709.01**	19,360.49	39,171.01	96,738.54

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	**-176,363.61**	291,359.27	207,756.52	316,176.08
投资活动产生的现金流量净额	**-12,513.80**	146,320.12	-75,003.37	-148,719.87
筹资活动产生的现金流量净额	**149,274.06**	-400,356.05	8,736.56	-154,998.48
现金及现金等价物净增加额	**-39,511.80**	38,088.91	142,037.22	13,682.13

（四）主要财务指标

项目	2025年6月30日/2025年1-6月	2024年12月31日/2024年度	2023年12月31日/2023年度	2022年12月31日/2022年度
基本每股收益（元/股）	**0.15**	0.12	0.27	0.85
毛利率	**4.85%**	4.81%	4.68%	5.12%
资产负债率	**91.24%**	92.13%	91.64%	90.80%
加权平均净资产收益率	**1.93%**	2.44%	4.58%	15.20%

八、上市公司合规及诚信情况说明

（一）刑事处罚、被立案侦查或调查情况

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌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的情形。最近三年内，上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在受到刑事处罚的情形。

（二）行政处罚

最近三年，上市公司受到的罚款金额在 2 万元以上的主要行政处罚情况详见本独立财务顾问报告附件一，该等行政处罚不属于重大行政处罚。

（三）纪律处分、监管措施情况

2024 年 12 月 2 日，浙江证监局出具《关于对刘建伟采取出具警示函措施的决定》

（[2024]254 号），公司副总经理刘建伟的配偶孙鹏于 2024 年 10 月 17 日至 10 月 30 日期间累计买入公司股票 50,000 股、成交金额 438,856 元，并于 2024 年 10 月 31 日卖出公司股票 25,000 股、成交金额 227,500 元，上述买卖股票的行为构成短线交易。浙江证监局对刘建伟采取出具警示函的监督管理措施，并记入证券期货市场诚信档案。

2024 年 12 月 4 日，深交所出具《关于对刘建伟的监管函》（公司部监管函〔2024〕第 185 号），刘建伟未能督促配偶合规交易公司股票，违反深交所《上市规则》第 1.4 条、第 3.4.1 条的规定，要求刘建伟认真吸取教训，及时整改，杜绝上述问题再次发生。

上述短线交易获利金额为 8,960 元，孙鹏已主动将所获收益 8,960 元全数上交公司。收到上述警示函及监管关注函后，公司及相关人员高度重视、认真检讨相关问题，持续加强公司董事、监事、高级管理人员及相关人员对《证券法》《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》等法律法规及规范性文件的学习。上述行政监管措施不会影响上市公司的正常生产经营管理活动，不会对本次重组构成重大不利影响。

除上述行政监管措施外，最近三年上市公司及其现任董事、监事、高级管理人员不存在其他被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况。

第三节 交易对方基本情况

一、发行股份购买资产交易对方

本次发行股份购买资产的交易对方为国新建源基金。

（一）基本情况

企业名称	国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）
执行事务合伙人	建信金投私募基金管理（北京）有限公司、国新融汇股权投资基金管理有限公司
出资额	3,000,200万元人民币
统一社会信用代码	91510100MA64MQW06J
企业类型	有限合伙企业
注册地址	中国（四川）自由贸易试验区成都市天府新区万安街道麓山大道二段18号附2号4栋1层1号
成立日期	2019年4月8日
经营期限	2019年4月8日至2029年4月7日
经营范围	对非上市企业的股权、上市公司非公开发行的股权等非公开交易的股权投资以及相关咨询服务。（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，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。

（二）历史沿革及最近三年出资额变化情况

1、历史沿革

（1）2019 年 4 月设立

国新建源基金于 2019 年 4 月 8 日成立，成立时合伙人结构如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例
1	建信金融资产投资有限公司	有限合伙人	1,500,000.00	49.9967%
2	中国国新控股有限责任公司	有限合伙人	1,000,000.00	33.3311%
3	成都交子金融控股集团有限公司	有限合伙人	400,000.00	13.3324%
4	四川三新创业投资有限责任公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
5	成都天府新区投资集团有限公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
6	成都市产业引导股权投资基金有限公司	有限合伙人	20,000.00	0.6666%
7	建信金投	普通合伙人	100.00	0.0033%
8	国新融汇	普通合伙人	100.00	0.0033%
合计			**3,000,200**	**100.00%**

（2）2021 年 8 月合伙份额转让

2021 年 8 月 11 日，根据《国新建信股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）变更决定书》，经全体合伙人一致同意，成都交子金融控股集团有限公司将占国新建源基金总出资额 13.3324%的出资（对应认缴出资额 40 亿元）转让给成都交子金控股权投资（集团）有限公司。

2021 年 8 月 16 日，四川天府新区行政审批局准予了本次变更并核发了《营业执照》。本次变更后，国新建源基金的合伙人结构如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例
1	建信金融资产投资有限公司	有限合伙人	1,500,000.00	49.9967%
2	中国国新控股有限责任公司	有限合伙人	1,000,000.00	33.3311%
3	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	有限合伙人	400,000.00	13.3324%
4	四川三新创业投资有限责任公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
5	成都天府新区投资集团有限公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
6	成都市产业引导股权投资基金有限公司	有限合伙人	20,000.00	0.6666%
7	建信金投	普通合伙人	100.00	0.0033%
8	国新融汇	普通合伙人	100.00	0.0033%
合计			**3,000,200**	**100.00%**

（3）2023 年 2 月合伙份额转让

2023 年 2 月 22 日，根据《国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）变更决定书》，经全体合伙人一致同意，四川三新创业投资有限责任公司将占国新建源基金总出资额 1.3332%的出资（对应认缴出资额 4 亿元）转让给四川发展资产经营投资管理有限公司。

2023 年 2 月 23 日，四川天府新区行政审批局准予了本次变更并核发了《营业执照》。本次变更后，国新建源基金的合伙人结构如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例
1	建信金融资产投资有限公司	有限合伙人	1,500,000.00	49.9967%
2	中国国新控股有限责任公司	有限合伙人	1,000,000.00	33.3311%
3	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	有限合伙人	400,000.00	13.3324%
4	四川发展资产经营投资管理有限公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
5	成都天府新区投资集团有限公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例
6	成都市产业引导股权投资基金有限公司	有限合伙人	20,000.00	0.6666%
7	建信金投	普通合伙人	100.00	0.0033%
8	国新融汇	普通合伙人	100.00	0.0033%
合计			**3,000,200**	**100.00%**

（4）2025 年 9 月合伙份额转让

2025 年，国新建源基金的有限合伙人成都天府新区投资集团有限公司依据《四川天府新区国有企业改革深化提升行动实施方案》《四川天府新区国有资本布局优化方案》将其持有的国新建源基金 1.3332%合伙份额划转给其全资子公司四川天府新区资本投资有限公司。该等合伙份额划转已经国新建源基金合伙人会议决议通过，国新建源基金的合伙人签署了相应的《合伙协议》。

2025 年 9 月 5 日，四川天府新区市场监督管理局准予了本次变更并核发了《营业执照》。本次变更后，国新建源基金的合伙人结构如下：

序号	合伙人名称	合伙人类型	出资额（万元）	出资比例
1	建信金融资产投资有限公司	有限合伙人	1,500,000.00	49.9967%
2	中国国新控股有限责任公司	有限合伙人	1,000,000.00	33.3311%
3	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	有限合伙人	400,000.00	13.3324%
4	四川发展资产经营投资管理有限公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
5	四川天府新区资本投资有限公司	有限合伙人	40,000.00	1.3332%
6	成都市产业引导股权投资基金有限公司	有限合伙人	20,000.00	0.6666%
7	建信金投	普通合伙人	100.00	0.0033%
8	国新融汇	普通合伙人	100.00	0.0033%
合计			3,000,200	100.00%

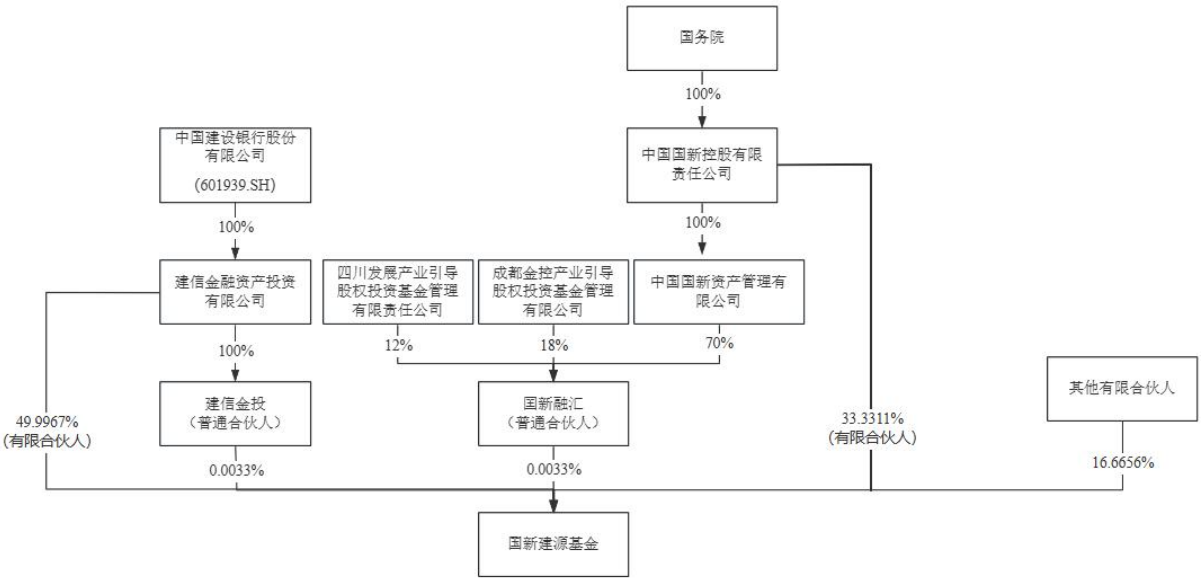
2、最近三年出资额变化情况

最近三年，国新建源基金出资额未发生变化。根据国新建源基金提供的资料及其确认，在本次交易停牌前六个月内及停牌期间，国新建源基金不存在合伙人入伙、退伙、转让财产份额、合伙人身份转变的情况。

（三）产权控制关系及主要股东、实际控制人基本情况

1、基本情况

截至本独立财务顾问报告签署日，国新建源基金无实际控制人，其产权及控制关系结构图如下：



截至本独立财务顾问报告签署日，不存在影响国新建源基金独立性的协议或其他安排。

2、执行事务合伙人情况

截至本独立财务顾问报告签署日，国新建源基金的执行事务合伙人为建信金投、国新融汇，其基本情况如下：

（1）建信金投

公司名称	建信金投私募基金管理（北京）有限公司
法定代表人	黄薇
注册资本	20,000万元人民币
统一社会信用代码	91120118MA06E5PR2G
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册地址	北京市海淀区高梁桥斜街42号院1号楼7层1-729
成立日期	2018年8月10日
经营期限	2018年8月10日至2068年8月9日
经营范围	一般项目：私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；以自有资金从事投资

	活动；企业管理；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
股权结构	建信金融资产投资有限公司持股100%

（2）国新融汇

公司名称	国新融汇股权投资基金管理有限公司
法定代表人	吴军
注册资本	10,000万元人民币
统一社会信用代码	91510100MA64QQ5B6J
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	中国（四川）自由贸易试验区天府新区万安街道麓山大道二段18号附2号4栋1层1号
成立日期	2018年12月28日
经营期限	2018年12月28日至2028年12月27日
经营范围	受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务。（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，不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）。
股权结构	中国国新资产管理有限公司、成都金控产业引导股权投资基金管理有限公司、四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司分别持股70%、18%、12%

3、穿透至最终出资人的情况

国新建源基金穿透至最终出资人的情况及资金来源如下：

序号	合伙人/股东/出资人	出资额（万元）	出资比例	资金来源
1	建信金融资产投资有限公司	1,500,000	49.9967%	自有资金
1-1	中国建设银行股份有限公司	270,000	100%	自有资金
2	中国国新控股有限责任公司	1,000,000	33.3311%	自有资金
2-1	国务院	1,570,000	100%	自有资金
3	四川发展资产经营投资管理有限公司	40,000	1.3332%	自有资金
3-1	四川发展（控股）有限责任公司	300,000	100%	自有资金
3-1-1	四川省政府国有资产监督管理委员会	7,200,000	90%	自有资金
3-1-2	四川省财政厅	800,000	10%	自有资金
4	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	400,000	13.3324%	自有资金
4-1	成都交子金融控股集团有限公司	460,000	100%	自有资金
4-1-1	成都市国有资产监督管理委员会	920,000	92%	自有资金

序号	合伙人/股东/出资人	出资额（万元）	出资比例	资金来源
4-1-2	四川省财政厅	80,000	8%	自有资金
5	**四川天府新区资本投资有限公司**	40,000	1.3332%	**自有资金**
5-1	成都天府新区投资集团有限公司	**400,000**	**100%**	自有资金
5-1-1	四川天府新区财政金融局	2,329,258	93.1703%	自有资金
5-1-2	四川省财政厅	170,742	6.8297%	自有资金
6	成都市产业引导股权投资基金有限公司	20,000	0.6666%	自有资金
6-1	成都交子金融控股集团有限公司	200,000	100%	自有资金
6-1-1	成都市国有资产监督管理委员会	920,000	92%	自有资金
6-1-2	四川省财政厅	80,000	8%	自有资金
7	建信金投私募基金管理（北京）有限公司	100	0.0033%	自有资金
7-1	建信金融资产投资有限公司	20,000	100%	自有资金
7-1-1	中国建设银行股份有限公司	2,700,000	100%	自有资金
8	国新融汇股权投资基金管理有限公司	100	0.0033%	自有资金
8-1	中国国新资产管理有限公司	7,000	70%	自有资金
8-1-1	中国国新控股有限责任公司	4,000,000	100%	自有资金
8-1-1-1	国务院	1,570,000	100%	自有资金
8-2	成都金控产业引导股权投资基金管理有限公司	1,800	18%	自有资金
8-2-1	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	10,000	100%	自有资金
8-2-1-1	成都交子金融控股集团有限公司	460,000	100%	自有资金
8-2-1-1-1	成都市国有资产监督管理委员会	920,000	92%	自有资金
8-2-1-1-2	四川省财政厅	80,000	8%	自有资金
8-3	四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司	1,200	12%	自有资金
8-3-1	四川省科技创新投资有限责任公司**（已更名为：四川省科技创新投资集团有限责任公司）**（注）	10,000	100%	自有资金
8-3-1-1	四川发展（控股）有限责任公司	1,200,000	100%	自有资金
8-3-1-1-1	四川省政府国有资产监督管理委员会	7,200,000	90%	自有资金
8-3-1-1-2	四川省财政厅	800,000	10%	自有资金

注：为贯彻落实深化国资国企改革，有序推进国有企业战略性重组和专业化整合，进一步巩固深化国有企业科技创新主体地位，四川发展（控股）有限责任公司以科创基金集群等优质科创资源为基础，整合组建了四川省科技创新投资集团有限责任公司。2025 年 1 月 24 日，四川发展（控股）有限责任公司将其持有的四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司 100%股权划转给四川省科技创新投资集团有限责任公司，四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司穿透后的最终出资人及实际控制人未变更。

（1）国新建源基金合伙人变更事项的进展情况

国新建源基金的有限合伙人成都天府新区投资集团有限公司依据《四川天府新区国有企业改革深化提升行动实施方案》《四川天府新区国有资本布局优化方案》拟将其持有的国新建源基金 1.3332%合伙份额划转给其全资子公司四川天府新区资本投资有限公司。

截至本独立财务顾问报告签署日，上述合伙份额划转已经国新建源基金合伙人会议决议通过，**并经国新建源基金的合伙人签署了《合伙协议》且已完成工商登记手续**。

（2）国新建源基金上层权益情况在重组报告书披露后的变动情况

国新建源基金上层权益情况在重组报告书首次披露（即 2025 年 1 月 23 日）后的变动情况如下：

1）国新建源基金的合伙人国新融汇股权投资基金管理有限公司的股东四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司的上层权益变动

截至重组报告书首次披露时，国新建源基金的合伙人国新融汇股权投资基金管理有限公司的股东四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司的唯一股东为四川发展（控股）有限责任公司，穿透后最终出资人及实际控制人为四川省政府国有资产监督管理委员会及四川省财政厅。

为贯彻落实深化国资国企改革，有序推进国有企业战略性重组和专业化整合，进一步巩固深化国有企业科技创新主体地位，四川发展（控股）有限责任公司以科创基金集群等优质科创资源为基础，整合组建了四川省科技创新投资集团有限责任公司。2025 年 1 月 24 日，四川发展（控股）有限责任公司将其持有的四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司 100%股权划转给四川省科技创新投资集团有限责任公司。本次变更后，四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司的唯一直接股东为四川省科技创新投资集团有限责任公司，四川省科技创新投资集团有限责任公司的唯一直接股东为四川发展（控股）有限责任公司，四川发展产业引导股权投资基金管理有

限责任公司穿透后的最终出资人及实际控制人未变更，国新建源基金的合伙人国新融汇股权投资基金管理有限公司穿透后的最终出资人及实际控制人亦未因此发生变更。

2）国新建源基金的合伙人成都天府新区投资集团有限公司所持合伙份额转让

截至重组报告书首次披露时，国新建源基金的合伙人成都天府新区投资集团有限公司的直接股东、穿透后出资人及实际控制人为四川天府新区财政金融局、四川省财政厅。

重组报告书首次披露后，成都天府新区投资集团有限公司将其持有的国新建源基金 1.3332%合伙份额划转给其全资子公司四川天府新区资本投资有限公司，转让前后的最终出资人及实际控制人未变更。

（3）上述事项不构成本次重组方案的重大调整

根据《<上市公司重大资产重组管理办法>第二十九条、第四十五条的适用意见——证券期货法律适用意见第 15 号（2025 年修正）》的规定，拟对交易对象进行变更的，原则上视为构成对重组方案重大调整，但是有以下两种情况的，可以视为不构成对重组方案重大调整：1、拟减少交易对象的，如交易各方同意将该交易对象及其持有的标的资产份额剔除出重组方案，且剔除相关标的资产后按照下述有关交易标的变更的规定不构成对重组方案重大调整的；2、拟调整交易对象所持标的资产份额的，如交易各方同意交易对象之间转让标的资产份额，且转让份额不超过交易作价百分之二十的。

如上文所述，国新建源基金的间接出资人四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司的上层权益变动及合伙人成都天府新区投资集团有限公司将其所持合伙份额转让给其全资子公司四川天府新区资本投资有限公司不会导致最终出资人及实际控制人发生变化，且穿透计算四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司、成都天府新区投资集团有限公司持有的发行股份购买资产交易对方国新建源基金的合伙份额比例合计仅为 1.3336%，比例很低。

因此，重组报告书首次披露后国新建源基金上层权益情况的变动情况不会对本次交易构成重大调整。

4、本次交易对方的合伙人、最终出资人与参与本次交易的其他有关主体的关联关系

本次发行股份购买资产交易对方的合伙人、最终出资人与参与本次交易的其他有关主体不存在关联关系。

（四）主营业务发展情况

国新建源基金通过投资项目开展债转股业务，支持中央企业、地方国企等实体企业降低负债水平和杠杆率，优化资产负债结构。

（五）最近两年主要财务指标、最近一年简要财务报表

国新建源基金 2023 年及 2024 年的主要财务数据（合并报表）如下表所示：

单位：万元

项目	2024年12月31日	2023年12月31日
资产总额	1,311,117.62	1,251,477.54
负债总额	109.31	195.43
归属于合伙人净资产	1,311,008.31	1,251,282.12
项目	**2024年度**	**2023年度**
营业收入	103,425.29	147,853.88
营业利润	94,812.34	138,652.50
净利润	94,812.34	138,652.50

注：以上财务数据及下表简要财务报表已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计

国新建源基金最近一年经审计的简要财务报表（合并报表）如下：

1、简要资产负债表

单位：万元

项目	2024年12月31日
货币资金	15,648.44
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,061,680.44
长期股权投资	230,282.36
其他资产	3,506.38
资产总额	**1,311,117.62**
应付托管费	64.54
应交税费	-
其他负债	44.76

项目	2024年12月31日
负债总额	**109.31**
归属于合伙人净资产	**1,311,008.31**

2、简要利润表

单位：万元

项目	2024年度
营业收入	103,425.29
营业支出	8,612.95
营业利润	94,812.34
利润总额	94,812.34
净利润	94,812.34

3、简要现金流量表

单位：万元

项目	2024年度
经营活动产生的现金流量净额	-110,084.79
投资活动产生的现金流量净额	-
筹资活动产生的现金流量净额	-36,034.61
现金及现金等价物净增加额	-146,119.40

（六）主要下属企业情况

截至 2025 年 6 月 30 日，除标的公司外，国新建源基金的其他主要下属企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例	主营业务
1	北京建源华大股权投资基金合伙企业（有限合伙）	90,200.0000	55.43%	股权投资
2	大唐微电子技术有限公司	27,024.7073	24.44%	半导体行业
3	宏盛华源铁塔集团股份有限公司	267,515.5088	13.39%	输电线路铁塔的研发、生产和销售
4	中节能环境保护股份有限公司	309,906.7016	8.20%	环保设备、工程与服务
5	青海黄河上游水电开发有限责任公司	999,555.5556	2.46%	电力开发
6	华电新能源集团股份有限公司	3,600,000.0000	1.55%	发电、输电、供电业务
7	中广核风电有限公司	3,455,743.4596	1.62%	风力发电
8	上海积塔半导体有限公司	1,690,740.3918	1.39%	半导体行业
9	广汽埃安新能源汽车股份有限公司	780,338.8361	0.48%	生产销售汽车与摩托车

序号	企业名称	注册资本（万元）	持股比例	主营业务
10	徐州徐工汽车制造有限公司	267,553.6586	5.91%	汽车制造
11	深圳市盐田港股份有限公司	**519,948.3346**	2.20%	码头的开发与经营、货物装卸与运输、港口配套交通设施建设与经营、港口配套仓储及工业设施建设与经营等
12	**深圳能源环保股份有限公司**	**120,000.00**	**7.48%**	**电力业务**

（七）其他事项说明

1、交易对方与上市公司及其控股股东、实际控制人的关联关系及向上市公司推荐董事、高级管理人员的情况

截至本独立财务顾问报告签署日，发行股份购买资产交易对方国新建源基金与上市公司及其控股股东、实际控制人之间不存在关联关系，不存在向上市公司推荐董事及高级管理人员的情况。

2、交易对方及其主要管理人员最近五年内受到行政处罚、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况

截至本独立财务顾问报告签署日，最近五年内，发行股份购买资产交易对方国新建源基金及其主要管理人员不存在因涉嫌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的情况，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情况，除一起已经北京金融法院“（2022）京 74 民初 2825 号”《民事调解书》确认和解并已履行完毕的股权转让纠纷外，不存在其他涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。

3、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

截至本独立财务顾问报告签署日，最近五年内，发行股份购买资产交易对方国新建源基金及其主要管理人员不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为。

4、私募基金备案

国新建源基金已于 2019 年 4 月 23 日办理私募投资基金备案，备案编号为 SGM253，其管理人为建信金投私募基金管理（北京）有限公司（登记编号：

P1069089）。

5、合伙企业利润分配、亏损负担及合伙事务执行（含表决权行使）的有关协议安排

根据国新建源基金的合伙协议及其出具的说明，国新建源基金内部利润分配、亏损负担及合伙事务执行（含表决权行使）按照国新建源基金合伙协议及其补充协议的有关规定执行，各合伙人之间不存在分级收益等结构化安排。根据国新建源基金现行有效的合伙协议，其内部利润分配、亏损负担及合伙事务执行（含表决权行使）约定如下：

（1）利润分配

国新建源基金因投资项目取得的投资收益，基于合伙人对该项目的投资金额按照如下约定进行分配：

国新建源基金因投资产生的依法可分配资金的分配原则是先收回实缴出资额本金后再分配收益。流动性管理的收益以及有限合伙项目回收的资金在扣除应支付的税费后为可分配资金。项目可分配资金中除超额收益以外的部分应在参与该项目投资的合伙人之间按照权益比例分配。

（2）亏损负担

国新建源基金因投资项目发生的亏损，由投资该项目的合伙人根据实缴出资比例承担。

（3）合伙事务执行（含表决权行使）

国新建源基金的执行事务合伙人由两位普通合伙人共同担任，执行事务合伙人拥有《合伙企业法》及合伙协议所规定的对于合伙企业事务的排他执行权。执行事务合伙人及其委派的代表经必要决策程序后为执行合伙事务所作的全部行为，包括与任何第三方进行业务合作、签署协议或就有关事项进行交涉，均对国新建源基金具有约束力。

合伙人会议可由任一普通合伙人召集并主持，全体合伙人有权参加会议。合伙人会议的职能和权力包括：（1）获取合伙企业的年度报告，并提出战略方面的建议；（2）合伙企业的提前终止和解散；（3）普通合伙人的选定（首任普通合伙人除外）、权益转

让、退出和其继后者的加入；（4）因发生合伙协议第 7.13.1 条约定的情况而将执行事务合伙人除名；（5）普通合伙人和有限合伙人依据合伙协议约定进行身份转换；（6）合伙企业的投资期和退出期的延长；（7）合伙企业规模的缩小即停止接受后续出资，以及合伙企业规模扩大即后续增加出资；（8）合伙协议的修改（合伙协议约定可由普通合伙人决定修改的事项除外）；（9）变更合伙企业经营范围；（10）审议批准调整管理费或执行合伙事务报酬支付方案；（11）合伙协议明确约定由合伙人会议同意的所有其他事项；（12）有限合伙人转让有限合伙权益及有限合伙人退伙（合伙协议另有约定除外）；（13）《合伙企业法》明确规定需由全体合伙人一致同意且不可通过协议排除的所有其他事项。

上述所列（3）（4）事项，应经除被表决的普通合伙人/执行事务合伙人之外的其他所有合伙人一致同意方可作出决议；上述所列（5）（8）（9）（12）（13）事项，应经全体合伙人一致同意方可作出决议；其余事项应由普通合伙人及合计持有合伙企业总实缴出资额 80%以上的有限合伙人通过可作出决议。

合伙企业设投资决策委员会，作为合伙企业的最高投资决策机构，负责批准对外投资项目的立项和投资决策、项目退出等。

6、穿透计算标的资产股东人数

按照将标的公司穿透披露至自然人、上市公司或已备案的私募基金的原则，本次发行股份购买资产交易对方即标的资产股东人数未超 200 人。

二、募集配套资金认购方

（一）基本情况

本次募集配套资金认购方为国资运营公司，关于国资运营公司的基本情况详见本独立财务顾问报告“第二节 上市公司基本情况”之“五、控股股东及实际控制人情况”。

（二）产权控制关系及实际控制人

关于国资运营公司的产权控制关系及实际控制人情况详见本独立财务顾问报告“第二节 上市公司基本情况”之“五、控股股东及实际控制人情况”。

（三）其他事项说明

1、交易对方之间的关系

本次发行股份购买资产交易对方国新建源基金与募集配套资金认购方国资运营公司之间不存在关联关系。

2、交易对方与上市公司及其控股股东、实际控制人的关联关系及向上市公司推荐董事、高级管理人员的情况

募集配套资金认购方国资运营公司系上市公司的控股股东，其向上市公司推荐董事、高级管理人员的情况如下：

姓名	职务	任期起始日
陶关锋	上市公司党委书记、董事长	2023.12.29
叶锦锋	上市公司党委副书记、董事、总经理	2022.04.18
陈光锋	上市公司党委副书记、董事、工会主席	2019.12.27
章 磊	上市公司董事	2024.06.17

3、交易对方及其主要管理人员最近五年内受到行政处罚、刑事处罚、涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情况

截至本独立财务顾问报告签署日，最近五年内，募集配套资金认购方国资运营公司及其主要管理人员不存在因涉嫌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的情况，不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情况，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况。

4、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

最近三年，国资运营公司存在被香港联合交易所有限公司公开谴责的情形，具体情况如下：

2019 年 12 月，上市公司吸收合并原浙建集团获得中国证监会审核通过，吸收合并后，控股股东国资运营公司持股比例被稀释，进而导致国资运营公司通过原浙建集团间接持有的香港公司华营建筑集团控股有限公司（HK.01582，2019 年 10 月上市）权益比例降低。前述情形违反了香港联合交易所有限公司（以下简称“联交所”）上市规则 10.07（1）条关于上市后 6 个月内控股股东禁售股票的规则及国资运营公司于 2019 年 9 月 17 日签署的上市后 12 个月禁售承诺。同时，华营建筑集团控股有限公司

因 2019 年 9 月上市的招股章程中未披露间接控股股东国资运营公司及其他原浙建集团股东与发行人的重组事项，违反了联交所上市规则第 2.13（2）条关于要求任何上市规则所要求的公告或公司通讯（包括招股章程）所载资料在各重要方面均须准确完备，且没有误导或欺诈成分的相关规定。

2022 年 5 月 25 日，联交所作出纪律行动声明，对国资运营公司及华营建筑集团控股有限公司作出公开谴责。

截至本独立财务顾问报告签署日，最近五年内，募集配套资金认购方国资运营公司及其主要管理人员依法履行相关承诺，不存在未按期偿还大额债务、被中国证监会采取行政监管措施或受到中国境内证券交易所纪律处分的情况；最近十二个月内不存在受到证券交易所公开谴责或其他重大失信行为。

第四节 标的公司基本情况

一、浙江一建

（一）基本情况

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
注册地址	杭州市天目山路358号
主要办公地点	杭州市天目山路358号
法定代表人	叶肖敬
注册资本	115,015.015万元人民币
企业类型	其他有限责任公司
成立时间	2001年6月14日
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）

（二）主要历史沿革及最近三年股权转让、增资情况

1、历史沿革

（1）2001 年 6 月设立

浙江一建前身为浙江省第一建筑工程公司（从属名称：浙江省建筑装饰公司），系一家成立于 1980 年 9 月 1 日的全民所有制企业。

①浙江一建设立时改制方案的批复文件

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》，同意由浙江省国有资产管理委员会授权浙江省建工集团有限责任公司（原浙建集团）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责任。

2000 年，浙江省第一建筑工程公司向原浙建集团提交了《浙江省第一建筑工程公

司企业改制和组建集团实施方案》，提出以原浙江省第一建筑工程公司国有净资产出资、职工持股会出资和部分自然人现金出资相结合的股权结构，将企业改制为有限责任公司。

2000 年 12 月 4 日，原浙建集团出具“浙建司研[2000]162 号”《关于<浙江一建企业改制和组建集团实施方案>的批复》，同意浙江省第一建筑工程公司改制并组建浙江一建。

②浙江一建设立时涉及的评估程序及批复

A. 资产评估

2000 年 9 月 28 日，浙江兴合会计师事务所出具“浙兴合评字（2000）第 558 号”《资产评估报告书》[2]，确定截至 1999 年 12 月 31 日，浙江省第一建筑工程公司的评估净资产为 64,195,580.22 元（其中（1）土地使用权未进行评估，评估价值保留账面值，待土地评估报告出具后评估价值再作调整；（2）待处理流动资产净损失和待处理固定资产净损失待报有关部门批准后核销）。

B. 土地评估

2000 年 10 月 31 日，杭州信诚地产评估咨询有限公司对 8 宗作价入股的国有划拨土地出具“杭信评估字[2000]360 号”《土地估价报告》，确定评估宗地的总地价为 5,083.04 万元。

2000 年 11 月 27 日，浙江省国土资源厅出具“浙土资发[2000]316 号”《关于浙江省第一建筑工程公司改制中土地估价结果确认和土地使用权处置的批复》，同意浙江省第一建筑工程公司在改制过程中，将所涉 8 宗划拨土地使用权采取作价入股方式予以处置，入股价按评估值 40%核定为 2,033.20 万元。

2000 年 11 月 6 日，浙江省财政厅做出浙财工资[2000]40 号《关于对浙江省第一建筑工程公司资产评估项目审核的复函》，确认了评估机构的资质和上述评估报告的效力。

2000 年 11 月 9 日，杭州市土地管理局做出的杭土价[2000]323 号《关于浙江省第一建筑工程公司土地估价结果初审的意见》认为，杭州信诚地产评估咨询有限公司出

[2] 浙江省财政厅出具“浙财国资字[2001]106 号”《关于浙江省第一建设集团有限公司国有股权管理方案的批复》同意将浙兴合评字[2000]558 号资产评估报告的有效期限延长至 2001 年 6 月 30 日。

具的“杭信评估字[2000]360 号”《土地估价报告》的格式和内容符合相关规定，评估方法运用得当，评估结果科学可靠。

③浙江一建职工持股会的设立与批复

2000 年 12 月 25 日，浙江省人民政府经济体制办公室作出浙政体改持股[2000]26 号《关于同意设立浙江省一建建设有限公司职工持股会的批复》，同意浙江一建设立职工持股会。

④浙江一建设立时国有股权管理方案的批准与确认

2001 年 3 月 23 日，浙江省财政厅出具“浙财工字[2001]49 号”《关于浙江省第一建筑工程公司资产处置有关问题的批复》，确认浙江省第一建筑工程公司经评估后的净资产为 97,201,706.72 元，同意在核销不良资产、计提坏账准备金、提留离退休职工医药费、精减职工生活补助费以及遗属生活补助费、剥离非生产经营性固定资产以及权属不明确的土地等处置后，浙江省第一建筑工程公司的国有净资产为 48,331,009.10 元。

2001 年 5 月 11 日，浙江省财政厅出具“浙财国资字[2001]106 号”《关于浙江省第一建设集团有限公司国有股权管理方案的批复》，同意原浙建集团提出的改制方案，改组设立后浙江一建的总股本为 6,018 万元，其中国家股为 3,992.59 万元，占总股本的 66.34%，由原浙建集团以处置后的净资产投入，并依法行使国有股东权利，其余 8,405,109.10 元及基准日至新公司成立期间经审计实现的净利润作为国家独享资本公积金转入新公司；职工持股会投入 1,941.41 万元，占总股本的 32.26%；自然人王兼嵘、楼少敏、王成、印繁俊、陈玉跃、黄伯忠、李福德 7 人各出资 12 万元，分别占总股本的 0.20%。

⑤浙江一建设立时的验资程序

2001 年 6 月 4 日，浙江兴合会计师事务所出具“浙兴验字（2001）第 290 号”《验资报告》，根据其审验，截至 2001 年 6 月 4 日，浙江一建（筹）已收到其股东投入的资本 68,585,109.10 元，其中实收资本 60,180,000 元，资本公积 8,405,109.10 元。

2001 年 6 月 14 日，浙江一建完成公司设立的工商登记，浙江一建设立时的工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	3,992.59	66.34%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
2	浙江一建职工持股会	1,941.41	32.26%
3	王兼嵘	12.00	0.20%
4	楼少敏	12.00	0.20%
5	王成	12.00	0.20%
6	印繁俊	12.00	0.20%
7	陈玉跃	12.00	0.20%
8	黄伯忠	12.00	0.20%
9	李福德	12.00	0.20%
合　计		**6,018.00**	**100.00%**

注：根据浙江一建的工商登记资料，浙江一建设立时的自然人股东均为浙江一建时任的公司管理人员。

（2）2003 年 7 月，第一次股权转让

2002 年 12 月 27 日，原股东李福德与潘建梦签订《出资转让协议》，将其所持有的浙江一建 0.2%的股权（对应出资额 12 万元）以 12 万元的对价转让给潘建梦（时任公司副总经理）。

2003 年 5 月 30 日，浙江一建召开股东会，全体股东一致同意原股东李福德将其持有的股权转让给潘建梦，并对公司章程做出相应修改。

2003 年 7 月 17 日，浙江一建就本次股权转让事宜办理了工商登记，本次股权转让完成后，浙江一建的工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	3,992.59	66.34%
2	浙江一建职工持股会	1,941.41	32.26%
3	王兼嵘	12.00	0.20%
4	楼少敏	12.00	0.20%
5	王成	12.00	0.20%
6	印繁俊	12.00	0.20%
7	陈玉跃	12.00	0.20%
8	黄伯忠	12.00	0.20%
9	潘建梦	12.00	0.20%
合　计		**6,018.00**	**100.00%**

（3）2005 年 8 月，第二次股权转让

2004 年 11 月至 2005 年 6 月期间，浙江一建原股东印繁俊、楼少敏、潘建梦、王兼嵘、王成和浙江一建职工持股会与何良等主体分别签署股权转让协议，具体股权转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）	协议签订日
印繁俊	何良	12	12	2004.11.15
楼少敏	俞宏	12	12	2004.11.15
潘建梦	浙江一建职工持股会	12	12	2004.11.15
王兼嵘	施炯	12	12	2005.2.5
王成		12	12	2005.6.1
浙江一建职工持股会	邵凯平	12	12	2005.6.4
合计		**72**	**72**	/

2005 年 6 月 5 日，浙江一建召开股东会，同意上述股权转让事项。

2005 年 8 月 9 日，浙江一建就本次股权转让办理了工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江一建的工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	3,992.59	66.34%
2	浙江一建职工持股会	1,941.41	32.26%
3	施炯	24.00	0.40%
4	何良	12.00	0.20%
5	陈玉跃	12.00	0.20%
6	俞宏	12.00	0.20%
7	黄伯忠	12.00	0.20%
8	邵凯平	12.00	0.20%
合　计		**6,018.00**	**100.00%**

（4）2006 年 10 月，第三次股权转让

2005 年 10 月 9 日，浙江一建职工持股会与施炯签订《出资转让协议》，约定将浙江一建职工持股会持有的 36 万元出资额以 36 万元的对价转让给施炯。

2006 年 6 月 30 日，陈玉跃代理人徐圣玉与金巧洪签订《出资转让协议》，约定将陈玉跃持有的 12 万元出资额以 12 万元的对价转让给金巧洪。

2006 年 6 月 8 日，浙江一建召开股东会，同意上述股权转让事项并对公司章程做出相应修改。

2006 年 10 月 10 日，浙江一建就本次股权转让办理工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江一建的工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	3,992.59	66.34%
2	浙江一建职工持股会	1,905.41	31.66%
3	施炯	60.00	1.00%
4	何良	12.00	0.20%
5	金巧洪	12.00	0.20%
6	俞宏	12.00	0.20%
7	黄伯忠	12.00	0.20%
8	邵凯平	12.00	0.20%
合　计		**6,018.00**	**100.00%**

（5）2006 年 10 月，第一次增资

2006 年 9 月 30 日，浙江一建召开股东会，同意将浙江一建的注册资本由 6,018 万元增加至 31,000 万元，全体股东以现金方式同比例增资。其中，原浙建集团以货币形式增资 16,572.81 万元，浙江一建职工持股会以货币形式增资 7,909.19 万元，其余自然人股东以货币形式增资 500 万元，并对公司章程做出相应修改。

2006 年 10 月 25 日，浙江普华会计师事务所出具“浙普华验字[2006]第 054 号”《验资报告》，经审验，截至 2006 年 10 月 24 日，浙江一建已收到了全体股东交纳新增注册资本合计 24,982 万元，均以货币形式出资。

2006 年 10 月 25 日，浙江一建就本次增资办理了工商变更登记，本次增资完成之后，浙江一建的工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	20,565.40	66.34%
2	浙江一建职工持股会	9,814.60	31.66%
3	施炯	320.00	1.03%
4	何良	60.00	0.19%
5	金巧洪	60.00	0.19%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
6	俞宏	60.00	0.19%
7	黄伯忠	60.00	0.19%
8	邵凯平	60.00	0.19%
合　计		**31,000.00**	**100.00%**

（6）2009 年 8 月，第四次股权转让

2009 年 5 月 5 日，施炯与崔峻签订《出资转让协议》，约定将施炯持有的 320 万元出资额以 320 万元的对价转让给崔峻。

2009 年 5 月 5 日，浙江一建召开股东会，同意上述股权转让事项并对公司章程做出相应修改。

2009 年 8 月 31 日，浙江一建就本次股权转让办理了工商变更登记，本次股权转让完成之后，浙江一建的工商登记股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	20,565.40	66.34%
2	浙江一建职工持股会	9,814.60	31.66%
3	崔峻	320.00	1.03%
4	何良	60.00	0.19%
5	金巧洪	60.00	0.19%
6	俞宏	60.00	0.19%
7	黄伯忠	60.00	0.19%
8	邵凯平	60.00	0.19%
合　计		**31,000.00**	**100.00%**

（7）2013 年 7 月，第五次股权转让暨解散职工持股会

2013 年 5 月 5 日，浙江一建出具《浙江省一建建设集团有限公司规范职工持股工作实施方案》，浙江一建作为原浙建集团进行规范职工持股的试点企业，制定了详细的实施方案，根据该实施方案，浙江一建职工持股会和职工自然人所持股权将全部由原浙建集团受让。

2013 年 6 月 17 日，浙江一建职工持股会、崔峻、何良、金巧洪、俞宏、黄伯忠、邵凯平分别与原浙建集团签署《股权转让协议》，约定将其分别持有的浙江一建股权转让给原浙建集团。本次股权转让的定价系以 2012 年 12 月 31 日为基准日经审计的账面

净资产值为依据，扣除 2012 年度分红数（分红率为 2.7%），并根据作价基准日至股权交易日之间的损益确定为 1.373 元/1 元出资额，具体情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
浙江一建职工持股会	原浙建集团	9,814.60	13,475.4458
崔　峻		320.00	439.36
何　良		60.00	82.38
金巧洪		60.00	82.38
俞　宏		60.00	82.38
黄伯忠		60.00	82.38
邵凯平		60.00	82.38
合计		**10,434.60**	**14,326.71**

2013 年 6 月 17 日，浙江一建召开股东会，同意上述股权转让事项并对公司章程做出相应修改。

本次股权转让完成后，浙江一建职工持股会和自然人股东不再持有浙江一建的任何股权，浙江一建成为一人有限公司。

2013 年 7 月 12 日，浙江一建就本次股权转让办理了工商变更登记，本次股权转让完成之后，浙江一建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	31,000.00	100.00%
合　计		**31,000.00**	**100.00%**

根据原浙建集团于 2019 年 5 月 15 日向浙江省国资委提交的请示及浙江省国资委于 2019 年 5 月 29 日出具的《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》（浙国资发函[2019]70 号），原浙建集团下属子公司（含浙江一建）职工持股的规范已经履行所有必要之程序，职工持股规范的过程合法、合规、真实、有效；浙江一建股权清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。

（8）2014 年 12 月，第二次增资

2014 年 11 月 28 日，浙江一建股东原浙建集团作出股东决定，同意将浙江一建的注册资本由 31,000 万元增加至 100,000 万元，原浙建集团以现金方式增资，在 2030 年 12 月 31 日前实缴到位，并对公司章程做出相应修改。

2014 年 12 月 11 日，浙江一建就本次增资办理了工商变更登记，本次增资完成之后，浙江一建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	100,000.00	100.00%
合　计		**100,000.00**	**100.00%**

2015 年 12 月 17 日，浙江中孜会计师事务所有限公司出具“浙中孜验字（2015）第 358 号”《验资报告》，经其审验，截至 2015 年 12 月 15 日，浙江一建已收到原浙建集团新缴注册资本 20,000 万元，变更后的累计实收资本为 51,000 万元。

（9）2020 年 12 月，第三次增资暨国新建源基金入股

2020 年 8 月 20 日，浙江一建股东原浙建集团作出股东决定，同意浙江一建在浙江产权交易所公开挂牌进行增资扩股引入新股东。

2020 年 9 月 27 日，坤元资产评估有限公司出具《资产评估报告》（坤元评报〔2020〕547 号），经评估，截至评估基准日（2019 年 12 月 31 日），浙江一建的 100%股权价值为 105,184.84 万元。

2020 年 11 月 18 日，原浙建集团出具“浙建设复[2020]35 号”《关于核准浙江一建资产评估结果及增资扩股进行公开挂牌的批复》，根据坤元资产评估有限公司出具的评估报告（坤元评报〔2020〕547 号），同意浙江一建按每 1 元注册资本不低于 1.998 元的增资价格在浙江产权交易所进行公开挂牌增资扩股，增加注册资本金 15,015.015 万元，浙江一建注册资本由 100,000 万元增至 115,015.015 万元。

2020 年 11 月 27 日，浙江一建股东原浙建集团作出股东决定，根据浙江产权交易所公开挂牌结果，同意本次增资 15,015.015 万元，公司注册资本由 100,000 万元增至 115,015.015 万元，全部由国新建源基金以货币形式认购，出资总额为 30,000 万元，其中 15,015.015 万元计入注册资本，其余 14,984.985 万元计入资本公积，并同意相应修改公司章程。

2020 年 12 月，上市公司与国新建源基金、浙江一建等签署《浙江省一建建设集团有限公司之增资协议》，就上述国新建源基金增资事宜作出约定，并基于上述评估结果，结合浙江一建在评估基准日后的分红情况（向上市公司分配股利 3,315 万元），各方确定浙江一建本次增资的增资价格为 1.998 元/每 1 元注册资本。

2020 年 12 月 29 日，浙江一建就本次增资办理了工商变更登记，本次增资完成之后，浙江一建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	100,000.00	86.95%
2	国新建源基金	15,015.015	13.05%
合　计		**115,015.015**	**100.00%**

2021 年 3 月 9 日，浙江中孜会计师事务所有限公司出具“浙中孜验字（2021）第 10 号”《验资报告》，经其审验，截至 2020 年 12 月 14 日，浙江一建已收到国新建源基金新缴注册资本 15,015.015 万元，变更后的累计实收资本为 66,015.015 万元。

（10）2021 年 9 月，发行人吸收合并原浙建集团

中国证监会于 2019 年 12 月 17 日出具《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），核准上市公司向国资运营公司等公司发行股份并吸收合并原浙建集团。上市公司与原浙建集团实行吸收合并，上市公司存续，原浙建集团解散并注销，原浙建集团持有的浙江一建 86.95%的股权由上市公司承继。

2021 年 9 月 7 日，浙江一建就本次变更办理了工商变更登记，本次变更完成之后，浙江一建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	浙江建投	100,000.00	86.95%
2	国新建源基金	15,015.015	13.05%
合　计		**115,015.015**	**100.00%**

2、标的公司不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江一建的注册资本认缴及实缴情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）	实缴出资额（万元）
上市公司	100,000.00	86.95	51,000.00
国新建源基金	15,015.015	13.05	15,015.015
合计	**115,015.015**	**100.00**	**66,015.015**

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司和国新建源基金已经依据法律法规和浙江一建的公司章程之规定对浙江一建履行出资义务，不存在出资瑕疵或影响其合法

存续的情况。

交易对方国新建源基金所持浙江一建的股权权属清晰，不存在质押等权利受限制情形。

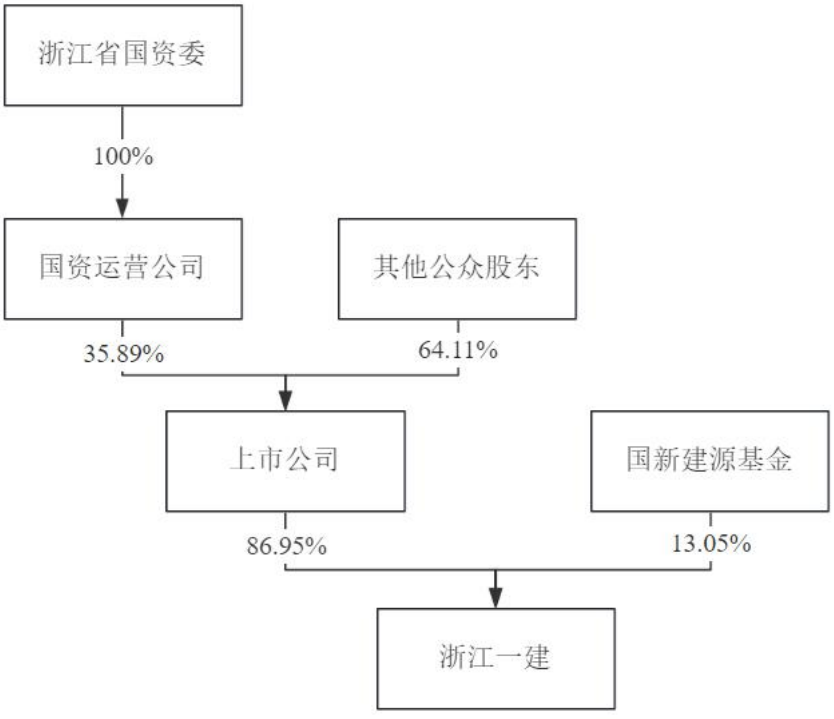
3、最近三年股权转让、增资、减资情况

最近三年，浙江一建不存在股权转让或增资、减资的情形。

（三）产权及控制关系

1、标的公司产权及控制关系图

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司持有浙江一建 86.95%股权、国新建源基金持有浙江一建 13.05%股权，上市公司是浙江一建的控股股东、关于上市公司的基本情况详见本独立财务顾问报告“第二节 上市公司基本情况”，关于国新建源基金的基本情况详见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方基本情况”之“一、发行股份购买资产交易对方”。浙江省国资委为浙江一建的实际控制人。浙江一建的产权控制关系结构图如下所示：



2、标的公司章程或相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容、高级管理人员的安排，是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

（1）标的公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容、高级管理人员的安排

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江一建的公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容、高级管理人员的安排。

（2）相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容

2020 年 12 月，原浙建集团、多喜爱与国新建源基金、浙江一建签订了《浙江省一建建设集团有限公司之增资协议》，就国新建源基金增资入股浙江一建后的利润分配、退出安排等事项进行了约定，主要内容如下：

<table>
<tr><th>条款</th><th>具体内容</th></tr>
<tr><td>分红目标</td><td>在国新建源基金持股期间的每个会计年度，在当年度存在可供分配利润（含当期可供分配的净利润及累计未分配利润）时，浙江一建应当根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配，即应在计提法定盈余公积、任意盈余公积（如有）后根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配，以使国新建源基金获得的分配达到分红目标。
第一期分红目标=投资价款金额×当期适用的基准股息率×增资日至本次利润分配基准日期间的实际天数÷365。
后续各期分红目标=投资价款金额×当期适用的基准股息率×前次利润分配基准日至本次利润分配基准日期间的实际天数÷365。
如核算期间内，适用的基准股息率发生变动的，则分段计算。
每个股息分红年所对应的上一年的基准股息率如下（下列的第一年是指增资日起的12个月，第二年是指第一年后的12个月，以此类推）：
<table>
<tr><td>第一年</td><td>第二年</td><td>第三年</td><td>第四年</td><td>第五年</td></tr>
<tr><td>5.0%</td><td>5.5%</td><td>6.0%</td><td>6.0%</td><td>6.0%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>分红差额</td><td>浙江一建对当年的净利润进行利润分配时，应按照实缴出资比例在各个股东之间进行分配。若某一财务会计年度，按照实缴出资比例实施利润分配后，国新建源基金获得分配的利润未达到该年度分红目标，则差额部分累积到下一年度，计入浙江一建下一年度应向国新建源基金分配的利润款项，以此类推。</td></tr>
<tr><td>年度分红调节</td><td>原浙建集团、多喜爱及浙江一建承诺，若浙江一建、浙江二建或者浙江三建中任一公司的实际年度分红金额超过了该公司的年度分红目标，则国新建源基金应当将超过的部分用以冲抵国新建源基金应收到其他两家公司的分红差额款。
原浙建集团、多喜爱及浙江一建承诺，若浙江一建、浙江二建或者浙江三建中任一公司的实际分红金额低于该公司的分红目标，则原浙建集团、多喜爱应协助安排其他两家公司分红以实现浙江一建、浙江二建、浙江三建的整体分红目标。</td></tr>
<tr><td>退出安排</td><td>1、资本市场退出
自增资日后60个月内，若原浙建集团、多喜爱与国新建源基金协商一致，可以启动发行上市公司股份购买国新建源基金持有浙江一建股权的工作，则上市公司将完成收购国新建源基金持有的浙江一建的全部股权。
自增资日起届满24个月后，如原浙建集团、多喜爱提出以股权置换方式收购国新建源基金持有的浙江一建全部股权但是国新建源基金不同意的，原浙建集团、多喜爱有权</td></tr>
</table>

条款	具体内容
	收购国新建源基金持有的浙江一建全部股权。 2、投资期满的回购 若自增资日后60个月内，未实现资本市场退出，在自增资日起60个月届满日后的20个工作日内，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱按照约定受让价款回购国新建源基金持有浙江一建股权。 约定受让价款=实际投资金额+（[（实际投资金额*8%×M/365-国新建源基金累计获得的浙江一建现金分红总额）]）。M为自增资日起至浙江一建的股权转让对价支付完毕之日止所经过的自然天数。 3、投资期内的回购 若发生浙江一建连续两年向国新建源基金实际分配到位的红利低于两年年度分红目标之和（含分红差额款），且该等差额未能被国新建源基金同期自浙江二建、浙江三建实际取得的分红金额超过该等公司的分红目标的差额所覆盖，或浙江一建出现破产风险或者清算事件等协议约定情形，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱按照约定受让价款回购国新建源基金持有浙江一建股权。

（3）是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

截至本独立财务顾问报告签署日，不存在影响浙江一建独立性的协议或其他安排。

（四）下属企业情况

1、控股子公司

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建的控股子公司情况如下：

序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本（万元）	股权结构	成立日期
1.	浙江一建建筑科技有限公司	91330106MA2KGHGY27	10,000	浙江一建持股 100%	2021-5-21
2.	新昌县一建基础建设有限公司	91330624MA29ERF713	4,312	浙江一建持股 100%	2017-11-10
3.	舟山市一海置业有限公司	91330900084298309D	1,000	浙江一建持股 100%	2013-12-2
4.	天台县浙一建基投建设有限公司	91331023MA29W0A15K	18,000	浙江一建持股 90%、天台县基础设施投资有限公司持股 10%	2017-3-8
5.	浙江建投七建工程建设有限公司（原名为：浙江浙建七建工程建设有限公司、浙江一建建筑装饰有限公司）	91330102MA7EFLXP6C	10,000	浙江一建持股 90%、浙江省建投交通基础建设集团有限公司持股 10%	2021-12-14
6.	长兴建图建设投资管理有限公司[注]	91330522MA2B3GDR4G	20,348	上市公司持股 99%、浙江一建持股 1%	2017-11-16

注：2021 年 6 月 25 日，上市公司完成对原浙建集团吸收合并后，经浙江省市场监督管理局核准，原浙建集团完成注销。根据《民法典》第六十七条，法人合并的，其权利和义务由合并后的法人享有和承担。因此，原浙建集团持有长兴建图建设投资管理有限公司的 99%股权由上市公司承继。根据上市公司及浙江一建的书面确认，由浙江一建代上市公司行使其作为长兴建图建设投

资管理有限公司股东所享有的股东会召集权、表决权、董事提名权。

2、分支机构

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建存续的分支机构情况如下：

序号	分支机构名称	负责人	成立日期
1.	浙江省一建建设集团有限公司抚州东乡区分公司	柳俊勇	2024-07-02
2.	浙江省一建建设集团有限公司苍南分公司	刘峰	2023-12-08
3.	浙江省一建建设集团有限公司池州分公司	魏锋	2023-11-07
4.	浙江省一建建设集团有限公司九江分公司	柳俊勇	2023-09-22
5.	浙江省一建建设集团有限公司临平分公司	杨琦	2023-01-09
6.	浙江省一建建设集团有限公司嘉兴分公司	王式金	2022-07-07
7.	浙江省一建建设集团有限公司江西分公司	柳俊勇	2022-05-12
8.	浙江省一建建设集团有限公司第六分公司	李海峰	2022-05-12
9.	浙江省一建建设集团有限公司珠海分公司	傅铖	2021-08-04
10.	浙江省一建建设集团有限公司松阳分公司	杨琦	2021-06-18
11.	浙江省一建建设集团有限公司中南分公司	卢金星	2021-01-28
12.	浙江省一建建设集团有限公司长丰分公司	俞钢	2020-11-04
13.	浙江省一建建设集团有限公司武义分公司	周长远	2019-01-09
14.	浙江省一建建设集团有限公司舟山分公司	王继平	2017-08-14
15.	浙江省一建建设集团有限公司安徽分公司	俞钢	2015-11-06
16.	浙江省一建建设集团有限公司四川分公司	蔡贺龙	2015-08-31
17.	浙江省一建建设集团有限公司广州分公司	傅周杰	2015-06-30
18.	浙江省一建建设集团有限公司基础建设分公司	李海峰	2015-03-26
19.	浙江省一建建设集团有限公司重庆分公司	毛纪宇	2013-12-24
20.	浙江省一建建设集团有限公司第五分公司	刘云荣	2013-12-06
21.	浙江省一建建设集团有限公司上海分公司	李剑青	2013-12-02
22.	浙江省一建建设集团有限公司杭州下沙分公司	吕正良	2013-09-23
23.	浙江省一建建设集团有限公司华北分公司	陈星安	2013-04-24
24.	浙江省一建建设集团有限公司湖北分公司	曾海涛	2011-04-22
25.	浙江省一建建设集团有限公司湖州分公司	周长远	2010-12-24
26.	浙江省一建建设集团有限公司深圳分公司	傅周杰	2009-05-14
27.	浙江省一建建设集团有限公司城建分公司	胡水宝	2008-12-25
28.	浙江省一建建设集团有限公司宁波分公司	潘国华	2002-08-30
29.	浙江省一建建设集团有限公司第八分公司	吕正良	1997-12-09

序号	分支机构名称	负责人	成立日期
30.	浙江省一建建设集团有限公司第三分公司	**周长远**	1993-02-22
31.	浙江省一建建设集团有限公司建筑装饰幕墙分公司	斯群	1993-02-22
32.	浙江省一建建设集团有限公司第一分公司	毛以卫	1993-02-22
33.	浙江省一建建设集团有限公司设备安装分公司	俞钢	1993-02-22
34.	浙江省一建建设集团有限公司第四分公司	杨琦	1993-02-22
35.	浙江建投七建工程建设有限公司杭州分公司	**林明旭**	2024-12-13
36.	浙江省一建建设集团有限公司盐城分公司	魏锋	2024-12-11
37.	**浙江省一建建设集团有限公司南陵分公司**	**魏锋**	**2025-04-07**
38.	**浙江省一建建设集团有限公司萧山分公司**	**金天红**	**2025-02-26**
39.	**浙江省一建建设集团有限公司衢州分公司**	**钟逸晨**	**2025-02-11**

（五）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况

1、主要资产及其权属情况

根据天健出具的《审计报告》，截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建的主要资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动资产：		
货币资金	**105,124.06**	**7.93%**
应收账款	**228,435.69**	**17.23%**
应收款项融资	**2,927.04**	**0.22%**
预付款项	**4,288.07**	**0.32%**
其他应收款	**125,269.41**	**9.45%**
存货	**5,888.25**	**0.44%**
合同资产	**645,072.53**	**48.65%**
一年内到期的非流动资产	**17,015.58**	**1.28%**
其他流动资产	**4,691.56**	**0.35%**
流动资产合计	**1,138,712.19**	**85.88%**
非流动资产：		
长期应收款	**92,980.28**	**7.01%**
长期股权投资	**20,982.02**	**1.58%**
其他权益工具投资	**4,509.20**	**0.34%**
投资性房地产	**39,887.95**	**3.01%**

项目	金额	占比
固定资产	4,379.69	0.33%
在建工程	3,186.18	0.24%
使用权资产	139.78	0.01%
无形资产	3,004.60	0.23%
长期待摊费用	984.57	0.07%
递延所得税资产	7,264.22	0.55%
其他非流动资产	9,879.54	0.75%
非流动资产合计	187,198.03	14.12%
资产合计	1,325,910.21	100.00%

（1）土地及房产权属情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江一建及其控股子公司拥有的房产及对应的土地使用权情况详见本独立财务顾问报告附件二。

（2）未取得产权证的不动产情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江一建尚未取得产权证的不动产情况如下：

序号	所有权人	坐落地	面积（㎡）
1.	浙江一建	杭州市教工路550号塘河南村57-1-601等52套住宅	2,892.08
2.	浙江一建	杭州市七古登公寓1-1-1801	126.03
3.	浙江一建	杭州市庆丰新村19号	480.00
4.	浙江一建	杭州市天目山路358号仓库、门卫室等房屋及330号传达室、综合用房、变电所、集体宿舍、食堂、办公楼等房屋	7,572.21

上表第 3、4 项未办证不动产系历史遗留、取得至今已超过 30 年，主要用于出租、办公，未办理产权证不影响使用。第 1、2 项房产系浙江一建依据其与杭州市拱墅区城市建设发展中心、杭州上塘城市建设发展有限公司签订的《征迁补偿协议书》取得的拆迁安置房，该等安置房尚需杭州市拱墅区城市建设发展中心根据拆迁安置项目整体进展办理产权证至浙江一建名下。前述拆迁安置房的用途主要为住宅，未办理产权证不影响使用、亦未被有关部门认定为违法建筑，不会对本次浙江一建的日常经营及本次交易构成重大不利影响。

（3）承租物业情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江一建主要租赁用于生产经营的物业情况详见本独立

财务顾问报告附件七。

（4）注册商标

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建未拥有注册商标。

（5）专利

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建拥有的专利权详见本独立财务顾问报告附件四。

（6）软件著作权

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建拥有的软件著作权详见本独立财务顾问报告附件五。

2、对外担保情况

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建不存在提供对外担保的情况。

3、主要负债、或有负债情况

根据天健出具的《审计报告》，截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动负债：		
短期借款	**20,412.75**	**1.78%**
应付票据	**24,842.00**	**2.17%**
应付账款	**814,639.52**	**71.12%**
合同负债	**71,365.14**	**6.23%**
应付职工薪酬	**2,514.48**	**0.22%**
应交税费	**3,805.57**	**0.33%**
其他应付款	**94,870.04**	**8.28%**
一年内到期的非流动负债	**7,394.78**	**0.65%**
其他流动负债	**70,176.80**	**6.13%**
流动负债合计	**1,110,021.07**	**96.91%**
非流动负债：		
长期借款	**34,348.01**	**3.00%**
租赁负债	**34.29**	**0.00%**

项目	金额	占比
递延收益	-	-
递延所得税负债	1,002.07	0.09%
非流动负债合计	**35,384.38**	**3.09%**
负债合计	**1,145,405.45**	**100.00%**

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建的或有负债情况如下：

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建在诉讼中的主要债权标的计人民币 **29,832.60** 万元。主要诉讼及仲裁事项列示如下：

1）因河北国源房地产开发有限公司未按合同要求支付工程款，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 9,687.17 万元，此案件尚在一审审理中；

2）因莫伟峰承包项目造成项目亏损，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 4,424.46 万元，此案件尚在仲裁审理中；

3）因深圳市罗湖区建筑工务署与**浙江一建**就工程竣工结算价存在争议，浙江一建向其提起仲裁，涉案金额 4,412.59 万元，此案件尚在仲裁审理中；

4）因石首市博雅城市建设投资有限公司未按合同要求支付工程款，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 3,940.13 万元，此案件尚在一审审理中；

5）因张旭东承包项目造成项目亏损，浙江一建向其提起仲裁，涉案金额 3,642.49 万元，此案件尚在仲裁审理中；

6）因杭州滨江区留用地开发运营有限公司未按合同要求支付工程款，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 2,192.28 万元，此案件尚在一审审理中；

7）因吴莎、应江涛承包项目延期需赔付误期赔偿金，浙江一建向其提起仲裁，涉案金额 1,533.48 万元，此案件尚在仲裁审理中。

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江一建在诉讼仲裁中的主要债务标的计人民币 9,960.60 万元。主要诉讼及仲裁事项列示如下：

1）因承包人私下分包，浙江一建未与赵殿俊签订分包合同，赵殿俊向浙江一建提起诉讼，涉案金额 8,039.61 万元，此案件尚在一审审理中；

2）因结算金额有争议，杭州申华混凝土有限公司向浙江一建提起诉讼，涉案金额 1,326.52 万元，此案件尚在一审审理中。

截至 **2025 年 6 月 30 日**，除上述事项外，浙江一建无其他重大承诺及或有事项。

4、主要经营资质情况

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江一建已取得经营主要业务所需的资质，详见本独立财务顾问报告附件六。

（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况

1、重大未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，浙江一建无单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁案件。浙江一建单笔涉诉金额在 5,000 万元以上、已判决/调解但尚未收回全部款项的重大诉讼、仲裁案件情况详见本独立财务顾问报告附件八。

2、合法合规情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江一建不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者违法违规被中国证监会立案调查的情形，报告期内不存在受到刑事处罚的情形。

最近三年，浙江一建及其控股子公司受到的罚款金额在 2 万元以上的主要行政处罚情况如下：

序号	被处罚对象	处罚机构	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
1	浙江一建	浙江省杭州市上城区综合行政执法局	杭上综执罚决字（2021）第12-0119号	2022-01-26	7.50	是
2	浙江一建	杭州市上城区应急管理局	（上）应急罚[2022]183号	2022-04-29	30.00	是
3	浙江一建	深圳市生态环境局龙华管理局	深环龙华罚字（2022）105号	2022-07-08	3.00	是
4	浙江一建	深圳市水务局	深水政（运）罚决字（2023）第52号	2023-10-12	30.00	是
5	浙江一建	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字[2023]第000418号	2023-11-10	5.50	否
6	浙江一建	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字[2023]第000521号	2024-1-15	2.00	否
7	浙江一建	德阳市城市管	德市城（三）罚决字	2024-02-02	10.00	是

序号	被处罚对象	处罚机构	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
		理行政执法局	[2024]11号			
8	浙江一建	德阳市城市管理行政执法局	德市城（三）罚决字[2024]10号	2024-02-02	3.00	是
9	浙江一建	杭州市余杭区人民政府五常街道办事处	杭余五常罚决字[2024]第000017号	2024-04-08	8.50	是
10	浙江一建	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字（2024）第000110号	2024-04-22	30.00	是
11	**浙江一建**	**杭州市滨江区综合行政执法局**	**杭滨综执罚决字[2024]第000114号**	**2024.09.11**	**3.00**	**是**
12	**浙江一建**	**杭州市西湖区三墩镇人民政府**	**杭西三墩罚决字〔2025〕第000003号**	**2025.5.6**	**15.00**	**是**
13	**浙江一建**	**杭州市滨江区综合行政执法局**	**杭滨综执罚决字〔2025〕第000014号**	**2025.4.15**	**10.00**	**是**
14	**浙江一建**	**苍南县灵溪镇人民政府**	**苍灵综执罚决字（2024）第000532号**	**2025.1.22**	**3.00**	**否**
15	**浙江一建**	**杭州市临平区人民政府东湖街道办事处**	**杭临平东湖罚决字〔2024〕第000292号**	**2025.3.15**	**2.75**	**是**
16	**浙江一建**	**淳安县综合行政执法局**	**淳综执罚决字〔2025〕第000358号**	**2025.5.20**	**129.41**	**是**

注：有权机关已确认为非重大行政处罚系指相关主管部门已出具证明文件，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。

最近三年，浙江一建受到的罚款金额在 2 万元（含）以上的行政处罚中尚有 **3** 项处罚未取得主管政府部门的书面证明，该等处罚的具体情况如下：

（1）杭三墩罚决字[2023]第 000418 号

2023 年 11 月 10 日，杭州市三墩镇人民政府出具《行政处罚决定书》（杭三墩罚决字[2023]第 000418 号），认定浙江一建未经核准擅自处置建筑垃圾，对其处以罚款 5.50 万元。

《城市建筑垃圾管理规定》第二十五条第（一）项规定：“违反本规定，有下列情形之一的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，对施工单位处 1 万元以上 10 万元以下罚款，对建设单位、运输建筑垃圾的单位处 5000 元以上 3 万元以下罚款；（一）未经核准擅自处置建筑垃圾的”，结合《杭州市综合行政执法行政处罚裁量权实施规定》第十三条第（二）项“罚款为一定幅度的数额的，从重

处罚不得低于法律、法规、规章规定的罚款幅度的中间值；从轻处罚应当低于中间值；一般处罚按中间值处罚”，杭州市三墩镇人民政府系按照中间值对浙江一建处以罚款。此外，杭州市三墩镇人民政府已于 2024 年 2 月 21 日同意对浙江一建的信用予以修复。

因此，浙江一建受到的上述处罚属于一般处罚，不属于重大行政处罚。

（2）杭三墩罚决字[2023]第 000521 号

2024 年 1 月 15 日，杭州市三墩镇人民政府出具《行政处罚决定书》（杭三墩罚决字[2023]第 000521 号），认定浙江一建将建筑垃圾交由未取得核准的单位或个人处置，对其处以罚款 2 万元。

根据《行政处罚决定书》，该处罚系依据《杭州市综合行政执法行政处罚裁量基准》第五章第十四条第二款“违法情节轻微，……，处 1 万元以上 3 万元以下罚款”作出，属于违法情节轻微情形。此外，杭州市三墩镇人民政府已于 2024 年 4 月 16 日同意对浙江一建的信用予以修复。

因此，浙江一建受到的上述处罚不属于情节严重的情形，不属于重大行政处罚。

（3）苍灵综执罚决字（2024）第 000532 号

2025 年 1 月 22 日，苍南县灵溪镇人民政府出具《行政处罚决定书》（苍灵综执罚决字（2024）第 000532 号），认定浙江一建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，对其处以罚款 3 万元。

根据《行政处罚决定书》，处罚机关苍南县灵溪镇人民政府认定浙江一建违法情节较轻，积极配合案件的调查并已改正违法行为。因此，浙江一建受到的上述处罚不属于重大行政处罚。

（七）主营业务情况

浙江一建主要从事各种通用工业与民用建设项目的建筑施工、设备安装等业务，为集房建施工、安装、装修、幕墙、钢结构、地基基础、市政工程等多元化经营为一体的大型国有企业。浙江一建经营足迹跨越全国 30 多个省市区，内部产业链完整，专业门类齐全，从设计、房建、幕墙、装饰、钢结构、安装、基础到商贸物流全产业链运行，实现总承包专业全覆盖。

近年来，浙江一建先后承建黄龙体育中心亚运会场馆改造、浙江师范大学亚运会

手球馆等 10 项亚运场馆、浙江省“十大实验室”之一湖畔实验室、浙江省全民健身中心等省重点项目，不断加强战略合作，致力转型升级，切实加强 EPC、新能源、建筑工业化、未来社区等新模式的探索，推动新型产业与传统产业“齐步走”，着重拓展市政工程、建筑智能化、建筑工业化、基础设施及智能制造等重点领域，着力打造“重要窗口”一流企业。

报告期内主营业务其他情况详见本节“四、标的公司主营业务情况” 。

（八）主要财务指标

报告期内，浙江一建主要财务数据和财务指标如下：

单位：万元

资产负债表项目	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
资产总额	**1,325,910.21**	1,292,887.28	1,180,888.63
负债总额	**1,145,405.45**	1,123,283.07	1,018,494.28
所有者权益	**180,504.77**	169,604.21	162,394.35
归属于母公司所有者权益	**154,694.82**	146,618.56	140,098.10
利润表项目	**2025年1-6月**	**2024年度**	**2023年度**
营业收入	**530,697.92**	1,036,406.86	1,055,410.01
利润总额	**10,702.11**	17,084.18	20,709.63
净利润	**8,348.63**	13,813.63	16,544.66
归属于母公司股东的净利润	**8,076.26**	13,124.23	15,482.95
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	**8,026.85**	11,818.36	15,332.02
现金流量表项目	**2025年1-6月**	**2024年度**	**2023年度**
经营活动产生的现金流量净额	**-15,157.12**	24,890.05	48,615.00
投资活动产生的现金流量净额	**12,842.67**	9,732.89	-19,301.70
筹资活动产生的现金流量净额	**21,871.77**	-27,061.61	-27,314.66
现金及现金等价物净增加额	**19,557.32**	7,561.33	1,998.64
主要财务指标	**2025年6月30日/2025年1-6月**	**2024年12月31日/2024年度**	**2023年12月31日/2023年度**
毛利率	**4.35%**	4.36%	4.11%
资产负债率	**86.39%**	86.88%	86.25%

（九）标的资产转让是否已经取得其他股东同意或符合公司章程规定的股权转让前置条件

本次交易中，上市公司拟购买国新建源基金持有的浙江一建 13.05%股权，浙江一

建的股东即为上市公司与国新建源基金，不存在需要取得其他股东同意的情形。

本次交易方案已经发行股份购买资产交易对方国新建源基金内部决策机构审议通过及上市公司第四届董事会第四十四次会议、第四届董事会第四十七次会议审议通过，符合浙江一建章程之规定。

（十）最近三年曾进行与交易、增资或改制相关的资产评估或估值情况

截至本独立财务顾问报告签署日，除本次交易所涉及的评估事项外，浙江一建最近三年未进行与交易、增资或改制相关的资产评估或估值。

（十一）涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项

本次交易中，上市公司拟购买的标的资产为浙江一建 13.05%股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项。

（十二）许可他人使用自己所有的资产或作为被许可方使用他人资产情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江一建不存在许可他人使用自己所有的资产或作为被许可方使用他人资产的情况。

（十三）债权债务转移情况

本次交易完成后，浙江一建将成为上市公司的全资子公司，仍为独立存续的法人主体，浙江一建的债权债务仍由其自身享有或承担。因此，本次交易不涉及债权债务的转移。

二、浙江二建

（一）基本情况

公司名称	浙江省二建建设集团有限公司
法定代表人	张华
注册资本	48,120.7140万人民币
统一社会信用代码	913302117204972037
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	浙江省宁波市镇海区城关车站路256号
主要办公地点	浙江省宁波市镇海区城关车站路256号
成立日期	1958年1月1日
经营期限	2000年6月30日至无固定期限

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）

（二）历史沿革及最近三年股权转让、增资情况

1、历史沿革

（1）2000 年 6 月，中兴建设设立

中兴建设的前身为浙江省第二建筑工程公司，系一家成立于 1958 年 1 月 1 日的全民所有制企业。

①中兴建设设立时的批准和许可

1998 年 10 月 28 日，浙江省第二建筑工程公司出具“浙二建企管字（98）109 号”《关于企业实行股份制改造的请示》向原浙建集团上报企业改制方案，并于 2000 年 5 月 11 日向浙江省建工集团有限责任公司（原浙建集团）出具《关于上报<浙建二公司改制方案补充和修改条款>的请示》（浙二建企办字〔2000〕42 号）。

原浙建集团分别于 1999 年 2 月 1 日和 2000 年 6 月 28 日分别出具“浙建司办[1999]16 号”《关于<浙江省第二建筑公司改制方案>的批复》和“浙建司研[2000]93 号”《关于浙江省第二建筑工程公司企业改制有关问题的补充批复》，同意浙江省第二建筑工程公司改制为有限责任公司，改制后的公司名称为“浙江省中兴建设有限公司”，改制后企业股本为 3,671 万元，其中国有股为 1,600 万元，由浙江省建工集团有限责任公司（原浙建集团）持有，其余股本由浙江二建职工持股会和 48 名自然人持有。

②中兴建设设立时涉及的评估程序及批复

1999 年 4 月 26 日，浙江省国有资产管理局出具“浙国资企立（1999）33 号”《资产评估立项通知书》，同意浙江省建工集团有限责任公司（原浙建集团）《关于浙江省第二建筑工程公司资产评估立项的请示》。

（i）资产评估

1999 年 12 月 15 日，浙江资产评估事务所出具“浙评报（1999）第 54 号”《浙江省第二建筑工程公司资产评估项目资产评估报告书》，以 1998 年 12 月 31 日为评估基准日，对浙江省第二建筑工程公司的全部资产和负债进行了评估，截至评估基准日，浙江省第二建筑工程公司的净资产总额为 37,420,739.28 元。

2000 年 4 月 3 日，浙江省国有资产管理局出具“浙国资企确[2000]18 号”《关于浙江省第二建筑工程公司资产评估项目审核意见的函》，审核、确认上述资产评估项目，并鉴于企业实际情况同意有效期延至 2000 年 6 月 30 日。

（ii）土地评估

1999 年 9 月 23 日，浙江省地产评估咨询中心出具《土地估价报告》（浙地估（1999）201 号），以 1998 年 12 月 31 日为评估基准日，对浙江省第二建筑工程公司位于宁波镇海涉及企业改制的用地土地进行了估价，截至评估基准日，前述土地的总估价为 4,098.63 万元。

2000 年 1 月 13 日，浙江省土地管理局出具“浙土发[1999]8 号”《关于对浙江省第二建筑工程公司用地土地估价结果确认的批复》，确认上述土地使用权总价。

2000 年 6 月 8 日，浙江省国土资源厅出具“浙土资发[2000]56 号”《关于浙江省第二建筑工程公司改制中土地使用权处置的批复》，同意浙江二建工程在改制过程中将名下通过划拨方式取得的土地使用权作价入股，该土地使用权作价入股形成的国有股股权由建工集团持有；本次以作价入股方式处置的 7 宗国有划拨土地总面积 20,778.90 平方米，总地价为 35,979,391.00 元，作价入股额按评估确认价的 40%核定为 14,391,757.00 元。

2000 年 6 月 22 日，浙江省财政厅、浙江省国资委办公室出具“浙财基[2000]49 号”《关于浙江省第二建筑工程公司资产处置有关问题的批复》，确定浙江省第二建筑工程公司的净资产为 16,972,412.58 元，作为资本金投入新公司或由职工出资置换。

③浙江二建职工持股会的设立与批复

2000 年 4 月 4 日，原浙建集团出具“浙建司办[2000]50 号”《关于同意设立浙江省第二建设有限公司（暂定）内部职工持股会的批复》，同意筹建职工持股会并持有中

兴建设股权。根据上述文件规定，中兴建设职工持股会的资金来源为工资含量节余可量化部分和职工现金入股，具体安排由中兴建设职代会决议通过。

2000 年 6 月 8 日，浙江省人民政府经济体制改革办公室出具“浙政体改持股（2000）7 号”《关于同意设立浙江省中兴建设有限责任公司职工持股会的批复》，同意设立浙江二建职工持股会。

④中兴建设设立时国有股权管理方案的批准与确认

2000 年 6 月 30 日，浙江省国有资产管理委员会办公室出具“浙国资委办[2000]73 号”《关于浙江省中兴建设有限公司国有股权管理方案的批复》同意核定浙江省第二建筑工程公司经处置后的净资产为 16,972,412.58 元，同意浙江省第二建筑工程公司所持土地以作价入股方式处置，入股价按评估确认价的 40%核定，即 14,391,757 元；同意浙江省第二建筑工程公司改组设立中兴建设，公司总股本 3,671 万元，其中国有股 1,600 万元，由原浙建集团持有，浙江二建职工持股会持股 1,525 万元，企业经营管理层 38 人持股 316 万元，其他社会自然人 10 人持股 230 万元。

⑤中兴建设设立时的验资程序

2000 年 6 月 30 日，宁波雄镇会计师事务所出具“宁镇验（2000）第 074 号”《验资报告》，经其审验，截至 2000 年 6 月 30 日，中兴建设已收到其股东投入的 3,844.533234 万元，其中实收资本 3,671 万元，资本公积 173.533234 万元。

2000 年 6 月 30 日，中兴建设完成工商设立登记，中兴建设设立时，其工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	1,600.00	43.58%
2	浙江二建职工持股会	1,525.00	41.54%
3	陈卫民	80.00	2.18%
4	潘宝顺	60.00	1.63%
5	沈乾根	40.00	1.09%
6	张志国	25.00	0.68%
7	陈于玲	20.00	0.54%
8	王良财	20.00	0.54%
9	杨维民	15.00	0.41%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
10	张贤方	15.00	0.41%
11	丁跃仁	15.00	0.41%
12	赵伯昌	10.00	0.27%
13	黄林森	10.00	0.27%
14	汤旭明	10.00	0.27%
15	许冬勇	8.00	0.22%
16	周志君	8.00	0.22%
17	秦　敏	8.00	0.22%
18	徐伟忠	8.00	0.22%
19	郑小平	8.00	0.22%
20	蒋高裕	6.00	0.16%
21	郭升高	6.00	0.16%
22	曹柏泉	6.00	0.16%
23	许海潮	6.00	0.16%
24	郑原健	6.00	0.16%
25	张幸祥	6.00	0.16%
26	虞硕民	6.00	0.16%
27	石胜利	6.00	0.16%
28	周柏年	6.00	0.16%
29	陈锵芳	6.00	0.16%
30	王大娟	6.00	0.16%
31	孙泓涛	6.00	0.16%
32	周永国	6.00	0.16%
33	卢黎辉	6.00	0.16%
34	蒋　莹	6.00	0.16%
35	孔祥仁	6.00	0.16%
36	李龙江	6.00	0.16%
37	郑建民	6.00	0.16%
38	赵学军	6.00	0.16%
39	倪　杰	6.00	0.16%
40	张明智	6.00	0.16%
41	庄表忠	6.00	0.16%
42	纪献明	6.00	0.16%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
43	杨文献	6.00	0.16%
44	王剑平	6.00	0.16%
45	陈春雷	6.00	0.16%
46	陈伟良	6.00	0.16%
47	陆和生	6.00	0.16%
48	郦雷康	6.00	0.16%
49	何　良	6.00	0.16%
50	虞平放	6.00	0.16%
合　计		**3,671.00**	**100.00%**

（2）2001 年 6 月，第一次股权转让和第一次增资

2001 年 5 月 25 日，中兴建设召开股东会，同意中兴建设注册资本由 3,671 万元增加至 5,225.20 万元，全体股东以货币形式增资，其中原浙建集团增资 1,220 万元，浙江二建职工持股会增资 58.20 万元，其余自然人股东合计增资 276 万元；同意虞硕民将其持有的 6 万元出资额转让给蒋雪峰，蒋雪峰同时再增资 4 万元；同意对公司章程做出相应修改。

2001 年 6 月 4 日，浙江省财政厅出具“浙财国资字[2001]139 号”《关于浙江省中兴建设有限责任公司股本结构调整的批复》，同意原浙建集团以国家独享资本公积 151 万元、应付福利费结余 431 万元和工资含量结余 638 万元，合计 1,220 万元转增资本；同意浙江二建职工持股会增资 58.2 万元；同意自然人增资 276 万元。

2001 年 6 月 15 日，宁波雄镇会计师事务所出具“宁镇验（2001）第 072 号”《验资报告》，经其审验，截至 2001 年 6 月 14 日，中兴建设已收到新增实收资本 1,554.20 万元。

2001 年 6 月 18 日，中兴建设办理了本次增资和股权转让工商变更登记，本次增资和股权转让完成后，中兴建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	2,820.00	53.97%
2	浙江二建职工持股会	1,583.20	30.30%
3	潘宝顺	100.00	1.91%
4	陈卫民	80.00	1.53%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
5	沈乾根	80.00	1.53%
6	陈于玲	60.00	1.15%
7	张志国	45.00	0.86%
8	赵伯昌	40.00	0.77%
9	杨维民	35.00	0.67%
10	黄林森	30.00	0.57%
11	张贤方	25.00	0.48%
12	丁跃仁	25.00	0.48%
13	王良财	20.00	0.38%
14	许冬勇	12.00	0.23%
15	周志君	12.00	0.23%
16	汤旭明	12.00	0.23%
17	秦　敏	12.00	0.23%
18	蒋雪峰	10.00	0.19%
19	徐伟忠	8.00	0.15%
20	郑小平	8.00	0.15%
21	蒋高裕	7.00	0.13%
22	郭升高	7.00	0.13%
23	曹柏泉	7.00	0.13%
24	许海潮	7.00	0.13%
25	郑原健	7.00	0.13%
26	张幸祥	7.00	0.13%
27	虞平放	7.00	0.13%
28	石胜利	7.00	0.13%
29	周柏年	7.00	0.13%
30	陈锵芳	7.00	0.13%
31	王大娟	7.00	0.13%
32	孙泓涛	7.00	0.13%
33	周永国	7.00	0.13%
34	卢黎辉	7.00	0.13%
35	蒋　莹	7.00	0.13%
36	孔祥仁	7.00	0.13%
37	李龙江	7.00	0.13%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
38	郑建民	7.00	0.13%
39	赵学军	7.00	0.13%
40	倪　杰	7.00	0.13%
41	张明智	7.00	0.13%
42	庄表忠	7.00	0.13%
43	纪献明	7.00	0.13%
44	杨文献	7.00	0.13%
45	王剑平	7.00	0.13%
46	陈春雷	7.00	0.13%
47	陈伟良	7.00	0.13%
48	陆和生	7.00	0.13%
49	郦雷康	6.00	0.11%
50	何　良	6.00	0.11%
合　计		**5,225.20**	**100.00%**

（3）2004 年 5 月，第二次增资和第二次股权转让暨吸引社会股东并撤销职工持股会

2004 年 3 月 15 日，浙江二建[3]出具“浙二建经办[2004]9 号”《关于撤销职工持股会和增资扩股的请示》，就撤销浙江二建职工持股会和引入社会股东等事宜上报原浙建集团。

2004 年 4 月 13 日，原浙建集团出具“浙建设投[2004]24 号”《关于浙江省二建建设集团有限公司撤销职工持股会和增资扩股请示的批复》，同意撤销浙江二建职工持股会；同意浙江二建注册资本调整至 7,000 万元以上，其中国有股本总额不变，仍为第一大股东，并要求新增注册资本应以现金方式投入。

①第二次股权转让

2004 年 3 月 3 日，浙江二建召开股东会，同意浙江二建职工持股会将其所持股权转让给施小东；同意王良财等人将其所持股权转让给施小东等人，具体股权转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）

[3] 2001 年 11 月 8 日，浙江中兴名称变更为浙江省二建建设集团有限公司。

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
张幸祥	施小东	7.00	7.00
郭升高		7.00	7.00
何　良		6.00	6.00
陈锵芳		7.00	7.00
王良财		20.00	20.00
纪献民	张东平	7.00	7.00
赵学军		7.00	7.00
许海潮		7.00	7.00
曹柏泉		7.00	7.00
李龙江		7.00	7.00
徐伟忠		8.00	8.00
郑小平	汤旭明	8.00	8.00
郑建民		7.00	7.00
张贤方		25.00	25.00
陈伟良	楼少敏	7.00	7.00
丁跃仁		25.00	25.00
郑原健	周志君	7.00	7.00
陈春雷		7.00	7.00
石胜利	王水荣	7.00	7.00
陆和生		7.00	7.00
周柏年		7.00	7.00
倪杰		7.00	7.00
卢黎辉	王志敏	7.00	7.00
蒋雪峰		10.00	10.00
许东勇		12.00	12.00
王剑平	杨文献	7.00	7.00
周永国	蒋莹	7.00	7.00
蒋高裕		7.00	7.00
陈卫民		17.40	17.40
杨维民	张明智	35.00	35.00
虞平放	孙泓涛	7.00	7.00
赵伯昌	陈于玲	60.00	60.00
浙江二建职工持股会	施小东	516.02	516.02

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
	张东平	105.85	105.85
	汤旭明	90.77	90.77
	楼少敏	13.35	13.35
	周志君	89.735	89.735
	秦敏	77.40	77.40
	王水荣	106.725	106.725
	王志敏	99.055	99.055
	杨文献	91.6025	91.6025
	王大娟	15.8875	15.8875
	蒋莹	52.65	52.65
	张明智	54.90	54.90
	孔祥仁	60.4675	60.4675
	孙泓涛	30.7025	30.7025
	庄表忠	62.885	62.885
合计		**1,841.40**	**1,841.40**

2004 年 4 月 20 日，各方就上述股权转让签署了股权转让协议。

本次股权转让完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	2,820.0000	53.97%
2	施小东	666.8200	12.76%
3	陈于玲	160.0000	3.06%
4	张东平	148.8500	2.85%
5	汤旭明	142.7700	2.73%
6	王水荣	134.7250	2.58%
7	王志敏	128.0550	2.45%
8	周志君	115.7350	2.21%
9	杨文献	105.6025	2.02%
10	潘宝顺	100.0000	1.91%
11	张明智	96.9000	1.85%
12	蒋莹	91.0500	1.74%
13	秦敏	89.4000	1.71%
14	沈乾根	80.0000	1.53%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
15	庄表忠	69.8850	1.34%
16	孔祥仁	67.4675	1.29%
17	黄林森	50.0000	0.96%
18	楼少敏	45.3500	0.87%
19	张志国	45.0000	0.86%
20	孙泓涛	44.7025	0.86%
21	王大娟	22.8875	0.44%
合　计		**5,225.20**	**100.00%**

②第二次增资

2004 年 5 月 26 日，浙江二建召开股东会，同意浙江二建注册资本由 5,225.20 万元增加至 7,600 万元，同意浙江二建根据“浙建设投[2004]24 号”《关于浙江省二建建设集团有限公司撤销职工持股会和增资扩股请示的批复》的相关指示精神，引入浙江通策控股集团有限公司作为社会股东，并相应修改公司章程。

本次新老股东合计增资 2,679.90 万元，根据浙江二建提供的资料，本次增资系以浙江万邦资产评估有限公司出具的“浙万评报（2004）033 号”资产评估报告书（2003 年 12 月 31 日为评估基准日）的评估结果确认，鉴于资产评估增值幅度较小，最终确定的增资价格为 1 元/每 1 元注册资本。

2004 年 5 月 27 日，浙江万邦会计师事务所出具“浙万会验[2004]33 号”《验资报告》，经其审验，截至 2004 年 5 月 26 日，浙江二建已收到股东缴纳的新增注册资本金合计 2,679.90 万元，其中法人股东浙江通策控股集团有限公司缴纳出资 1,000 万元，其余自然人股东合计缴纳出资 1,679.90 万元。

2019 年 5 月 15 日，原浙建集团向浙江省国资委出具“浙建设[2019]19 号”《浙江省建设投资集团股份有限公司关于申请对历史沿革中有关事项予以确认的请示》，就浙江二建本次股权变动是否已经国有资产监督管理部门确认同意予以请示。

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》，经其审核，浙江二建的上述股权变动已经有权部门批准，符合当时国有资产监管相关规定。

2004 年 5 月 31 日，浙江二建办理了本次增资和股权转让的工商变更登记，本次

增资和股权转让完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	2,820.0000	37.11%
2	浙江通策控股集团有限公司	1,000.0000	13.16%
3	施小东	853.9200	11.24%
4	王利凤	526.0000	6.92%
5	张东平	179.3500	2.36%
6	王志敏	167.2550	2.20%
7	汤旭明	164.4700	2.16%
8	陈于玲	160.0000	2.11%
9	周志君	159.7350	2.10%
10	王水荣	159.6250	2.10%
11	潘宝顺	120.0000	1.58%
12	王大娟	119.3875	1.57%
13	杨文献	119.0025	1.57%
14	秦敏	116.2000	1.53%
15	蒋莹	112.2500	1.48%
16	张明智	109.9000	1.45%
17	孔祥仁	107.7675	1.42%
18	庄表忠	102.8850	1.35%
19	楼少敏	102.0500	1.34%
20	孙泓涛	100.2025	1.32%
21	张志国	100.0000	1.32%
22	沈乾根	100.0000	1.32%
23	黄林森	100.0000	1.32%
合　计		**7,600.00**	**100.00%**

（4）2005 年 11 月，第三次股权转让

2005 年 10 月 8 日，浙江二建召开股东会，同意王大娟等 9 人将其持有的股权转让给施小东和孙泓涛，并对公司章程做出相应修改，具体股权转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
王大娟	施小东	119.3875	119.3875
汤旭明		2.77	2.77
张东平		17.50	17.50

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
王志敏		25.00	25.00
王水荣		17.45	17.45
杨文献		6.80	6.80
张明智		1.35	1.35
蒋莹		1.80	1.80
孙泓涛		0.90	0.90
汤旭明	孙泓涛	1.00	1.00
合计		**193.9575**	**193.9575**

2005 年 10 月 12 日，各方就上述股权转让签署了股权转让协议。

2005 年 11 月 2 日，浙江二建办理了本次股权转让的工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	2,820.0000	37.11%
2	施小东	1,046.8775	13.77%
3	浙江通策控股集团有限公司	1,000.0000	13.16%
4	王利凤	526.0000	6.92%
5	张东平	161.8500	2.13%
6	汤旭明	160.7000	2.11%
7	陈于玲	160.0000	2.11%
8	周志君	159.7350	2.10%
9	王志敏	142.2550	1.87%
10	王水荣	142.1750	1.87%
11	潘宝顺	120.0000	1.58%
12	秦敏	116.2000	1.53%
13	杨文献	112.2025	1.48%
14	蒋莹	110.4500	1.45%
15	张明智	108.5500	1.43%
16	孔祥仁	107.7675	1.42%
17	庄表忠	102.8850	1.35%
18	楼少敏	102.0500	1.34%
19	孙泓涛	100.3025	1.32%
20	张志国	100.0000	1.32%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
21	沈乾根	100.0000	1.32%
22	黄林森	100.0000	1.32%
合　计		**7,600.00**	**100.00%**

（5）2006 年 9 月，第四次股权转让

2006 年 7 月 28 日，施小东分别与蒋莹和浙江通策控股集团有限公司签订《股权转让协议》，约定将其持有的 496.8775 万元和 550 万元出资额分别以 496.8775 万元和 550 万元的对价转让给蒋莹和浙江通策控股集团有限公司。

2006 年 7 月 13 日，浙江二建召开股东会，同意上述股权转让事项并对公司章程做出相应修改。

2006 年 9 月 8 日，浙江二建办理了本次股权转让的工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	2,820.00	37.11%
2	浙江通策控股集团有限公司	1,550.00	20.39%
3	蒋莹	607.3275	7.99%
4	王利凤	526.0000	6.92%
5	张东平	161.8500	2.13%
6	汤旭明	160.7000	2.11%
7	陈于玲	160.0000	2.11%
8	周志君	159.7350	2.10%
9	王志敏	142.2550	1.87%
10	王水荣	142.1750	1.87%
11	潘宝顺	120.0000	1.58%
12	秦敏	116.2000	1.53%
13	杨文献	112.2025	1.48%
14	张明智	108.5500	1.43%
15	孔祥仁	107.7675	1.42%
16	庄表忠	102.8850	1.35%
17	楼少敏	102.0500	1.34%
18	孙泓涛	100.3025	1.32%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
19	张志国	100.0000	1.32%
20	沈乾根	100.0000	1.32%
21	黄林森	100.0000	1.32%
合　计		**7,600.00**	**100.00%**

（6）2006 年 10 月，第三次增资

2006 年 9 月 19 日，浙江二建召开股东会，同意将公司的注册资本由 7,600 万元增加至 36,220.00 万元，全体股东以现金方式同比例增资，并对公司章程做出相应修改。

2006 年 9 月 30 日，原浙建集团出具“浙建设财[2006]49 号”文件，同意浙江二建以 2006 年 8 月 31 日账面净资产数额，将注册资本增加至 36,220 万元。

2006 年 9 月 30 日，浙江万邦会计师事务所有限公司出具“浙万会验[2006]38 号”《验资报告》，经核验，截至 2006 年 9 月 30 日，浙江二建收到全体股东缴纳的新增注册资本人民币 28,620 万元。

2006 年 10 月 9 日，浙江二建办理了本次增资的工商变更登记，本次增资完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	13,441.2420	37.11%
2	浙江通策控股集团有限公司	7,385.2580	20.39%
3	蒋莹	2,893.9780	7.99%
4	王利凤	2,506.4240	6.92%
5	张东平	771.4860	2.13%
6	汤旭明	764.2420	2.11%
7	陈于玲	760.6200	2.10%
8	周志君	760.6200	2.10%
9	王志敏	677.3140	1.87%
10	王水荣	677.3140	1.87%
11	潘宝顺	572.2760	1.58%
12	秦敏	554.1660	1.53%
13	杨文献	536.0560	1.48%
14	张明智	517.9460	1.43%
15	孔祥仁	514.3240	1.42%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
16	庄表忠	488.9700	1.35%
17	楼少敏	485.3480	1.34%
18	孙泓涛	478.1040	1.32%
19	张志国	478.1040	1.32%
20	沈乾根	478.1040	1.32%
21	黄林森	478.1040	1.32%
合　计		**36,220.00**	**100.00%**

（7）2008 年 6 月，第五次股权转让

2008 年 5 月 20 日，浙江二建召开股东会，同意陈于玲将其持有的 141.2580 万元、70.6290 万元和 70.6290 万元出资额分别转让给蒋莹、孙泓涛和张东平，并对公司章程做出相应修改。

2008 年 5 月 30 日，陈于玲分别与蒋莹、孙泓涛和张东平签订《股权转让协议》，约定将其持有的 141.2580 万元、70.6290 万元和 70.6290 万元出资额分别以 141.2580 万元、70.6290 万元和 70.6290 万元的对价转让给蒋莹、孙泓涛和张东平。

2008 年 6 月 16 日，浙江二建办理了本次股权转让的工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	13,441.2420	37.11%
2	浙江通策控股集团有限公司	7,385.2580	20.39%
3	蒋莹	3,035.2360	8.38%
4	王利凤	2,506.4240	6.92%
5	张东平	842.1150	2.33%
6	汤旭明	764.2420	2.11%
7	周志君	760.6200	2.10%
8	王志敏	677.3140	1.87%
9	王水荣	677.3140	1.87%
10	潘宝顺	572.2760	1.58%
11	秦敏	554.1660	1.53%
12	孙泓涛	548.7330	1.51%
13	杨文献	536.0560	1.48%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
14	张明智	517.9460	1.43%
15	孔祥仁	514.3240	1.42%
16	庄表忠	488.9700	1.35%
17	楼少敏	485.3480	1.34%
18	陈于玲	478.1040	1.32%
19	张志国	478.1040	1.32%
20	沈乾根	478.1040	1.32%
21	黄林森	478.1040	1.32%
合　计		**36,220.00**	**100.00%**

（8）2012 年 11 月，第六次股权转让

2012 年 9 月 12 日，浙江二建召开股东会，同意浙江二建原股东蒋莹等 12 人将其持有的股权转让给王利凤等 10 人，具体转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
蒋莹	王利凤	381.04	381.04
	吴义忠	268.7895	268.7895
杨文献	蒋莹	536.0560	536.0560
汤旭明		13.3107	13.3107
王志敏		22.0250	22.0250
张明智		15.3881	15.3881
秦敏		1.5692	1.5692
孔祥仁		12.1340	12.1340
孙泓涛		46.5757	46.5757
沈乾根		47.7474	47.7474
张东平	孔祥仁	73.6228	73.6228
周志君	高峰	93.2540	93.2540
王水荣		13.8153	13.8153
张东平		77.7992	77.7992
孔祥仁		46.2933	46.2933
王志敏		35.3922	35.3922
张明智		133.6020	133.6020
沈乾根		90.0220	90.0220
周志君	张明智	29.5509	29.5509

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
王志敏		13.8153	13.8153
王水荣		98.0173	98.0173
孔祥仁	吴义忠	19.8059	19.8059
张明智		21.4717	21.4717
沈乾根		190.7125	190.7125
孙泓涛	杨建斌	502.1573	502.1573
沈乾根		49.0219	49.0219
沈乾根	王水荣	47.7474	47.7474
	张东平	52.8528	52.8528
合计		**2,933.5894**	**2,933.5894**

2012 年 9 月 27 日，各方就上述股权转让签署了股权转让协议。

2012 年 11 月 15 日，浙江二建办理了本次股权转让的工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江二建工商登记的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	13,441.2420	37.11%
2	浙江通策控股集团有限公司	7,385.2580	20.39%
3	蒋莹	3,080.2126	8.50%
4	王利凤	2,887.4640	7.97%
5	汤旭明	750.9313	2.07%
6	张东平	743.5458	2.05%
7	周志君	637.8151	1.76%
8	王水荣	613.2288	1.69%
9	王志敏	606.0815	1.67%
10	潘宝顺	572.2760	1.58%
11	秦敏	552.5968	1.53%
12	杨建斌	551.1792	1.52%
13	孔祥仁	509.7136	1.40%
14	吴义忠	500.7796	1.38%
15	高峰	490.1780	1.35%
16	庄表忠	488.9700	1.35%
17	张明智	488.8677	1.35%
18	楼少敏	485.3480	1.34%

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例
19	陈于玲	478.1040	1.32%
20	张志国	478.1040	1.32%
21	黄林森	478.1040	1.32%
合　计		**36,220.00**	**100.00%**

（9）2013 年 7 月，第七次股权转让

2013 年 6 月 13 日，浙江二建召开股东会，同意蒋莹等 19 名自然人股东将其持有的全部浙江二建股权转让给原浙建集团，并对公司章程做出相应修改。

本次股权转让的价格为 1.279459 元/1 元出资额，系按浙江二建以经审计的账面净资产（审计基准日：2012 年 12 月 31 日）扣除 2012 年度分红后并根据作价基准日至股权交易日之间的损益协商确定，具体情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
蒋莹	原浙建集团	3,080.2126	3,941.005732
张东平		743.5458	951.336366
汤旭明		750.9313	960.78581
楼少敏		485.348	620.982867
周志军		637.8151	816.05827
秦敏		552.5968	707.024949
王水荣		613.2288	784.601107
王志敏		606.0815	775.45643
张明智		488.8677	625.486179
孔祥仁		509.7136	652.157653
吴义忠		500.7796	640.726966
高峰		490.1780	627.162654
杨建斌		551.1792	705.211188
庄表忠		488.97	625.617067
潘宝顺		572.2760	732.203679
王利凤		2,887.464	3,694.391802
黄林森		478.1040	617.714466
陈于玲		478.1040	617.714466
张志国		478.1040	617.714466
合计		**15,393.50**	**19,713.35212**

2013 年 6 月 13 日，各方就上述股权转让签署了股权转让协议。

2013 年 7 月 9 日，浙江二建办理了本次股权转让的工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江二建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	28,834.742	79.61%
2	浙江通策控股集团有限公司	7,385.258	20.39%
合　计		**36,220.00**	**100.00%**

根据原浙建集团于 2019 年 5 月 15 日向浙江省国资委提交的请示及浙江省国资委于 2019 年 5 月 29 日出具的《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》（浙国资发函[2019]70 号），原浙建集团下属子公司（含浙江二建）职工持股的规范已经履行所有必要之程序，职工持股规范的过程合法、合规、真实、有效；浙江二建股权清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。

（10）2013 年 10 月，第八次股权转让

2013 年 9 月 30 日，浙江二建召开股东会，同意浙江通策控股集团有限公司将其持有的股权全部转让给原浙建集团，并对公司章程做出相应修改。

2013 年 9 月 30 日，浙江通策控股集团有限公司与原浙建集团签订《股权转让协议》，约定将其持有的 7,385.258 万元出资额以 9,449.134815 万元的对价转让给原浙建集团。本次股权转让的价格为 1.279459 元/1 元出资额（与 2013 年 7 月第七次股权转让一致）。

2013 年 10 月 14 日，浙江二建办理了本次股权转让的工商变更登记，本次股权转让完成后，浙江二建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	36,220.00	100.00%
合　计		**36,220.00**	**100.00%**

（11）2020 年 12 月，第四次增资暨国新建源基金入股

2020 年 8 月 20 日，浙江二建股东原浙建集团作出股东决定，同意浙江二建在浙江产权交易所公开挂牌进行增资扩股引入新股东。

2020 年 9 月 27 日，坤元资产评估有限公司出具《资产评估报告》（坤元评报

〔2020〕548 号），经评估，截至评估基准日，浙江二建的 100%股权价值为 110,143.90 万元。

2020 年 11 月 18 日，原浙建集团出具“浙建设复[2020]28 号”《关于核准浙江一建、浙江二建、浙江三建债转股项目资产评估结果的批复》对上述资产评估报告结果予以核准。

2020 年 11 月 27 日，浙江二建股东原浙建集团作出股东决定，同意浙江二建的注册资本由 36,220.00 万元增至 48,120.7140 万元，全部由国新建源基金以货币形式认购，根据浙江产权交易所公开挂牌结果，国新建源基金本次的出资总额为 35,000 万元，其中 11,900.714 万元计入注册资本，其余 23,099.286 万元计入资本公积，并同意相应修改公司章程。

2020 年 12 月，上市公司与国新建源基金、浙江二建等签署《浙江省二建建设集团有限公司之增资协议》，就上述国新建源基金增资事宜作出约定，并基于上述评估结果，各方确定浙江二建本次增资的增资价格为 2.941 元/每 1 元注册资本。

2020 年 12 月 28 日，浙江二建就本次变更办理了工商变更登记，本次增资完成之后，浙江二建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	原浙建集团	36,220.00	75.27%
2	国新建源基金	11,900.714	24.73%
合　计		**48,120.7140**	**100.00%**

根据银行回单，国新建源基金已于 2020 年 12 月向浙江二建缴付了增资款 35,000 万元。

（12）2021 年 9 月，发行人吸收合并原浙建集团

中国证监会于 2019 年 12 月 17 日出具《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），核准发行人向国资运营公司等公司发行股份并吸收合并原浙建集团。

2021 年 8 月 4 日，浙江二建就本次变更办理了工商变更登记，本次变更完成之后，浙江二建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	浙江建投	36,220.00	75.27%
2	国新建源基金	11,900.7140	24.73%
合　计		**48,120.7140**	**100.00%**

2、标的公司不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江二建的注册资本认缴及实缴情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例（%）	实缴出资额（万元）
上市公司	36,220.00	75.27	36,220.00
国新建源基金	11,900.7140	24.73	11,900.7140
合计	**48,120.7140**	**100.00**	**48,120.7140**

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司和国新建源基金已经依据法律法规和浙江二建的公司章程之规定对浙江二建履行出资义务，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

交易对方国新建源基金所持浙江二建的股权权属清晰，不存在质押等权利受限制情形。

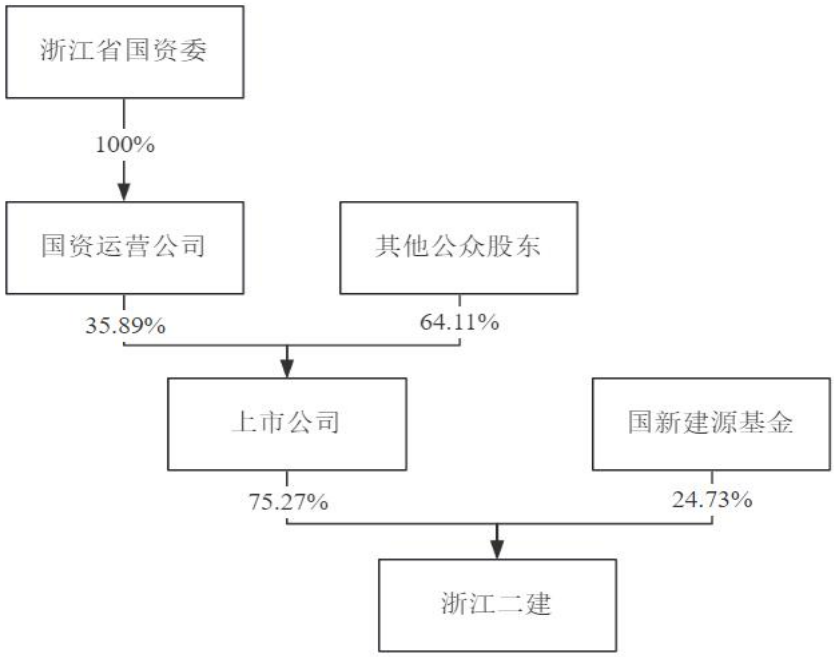
3、最近三年股权转让、增资、减资情况

最近三年，浙江二建不存在股权转让或增资、减资的情形。

（三）产权及控制关系

1、标的公司产权及控制关系图

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司持有浙江二建 75.27%股权、国新建源基金持有浙江二建 24.73%股权，上市公司是浙江二建的控股股东，关于上市公司的基本情况详见本独立财务顾问报告“第二节 上市公司基本情况”，关于国新建源基金的基本情况详见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方基本情况”之“一、发行股份购买资产交易对方”。浙江省国资委为浙江二建的实际控制人。浙江二建的产权控制关系结构图如下所示：



2、标的公司章程或相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容、高级管理人员的安排，是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

（1）标的公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容、高级管理人员的安排

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江二建的公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容、高级管理人员的安排。

（2）相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容

2020 年 12 月，原浙建集团、多喜爱与国新建源基金、浙江二建签订了《浙江省二建建设集团有限公司之增资协议》，就国新建源基金增资入股浙江二建后的利润分配、退出安排等事项进行了约定，主要内容如下：

条款	具体内容
分红目标	在国新建源基金持股期间的每个会计年度，在当年度存在可供分配利润（含当期可供分配的净利润及累计未分配利润）时，浙江二建应当根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配，即应在计提法定盈余公积、任意盈余公积（如有）后根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配，以使国新建源基金获得的分配达到分红目标。 第一期分红目标=投资价款金额×当期适用的基准股息率×增资日至本次利润分配基准日期间的实际天数÷365。 后续各期分红目标=投资价款金额×当期适用的基准股息率×前次利润分配基准日至本次利润分配基准日期间的实际天数÷365。 如核算期间内，适用的基准股息率发生变动的，则分段计算。 每个股息分红年所对应的上一年的基准股息率如下（下列的第一年是指增资日起的12个月，第二年是指第一年后的12个月，以此类推）：

条款	具体内容
	<table><tr><td>第一年</td><td>第二年</td><td>第三年</td><td>第四年</td><td>第五年</td></tr><tr><td>5.0%</td><td>5.5%</td><td>6.0%</td><td>6.0%</td><td>6.0%</td></tr></table>
分红差额	浙江二建对当年的净利润进行利润分配时，应按照出资比例在各个股东之间进行分配。若某一财务会计年度，按照出资比例实施利润分配后，国新建源基金获得分配的利润未达到该年度分红目标，则差额部分累积到下一年度，计入浙江二建下一年度应向国新建源基金分配的利润款项，以此类推。
年度分红调节	原浙建集团、多喜爱及浙江二建承诺，若浙江一建、浙江二建或者浙江三建中任一公司的实际年度分红金额超过了该公司的年度分红目标，则国新建源基金应当将超过的部分用以冲抵国新建源基金应收到其他两家公司的分红差额款。 原浙建集团、多喜爱及浙江二建承诺，若浙江一建、浙江二建或者浙江三建中任一公司的实际分红金额低于该公司的分红目标，则原浙建集团、多喜爱应协助安排其他两家公司分红以实现浙江一建、浙江二建、浙江三建的整体分红目标。
退出安排	1、资本市场退出 自增资日后60个月内，若原浙建集团、多喜爱与国新建源基金协商一致，可以启动发行上市公司股份购买国新建源基金持有浙江二建股权的工作，则上市公司将完成收购国新建源基金持有的浙江二建的全部股权。 自增资日起届满24个月后，如原浙建集团、多喜爱提出以股权置换方式收购国新建源基金持有的浙江二建全部股权但是国新建源基金不同意的，原浙建集团、多喜爱有权收购国新建源基金持有的浙江二建全部股权。 2、投资期满的回购 若自增资日后60个月内，未实现资本市场退出，在自增资日起60个月届满日后的20个工作日内，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱按照约定受让价款回购国新建源基金持有浙江二建股权。 约定受让价款=实际投资金额+（[（实际投资金额*8%×M/365-国新建源基金累计获得的浙江二建现金分红总额）]）。M为自增资日起至浙江二建的股权转让对价支付完毕之日止所经过的自然天数。 3、投资期内的回购 若发生浙江二建连续两年向国新建源基金实际分配到位的红利低于两年年度分红目标之和（含分红差额款），且该等差额未能被国新建源基金同期自浙江一建、浙江三建实际取得的分红金额超过该等公司的分红目标的差额所覆盖，或浙江二建出现破产风险或者清算事件等协议约定情形，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱按照约定受让价款回购国新建源基金持有浙江二建股权。

（3）是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

截至本独立财务顾问报告签署日，不存在影响浙江二建独立性的协议或其他安排。

（四）下属企业情况

1、控股子公司

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江二建的控股子公司情况如下：

序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本（万元）	持股比例	股权结构	成立日期
1.	浙江浙建九建工程建设有限公司（原名：	913302117473892455	35,000	100%	浙江二建持股 100%	2003-04-30

序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本（万元）	持股比例	股权结构	成立日期
	浙江省二建钢结构有限公司）					
2.	浙江亚湾投资有限公司	91330201MA2AFLUY8U	10,049	100%	浙江二建持股 100%	2017-11-13
3.	浙江省二建建设集团安装有限公司	91330211744968735N	1,700	100%	浙江二建持股 100%	2002-12-20
4.	浙江省二建钢结构有限公司（原名：浙江省二建建设集团装饰工程有限公司）	91330211144363 7678	1,500	100%	浙江二建持股 100%	1992-08-04
5.	浙江安吉甬安建设投资有限公司	91330523MA28C1QK5U	1,440	100%	浙江二建持股 100%	2015-11-19
6.	宁波亚杰建设工程有限公司	91330211786798711Y	1,000	100%	浙江二建持股 100%	2006-06-09
7.	宁波市建设工程设计院有限公司	91330212254097367R	300	100%	浙江二建持股 100%	1996-07-30
8.	浙江亚盛投资有限公司	91330211MA28315K25	49,400	90%	浙江二建持股 90%、宁波市镇开兴骆城市发展有限公司持股 10%	2016-11-28
9.	浙江甬富建设管理有限公司	91330183MA2H29U29K	5,000	90%	浙江二建持股 90%、杭州富阳开发区建设投资集团有限公司持股 10%	2020-01-19

2、分支机构

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江二建存续的分支机构情况如下：

序号	分支机构名称	负责人	成立日期
1.	浙江省二建建设集团有限公司江夏分公司	王焱栋	2024-05-27
2.	浙江省二建建设集团有限公司襄阳分公司	王焱栋	2023-09-01
3.	浙江省二建建设集团有限公司苍南分公司	王少华	2023-07-12
4.	浙江省二建建设集团有限公司固镇分公司	徐旭东	2023-04-20
5.	浙江省二建建设集团有限公司宁海分公司	顾金利	2022-09-29
6.	浙江省二建建设集团有限公司安装分公司	朱东伟	2022-08-16
7.	浙江省二建建设集团有限公司河南分公司	周庆来	2022-08-04
8.	浙江省二建建设集团有限公司龙泉分公司	吴庆兵	2022-03-25

序号	分支机构名称	负责人	成立日期
9.	浙江省二建建设集团有限公司宁波杭州湾新区分公司	吴庆兵	2020-09-16
10.	浙江省二建建设集团有限公司西北分公司	唐立明	2020-04-03
11.	浙江省二建建设集团有限公司松滋分公司	王焱栋	2019-05-15
12.	浙江省二建建设集团有限公司浙南分公司	殷志坚	2019-04-01
13.	浙江省二建建设集团有限公司安徽分公司	梁陆军	2019-03-29
14.	浙江省二建建设集团有限公司江西分公司	王友庆	2019-02-22
15.	浙江省二建建设集团有限公司江苏分公司	**梁陆军**	2017-08-21
16.	浙江省二建建设集团有限公司丽水分公司	殷志坚	2017-03-03
17.	浙江省二建建设集团有限公司四川分公司	张彬	2016-04-26
18.	浙江省二建建设集团有限公司中南分公司	王焱栋	2014-01-22
19.	浙江省二建建设集团有限公司新疆分公司	刘国永	2010-08-05
20.	浙江省二建建设集团有限公司杭州分公司	郑岩岩	1995-11-27
21.	**浙江省二建建设集团有限公司蚌埠分公司**	**梁陆军**	**2025-06-27**
22.	**浙江省二建建设集团有限公司绵阳分公司**	**张彬**	**2025-06-10**

注：浙江省二建建设集团有限公司固镇分公司已于 2025 年 7 月 11 日注销。

（五）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况

1、主要资产及其权属情况

根据天健出具的《审计报告》，截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江二建的主要资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动资产：		
货币资金	**80,989.39**	**5.89%**
应收票据	**20,273.00**	**1.47%**
应收账款	**198,956.48**	**14.47%**
应收款项融资	**2,662.97**	**0.19%**
预付款项	**5,561.54**	**0.40%**
其他应收款	**165,643.14**	**12.05%**
存货	**5,661.32**	**0.41%**
合同资产	**576,892.80**	**41.97%**
一年内到期的非流动资产	**85,314.47**	**6.21%**

项目	金额	占比
其他流动资产	9,370.11	0.68%
流动资产合计	**1,151,325.22**	**83.76%**
非流动资产：		
长期应收款	159,079.90	11.57%
长期股权投资	16,374.38	1.19%
其他权益工具投资	5,166.71	0.38%
投资性房地产	7,002.23	0.51%
固定资产	15,259.99	1.11%
在建工程	506.01	0.04%
使用权资产	62.50	0.00%
无形资产	4,549.98	0.33%
商誉	64.05	0.00%
长期待摊费用	333.80	0.02%
递延所得税资产	7,139.51	0.52%
其他非流动资产	7,640.48	0.56%
非流动资产合计	**223,179.55**	**16.24%**
资产总计	**1,374,504.77**	**100.00%**

（1）土地及房产权属情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建及其控股子公司拥有的房产及对应的土地使用权情况详见本独立财务顾问报告附件二。

（2）未取得产权证的房产情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建坐落于后海塘浴室的 91.26 ㎡未取得产权证，该等未办证房产系历史遗留。该等未办证房产面积占比较低，不会对浙江二建的日常经营及本次交易构成重大不利影响。

（3）承租物业情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建主要租赁用于生产经营的物业情况详见本独立财务顾问报告附件七。

（4）注册商标

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建拥有的商标权详见本独立财务顾问报告附件三。

（5）专利

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建拥有的专利权详见本独立财务顾问报告附件四。

（6）软件著作权

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建拥有的软件著作权详见本独立财务顾问报告附件五。

2、对外担保情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建不存在提供对外担保的情况。

3、主要负债、或有负债情况

根据天健出具的《审计报告》，截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动负债：		
应付账款	908,574.89	78.70%
合同负债	27,443.19	2.38%
应付职工薪酬	7,215.90	0.63%
应交税费	4,505.99	0.39%
其他应付款	140,190.02	12.14%
一年内到期的非流动负债	41.41	0.00%
其他流动负债	63,736.74	5.52%
流动负债合计	1,151,708.15	99.76%
非流动负债：		
租赁负债	81.83	0.01%
预计负债	90.85	0.01%
递延收益	2,588.46	0.22%
递延所得税负债	15.63	0.00%
非流动负债合计	2,776.76	0.24%
负债合计	1,154,484.91	100.00%

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建的或有负债情况如下：

（1）未决诉讼或仲裁形成的或有负债

截至 **2025 年 6 月 30 日，浙江二建**处于诉讼中的债权标的金额为人民币 **40,683.44** 万元，债务标的金额为人民币 **5,307.95** 万元。主要诉讼及仲裁事项说明如下：

①浙江二建诉宁波丽景置业有限公司建设工程施工合同纠纷案，浙江吉利汽车有限公司为案涉第三人。浙江二建系总承包单位，宁波丽景置业有限公司系业主单位，浙江吉利汽车有限公司系业主唯一股东。因业主单位未及时结算并支付工程进度款，故浙江二建起诉宁波丽景置业有限公司要求支付工程款及违约金共计 11,490.70 万元。**该案件尚未一审判决**。

②浙江二建诉江西理工大学建设工程施工合同纠纷案。浙江二建系总承包单位，江西理工大学系业主单位。因业主单位未及时结算并支付工程进度款，故浙江二建起诉其支付工程款及各类损失共计 10,028.58 万元。该案件尚未一审判决。

③浙江二建及子公司二建安装诉宁波滕头置业投资有限公司建设工程施工合同纠纷案，宁波滕头控股有限公司为案涉第三人。浙江二建及子公司系承包单位，宁波滕头置业投资有限公司系业主单位，宁波滕头控股有限公司系业主集团母公司。案涉项目系滕头村二号地块项目施工合同，该项目于2024年3月8日完成结算审定。双方结算完成后，因业主单位未及时结算并支付工程进度款。浙江二建及子公司起诉业主及其集团母公司支付工程款及各类损失共计10,492.32万元。该案件尚**未二审判决**。

（2）因出具的银行保函形成的或有负债

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江二建向银行申请开立的尚在有效期内的境内保函余额 **96,558.95** 万元，境外保函余额 **12,146.90** 万泰铢，向非银行金融机构申请开立的尚在有效期内的保函余额 **31,072.71** 万元。

截至 **2025 年 6 月 30 日**，除上述事项外，浙江二建无其他重大承诺及或有事项。

4、主要经营资质情况

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江二建已取得经营主要业务所需的资质，详见本独立财务顾问报告附件六。

（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况

1、重大未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，浙江二建单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁案件情况详见本独立财务顾问报告附件八。

2、合法合规情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江二建不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者违法违规被中国证监会立案调查的情形，报告期内不存在受到刑事处罚的情形。

最近三年，浙江二建及其控股子公司受到的罚款金额在 2 万元以上的主要行政处罚情况如下：

序号	被处罚对象	处罚机构	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
1	浙江二建	国家能源局华北监管局	华北监能罚[2022]2号	2022-02-25	3.00	否
2	浙江二建	岱山县自然资源和规划局（县林业局）	岱自然资规罚字[2022]第3号	2022-03-16	4.186	是
3	浙江二建	嘉兴市南湖区综合行政执法局	嘉南综执罚决字[2022]第05-0064号	2022-04-27	2.00	是
4	二建钢结构	宁波市生态环境局镇海分局	甬镇环罚字[2022]90号	2022-12-07	4.80	是
5	二建钢结构	宁波市生态环境局	甬镇环罚[2023]61号	2023-11-10	8.60	是
6	二建安装	宁波市海曙区消防救援大队	海消行罚决字[2023]第0148号	2023-05-31	3.50	否
7	浙江二建	仙居县人力资源和社会保障局	仙人社罚决字[2023]第000003号	2023-08-16	7.50	是
8	浙江二建	象山县人力资源和社会保障局	象人社罚决字〔2024〕第000014号	2024-09-03	7.00	是
9	二建钢结构	宁波市生态环境局	甬镇环罚〔2024〕57号	2024-10-18	8.30	是
10	二建钢结构	宁波市生态环境局	甬镇环罚（2024）61号	2024-11-07	47.80	是
11	**浙江二建**	**华中能源监管局**	**华中监能罚决字（2025）10号**	**2025-3-19**	**4.00**	**否**

注：有权机关已确认为非重大行政处罚系指相关主管部门已出具证明文件，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。

最近三年，浙江二建受到的罚款金额在 2 万元（含）以上的行政处罚中尚有 **3** 项处罚未取得主管政府部门的书面证明，该等处罚的具体情况如下：

（1）华北监能罚[2022]2 号

2022 年 2 月 25 日，国家能源局华北监管局出具《行政处罚决定书》（华北监能罚[2022]2 号），认定浙江二建违规在循环水泵房外排脚手架下开挖地基，导致脚手架底部部分悬空，存在事故隐患，对其处以罚款 3 万元。

《安全生产法》第一百零二条规定：“生产经营单位未采取措施消除事故隐患的，责令立即消除或者限期消除，处五万元以下的罚款；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处五万元以上十万元以下的罚款；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任”。

浙江二建的前述处罚金额较低、未达《安全生产法》第一百零二条规定的处罚上限，且国家能源局华北监管局已于 2022 年 8 月 17 日出具《华北能源监管局关于准予浙江省二建建设集团有限公司信用修复的决定》，同意对浙江二建的信用予以修复。因此，浙江二建的前述行为不属于重大违法行为。

（2）海消行罚决字[2023]第 0148 号

2023 年 5 月 31 日，宁波市海曙区消防救援大队出具《行政处罚决定书》（海消行罚决字（2023）第 0148 号），认定二建安装存在其他经营场所与居住场所设置在同一建筑物内且不符合消防技术标准的违法行为，责令出租给二建安装用作员工宿舍的厂房二层和三层停产停业并处以罚款 3.50 万元。

宁波市海曙区消防救援大队已于 2023 年 7 月 6 日出具《说明》，认定二建安装并非因主观故意性造成违法事实，并已及时进行整改，未造成不良影响且已缴纳完毕罚款。

因此，二建安装的上述违法行为未造成严重后果，且罚款金额较小，不属于重大违法行为。

（3）华中监能罚决字（2025）10 号

2025 年 3 月 19 日，华中能源监管局出具《行政处罚决定书》（华中监能罚决字（2025）10 号），认定浙江二建未如实记录事故隐患排查治理情况，对其处以罚款 4 万元。

《安全生产法》第九十七条规定：“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期

改正，处十万元以下的罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下的罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下的罚款：（五）未将事故隐患排查治理情况如实记录或者未向从业人员通报的”。《国家能源局行政处罚裁量权基准》第十二条第一款第（三）项规定：“罚款幅度原则上按照以下标准确定：（三）罚款规定为最高限额以下固定金额的，从轻处罚应当不高于规定最高限额的 40%，一般处罚在规定最高限额的 40%至 60%，从重处罚应当不低于规定最高限额的 60%。”

浙江二建的前述处罚金额较低、未达《安全生产法》第九十七条规定的处罚上限，且属于《国家能源局行政处罚裁量权基准》规定的从轻处罚范围，因此浙江二建的前述行为不属于重大违法行为。

（七）主营业务情况

浙江二建主要从事建筑工程总承包业务，深耕细分领域，积极发展专业产品线，形成以工业建筑和公共建筑为主要方向的产品矩阵，做优电力建设、环保工程、石油化工等专业市场，做强基础市政、水电安装、钢结构等专业板块，积极探索**城市更新类和投融建一体化**业务模式。工业建筑方面，浙江二建承建了巨化集团、镇海炼化、宁波烟台万华等大型化工项目以及京东部分地区智能物流园区建设；公共建筑方面，浙江二建承建了浙江自然博物院安吉馆、宁波博物馆、富春山馆、杭州客运中心站等一批地标性建筑项目，市政领域承建了宁波轨道交通 3 号线、5 号线、6 号线、7 号线等有关标段以及道路桥梁等工程，为国内市场主流建设单位。

报告期内主营业务其他情况详见本节“四、标的公司主营业务情况” 。

（八）主要财务指标

报告期内，浙江二建主要财务数据和财务指标如下：

单位：万元

资产负债表项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	**1,374,504.77**	1,369,579.77	1,290,232.27
负债总额	**1,154,484.91**	1,162,920.19	1,100,715.13
所有者权益	**220,019.86**	206,659.58	189,517.13
归属于母公司所有者权益	**211,011.33**	197,635.07	180,676.25
利润表项目	**2025 年 1-6 月**	**2024 年度**	**2023 年度**
营业收入	**510,771.55**	1,161,214.85	1,297,591.69
利润总额	**15,385.15**	32,621.93	39,820.80
净利润	**11,944.19**	25,778.08	30,654.31
归属于母公司股东的净利润	**11,960.17**	25,594.46	30,507.94
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	**11,538.55**	22,315.70	29,616.10
现金流量表项目	**2025 年 1-6 月**	**2024 年度**	**2023 年度**
经营活动产生的现金流量净额	**-75,612.50**	33,540.40	66,118.84
投资活动产生的现金流量净额	**60,020.23**	10,788.73	-6,117.79
筹资活动产生的现金流量净额	**-0.93**	-7,994.64	-69,127.55
现金及现金等价物净增加额	**-15,593.20**	36,334.48	-9,126.49
主要财务指标	**2025 年 12 月 31 日/2025 年 1-6 月**	**2024 年 12 月 31 日/2024 年度**	**2023 年 12 月 31 日/2023 年度**
毛利率	**5.23%**	4.66%	4.98%
资产负债率	**83.99%**	84.91%	85.31%

（九）标的资产转让是否已经取得其他股东同意或符合公司章程规定的股权转让前置条件

本次交易中，上市公司拟购买国新建源基金持有的浙江二建 24.73%股权，浙江二建的股东即为上市公司与国新建源基金，不存在需要取得其他股东同意的情形。

本次交易方案已经发行股份购买资产交易对方国新建源基金内部决策机构审议通过及上市公司第四届董事会第四十四次会议、第四届董事会第四十七次会议审议通过，符合浙江二建章程之规定。

（十）最近三年曾进行与交易、增资或改制相关的资产评估或估值情况

截至本独立财务顾问报告签署日，除本次交易所涉及的评估事项外，浙江二建最近三年未进行与交易、增资或改制相关的资产评估或估值。

（十一）涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项

本次交易中，上市公司拟购买的标的资产为浙江二建 24.73%股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项。

（十二）许可他人使用自己所有的资产或作为被许可方使用他人资产情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江二建不存在许可他人使用自己所有的资产或作为被许可方使用他人资产的情况。

（十三）债权债务转移情况

本次交易完成后，浙江二建将成为上市公司的全资子公司，仍为独立存续的法人主体，浙江二建的债权债务仍由其自身享有或承担。因此，本次交易不涉及债权债务的转移。

三、浙江三建

（一）基本情况

公司名称	浙江省三建建设集团有限公司
法定代表人	郑晖
注册资本	68,039.3449万人民币
统一社会信用代码	91330000142936138F
企业类型	其他有限责任公司
注册地址	浙江省杭州市上城区雷霆路60号长城大厦
主要办公地点	浙江省杭州市上城区雷霆路60号长城大厦
成立日期	1978年1月1日
经营期限	1978年1月1日至无固定期限
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）。（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）主要历史沿革及最近三年股权转让、增资情况

1、历史沿革

（1）2000 年 7 月长城建设设立

长城建设的前身为浙江省第三建筑工程公司，系一家成立于 1978 年 1 月 1 日的全民所有制企业。

①长城建设设立时的批准和许可

2000 年 6 月 16 日，浙江省国有资产管理委员会办公室出具“浙国资委办（2000）55 号”《关于浙江省长城建设集团股份有限公司国有股权管理方案的批复》，同意长城建设设立后的股本为 6,000 万股，其中国家股 1,600 万股，由原浙建集团持有；长城建设职工持股会 1,380.20 万股；杭州华威实业总公司（根据浙江三建说明，杭州华威实业总公司后改制为浙江华威建材集团有限公司）200 万股；浙江名策投资有限公司 150 万股；淳安第一建筑有限责任公司（于 2002 年 10 月更名为浙江居易建筑工程有限公司）100 万股；26 名自然人合计 2,569.80 万股。

2000 年 6 月 20 日，长城建设召开创立大会，审议通过公司筹办情况报告、筹办公司的财务审计报告、公司章程、选举董事会、监事会成员等议案。

2000 年 7 月 5 日，浙江省人民政府证券委员会出具“浙政委[2000]47 号”《关于同意设立浙江长城建设集团股份有限公司的批复》，同意由原浙建集团、长城建设职工持股会、杭州华威实业总公司、淳安县第一建筑有限公司、浙江名策投资有限公司等五家法人和葛相校等 26 名自然人共同出资发起设立浙江省长城建设集团股份有限公司。

②长城建设设立时涉及的评估程序

1999 年 4 月 15 日，浙江省国有资产管理局出具“浙国资企立（1999）27 号”《资产评估立项通知书》，以企业改制为评估目的，同意评估立项，评估基准日为 1998 年 12 月 31 日。

1999 年 12 月 10 日，浙江资产评估事务所出具“浙评报（1999）第 49 号”《资产评估报告书》，以 1998 年 12 月 31 日为评估基准日，浙江省第三建筑工程公司的净资产为 41,614,830.12 元。

2000 年 1 月 27 日，浙江省国有资产管理局出具“浙国资企确[2000]6 号”《关于

浙江省第三建筑工程公司资产评估项目审查确认的批复》，评估基准日为 1998 年 12 月 31 日，鉴于企业实际情况，同意有效期延至 2000 年 6 月 30 日。

2000 年 1 月 28 日，浙江省土地管理局出具“浙土发[2000]34 号”《关于对浙江省第三建筑工程公司土地估价结果确认的批复》，确认截至 1998 年 12 月 30 日，浙江省第三建筑工程公司位于杭州市、绍兴市、萧山市内的 9 宗国有划拨土地在满足限定条件下的土地使用权总价为 3,959.43 万元。

2000 年 4 月 13 日，浙江省土地管理局出具“浙土发[2000]97 号”《关于浙江省第三建筑工程公司改制中土地使用权处置的批复》，同意浙江省第三建筑工程公司在改制过程中，将所涉划拨土地使用权采取作价入股方式予以处置。作价入股额按评估确认价的 40%核定为 1,583.772 万元，由原浙建集团享有。

③长城建设设立时资产出资的批准与确认

2000 年 5 月 20 日，浙江省财政厅、浙江省国有资产管理委员会办公室出具“浙财基（2000）41 号”“浙国资委办（2000）17 号”《关于浙江省第三建筑工程公司资产处置有关问题的批复》，确认浙江省第三建筑工程公司经调整后的净资产为 17,607,843.74 元，作为资本金投入新公司或由职工出资置换。

④长城建设职工持股会的设立

2000 年 4 月 21 日，原浙建集团出具“浙建司研[2000]67 号”《关于同意成立浙江省长城建设集团股份有限公司职工持股会的批复》，同意长城建设职工持股会向改制企业持股。

2000 年 6 月 1 日，浙江省人民政府经济体制改革办公室出具“浙经体改持股（2000）3 号”《关于同意设立浙江省长城建设集团股份有限公司职工持股会的批复》，同意设立长城建设职工持股会。

⑤验资

2000 年 6 月 16 日，浙江正信联合会计师事务所出具“正信验字（2000）第 359 号”《验资报告》，截至 2000 年 6 月 15 日止，长城建设已收到投资者投入的资本人民币 61,607,843.74 元，其中实收股本 6,000 万元，资本公积 1,607,843.74 元。

2000 年 7 月 21 日，浙江省工商行政管理局向长城建设核发《企业法人营业执照》。

浙江三建设立时工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	1,600.00	26.67%
2	长城建设职工持股会	1,380.20	23.00%
3	葛相校	355.90	5.93%
4	杭州华威实业总公司	200.00	3.33%
5	毛国兴	160.00	2.67%
6	高仁灿	160.00	2.67%
7	余锦土	159.00	2.65%
8	浙江名策投资有限公司	150.00	2.50%
9	丁蓉蓉	101.00	1.68%
10	淳安县第一建筑有限责任公司	100.00	1.67%
11	陈向明	100.00	1.67%
12	邓水洪	100.00	1.67%
13	黄奎林	100.00	1.67%
14	张光星	95.00	1.58%
15	袁雪康	95.00	1.58%
16	章文建	90.00	1.50%
17	金建儿	86.00	1.43%
18	陈永其	85.00	1.42%
19	周建伟	85.00	1.42%
20	秋泰仓	81.00	1.35%
21	孔加银	80.00	1.33%
22	俞增民	78.00	1.30%
23	方建忠	72.00	1.20%
24	许夫林	66.90	1.12%
25	卢洪	60.00	1.00%
26	冯柏林	60.00	1.00%
27	董国鸣	60.00	1.00%
28	徐必成	60.00	1.00%
29	何江平	60.00	1.00%
30	洪彬彬	60.00	1.00%
31	孔宣富	60.00	1.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（2）2005 年 3 月第一次股份转让

根据长城建设的工商登记资料及说明，2004 年 11 月 10 日，长城建设工会和长城建设职工持股会共同作出《关于撤销浙江省长城建设集团股份有限公司职工持股会的决定》，同意撤销长城建设职工持股会。

2005 年 3 月 31 日，长城建设职工持股会分别与葛相校和夏汪家签署股份转让协议，将其持有的 1,000 万股股份转让给葛相校，380.20 万股股份转让给夏汪家。

2006 年 6 月 22 日，长城建设办理了此次股份转让的章程备案手续。

本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	1,600.00	26.67%
2	葛相校	1,355.90	22.60%
3	夏汪家	380.20	6.33%
4	杭州华威实业总公司	200.00	3.33%
5	毛国兴	160.00	2.67%
6	高仁灿	160.00	2.67%
7	余锦土	159.00	2.65%
8	浙江名策投资有限公司	150.00	2.50%
9	丁蓉蓉	101.00	1.68%
10	浙江居易建筑工程有限公司	100.00	1.67%
11	陈向明	100.00	1.67%
12	邓水洪	100.00	1.67%
13	黄奎林	100.00	1.67%
14	张光星	95.00	1.58%
15	袁雪康	95.00	1.58%
16	章文建	90.00	1.50%
17	金建儿	86.00	1.43%
18	陈永其	85.00	1.42%
19	周建伟	85.00	1.42%
20	秋泰仓	81.00	1.35%
21	孔加银	80.00	1.33%
22	俞增民	78.00	1.30%

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
23	方建忠	72.00	1.20%
24	许夫林	66.90	1.12%
25	卢洪	60.00	1.00%
26	冯柏林	60.00	1.00%
27	董国鸣	60.00	1.00%
28	徐必成	60.00	1.00%
29	何江平	60.00	1.00%
30	洪彬彬	60.00	1.00%
31	孔宣富	60.00	1.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（3）2009 年 4 月第二次和第三次股份转让

2007 年 6 月 5 日，浙江华威建材集团有限公司与原浙建集团签署股份转让协议，将其持有的 200 万股股份转让给原浙建集团，股份转让价款为 200 万元。

2008 年 3 月 20 日，浙江名策投资有限公司与浙江东方世纪投资有限公司签署股份转让协议，将其持有的 150 万股股份转让给浙江东方世纪投资有限公司。

2009 年 4 月 20 日，长城建设办理了上述股份转让的章程备案手续。

本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	1,800.00	30.00%
2	葛相校	1,355.90	22.60%
3	夏汪家	380.20	6.33%
4	毛国兴	160.00	2.67%
5	高仁灿	160.00	2.67%
6	余锦土	159.00	2.65%
7	浙江东方世纪投资有限公司	150.00	2.50%
8	丁蓉蓉	101.00	1.68%
9	浙江居易建筑工程有限公司	100.00	1.67%
10	陈向明	100.00	1.67%
11	邓水洪	100.00	1.67%
12	黄奎林	100.00	1.67%

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
13	张光星	95.00	1.58%
14	袁雪康	95.00	1.58%
15	章文建	90.00	1.50%
16	金建儿	86.00	1.43%
17	陈永其	85.00	1.42%
18	周建伟	85.00	1.42%
19	秋泰仓	81.00	1.35%
20	孔加银	80.00	1.33%
21	俞增民	78.00	1.30%
22	方建忠	72.00	1.20%
23	许夫林	66.90	1.12%
24	卢洪	60.00	1.00%
25	冯柏林	60.00	1.00%
26	董国鸣	60.00	1.00%
27	徐必成	60.00	1.00%
28	何江平	60.00	1.00%
29	洪彬彬	60.00	1.00%
30	孔宣富	60.00	1.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（4）2009 年 7 月第四次股份转让

2008 年 12 月 29 日，夏汪家与郑大敏签署股份转让协议，将其持有的 380.20 万股股份转让给郑大敏。

2009 年 4 月 14 日，葛相校与沈康明签署股份转让协议，将其持有的 1,000 万股股份转让给沈康明。

2009 年 7 月 23 日，长城建设办理了本次股份转让的章程备案手续。本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股本结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	1,800.00	30.00%
2	沈康明	1,000.00	16.67%
3	郑大敏	380.20	6.33%
4	葛相校	355.90	5.93%

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
5	毛国兴	160.00	2.67%
6	高仁灿	160.00	2.67%
7	余锦土	159.00	2.65%
8	浙江东方世纪投资有限公司	150.00	2.50%
9	丁蓉蓉	101.00	1.68%
10	浙江居易建筑工程有限公司	100.00	1.67%
11	陈向明	100.00	1.67%
12	邓水洪	100.00	1.67%
13	黄奎林	100.00	1.67%
14	张光星	95.00	1.58%
15	袁雪康	95.00	1.58%
16	章文建	90.00	1.50%
17	金建儿	86.00	1.43%
18	陈永其	85.00	1.42%
19	周建伟	85.00	1.42%
20	秋泰仓	81.00	1.35%
21	孔加银	80.00	1.33%
22	俞增民	78.00	1.30%
23	方建忠	72.00	1.20%
24	许夫林	66.90	1.12%
25	卢洪	60.00	1.00%
26	冯柏林	60.00	1.00%
27	董国鸣	60.00	1.00%
28	徐必成	60.00	1.00%
29	何江平	60.00	1.00%
30	洪彬彬	60.00	1.00%
31	孔宣富	60.00	1.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（5）2010 年 10 月第五次股份转让

2010 年 7 月 20 日，长城建设股东会做出决议，同意股东方建忠将持有 72 万股股份作价 72 万元转让给陈平，并相应修改公司章程。

2010 年 7 月 20 日，方建忠与陈平签署了股份转让协议。

2010 年 11 月 3 日，长城建设办理了本次股份转让的章程备案手续。本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股本结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	1,800.00	30.00%
2	沈康明	1,000.00	16.67%
3	郑大敏	380.20	6.33%
4	葛相校	355.90	5.93%
5	毛国兴	160.00	2.67%
6	高仁灿	160.00	2.67%
7	余锦土	159.00	2.65%
8	浙江东方世纪投资有限公司	150.00	2.50%
9	丁蓉蓉	101.00	1.68%
10	浙江居易建筑工程有限公司	100.00	1.67%
11	陈向明	100.00	1.67%
12	邓水洪	100.00	1.67%
13	黄奎林	100.00	1.67%
14	张光星	95.00	1.58%
15	袁雪康	95.00	1.58%
16	章文建	90.00	1.50%
17	金建儿	86.00	1.43%
18	陈永其	85.00	1.42%
19	周建伟	85.00	1.42%
20	秋泰仓	81.00	1.35%
21	孔加银	80.00	1.33%
22	俞增民	78.00	1.30%
23	陈平	72.00	1.20%
24	许夫林	66.90	1.12%
25	卢洪	60.00	1.00%
26	冯柏林	60.00	1.00%
27	董国鸣	60.00	1.00%
28	徐必成	60.00	1.00%
29	何江平	60.00	1.00%
30	洪彬彬	60.00	1.00%

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
31	孔宣富	60.00	1.00%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（6）2012 年 5 月第六次股份转让

2012 年 4 月 24 日，长城建设股东大会作出决议，同意股东葛相校将其持有的 355.9 万股中的 300.9 万股转让给郑大敏，将其持有的 55 万股转让给吴美婷，并相应修改公司章程。

2012 年 4 月 24 日，葛相校分别与郑大敏和吴美婷签署了股份转让协议。

2012 年 5 月 21 日，长城建设办理了本次股份转让的章程备案手续。本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股本结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	1,800.00	30.00%
2	沈康明	1,000.00	16.67%
3	郑大敏	681.10	11.35%
4	毛国兴	160.00	2.67%
5	高仁灿	160.00	2.67%
6	余锦土	159.00	2.65%
7	浙江东方世纪投资有限公司	150.00	2.50%
8	丁蓉蓉	101.00	1.68%
9	浙江居易建筑工程有限公司	100.00	1.67%
10	陈向明	100.00	1.67%
11	邓水洪	100.00	1.67%
12	黄奎林	100.00	1.67%
13	张光星	95.00	1.58%
14	袁雪康	95.00	1.58%
15	章文建	90.00	1.50%
16	金建儿	86.00	1.43%
17	陈永其	85.00	1.42%
18	周建伟	85.00	1.42%
19	秋泰仓	81.00	1.35%
20	孔加银	80.00	1.33%
21	俞增民	78.00	1.30%

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
22	陈平	72.00	1.20%
23	许夫林	66.90	1.12%
24	卢洪	60.00	1.00%
25	冯柏林	60.00	1.00%
26	董国鸣	60.00	1.00%
27	徐必成	60.00	1.00%
28	何江平	60.00	1.00%
29	洪彬彬	60.00	1.00%
30	孔宣富	60.00	1.00%
31	吴美婷	55.00	0.92%
合计		**6,000.00**	**100.00%**

（7）2012 年 6 月第一次增资

2012 年 6 月 8 日，长城建设股东会作出决议，同意长城建设注册资本由 6,000 万元增加至 10,080 万元，增资方式为资本公积及未分配利润转增股本，其中资本公积转增股本 4,000 万元，未分配利润转增股本 80 万元，并相应修订公司章程。

2012 年 6 月 9 日，浙江普华会计师事务所有限公司出具“浙普会验[2012]062 号”《验资报告》，经其审验，截至 2012 年 6 月 8 日止，长城建设已将资本公积 4,000 万元、未分配利润 80 万元，合计 4,080 万元转增股本。

2012 年 6 月 13 日，长城建设办理了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，长城建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	3,024.00	30.00%
2	沈康明	1,680.00	16.67%
3	郑大敏	1,144.248	11.35%
4	毛国兴	268.80	2.67%
5	高仁灿	268.80	2.67%
6	余锦土	267.12	2.65%
7	浙江东方世纪投资有限公司	252.00	2.50%
8	丁蓉蓉	169.68	1.68%
9	浙江居易建筑工程有限公司	168.00	1.67%

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
10	陈向明	168.00	1.67%
11	邓水洪	168.00	1.67%
12	黄奎林	168.00	1.67%
13	张光星	159.60	1.58%
14	袁雪康	159.60	1.58%
15	章文建	151.20	1.50%
16	金建儿	144.48	1.43%
17	陈永其	142.80	1.42%
18	周建伟	142.80	1.42%
19	秋泰仓	136.08	1.35%
20	孔加银	134.40	1.33%
21	俞增民	131.04	1.30%
22	陈平	120.96	1.20%
23	许夫林	112.3920	1.11%
24	卢洪	100.80	1.00%
25	冯柏林	100.80	1.00%
26	董国鸣	100.80	1.00%
27	徐必成	100.80	1.00%
28	何江平	100.80	1.00%
29	洪彬彬	100.80	1.00%
30	孔宣富	100.80	1.00%
31	吴美婷	92.40	0.92%
合计		**10,080.00**	**100.00%**

（8）2013 年 5 月第七次股份转让

2013 年 3 月 5 日，长城建设股东大会作出决议，同意股东孔宣富将其持有的 100.80 万股股份转让给胡爱花，同意股东卢洪将其持有的 100.80 万股股份转让给卢峰，并相应修改《公司章程》。

根据长城建设的说明，胡爱花系孔宣富之妻，2012 年 5 月，孔宣富因病不幸离世，其所持股份由胡爱花继承。2013 年 3 月 5 日，卢洪与卢峰签署了股份转让协议，卢洪与卢峰系兄弟关系。

2013 年 5 月 29 日，长城建设办理了本次股份转让的章程备案手续。

本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	3,024.00	30.00%
2	沈康明	1,680.00	16.67%
3	郑大敏	1,144.248	11.35%
4	毛国兴	268.80	2.67%
5	高仁灿	268.80	2.67%
6	余锦土	267.12	2.65%
7	浙江东方世纪投资有限公司	252.00	2.50%
8	丁蓉蓉	169.68	1.68%
9	浙江居易建筑工程有限公司	168.00	1.67%
10	陈向明	168.00	1.67%
11	邓水洪	168.00	1.67%
12	黄奎林	168.00	1.67%
13	张光星	159.60	1.58%
14	袁雪康	159.60	1.58%
15	章文建	151.20	1.50%
16	金建儿	144.48	1.43%
17	陈永其	142.80	1.42%
18	周建伟	142.80	1.42%
19	秋泰仓	136.08	1.35%
20	孔加银	134.40	1.33%
21	俞增民	131.04	1.30%
22	陈平	120.96	1.20%
23	许夫林	112.3920	1.11%
24	卢峰	100.80	1.00%
25	冯柏林	100.80	1.00%
26	董国鸣	100.80	1.00%
27	徐必成	100.80	1.00%
28	何江平	100.80	1.00%
29	洪彬彬	100.80	1.00%
30	胡爱花	100.80	1.00%
31	吴美婷	92.40	0.92%
合计		**10,080.00**	**100.00%**

（9）2013 年 10 月第八次股份转让

2013 年 10 月 9 日，原浙建集团制定了《浙江省建设投资集团有限公司规范职工持股实施方案》。2013 年 10 月 25 日，浙江省国资委出具《关于浙江省建设投资集团有限公司规范职工持股实施方案的批复》（浙国资企改[2013]28 号），原则同意《浙江省建设投资集团有限公司规范职工持股实施方案》。

2013 年 10 月 11 日，为进一步规范职工持股长城建设制定了《浙江省长城建设集团股份有限公司股份转让方案》，根据该方案，长城建设自然人股东逐步将其持有的长城建设权益转让给原浙建集团。

2013 年 10 月 11 日，长城建设召开股东大会，同意以下股份转让事宜：

转让方	受让方	转让股份数（万股）	转让价格（万元）
吴美婷	原浙建集团	92.40	177.4080
陈平		120.96	232.2432
俞增民		131.04	251.5968
卢峰		100.80	193.5360
冯柏林		100.80	193.5360
秋泰仓		136.08	261.2736
孔加银		134.40	258.0480
张光星		159.60	306.4320
余锦土		267.12	512.8704
袁雪康		159.60	306.4320
董国鸣		100.80	193.5360
陈永其		142.80	274.1760
金建儿		144.48	277.4016
毛国兴		268.80	516.0960
高仁灿		268.80	516.0960
黄奎林		168	322.56
邓水洪		168	322.56
徐必成		100.80	193.5360
何江平		100.80	193.5360
洪彬彬		100.80	193.5360
胡爱花		100.80	193.5360
周建伟		142.80	274.1760

转让方	受让方	转让股份数（万股）	转让价格（万元）
浙江居易建筑工程有限公司		168.00	322.56
浙江东方世纪投资有限公司		252.00	483.84
合计		**3,630.48**	**6,970.5216**

根据《浙江省长城建设集团股份有限公司股份转让方案》，本次股份转让价格为1.92元/股，系以2012年12月31日的账面净资产为基准，扣减2012年度的分红后计算所得。

2013年10月18日，长城建设办理了本次股份转让的章程备案手续。

本次股份转让完成后，长城建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	股份数（万元）	持股比例
1	原浙建集团	6,654.48	66.02%
2	沈康明	1,680.00	16.67%
3	郑大敏	1,144.2480	11.35%
4	丁蓉蓉	169.68	1.68%
5	陈向明	168.00	1.67%
6	章文建	151.20	1.50%
7	许夫林	112.3920	1.11%
合计		**10,080.00**	**100.00%**

（10）2013年10月变更公司类型

2013年10月21日，长城建设股东大会作出决议，同意长城建设的公司类型由股份有限公司变更为有限公司，公司类型变更后的股权按照股东认购股份1:1折股出资。

2013年10月22日，长城建设完成了此次公司类型变更的工商备案登记。

本次变更完成后，长城建设工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例
1	原浙建集团	6,654.48	66.02%
2	沈康明	1,680.00	16.67%
3	郑大敏	1,144.2480	11.35%
4	丁蓉蓉	169.68	1.68%
5	陈向明	168.00	1.67%
6	章文建	151.20	1.50%

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例
7	许夫林	112.3920	1.11%
合计		**10,080.00**	**100.00%**

（11）2013 年 11 月第九次和第十次股权转让

①第九次股权转让

2013 年 11 月 6 日，长城建设股东会作出决议，同意股东陈向明将其持有的 1.67%股权（对应出资额 168 万元）转让给金华市财信非融资性担保有限公司，并相应修改公司章程。

2013 年 11 月 6 日，陈向明与金华市财信非融资性担保有限公司签订了《股权转让协议》。金华市财信非融资性担保有限公司系陈向明控制的主体。

本次股权转让后，长城建设的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	出资额（万元）	持股比例
1	原浙建集团	6,654.48	66.02%
2	沈康明	1,680.00	16.67%
3	郑大敏	1,144.2480	11.35%
4	丁蓉蓉	169.68	1.68%
5	金华市财信非融资性担保有限公司	168.00	1.67%
6	章文建	151.20	1.50%
7	许夫林	112.3920	1.11%
合计		**10,080.00**	**100.00%**

②第十次股权转让

2013 年 11 月 8 日，长城建设股东会作出决议，同意公司股东沈康明等五名自然人股东和金华市财信非融资性担保有限公司将其合计持有的 33.98%的股权（对应出资额 3,425.52 万元）转让给原浙建集团。本次股份转让价格为 1.92 元/1 元出资额（与长城建设 2013 年 10 月第八次股份转让的价格保持一致），系以 2012 年 12 月 31 日的账面净资产为基准，扣减 2012 年度的分红后计算所得，具体股权转让情况如下：

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
沈康明	原浙建集团	1,680.00	3,225.60
许夫林		112.3920	215.79264
丁蓉蓉		169.68	325.7856

转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让价格（万元）
章文建		151.20	290.3040
金华市财信非融资性担保有限公司		168.00	322.56
郑大敏		1,144.2480	2,196.95616
合　计		**3,425.52**	**6,576.9984**

2013 年 11 月 8 日，上述股权转让双方分别签署了《股权转让协议》。

本次股权转让完成后，长城建设成为原浙建集团的全资子公司。

2013 年 11 月 12 日，长城建设完成了上述股权转让的工商备案登记。

上述股权转让完成后，长城建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	原浙建集团	10,080.00	100.00%
合计		**10,080.00**	**100.00%**

根据原浙建集团于 2019 年 5 月 15 日向浙江省国资委提交的请示及浙江省国资委于 2019 年 5 月 29 日出具的《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》（浙国资发函[2019]70 号），原浙建集团下属子公司（含浙江三建）职工持股的规范已经履行所有必要之程序，职工持股规范的过程合法、合规、真实、有效；浙江三建股权清晰，不存在纠纷或潜在纠纷。

（12）2013 年 11 月第二次增资

2013 年 11 月 20 日，长城建设股东原浙建集团作出股东决定，同意对长城建设的注册资本由 10,800 万元增加至 31,180 万元，全部由原浙建集团以货币形式出资，并同时相应修改公司章程。

2013 年 11 月 27 日，浙江普华会计师事务所有限公司出具了“浙普会验[2013]130 号”《验资报告》，截至 2013 年 11 月 26 日，长城建设已收到原浙建集团缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 21,100 万元。

2013 年 11 月 28 日，长城建设完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，长城建设的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	原浙建集团	31,180.00	100.00%

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
合计		**31,180.00**	**100.00%**

（13）2016 年 3 月第三次增资

2016 年 2 月 25 日，长城建设股东原浙建集团作出股东决定，同意长城建设更名为“浙江省三建建设集团有限公司”；同意浙江三建的注册资本由 31,180 万元增加至 51,180 万元，全部由原浙建集团以货币形式出资，并同时相应修改公司章程。

2016 年 3 月 1 日，浙江三建完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成后，浙江三建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	原浙建集团	51,180.00	100.00%
合计		**51,180.00**	**100.00%**

根据出资凭证，原浙建集团已于 2016 年 3 月向长城建设实缴增资款 20,000 万元。

（14）2020 年 12 月第四次增资即国新建源基金入股

2020 年 8 月 20 日，浙江三建股东原浙建集团作出股东决定，同意浙江三建在浙江产权交易所公开挂牌进行增资扩股引入新股东。

2020 年 9 月 27 日，坤元资产评估有限公司出具《资产评估报告》（坤元评报〔2020〕549 号），经评估，截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，浙江三建的 100%股权价值为 106,246.07 万元。

2020 年 11 月 18 日，原浙建集团出具“浙建设复[2020]36 号”《关于核准浙江三建资产评估结果及增资扩股进行公开挂牌的批复》，根据坤元资产评估有限公司出具的评估报告（坤元评报〔2020〕549 号），同意浙江三建按每 1 元注册资本不低于 2.076 元的增资价格在浙江产权交易所进行公开挂牌增资扩股，增加注册资本金 16,859.3449 万元，浙江三建注册资本由 51,180 万元增至 68,039.3449 万元。

2020 年 11 月 27 日，浙江三建股东原浙建集团作出股东决定，同意浙江三建的注册资本由 51,180 万元增加至 68,039.3449 万元，全部由国新建源基金以货币形式认缴，根据浙江产权交易所公开挂牌结果，国新建源基金本次的出资总额为 35,000 万元，其中 16,859.3449 万元计入注册资本，其余 18,140.6551 万元计入资本公积，并同意相应修改公司章程。

2020 年 12 月，上市公司与国新建源基金、浙江三建等签署《浙江省三建建设集团有限公司之增资协议》，就上述国新建源基金增资事宜作出约定，并基于上述评估结果，各方确定浙江三建本次增资的增资价格为 2.076 元/每 1 元注册资本。

2020 年 12 月 28 日，浙江三建完成了本次增资的工商变更登记。

本次增资完成之后，浙江三建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	原浙建集团	51,180.00	75.22%
2	国新建源基金	16,859.3449	24.78%
合计		**68,039.3449**	**100.00%**

根据银行回单，国新建源基金已于 2020 年 12 月向浙江三建缴付了增资款 35,000 万元。

（15）2021 年 8 月股东变更（上市公司吸收合并原浙建集团）

中国证监会于 2019 年 12 月 17 日出具《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），核准上市公司向国资运营公司等公司发行股份并吸收合并原浙建集团。上市公司与原浙建集团实行吸收合并，上市公司存续，原浙建集团解散并注销，原浙建集团持有的浙江三建 75.22%的股权由上市公司承继。

2021 年 8 月 23 日，浙江三建就上述股东变更办理了工商变更登记。

本次变更完成之后，浙江三建的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	浙江建投	51,180.00	75.22%
2	国新建源基金	16,859.3449	24.78%
合计		**68,039.3449**	**100.00%**

2、标的公司不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江三建的注册资本认缴及实缴情况如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例	实缴出资额（万元）
上市公司	51,180.00	75.22%	51,180.00
国新建源基金	16,859.3449	24.78%	16,859.3449
合计	**68,039.3449**	**100.00%**	**68,039.3449**

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司和国新建源基金已经依据法律法规和浙江三建的公司章程之规定对浙江三建履行出资义务，不存在出资瑕疵或影响其合法存续的情况。

交易对方国新建源基金所持浙江三建的股权权属清晰，不存在质押等权利受限制情形。

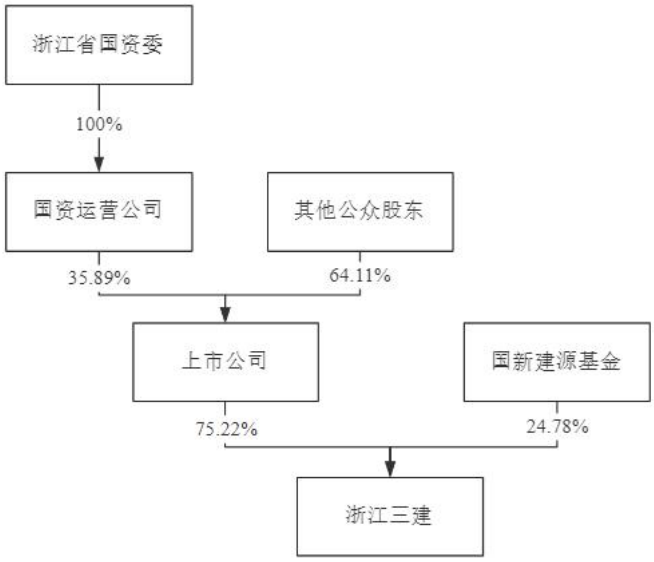
3、最近三年股权转让、增资、减资情况

最近三年，浙江三建不存在股权转让或增资、减资的情形。

（三）产权及控制关系

1、标的公司产权及控制关系图

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司持有浙江三建 75.22%股权、国新建源基金持有浙江三建 24.78%股权，上市公司是浙江三建的控股股东、关于上市公司的基本情况详见本独立财务顾问报告“第二节 上市公司基本情况”，关于国新建源基金的基本情况详见本独立财务顾问报告“第三节 交易对方基本情况”之“一、发行股份购买资产交易对方”。浙江省国资委为浙江三建的实际控制人。浙江三建的产权控制关系结构图如下所示：



2、标的公司章程或相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容、高级管理人员的安排，是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

（1）标的公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容、高级管理人员的安排

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江三建的公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容、高级管理人员的安排。

（2）相关投资协议中可能对本次交易产生影响的主要内容

2020 年 12 月，原浙建集团、多喜爱与国新建源基金、浙江三建签订了《浙江省三建建设集团有限公司之增资协议》，就国新建源基金增资入股浙江三建后的利润分配、退出安排等事项进行了约定，主要内容如下：

<table>
<tr><th>条款</th><th>具体内容</th></tr>
<tr><td>分红目标</td><td>在国新建源基金持股期间的每个会计年度，在当年度存在可供分配利润（含当期可供分配的净利润及累计未分配利润）时，浙江三建应当根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配，即应在计提法定盈余公积、任意盈余公积（如有）后根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配，以使国新建源基金获得的分配达到分红目标。
第一期分红目标=投资价款金额×当期适用的基准股息率×增资日至本次利润分配基准日期间的实际天数÷365。
后续各期分红目标=投资价款金额×当期适用的基准股息率×前次利润分配基准日至本次利润分配基准日期间的实际天数÷365。
如核算期间内，适用的基准股息率发生变动的，则分段计算。
每个股息分红年所对应的上一年的基准股息率如下（下列的第一年是指增资日起的12个月，第二年是指第一年后的12个月，以此类推）：
<table>
<tr><td>第一年</td><td>第二年</td><td>第三年</td><td>第四年</td><td>第五年</td></tr>
<tr><td>5.0%</td><td>5.5%</td><td>6.0%</td><td>6.0%</td><td>6.0%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>分红差额</td><td>浙江三建对当年的净利润进行利润分配时，应按照出资比例在各个股东之间进行分配。若某一财务会计年度，按照出资比例实施利润分配后，国新建源基金获得分配的利润未达到该年度分红目标，则差额部分累积到下一年度，计入浙江三建下一年度应向国新建源基金分配的利润款项，以此类推。</td></tr>
<tr><td>年度分红调节</td><td>原浙建集团、多喜爱及浙江三建承诺，若浙江一建、浙江二建或者浙江三建中任一公司的实际年度分红金额超过了该公司的年度分红目标，则国新建源基金应当将超过的部分用以冲抵国新建源基金应收到其他两家公司的分红差额款。
原浙建集团、多喜爱及浙江三建承诺，若浙江一建、浙江二建或者浙江三建中任一公司的实际分红金额低于该公司的分红目标，则原浙建集团、多喜爱应协助安排其他两家公司分红以实现浙江一建、浙江二建、浙江三建的整体分红目标。</td></tr>
<tr><td>退出安排</td><td>1、资本市场退出
自增资日后60个月内，若原浙建集团、多喜爱与国新建源基金协商一致，可以启动发行上市公司股份购买国新建源基金持有浙江三建股权的工作，则上市公司将完成收购国新建源基金持有的浙江三建的全部股权。
自增资日起届满24个月后，如原浙建集团、多喜爱提出以股权置换方式收购国新建源基金持有的浙江三建全部股权但是国新建源基金不同意的，原浙建集团、多喜爱有权</td></tr>
</table>

	收购国新建源基金持有的浙江三建全部股权。 2、投资期满的回购 若自增资日后60个月内，未实现资本市场退出，在自增资日起60个月届满日后的20个工作日内，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱按照约定受让价款回购国新建源基金持有浙江三建股权。 约定受让价款=实际投资金额+（[（实际投资金额*8%×M/365-国新建源基金累计获得的浙江三建现金分红总额）]）。M为自增资日起至浙江三建的股权转让对价支付完毕之日止所经过的自然天数。 3、投资期内的回购 若发生浙江三建连续两年向国新建源基金实际分配到位的红利低于两年年度分红目标之和（含分红差额款），且该等差额未能被国新建源基金同期自浙江一建、浙江二建实际取得的分红金额超过该等公司的分红目标的差额所覆盖，或浙江三建出现破产风险或者清算事件等协议约定情形，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱按照约定受让价款回购国新建源基金持有浙江三建股权。

（3）是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

截至本独立财务顾问报告签署日，不存在影响浙江三建独立性的协议或其他安排。

（四）下属企业情况

1、控股子公司

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建的控股子公司情况如下：

序号	公司名称	统一社会信用代码	注册资本（万元）	股权结构	成立日期
1	浙江富厦建筑工程有限公司	91330000609100677H	5,500	浙江三建持股100%	1993-3-22
2	**浙江建投六建工程建设有限公司（原名为：**浙江建投浙南工程建设有限公司**）**	91330000142931011X	10,000	浙江三建持股90%、浙江省建工集团有限责任公司持股10%	1995-4-24
3	浙江长城建设集团物资有限公司	9133000073031858XH	500	浙江三建持股100%	2001-7-9
4	苏州天地设计研究院有限公司	91320508137706848 2	600	浙江三建持股100%	1989-7-14
5	浙江三建保亭建设投资有限公司	91330000MA27U0844L	18,000	浙江三建持股70%、杭州保亭股份经济合作社持股30%	2016-12-2
6	缙云县三建建设投资有限公司	91331122MA2A0BWK7J	6,800	浙江三建持股100%	2017-7-25
7	安徽省争先建设工程有限公司	91340207MAD86PFK86	1,000	浙江三建持股100%	2024-1-8
8	浙港置业（温州）有限公司	91330383MABU57YW94	2,000	浙江建投浙南工程建设有限公司持股83.42%、温州国鹏置业有限公司持股16.58%	2022-7-8

注：截至本独立财务顾问报告签署日，浙港置业（温州）有限公司正在清算中。

2、分支机构

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建存续的分支机构情况如下：

序号	分支机构名称	负责人	成立日期
1	浙江省三建建设集团有限公司舟山分公司	杨平	2023-11-10
2	浙江省三建建设集团有限公司文成分公司	傅家力	2023-03-03
3	浙江省三建建设集团有限公司赣州分公司	卢康康	2022-12-13
4	浙江省三建建设集团有限公司安徽分公司	杨平	2022-07-27
5	浙江省三建建设集团有限公司海盐分公司	胡秀良	2022-07-22
6	浙江省三建建设集团有限公司龙泉分公司	傅家力	2022-06-15
7	浙江省三建建设集团有限公司福建分公司	史东杰	2022-05-16
8	浙江省三建建设集团有限公司余杭分公司	杨平	2022-05-10
9	浙江省三建建设集团有限公司临平分公司	吴锋敏	2022-03-15
10	浙江省三建建设集团有限公司衢州分公司	杨平	2021-04-21
11	浙江省三建建设集团有限公司盐城分公司	吴志雷	2021-03-30
12	浙江省三建建设集团有限公司金华分公司	史东杰	2020-07-30
13	浙江省三建建设集团有限公司苏州分公司	曹昌华	2019-10-22
14	浙江省三建建设集团有限公司鹿城分公司	傅家力	2019-08-29
15	浙江省三建建设集团有限公司武义分公司	史东杰	2019-02-22
16	浙江省三建建设集团有限公司内蒙古分公司	张晓辉	2016-06-28
17	浙江省三建建设集团有限公司嘉兴分公司	胡秀良	2016-05-26
18	浙江省三建建设集团有限公司桐庐分公司	史东杰	2015-09-10
19	浙江省三建建设集团有限公司丽水分公司	余宣君	2014-12-23
20	浙江省三建建设集团有限公司第五分公司	吴志雷	2014-03-28
21	浙江省三建建设集团有限公司义乌分公司	杨平	2013-05-22
22	浙江省三建建设集团有限公司淮安分公司	吴志雷	2011-01-06
23	浙江省三建建设集团有限公司海南分公司	陈伟国	2010-12-10
24	浙江省三建建设集团有限公司上海分公司	胡秀良	2008-05-07
25	浙江省三建建设集团有限公司湖州分公司	胡秀良	2008-03-07
26	浙江省三建建设集团有限公司四川分公司	宣永富	2007-08-28
27	浙江省三建建设集团有限公司陕西分公司	**燕毅**	2004-02-13
28	浙江省三建建设集团有限公司宁波分公司	俞青青	2003-05-20
29	浙江省三建建设集团有限公司第三分公司	史东杰	1998-03-18

序号	分支机构名称	负责人	成立日期
30	浙江省三建建设集团有限公司温州分公司	傅家力	1995-08-01
31	浙江省三建建设集团有限公司第六分公司	杨平	1993-04-20
32	浙江省三建建设集团有限公司第四分公司	年夫桃	1993-04-20
33	浙江省三建建设集团有限公司第二分公司	孙红亮	1993-04-20
34	浙江省三建建设集团有限公司第一分公司	余宣君	1993-04-20
35	浙江省三建建设集团有限公司安装分公司	刘钧	1993-04-20
36	苏州天地设计研究院有限公司杭州分院	徐云中	2019-10-09
37	浙江省三建建设集团有限公司仁和分公司	吴志雷	2024-11-12
38	**浙江省三建建设集团有限公司宿迁分公司**	**吴志雷**	**2025-05-29**
39	**浙江省三建建设集团有限公司临空分公司**	**杨平**	**2025-03-26**

（五）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况

1、主要资产及其权属情况

根据天健出具的《审计报告》，截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建的主要资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动资产：		
货币资金	**86,698.93**	**5.57%**
应收账款	**229,274.08**	**14.72%**
应收款项融资	**5,572.30**	**0.36%**
预付款项	**2,955.09**	**0.19%**
其他应收款	**153,085.68**	**9.83%**
存货	**1,933.26**	**0.12%**
合同资产	**921,038.64**	**59.12%**
一年内到期的非流动资产	**20,689.53**	**1.33%**
其他流动资产	**6,659.50**	**0.43%**
流动资产合计	**1,427,907.00**	**91.66%**
非流动资产：		
长期应收款	**44,469.51**	**2.85%**
长期股权投资	**8,854.35**	**0.57%**
其他权益工具投资	**4,889.54**	**0.31%**
投资性房地产	**8,873.19**	**0.57%**

项目	金额	占比
固定资产	16,343.31	1.05%
使用权资产	545.98	0.04%
无形资产	1,774.02	0.11%
商誉	5,157.39	0.33%
长期待摊费用	178.03	0.01%
递延所得税资产	28,640.60	1.84%
其他非流动资产	10,274.89	0.66%
非流动资产合计	130,000.82	8.34%
资产总计	1,557,907.82	100.00%

（1）土地及房产权属情况

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建及其控股子公司拥有的房产及对应的土地使用权情况详见本独立财务顾问报告附件二。

（2）未取得产权证的房产及车位情况

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建坐落于西安市陈杨新界的 19 套商铺（合计建筑面积约 4,375.91 平方米）、坐落于成都市公园悦府住宅 7-2-101 室房产（建筑面积约 272.90 平方米）未取得产权证。

位于西安市陈杨新界的 19 套商铺系浙江三建依据咸阳市中级人民法院出具的（2022）陕 04 恢 85 号之二《执行裁定书》取得。该等无证房产系开发商项目开发过程中的历史原因所致，且所有权已自《执行裁定书》送达浙江三建时由浙江三建享有。

位于成都市公园悦府住宅 7-2-101 室的房产系浙江三建依据以房抵款协议取得，浙江三建已完成房屋转让合同签订及备案手续并已缴纳转移印花税、房屋买卖契税，该等房产未办理产证不影响使用。

除上述房产外，浙江三建存在部分停车位受限于政策原因而未办理所有权登记手续，该等车位均系浙江三建通过购置、依据以房抵款协议或法院执行裁定合法取得，未办理产证不影响使用。

因此，上述房产及车位未办理产权证书不会对浙江三建的生产经营及本次交易构成重大不利影响。

（3）承租物业情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建主要租赁用于生产经营的物业情况详见本独立财务顾问报告附件七。

（4）注册商标

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建未拥有注册商标。

（5）专利

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建拥有的专利权详见本独立财务顾问报告附件四。

（6）软件著作权

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建拥有的软件著作权详见本独立财务顾问报告附件五。

2、对外担保情况

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建不存在提供对外担保的情况。

3、主要负债、或有负债情况

根据天健出具的《审计报告》，截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建的主要负债情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
流动负债：		
短期借款	**2,001.50**	**0.14%**
应付账款	**1,110,404.63**	**78.86%**
合同负债	**13,601.53**	**0.97%**
应付职工薪酬	**1,455.28**	**0.10%**
应交税费	**3,583.48**	**0.25%**
其他应付款	**182,434.53**	**12.96%**
一年内到期的非流动负债	**209.18**	**0.01%**
其他流动负债	**94,188.89**	**6.69%**
流动负债合计	**1,407,879.01**	**99.98%**
非流动负债：		
租赁负债	**227.80**	**0.02%**

项目	金额	占比
长期应付款	48.34	0.00%
递延收益	3.96	0.00%
非流动负债合计	280.09	0.02%
负债合计	1,408,159.10	100.00%

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建的或有负债情况如下：

（1）未决诉讼或仲裁形成的或有负债

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建主要诉讼及仲裁事项说明如下：

①因恒大地产集团上海盛建置业有限公司配合海盐恒悦置业有限公司在“海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程项目”下通过向中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行提供虚假材料的方式，至少挪用了预售款监管账户 2.40 亿元款项，在此过程中深圳恒大材料设备有限公司、广州市恒合工程监理有限公司未履行监管职责或配合提供并使用虚假资料，并最终导致浙江三建工程款无资金可支付、无财产可执行，客观上已经给浙江三建造成损失。浙江三建向恒大地产集团上海盛建置业有限公司、中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行、深圳恒大材料设备有限公司、广州市恒合工程监理有限公司提起诉讼，初始涉案金额 2.40 亿元。**截至本重组报告书签署日，**此案尚在二审阶段。

②因温州国鹏置业有限公司未按合同要求支付“苍南恒大逸合城项目 74#二标段剩余主体及配套建设工程项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 67,247.08 万元。**截至本重组报告书签署日，此案一审已判决，处于执行阶段。**

③因平湖苏宁易达供应链管理有限公司未按合同要求支付“苏宁华东电商产业园标段一”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 26,121.59 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在一审阶段。

④因双冠控股集团有限公司、财通证券股份有限公司、永安期货股份有限公司未按合同要求支付“杭政储出〔2013〕29 号地块商业商务用房和南侧绿化带公共停车库工程项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 14,260.87 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在一审阶段。

⑤因衢州市乡村振兴发展有限公司未按合同要求支付“柯城区高级技工学校新建项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 10,501.33 万元。**截至本重组报**

告书签署日，此案尚在仲裁审理阶段。

⑥因万郡房地产(淮安)有限公司未按合同要求支付“涟水 2019JY15 地块项目总承包工程项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，涉案金额 7,161.84 万元。在诉讼过程中，万郡房地产(淮安)有限公司提起反诉要求浙江三建支付工期延误违约金、对购房者承担的违约金等共计 9,239.59 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在一审阶段。

⑦因内蒙古华洲药业有限公司未按合同要求支付“内蒙古华洲药业 19000 吨医药化工中间体项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 7,134.66 万元。在诉讼过程中，内蒙古华洲药业有限公司提起反诉要求浙江三建支付质量修复和赔偿款等 5,200.00 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在二审阶段。。

⑧因温州国鹏置业有限公司未按合同要求支付“苍南恒大逸合城项目 29#二标段剩余主体及配套建设工程”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 7,110.89 万元。截至本重组报告书签署日，此案一审已判决，处于执行阶段。

⑨因温州凯昇置业有限公司未按合同要求支付“温州市鹿城区牛山片区 G-07 地块建设项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，涉案金额 6,935.57 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在一审阶段。

⑩因浙江工贸职业技术学院未按合同要求支付“浙江工贸职业技术学院(浙江第一高级技工学校)扩建工程一标段”工程款，浙江三建向其提起诉讼，初始涉案金额 5,876.24 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在一审阶段。

⑪因杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心、杭州市西湖区妇女儿童健康服务中心未按合同要求支付“西湖区转塘街道社区卫生服务中心及西湖区妇幼保健计划生育服务中心建设工程”工程款，浙江三建向其提起仲裁申请，初始涉案金额 5,024.22 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在仲裁审理阶段。

⑫湖州中奥置业有限公司因湖州中奥美泉宫三期项目的建筑施工合同纠纷起诉浙江三建，初始涉案金额 11,792.11 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在二审阶段。

⑬张晓辉因翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化 PPP 项目的建筑合同纠纷申请仲裁，初始涉案金额 9,169.60 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在仲裁审理阶

段。

⑭金光炎因杭州市公安局反恐指挥中心项目的建筑施工合同纠纷起诉浙江三建，初始涉案金额 7,489.77 万元。截至本重组报告书签署日，此案尚在一审阶段。

⑮蠡县文彬房地产开发有限公司因蠡县范蠡鑫城二期御龙湾棚户区改造项目合同纠纷起诉浙江三建，诉求解除双方签订的施工合同，并赔偿质量损失 1 万元。在诉讼过程中，浙江三建向蠡县文彬房地产开发有限公司提起反诉，要求其支付工程款及逾期付款利息共计 6,208.29 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，此案尚在一审阶段。截至本重组报告书签署日，双方均已撤诉。

（2）因出具的银行保函形成的或有负债

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建及其下属子公司苏州天地设计研究院有限公司开具的未到期保函为 **1,350,506,616.72** 元。

（3）因抵押、质押形成的或有负债

1）2021 年 12 月 21 日，浙江三建保亭建设投资有限公司与中国建设银行股份有限公司杭州高新支行签订《最高额应收账款质押合同》以及《应收账款质押/转让登记协议》，浙江三建保亭建设投资有限公司以翠苑单元西溪商务城地区 FC04-R21/C2-02 地块农转非居民拆迁安置房 PPP 项目合同项下应收账款设立质押担保，为浙江三建保亭建设投资有限公司在 2017 年 11 月 28 日至 2027 年 10 月 12 日期间与中国建设银行股份有限公司杭州高新支行签订的人民币资金借款合同、外汇资金借款合同、银行承兑协议、信用证开证合同、出具保函合同及/或其他法律性文件在人民币 760,613,500.00 元的最高余额内提供担保。截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建保亭建设投资有限公司在上述担保项下贷款合同下已无余额。

2）2019 年 1 月 17 日，缙云县三建建设投资有限公司与中国工商银行股份有限公司缙云支行签订《最高额质押合同》，缙云县三建建设投资有限公司以缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间四个 PPP 工程项目合同项下应收政府付费收入设立质押担保，为缙云县三建建设投资有限公司在 2019 年 1 月 17 日至 2028 年 6 月 30 日期间（包括该期间的起始日和届满日），在人民币 587,990,000.00 元的最高余额内，与中国工商银行股份有限公司缙云支行签订的本外币借款合同、外汇转贷款合同、银行承兑协议、信用证开证协议/合同、开立担保协议、国际国内贸易融资协议、远期结

售汇协议等金融衍生类产品协议以及其他文件提供担保。截至 **2025 年 6 月 30 日**，缙云县三建建设投资有限公司在上述担保项下贷款合同**下已无余额**。

截至 **2025 年 6 月 30 日**，除上述事项外，浙江三建无其他重大承诺及或有事项。

4、主要经营资质情况

截至 **2025 年 6 月 30 日**，浙江三建已取得经营主要业务所需的资质，详见本独立财务顾问报告附件六。

（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况

1、重大未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，浙江三建单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的重大未决诉讼、仲裁案件情况详见本独立财务顾问报告附件八。

2、合法合规情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江三建不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者违法违规被中国证监会立案调查的情形，报告期内不存在受到刑事处罚的情形。

最近三年，浙江三建受到的罚款金额在 2 万元（含）以上的主要行政处罚情况如下：

序号	被处罚对象	处罚机构	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
1	浙江三建	浙江省杭州市上城区综合行政执法局	杭上综执罚字（2022）第14-0273号	2022-07-21	3.00	是
2	浙江三建	浙江省杭州市上城区综合行政执法局	杭上综执罚决字（2022）第11-0108号	2022-07-22	7.50	是
3	浙江三建	海口市综合行政执法局	（2022）海综执琼住决字第058号	2022-10-21	2.80	是
4	浙江三建	杭州上城区应急管理局	（上）应急罚[2023]102号	2023-01-20	2.00	是
5	浙江三建	杭州余杭区综合行政执法局	杭余综执罚决字（2022）第000253号	2023-03-07	4.87	是
6	浙江三建	扬州市广陵区住房和城乡建设局	苏扬广住建罚决（2023）8号	2023-05-17	2.10	是
7	浙江三建	杭州西湖风景名胜区管理委员会	杭西管综执罚决字[2023]第000036号	2023-06-21	2.00	是

序号	被处罚对象	处罚机构	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
8	浙江三建	杭州市拱墅区人民政府康桥街道办事处	杭拱康桥罚决字〔2023〕第000181号	2023-11-16	5.50	是
9	浙江三建	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字（2023）第000438号	2023-12-01	15.00	是
10	浙江三建	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字（2024）第000112号	2024-04-22	35.00	是
11	浙江三建	杭州市西湖区综合行政执法局	杭西综执罚决字（2024）第000014号	2024-04-24	30.00	否
12	浙江三建	太仓市住房和城乡建设局	苏太住建罚决（2024）33号	2024-07-08	2.00	是
13	浙江三建	杭州市滨江区综合行政执法局	杭滨综执罚决字（2024）第000104号	2024-08-24	35.00	否
14	浙江三建	杭州市上城区人民政府望江街道办事处	望江综执罚决字（2024）第000151号	2024-9-19	50.00	是
15	浙江三建	连云港市赣榆区住房和城乡建设局	苏连赣住建罚决（2024）10号	2024-10-22	2.30	是
16	**浙江三建**	**杭州市拱墅区综合行政执法局**	**杭拱综执罚决字〔2025〕第000006号**	**2025-4-22**	**18.00**	**是**
17	**浙江三建**	**杭州市拱墅区综合行政执法局**	**杭拱综执罚决字〔2024〕第000161号**	**2025-1-24**	**15.00**	**是**
18	**浙江三建**	**杭州市拱墅区综合行政执法局**	**杭拱综执罚决字〔2024〕第000156号**	**2025-1-20**	**15.00**	**是**
19	**浙江三建**	**杭州市拱墅区人民政府康桥街道办事处**	**杭拱康桥罚决字〔2024〕第000154号**	**2025-3-17**	**8.50**	**是**

注：有权机关已确认为非重大行政处罚系指相关主管部门已出具证明文件，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。

最近三年，浙江三建受到的罚款金额在 2 万元（含）以上的行政处罚中尚有 2 项处罚未取得主管政府部门的书面证明，该等处罚的具体情况如下：

（1）杭西综执罚决字（2024）第 000014 号

2024 年 4 月 24 日，杭州市西湖区综合行政执法局出具《行政处罚决定书》（杭西综执罚决字（2024）第 000014 号），认定浙江三建未按规定利用或处置施工产生的固

体废物，对其处以罚款 30 万元。

根据杭州市西湖区综合行政执法局出具的《情况说明》，该处罚系依据《杭州市综合行政执法行政处罚裁量基准》第五章第十八条“违法情节较轻，……，处 20 万元以上 50 万元以下罚款”作出，不属于情节严重的情形。

杭州市西湖区综合行政执法局已于 2024 年 6 月 20 日出具《情况说明》，经其核实，浙江三建已积极整改，并如期缴纳罚款。

因此，浙江三建受到的上述处罚不属于重大行政处罚。

（2）杭滨综执罚决字（2024）第 000104 号

2024 年 8 月 24 日，杭州市滨江区综合行政执法局出具《行政处罚决定书》（杭滨综执罚决字（2024）第 000104 号），认定浙江三建未按规定利用或处置施工产生的固体废物，对其处以罚款 35 万元。

根据《行政处罚决定书》，该处罚系依据《杭州市综合行政执法行政处罚裁量基准》第五章第十八条“违法情节较轻，……，处 20 万元以上 50 万元以下罚款”作出，不属于情节严重的情形。

杭州市滨江区综合行政执法局已于 2024 年 9 月 26 日出具《情况说明》，经其核实，浙江三建已积极整改，并如期缴纳罚款。

因此，浙江三建受到的上述处罚不属于重大行政处罚。

（七）主营业务情况

浙江三建主要从事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，建筑装饰装潢，水、暖、电、风设备安装等。

浙江三建以房屋建筑施工为主业，以浙江为主阵地，区域辐射四川、江苏、海南、安徽、江西、陕西等省市。近年来，浙江三建积极探索 EPC、PPP 等模式，承担政府基础设施和小城镇建设任务；承建公共建筑、工业厂房、商用住宅等国家、省、市重点工程上千项，建设出杭州西湖文化广场、国际会议中心、南宋德寿宫遗址博物馆等一批经典工程。

报告期内主营业务其他情况详见本节“四、标的公司主营业务情况” 。

（八）主要财务指标

报告期内，浙江三建主要财务数据和财务指标如下：

单位：万元

资产负债表项目	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
资产总额	**1,557,907.82**	1,531,379.20	1,434,466.65
负债总额	**1,408,159.10**	1,393,470.20	1,300,813.26
所有者权益	**149,748.72**	137,909.01	133,653.40
归属于母公司所有者权益	**139,592.84**	131,429.59	127,175.11
利润表项目	**2025年1-6月**	**2024年度**	**2023年度**
营业收入	**489,685.98**	1,077,279.54	1,268,282.43
利润总额	**10,370.10**	15,483.95	20,287.44
净利润	**8,164.71**	12,056.86	16,076.46
归属于母公司股东的净利润	**8,163.25**	12,055.73	16,073.21
扣除非经常性损益后的归属于母公司股东的净利润	**9,373.95**	11,420.99	15,049.32
现金流量表项目	**2025年1-6月**	**2024年度**	**2023年度**
经营活动产生的现金流量净额	**-87,871.10**	51,153.51	45,444.36
投资活动产生的现金流量净额	**66,477.97**	-9,907.61	-12,867.37
筹资活动产生的现金流量净额	**3,951.29**	-26,363.21	-27,528.68
现金及现金等价物净增加额	**-17,441.84**	14,882.69	5,048.31
主要财务指标	**2025年6月30日/2025年1-6月**	**2024年12月31日/2024年度**	**2023年12月31日/2023年度**
毛利率	**5.43%**	5.14%	4.56%
资产负债率	**90.39%**	90.99%	90.68%

（九）标的资产转让是否已经取得其他股东同意或符合公司章程规定的股权转让前置条件

本次交易中，上市公司拟购买国新建源基金持有的浙江三建24.78%股权，浙江三建的股东即为上市公司与国新建源基金，不存在需要取得其他股东同意的情形。

本次交易方案已经发行股份购买资产交易对方国新建源基金内部决策机构审议通过及上市公司第四届董事会第四十四次会议、第四届董事会第四十七次会议审议通过，符合浙江三建章程之规定。

（十）最近三年曾进行与交易、增资或改制相关的资产评估或估值情况

截至本独立财务顾问报告签署日，除本次交易所涉及的评估事项外，浙江三建最近三年未进行与交易、增资或改制相关的资产评估或估值。

（十一）涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项

本次交易中，上市公司拟购买的标的资产为浙江三建 24.78%股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、施工建设等有关报批事项。

（十二）许可他人使用自己所有的资产或作为被许可方使用他人资产情况

截至本独立财务顾问报告签署日，浙江三建不存在许可他人使用自己所有的资产或作为被许可方使用他人资产的情况。

（十三）债权债务转移情况

本次交易完成后，浙江三建将成为上市公司的全资子公司，仍为独立存续的法人主体，浙江三建的债权债务仍由其自身享有或承担。因此，本次交易不涉及债权债务的转移。

四、标的公司主营业务情况

（一）标的公司所处行业的主管部门

标的公司所处行业为土木工程建筑业，行业主管部门详见本独立财务顾问报告“第九节 管理层讨论与分析” 之“二、标的公司行业特点”之“（一）行业主管部门、行业监管体制、行业主要法律法规及政策”。

（二）标的公司主营业务

标的公司主要从事建筑工程施工业务。标的公司主营业务详见本独立财务顾问报告本节“一、浙江一建”之“（七）主营业务情况”“二、浙江二建”之“（七）主营业务情况”以及“三、浙江三建”之“（七）主营业务情况”。

（三）主要经营模式

1、盈利模式

标的公司以建筑施工为主业，致力于承建高级工业与民用建筑项目，承接工程总承包、施工总承包和专业分包业务。标的公司主要通过中标工程项目后，结合中标业

务类型提供从规划设计到施工建造的全流程服务，与项目业主结算从而获得收入并实现盈利。

2、生产模式

标的公司施工合同按照承包范围包括三类：

（1）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，最后向业主移交完工工程，直接对业主负责。

（2）施工总承包。与业主或工程总承包商签订合同，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。

（3）专业施工承包。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、采购模式

标的公司采购模式主要有两种：业主供料和自行采购。

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。标的公司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。此种方式下标的公司的工作程序是：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。

自行采购是指标的公司根据承接的工程项目的实际需要，通过内部平台自主进行材料设备、专业分包、工程服务等方面的采购活动。同时标的公司对大宗材料采购进行统一管理，采购材料主要包括：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、生产安装设备等。

4、营销模式

标的公司积极推行政府市场、两外市场（省外及海外）及大业主市场的“三大市场”经营战略，结合国家战略和浙江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，定期拜访并建立《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。

5、结算模式

标的公司承接项目主要采用项目投标方式，在签订的合同中对预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的结算都有明确的约定。在合同签订后，业主或发包方支付一定比例的预付工程款，标的公司缴纳一定比例的质保金。此后，标的公司按建筑施工进度按月或按阶段进行工程款项结算，项目竣工后进行工程款清算，质保金则在竣工结算后的质保期间按阶段回款。

（四）主要客户及供应商情况

1、浙江一建

报告期内，浙江一建前五名客户销售情况如下：

年度	客户名称	金额（万元）	占营业收入比例
2025 年 1-6 月	**杭州西湖投资集团有限公司**	**102,248.94**	**19.27%**
	苍南县城市投资集团有限公司	**38,842.00**	**7.32%**
	杭州智辰计算机有限公司	**23,011.76**	**4.34%**
	义乌市双江湖小城市开发建设有限公司	**15,986.57**	**3.01%**
	杭州市教育发展服务中心	**14,736.23**	**2.78%**
	合计	**194,825.51**	**36.71%**
2024 年度	阿里巴巴集团控股有限公司	93,470.79	9.02%
	浙江省体育局	61,791.02	5.96%

年度	客户名称	金额（万元）	占营业收入比例
	杭州西湖投资集团有限公司	59,626.28	5.75%
	义乌市双江湖小城市开发建设有限公司	32,385.27	3.12%
	湖州励城建设开发有限公司	30,849.87	2.98%
	合计	**278,123.22**	**26.84%**
2023 年度	阿里巴巴集团控股有限公司	83,575.87	7.92%
	珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	66,464.62	6.30%
	湖州励城建设开发有限公司	49,778.27	4.72%
	浙江省体育局	40,210.14	3.81%
	瑞安市工业发展有限公司	33,990.98	3.22%
	合计	**274,019.88**	**25.96%**

注：以上各年度前五大客户为同一控制下合并统计结果。

报告期内，浙江一建向单个客户的销售比例未超过销售收入总额的 50%，也不存在严重依赖于少数客户的情况。建筑施工项目具有偶发性特点，报告期前五大客户变化符合行业特点。报告期内，浙江一建与前五大客户不存在关联关系，不存在浙江一建及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，以及其他主要关联方或持有浙江一建 5%以上股份的其他股东在前五大客户中占有权益的情形。

报告期内，浙江一建前五名供应商情况如下：

年度	供应商名称	金额（万元）	占营业成本比例
2025 年 1-6 月	**杭州远翔建筑劳务有限公司**	**34,970.06**	**6.89%**
	北京世源希达工程技术有限公司	**24,363.77**	**4.80%**
	浙江中南建设集团有限公司	**13,834.65**	**2.73%**
	浙江中良建筑装饰有限公司	**10,754.62**	**2.12%**
	浙江同昕贸易有限公司	**9,323.19**	**1.84%**
	合计	**93,246.28**	**18.37%**
2024 年度	浙江正岐建筑劳务有限公司	54,325.06	5.48%
	杭州远翔建筑劳务有限公司	49,149.43	4.96%
	杭州城联实业有限公司	23,091.95	2.33%
	浙江东南网架股份有限公司	17,089.28	1.72%
	杭州市设备安装有限公司	16,197.61	1.63%
	合计	**159,853.33**	**16.13%**
2023 年度	杭州天利建设劳务有限公司	140,509.23	13.88%
	杭州城联实业有限公司	33,281.05	3.29%

年度	供应商名称	金额（万元）	占营业成本比例
	东阳市正量建筑劳务有限公司	20,022.05	1.98%
	五矿钢铁杭州有限公司	17,198.19	1.70%
	杭州远翔建筑劳务有限公司	16,162.96	1.60%
	合计	**227,173.47**	**22.45%**

注：以上各年度前五大供应商为同一控制下合并统计结果。

浙江一建采购的内容主要为劳务分包、钢材等材料、设备等，报告期内，浙江一建未出现向单个供货商的采购额超过营业成本的 50%以上或严重依赖于少数供货商的情况。报告期内，浙江一建前五大供应商采购金额占营业成本比重较小。

浙江一建与前五大供应商不存在关联关系，不存在浙江一建及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员以及其他主要关联方或持有浙江一建 5%以上股份的其他股东在前五大供应商中占有权益的情形。

2、浙江二建

报告期内，浙江二建前五名客户销售情况如下：

年度	客户名称	金额（万元）	占营业收入比例
2025 年 1-6 月	**浙江省电力建设有限公司**	**45,097.88**	**8.83%**
	中国能源建设集团有限公司	**44,206.86**	**8.65%**
	中国华润有限公司	**26,077.73**	**5.11%**
	宁波市轨道交通集团有限公司	**20,971.92**	**4.11%**
	宁波东方理工大学	**19,070.76**	**3.73%**
	合计	**155,425.15**	**30.43%**
2024 年度	浙江省电力建设有限公司	68,441.77	5.89%
	中国华润有限公司	56,550.26	4.87%
	宁波市轨道交通集团有限公司	47,233.93	4.07%
	嘉善县善成实业有限公司	36,660.62	3.16%
	宁波东方理工大学	33,031.93	2.84%
	合计	**241,918.52**	**20.83%**
2023 年度	东方日升新能源股份有限公司	73,727.05	5.68%
	宁波市镇海投资有限公司	56,156.75	4.33%
	浙江省电力建设有限公司	41,203.70	3.18%
	嘉善县善成实业有限公司	39,365.42	3.03%
	中国联合工程有限公司	37,409.10	2.88%

年度	客户名称	金额（万元）	占营业收入比例
	合计	**247,862.03**	**19.10%**

注：以上各年度前五大客户为同一控制下合并统计结果。

报告期内，浙江二建向单个客户的销售比例未超过销售收入总额的 50%，也不存在严重依赖于少数客户的情况。建筑施工项目具有偶发性特点，报告期前五大客户变化符合行业特点。报告期内，浙江二建与前五大客户不存在关联关系，不存在浙江二建及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，以及其他主要关联方或持有浙江二建 5%以上股份的其他股东在前五大客户中占有权益的情形。

报告期内，浙江二建前五名供应商情况如下：

年度	供应商名称	金额（万元）	占营业成本比例
2025 年 1-6 月	**宁波市新天下建设劳务有限公司**	**58,786.37**	**12.14%**
	宁波三江劳务发展有限公司	**35,228.35**	**7.28%**
	宁波钢杰人力资源开发有限公司	**15,583.38**	**3.22%**
	中铁十九局集团有限公司	**12,689.02**	**2.62%**
	杭州热联集团股份有限公司	**8,415.64**	**1.74%**
	合计	**130,702.76**	**27.00%**
2024 年度	宁波市新天下建设劳务有限公司	108,270.46	9.78%
	宁波三江劳务发展有限公司	82,514.31	7.45%
	宁波钢杰人力资源开发有限公司	48,946.62	4.42%
	中铁十九局集团有限公司	24,670.51	2.23%
	杭州热联集团股份有限公司	19,946.82	1.80%
	合计	**284,348.72**	**25.68%**
2023 年度	宁波三江劳务发展有限公司	113,759.03	9.23%
	宁波市新天下建设劳务有限公司	107,624.72	8.73%
	宁波钢杰人力资源开发有限公司	49,663.15	4.03%
	杭州热联集团股份有限公司	22,964.55	1.86%
	精工工业建筑系统集团有限公司	18,537.66	1.50%
	合计	**312,549.11**	**25.35%**

注：以上各年度前五大供应商为同一控制下合并统计结果。

浙江二建采购的内容主要为劳务分包、钢材等材料、设备等，报告期内，浙江二建未出现向单个供货商的采购额超过营业成本的 50%以上或严重依赖于少数供货商的情况。报告期内，浙江二建前五大供应商采购金额占营业成本比重较小，且较为稳定，

前五大供应商变动主要系浙江二建向稳定合作的主要供应商采购金额发生波动所致。

除宁波钢杰人力资源开发有限公司外，浙江二建与前五大供应商不存在关联关系；除宁波钢杰人力资源开发有限公司外，不存在浙江二建及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员以及其他主要关联方或持有浙江二建 5%以上股份的其他股东在前五大供应商中占有权益的情形。

3、浙江三建

报告期内，浙江三建前五名客户销售情况如下：

年度	客户名称	金额（万元）	占营业收入比例
2025 年 1-6 月	**杭州数辰生物医药有限公司**	**22,122.84**	**4.52%**
	海口市城市建设投资集团有限公司	**20,176.11**	**4.12%**
	杭州江河置业有限公司	**18,744.10**	**3.83%**
	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	**18,345.64**	**3.75%**
	浙江省白马湖实验室有限公司	**17,380.15**	**3.55%**
	合计	**96,768.83**	**19.76%**
2024 年度	兰溪市鸿腾实业有限公司	72,425.18	6.72%
	海口市城市建设投资有限公司	42,227.14	3.92%
	海南佳元房地产开发有限公司	34,881.18	3.24%
	杭州望海潮建设有限公司	28,689.85	2.66%
	杭州数辰生物医药有限公司	28,374.01	2.63%
	合计	**206,597.36**	**19.18%**
2023 年度	海南佳元房地产开发有限公司	52,228.32	4.12%
	杭州余杭闲林城市建设有限公司	48,934.76	3.86%
	兰溪市鸿腾实业有限公司	46,301.50	3.65%
	金华市金东城市建设投资集团有限公司	45,248.49	3.57%
	杭州之江城市建设投资集团有限公司	35,613.39	2.81%
	合计	**228,326.46**	**18.00%**

注：以上各年度前五大客户为同一控制下合并统计结果。

报告期内，浙江三建向单个客户的销售比例未超过销售收入总额的 50%，也不存在严重依赖于少数客户的情况。建筑施工项目具有偶发性特点，报告期前五大客户变化符合行业特点。报告期内，浙江三建与前五大客户不存在关联关系，不存在浙江三建及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，以及其他主要关联方或持有浙江三建 5%以上股份的其他股东在前五大客户中占有权益的情形。

报告期内，浙江三建前五名供应商情况如下：

年度	供应商名称	金额（万元）	占营业成本比例
2025 年 1-6 月	**浙江中良建筑装饰有限公司**	**35,183.00**	**7.60%**
	浙江新翔建筑劳务有限公司	**14,321.89**	**3.09%**
	浙江省建设装饰集团有限公司	**13,763.60**	**2.97%**
	安徽图铎建筑劳务有限公司	**11,645.55**	**2.51%**
	杭州中凯建筑劳务分包有限公司	**9,886.19**	**2.13%**
	合计	**84,800.23**	**18.31%**
2024 年度	浙江中良建筑装饰有限公司	45,415.98	4.44%
	浙江省建设装饰集团有限公司	21,692.59	2.12%
	浙江新翔建筑劳务有限公司	20,417.87	2.00%
	浙江建优云采贸易有限公司	18,197.55	1.78%
	杭州中凯建筑劳务分包有限公司	17,698.05	1.73%
	合计	**123,422.03**	**12.08%**
2023 年度	浙江中良建筑装饰有限公司	55,735.37	4.60%
	浙江雷霆建筑劳务有限公司	55,522.43	4.59%
	杭州中凯建筑劳务分包有限公司	35,158.63	2.90%
	嘉善国贸实业有限公司	29,021.60	2.40%
	兰溪市鸿业建设有限公司兰江分公司	24,328.83	2.01%
	合计	**199,766.87**	**16.50%**

注：以上各年度前五大供应商为同一控制下合并统计结果。

浙江三建采购的内容主要为劳务分包、钢材等材料、设备等，报告期内，浙江三建未出现向单个供货商的采购额超过营业成本的 50%以上或严重依赖于少数供货商的情况。报告期内，浙江三建前五大供应商采购金额占营业成本比重较小，且较为稳定，前五大供应商变动主要系浙江三建向稳定合作的主要供应商采购金额发生波动所致。

除浙江建优云采贸易有限公司、浙江省建设装饰集团有限公司外，浙江三建与前五大供应商不存在关联关系；除浙江建优云采贸易有限公司、浙江省建设装饰集团有限公司外，浙江三建与前五大供应商不存在关联关系，不存在浙江三建及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员以及其他主要关联方或持有浙江三建 5%以上股份的其他股东在前五大供应商中占有权益的情形。

（五）安全生产及环境保护

1、安全生产

标的公司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。标的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，标的公司进一步遵循《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，保证了施工生产安全。

报告期内，标的公司的主要安全生产行政处罚情况详见本独立财务顾问报告本节“一、浙江一建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”“二、浙江二建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”以及“三、浙江三建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”。

2、环境保护

标的公司将环境保护作为应尽的社会责任，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，在工程施工期间，配备必要的环境监测设备设施，对噪声、扬尘、振动、废水、废气和固体废弃物等进行全面控制。

报告期内，标的公司的主要环境保护行政处罚情况详见本独立财务顾问报告本节“一、浙江一建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”“二、浙江二建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”以及“三、浙

江三建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”。

（六）质量控制情况

1、质量控制标准

标的公司质量管理体系严格按照 GB/T19001-2016《质量管理体系要求》、GB/T50430-2017《工程建设施工企业质量管理规范》等相关要求明确项目质量管理总体目标，开展各项质量管理活动，使质量管理的全过程处于有序可控的状态。

2、质量控制措施

为强化质量管控，标的公司依据《项目管理手册》，建立了较为全面、完善的质量管理制度，保证各项施工流程稳定可靠。标的公司对工程项目各阶段实施全过程、全方位的监督管理工作，各项目部建立了质量管理机构，配备专职质量管理人员，配置必要的施工规范、技术标准和法律法规等。在项目质量目标、质量保证措施等确定后，项目技术负责人对相关管理人员进行交底，分部分项工程、检验批和工序施工前，项目技术负责人对各专业工种进行书面技术质量交底。各项目开工前，项目部针对质量控制点，如施工顺序、技术参数、技术难度大的施工环节和重要部位等制定控制措施并实施有效控制。项目实施过程中，项目部按规定建立和保存相应的质量记录，并及时收集整理、归档保存。项目完工后，项目部按照国家和行业规范、标准的规定，组织相关人员进行从工序到单位工程的验收，并做好竣工资料的整理、归档和移交工作。

3、出现的质量纠纷

报告期内，标的公司已完工项目中，未发生重大工程质量事故及重大行政处罚等情况。

（七）生产技术及人员

报告期内，标的公司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，标的公司加强科研平台建设，建有省级企业技术中心，浙江一建、浙江二建、浙江三建分别取得已授权专利 246、165、334 项，承建了一大批具有代表性、标志性的精品力作，技术处于国内领先水平。此外，三家标的公司均下设工程研究院，拥有众多技术研发人员。

第五节 本次发行股份情况

本次交易方案包括发行股份购买资产和募集配套资金两部分。其中，募集配套资金以发行股份购买资产的成功实施为前提条件，但最终募集配套资金成功与否或是否足额募集均不影响发行股份购买资产的实施。**如上市公司成功向国资运营公司发行股份募集配套资金，则募集配套资金的股份发行将与发行股份购买资产的股份发行同时实施。**

一、发行股份购买资产具体方案

根据上市公司与国新建源基金签署的《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》，上市公司拟向国新建源基金发行股份购买其持有的浙江一建13.05%股权、浙江二建24.73%股权、浙江三建24.78%股权。

根据坤元出具并经国有资产监督管理机构备案的《资产评估报告》所载明的截至评估基准日（即2024年8月31日）各标的公司的评估结果，结合评估基准日后各标的公司的分红情况，并经交易各方友好协商，交易各方一致同意标的资产交易对价具体如下：

序号	标的公司名称	标的公司评估值（万元）	对应标的资产评估值[注]（万元）	评估基准日后标的公司向国新建源基金分红金额（万元）	对应标的资产交易价格（万元）
1	浙江一建	168,327.40	38,285.81	1,656.99	36,628.83
2	浙江二建	218,385.55	54,008.84	1,933.15	52,075.69
3	浙江三建	167,670.09	41,546.66	1,933.15	39,613.51
合计		**554,383.04**	**133,841.32**	**5,523.29**	**128,318.03**

注：标的资产评估值以各标的公司评估值为基础，按照国新建源基金实缴出资占各标的公司实收资本比例计算。其中，国新建源基金实缴出资占浙江一建实收资本的比例为22.74%，国新建源基金实缴出资占浙江二建实收资本的比例为24.73%，国新建源基金实缴出资占浙江三建实收资本的比例为24.78%。

上市公司向国新建源基金支付对价的金额为128,318.03万元，拟通过发行股份的方式支付本次重组交易对价，本次发行股份购买资产的具体情况如下：

（一）发行股份的种类和每股面值

本次重组发行的股份种类为境内人民币普通股（A股），每股面值为人民币1.00

元。

（二）发行对象及发行方式

本次发行股份购买资产所涉及的股份发行方式系向特定对象发行，发行对象为国新建源基金。

（三）发行股份的定价基准日及发行价格

按照《重组管理办法》第四十六条规定，上市公司发行股份购买资产的发行价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易均价＝定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易总额/定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易总量。

本次重组发行股份的定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。定价基准日前 20 个交易日、前 60 个交易日、前 120 个交易日，上市公司股票交易均价情况如下所示：

序号	交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价80%（元/股）
1	定价基准日前20个交易日	8.97	7.18
2	定价基准日前60个交易日	8.48	6.78
3	定价基准日前120个交易日	8.81	7.05

经交易各方友好协商，本次重组的股份发行价格确定为 7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉发行股份购买资产的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

（四）发行数量

本次重组向发行股份购买资产交易对方发行股份数量的计算公式为：向发行股份购买资产交易对方发行的股份数量=向发行股份购买资产交易对方支付的对价金额÷本次发行股份购买资产的股份发行价格，并按照向下取整精确至股，对不足一股的剩余对价，发行股份购买资产交易对方同意豁免上市公司支付。

依据上述计算原则，按照本次重组股份发行价格 **7.13** 元/股计算，本次重组向国新建源基金支付的对价合计为 128,318.03 万元，向国新建源基金发行股份数量为 **179,969,185** 股。发行数量最终以中国证监会作出予以注册决定的数量为准。

在定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

（五）上市地点

本次重组发行的股份将在深交所上市。

（六）锁定期安排

国新建源基金在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 12 个月内不以任何方式进行转让。

本次发行股份购买资产完成之后，国新建源基金通过本次交易取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期的约定。上述锁定期届满之后，国新建源基金所取得的上市公司股份转让事宜按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

若上述锁定期安排与届时证券监管机构的最新监管意见不相符，国新建源基金将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

（七）期间损益安排

自评估基准日（不含当日）起至标的资产交割完成日（含当日）止的期间为过渡期间，标的资产在过渡期内产生的收益和亏损均由上市公司享有或承担。

（八）滚存未分配利润安排

本次重组新增股份发行完成后，上市公司的滚存未分配利润由新增股份发行完成后的新老股东按各自持股比例共同享有。

二、发行股份募集配套资金具体方案

本次发行股份募集配套资金的情况如下：

（一）发行股份的种类和每股面值

本次募集配套资金发行的股份种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

（二）发行对象及发行方式

上市公司拟采用锁定价格的方式向国资运营公司发行股份募集配套资金。

（三）发行股份的定价基准日及发行价格

本次募集配套资金发行股份采用锁定价格的方式，定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。本次募集配套资金的股份发行价格为 7.18 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%，符合《发行注册管理办法》等相关规定。

在本次募集配套资金的发行股份定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉募集配套资金的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

（四）发行数量及募集配套资金总额

本次发行股份募集配套资金的募集资金总额为 45,000 万元，募集配套资金发行股

份数量为 **63,113,604** 股。本次募集配套资金总额不超过本次交易中以发行股份方式购买标的资产的交易价格的 100%，且发行数量不超过本次交易发行股份购买资产后上市公司总股本的 30%，最终发行数量及价格按照中国证监会、深交所的相关规定确定。

在本次募集配套资金发行股份定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行数量将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

（五）上市地点

本次募集配套资金发行的股票将在深交所上市。

（六）锁定期安排

募集配套资金认购方在本次交易中取得的上市公司股份，自新增股份发行结束之日起 36 个月内不以任何方式进行转让。

本次交易新增股份发行完成后，募集配套资金认购方通过本次募集配套资金发行取得的上市公司股份由于上市公司派送股票股利、资本公积金转增股本、配股等原因而增加的，亦将遵守上述锁定期约定。在上述股份锁定期届满后，其转让和交易将按照中国证监会和深交所的有关规定执行。

若上述锁定期与届时证券监管机构的最新监管意见不相符的，募集配套资金认购方将根据相关证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

（七）募集配套资金用途

1、本次募集配套资金的具体用途

本次募集配套资金扣除发行费用及中介机构相关费用后，拟用于标的公司在建项目建设、补充上市公司的流动资金，其中用于补充流动资金的比例不超过本次重组交易对价的 25%。具体拟用于以下用途：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资总额	拟投入募集资金金额	占募集资金总额比例	占本次重组交易对价比例
1	浙江省全民健身中心工程（施工总承包）	160,877.07	15,000.00	33.33%	11.69%
2	补充流动资金	-	30,000.00	66.67%	23.38%
合计		**160,877.07**	**45,000.00**	**100.00%**	**35.07%**

在募集配套资金到位之前，上市公司可根据实际情况以自有和/或自筹资金先行支付，待募集资金到位后再予以置换。

如前述募集配套资金安排与证券监管机构的最新监管意见不相符，上市公司将根据证券监管机构的最新监管意见进行相应调整。

2、本次募集配套资金的投资项目的具体情况

（1）募投项目基本情况

项目名称：浙江省全民健身中心工程

项目地址：杭州市拱墅区体育场路 153 号

项目总投资：160,877.0679 万元

项目建设期：2022 年 6 月至 2026 年 4 月

项目施工单位：浙江省一建建设集团有限公司

项目运作方式：施工总承包

（2）项目实施的必要性

1）积极践行国家“全民健身计划”，拓展全民健身新空间

2021 年 7 月，国务院发布《全民健身计划（2021—2025 年）》，目标到 2025 年，全民健身公共服务体系更加完善，人民群众体育健身更加便利，健身热情进一步提高，各运动项目参与人数持续提升；要求加大全民健身场地设施供给，新建或改扩建 2000 个以上体育公园、全民健身中心、公共体育场馆等健身场地设施。2022 年 3 月，中共中央办公厅、国务院办公厅发布《关于构建更高水平的全民健身公共服务体系的意见》，要求完善全民健身公共服务标准体系，健全全民健身场地设施、器材装备等标准，普及全民健身文化。

本项目的建设符合国家战略，积极促进全民健身更高水平发展，满足人民群众的健身和健康需求，具有重要意义。

2）推动健康浙江和体育强省建设，促进体育事业高质量发展

浙江省全民健身中心是浙江省重大民生工程之一，建成后将是国内单体规模最大的全民健身中心，是浙江省践行全民健身国家战略，繁荣体育文化，传播体育精神，

促进体育事业高质量发展的重要标志性载体。本项目建成后有利于满足人民群众日益增长的体育健身需要，有利于提高体育公共综合服务能力，有利于推动健康浙江和体育强省建设，符合国家和地方政策的支持方向。

（3）项目建设内容

项目建设集健身活动中心、智力运动中心、亚洲体育东部中心、智能体育运动中心、运动康复中心、科学健身指导中心、体育文化科技展示中心等“七中心”，以及停车库、设备用房和内部职工食堂等功能于一体的全民健身中心。

（4）项目投资测算与经济效益

根据浙江一建与发包人浙江省体育局签署的浙江省全民健身中心工程《建设工程施工合同》，签约合同总价 160,877.0679 万元，工程承包范围为施工图范围内的土建、机电安装、钢结构、幕墙、精装修、智能化、市政工程等，其中除去专业工程分包部分，浙江一建负责部分合同价为 137,109.1479 万元，预计项目投入为 129,568.14 万元，募集资金投入金额为 15,000.00 万元。项目投资估算具体如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目投资金额	计划用款（万元）
1	工程施工成本	120,648.68	15,000.00
2	措施项目费	1,756.42	-
3	规费	1,020.61	-
4	项目管理费	6,142.43	-
合计		**129,568.14**	**15,000.00**

注：工程施工成本包括土建材料、劳务成本、专业分包等；措施项目费包括施工技术措施项目费和施工组织措施项目费；规费包括社保和住房公积金。

浙江省全民健身中心工程（施工总承包）效益主要来自项目实施所产生的项目收益，预计收益为项目预期可获收入（即施工总承包合同中浙江一建负责施工部分合同价）减去项目的预算总成本（即浙江一建负责施工部分对应的项目投入）。浙江一建负责部分合同价为 137,109.1479 万元，预计项目毛利率为 5.50%，具有较好的经济效益。

（5）项目进展情况

浙江省全民健身中心工程（施工总承包）项目于 2022 年 6 月末正式开工，预计于 2026 年 4 月竣工。项目预计建设进度如下所示：

序号	施工内容	2024年	2025年				2026年	
		Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
1	主体工程							
2	幕墙工程							
3	装饰装修工程							
4	安装工程							
5	智能化工程							
6	反光照明工程							
7	景观室外工程							
8	竣工交付							

注：Q1 为第一季度，Q2 为第二季度，Q3 为第三季度，Q4 为第四季度。

（6）项目审批备案情况

本项目取得的主要审批备案情况如下：

批文类型	取得时间	文件名称
项目可研批复	2020/9/28	《省发展改革委关于浙江省全民健身中心工程可行性研究报告批复的函》（浙发改项字〔2020〕190 号）
用地规划及工程规划许可	2021/9/29	杭州市规划和自然资源局核发的《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 330100202000510 号）
	2021/12/29	杭州市规划和自然资源局签发的《国有建设用地划拨决定书》（杭规划资源（拱）字[2021]060 号）
	2021/12/29	杭州市规划和自然资源局颁发的《建设用地规划许可证》（地字第 330100202100425 号）
	2022/1/19	杭州市规划和自然资源局颁发的《建设工程规划许可证》（建字第 330101202200004 号）
施工许可	2022/5/9	杭州市城乡建设委员会颁发的《建筑工程施工许可证》（编号 330100202205090101）
项目推进相关	2021/8/6	《省发展改革委关于浙江省全民健身中心工程初步设计批复的函》（浙发改项字〔2021〕164 号）

（八）募集配套资金的必要性

1、本次募集资金的必要性

本次募集配套资金在扣除发行费用后，拟用于标的公司的募投项目建设及上市公司补充流动资金。募集配套资金有利于降低上市公司整体债务水平、降低财务风险和流动性风险、优化上市公司资本结构，同时募投项目的建设有利于标的公司优化生产，提升经济效益，增强上市公司的未来盈利能力。

2、前次募集资金金额及使用情况

根据中国证券监督管理委员会《关于同意浙江省建设投资集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕2124 号），公司获准向不特定对象发行可转换公司债券 1,000 万张，每张面值为人民币 100 元，期限为 6 年，共计募集资金 100,000.00 万元，扣除各项发行费用后，募集资金净额为 99,117.00 万元。上述募集资金到位情况已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并由其出具《验资报告》（大华验字〔2023〕000579 号）。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的浙江建投截至 2024 年 12 月 31 日的《前次募集资金使用情况鉴证报告》（天健审〔2025〕8351 号），截至 2024 年 12 月 31 日，公司累计使用募集资金 63,769.59 万元，具体情况如下：

单位：万元

募集资金总额：100,000.00	已累计使用募集资金总额：63,769.59
变更用途的募集资金总额：0.00 变更用途的募集资金总额比例：0.00%	各年度使用募集资金总额： 2023 年：24,000.00 2024 年：39,769.59

投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期（或截止日项目完工程度）
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额[注]	
1	施工安全支护设备购置项目	施工安全支护设备购置项目	48,500.00	48,500.00	26,917.64	48,500.00	48,500.00	26,917.64	-21,582.36	2025年12月
2	年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目	年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目	9,745.00	9,745.00	4,201.71	9,745.00	9,745.00	4,201.71	-5,543.29	2025年12月
3	建筑数字化、智能化研发与建设项目	建筑数字化、智能化研发与建设项目	11,755.00	11,755.00	2,650.24	11,755.00	11,755.00	2,650.24	-9,104.76	-
3.1	“未来工地”建筑数智化管理平台与建设项目	“未来工地”建筑数智化管理平台与建设项目	6,095.00	6,095.00	264.54	6,095.00	6,095.00	264.54	-5,830.46	2026年3月
3.2	基于人工智能与工业协同的应急建筑快速建造关键技术研发与应用项目	基于人工智能与工业协同的应急建筑快速建造关键技术研发与应用项目	3,660.00	3,660.00	2,335.48	3,660.00	3,660.00	2,335.48	-1,324.52	2026年3月
3.3	钢构件长焊缝机器人焊接工作站系统研发与应用项目	钢构件长焊缝机器人焊接工作站系统研发与应用项目	2,000.00	2,000.00	50.22	2,000.00	2,000.00	50.22	-1,949.78	2025年12月
4	偿还银行贷款	偿还银行贷款	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00		2024年12月

注：公司于 2024 年 8 月 29 日召开第四届董事会第四十二次会议，审议通过了《关于部分募投项目延期的议案》，同意公司在募投项目实施主体、实施方式、投资总额和项目用途不发生变更的情况下，根据实际情况决定对募投项目进行延期，同意将募投项目“施工安全支护设备购置项目”预定可使用状态的时间调整至 2025 年 12 月，“年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目”预定可使用状态的时间调整至 2024 年 12 月。公司于 2024 年 12 月 11 日召开第四届董事会第四十五次会议，审议通过了《关于部分募投项目延期的议案》，同意公司在募投项目实施主体、募集资金用途及投资规模不发生变更的情况下，将“年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目”预定可使用状态的时间从 2024 年 12 月 31 日调整至 2025 年 12 月 31 日。

截至 2024 年 12 月 31 日止，上市公司尚未使用的募集资金为 358,080,975.91 元（其中暂时补充流动资金 300,000,000.00 元，存放募集资金专户 58,080,975.91 元），占前次募集资金净额的比例为 36.13%，该资金将继续用于实施承诺项目。

（九）其他信息

1、本次募集配套资金管理和使用的内部控制制度

为规范募集资金的使用与管理，切实保护投资者的合法权益，上市公司依照《公司法》《证券法》《上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号—主板上市公司规范运作》《上市公司监管指引第 2 号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等有关规定，结合上市公司实际情况，制定了《募集资金管理制度》。募集资金到位后，上市公司将及时与独立财务顾问、商业银行签署募集资金专户存储三方监管协议，并严格按照上述制度与协议的要求规范管理募集资金。

2、本次募集配套资金未成功实施的补救措施

本次发行股份购买资产不以本次募集配套资金的成功实施为前提，最终募集配套资金的成功与否或是否足额募集不影响本次发行股份购买资产的实施。若本次募集配套资金未获实施或虽获准实施但实际募集资金净额低于募集资金投资项目的实际资金需求总量，上市公司将根据实际募集资金净额，自行调整募集配套资金的具体使用安排。若募集配套资金失败或不足，上市公司将通过自有资金和银行借款等方式解决。

第六节 标的公司评估情况

一、标的公司评估情况

（一）标的公司评估的总体情况

本次交易标的资产的评估基准日为2024年8月31日，坤元评估分别采用资产基础法和收益法对截至评估基准日的浙江一建、浙江二建、浙江三建的股东全部权益价值进行了评估，并出具了《资产评估报告》，评估结论具体如下：

单位：万元

评估对象	母公司净资产账面价值	评估方法	评估价值	评估增值额	评估增值率（%）	收购比例（%）	对应评估值	期后分红	交易作价
浙江一建	142,809.24	资产基础法	168,327.40	25,518.16	17.87	13.05	38,285.81	1,656.99	36,628.83
浙江二建	202,928.46	资产基础法	218,385.55	15,457.09	7.62	24.73	54,008.84	1,933.15	52,075.69
浙江三建	130,843.03	资产基础法	167,670.09	36,827.06	28.15	24.78	41,546.66	1,933.15	39,613.51
合计	-	-	-	-	-	-	**133,841.32**	**5,523.29**	**128,318.03**

本次重组标的资产的最终交易价格是以符合相关法律法规要求的资产评估机构出具的评估报告所载明的、且经国有资产监督管理机构备案的评估值为依据，由交易各方协商确定。

根据上述评估结果，并考虑到浙江一建、浙江二建、浙江三建于评估基准日后向股东分别现金分红 1,656.99 万元、1,933.15 万元、1,933.15 万元，经交易各方协商，标的资产的交易作价合计为 128,318.03 万元。

鉴于坤元出具的以 2024 年 8 月 31 日为基准日的《资产评估报告》已超过一年有效期，为保护上市公司及全体股东的利益，坤元以 2025 年 6 月 30 日为基准日对标的公司进行了加期评估，以确认标的资产价值未发生不利于上市公司及全体股东利益的变化。截至加期评估基准日 2025 年 6 月 30 日，标的资产的评估情况如下：

交易标的	加期评估基准日	评估方法	100%股权对应评估结果（万元）	增值率	标的公司加期评估基准日后向国新建源基金现金分红金额（万元）
浙江一建 13.05%股权	2025 年 6 月 30 日	资产基础法	180,309.86	19.72%	-
浙江二建 24.73%股权	2025 年 6 月 30 日	资产基础法	233,768.66	6.96%	-
浙江三建 24.78%股权	2025 年 6 月 30 日	资产基础法	168,533.01	29.37%	-

根据加期资产评估报告，以 2025 年 6 月 30 日为加期评估基准日，采用资产基础法和收益法作为评估方法，并选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。经评估，与以 2024 年 8 月 31 日为基准日的评估值相比未发生减值，标的资产价值未发生不利于上市公司及全体股东利益的变化。

本次交易的标的资产作价仍以评估基准日为 2024 年 8 月 31 日的评估结果为依据。加期评估结果不作为作价依据，无需国有资产监督管理机构另行备案。加期评估结果仅为验证评估基准日为 2024 年 8 月 31 日的评估结果未发生减值，不涉及调整本次交易标的资产的作价，亦不涉及调整本次交易方案。

（二）浙江一建评估的具体情况

1、评估假设

（1）基本假设

1）本次评估以委估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）本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位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）本次评估以被评估单位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，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位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；被评估单位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被评估单位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）假设被评估单位管理层勤勉尽责，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，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

3）假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

4）假设被评估单位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。

5）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

2、评估方法及其选择理由

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，难以取得与被评估单位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，但与被评估单位在资产规模及结构、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。

浙江一建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。

由于浙江一建各项资产、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、评估目的和评估人员所收集的资料，确定分别采用资

产基础法和收益法对委托评估的浙江一建的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种评估测算结果依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和评估测算结果的合理性后，确定采用资产基础法的评估测算结果作为评估对象的评估结论。

3、资产基础法评估情况

（1）流动资产的评估

1）评估范围

纳入本次评估范围的流动资产包括货币资金、债权类流动资产、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

2）评估方法

A. 货币资金

对于人民币现金、银行存款和其他货币资金，以经核实后的账面值为评估值。

B. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、应收款项融资、预付款项、应收股利、其他应收款、合同资产等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

C. 存货

存货包括原材料和在库周转材料等，根据各类存货特点，分别采用适当的评估方法进行评估。原材料和在库周转材料以核实后的账面值为评估值。

D. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产，均为不同工程项目的质保金，评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，一年内到期的非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。同时将被评估单位按规定计提的减值准备评估为零。

E. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣的增值税进项税和预缴的企业所得税，经核实相关资料，各项税金期后可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

3）评估过程

A. 货币资金

货币资金账面价值 778,045,804.28 元，包括库存现金 2,406.60 元、银行存款 733,039,379.74 元、其他货币资金 45,004,017.94 元。

库存现金账面价值 2,406.60 元，均为人民币现金，存放于浙江一建财务部。评估人员对现金账户进行了实地盘点，通过核查评估基准日至盘点日的现金日记账及未记账的收付款凭证倒推至评估基准日的库存数量，账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。库存现金以核实后的账面值为评估值，评估值为 2,406.60 元。

银行存款账面价值 733,039,379.74 元。评估人员查阅了银行对账单及余额调节表，了解了未达款项的内容及性质，未发现影响股东权益的大额未达账款。评估人员了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认银行存款的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。银行存款以核实后的账面值为评估值，评估值为 733,039,379.74 元。

其他货币资金账面价值 45,004,017.94 元，包括职工住房基金、民工工资保障金等。评估人员查阅了银行对账单及余额调节表，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认其他货币资金的真实性和账面记录的合理性，未发现影响股东权益的大额未达账款。按财务会计制度核实，未发现不符情况。其他货币资金以核实后的账面值为评估价值，评估值为 45,004,017.94 元。

货币资金评估价值为 778,045,804.28 元，包括库存现金 2,406.60 元、银行存款 733,039,379.74 元、其他货币资金 45,004,017.94 元。

B. 应收账款和坏账准备

应收账款账面价值 2,138,754,729.30 元，其中账面余额 2,391,318,550.13 元，坏账准备 252,563,820.83 元，内容包括工程款、工程质量保证金、销货款等。评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、了解审计机构对同一基准日余额函证的情况等方式确认款项的真实性和账面记录的合理性。

按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，应收账款账面余额中，预计可以全额收回的款项合计 195,537,395.84 元，占总金额的 8.18%；可能有部分不能收回或有收回风险的款项合计 2,136,596,420.33 元，占总金额的 89.35%；重要的单项计提坏账准备的款项合计 59,184,733.96 元，占总金额的 2.47%。

对上述款项分别处理：

a. 对于预计可以全额收回的款项，为应收关联方往来款，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。

b. 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，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，该部分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。

c. 对于重要的单项计提坏账准备的款项，包括下列款项：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
遂昌祥生房地产开发有限公司	33,235,428.00	16,617,714.50	50.00	破产重组
宣城市银城置业有限公司	11,060,000.00	7,944,597.97	71.83	预计存在收回风险
浙江省天正设计工程有限公司	7,943,130.00	7,943,130.00	100.00	预计存在收回风险
杭州长江汽车有限公司	5,557,268.14	5,557,268.14	100.00	预计存在收回风险
武汉中大十里房地产开发有限公司	1,388,907.82	1,388,907.82	100.00	预计存在收回风险
小计	**59,184,733.96**	**39,451,618.43**	**66.66**	

评估人员进行了分析计算，根据浙江一建提供的相关说明以及法律意见书，按照预计可回收金额为评估值。

被评估单位按规定计提的坏账准备 252,563,820.83 元评估为零。

应收账款评估价值为 2,138,754,729.30 元，与其账面余额相比评估减值 252,563,820.83 元，减值率为 10.56%。

C. 应收款项融资

应收款项融资账面价值 30,055,297.33 元，均为无息的银行承兑汇票。

评估人员检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，评估人员认为银行承兑汇票的信用度较高，可确认上述票据到期后的可收回性，且上述票据均不计息，故以核实后的账面值为评估值。

应收款项融资评估价值为 30,055,297.33 元。

D. 预付款项

预付款项账面价值 74,066,176.04 元，内容包括购货款、工程款、油卡费、预缴水电费等。

评估人员抽查了原始凭证、合同、协议及相关资料，并了解审计机构对同一基准日余额函证的情况等方式确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后能形成相应资产或权利，以核实后的账面值为评估值。

预付款项评估价值为 74,066,176.04 元。

E. 其他应收款

其他应收款包括应收股利和其他应收款。

应收股利账面价值 8,057,200.00 元，系应收浙江建设商贸物流有限公司分配的 2022 年度和 2023 年度股利、浙江省建设装饰集团有限公司分配的 2023 年度股利。评估人员查阅了相关股利分配文件，复核相关凭证无误。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各项股利收回有保障，故以核实后的账面值为评估值。应收股利评估价值为 8,057,200.00 元。

其他应收款账面价值 1,010,152,803.72 元，其中账面余额 1,064,711,682.24 元，坏账准备 54,558,878.52 元，内容包括履约保证金、投标保证金和房租等。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、了解审计机构对同一基准日余额函证的情况等方式确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，其他应收款账面余额中，有充分证据表明可以全额收回的款项合计936,044,717.18 元，占总金额的 87.92%；有充分证据表明全额损失的款项为28,453,900.10 元，占总金额的 2.67%；可能有部分不能收回或有收回风险的款项合计100,213,064.96 元，占总金额的 9.41%。

对上述款项分别处理：

a. 对于有充分证据表明可以全额回收的款项，包括应收关联方款项、履约保证金等，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。

b. 对于有充分证据表明全额损失的款项，将其评估为零。

c. 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，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，该部分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。

浙江一建按规定计提的坏账准备 54,558,878.52 元评估为零。

其他应收款评估价值为 1,010,152,803.72 元，与其账面余额相比评估减值54,558,878.52 元，减值率为 5.12%。

F. 存货

存货账面价值 22,804,323.94 元，其中账面余额 22,804,323.94 元，存货跌价准备0.00 元。包括原材料和在库周转材料。

a. 原材料

原材料账面价值 13,494,150.16 元，其中账面余额 13,494,150.16 元，存货跌价准备0.00 元，主要包括钢材、水泥等。浙江一建的原材料采用实际成本法核算，发出时采用月末一次加权平均法核算，账面成本构成合理。评估人员对部分钢材、水泥等主要原料进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示原材料数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料。原材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。原材料评估价值为13,494,150.16 元。

b. 在库周转材料

在库周转材料账面价值 9,310,173.78 元，其中账面余额 9,310,173.78 元，存货跌价准备 0.00 元，主要包括钢管、扣件等。浙江一建的在库周转材料采用实际成本法核算，采用一次转销法摊销，账面成本构成合理。评估人员对钢管等主要商品进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示在库周转材料数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的在库周转材料。在库周转材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。在库周转材料评估价值为 9,310,173.78 元。

G. 合同资产

合同资产账面价值 5,898,265,473.07 元，其中账面余额 5,909,637,401.29 元，合同资产减值准备 11,371,928.22 元，均为建造合同形成的已完工未结算资产。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

另外清查中还发现：

a. 三分公司的遂昌观澜府项目工程款 16,473,731.44 元，相关项目已于 2022 年竣工，当前该项目涉诉，经公司确认该款项预计难以全额收回；

b. 城建分公司的淮北金汇广场项目工程款 31,350,625.00 元，相关项目已完工但决算难度大，经公司确认该款项预计难以全额收回。

本次评估，对于遂昌观澜府项目工程款以及淮北金汇广场项目工程款，合计 11,371,928.22 元，经公司确认难以回收，按照预计可回收金额确定评估值；对于其他款项，公司预计项目回收风险较小，预计可以全额收回，故以核实后的账面余额为评估值。

浙江一建按规定计提的坏账准备 11,371,928.22 元评估为零。

合同资产评估价值为 5,898,265,473.07 元，与其账面余额相比评估减值 11,371,928.22 元，减值率为 0.19%。

H. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产账面价值 58,630,498.10 元，其中账面余额 60,506,062.77 元，减值准备 1,875,564.67 元，均为不同工程项目的一年内到期的质保金，评估人员

检查了项目交付时间与合同质保期约定，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。

同时将浙江一建按规定计提的减值准备评估为零。

一年内到期的非流动资产评估价值为 58,630,498.10 元，与其账面余额相比评估减值 1,875,564.67 元，减值率为 3.10%。

I. 其他流动资产

其他流动资产账面价值 42,029,400.34 元，系待抵扣增值税进项税和预缴的企业所得税。评估人员检查了相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员取得纳税申报资料及其他证明文件，复核税金的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述税金期后应可抵扣或正常结算，以核实后的账面值为评估值。

其他流动资产评估价值为 42,029,400.34 元。

（2）非流动资产的评估

1）评估范围

纳入本次评估范围的非流动资产包括长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

2）评估方法

A. 长期股权投资

a. 对于投资的全资子公司新昌县一建基础建设有限公司（以下简称新昌一建公司）、浙江一建建筑科技有限公司（以下简称一建建筑科技公司）和舟山市一海置业有限公司（以下简称舟山一海公司），以及控股子公司天台县浙一建基投建设有限公司（以下简称天台一建公司）、浙江一建建筑装饰有限公司（以下简称一建建筑装饰公司）

和长兴建图建设投资管理有限公司（以下简称长兴建图公司）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，以上述子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。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价值×股权比例

b. 对于投资参股公司浙建长三角（嘉善）建设有限公司（以下简称浙建长三角建设公司）、浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司（以下简称浙西产业化公司）和浙江省建设装饰集团有限公司（以下简称浙建装饰公司）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，故根据子公司未经审计的财务报表反映的股东权益、子公司资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。

计算公式为：

长期股权投资评估值＝被投资单位未经审计的股东权益账面价值×股权比例。

c. 对于投资的全资子公司浙江省一建建设集团安徽工程有限公司（以下简称一建安徽公司）的股权投资，由于其历史经营亏损，截至评估基准日时已资不抵债。因一建安徽公司为有限责任公司，浙江一建作为股东仅对其以出资额为限承担有限责任，故将该项长期股权投资评估为零。

d. 对于投资的金华网新科技产业孵化园建设有限公司（以下简称金华网新公司）的股权投资，浙江一建已出资 20 万元，但基准日被投资公司已资不抵债，浙江一建已全额计提了减值准备。本次评估以出资为限承担损失，将其评估为零。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价值的影响。

浙江一建按规定计提的减值准备评估为零。

B. 其他权益工具投资

其他权益工具投资评估价值＝被投资单位的股东权益账面价值×股权比例

另外，对于实缴资本未到位的其他权益工具投资项目，其评估价值计算公式为：

其他权益工具投资价值＝（被投资单位股东权益账面价值＋未缴出资额）×出资比例－本股东未出资额

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价值的影响。

C. 投资性房地产

评估人员在对投资性房地产的房屋所有权证、国有土地使用证、不动产权证、土地出让合同、房屋购买合同、付款凭证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不同的评估方法进行评估。

评估人员在对投资性房地产的《不动产权证书》、土地出让合同、原始建造记录及其他资料进行核对及现场勘查的基础上，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，对投资性房地产采用不同的评估方法进行评估。

①对于浙一建科研综合大楼（含相应占用土地）办公用房，由于其已整体出租，且类似交易市场不活跃，交易案例难以获取，故本次选用收益法进行评估。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。

②对于塘河南村 57 幢（含相应占用土地）商品房住宅，由于其类似交易市场较为活跃，交易案例较易获取，故本次采用市场法进行评估。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。

各评估方法的具体介绍详见建筑物类固定资产。

D. 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工业厂房及附属建筑、商业用房、住宅用房等，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，采用不同的评估方法。

a. 对于位于杭州市西湖区天目山路 358 号、天目山路 330 号、杭州市西湖区三墩基地、庆丰新村 19 号等地的建筑物类固定资产，均系工业厂房及附属建筑，由于上述工业房地产部分面积已对外出租，且其类似租赁市场较为活跃，租金案例较易获取，故本次选用收益法进行评估。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。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^{t}]+En/(1+r)^{n}$

其中：P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

n—为收益期的最末期。

b. 对于位于舟山市普陀区勾山街道新津路 7 号、普陀区勾山街道三岔路 8 号、杭州市教工路 550 号等地的商业用房和住宅用房，周边有较多可比的交易案例，故采用市场法进行评估。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。

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。

①可比实例的选定

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。

②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

③评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次对尚未办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值确定；对已办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值＝不含契税的商品房价值×（1＋契税税率）

c. 对于在核实过程中发现的有关建筑物类固定资产的特别事项，评估时按如下方法处理：

①对于保俶路集体宿舍及土地，由于系改制时已剥离划转资产，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。

②对于杭印路 50 号 1 单元 201 室、长生路 30 号等 13 项房屋，系拟房改房，由于历史原因，无法在市场上进行正常交易，本次评估暂保留其账面值。

E. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、待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待估设备的思路，将待估设备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

a. 重置成本的确定

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、安装调试费用等若干项组成。

b. 成新率的确定

根据待估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

①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，先根据待估设备的构成、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。

②对于价值量较小的设备，以及空调、电脑等电子设备，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。

计算公式如下：

年限法成新率 K1＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

行驶里程法成新率 K2＝尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

综合成新率＝min{K1,K2}

c. 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。

d. 经济性贬值的确定

经了解，截至评估基准日，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

另外，对于待报废设备以其估计可变现净值为评估价值；已报废的无物设备的评估价值为零；对于已超过经济耐用年限但仍在使用的固定资产以其可变现净值确定评估值。

F. 在建工程

在建工程包括土建工程和设备安装工程。

a. 土建工程

①上塘路 483 号被拆迁资产的产权调换安置用房项目（办公用房）

根据补偿协议书，浙江一建将获得置换补偿，对于尚未落实的 2,000.00 平方米办

公用房，本次评估在不考虑影响房屋价格的具体区域、个别等因素影响及假设浙江一建拥有完全产权的前提下，按评估基准日的置换房区域周边的办公用房的平均市场价格和置换建筑面积确定相应评估值，评估值包含了相应土地使用权价值。

②浙江一建总部大楼回购房项目

浙江一建总部大楼回购房项目系浙江一建按照协议约定支付的用于回购办公大楼的价款，预计期后能形成相应资产，以核实后的账面值为评估价值。

b. 设备安装工程

安装工程均为信息化建设项目。评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对有关项目进行了了解，经了解各项目支出合理，项目进度正常，主要设备、材料的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

G. 使用权资产

评估人员了解与使用权资产有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，办公楼及宿舍租金与市场租金水平相比基本合理，且期后存在相应的权利，故以核实后的账面值为评估值。

H. 无形资产——土地使用权

由于委估土地对应的建筑物类固定资产采用收益法评估，评估价值已包含了委估土地使用权的价值，故此处评估为零。

I. 无形资产——其他无形资产

无形资产——其他无形资产包括用友软件等办公软件，以及账面未记录的专利权和软件著作权。

对于账面记录的用友软件、朗新智能人力资源系统等外购办公软件，经核实，各个软件原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值，经调查了解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。

对于浙江一建拥有的专利权和软件著作权，由于其历史成本一次性计入损益而无账面价值。经浙江一建技术部门统计，委估专利权和软件著作权在日常经营中均具有一定的使用价值，对各项无形资产采用成本法进行评估。

成本法是指在现时条件下模拟重新开发研制该无形资产所需发生的研发成本、申请费用、开发利润和资金成本等求和得到无形资产的重置价值，根据无形资产的功能、使用情况等扣减相应的贬值额，以评定无形资产价值的方法。计算公式为：

委估无形资产价值＝（研发成本＋申请费用＋开发利润＋资金成本）×（1—贬值率）

J. 长期待摊费用

长期待摊费用包括本部大楼装修改造工程、分公司开办装修费等费用的摊余额，企业按五年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经核实，本部大楼装修改造工程已在固定资产评估时考虑，此处评估为零；其他项目经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，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。

K. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备、一年内到期的非流动资产减值准备、其他非流动资产减值准备和租赁负债等产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入账凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。经核实，对应收款项计提坏账准备、合同资产计提减值准备、一年内到期的非流动资产和其他非流动资产减值准备等产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

L. 其他非流动资产

其他非流动资产均为质保金。评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，其他

非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。同时将浙江一建按规定计提的减值准备评估为零。

3）评估过程

A. 长期股权投资

长期股权投资账面价值 485,257,180.07 元，其中账面余额 485,457,180.07 元，减值准备 200,000.00 元。

被投资单位共 11 家，包括 4 家全资子公司、3 家控股子公司和 4 家参股公司。基本情况如下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	一建安徽公司	2013 年 8 月	100.00%	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00
2	天台一建公司	2017 年 4 月	90.00%	162,000,000.00	0.00	162,000,000.00
3	长兴建图公司	2018 年 12 月	1.00%	1,777,000.00	0.00	1,777,000.00
4	新昌一建公司	2018 年 1 月	100.00%	43,120,000.00	0.00	43,120,000.00
5	一建建筑科技公司	2021 年 6 月	100.00%	41,000,000.00	0.00	41,000,000.00
6	一建建筑装饰公司	2022 年 9 月	90.00%	33,750,000.00	0.00	33,750,000.00
7	舟山一海公司	2023 年 2 月	100.00%	9,672,400.00	0.00	9,672,400.00
8	浙建长三角建设公司	2022 年 6 月	49.00%	45,805,555.38	0.00	45,805,555.38
9	浙西产业化公司	2019 年 3 月	30.00%	33,783,712.66	0.00	33,783,712.66
10	浙建装饰公司	1986 年 2 月	30.00%	113,348,512.03	0.00	113,348,512.03
11	金华网新公司	2018 年 7 月	20.00%	200,000.00	200,000.00	0.00

注：浙江一建拥有长兴建图公司管理控制权，浙江一建与浙江建投协议约定由浙江一建代浙江建投行使表决权。

评估人员查阅了上述长期股权投资的章程、验资报告、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况，获取了被投资单位截至 2024 年 8 月 31 日的业经审计或未经审计的财务报表。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

a. 对于投资的全资子公司以及控股子公司的股权投资，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，以上述子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。

由于子公司新昌一建公司、长兴建图公司和天台一建公司为 PPP 项目公司，未来经营相关的现金流入的价值已在资产负债表中有所反映；一建建筑科技公司和一建建筑装饰公司成立时间较短，目前经营规模较小且分别处于微利状态和亏损状态，未来生产经营存在较大不确定性；舟山一海公司定向开发的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目目前进展较慢，尚处于方案设计阶段，因此未对上述子公司采用收益法进行评估。由于缺少可比交易案例以及可比上市公司，因此不宜采用市场法对上述子公司进行评估。结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，各家公司具备实施资产基础法的操作条件，故本次评估采用资产基础法对上述子公司进行评估。

① 天台一建公司

天台一建公司采用资产基础法进行评估。按照天台一建公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 454,242,481.12 元、241,033,911.73 元和 213,208,569.39 元。股东全部权益评估价值为 214,554,560.21 元，增值 1,345,990.82 元，增值率为 0.63%。

②长兴建图公司

长兴建图公司采用资产基础法进行评估。按照长兴建图公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 647,311,814.65 元、439,664,785.50 元和 207,647,029.15 元。股东全部权益评估价值为 207,646,748.26 元，减值 280.89 元，减值率为 0.0001%。

③新昌一建公司

新昌一建公司采用资产基础法进行评估。按照新昌一建公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 158,375,354.77 元、108,021,070.46 元和 50,354,284.31 元。股东全部权益评估价值为 50,595,450.58 元，增值 241,166.27 元，增值率为 0.48%。

④一建建筑科技公司

一建建筑科技公司采用资产基础法进行评估。按照一建建科公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 141,400,453.48 元、102,026,388.36 元和 39,374,065.12 元。股东

全部权益评估价值为 39,362,579.02 元，减值 11,486.10 元，减值率为 0.03%。

⑤一建建筑装饰公司

一建建筑装饰公司采用资产基础法进行评估。按照一建建筑装饰公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 29,192,025.81 元、11,648,330.72 元和 17,543,695.09 元。股东全部权益评估价值为 17,543,695.09 元，增值 0.00 元，增值率为 0.00%。

⑥舟山一海公司

舟山一海公司采用资产基础法进行评估。按照舟山一海公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 49,080,188.44 元、39,274,516.74 元和 9,805,671.70 元。股东全部权益评估价值为 9,912,482.52 元，增值 106,810.82 元，增值率为 1.09%。

b. 对于投资参股公司浙建长三角建设公司、浙西产业化公司和浙建装饰公司的股权投资，因控制权原因未能对被投资单位进行现场核实和评估，根据子公司未经审计的财务报表反映的股东权益、子公司资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。

c. 对于投资的全资子公司一建安徽公司的股权投资，由于历史年度累计亏损，截至评估基准日已资不抵债。因一建安徽公司为有限责任公司，浙江一建作为股东仅对其以出资额为限承担有限责任。因此，将该项长期股权投资评估为零。

d. 对于投资的金华网新公司的长期股权投资，浙江一建已出资 20 万元，但基准日被投资公司已资不抵债，浙江一建已全额计提了减值准备。金华网新公司为有限责任公司，浙江一建以出资为限承担有限责任，故将该项长期股权投资评估为零。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价值的影响。

浙江一建按规定计提的减值准备 200,000.00 元评估为零。

长期股权投资评估价值为 511,198,619.41 元，与其账面余额相比评估增值 25,741,439.34 元，增值率为 5.30%；与其账面净额相比评估增值 25,941,439.34 元，增值率为 5.35%。

B. 其他权益工具投资

其他权益工具投资账面价值 43,292,007.44 元，被投资单位共 4 家。基本情况如下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	浙江建设商贸物流有限公司（以下简称浙建商贸物流公司）	2012 年 3 月	6.6667%	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00
2	新昌县浙建投资管理有限公司（以下简称新昌浙建投资公司）	2020 年 12 月	1.00%	3,600,000.00	0.00	3,600,000.00
3	浙江浙建云采科技有限公司（以下简称浙建云采公司）	2021 年 12 月	5.00%	4,596,563.54	0.00	4,596,563.54
4	浙江建投工程物资设备有限公司（以下简称浙建工程物资设备公司）	2022 年 5 月	7.50%	15,095,443.90	0.00	15,095,443.90

评估人员查阅了上述被投资单位的章程、验资报告、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况。

对于上述公司的股权投资，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未经审计的财务报表反映的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。

被投资单位截至评估基准日主要财务情况如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	总资产	负债合计	所有者权益/归属于母公司所有者权益
1	浙建商贸物流公司	1,900,914,284.03	1,390,933,112.93	509,981,171.10
2	新昌浙建投资公司	1,083,161,832.50	680,943,926.20	402,217,906.30
3	浙建云采公司	306,326,558.63	133,019,306.05	173,307,252.58/ 171,230,082.51
4	浙建工程物资设备公司	748,747,675.91	504,893,594.10	243,854,081.81/ 212,126,796.60

单位：元

序号	被投资单位名称	营业收入	营业成本	利润总额	净利润/归属于母公司所有者净利润
1	浙建商贸物流公司	8,468,985,693.01	8,362,743,505.21	65,672,495.93	49,244,992.44
2	新昌浙建投资公司	9,758,715.60	9,331,148.73	5,136,382.76	3,852,287.07
3	浙建云采公司	432,698,023.96	355,462,351.85	71,638,823.26	53,697,701.86/ 54,032,575.76
4	浙建工程物资设备公司	374,837,393.15	341,935,741.79	8,368,352.44	5,877,398.14/ 3,177,473.86

本次评估未考虑可能存在的缺乏控制权折价对其他权益工具投资评估价值的影响。

其他权益工具投资评估价值为 65,840,170.90 元，评估增值 22,548,163.46 元，增值率为 52.08%。

C. 投资性房地产

a. 概况

投资性房地产账面原值 510,033,160.72 元，账面净值 418,869,449.31 元，减值准备 0.00 元。浙江一建采用成本模式计量。

b. 具体评估方法

由于列入本次评估范围的投资性房地产包括办公用房、住宅用房等，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对于浙一建科研综合大楼（含相应占用土地）办公用房，由于其已整体出租，且类似交易市场不活跃，交易案例难以获取，故本次选用收益法进行评估。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。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^{t}]+En/(1+r)^{n}$

其中，P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

n—为收益期的最末期。

各期的预期收益额的确定：

各期的预期收益额=年有效毛收入-年运营费用

年有效毛收入=单位面积年租金收入×面积×（1-空置率）

单位面积年租金收入根据同类房地产单位面积租金，结合委托房地产的具体情况得出每平方米年租金。年运营费用包括税金、管理费、维修费、保险费等费用。

收益期根据建筑物剩余可使用年限与所占的土地使用权剩余使用年限孰短原则确定。

折现率按风险累加法综合确定。

②对于塘河南村 57 幢（含相应占用土地）的商品房住宅，由于其类似交易市场较为活跃，交易案例较易获取，故本次采用市场法进行评估。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。

（a）可比实例的选定

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

交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

不动产状况修正：是将可比实例状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区位状况调整时考虑的因素主要有距离商服中心距离、商业繁华程度、交通便捷程度、道路通畅程度、楼层、停车方便程度、临街状况、环境质量、外部配套设施完善度、基础设施完备程度等。实物

状况调整考虑的因素主要有面积规模、户型及空间布局、建筑结构、新旧程度、外观、装饰装修、物业管理条件、公建配套情况、其他等。权益状况调整考虑的因素主要有土地性质、土地用途、权属状况、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。

（c）评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次对尚未办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值确定。

c. 评估结果

投资性房地产评估价值为 492,669,100.00 元，评估增值 73,799,650.69 元，增值率为 17.62%。

D. 建筑物类固定资产

a. 概况

①基本情况

列入评估范围的建筑物类固定资产共计 53 项，合计账面原值 45,129,798.90 元、账面净值 27,483,165.03 元，减值准备 0.00 元。

根据浙江一建提供的《固定资产——房屋建筑物评估明细表》，建筑物的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积（平方米）	账面价值（元）	
				原值	净值
1	房屋建筑物	53	22,467.53	45,129,798.90	27,483,165.03
2	减值准备				0.00

浙江一建对建筑物类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

建筑物类固定资产折旧采用年限平均法，各类固定资产的使用寿命、预计残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）

房屋及建筑物	20-50	5	1.90-4.75

评估人员通过核对明细账、总账和固定资产卡片，核实了建筑物类固定资产的财务账面记录和折旧情况。经核实委估建筑物的账面原值主要由工程款、前期费用等构成。

②核实情况

在核实所有权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的建筑物类固定资产进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了建筑物的外观、建筑结构、装修、设备等状况，对有关建筑物的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，对其使用、维修保养情况也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

b. 具体评估方法

对于在核实过程中发现的有关建筑物类固定资产的特别事项，评估时按如下方法处理：对于保俶路集体宿舍及土地，由于系改制时已剥离划转资产，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。对于杭印路 50 号 1 单元 201 室、长生路 30 号平房等 13 项房屋，系拟房改房，由于历史原因，无法在市场上进行正常交易，本次评估暂保留其账面值。

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产包括工业厂房及附属建筑、市区内的商业用房、住宅用房等，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对于位于杭州市天目山路 358 号、天目山路 330 号、杭州市西湖区三墩基地、庆丰新村 19 号等地的建筑物类固定资产，均系工业厂房及附属建筑，由于上述工业房地产部分面积已对外出租，且其类似租赁市场较为活跃，租金案例较易获取，故本次选用收益法进行评估。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。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^{t}]+En/(1+r)^{n}$

其中，P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

n—为收益期的最末期。

各期的预期收益额的确定：

各期的预期收益额=年有效毛收入-年运营费用

年有效毛收入=单位面积年租金收入×面积×（1-空置率）

单位面积年租金收入根据同类房地产单位面积租金，结合委托房地产的具体情况得出每平方米年租金。年运营费用包括税金、管理费、维修费、保险费等费用。

收益期根据建筑物剩余可使用年限与所占的土地使用权剩余使用年限孰短原则确定。

折现率按风险累加法综合确定。

②对于位于舟山市普陀区勾山街道新津路 7 号、普陀区勾山街道三岔路 8 号、杭州市教工路 550 号等地的商业用房和住宅用房，周边有较多可比的交易案例，故采用市场法进行评估。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。

（a）可比实例的选定

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

交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定

各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

不动产状况修正：是将可比实例状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区位状况调整时考虑的因素主要有距离商服中心距离、商业繁华程度、交通便捷程度、道路通畅程度、楼层、停车方便程度、临街状况、环境质量、外部配套设施完善度、基础设施完备程度等。实物状况调整考虑的因素主要有面积规模、户型及空间布局、建筑结构、新旧程度、外观、装饰装修、物业管理条件、公建配套情况、其他等。权益状况调整考虑的因素主要有土地性质、土地用途、权属状况、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。

（c）评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次对尚未办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值确定；对已办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值＝不含契税的商品房价值×（1＋契税税率）

c. 评估结果

建筑物类固定资产评估价值为 163,181,228.55 元，评估增值 135,698,063.52 元，增值率为 493.75%。

E. 设备类固定资产

a. 概况

列入评估范围的设备类固定资产共计 2,807 台（套、辆），合计账面原值 27,685,401.48 元，账面净值 9,166,488.09 元，减值准备 0.00 元。

根据被评估单位提供的《固定资产——机器设备评估明细表》《固定资产——电子

设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，设备类固定资产在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值（元）	
				原值	净值
1	固定资产——机器设备	台（套/项）	77	1,569,827.09	613,195.53
2	固定资产——电子及办公设备	台（套/项）	2,697	17,541,601.46	6,084,892.66
3	固定资产——车辆	辆	33	8,573,972.93	2,468,399.90
4	减值准备				0.00

被评估单位对设备类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

固定资产折旧采用年限平均法，各类机器设备的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	3-10	5	9.50-31.67
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
电子及办公设备	3-15	5	6.33-31.67

浙江一建对设备类固定资产的减值准备计提采用个别认定的方式。截至评估基准日，浙江一建未计提固定资产减值准备。

列入本次评估范围的设备主要包括电力变压器、多功能洒水车、全站仪等工程设备，电脑、打印机及空调等办公电子设备和轿车等车辆。委估设备主要系国产，其原始制造质量较好。设备的购置时间范围为 1998-2024 年。浙江一建有专人负责设备维修、保养、管理。

b. 现场调查方法、过程和结果

评估人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，然后对照《固定资产——机器设备评估明细表》《固定资产——电子及办公设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，对列入评估范围的机器设备进行核实。经核实，发现：

①激光经纬仪、彩电等设备及牌照号为浙 A50U20 的尼桑天籁轿车，共计 51 台（辆），合计账面原值 685,718.60 元，账面净值 34,285.93 元，评估基准日时已处置或已报废，无实物。

②牌照号为浙 A02D19、浙 A16685 的桑塔纳汽车，合计账面原值 180,574.00 元，账面净值 9,028.70 元，已无法使用，处于待报废状态。

其余委估设备的账面原值主要由原始购置价、安装费用等构成，整体状况良好，能满足生产及办公需要。

c. 权属核查情况

评估人员查阅了设备发票、付款凭证、机动车行驶证等资料，对设备的权属资料进行了一般的核查验证。经核实，没有发现委估的设备类固定资产存在权属资料瑕疵情况。

d. 具体评估方法

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

另外，对于待报废设备以其估计可变现净值为评估价值；已报废的无物设备评估为零；对于已超过经济耐用年限但仍在使用的固定资产以其可变现净值确定评估值。

①重置成本的确定

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、安装调试费等若干项组成。

（a）现行购置价

i. 机器设备：通过直接向生产厂家询价、查阅《机电产品报价手册》等资料获得现行市场价格信息，进行必要的真实性、可靠性判断，并与被评估资产进行分析、比较、修正后确定设备现行购置价；对于不能直接获得市场价格信息的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购置价，再用规模指数法、价格指数法等方法对其进行调整。

ii. 电脑和其他办公设备等：通过查阅相关报价信息或向销售商询价，以当前市场价作为现行购置价。

iii. 车辆：通过上网查询、查阅《机电产品报价手册》等资料确定现行购置价。

（b）相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

i. 运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和运输距离评定费率；对现行购置价已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

ii. 安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

一般情况下，安装调试费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备安装调试费率参考指标（见下表），结合实际类似工程的结算资料分析后确定。

序号	设备类别	费率%	序号	设备类别	费率%
1	轻型通用设备	0.5-1.0	14	电梯	10.0-16.0
2	一般机加工设备	0.5-2.0	15	变、配电设备	8.0-15.0
3	大型机加工设备	1.0-4.0	16	电气设备	6.0-12.0
4	数控机床和精密加工机床	2.0-4.0	17	气体压缩机	8.0-14.0
5	铸造设备	3.0-6.0	18	电话总机	10.0-15.0
6	锻造、冲压设备	4.0-8.0	19	检测、试验设备	1.0-4.0
7	起重设备	4.0-10.0	20	快装锅炉（以锅炉主机价计算）	15.0-20.0
8	焊接、切割设备	0.5-2.0	21	蒸汽锅炉（10 吨/时及以下）	35.0-45.0
9	泵站设备	8.0-15.0	22	蒸汽锅炉（20 吨/时及以上）	30.0-40.0
10	制冷、通风设备	8.0-12.0	23	热水锅炉	25.0-30.0
11	集中空调设备	5.0-8.0	24	电镀、镀装设备	5.0-12.0

序号	设备类别	费率%	序号	设备类别	费率%
12	冷却塔	8.0-12.0	25	热处理设备	2.0-5.0
13	工业炉窑及冶炼设备	10.0-20.0	26	化工工业专用设备	6.0-15.0

iii 车辆费用

车辆的相关费用包括车辆购置税和证照杂费。

（c）重置成本

重置成本＝现行购置价＋相关费用

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、复杂的重要设备，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。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，评估公司分类整理并测定了各类设备成新率相关调整系数及调整范围，如下：

设备利用系数 B1　　（0.85-1.15）

设备负荷系数 B2　　（0.85-1.15）

设备状况系数 B3　　（0.85-1.15）

环境系数 B4　　（0.80-1.00）

维修保养系数 B5　　（0.85-1.15）

则：综合成新率 K＝n/N×B1×B2×B3×B4×B5×100%

（b）对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机等办公设备，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。

计算公式如下：

i. 年限法成新率 K1＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

ii. 行驶里程法成新率 K2＝尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

iii. 理论成新率＝min{K1,K2}

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，委估设备总体利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的利用率下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

e. 评估结果

评估价值为 10,583,870.00 元，增值 1,417,381.91 元，增值率 15.46%。

F. 在建工程

在建工程账面价值 30,352,727.48 元，其中账面余额 30,352,727.48 元，减值准备 0.00 元，包括土建工程 28,869,339.44 元，设备安装工程 1,483,388.04 元。

a. 土建工程

土建工程账面价值 28,869,339.44 元，其中账面余额 28,869,339.44 元，减值准备 0.00 元，包括上塘路 483 号被拆迁资产的产权调换安置用房项目（办公用房）和浙江一建总部大楼回购房项目。

①上塘路 483 号被拆迁资产的产权调换安置用房项目（办公用房）

上塘路 483 号被拆迁资产的产权调换安置用房项目账面价值 23,869,339.44 元。根据浙江一建与杭州市拱墅区城市建设发展中心和杭州上塘城市建设发展有限公司签订的征迁补偿协议书，浙江一建将获得置换补偿。截至评估基准日，补偿置换的房屋仅剩余办公用房（建筑面积 2,000 平方米）尚未落实，办公用房安置地点为上塘单元 FR07-C2-01 地块（东至浙大城市学院，西至东文教路，南接台州路，北至浙大城市学

院，用地性质为出让用地，用途为商业商服用地）。

对于尚未落实的 2,000.00 平方米办公用房，本次评估在不考虑影响房屋价格的具体区域、个别等因素影响及假设浙江一建拥有完全产权的前提下，按评估基准日的置换房区域周边的办公用房的平均市场价格和置换建筑面积确定相应评估值，评估值包含了相应土地使用权价值。

②浙江一建总部大楼回购房项目

浙江一建总部大楼回购房项目账面价值 5,000,000.00 元，根据浙江一建与杭州市拱墅区城市建设发展中心和杭州上塘城市建设发展有限公司签订的征迁补偿协议书，浙江一建将获得置换补偿建筑面积 2,000.00 平方米办公用房，同时同意浙江一建一并购置另外建筑面积约不少于 8,700.00 平方米的办公用房和 90 个车位，购置总价款暂定 13,550.00 万元。截至评估基准日，浙江一建已按约定支付购置价款中的 500.00 万元。截至评估基准日，该项目正处于前期筹备阶段。

评估人员核查了该项目的财务记录，核对相关付款凭证等，对该项目账面记录的明细构成进行了整理，未见异常。

由于上述款项系浙江一建按照协议约定支付的一部分购置价款，预计期后能形成相应资产，故以核实后的账面值为评估价值。

在建工程——土建工程的评估价值为 38,200,000.00 元，评估增值 9,330,660.56 元，增值率为 32.32%。

b. 设备安装工程

设备安装工程账面价值 1,483,388.04 元，其中账面余额 1,483,388.04 元，减值准备 0.00 元，包括工程项目管理系统、全税种管理系统等项目。评估人员在核查在建项目财务记录的基础上，对有关项目进行了了解，经了解各项目支出合理，项目进度正常，相关系统市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估价值。

在建工程——设备安装工程的评估价值为 1,483,388.04 元。

在建工程评估价值为 39,683,388.04 元，包括土建工程 38,200,000.00 元，设备安装工程 1,483,388.04 元，评估增值 9,330,660.56 元，增值率为 30.74%。

G. 使用权资产

使用权资产账面价值 1,257,288.02 元，其中账面余额 1,257,288.02 元，减值准备 0.00 元。列入本次评估范围的使用权资产为租赁的办公楼及宿舍。

对于租赁的办公楼及宿舍，评估人员了解了有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述办公楼及宿舍租金与市场租金水平相比基本合理，且期后存在相应的权利，以核实后的账面值为评估值。

使用权资产评估价值为 1,257,288.02 元。

H. 无形资产——土地使用权

a. 概况

①基本情况

无形资产——土地使用权账面价值 15,658,475.37 元，其中账面余额 15,658,475.37 元，减值准备 0.00 元。

列入评估范围的土地使用权共 3 宗，面积合计 35,982.00 平方米，分别位于西湖区天目山路 358 号、西湖区天目山路 330 号、西湖区三墩镇大港桥村（东区块）。

②核实情况

浙江一建对土地使用权的初始计量、摊销及减值准备的计量采用如下会计政策：

土地使用权按初始成本入账进行初始计量。根据合同约定的使用年限，采用直线法摊销。

评估人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

评估人员采取核对原件与复印件一致性的方式对该土地的权属资料进行了查验，委估土地使用权已取得杭西国用（2011）第 100158 号等共计 3 本《国有土地使用证》，未发现权属资料瑕疵事项。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性

质等状况，对土地的登记状况、权利状况、利用状况进行了核对，对其实际土地利用情况（包括地上建筑物及附着物状况）也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

③核实结果

经评估人员核实，列入本次评估范围的各宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表

土地证号	土地位置	用途	使用权类型	权利终止日期	面积（平方米）
杭西国用（2011）第 100158 号	西湖区天目山路 330 号	工业	出让	2052/8/30	8,232.00
杭西国用（2011）第 100157 号	西湖区天目山路 358 号	工业	出让	2052/8/30	4,713.00
杭西国用（2007）第 000287 号	西湖区三墩镇大港桥村（东区块）	工业	出让	2057/6/28	23,037.00
合计					**35,982.00**

地面附着物概况表

宗地名称	地面附着物	土地实际开发程度
西湖区天目山路 330 号地块	办公楼（天目山路 330 号 1#楼）、食堂、综合用房等	五通一平
西湖区天目山路 358 号地块	古荡基地机关 1#、古荡基地机关 2#、天目山路 358 号东面 2 层房屋等	五通一平
西湖区三墩镇大港桥村（东区块）地块	三墩基地五金建材加工车间	五通一平

b. 评估方法

由于委估土地对应的建筑物类固定资产采用收益法评估，评估价值已包含了委估土地使用权的价值，故本科目评估为零。

c. 评估结果

无形资产——土地使用权账面价值为 15,658,475.37 元，评估价值为 0.00 元，减值率 100.00%。

I. 无形资产——其他无形资产

a. 概况

无形资产——其他无形资产账面价值 3,720,313.49 元，其中账面余额 3,720,313.49 元，减值准备 0.00 元。

列入评估范围的无形资产为用友软件等办公软件和账面未记录的 242 项无形资产（具体包括 221 项专利和 21 项软件著作权）。

评估人员查阅了相关合同、账簿、原始凭证等，了解了上述无形资产现在的使用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

b. 评估方法

1）对于账面记录的财务用友软件等办公软件，评估人员查阅了相关原始凭证，了解了上述无形资产的现在使用情况，并对账面摊销情况进行了复核。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，上述项目的原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值。经了解市场行情，其市场价格与剩余受益期应分摊的金额差异不大，故以其核实后的账面价值为评估值。

2）本次纳入评估范围的账面未记录的无形资产为浙江一建拥有的 36 项发明专利、185 项实用新型专利和 21 项软件著作权，上述无形资产由于其历史成本一次性计入损益而无账面价值。经浙江一建技术部门统计这些无形资产在日常施工和办公中均具有一定的使用价值。对各项无形资产采用成本法进行评估，即考虑专利和软件的现行开发全部成本加上适当的申请费用、利润和资金成本并扣减相应的贬值额计算评估值。

c. 评估结果

无形资产——其他无形资产账面价值为 3,720,313.49 元，评估价值为 16,454,795.16 元，评估增值 12,734,481.67 元，增值率 342.30%。

J. 长期待摊费用

长期待摊费用账面价值为 10,724,562.47 元，包括本部大楼装修改造工程、分公司开办装修费的摊余额，企业按 5 年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，本部大楼装修改造工程的价值已在对应建筑物类固定资产评估时考虑，故此处评估值为零；其他项目经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，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。

长期待摊费用评估价值为 94,800.00 元，评估减值 10,629,762.47 元，减值率为 99.12%。

K. 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 68,152,640.19 元，包括浙江一建计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备、一年内到期的非流动资产减值准备、其他非流动资产减值准备和租赁负债等产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入账凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。经核实，对计提的应收款项坏账准备、合同资产减值准备、一年内到期的非流动资产和其他非流动资产减值准备等产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

递延所得税资产评估值为 68,152,640.19 元。

L. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 94,927,091.92 元，其中账面余额 100,490,465.80 元，减值准备 5,563,373.88 元，系工程质保金。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，其评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。

同时将公司按规定计提的减值准备评估为零。

其他非流动资产评估值为 94,927,091.92 元，与其账面余额相比评估减值 5,563,373.88 元，减值率为 5.54%。

（3）负债的评估

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、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等流动负债，以及租赁负债、递延收益和递延所得税负债等非流动负债。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，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。

A. 短期借款

短期借款账面价值 160,129,000.00 元，包括信用借款 40,000,000.00 元和保证借款 120,000,000.00 元以及相应的借款利息 129,000.00 元。其中保证借款由浙江建投提供连带责任的保证。

评估人员查阅了有关借款合同及相关资料，了解借款条件、期限，通过查阅账簿、记账凭证等了解借款、还款、逾期情况，了解了审计机构对同一基准日借款余额函证的情况，确认借款的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行、中国工商银行股份有限公司杭州武林支行和中国光大银行股份有限公司西湖支行的借款利息按月（每月 20 日）支付，中国银行股份有限公司省分行的借款利息按季（季末 20 日）支付，各项借款截至评估基准日应计未付的利息已足额计提入本科目。

经核实，各项借款及利息均需支付，以核实后的账面价值为评估价值。

短期借款评估值为 160,129,000.00 元。

B. 应付票据

应付票据账面价值 164,300,000.00 元，均为无息的银行承兑汇票。评估人员查阅了汇票存根等相关资料，核查了票据所依据的合同、凭证，了解了票据的条件。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付票据评估值为 164,300,000.00 元。

C. 应付账款

应付账款账面价值 7,216,612,510.37 元，包括应付的购货款、工程款、设备款等。

评估人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，对关联方款项进行对账，并了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项

的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值为 7,216,612,510.37 元。

D. 合同负债

合同负债账面价值 662,744,707.78 元，均为预收的工程款。

评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项，并了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

合同负债评估值为 662,744,707.78 元。

E. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 20,660,100.02 元，包括应付的工资、奖金、津贴和补贴 11,543,638.13 元、工会经费 2,664,421.98 元、社会保险费 249,032.50 元、住房公积金 360,272.32 元、企业年金 5,844,993.79 元以及待抵扣的职工教育经费 2,258.70 元。

评估人员检查了被评估单位的劳动工资和奖励制度，查阅章程等相关文件规定，复核被评估单位计提依据，并检查支用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项目应需支付或可正常结算，以核实后的账面价值为评估值。

应付职工薪酬评估值为 20,660,100.02 元。

F. 应交税费

应交税费账面价值 38,371,693.20 元。

评估人员取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员按被评估单位提供的有关资料核实无误，各项税费应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应交税费评估值为 38,371,693.20 元。

G. 其他应付款

其他应付款账面价值 941,513,418.91 元，包括应付的关联方款项、保证金、押金等。通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。其他应付款评估价值为 941,513,418.91 元。

H. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 726,605.21 元，系应付的租用办公楼及宿舍租金中的一年以内到期部分。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各款项应需支付，以核实后的账面值为评估值。一年内到期的非流动负债评估价值为 726,605.21 元。

I. 其他流动负债

其他流动负债账面价值 622,202,139.25 元，系待转销项税额。通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，该项目期后需支付，以核实后的账面值为评估值。其他流动负债评估价值为 622,202,139.25 元。

J. 租赁负债

租赁负债账面价值 509,267.92 元，系应付租用办公楼及宿舍的租金一年以上部分。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各款项应需支付，以核实后的账面值为评估值。租赁负债评估价值为 509,267.92 元。

K. 递延收益

递延收益账面价值 3,875,669.23 元，系上塘路 483 号拆迁的临时安置补助费、过渡费、超期过渡费等补偿款的摊余额。评估人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，上

述拆迁事项尚在过渡期未最终完成，期后存在相应义务，以核实后的账面值作为评估值。递延收益评估值为 3,875,669.23 元。

L. 递延所得税负债

递延所得税负债账面价值 9,985,603.99 元，包括被评估单位未纳税的非货币性资产交换利得和使用权资产产生的应纳税暂时性差异而形成的所得税负债。按财务会计制度核实，未发现不符情况。因递延所得税负债为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的应纳税暂时性差异形成的负债，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税负债以核实后的账面值为评估值。递延所得税负债评估值为 9,985,603.99 元。

（4）资产基础法评估结果

1）资产基础法评估结果

在评估假设基础上，浙江一建的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 11,269,723,095.00 元，评估价值 11,524,904,698.31 元，评估增值 255,181,603.31 元，增值率为 2.26%；

负债账面价值 9,841,630,715.88 元，评估价值 9,841,630,715.88 元；

股东全部权益账面价值 1,428,092,379.12 元，评估价值 1,683,273,982.43 元，评估增值 255,181,603.31 元，增值率为 17.87%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：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	10,060,861,706.12	10,060,861,706.12		
二、非流动资产	1,208,861,388.88	1,464,042,992.19	255,181,603.31	21.11
其中：长期股权投资	485,257,180.07	511,198,619.41	25,941,439.34	5.35
其他权益工具投资	43,292,007.44	65,840,170.90	22,548,163.46	52.08
投资性房地产	418,869,449.31	492,669,100.00	73,799,650.69	17.62
固定资产	36,649,653.12	173,765,098.55	137,115,445.43	374.12
在建工程	30,352,727.48	39,683,388.04	9,330,660.56	30.74
使用权资产	1,257,288.02	1,257,288.02		

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
无形资产	19,378,788.86	16,454,795.16	-2,923,993.70	-15.09
其中：无形资产——土地使用权	15,658,475.37	0.00	-15,658,475.37	-100.00
无形资产——其他无形资产	3,720,313.49	16,454,795.16	12,734,481.67	342.30
长期待摊费用	10,724,562.47	94,800.00	-10,629,762.47	-99.12
递延所得税资产	68,152,640.19	68,152,640.19		
其他非流动资产	94,927,091.92	94,927,091.92		
资产总计	**11,269,723,095.00**	**11,524,904,698.31**	**255,181,603.31**	**2.26**
三、流动负债	9,827,260,174.74	9,827,260,174.74		
四、非流动负债	14,370,541.14	14,370,541.14		
负债合计	**9,841,630,715.88**	**9,841,630,715.88**		
股东全部权益	**1,428,092,379.12**	**1,683,273,982.43**	**255,181,603.31**	**17.87**

2）评估结果与账面值变动情况及原因分析

A. 长期股权投资评估增值 25,941,439.34 元，增值率为 5.35%，主要系被投资公司天台一建公司、长兴建图公司、新昌一建公司、舟山一海公司和浙建装饰公司经营获利所致。

B. 其他权益工具投资评估增值 22,548,163.46 元，增值率为 52.08%，系被投资单位经营获利所致。

C. 投资性房地产评估增值 73,799,650.69 元，增值率为 17.62%，主要原因系：办公用房为自建取得，且取得时间较早，账面成本较低，而近年来写字楼市场价格有所上涨；拆迁补偿安置用房市场价值大于账面成本所致。

D. 建筑物类固定资产评估增值 135,698,063.52 元，增值率为 493.75%，主要原因系：部分建筑物类固定资产为自建取得，且取得时间较早，账面成本较低，而近年来，伴随着我国经济及城市的发展，房地产市场发展较快，本次评估考虑了未来租金收入贡献，从而产生增值；拆迁补偿安置用房市场价值大于账面成本所致。

E. 设备类固定资产评估增值 1,417,381.91 元，增值率为 15.46%，系部分设备的经济耐用年限大于财务折旧年限所致。

F. 土建工程评估增值 9,330,660.56 元，增值率为 32.32%，主要原因系预计取得的

拆迁补偿安置用房市场价值大于账面成本所致。

G. 无形资产——土地使用权评估减值 15,658,475.37 元，减值率为 100.00%，主要原因系其价值已反映在相应的建筑物类固定资产的评估价值中，故将其评估为零所致。

H. 无形资产——其他无形资产评估增值 12,734,481.67 元，增值率为 342.30%，主要系将账面未记录的无形资产列入评估范围所致。

I. 长期待摊费用评估减值 10,629,762.47 元，减值率为 99.12%，主要系将本部大楼装修改造工程在房屋建筑物评估中统一考虑，评估为零所致。

4、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，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务价值和少数股东权益价值确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值－少数股东股权价值

企业整体价值＝企业自由现金流评估值＋溢余资产价值＋非经营性资产价值－非经营性负债价值

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——折现率

t——未来的第 t 年

P_n——第 n 年以后的价值

（2）收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司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公司自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取约 5 年（即至 2029 年末）作为分割点较为适宜。

（3）评估过程

1）未来收益的确定

A. 生产经营模式与收益主体、口径的相关性

本次评估采用浙江一建母公司口径进行收益预测。

浙江一建合并范围内的子公司包括舟山一海公司、一建安徽公司、天台一建公司、长兴建图公司、新昌一建公司、一建建筑科技公司和一建装饰公司。其中，舟山一海公司为项目公司，其负责建设的工程项目存在较大不确定性，因此盈利预测中不宜考虑该公司相关收益。一建安徽公司为项目公司，其负责建设的各工程项目评估基准日时已竣工决算，且未承接新的项目，难以预测其未来新增承接项目，因此盈利预测中不宜考虑该公司相关收益。天台一建公司、长兴建图公司和新昌一建公司均为 PPP 项目的 SPV 公司，相关项目目前均已完工，未来按投资协议向相关政府单位收取相关回购款项，且在运营期结束后将无偿移交资产，因此预测时不考虑其相关收益。对于一建建筑科技公司和一建装饰公司，其成立时间较短，主要从事浙江一建部分专业分包项目，考虑到其收入主要来自于内部分包，对外销售收入较小且近年来基本处于盈亏平衡状态，故不考虑上述公司的相关收益。

综上所述，本次评估采用浙江一建母公司口径进行盈利预测，对于列入合并财务报表合并范围的下属各子公司，本次评估将其作为非经营性资产。

B. 营业收入及营业成本的预测

a. 营业收入的预测

①建筑施工业务收入

综合考虑市场、行业及浙江一建自身的情况，预计公司建筑施工业务将保持稳定增长。但随着浙江一建的收入规模的扩大，以及行业整体趋势的影响，浙江一建 2026 年及以后各年预计收入增长率将略有下降。综上，浙江一建工程施工收入预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑工程施工业务收入	392,708.77	1,070,580.99	1,102,698.42	1,124,752.39	1,141,623.68	1,153,039.92	1,153,039.92

②其他业务收入

浙江一建建筑施工业务以外的其他业务包括房产租赁业务和其他收入。

对于房产租赁业务，预测时以浙江一建基准日时的房屋出租情况为基础，根据合同相关约定，适当考虑一定幅度的租金增长后计算得出。

对于其他收入，由于其系偶然发生的相关收入，预测时不予考虑。

③营业收入预测结果

综上所述，浙江一建未来营业收入预测结果如下：

单位：万元

年度/项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务	392,708.77	1,070,580.99	1,102,698.42	1,124,752.39	1,141,623.68	1,153,039.92	1,153,039.92
房屋租赁业务	1,402.57	4,046.19	4,094.48	4,135.44	4,176.75	4,218.79	4,218.79
营业收入合计	**394,111.34**	**1,074,627.18**	**1,106,792.90**	**1,128,887.83**	**1,145,800.43**	**1,157,258.71**	**1,157,258.71**

b. 营业成本和毛利率的预测

①建筑施工业务成本

建筑施工业务的成本主要包括人工费、材料费、施工机械费、其他直接费、间接费、专业分包成本等。评估人员对浙江一建现有工程项目的毛利率情况进行了分析，结合原材料价格走势、行业竞争情况、同行业毛利率水平及变动趋势、公司的经营规划等因素，在此基础上对毛利率进行合理预测。最后，根据预测各年度的营业收入以及毛利率情况，计算得出营业成本。

②房屋租赁业务成本

房产租赁业务成本均系出租房地产的折旧摊销，由于近年来浙江一建的出租房地

产变动较小，故以预测的现有出租房地产的折旧摊销金额作为租赁业务成本。

③建筑服务业务成本和其他成本

对于其他成本，由于未预测相关收入，故不考虑相关成本。

④营业成本和毛利率预测结果

浙江一建未来各项业务的营业成本预测结果如下：

单位：万元

项目/年份		2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务	收入	392,708.77	1,070,580.99	1,102,698.42	1,124,752.39	1,141,623.68	1,153,039.92	1,153,039.92
	成本	378,296.36	1,031,933.02	1,062,560.20	1,083,586.45	1,099,611.93	1,110,377.44	1,110,377.44
	毛利率	3.67%	3.61%	3.64%	3.66%	3.68%	3.70%	3.70%
房产租赁业务	收入	1,402.57	4,046.19	4,094.48	4,135.44	4,176.75	4,218.79	4,218.79
	成本	335.84	1,009.41	1,009.41	1,009.41	1,009.41	1,000.67	1,000.67
	毛利率	76.06%	75.05%	75.35%	75.59%	75.83%	76.28%	76.28%
合计	收入	394,111.34	1,074,627.18	1,106,792.90	1,128,887.83	1,145,800.43	1,157,258.71	1,157,258.71
	成本	378,632.20	1,032,942.43	1,063,569.61	1,084,595.86	1,100,621.34	1,111,378.11	1,111,378.11
	毛利率	3.93%	3.88%	3.91%	3.92%	3.94%	3.96%	3.96%

c. 税金及附加的预测

浙江一建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、房产税、土地使用税、印花税以及车船使用税等。

未来各年应缴纳的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加预测时按照各期应交流转税乘以相应税率计算确定。流转税中，应交增值税金额按照历史应交增值税占收入的比重乘以预测期各年的收入计算得出。

房产税和土地使用税按照公司当前房产和土地的现状，结合相应税率计算得出。

印花税和其他税费金额较小，根据未来生产经营需要进行预测。

未来各年税金及附加的预测结果如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
税金及附加	1,060.98	2,813.31	2,886.94	2,938.44	2,979.07	3,008.28	3,008.28

占收入比例	0.27%	0.26%	0.26%	0.26%	0.26%	0.26%	0.26%

d. 期间费用的预测

浙江一建不发生销售费用，期间费用为管理费用、研发费用和财务费用（不含利息支出）。

①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、业务招待费、租赁费、以及其他费用等组成。

未来各期职工薪酬以历史水平为基础，考虑随着公司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。

折旧和摊销系公司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，根据公司固定资产、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。

租赁费按目前租赁水平考虑每年小幅增长。

办公费、业务招待费等其他费用按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

未来各年管理费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
管理费用	5,555.57	16,649.29	17,275.04	17,849.20	18,018.78	18,526.65	18,526.65
占收入比例	1.41%	1.55%	1.56%	1.58%	1.57%	1.60%	1.60%

②研发费用的预测

研发费用主要由研发人员薪酬、直接投入、折旧摊销费及其他费用组成。根据研发费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。

研发人员薪酬由各年参与研发课题的人员薪酬组成，各年参与不同研发课题的人员有所不同，但总体而言其与收入规模存在一定比例关系，因此未来各期职工薪酬按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史水平。

折旧和摊销系公司现有的及拟新增和更新的固定资产折旧和无形资产摊销，根据

公司固定资产和无形资产的现状及拟新增和更新的规模计算得出。

对于直接投入和其他费用的预测，按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

未来各年研发费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
研发费用	1,915.13	6,839.51	7,044.21	7,184.81	7,292.44	7,365.38	7,365.38
占收入比例	0.49%	0.64%	0.64%	0.64%	0.64%	0.64%	0.64%

③财务费用（不含利息支出）的预测

财务费用（不含利息支出）主要包括利息收入和手续费及其他等。

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。

经评估人员分析及与被评估单位相关人员沟通了解，浙江一建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公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

故对未来各年的财务费用（不含利息支出）预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
财务费用（不含利息支出）	109.81	292.90	301.07	306.39	310.61	313.33	313.33
占收入比例	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%	0.03%

d. 资产减值损失和信用减值损失的预测

资产减值损失和信用减值损失主要包括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和信用减值损失。

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
资产/信用减值损失	-1,379.39	-3,761.20	-3,873.78	-3,951.11	-4,010.30	-4,050.41	-4,050.41

e. 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

浙江一建历史未发生公允价值变动收益，其他收益主要为政府补助收入，资产处置收益系固定资产处置收益，营业外收入包括非流动资产毁损报废利得等，营业外支出包括非流动资产毁损报废损失、捐赠支出及罚款和滞纳金等，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。

f. 投资收益的预测

浙江一建的投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益和其他权益工具投资取得的投资收益。本次收益法测算时，浙江一建对下属控股和非控股子公司的长期股权投资以及其他权益工具投资均作为非经营性资产考虑，因此，本次预测中不再考虑各项投资产生的投资收益。

g. 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＝（息税前利润＋纳税调整事项）×当年所得税税率

息税前利润＝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（不含利息支出）＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产减值损失＋信用减值损失＋资产处置收益＋营业外收入－营业外支出

纳税调整事项主要考虑业务招待费和研发费用加计扣除的影响。

浙江一建的所得税税率为 25%。

未来各年的所得税费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
所得税费用	1,106.63	1,910.55	2,011.40	2,047.40	2,159.36	2,161.70	2,161.70

h. 息前税后利润的预测

息前税后利润＝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（不含利息支出）＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产减值损失＋信用减值损失＋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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	**394,111.34**	**1,074,627.18**	**1,106,792.90**	**1,128,887.83**	**1,145,800.43**	**1,157,258.71**	**1,157,258.71**
减：营业成本	378,632.20	1,032,942.43	1,063,569.61	1,084,595.86	1,100,621.34	1,111,378.11	1,111,378.11
税金及附加	1,060.98	2,813.31	2,886.94	2,938.44	2,979.07	3,008.28	3,008.28
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	5,555.57	16,649.29	17,275.04	17,849.20	18,018.78	18,526.65	18,526.65
研发费用	1,915.13	6,839.51	7,044.21	7,184.81	7,292.44	7,365.38	7,365.38
财务费用（不含利息支出）	109.81	292.90	301.07	306.39	310.61	313.33	313.33
加：其他收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
资产/信用减值损失	-1,379.39	-3,761.20	-3,873.78	-3,951.11	-4,010.30	-4,050.41	-4,050.41
资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	**5,458.26**	**11,328.54**	**11,842.25**	**12,062.02**	**12,567.89**	**12,616.55**	**12,616.55**
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润	**5,458.26**	**11,328.54**	**11,842.25**	**12,062.02**	**12,567.89**	**12,616.55**	**12,616.55**
减：所得税费用	1,106.63	1,910.55	2,011.40	2,047.40	2,159.36	2,161.70	2,161.70
四、息前税后利润	**4,351.63**	**9,417.99**	**9,830.85**	**10,014.62**	**10,408.53**	**10,454.85**	**10,454.85**

i. 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和投资性房地产（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装修费等其他项目的摊销，预测时按照尚余摊销价值根据企业摊销方法进行了测算。

对于预测期末年以及永续期的折旧摊销，按年金化金额处理。

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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
折旧摊销	633.08	1,908.90	1,892.08	1,898.76	1,571.63	1,618.72	1,618.72

j. 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。

追加投资主要系为满足扩大经营所需发生的资本性支出，现有设备及房产能满足浙江一建未来经营规模扩大的需要，未来无需相关追加投资。

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，包括投资性房地产、固定资产存量的更新支出、无形资产和长期待摊费用的更新支出等。对于预测期内需要更新的相关投资性房地产、房屋建筑物、设备及土地使用权、其他无形资产和长期待摊费用，评估人员经过与企业管理层和资产管理人员沟通了解，按照企业现有设备状况和生产能力对以后可预知的年度进行了更新测算，形成各年资本性支出。

永续期和预测期末年各项固定资产、无形资产和长期待摊费用等的更新支出以年金化金额确定。

综上所述，资本性支出预测如下：

单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
追加投资	-	-	-	-	-	-	-
更新支出	712.04	235.42	263.61	207.65	310.67	966.77	966.77
资本性支出合计	712.04	235.42	263.61	207.65	310.67	966.77	966.77

k. 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。

随着公司生产规模的变化，公司的营运资金也会相应的发生变化，具体表现在货币资金（含账列其他应收款的浙建集团公司资金池金额）、应收款项目、存货、其他应收项目和应付款项目、其他应付款项目、应付职工薪酬、应交税费等的变动上。

评估人员在分析浙江一建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，以此计算公司未来年度的营运资金的变化，从而得到公司

各年营运资金的增减额。其中，最低现金保有量按照一定月数的付现成本计算。

营运资金补充金额等于当年所需的营运资金金额减去上一年的营运资金金额。未来各年的营运资金金额为公司未来所需的经营性流动资产金额减去经营性流动负债后的余额。

由于 2029 年以后公司经营规模保持不变，所需的营运资金与上一年度相同，即 2030 年及以后年度营运资金补充的金额均为零。

另外，浙江一建资产负债率过高，导致企业的财务风险不断增大。在深化供给侧结构性改革的背景下，浙江一建为了落实国家的决策部署，落实中央经济会议精神，深化企业改革，推进结构调整，需要切实降低杠杆率和负债水平，确保能够有效防范和化解公司的经营风险。根据历史财务数据分析和管理层访谈情况，浙江一建随着规模的变动、经营策略的完善、资产负债率的改善，上述比例会小幅波动，因此本次预测在前两年平均的基础上，未来考虑一定比例的营运资金增加，降低应付款项的比例。

以上述预测比例乘以未来对应年份预测的营业收入和营业成本，得出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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
最低现金保有量	83,525.62	89,556.38	93,042.42	95,822.59	97,739.53	99,213.00	100,207.19	100,207.19
应收款项目	720,706.09	721,388.05	749,693.66	772,133.47	787,547.59	799,346.35	807,340.01	807,340.01
其他流动资产项目	31,981.93	32,084.17	32,732.78	32,600.40	26,354.63	18,316.69	18,499.86	18,499.86
存货	2,280.43	2,446.58	2,542.77	2,618.16	2,669.92	2,709.37	2,735.85	2,735.85
流动资产合计	**838,494.07**	**845,475.18**	**878,011.63**	**903,174.62**	**914,311.67**	**919,585.41**	**928,782.91**	**928,782.91**
应付款项目	730,684.63	737,241.21	758,479.59	772,992.06	780,139.26	783,411.57	791,068.14	791,068.14
应付职工薪酬	2,066.01	2,301.24	2,391.71	2,462.63	2,511.31	2,548.42	2,573.33	2,573.33
应交税费	3,837.17	4,118.29	4,279.88	4,407.99	4,495.98	4,563.34	4,608.97	4,608.97
其他应付款项目	55,088.65	57,080.68	59,320.39	61,095.97	62,315.63	63,249.22	63,881.73	63,881.73
流动负债合计	**791,676.46**	**800,741.42**	**824,471.57**	**840,958.65**	**849,462.18**	**853,772.55**	**862,132.17**	**862,132.17**
营运资金	**46,817.61**	**44,733.76**	**53,540.06**	**62,215.97**	**64,849.49**	**65,812.86**	**66,650.74**	**66,650.74**
营运资金的变动	/	**-2,083.85**	**8,806.30**	**8,675.91**	**2,633.52**	**963.37**	**837.88**	**0.00**

l. 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 2029 年的金额相等，考虑到 2029 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 2030 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 2030 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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
息前税后利润	4,351.63	9,417.99	9,830.85	10,014.62	10,408.53	10,454.85	10,454.85
加：折旧和摊销	633.08	1,908.90	1,892.08	1,898.76	1,571.63	1,618.72	1,618.72
减：资本性支出	712.04	235.42	263.61	207.65	310.67	966.77	966.77
减：营运资金增加	-2,083.85	8,806.30	8,675.91	2,633.52	963.37	837.88	0.00
企业自由现金流量	6,356.52	2,285.17	2,783.41	9,072.21	10,706.12	10,268.92	11,106.80

2）折现率的确定

A. 折现率计算模型

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——目标资本结构。

债务资本成本采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR），权数采用公司预计资本结构计算。

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。

B. 模型中有关参数的计算过程

①无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司（CCDC）提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为 10 年和 30 年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

无风险报酬率取为 2.27%。

②资本结构

本次评估采用公司预计的资本结构。浙江一建评估基准日的付息债务金额较小，且计划于年底还清所有付息债务，预计其未来也基本不需借款，故取其资本结构为零。

③企业风险系数 Beta

考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 151 周的贝塔数据。通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两市同行业上市公司平均的加权剔除财务杠杆调整的 Beta 系数为 0.6977。

通过公式$\beta_l^{'}=\beta_u\times\left[1+\left(1-t\right)D/E\right]$（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），计算浙江一建带财务杠杆系数的 Beta 系数。

由于浙江一建企业所得税率为 25%，资本结构为 0%。

故：浙江一建 Beta 系数＝0.6977

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，评估人员选用沪深 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 2014 年到 2023 年。

C．指数成分股及其数据采集

由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估人员采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

D．年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

E．计算期每年年末的无风险收益率 Rf 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 Rf，评估人员采用国债的到期收益率作为无风险收益率。

F．估算结论

经上述计算分析调整，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溢价，即市场风险溢价为 6.59%。

⑤Rc—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。

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

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

＝10.87%

B．债务资本成本K_d计算

债务资本成本K_d采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR）。

C．加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

＝10.87%

（4）收益法评估结果

1）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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后
企业自由现金流	6,356.52	2,285.17	2,783.41	9,072.21	10,706.12	10,268.92	11,106.80
折现系数	0.9826	0.9179	0.8279	0.7468	0.6735	0.6075	5.5888
折现额	6,245.92	2,097.56	2,304.39	6,775.13	7,210.57	6,238.37	62,073.68
企业自由现金流评估值	92,945.62						

2）非经营性资产（负债）、溢余资产价值

根据前述说明，溢余资产为溢余货币资金。

经分析，截至评估基准日，浙江一建非经营性资产包括应收股利、关联方和外部单位往来款等与生产经营无关的其他应收款、对各家控股和非控股子公司的长期股权投资和其他权益工具投资、闲置及其他用途的房屋建筑物、待报废或无物的设备类固定资产、与拆迁事项相关的资产等与公司未来收益预测无关的资产，非经营性负债主要为关联方和外部单位往来款等与未来收益预测无关的负债。

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（负债）的评估价值确定其价值。具体如下表所示：

单位：万元

序号	内容	科目	账面价值	评估值
一	溢余资产			

序号	内容	科目	账面价值	评估值
1	溢余货币资金	货币资金	15,337.74	15,337.74
	溢余资产合计		**15,337.74**	**15,337.74**
二	非经营性资产			
1	非经营性其他应收款	其他应收款	57,633.41	54,788.02
2	应收浙建商贸物流公司股利	应收股利	600.00	600.00
3	应收浙建装饰公司股利	应收股利	205.72	205.72
4	长期股权投资	长期股权投资	48,525.72	51,119.87
5	其他权益工具	其他权益工具	4,329.20	6,584.02
6	闲置及其他用途房产	建筑物类固定资产	124.65	124.65
7	无物及报废设备	设备类固定资产	4.33	0.40
8	拆迁相关资产	在建工程	2,386.93	3,320.00
9	回购房的预付款	在建工程	500.00	500.00
	非经营性资产合计		**114,309.96**	**117,242.68**
三	非经营性负债			
1	非经营性其他应付款	其他应付款	39,062.69	39,062.69
2	拆迁相关政府补助	递延收益	387.57	387.57
3	拆迁相关递延所得税负债	递延所得税负债	967.13	967.13
	非经营性负债合计		**40,417.39**	**40,417.39**

3）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和利息。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值，付息债务价值为 16,012.90 万元。

4）少数股东权益价值

本次收益法采用母公司口径进行盈利，故无需考虑少数股东权益价值。

5）收益法的评估结果

A. 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

＝92,945.62＋15,337.74＋117,242.68－40,417.39

＝185,108.65万元

B. 股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值－少数股东权益价值

＝185,108.65－16,012.90－0.00

＝169,100.00万元**（已圆整至百万元）**

在本报告所揭示的评估假设基础上，采用收益法评估，浙江一建的股东全部权益价值为 169,100.00 万元。

未来年度盈利预测表及评估结果表

单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	394,111.34	1,074,627.18	1,106,792.90	1,128,887.83	1,145,800.43	1,157,258.71	1,157,258.71
减：营业成本	378,632.20	1,032,942.43	1,063,569.61	1,084,595.86	1,100,621.34	1,111,378.11	1,111,378.11
税金及附加	1,060.98	2,813.31	2,886.94	2,938.44	2,979.07	3,008.28	3,008.28
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	5,555.57	16,649.29	17,275.04	17,849.20	18,018.78	18,526.65	18,526.65
研发费用	1,915.13	6,839.51	7,044.21	7,184.81	7,292.44	7,365.38	7,365.38
财务费用（不含利息支出）	109.81	292.90	301.07	306.39	310.61	313.33	313.33
加：资产（信用）减值损失	-1,379.39	-3,761.20	-3,873.78	-3,951.11	-4,010.30	-4,050.41	-4,050.41
二、营业利润	5,458.26	11,328.54	11,842.25	12,062.02	12,567.89	12,616.55	12,616.55
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润	5,458.26	11,328.54	11,842.25	12,062.02	12,567.89	12,616.55	12,616.55
减：所得税费用	1,106.63	1,910.55	2,011.40	2,047.40	2,159.36	2,161.70	2,161.70
四、息前税后利润	4,351.63	9,417.99	9,830.85	10,014.62	10,408.53	10,454.85	10,454.85
加：折旧摊销	633.08	1,908.90	1,892.08	1,898.76	1,571.63	1,618.72	1,618.72
减：资本性支出	712.04	235.42	263.61	207.65	310.67	966.77	966.77
减：营运资金补充	-2,083.85	8,806.30	8,675.91	2,633.52	963.37	837.88	0.00
五、企业自由现金流	6,356.52	2,285.17	2,783.41	9,072.21	10,706.12	10,268.92	11,106.80
折现系数	0.9826	0.9179	0.8279	0.7468	0.6735	0.6075	5.5888
六、现金流现值	6,245.92	2,097.56	2,304.39	6,775.13	7,210.57	6,238.37	62,073.68
七、溢余资产价值	15,337.74						
八、非经营性资产价值	117,242.68						
九、非经营性负债价值	40,417.39						
十、企业整体价值	185,108.65						
十一、付息债务	16,012.90						

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后
十二、少数股东权益	0.00						
十三、股东全部权益价值（保留到百万位）	169,100.00						

5、评估结果的差异分析

（1）评估结果的差异分析

浙江一建股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 1,683,273,982.43 元，采用收益法的评估结果为 1,691,000,000.00 元，两者相差 7,726,017.57 元，差异率 0.46%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理，两种方法评估结果差异较小。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。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。本次被评估单位的主要业务为工程施工，近年来，该行业的市场供需关系、宏观产业政策、政府决策导向等变化较大，且公司的经营受不可控因素影响较大，因此收益法的结果存在一定的不确定性，而资产基础法评估结论更为稳健。因此，选择资产基础法评估结果能较为客观地反映其价值，也更符合上市公司的利益。

（2）评估结果的选取

本次评估最终采用资产基础法评估结果 1,683,273,982.43 元作为浙江一建股东全部权益的评估价值。

6、引用其他机构报告结论的情况

本次评估中基准日各项资产、负债及损益账面数据经天健审计。

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

7、有关说明事项

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

（1）本次评估利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 12 月 13 日

出具的《审计报告》（天健审〔2024〕10781 号）。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（2）在对浙江一建股东全部权益价值评估中，评估人员对浙江一建提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除下述事项外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是浙江一建的责任，评估人员的责任是对浙江一建提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和浙江一建的股东全部权益价值评估结论会受到影响。

1）天目山路 358 号东面 2 层房屋、公司总仓库（天目山路 358 号 3#1-3 层）等 11 项房屋建筑物，建筑面积合计 7,572.21 平方米，已取得土地证，但未办理房产证。

2）杭印路 50 号 1 单元 201 室等 9 项房屋建筑物，建筑面积 331.02 平方米，已取得房产证，但未办理土地证。

3）塘河南村、七古登公寓、庆丰新村 19 号共计 54 项房屋建筑物（含投资性房地产），建筑面积合计 3,498.11 平方米，尚未办理相关权证。

4）截至评估基准日，列入评估范围的改制遗留资产包括保俶路集体宿舍和位于保俶路的 1 项提留土地（列固定资产——房屋建筑物评估明细表），合计账面原值 1,378,361.50 元，账面净值 1,246,494.24 元。上述改制遗留资产系浙江一建改制时已剥离划转给浙江省国有资本运营有限公司，无相关权证，尚未办理移交手续，仅代管并在账面列示。

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，浙江一建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。

上述未办理《房屋所有权证》的房屋建筑面积由浙江一建相关人员提供，若将来办理权证时的建筑面积发生变化，会对评估价值产生影响，且本次评估时未考虑相关办证费用。

（3）截至评估基准日，浙江一建及其下属子公司存在以下未决诉讼、租赁、资产

受限、质押和对外担保等事项：

1）重大未决诉讼事项

截至评估基准日，浙江一建存在如下重大未决诉讼事项，评估时难以考虑，具体如下：

A. 因莫伟峰承包项目造成项目亏损，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 4,424.46 万元，此案件尚在仲裁审理中；

B. 因眉山中农实业有限公司未按合同要求支付工程款，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 4,361.38 万元，此案件尚在一审审理中；

C. 因安徽省第二人民医院未按合同要求支付工程款，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 2,400.89 万元，此案件尚在一审审理中；

D. 因吴莎、应江涛承包项目延期需赔付误期赔偿金，浙江一建向其提起诉讼，涉案金额 1,533.48 万元，此案件尚在仲裁审理中；

E. 杭州梓凯科技有限公司起诉公司，要求浙江一建支付工程款金额 1,129.38 万元，此案件尚处于仲裁审理中。

2）资产出租及资产租入事项

A. 资产出租事项

截至评估基准日，浙江一建存在以下资产出租事项，收益法评估时对下述租出事项已适当考虑：

序号	资产名称	承租方	出租面积（平方米）	租赁起始日	租赁到期日
1	杭州市西湖区文三西路 52 号	浙江浙建实业发展有限公司	28,457.95	2022.01.01	2024.12.31
2	杭州市西湖区庆丰新村 19 号仓库	杭州慈航酒店有限公司	480.00	2023.06.01	2026.05.31
3	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号五层东面	浙江天利建设劳务有限公司	458.57	2021.01.01	2025.06.30
4	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号底层	浙江邦尼建筑检测有限公司	1,074.40	2021.04.01	2025.09.30
5	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号七层东面	浙江邦尼建筑检测有限公司	615.50	2021.04.01	2025.09.30
6	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号 4 层西及场地	浙江建投机械租赁有限公司	442.25（房屋） 17.14 亩（场地）	2024.06.01	2025.05.31
7	杭州市西湖区教工路 550 号塘河南村 57 幢	胡秀清	1,895.84	2022.11.01	2027.10.31

B. 资产租入事项

截至评估基准日，浙江一建存在以下资产租入事项，可能对相关资产产生影响，下述部分相关资产租入事项已在使用权资产、一年内到期的非流动负债和租赁负债科目反映，评估时已适当考虑：

序号	资产名称	出租方	租赁面积（平方米）	租赁起始日	租赁到期日
1	绿地蓝海国际大厦 A 座 1401-1402	冯江山	314.81	2021.10.01	2024.09.30（期后未续签）
2	合肥市庐阳区淝河东街 2 号城市公馆 B 地块商业一幢 2106 室	张浩、王笑腾	127.60	2024.08.20	2026.08.19
3	深圳市福田区建业小区 B6 栋 703	黄璐	88.02	2022.11.01	2025.10.31
4	深圳市福田区深南大道特区报社住宅楼 2103	陈浩聪、朱建华	-	2022.12.01	2024.11.30（期后未续签）
5	深圳市福田区竹子林建业小区 B4 栋 301	欧阳芳	88.48	2022.11.09	2025.11.08
6	深圳市福田区竹子林建业小区 B6 栋 405	贾珍祥	88.24	2024.03.25	2026.03.24
7	深圳市福田区竹子林建业小区 B4 栋 701	林璐璐	88.48	2024.06.09	2026.06.08
8	深圳市福田区侨香公馆商业写字楼大厦二层 A3 号	林惜卿	273.83	2024.07.01	2026.06.30
9	南昌市红谷滩新区谷中大道 1619 号南昌国际金融大厦 A 栋 3407 室	陈熙桐	261.84	2022.01.01	2024.12.31
10	南京市建邺区富春江东街 69 号方中大厦 13 楼 A 座	南京森嘉宝生物技术有限公司	435.00	2024.10.08	2027.10.07

3）资产受限事项

截至评估基准日，浙江一建存放于浙江省省直单位住房基金管理中心的 12,332,122.04 元，系职工住房基金；存放于中国工商银行股份有限公司杭州保俶支行等 3 个账户中合计 5,237,841.22 元，系民工工资保障金冻结款；存放于中国工商银行股份有限公司杭州武林支行等 5 个账户中合计 22,750,667.76 元，系诉讼事项冻结资金；存放于北京银行股份有限公司杭州分行的 2,294.00 元，系代发工资冻结款；存放于中国建设银行股份有限公司安吉人民路绿色支行和中国农业银行股份有限公司湖州市安吉县支行 2 个账户中合计 4,171,662.78 元，系农民工工资保证金；存放于中国民生银行股份有限公司杭州城西支行的 1,000.00 元，系 ETC 保证金；存放于中国光大银行股份有限公司合肥胜利路支行 2 个账户合计 508,430.14 元。

截至评估基准日，浙江一建存放于中国建设银行股份有限公司杭州宝石支行、中国建设银行股份有限公司浙江省分行文晖支行等 2 家银行的 3 个账户合计 51,753,580.57 元，系司法冻结款项，账列其他应收款。

上述事项可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑。

4）资产质押事项

截至评估基准日，浙江一建的子公司存在质押事项，评估时难以考虑，具体如下：

序号	质押物名称	质押期限	质押人	贷款金融机构	基准日借款余额（元）	备注
1	PPP 合同项下的预期收益权为质押物作为担保	2019/6/26—2031/12/31	天台一建公司	中国农业银行股份有限公司天台县支行	141,907,132.93	为天台一建公司的借款提供质押，账列天台一建公司的应收账款、一年内到期的非流动资产和长期应收款
2	PPP 合同项下的预期收益权为质押物作为担保	2019/5/8—2029/12/25	新昌一建公司	中国工商银行股份有限公司新昌支行	98,133,252.80	为新昌一建公司的借款提供质押，账列新昌一建公司的应收账款、一年内到期的非流动资产和长期应收款
3	PPP 合同项下的预期收益权为质押物作为担保	2019/2/1—2032/9/30	长兴建图公司	国家开发银行浙江省分行	320,615,783.36	为长兴建图公司的借款提供质押，账列新昌一建公司的一年内到期的非流动资产和长期应收款

5）对外担保事项

截至评估基准日，浙江一建存在对外担保事项，评估时难以考虑，具体如下：

被担保方	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙西产业化公司	1,870.50	2019年4月22日	2024年12月31日	否

浙江一建及其子公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项或租赁事项。

（4）截至评估基准日，浙江一建存在以下重要的单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
遂昌祥生房地产开发有限公司	33,235,428.00	16,617,714.50	50.00	破产重组
宣城市银城置业有限公司	11,060,000.00	7,944,597.97	71.83	预计存在收回风险
浙江省天正设计工程有限公司	7,943,130.00	7,943,130.00	100.00	预计存在收回风险
杭州长江汽车有限公司	5,557,268.14	5,557,268.14	100.00	预计存在收回风险
武汉中大十里房地产开发有限公司	1,388,907.82	1,388,907.82	100.00	预计存在收回风险
小计	**59,184,733.96**	**39,451,618.43**	**66.66**	

根据浙江一建提供的相关说明和法律意见书，各款项计提的坏账损失较为充分，故评估时按经核实的账面原值减去预计坏账损失作为各款项的评估值。

（5）根据浙江一建与杭州市拱墅区城市建设发展中心和杭州上塘城市建设发展有限公司签订的征迁补偿协议书，浙江一建将获得置换补偿，截至评估基准日，补偿置

换的房屋仅剩余办公用房（建筑面积 2,000 平方米）尚未落实，办公用房安置地点为上塘单元 FR07-C2-01 地块（东至浙大城市学院，西至东文教路，南接台州路，北至浙大城市学院，用地性质为出让用地，用途为商业商服用地）。

对于上述尚未落实的 2,000.00 平方米办公安置用房，本次评估在不考虑影响房屋价格的具体区域、个别等因素影响及假设浙江一建拥有完全产权的前提下，按评估基准日的置换房区域周边的办公用房的平均市场价格和置换建筑面积确定相应评估值。若期后上述尚未落实安置用房得以落实，可能会对评估结果产生影响。

另外，因其他基地拆迁及规划调整等事项，根据上述协议，浙江一建可在上述建筑面积 2,000 平方米办公用房的同一安置地点，暂按 13,550 万元（含税）的回购总价回购 8,700 平方米的办公用房和 90 个车位。截至评估基准日，预付了 500 万元的回购款，回购房屋尚未取得，均为期房，由于回购成本、资金结算存在不确定性，本次评估对上述预付回购款暂保留账面值，未考虑上述回购事项的影响。

（6）根据 2024 年 10 月 23 日股东会决议审议通过的 2023 年度利润分配方案，浙江一建分配股利 72,866,591.95 元，本次评估未考虑该事项的影响。

（7）本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（8）本次评估中对已查明的资产盘亏、报废，无需支付的负债等作评估增减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

（9）在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

（10）本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

（11）本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

（12）本资产评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

（13）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

（三）浙江二建评估的具体情况

1、评估假设

（1）基本假设

1）本次评估以委估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）本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位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）本次评估以被评估单位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，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营

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；被评估单位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被评估单位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）假设被评估单位管理层勤勉尽责，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，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

3）假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

4）假设被评估单位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。

5）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

2、评估方法及其选择理由

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，难以取得与被评估单位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，但与被评估单位在资产规模及结构、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。

浙江二建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。

由于浙江二建各项资产、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、评估目的和评估人员所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的浙江二建的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种评估测算结果依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和评估测算结果的合理性后，确定采用资产基础法的评估测算结果作为评估对象的评估结论。

3、资产基础法评估情况

（1）流动资产的评估

1）评估范围

纳入本次评估范围的流动资产包括货币资金、债权类流动资产、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

2）评估方法

A. 货币资金

对于银行存款和其他货币资金，以核实后账面值为评估值。

B. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、应收款项融资、预付款项、应收股利、其他应收款、合同资产等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将被评估单位按规定计提的坏账准备评估为零。

C. 存货

存货系原材料，根据存货特点，采用适当的评估方法进行评估。原材料以核实后的账面值为评估值。

D. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产，均为不同工程项目的质保金，评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，一年内到期的非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减

值损失后的净额。同时将被评估单位按规定计提的减值准备评估为零。

E. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣的增值税进项税和预缴的印花税，经核实相关资料，各项税金期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

3）评估过程

A. 货币资金

货币资金账面价值 618,412,177.54 元，包括银行存款 618,407,574.80 元、其他货币资金 4,602.74 元。

银行存款账面价值 618,407,574.80 元。评估人员查阅了银行对账单及调节表，了解了未达款项的内容及性质，未发现影响股东权益的大额未达账款。评估人员了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认银行存款的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。人民币存款以核实后的账面值为评估值，银行存款评估值为 618,407,574.80 元。

其他货币资金账面价值 4,602.74 元，为民工工资保证金。评估人员查阅了银行对账单及调节表，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认其他货币资金的真实性和账面记录的合理性，未发现影响股东权益的大额未达账款。按财务会计制度核实，未发现不符情况。其他货币资金以核实后的账面值为评估价值，评估值为 4,602.74 元。

货币资金评估价值为 618,412,177.54 元，包括银行存款 618,407,574.80 元、其他货币资金 4,602.74 元。

B. 应收账款和坏账准备

应收账款账面价值 1,988,668,890.33 元，其中账面余额 2,231,507,107.96 元，坏账准备 242,838,217.63 元，内容包括工程款、工程质量保证金等。评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、了解审计机构对同一基准日余额函证的情况等方式确认款项的真实性和账面记录的合理性。

按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，应收账款账面余额中，预计可以全额收回的款项合计 78,888,227.62 元，

占总金额的 3.54%；可能有部分不能收回或有收回风险的款项合计 2,134,252,843.33 元，占总金额的 95.64%；重要的单项计提坏账准备的款项合计 18,366,037.01 元，占总金额的 0.82%。

对上述各类款项分别处理：

a. 对于预计可以全额收回的款项，系应收关联方往来款，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。

b. 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，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，该部分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。

c. 对于重要的单项计提坏账准备的款项，评估人员进行了分析计算，根据企业提供的相关说明以及法律意见书，按照预计可回收金额为评估值。

浙江二建按规定计提的坏账准备 242,838,217.63 元评估为零。

应收账款评估价值为 1,988,668,890.33 元，与其账面余额相比评估减值 242,838,217.63 元，减值率为 10.88%。

C. 应收款项融资

应收款项融资账面价值 7,996,308.05 元，均系无息的银行承兑汇票。

评估人员检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，评估人员认为银行承兑汇票的信用度较高，可确认上述票据到期后的可收回性。因基准日银行承兑汇票不计息，故以核实后的账面值为评估值。

应收款项融资评估价值为 7,996,308.05 元。

D. 预付款项

预付款项账面价值 55,727,105.60 元，内容包括购货款、工程款等。

评估人员抽查了原始凭证、合同、协议及相关资料，并了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。对于浙江省湖州市中级人民法院诉讼费专户等 28 户款项，由于其系发票未到而挂账的费用，将其评估为零；

其他款项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。

预付款项评估价值为 54,280,702.73 元，评估减值 1,446,402.87 元，减值率为 2.60%。

E. 其他应收款

其他应收款包括应收股利和其他应收款。

应收股利账面价值 15,000,000.00 元，系应收浙江建设商贸物流有限公司分配的 2019-2023 年度股利。评估人员查阅了相关股利分配文件，复核相关凭证无误。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，该项股利收回有保障，故以核实后的账面值为评估值。应收股利评估价值为 15,000,000.00 元。

其他应收款账面价值 2,752,221,403.33 元，其中账面余额 2,761,258,514.99 元，坏账准备 9,037,111.66 元，内容包括关联方往来款、投标保证金等。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，其他应收款账面余额中，有充分证据表明可以全额收回的款项合计 2,695,230,120.63 元，占总金额的 97.61%；可能有部分不能收回或有收回风险的款项合计 66,028,394.36 元，占总金额的 2.39%。

对上述款项分别处理：

a. 对于有充分证据表明可以全额回收的款项，包括应收关联方往来款和履约保证金款项，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。

b. 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，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，该部分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。

浙江二建按规定计提的坏账准备 9,037,111.66 元评估为零。

其他应收款评估价值为 2,752,221,403.33 元，与其账面余额相比评估减值 9,037,111.66 元，减值率为 0.33%。

F. 存货

存货均系原材料，账面价值 26,285,411.07 元，其中账面余额 26,285,411.07 元，存货跌价准备 0.00 元，主要包括螺纹钢、铁板等。

浙江二建的原材料采用实际成本法核算，发出时采用月末一次加权平均法核算，账面成本构成合理。

评估人员对存放于嘉兴项目的钢材等主要原料进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示原材料数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料。

原材料由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单位材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

存货的评估价值为 26,285,411.07 元。

G. 合同资产

合同资产账面价值 5,019,081,816.33 元，其中账面余额 5,019,104,167.73 元，合同资产减值准备 22,351.40 元，均为建造合同形成的已完工未结算资产。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，合同资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。

浙江二建按规定计提的减值准备 22,351.40 元评估为零。

合同资产评估价值为 5,019,081,816.33 元，与其账面余额相比评估减值 22,351.40 元，减值率为 0.0004%。

H. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产账面价值 56,397,570.67 元，其中账面余额 58,141,825.43 元，减值准备 1,744,254.76 元，系一年内到期的工程质保金。评估人员检查了项目交付时间与合同质保期约定，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，工程质保金的回收存在一定风险。评估人员进行了分析计算，估计其减

值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，一年内到期的非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。

浙江二建按规定计提的减值准备 1,744,254.76 元评估为零。

一年内到期的非流动资产评估价值为 56,397,570.67 元，与其账面余额相比评估减值 1,744,254.76 元，减值率为 3.00%。

I. 其他流动资产

其他流动资产账面价值 40,702,855.39 元，包括待抵扣增值税进项税额和预缴印花税。评估人员检查了相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

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。

其他流动资产评估价值为 40,702,855.39 元。

（2）非流动资产的评估

1）评估范围

纳入本次评估范围的非流动资产包括长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

2）评估方法

A. 长期股权投资

a. 对于投资全资子公司和控股子公司的股权投资，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被评估单位所占份额为评估值。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

b. 对于投资参股公司的长期股权投资，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未经审计的财务报表反映的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价

值的影响。

B. 其他权益工具投资

其他权益工具投资，因投资金额较小或因控制权原因，未能对被投资单位进行现场核实和评估，子公司资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定其他权益工具的评估值。计算公式为：

其他权益工具投资价值＝（被投资单位股东权益＋未缴出资）×出资比例－本股东未出资额

C. 投资性房地产

评估人员在对投资性房地产的房屋所有权证、国有土地使用证、不动产权证书、土地出让合同、原始建造记录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和收益法进行评估。

a. 对于财富广场商铺，由于资产所在地类似建筑物市场交易活跃，本次选用市场法评估。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。

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。

①可比实例的选定

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。

②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

③评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值＝不含契税的商品房价值×（1＋契税税率）

b. 对于其他投资性房地产，由于此类资产所在地类似建筑物租赁市场较为活跃，本次选用收益法评估。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。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)t]+En/(1+r)n$

式中：P——评估值

Rt——未来第 t 个收益期的预期收益额

r——折现率

En——期末待估建筑物的净值

n——收益期的最末期

D. 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工业厂房及附属建筑、市区内的写字楼、商业用房等，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。

a. 对于在核实过程中发现的有关建筑物类固定资产的特别事项，评估时按如下方法处理：

①对于尚不可使用的“之江大厦”办公用房，由于其尚未竣工验收且后期处理方案未定，存在较大的不确定性，本次评估暂保留账面值。

②对于尚在使用的临设活动房、活动板房和彩钢房等临时设施，本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

③对于已拆除的临时设施及已移交的构筑物，将其评估为零。

④对于位于环城北路及车站路相关房屋建筑物，其估值已在投资性房地产中考虑。

b. 对于位于宁波市镇海区蛟川街道临海路 27 号的俞范宿舍及食堂，由于其类似交易和租赁市场不活跃，交易案例和收益情况难以获取，故本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值＝重置成本×成新率

① 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期及其他费用、建筑规费、资金成本（包括应计利息和开发利润）组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

②成新率的确定

本次评估采用完损等级打分法确定成新率，计算公式为：

完损等级评定系数（K2）＝结构部分比重×结构部分完损系数＋装饰部分比重×装饰部分完损系数＋设备部分比重×设备部分完损系数

③对于其他房屋建筑物，由于此类资产所在地类似建筑物租赁市场较为活跃，本次评估选用收益法。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。

收益法的具体介绍详见投资性房地产。

E. 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，采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置待估设备的思路，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

另外，对于已报废设备按其处置价值确认为评估值；对于二手车辆，按其实际启用日期确认成新率；对于已超过经济耐用年限但仍在使用的固定资产以其可变现净值确定评估值。

a. 重置成本的确定

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。

b. 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。

①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。

②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。

计算公式如下：

年限法成新率 K1＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

行驶里程法成新率 K2＝尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

综合成新率＝min{K1,K2}

c. 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。

d. 经济性贬值的确定

经了解，截至评估基准日，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

F. 在建工程

在建工程为信息化建设项目，主要项目的市场价值变化不大，故以核实后的账面值为评估值。

G. 使用权资产

评估人员了解与使用权资产有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。故对使用权资产以经核实后的账面价值确认为评估价值。

H. 无形资产——土地使用权

a. 评估方法的选择

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。

①对位于宁波市镇海区招宝山街道环城北路、蛟川街道顺泰路和骆驼街道民和路的土地使用权，其价值已在地上房屋建筑物中体现，此处评估为零。

②对于其他土地使用权，评估人员考虑到其是已开发建设的熟地，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。

b. 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

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。计算公式为：

土地使用权评估价值＝不含契税的土地使用权价值×（1＋契税税率）

I. 无形资产——其他无形资产

a. 对于账面记录的用友软件、各类造价软件等外购办公软件，原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值，经调查了解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。

b. 对于账面未记录的专利权、软件著作权和商标，由于其历史成本一次性计入损益而无账面价值。经浙江二建技术部门统计这些专利权、软件著作权和商标在日常经营中均具有一定的使用价值，对各项无形资产采用成本法进行评估。

成本法是把现行条件下重新形成或取得被评估资产所需承担的全部成本、费用、开发利润和资金成本等作为重置价值，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置价值中予以扣除而得到被评估资产价值的评估方法。计算公式为：

待估无形资产价值＝（研发成本＋申请费用＋开发利润＋资金成本）×（1—贬值率）

J. 长期待摊费用

长期待摊费用包括二建大楼北楼、原材设办公室和江苏分公司办公楼等装修费用的摊余额，企业按5-10年摊销。因二建大楼、原材设办公室等六项装修费用已在房屋建筑物评估时统一考虑，故此处评估为零；江苏分公司办公楼装修费用经复核原始发

生额正确，企业在受益期内平均摊销，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。

K. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备等产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入账凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。经核实，对应收款项计提坏账准备、合同资产计提减值准备等产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，由于资产基础法评估时难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

L. 其他非流动资产

其他非流动资产均为质保金。评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，其他非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。同时将浙江二建按规定计提的减值准备评估为零。

3）评估过程

A. 长期股权投资

长期股权投资账面价值 1,445,792,252.29 元，其中账面余额 1,445,792,252.29 元，减值准备 0.00 元。

被投资单位共 13 家，包括 7 家全资子公司、2 家控股子公司和 4 家参股公司。基本情况如下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	浙江省二建建设集团装饰工程有限公司（以下简称二建装饰公司）	1992 年 8 月	100.00%	15,000,000.00	0.00	15,000,000.00
2	宁波市建设工程设计院有限公司（以下简称宁波建工设计院）	1996 年 7 月	100.00%	4,577,800.00	0.00	4,577,800.00

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
3	浙江省二建建设集团安装有限公司（以下简称二建安装公司）	2002 年 12 月	100.00%	28,830,225.42	0.00	28,830,225.42
4	浙江省二建钢结构有限公司（以下简称二建钢构公司）	2003 年 4 月	100.00%	356,618,916.15	0.00	356,618,916.15
5	宁波亚杰建设工程有限公司（以下简称亚杰建设公司）	2006 年 6 月	100.00%	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
6	浙江亚盛投资有限公司（以下简称亚盛投资公司）	2016 年 11 月	90.00%	444,600,000.00	0.00	444,600,000.00
7	浙江亚湾投资有限公司（以下简称亚湾投资公司）	2017 年 11 月	100.00%	100,490,000.00	0.00	100,490,000.00
8	浙江甬富建设管理有限公司（以下简称甬富管理公司）	2020 年 1 月	90.00%	309,600,000.00	0.00	309,600,000.00
9	浙江安吉甬安建设投资有限公司（以下简称甬安投资公司）	2015 年 11 月	100.00%	20,089,706.28	0.00	20,089,706.28
10	浙江省二建建设集团材料设备有限公司（以下简称二建材设公司）	2018 年 10 月	49.00%	31,727,285.21	0.00	31,727,285.21
11	浙江浙建钢结构有限公司（以下简称浙建钢构公司）	2018 年 11 月	30.00%	70,019,008.06	0.00	70,019,008.06
12	宁波钢杰人力资源开发有限公司（以下简称钢杰人力公司）	2019 年 5 月	40.00%	4,060,502.98	0.00	4,060,502.98
13	浙江浙景建设发展有限公司（以下简称浙景建设公司）	2023 年 2 月	49.00%	50,178,808.19	0.00	50,178,808.19

评估人员查阅了上述长期股权投资的合同、章程、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况，获取了被投资单位截至 2024 年 8 月 31 日的财务报表。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

a. 对于投资全资子公司和控股子公司的长期股权投资，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，根据子公司评估后的股东权益和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。

对于二建安装公司、二建钢构公司、二建装饰公司，由于前述子公司的业务主要为工程施工及与其相关的建筑施工业务和工业制造业务以及租赁业务、产品销售等业务，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，因此本次与母公司合并进行了盈利预测，详见下文“4、收益法评估情况”，故本次对于前述子公司同时采用了资产基础法和收益法进行评估，并最终采用了资产基础法的评估结果作为上述子公司的股东全部权益评估价值。对于其他子公司，均为 PPP 项目公司，未来经营相关的现金流入的价值已在资产负债表中有所反映，故未再采用收益法单独进行测算；由于缺少可比交易案例以及可比上市公司，因此不宜采用市场法进行评估；结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，各家公司具备实施资产基础法的操作条件，故采用资产基础法对其进行评估。

①二建安装公司

二建安装公司采用资产基础法和收益法（与母公司合并进行了盈利预测，详见下文“4、收益法评估情况”）进行评估，并以资产基础法评估结果为准。按照二建安装公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 877,773,407.58 元、735,965,976.51 元和 141,807,431.07 元。股东全部权益评估价值为 143,704,214.47 元，增值 1,896,783.40 元，增值率为 1.34%。

②二建钢构公司

二建钢构公司采用资产基础法和收益法（与母公司合并进行了盈利预测，详见下文“4、收益法评估情况”）进行评估，并以资产基础法评估结果为准。按照二建钢构公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 259,157,542.79 元、208,737,641.25 元和 50,419,901.54 元。股东全部权益评估价值为 135,289,487.61 元，增值 84,869,586.07 元，增值率为 168.33%。

③二建装饰公司

二建装饰公司采用资产基础法和收益法（与母公司合并进行了盈利预测，详见下文“4、收益法评估情况”）进行评估，并以资产基础法评估结果为准。按照二建装饰公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 17,108,837.26 元、1,683,499.62 元和 15,425,337.64 元。股东全部权益评估价值为 15,425,337.64 元，增值 0.00 元，增值率为 0.00%。

④宁波建工设计院

宁波建工设计院采用资产基础法进行评估。按照宁波建工设计院截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 8,801,122.41 元、169,210.38 元和 8,631,912.03 元。股东全部权益评估价值为 8,628,792.45 元，减值 3,119.58 元，减值率为 0.04%。

⑤亚杰建设公司

亚杰建设公司采用资产基础法进行评估。按照亚杰建设公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，截至评估基准日，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 315,577,466.83 元、262,378,567.74 元和 53,198,899.09 元。股东全部权益评估价值为 53,267,747.70 元，增值 68,848.61 元，增值率为 0.13%。

⑥亚盛投资公司

亚盛投资公司采用资产基础法进行评估。按照亚盛投资公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 1,313,181,684.09 元、772,823,056.85 元和 540,358,627.24 元。股东全部权益评估价值为 541,686,020.65 元，增值 1,327,393.41 元，增值率为 0.25%。

⑦亚湾投资公司

亚湾投资公司采用资产基础法进行评估。按照亚湾投资公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 294,285,358.64 元、174,653,807.50 元和 119,631,551.14 元。评估价值为 119,631,529.34 元，减值 21.80 元，减值率为 0.00002%。

⑧甬富管理公司

甬富管理公司采用资产基础法进行评估。按照甬富管理公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为1,546,293,934.71元、1,197,187,457.83元和349,106,476.88元。评估价值为349,114,590.73元，增值8,113.85元，增值率为0.002%。

⑨甬安投资公司

甬安投资公司采用资产基础法进行评估。按照甬安投资公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 151,910,944.10 元、106,771,639.88 元和 45,139,304.22 元。评估价值为 45,139,406.67 元，增值 102.45 元，增值率为 0.0002%。

b. 对于投资参股公司的长期股权投资，因金额较小或因控制权原因，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未经审计的财务报表反映的股东

权益中被评估单位所占份额为评估值。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价值的影响。

长期股权投资评估价值为 1,480,037,020.07 元，与其账面余额相比评估增值 34,244,767.78 元，增值率为 2.37%；与其账面净额相比评估增值 34,244,767.78 元，增值率为 2.37%。

B. 其他权益工具投资

其他权益工具投资账面价值 52,067,118.48 元，被投资单位共 5 家。基本情况如下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	浙江建设商贸物流有限公司（以下简称浙建商贸物流公司）	2012 年 3 月	6.6667%	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00
2	湘西自治州首创环保有限公司（以下简称首创环保公司）	2021 年 1 月	1.00%	2,200,000.00	0.00	2,200,000.00
3	浙江浙建美丽乡村建设有限公司（以下简称浙建美丽乡村公司）	2023 年 5 月	10.00%	10,175,111.04	0.00	10,175,111.04
4	浙江浙建云采科技有限公司（以下简称浙建云采公司）	2022 年 12 月	5.00%	4,596,563.54	0.00	4,596,563.54
5	浙江建投工程物资设备有限公司（以下简称建投工程物资公司）	2023 年 12 月	7.00%	15,095,443.90	0.00	15,095,443.90

评估人员查阅了上述投资项目的章程、验资报告、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况。

对于上述公司的其他权益工具投资，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未经审计的财务报表反映的股东权益、资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定评估值。

截至评估基准日，被投资单位主要情况如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	总资产	负债合计	所有者权益/归属于母公司所有者权益
1	浙建商贸物流公司	1,912,394,988.49	1,401,797,060.12	509,981,171.10
2	首创环保公司	615,472,666.90	416,570,935.14	198,901,731.76/198,901,731.76
3	浙建美丽乡村公司	185,441,730.21	84,170,642.74	101,271,087.47/83,087,072.81
4	浙建云采公司	306,326,558.63	133,019,306.05	173,307,252.58/171,230,082.51

序号	被投资单位名称	总资产	负债合计	所有者权益/归属于母公司所有者权益
5	浙建物资公司	748,747,675.91	504,893,594.10	243,854,081.81/212,126,796.60

单位：元

序号	被投资单位名称	营业收入	营业成本	利润总额	净利润/归属于母公司所有者净利润
1	浙建商贸物流公司	8,468,985,693.01	8,362,743,505.21	65,672,495.93	49,244,992.44
2	首创环保公司	47,844,357.82	25,684,768.67	9,813,232.24	9,813,232.24 /8,684,710.53
3	浙建美丽乡村公司	50,770,794.78	51,805,360.14	-8,692,000.06	-6,519,000.04/-5,820,137.07
4	浙建云采公司	432,698,023.96	355,462,351.85	71,638,823.26	53,697,701.86/54,032,575.76
5	浙建物资公司	374,837,393.15	341,935,741.79	8,368,352.44	5,877,398.14/3,177,473.86

本次评估未考虑可能存在的缺乏控制权折价对其他权益工具投资评估价值的影响。

其他权益工具投资评估价值为 72,259,716.44 元，评估增值 20,192,597.96 元，增值率为 38.78%。

C. 投资性房地产

a. 概况

投资性房地产账面原值 116,145,657.02 元，账面净值 72,526,380.65 元，减值准备 0.00 元，均采用成本模式计量。

b. 具体评估方法

①对于财富广场商铺，由于资产所在地类似建筑物市场交易活跃，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。

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）可比实例的选定

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

交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

不动产状况修正：是将可比实例状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区位状况修正时考虑的因素主要有地区的繁华程度、中央商务区附近、交通条件、周围环境等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权的取得方式、房地产的合理使用年限、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。实物状况修正考虑的因素主要有外观、内部装修、设备设施、层次、面积、形状、物业管理条件等。

（c）评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值＝不含契税的商品房价值×（1＋契税税率）

②对于其他投资性房地产，由于此类资产所在地类似建筑物租赁市场较为活跃，本次评估选用收益法。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。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^{t}]+En/(1+r)^{n}$

其中：P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

N—为收益期的最末期

各期的预期收益额的确定：

各期的预期收益额＝单位面积净收益×（1—空置率）×面积

单位面积净收益根据同类房地产单位面积租金，结合委托房地产的具体情况得出每平方米年租金，再扣减相应的税金、管理费、维修费、保险费后得出。

收益期根据建筑物剩余可使用年限与所占的土地使用权剩余使用年限孰短原则确定。

折现率按风险累加法综合确定。

c. 评估结果

投资性房地产评估价值为121,077,300.00元，评估增值48,550,919.35元，增值率为66.94%。

D. 建筑物类固定资产

a. 概况

①基本情况

列入评估范围的建筑物类固定资产共计 53 项，合计账面原值 180,001,688.24 元、账面净值 105,853,334.60 元，减值准备 0.00 元。

根据被评估单位提供的《固定资产——房屋建筑物评估明细表》和《固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表》，建筑物的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积（平方米）	账面价值（元）	
				原值	净值

1	房屋建筑物	21	41,197.51	169,539,040.08	104,555,121.99
2	构筑物及辅助设施	32		10,462,648.16	1,298,212.61
3	减值准备				0.00

浙江二建对建筑物类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

建筑物类固定资产折旧采用年限平均法，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	5%	1.90-4.85

截至评估基准日，浙江二建未对建筑物类固定资产计提减值准备。

评估人员通过核对明细账、总账和固定资产卡片，核实了建筑物类固定资产的财务账面记录和折旧情况。经核实委估建筑物的账面原值主要由购置款、工程款、相关费用等构成。

②核实情况

在核实所有权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的建筑物类固定资产进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了建筑物的外观、建筑结构、装修、设备等状况，对有关建筑物的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，对其使用、维修保养情况也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

b. 具体评估方法

由于列入本次评估范围的建筑物类固定资产包括工业厂房及附属建筑、市区内的写字楼、商业用房等，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对于在核实过程中发现的有关建筑物类固定资产的特别事项，评估时按如下方法处理：

（a） 对于尚不可使用的“之江大厦”办公用房，由于其尚未竣工验收且后期处理方案未定，存在较大的不确定性，本次评估暂保留账面值。

（b） 对于尚在使用的临设活动房、活动板房和彩钢房等临时设施，本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

（c） 对于已拆除的临时设施及已移交的构筑物，将其评估为零。

（d） 对于位于环城北路及车站路相关房屋建筑物，其估值已在投资性房地产中统一考虑。

②对于位于宁波市镇海区蛟川街道临海路 27 号的房屋建筑物，由于其类似交易和租赁市场不活跃，交易案例和收益情况难以获取，故本次评估选用成本法。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。

成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。计算公式为：

评估价值＝重置成本×成新率

（a） 重置成本的确定

重置成本一般由建安工程费用、前期及其他费用、建筑规费、资金成本（应计利息和开发利润）组成，结合评估对象具体情况的不同略有取舍。

i. 建安工程费用

（i） 建筑工程费用

由于被评估单位不能提供完整竣工决算资料，故本次评估采用类比法确定建筑工程费用。类比法可比实例一般选取同一地区、结构相同、同一时期建造的建筑物，通过对房屋建筑面积、高度、跨度、基础状况、水电空调设施安装、室内外装修情况及取费标准时间等因素进行调整确定。

（ii） 安装工程费用

按建筑工程费用和安装工程费用占建筑工程费用的比例计算确定，即：

安装工程费用＝建筑工程费用×安装工程费用占建筑工程费用的比例

由于被评估单位不能提供完整竣工决算资料，故本次评估按同类建筑安装工程费用占建筑工程费用的比例计算确定。

ii. 前期费用和其他费用

结合基本建设的有关规定和被评估单位的实际发生情况，按建安工程费用的

14.05%计取，其中 12.38%可产生可抵扣增值税进项税。

iii. 建筑规费

建筑规费按建筑面积计取，标准如下：

费用名称	收费标准
城市基础设施配套费	140 元/平方米

iv. 资金成本

资金成本包括应计利息和开发利润。

（i） 应计利息

应计利息计息周期按正常建设工期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入。

（ii） 开发利润

开发利润指投资者在建设期的合理利润，年投资利润率结合投资者实际情况并参考行业综合确定。

（b） 成新率的确定

本次评估采用完损等级打分法确定成新率。

即将建筑物分为结构、装饰和设备等部分，按具体情况确定其造价比例，然后将每部分中具体项目结合标准打分，综合打分情况确定每一部分成新，最后以各部分的成新和所占造价比例加权得出建筑物的成新率，计算公式为：

成新率（K2）＝结构部分比重×结构部分完损系数＋装饰部分比重×装饰部分完损系数＋设备部分比重×设备部分完损系数

打分标准参照《有关城镇房屋新旧程度（成新）评定暂行办法》的有关内容。

③对于其他房屋建筑物，由于此类资产所在地类似建筑物租赁市场较为活跃，本次评估选用收益法。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。

收益法的具体介绍详见投资性房地产。

c. 评估结果

建筑物类固定资产评估价值为 119,693,383.51 元，增值 13,840,048.91 元，增值率

13.07%。

E. 设备类固定资产

a. 概况

列入评估范围的设备类固定资产共计 3,075 台（套、辆），合计账面原值 51,790,390.93 元，账面净值 18,840,790.94 元，减值准备 0.00 元。

根据被评估单位提供的《固定资产——机器设备评估明细表》《固定资产——电子设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，设备类固定资产在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值（元）	
				原值	净值
1	固定资产—机器设备	台（套）	826	22,285,201.38	8,311,288.97
2	固定资产—车辆	辆	48	9,780,245.46	3,516,571.08
3	固定资产—电子设备	台（套）	2,201	19,724,944.09	7,012,930.89
4	减值准备				0.00

被评估单位对设备类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

固定资产折旧采用年限平均法，各类机器设备的使用寿命、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	5-20	5%	19.40-4.75
电子设备	5-10	5%	19.40-9.50
运输设备	5-10	5%	19.40-9.50

被评估单位对设备类固定资产的减值准备计提采用个别认定的方式。截至评估基准日，未计提固定资产减值准备。

列入本次评估范围的设备主要为钻机、升降机、起重机等建设工程设备，电脑、打印机等办公电子设备及货车、客车等车辆。委估设备主要系国产，其原始制造质量较好。设备的购置时间范围为 2009-2024 年。浙江二建有专人负责设备维修、保养、管理。

b. 现场调查方法、过程和结果

评估人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，对被评估单位的经营情况、主要设备及装置的购建过程、机器设备权属等情况进行了解，并听取被评估单位有关部门对公司设备管理及分布的情况介绍，向设备管理部门了解设备的名称、规格型号、生产厂家等，查看主要设备技术档案、检测报告、运行记录等资料，掌握主要设备的配置情况、技术性能要求等资料数据；与被评估单位的设备管理人员一起，按照设备的工艺流程、配置情况，制订机器设备勘查计划，落实勘查人员、明确核查重点。

对照《固定资产——机器设备评估明细表》《固定资产——电子设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，评估人员对列入评估范围的设备进行了抽样勘查，对设备名称、数量、规格型号、生产厂家、购建时间等内容进行了核对，对设备的新旧程度、使用状态、使用环境、防腐措施等情况进行了观察，了解了设备的使用、保养、修理、改造和技术状况等情况，对机器设备所在的整个工作系统、工作环境和工作强度进行了必要的勘查评价，并将勘查情况作了相应记录。

经核实，发现：

《固定资产——车辆评估明细表》第 5、6、8、24 项车辆为其集团内部关联公司转入的二手车辆。

《固定资产——车辆评估明细表》第 28 项“多用途货车”已于 2024 年 7 月进行报废处置。

除上述事项外,委估设备的账面原值主要由原始购置价、安装费用等构成，整体状况良好，能满足生产及办公需要。

c. 权属核查情况

评估人员查阅了设备发票、付款凭证、机动车行驶证等资料，对设备的权属资料进行了一般的核查验证。经核实，没有发现委估的设备类固定资产存在权属资料瑕疵情况。

d. 具体评估方法

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

另外，对于已报废设备按其处置价值确认为评估值；对于二手车辆，按其实际启用日期确认成新率；对于已超过经济耐用年限但仍在使用的固定资产以其可变现净值确定评估值。

①重置成本的确定

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。

A．现行购置价

a. 机器设备：通过直接向生产厂家询价、查阅《机电产品报价手册》等资料获得现行市场价格信息，进行必要的真实性、可靠性判断，并与被评估资产进行分析、比较、修正后确定设备现行购置价；对于不能直接获得市场价格信息的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购置价，再用规模指数法、价格指数法等方法对其进行调整。

b. 电脑和其他办公设备等：通过查阅相关报价信息或向销售商询价，以当前市场价作为现行购置价。

c. 车辆：通过上网查询确定现行购置价。

B．相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a. 运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和运输距离评定费率；对现行购置价已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

b. 安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

一般情况下，安装调试费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备安装调试费率参考指标（见下表），结合实际类似工程的结算资料分析后确定。

序号	设备类别	费率%	序号	设备类别	费率%
1	轻型通用设备	0.5-1.0	14	电梯	10.0-16.0
2	一般机加工设备	0.5-2.0	15	变、配电设备	8.0-15.0
3	大型机加工设备	1.0-4.0	16	电气设备	6.0-12.0
4	数控机床和精密加工机床	2.0-4.0	17	气体压缩机	8.0-14.0
5	铸造设备	3.0-6.0	18	电话总机	10.0-15.0
6	锻造、冲压设备	4.0-8.0	19	检测、试验设备	1.0-4.0
7	起重设备	4.0-10.0	20	快装锅炉（以锅炉主机价计算）	15.0-20.0
8	焊接、切割设备	0.5-2.0	21	蒸汽锅炉（10 吨/时及以下）	35.0-45.0
9	泵站设备	8.0-15.0	22	蒸汽锅炉（20 吨/时及以上）	30.0-40.0
10	制冷、通风设备	8.0-12.0	23	热水锅炉	25.0-30.0
11	集中空调设备	5.0-8.0	24	电镀、镀装设备	5.0-12.0
12	冷却塔	8.0-12.0	25	热处理设备	2.0-5.0
13	工业炉窑及冶炼设备	10.0-20.0	26	化工工业专用设备	6.0-15.0

c. 建设期管理费

建设期管理费包括可行性研究费、专项评价费、研究试验费、勘察设计费、建设单位管理费、联合试车费等，根据被评估单位的实际发生情况和工程建设其他费用计算标准，并结合相似规模的同类建设项目的管理费用水平，确定被评设备的建设期管理费率。

d. 应计利息

应计利息指投资资本的机会成本，计息周期按正常建设期，利率取金融机构同期贷款利率，资金视为在建设期内均匀投入。

e. 车辆费用

车辆的相关费用包括车辆购置税和证照杂费。

C．重置价值

重置价值＝现行购置价＋相关费用

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、复杂的重要设备，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。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，评估公司分类整理并测定了各类设备成新率相关调整系数及调整范围，如下：

设备利用系数 B1	（0.85-1.15）
设备负荷系数 B2	（0.85-1.15）
设备状况系数 B3	（0.85-1.15）
环境系数 B4	（0.80-1.00）
维修保养系数 B5	（0.85-1.15）

则：综合成新率 K＝n/N×B1×B2×B3×B4×B5×100%

B．对于价值量较小的设备，以及电脑、打印机等办公设备，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。

计算公式如下：

a. 年限法成新率 K1＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

b. 行驶里程法成新率 K2＝尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

c. 理论成新率＝min{K1,K2}

③功能性贬值的确定

本次对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，委估设备总体利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的利用率下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

e. 评估结果

设备类固定资产评估价值为24,789,720.00元，增值5,948,929.06元，增值率31.57%。

F. 在建工程

在建工程账面价值2,871,805.83元，主要为信息化建设项目。

评估人员核查了该项目的财务记录，核对相关合同及付款凭证等，对项目账面记录的明细构成进行了整理分析，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经了解，该项目的各项支出合理，相关进度正常，故以核实后的账面值为评估价值。

在建工程评估价值2,871,805.83元。

G. 使用权资产

使用权资产账面价值880,006.81元,其中账面余额880,006.81元，减值准备0.00元。列入本次评估范围的使用权资产为租赁的办公楼及宿舍。

对于租赁的办公楼及宿舍，评估人员了解了有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，上述办公楼及宿舍租金与市场租金水平相比基本合理，且期后存在相应的权利，以核实后的账面值为评估值。

使用权资产评估价值为 880,006.81 元。

H. 无形资产——土地使用权

a. 概况

①基本情况

无形资产——土地使用权账面价值33,166,531.02元。

列入评估范围的土地使用权共5宗，合计土地面积80,001.84平方米，主要分布于浙江省宁波市镇海区蛟川街道俞范村、招宝山街道环城北路等地。

②核实情况

浙江二建对土地使用权的初始计量、摊销及减值准备的计量采用如下会计政策：

土地使用权按成本进行初始计量。根据合同约定的使用年限，采用直线法摊销。

评估人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

评估人员通过对上述土地的不动产权证书、国有土地使用证及其他资料进行核对。经核实，未发现待估土地使用权存在权属资料瑕疵情况。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性质等状况，对土地的登记状况、权利状况、利用状况进行了核对，对其实际土地利用情况（包括地上建筑物及附着物状况）也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

③核实结果

经评估人员核实，列入本次评估范围的各宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表

产权证号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	证载面积（平方米）	原始入账价值（元）	账面价值（元）
甬国用（2013）字第0607901 号	镇海区蛟川街道俞范村	出让	2062 年 12 月 25 日	15,562.77	4,066,493.03	2,559,816.56
浙（2023）宁波市（镇海）不动产权第0006673、0010688 号	镇海区招宝山街道环城北路 20 号、26 号	出让	2062 年 12 月 25 日	20,384.46	5,063,466.78	3,091,117.66
甬国用（2015）字第0603497 号	镇海区蛟川街道顺泰路 268 号	出让	2061 年 6 月 7 日	13,333.00	9,159,904.33	6,653,143.44

产权证号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	证载面积（平方米）	原始入账价值（元）	账面价值（元）
浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015632、0015633、0015635-0015649、0015651号	镇海区骆驼街道民和路519号	出让	2050年1月28日	9,564.41	29,534,813.57	19,377,770.51
镇国用（2002）字第0170023号	镇海区城关定海路128号	出让	2043年2月26日	21,157.20	2,983,165.00	1,484,682.85

地面附着物概况表

产权证号	建筑物项数	建筑物面积（平方米）	土地实际开发程度
甬国用（2013）字第0607901号	5	5,770.85	五通一平
浙（2023）宁波市（镇海）不动产权第0006673、0010688号	11	7,370.03	五通一平
甬国用（2015）字第0603497号	3	7,556.78	五通一平
浙（2017）宁波市（镇海）不动产权第0015632、0015633、0015635-0015649、0015651号	2	25,493.43	五通一平
镇国用（2002）字第0170023号	0	0.00	五通一平

b. 评估方法

①评估方法的选择

评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，结合评估人员收集的有关资料，根据宁波市地产市场情况并结合评估对象的具体条件、用地性质及评估目的等，选择适当的评估方法。

（a）对位于宁波市镇海区招宝山街道环城北路、蛟川街道顺泰路和骆驼街道民和路的土地使用权，其价值已在地上房屋建筑物中体现，此处评估为零。

（b）对于其他土地使用权，评估人员考虑到其是已开发建设的熟地，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。

②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

（a） 市场交易情况修正

通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常土地价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

（b） 期日修正

采用地价指数或房屋价格指数的变动率来分析计算期日对地价的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

（c） 区域因素修正

区域因素包括的内容主要有地区的繁华程度、交通状况、基础设施状况、区域环境条件、城市规划、土地使用限制、区域产业集聚程度等。由于不同用途的土地，影响其价格的区域因素也不同，区域因素修正的具体内容根据评估对象的用途分别确定。

（d） 个别因素修正

个别因素是指构成宗地的个别特性（宗地条件）并对其价格产生影响的因素。个别因素比较的内容，主要有宗地（地块）的位置、面积、形状、宗地基础及市政设施状况、地形、地质、临街类型、临街深度、临街位置、宗地内开发程度、水文状况、规划限制条件等，根据交易案例中土地的个别因素与评估对象的差异进行修正。

（e） 土地使用年期修正

土地使用年期是指土地交易中契约约定的土地使用年限。土地使用权年期的长短，直接影响可利用土地并获相应土地收益的年限，也就是影响土地使用权的价格。通过土地使用权年期修正，将交易案例中土地使用权年期修正到评估土地使用年期，消除由于使用期限不同所造成的价格上的差别。

（f） 容积率修正

容积率是指建筑物的总建筑面积与整个宗地面积之比。不同的城市地区，城市规划对该地区的容积率都有一定的规定限制。容积率的大小直接影响土地利用程度的高低，从而影响土地使用权的价格。容积率修正和年期修正方法相同，采用修正系数来修正。

本次委估土地使用权的评估价值按市场法下得出的不含契税的土地使用权价值并加计相应契税确定。计算公式为：

土地使用权评估价值＝不含契税的土地使用权价值×（1＋契税税率）

c. 评估结果

无形资产——土地使用权评估价值为43,938,410.00元，增值率32.48%。

I. 无形资产——其他无形资产

a. 概况

无形资产——其他无形资产账面价值2,129,320.63元，系各类造价软件、财务软件等办公软件的摊余价值。

列入评估范围的账面未记录的无形资产共计127项，包括120项专利、3项软件著作权和4项商标。

对于账面记录的无形资产，评估人员查阅了相关合同、账簿、原始凭证等，了解了上述无形资产现在的使用情况，并对账面摊销情况进行了复核。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

对于被评估单位申报的账外无形资产，评估人员采取核对相关证书、公开渠道查询等方式对上述无形资产的权属资料进行了核查验证。

b. 评估方法

①对于外购的各类造价软件、财务软件等，经了解市场行情，其市场价格与剩余受益期应分摊的金额差异不大，故以其核实后的账面价值为评估值。

②对于专利权、软件著作权及商标等账面未记录的无形资产，本次采用成本法评估。

本次委估无形资产为浙江二建拥有的专利、软件著作权和商标，上述无形资产由于其历史成本一次性计入损益而无账面价值或账面价值不全。经浙江二建技术部门统计上述专利权在日常施工中均具有一定的使用价值。对于日常施工中使用的专利权，由于无法找到与委估专利相似的市场交易案例，不适合采用市场法评估；上述专利权虽然在日常施工中有一定应用，但是难以划分这些专利带来的超额收益，不适合采用收益法评估；上述专利权的重置成本可以较为合理地估算，故本次对各项专利权采用成本法进行评估，即考虑专利的现行研发成本加上适当的利润及申请费用并扣减相应一定的贬值额计算评估值。

c. 评估结果

无形资产——其他无形资产评估价值为10,204,880.63元，评估增值8,075,560.00元，增值率379.26%。

J. 长期待摊费用

长期待摊费用账面价值为5,701,059.16元，包括北楼装修等费用的摊余额，企业按5-10年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，北楼装修等6项工程已在房屋建筑物评估时考虑，此处评估值为零；其他项目经核实原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，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。

长期待摊费用评估价值为98,296.20元，评估减值5,602,762.96元，减值率为98.28%。

K. 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值62,618,103.06元，包括被评估单位计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备、一年内到期的非流动资产减值准备、其他非流动资产减值准

备、预计负债、租赁负债等产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，对应收款项计提坏账准备、合同资产、一年内到期的非流动资产、其他非流动资产计提减值准备等产生的可抵扣暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

递延所得税资产评估值为62,618,103.06元。

L. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值38,911,759.65元，其中账面余额40,115,216.13元，减值准备1,203,456.48元，均系工程质保金。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项资产回收存在一定风险。对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，其他非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。

被评估单位按规定计提的坏账准备1,203,456.48元评估为零。

其他非流动资产评估值为38,911,759.65元，与其账面余额相比评估减值1,203,456.48元，减值率为3.00%。

（3）负债的评估

负债包括流动负债和非流动负债，包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等流动负债，及租赁负债、预计负债、递延收益和递延所得税负债等非流动负债。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，对于递延收益，由于其对应的项目已完成，以期后尚需结算的所得税为评估值；对于其

余负债，均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

A. 应付账款

应付账款账面价值8,054,059,753.75元，包括应付的购货款、工程款等。

评估人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值为8,054,059,753.75元。

B. 合同负债

合同负债账面价值284,264,356.27元，主要为预收的工程款。

评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项，并了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

合同负债评估值为284,264,356.27元。

C. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值74,612,210.95元，包括应付的工资、奖金、津贴和补贴74,602,251.80元和社会保险9,959.15元。

评估人员检查了被评估单位的劳动工资和奖励制度，查阅章程等相关文件规定，复核被评估单位计提依据，并检查支用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项目应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应付职工薪酬评估值为74,612,210.95元。

D. 应交税费

应交税费账面价值81,531,120.41元。

被评估单位各项税负政策如下：增值税按应税收入的13%、9%和3%计缴，城市维护建设税按流转税的7%计缴，教育费附加按流转税的3%计缴，地方教育费附加按流转税的2%计缴，企业所得税按照应纳税所得额的25%计缴。各项地方税费在工程项目的项目所在地缴纳，税率依据当地政策执行。

评估人员取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。

评估人员按被评估单位提供的有关资料核实无误，各项税费应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应交税费评估值为81,531,120.41元。

E. 其他应付款

其他应付款账面价值1,385,703,807.41元，包括应付的往来款、履约保证金及押金等。

通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他应付款评估价值为1,385,703,807.41元

F. 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值965,474.34元，系应付租用办公楼及宿舍一年以内部分的租金。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各款项应需支付，以核实后的账面值为评估值。

一年内到期的非流动负债评估价值为965,474.34元。

G. 其他流动负债

其他流动负债账面价值480,851,477.46元，系已确认收入暂未开票的销项税额。评估人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，审核

了债务的相关文件资料及交易事项的真实性。经核实，各项目期后需正常结算或支付，以核实后的账面值为评估值。

其他流动负债评估价值为480,851,477.46元。

H. 租赁负债

租赁负债账面价值998,875.80元，包括租赁付款额1,071,087.45元和未确认融资费用72,211.65元，为应付租金一年以上部分。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实。经核无误，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

租赁负债评估价值为998,875.80元。

I. 预计负债

预计负债账面价值2,699,781.84元，系松阳县全民健身中心工程施工项目预计的亏损金额，该项目因停工较久导致施工成本增加的原因，预计将发生亏损，公司计提了相应的预计负债。评估人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，该项负债期后需承担相应亏损，以核实后的账面值为评估值。

预计负债评估值为2,699,781.84元。

J. 递延收益

递延收益账面价值26,660,516.45元，系宁波市镇海区镇海新城管理委员会下发的商务办公基地补助款摊余额。评估人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，上述补助款对应的项目已完成，款项期后无需支付，相应企业所得税期后需缴纳，故以期后应结算的所得税费用为评估值。

递延收益评估值为6,665,129.11元，评估减值19,995,387.34元，减值率为75.00%

K. 递延所得税负债

递延所得税负债账面价值220,001.70元，为使用权资产产生的应纳税暂时性差异而形成的所得税负债。按财务会计制度核实，未发现不符情况。因递延所得税负债为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的应纳税暂时性差异形成的负债，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税负债以核实后的账面值为评估值。

递延所得税负债评估值为220,001.70元。

（4）资产基础法评估结果

1）资产基础法评估结果

在评估假设基础上，浙江二建的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 12,421,852,001.43 元，评估价值 12,556,427,537.64 元，评估增值 134,575,536.21 元，增值率为 1.08%；

负债账面价值 10,392,567,376.38 元，评估价值 10,372,571,989.04 元，评估减值 19,995,387.34 元，减值率为 0.19%；

股东全部权益账面价值 2,029,284,625.05 元，评估价值 2,183,855,548.60 元，评估增值 154,570,923.55 元，增值率为 7.62%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：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	10,580,493,538.31	10,579,047,135.44	-1,446,402.87	-0.01
二、非流动资产	1,841,358,463.12	1,977,380,402.20	136,021,939.08	7.39
其中：长期股权投资	1,445,792,252.29	1,480,037,020.07	34,244,767.78	2.37
其他权益工具投资	52,067,118.48	72,259,716.44	20,192,597.96	38.78
投资性房地产	72,526,380.65	121,077,300.00	48,550,919.35	66.94
固定资产	124,694,125.54	144,483,103.51	19,788,977.97	15.87
在建工程	2,871,805.83	2,871,805.83		
使用权资产	880,006.81	880,006.81		
无形资产	35,295,851.65	54,143,290.63	18,847,438.98	53.40
其中：无形资产——土地使用权	33,166,531.02	43,938,410.00	10,771,878.98	32.48
无形资产——其他无形资产	2,129,320.63	10,204,880.63	8,075,560.00	379.26
长期待摊费用	5,701,059.16	98,296.20	-5,602,762.96	-98.28
递延所得税资产	62,618,103.06	62,618,103.06		
其他非流动资产	38,911,759.65	38,911,759.65		
资产总计	**12,421,852,001.43**	**12,556,427,537.64**	**134,575,536.21**	**1.08**

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
三、流动负债	10,361,988,200.59	10,361,988,200.59		
四、非流动负债	30,579,175.79	10,583,788.45	-19,995,387.34	-65.39
负债合计	**10,392,567,376.38**	**10,372,571,989.04**	**-19,995,387.34**	**-0.19**
股东全部权益	**2,029,284,625.05**	**2,183,855,548.60**	**154,570,923.55**	**7.62**

2）评估结果与账面值变动情况及原因分析

A. 长期股权投资评估增值 34,244,767.78 元，增值率为 2.37%，系二建装饰公司、宁波建工设计院等 10 家子公司经营获利所致。

B. 其他权益工具投资评估值 20,192,597.96 元，增值率为 38.78%，系被投资单位经营获利所致。

C. 投资性房地产评估增值 48,550,919.35 元，增值率为 66.94%，主要原因包括：房屋建筑物所在地经济不断发展，房地产价格有所上涨；委估房屋建筑物的经济耐用年限大于其财务折旧年限所致。

D. 建筑物类固定资产评估增值 13,840,048.91 元，增值率为 13.07%，主要原因包括：评估基准日人工费用、建筑材料等价格相对建造时有所上涨；房屋建筑物所在地经济不断发展，房地产价格有所上涨；委估房屋建筑物的经济耐用年限大于其财务折旧年限所致。

E. 设备类固定资产评估增值 5,948,929.06 元，增值率为 31.57%，系部分设备经济耐用年限高于折旧年限所致。

F. 无形资产——土地使用权评估增值 10,771,878.98 元，增值率为 32.48%，主要原因系部分土地使用权取得时间较早，账面成本较低，而近几年当地土地市场价格有一定幅度上涨所致。

G. 无形资产——其他无形资产评估增值 8,075,560.00 元，增值率为 379.26%，系将账外无形资产纳入评估范围所致。

H. 递延收益评估减值 19,995,387.34 元，减值率 75.00%，系补助款摊余额除期后需缴纳相应企业所得税外无返还风险，故以尚需结算的所得税为评估值。

4、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，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务价值和少数股东权益价值，确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务－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＋非经营性资产价值－非经营性负债价值

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——折现率

t——未来的第 t 年

P_n——第 n 年以后的价值

（2）收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司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公司自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取约 5 年（即至 2029 年末）作为分割点较为适宜。

（3）评估过程

1）未来收益的确定

A. 生产经营模式与收益主体、口径的相关性

本次评估采用浙江二建合并报表口径进行收益预测。

浙江二建主要从事工程施工及与其相关的建筑施工业务和工业制造业务以及租赁业务、产品销售等业务，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。

对于亚盛投资公司、亚湾投资公司、甬富建设公司和甬安建设公司，由于均为PPP 项目的 SPV 公司，相关项目与公司业务关联性不大，未来的经营情况存在较大的不确定性，因此预测时不考虑其相关收益，下文所列的相关历史数据也均已剔除上述公司数据。

B. 营业收入及营业成本的预测

a. 营业收入的预测

①建筑施工业务收入

综合考虑市场、行业整体趋势及浙江二建自身的情况，2024 年 9-12 月建筑施工业务收入参考公司在手项目情况确认，未来各年预计公司建筑施工业务将在 2024 年的基础上有所增长，增长率逐年放缓。综上，浙江二建工程施工收入预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务收入	400,000.00	1,163,320.38	1,198,219.99	1,222,184.39	1,240,517.16	1,252,922.33	1,252,922.33

②工业制造业务及其他业务收入

浙江二建除建筑施工业务外的其他业务收入规模相对较小。

其中，工业制造收入主要来自于浙江二建下属子公司二建钢构公司，其主要业务包括金属结构件的设计、制造、销售、安装、改造与维修等，受建筑工业化等行业发展趋势的影响，2023 年该项业务增长较大。二建钢构公司具备中国钢结构制造企业特级、建筑工程施工总承包壹级、钢结构工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包贰级、石油化工工程施工总承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、钢结构专

项设计乙级等多项资质。具有独立承包经营包括各类网架、钢结构等结构的设计制作、安装的能力，能为客户提供完整的一条龙服务。公司从事钢结构制作安装以来，长期承担国家、省、市大中型重点工程建设项目的钢结构施工任务，是省内较早制作大跨度钢屋架项目的企业，具有丰富的钢结构制作安装经验，已承建过省内外各种单层、多层和高层钢结构、钢桁架、网架等上百项工程，合格率 100%。迄今为止，二建钢构公司已获“鲁班奖”“金刚奖”、省部优质工程奖等多个奖项，目前已经发展为以钢结构为主业，集防腐保温、机电设备安装等于一体，并具有自主独立设计、制作、安装的综合性企业。受建筑工业化等行业发展趋势的影响，预计未来二建钢构公司业务仍将保持一定幅度增长。

对于设备销售业务，收入近年来保持上涨，因此本次评估时对于该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。

对于设备租赁业务，由于该块业务盈利能力较差，2022 年公司业务调整后已不再进行，未来预测时不予考虑。

对于房产租赁业务，预测时以浙江二建基准日的房屋出租情况为基础，综合考虑期后实际出租情况和出租计划安排，根据合同相关约定确定。

对于废旧材料销售业务，预测时根据主营业务收入（建筑施工业务+工业制造业务）的一定比例确定，该比例参考近年实际水平。

对于其他收入，其主要系设计规划业务及 BIM 业务等，历年波动较大，2024 年因 BIM 业务放量增长较大，未来预测基于公司目前业务情况考虑一定幅度增长。

③营业收入预测结果

浙江二建未来营业收入预测结果如下：

单位：万元

年度/项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务	400,000.00	1,163,320.38	1,198,219.99	1,222,184.39	1,240,517.16	1,252,922.33	1,252,922.33
工业制造业务	12,000.00	21,440.68	22,298.31	22,967.26	23,426.61	23,660.88	23,660.88
设备销售业务	3,000.00	8,102.30	8,264.35	8,346.99	8,430.46	8,514.76	8,514.76
废旧材料销售业务	139.54	401.25	413.36	421.71	428.07	432.35	432.35
房产租赁业务	340.00	998.32	986.66	998.50	970.48	982.08	982.08

年度/项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后
其他业务	1,154.96	3,638.13	3,783.66	3,897.17	3,975.11	4,014.86	4,014.86
营业收入合计	**416,634.50**	**1,197,901.06**	**1,233,966.33**	**1,258,816.02**	**1,277,747.89**	**1,290,527.26**	**1,290,527.26**

b. 营业成本和毛利率的预测

①建筑施工业务成本和工业制造业务成本

建筑施工业务的成本主要包括人工费、材料费、施工机械费、其他直接费、间接费、专业分包成本等。评估人员对浙江二建现有工程项目的毛利率情况进行了分析，结合原材料价格走势、行业竞争情况、同行业毛利率水平及变动趋势、公司的经营规划等因素，在此基础上对毛利率进行合理预测。最后，根据预测各年度的营业收入以及毛利率情况，计算得出营业成本。

②设备销售成本

设备销售业务的成本主要系采购成本，历史年度因宏观环境及个别特殊项目的影响毛利率波动较大。未来预测时，以2023年、2024年1-8月的平均毛利率水平作为未来预测期毛利率，并结合预测的收入计算相应的成本。

③废旧材料销售成本

由于相关废旧材料的成本已在其他成本中体现，因此预测时不予考虑。

④房屋租赁业务成本

房屋租赁业务成本均系出租房地产的折旧摊销，预测时以出租房地产以及相关长期待摊装修费的折旧摊销金额作为租赁业务成本。

⑤其他业务成本

其他业务系设计规划业务及 BIM 业务等，由于该类业务历年不稳定，且金额不大，故预测时，以2023年、2024年1-8月的平均毛利率水平作为未来预测期毛利率，并结合预测的收入计算相应的成本。

⑥营业成本和毛利率预测结果

浙江二建未来各项业务的营业成本预测结果如下：

单位：万元

项目/年份		2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务	收入	400,000.00	1,163,320.38	1,198,219.99	1,222,184.39	1,240,517.16	1,252,922.33	1,252,922.33
	成本	383,022.22	1,113,413.94	1,146,337.06	1,168,897.15	1,186,058.46	1,197,668.46	1,197,668.46
	毛利率	4.24%	4.29%	4.33%	4.36%	4.39%	4.41%	4.41%
工业制造业务	收入	12,000.00	21,440.68	22,298.31	22,967.26	23,426.61	23,660.88	23,660.88
	成本	11,224.65	20,034.17	20,819.93	21,433.05	21,852.34	22,063.77	22,063.77
	毛利率	6.46%	6.56%	6.63%	6.68%	6.72%	6.75%	6.75%
其他业务收入合计	收入	4,634.50	13,140.00	13,448.03	13,664.37	13,804.12	13,944.05	13,944.05
	成本	3,696.55	10,235.27	10,314.54	10,422.80	10,458.78	10,474.58	10,474.58
	毛利率	20.24%	22.11%	23.30%	23.72%	24.23%	24.88%	24.88%
合计	收入	416,634.50	1,197,901.06	1,233,966.33	1,258,816.02	1,277,747.89	1,290,527.26	1,290,527.26
	成本	397,943.42	1,143,683.38	1,177,471.53	1,200,753.00	1,218,369.58	1,230,206.81	1,230,206.81
	毛利率	4.49%	4.53%	4.58%	4.61%	4.65%	4.67%	4.67%

c. 税金及附加的预测

浙江二建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、房产税、土地使用税、印花税以及车船使用税等。

未来各年应缴纳的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加预测时按照各期应交流转税乘以相应税率计算确定。流转税中，应交增值税金额按照历史应交增值税占收入的比重乘以预测期各年的收入计算得出。

房产税和土地使用税按照公司当前经营性房产和土地使用权的现状，结合相应税率计算得出。

印花税和其他税费金额较小，根据未来生产经营需要进行预测。

未来各年税金及附加的预测结果如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
税金及附加	1,136.72	3,281.99	3,367.68	3,429.09	3,471.45	3,503.70	3,503.70
占收入比例	0.27%	0.27%	0.27%	0.27%	0.27%	0.27%	0.27%

d. 期间费用的预测

浙江二建不发生销售费用，期间费用包括管理费用、研发费用和财务费用（不含

利息支出）。

①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、业务招待费、租赁费、中介咨询费及其他费用组成。

未来各期职工薪酬以历史水平为基础，考虑随着公司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。

折旧和摊销系公司现有的及拟新增和更新的计入管理费用的固定资产折旧、无形资产摊销和长期待摊费用摊销，根据公司固定资产、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。

租赁费按目前租赁水平考虑每年小幅增长。

办公费、业务招待费、中介咨询费及其他费用，按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史水平。

未来各年管理费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
管理费用	7,502.71	20,085.06	20,638.39	21,161.77	21,632.88	21,741.70	21,741.70
占收入比例	1.80%	1.68%	1.67%	1.68%	1.69%	1.68%	1.68%

②研发费用的预测

研发费用主要由研发人员薪酬、直接投入、委托开发费、折旧及其他费用组成。

研发人员薪酬由各年参与研发课题的人员薪酬组成，各年参与不同研发课题的人员有所不同，但总体而言其与收入规模存在一定比例关系，因此未来各期职工薪酬按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史水平。

折旧系公司现有的及拟新增和更新的计入研发费用固定资产折旧，根据公司固定资产的现状及拟新增和更新的规模计算得出。

对于直接投入、委托开发费和其他费用的预测，按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史水平。

未来各年研发费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
研发费用	3,777.10	10,955.78	11,283.94	11,510.24	11,682.78	11,790.87	11,790.87
占收入比例	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%

③财务费用（不含利息支出）的预测

财务费用（不含利息支出）主要包括利息收入和手续费及其他等。

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。

经评估人员分析及与浙江二建相关人员沟通了解，浙江二建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公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

故对未来各年的财务费用（不含利息支出）预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
财务费用（不含利息支出）	36.43	93.48	95.59	96.76	97.85	98.41	98.41

d. 资产减值损失和信用减值损失的预测

资产减值损失和信用减值损失主要包括应收账款难以收回导致的坏账损失、存货呆滞损毁以及工程项目减值等导致的损失。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和信用减值损失。

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
资产/信用减值损失	-1,458.22	-4,192.65	-4,318.88	-4,405.86	-4,472.12	-4,516.85	-4,516.85

e. 公允价值变动收益、资产处置收益的预测

由于公允价值变动收益和资产处置收益不确定性强，故本次预测时不予考虑。

f. 其他收益

其他收益主要系政府补助等。由于政府补助等其他收益不确定性强，故本次预测时不予考虑。

g. 投资收益的预测

由于本次收益法预测时已采用合并口径预测，并将对控股的 PPP 项目 SPV 公司以及参股子公司的股权投资界定为非经营性资产，故预测时无需考虑投资收益。

h. 营业外收入、支出

浙江二建历史上营业外收入包括非流动资产毁损报废利得等，营业外支出包括非流动资产毁损报废损失等。对于营业外收支，由于不确定性强，故本次预测时不予考虑。

i.所得税费用

浙江二建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
浙江二建	25%
二建装饰公司	20%
宁波设计院公司	20%
二建安装公司	15%
二建钢结构公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

鉴于各家公司的所得税税率存在差异，故本次采用综合税率预测，综合税率由历史纳税情况得出。

本次所得税费用预测，按照以下公式计算：

所得税＝息税前利润×综合所得税税率

息税前利润＝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（不含利息支出）＋资产减值损失＋信用减值损失＋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

根据上述预测的息税前利润情况并结合公司的综合所得税税率，预测未来各年的所得税费用如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
所得税费用	1,078.82	3,522.89	3,789.58	3,940.56	4,067.39	4,213.58	4,213.58

j. 息前税后利润的预测

息前税后利润＝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（不含利息支出）＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产减值损失＋信用减值损失＋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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	**416,634.50**	**1,197,901.06**	**1,233,966.33**	**1,258,816.02**	**1,277,747.89**	**1,290,527.26**	**1,290,527.26**
减：营业成本	397,943.42	1,143,683.38	1,177,471.53	1,200,753.00	1,218,369.58	1,230,206.81	1,230,206.81
税金及附加	1,136.72	3,281.99	3,367.68	3,429.09	3,471.45	3,503.70	3,503.70
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	7,502.71	20,085.06	20,638.39	21,161.77	21,632.88	21,741.70	21,741.70
研发费用	3,777.10	10,955.78	11,283.94	11,510.24	11,682.78	11,790.87	11,790.87
财务费用（不含利息支出）	36.43	93.48	95.59	96.76	97.85	98.41	98.41
加：资产/信用减值损失	-1,458.22	-4,192.65	-4,318.88	-4,405.86	-4,472.12	-4,516.85	-4,516.85
二、营业利润	**4,779.90**	**15,608.72**	**16,790.32**	**17,459.30**	**18,021.23**	**18,668.92**	**18,668.92**
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润	**4,779.90**	**15,608.72**	**16,790.32**	**17,459.30**	**18,021.23**	**18,668.92**	**18,668.92**
减：所得税费用	1,078.82	3,522.89	3,789.58	3,940.56	4,067.39	4,213.58	4,213.58
四、息前税后利润	**3,701.08**	**12,085.83**	**13,000.74**	**13,518.74**	**13,953.84**	**14,455.34**	**14,455.34**

k. 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和投资性房地产（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二建大厦等办公场所的装修等的摊销，预测时按照原始发生额根据企业摊销方法进行了测算。

对于预测期末年以及永续期的折旧摊销，按年金化金额处理。

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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
折旧摊销	930.44	2,804.75	2,542.89	2,507.40	2,443.91	1,936.38	1,936.38

l. 资本性支出的预测

资本性支出包括追加投资和更新支出。

追加投资：根据现有长期资产投资计划，浙江二建将于 2024 年 9-12 月支付信息化建设项目、基地改造项目等的剩余长期资产款项约 780.40 万元（不含税）。

更新支出：更新支出是指为维持公司持续经营而发生的资产更新支出，主要为固定资产、投资性房地产和无形资产的更新。对于预测期内需要更新的相关资产，按照相关资产使用状况和耐用年限对以后年度进行了相关资产更新测算，形成各年资本性支出。永续期内的资本性支出采用年金化计算。

对于预测期末年以及永续期的资本性支出采用年金化计算。

经测算，本次预测得到的资本性支出如下表所示：

单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
追加投资	780.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
更新支出	9,978.50	498.21	403.87	763.10	368.58	1,126.51	1,126.51
资本性支出合计	10,758.90	498.21	403.87	763.10	368.58	1,126.51	1,126.51

m. 营运资金增减额的预测

营运资金主要为流动资产减去不含有息负债的流动负债。

随着公司生产规模的变化，公司的营运资金也会相应的发生变化，具体表现在经营性货币资金（含账列其他应收款的浙建集团公司资金池金额）、应收款项目、存货、其他流动资产项目的周转和应付款项目、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款的变动上。

评估人员在分析浙江二建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，以此计算公司未来年度的营运资金的变化，从而得到公司各年营运资金的增减额。其中，经营性货币资金中的最低现金保有量按照一定月数的付现成本计算。

营运资金补充金额等于当年所需的营运资金金额减去上一年的营运资金金额。未来各年的营运资金金额为公司未来所需的经营性流动资产金额减去经营性流动负债后的余额。

由于 2029 年以后公司经营规模保持不变，所需的营运资金与上一年度相同，即 2030 年及以后年度营运资金补充的金额均为零。

另外，浙江二建资产负债率过高，导致企业的财务风险不断增大。在深化供给侧结构性改革的背景下，浙江二建为了落实国家的决策部署，落实中央经济会议精神，深化企业改革，推进结构调整，需要切实降低杠杆率和负债水平，确保能够有效防范和化解公司的经营风险。根据历史财务数据分析和管理层访谈情况，浙江二建随着规模的变动、经营策略的完善、资产负债率的改善，上述比例会小幅波动，因此本次预测在近年平均的基础上，未来考虑一定比例的营运资金增加，降低应付款项的比例。

以上述预测比例乘以未来对应年份预测的营业收入和营业成本，得出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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
经营性货币资金	92,030.57	95,512.94	99,306.64	102,304.35	104,354.11	105,924.40	107,004.84	107,004.84
应收款项目	708,599.14	676,588.82	703,647.08	724,831.82	739,428.53	750,549.11	758,055.71	758,055.71
存货	10,726.59	12,974.69	13,495.46	13,894.16	14,168.89	14,376.76	14,516.44	14,516.44
其他流动资产项目	216,206.93	179,824.44	97,856.70	33,601.30	19,637.53	19,932.87	20,132.23	20,132.23
流动资产合计	**1,027,563.23**	**964,900.89**	**914,305.88**	**874,631.63**	**877,589.06**	**890,783.14**	**899,709.22**	**899,709.22**
应付款项目	850,140.39	812,897.22	731,156.78	670,334.54	647,566.09	657,066.71	663,450.53	663,450.53
应付职工薪酬	7,972.43	7,806.80	8,120.15	8,360.05	8,525.35	8,650.42	8,734.47	8,734.47
应交税费	8,673.48	8,869.14	9,223.84	9,501.54	9,692.88	9,838.66	9,937.06	9,937.06
其他应付款	87,495.16	78,555.26	81,696.85	84,156.50	85,851.25	87,142.41	88,013.96	88,013.96
流动负债合计	**954,281.46**	**908,128.42**	**830,197.62**	**772,352.63**	**751,635.57**	**762,698.20**	**770,136.02**	**770,136.02**
营运资金	**73,281.77**	**56,772.47**	**84,108.26**	**102,279.00**	**125,953.49**	**128,084.94**	**129,573.20**	**129,573.20**
营运资金的变动	/	**-16,509.30**	**27,335.79**	**18,170.74**	**23,674.49**	**2,131.45**	**1,488.26**	-

n. 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

期后的永续年份的现金流进行预测。评估假设预测期后年份现金流将保持稳定，故预测期后年份的企业收入、成本、费用等保持稳定且与 2029 年的金额相等，考虑到 2029 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 2030 年及以后的企业自由现金流。

根据上述预测得出预测期企业自由现金流，并预计 2030 年及以后每年的企业自由现金流基本保持不变，具体见下表：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
息前税后利润	3,701.08	12,085.83	13,000.74	13,518.74	13,953.84	14,455.34	14,455.34
加：折旧和摊销	930.44	2,804.75	2,542.89	2,507.40	2,443.91	1,936.38	1,936.38
减：资本性支出	10,758.90	498.21	403.87	763.10	368.58	1,126.51	1,126.51
减：营运资金增加	-16,509.30	27,335.79	18,170.74	23,674.49	2,131.45	1,488.26	0.00
企业自由现金流量	10,381.92	-12,943.42	-3,030.98	-8,411.45	13,897.72	13,776.95	15,265.21

2）折现率的确定

A. 折现率计算模型

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——目标资本结构。

本次评估采用公司评估基准日的实际资本结构。

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。

B. 模型中有关参数的计算过程

①无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司（CCDC）提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为 10 年和 30 年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。截至评估基准日，无风险报酬率为 2.27%。

②资本结构

本次评估采用公司评估基准日的实际资本结构。浙江二建评估基准日的付息债务金额为零，预计其未来也不需借款，则取其资本结构为零。

③企业风险系数 Beta

考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 151 周的贝塔数据。通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两市同行业上市公司平均的加权剔除财务杠杆调整的为 0.6977。

通过公式$\beta_l^{'}=\beta_u\times\left[1+(1-t)D/E\right]$（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），计算浙江二建带财务杠杆系数的 Beta 系数。

公司综合企业所得税率为 22.57%，资本结构为 0%。

故：公司 Beta 系数＝0.6977

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，评估专业人员选用沪深 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 2014 年到 2023 年。

C．指数成分股及其数据采集

由于沪深 300 指数的成分股是每年发生变化的，因此评估专业人员采用每年年末时沪深 300 指数的成分股。

D．年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

E．计算期每年年末的无风险收益率 Rf 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 Rf，评估专业人员采用长期国债的到期收益率作为无风险收益率。

F．估算结论

经上述计算分析调整，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溢价，即市场风险溢价为 6.59%。

⑤Rc—企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于企业特定的因素而要求的风险回报。综合考虑浙江二建的经营风险、市场风险、管理风险以及财务风险等因素，本次评估取特定风险调整系数为4.00%。

⑥加权平均成本的计算

A．权益资本成本K_e的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

＝10.87%

B．债务资本成本K_d计算

债务资本成本K_d综合分析浙江二建的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及第三方担保等因素后，采用基准日适用的一年期银行贷款市场报价利率（LPR）3.35%。

C．加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

＝10.87%

（4）收益法评估结果

1）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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
企业自由现金流	10,381.92	-12,943.42	-3,030.98	-8,411.45	13,897.72	13,776.95	15,265.21
折现系数	0.9826	0.9179	0.8279	0.7468	0.6735	0.6075	5.5888
折现额	10,201.27	-11,880.77	-2,509.35	-6,281.67	9,360.11	8,369.50	85,314.21
企业自由现金流评估值	92,573.30						

2）非经营性资产（负债）、溢余资产价值

经分析，截至评估基准日，浙江二建存在 1 项溢余资产、5 项非经营性资产和 2 项非经营性负债。

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（负债）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	51,827.08	51,827.08
	溢余资产合计	**51,827.08**	**51,827.08**
一	非经营性资产		
1	非经营性其他应收款	10,187.42	10,187.42
2	应收股利	1,500.00	1,500.00

序号	科目	账面价值	评估值
3	长期股权投资	103,076.53	112,372.14
4	其他权益工具投资	5,206.71	7,225.97
5	闲置及其他用途房产	4,372.08	3,770.81
	非经营性资产合计	**124,342.74**	**135,056.34**
二	非经营性负债		
1	非经营性其他应付款	60,172.28	60,172.28
2	商务办公基地补助款摊余额	2,666.05	666.51
	非经营性负债合计	**62,838.33**	**60,838.79**

3）付息债务价值

截至评估基准日，浙江二建无付息债务。

4）少数股东权益价值

本次收益法评估已将对存在少数股东权益的子公司的投资界定为非经营性资产，纳入合并预测范围的均为全资子公司，故不存在少数股东权益。

5）收益法的评估结果

A. 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

＝92,573.30＋51,827.08＋135,056.34－60,838.79

＝218,617.93万元

B. 股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值－少数股东权益价值

＝218,617.93－0.00－0.00

＝218,600.00万元（已圆整至百万元）

在评估假设基础上，采用收益法评估，浙江二建的股东全部权益价值为218,600.00 万元。

未来年度盈利预测表及评估结果表

单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后
一、营业收入	416,634.50	1,197,901.06	1,233,966.33	1,258,816.02	1,277,747.89	1,290,527.26	1,290,527.26

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
减：营业成本	397,943.42	1,143,683.38	1,177,471.53	1,200,753.00	1,218,369.58	1,230,206.81	1,230,206.81
税金及附加	1,136.72	3,281.99	3,367.68	3,429.09	3,471.45	3,503.70	3,503.70
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	7,502.71	20,085.06	20,638.39	21,161.77	21,632.88	21,741.70	21,741.70
研发费用	3,777.10	10,955.78	11,283.94	11,510.24	11,682.78	11,790.87	11,790.87
财务费用（不含利息支出）	36.43	93.48	95.59	96.76	97.85	98.41	98.41
加：资产（信用）减值损失	-1,458.22	-4,192.65	-4,318.88	-4,405.86	-4,472.12	-4,516.85	-4,516.85
二、营业利润	4,779.90	15,608.72	16,790.32	17,459.30	18,021.23	18,668.92	18,668.92
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润	4,779.90	15,608.72	16,790.32	17,459.30	18,021.23	18,668.92	18,668.92
减：所得税费用	1,078.82	3,522.89	3,789.58	3,940.56	4,067.39	4,213.58	4,213.58
四、息前税后利润	3,701.08	12,085.83	13,000.74	13,518.74	13,953.84	14,455.34	14,455.34
加：折旧摊销	930.44	2,804.75	2,542.89	2,507.40	2,443.91	1,936.38	1,936.38
减：资本性支出	10,758.90	498.21	403.87	763.10	368.58	1,126.51	1,126.51
减：营运资金补充	-16,509.30	27,335.79	18,170.74	23,674.49	2,131.45	1,488.26	0.00
五、企业自由现金流	10,381.92	-12,943.42	-3,030.98	-8,411.45	13,897.72	13,776.95	15,265.21
折现系数	0.9826	0.9179	0.8279	0.7468	0.6735	0.6075	5.5888
六、现金流现值	10,201.27	-11,880.77	-2,509.35	-6,281.67	9,360.11	8,369.50	85,314.21
七、溢余资产价值	51,827.08						
八、非经营性资产价值	135,056.34						
九、非经营性负债价值	60,838.79						
十、企业整体价值	218,617.93						
十一、付息债务	0.00						
十二、少数股东权益价值	0.00						
十三、股东全部权益价值（圆整至百万元）	218,600.00						

5、评估结果的差异分析

（1）评估结果的差异分析

浙江二建股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 2,183,855,548.60 元，采用收益法的评估结果为 2,186,000,000.00 元，两者相差 2,144,451.40 元，差异率 0.10%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理，两种

方法评估结果差异较小。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。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。本次被评估单位的主要业务为工程施工，近年来，该行业的市场供需关系、宏观产业政策、政府决策导向等变化较大，且公司的经营受不可控因素影响较大，因此收益法的结果存在一定的不确定性，而资产基础法评估结论更为稳健。因此，选择资产基础法评估结果能较为客观地反映其价值，也更符合上市公司的利益。

（2）评估结果的选取

本次评估最终采用资产基础法评估结果 2,183,855,548.60 元（大写为人民币贰拾壹亿捌仟叁佰捌拾伍万伍仟伍佰肆拾捌元陆角整）作为浙江二建股东全部权益的评估价值。

6、引用其他机构报告结论的情况

本次评估中基准日各项资产、负债及损益账面数据经天健审计。

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

7、有关说明事项

以下事项并非评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

（1）本次评估利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 12 月 13 日出具的《审计报告》（天健审〔2024〕10777 号）。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（2）在对被评估单位股东全部权益价值评估中，评估人员对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除下述事项外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完

整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有下述资产的所有权，或对下述资产的所有权存在部分限制，则下述资产的评估结果和被评估单位股东全部权益价值评估结论会受到影响。

截至评估基准日，浙江二建列入评估范围的后海塘浴室（建筑面积 91.26 平方米）尚未办理不动产权证书。公司已提供了相关资料证明其合法取得，同时出具说明承诺上述房屋建筑物属于公司所有。

上述未办理《不动产权证书》的房屋建筑面积由浙江二建提供，各项建筑物的面积可能与最终办理的权证记载的面积存在差异，但本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响，且本次评估未考虑相关办证费用的影响。

（3）截至评估基准日，浙江二建存在以下未决诉讼和租赁等事项：

1）未决诉讼事项

截至评估基准日，浙江二建重大未决诉讼事项主要如下：

A. 因湖州海王康山置业发展有限公司与浙江二建存在建设合同纠纷，向浙江二建提起诉讼，涉案金额 5,248.74 万元。随后，浙江二建对其提起反诉，此案件尚在二审审理中。

B. 因浙江铭岛实业有限公司与浙江二建存在建设合同纠纷，浙江二建向其提起诉讼，涉案金额 13,669.52 万元，此案件尚未一审判决。

C. 因四川凯立源房地产开发有限公司与浙江二建存在建设合同纠纷，浙江二建向其提起诉讼，涉案金额 13,844.44 万元。2024 年 9 月 24 日，浙江二建已与四川凯立源房地产开发有限公司签订《和解协议》，根据该协议：浙江二建根据四川凯立源房地产开发有限公司工程款支付进度等申请逐步解封原保全的房产，同时，四川凯立源房地产开发有限公司开始启动“白名单”贷款申请事务并逐步支付本公司工程款。

D. 因国强建设集团有限公司与浙江二建存在建设合同纠纷，浙江二建向国强建设集团有限公司提起诉讼，浙江新吉奥汽车有限公司为案涉第三人，涉案金额 4,733.96 万元，此案件尚在一审审理中。

2）资产出租及资产租入事项

截至评估基准日，浙江二建存在以下资产出租事项，收益法评估时对下述租出事项已适当考虑，未考虑租出事项对评估结果的其他影响：

序号	承租方	租赁物	地址	租期
1	浙江省二建建设集团材料设备有限公司	环城北路房屋及堆场	宁波市镇海区招宝山街道环城北路 20 号、26 号	2023.1.1-2025.12.31
2	宁波四时茶文化有限公司	财富广场商铺	宁波市镇海区明海南路 290 弄 27、29、31、33 号	2022.3.22-2025.3.21
3	宁波市北仑宏华金属制品有限公司	财富广场商铺	宁波市镇海区明海南路 290 弄 17、19、21 号	2022.5.11-2025.5.10
4	宁波市镇海区庄市康庄烟酒商行	财富广场商铺	宁波市镇海区明海南路 290 弄 23、25 号	2023.10.1-2025.9.30
5	汪晓健	财富广场商铺	宁波市镇海区明海南路 356、358 号	2024.10.12-2027.10.11
6	陆明菊	财富广场商铺	宁波市镇海区明海南路 388 号	2015.3.1-2034.12.31
7	宁波市紫光建设工程检测有限公司	顺泰路办公楼	宁波市镇海区蛟川街道顺泰路 268 号	2022.7.8-2025.7.7
8	宁波市紫光建设工程检测有限公司	顺泰路厂房	宁波市镇海区蛟川街道顺泰路 268 号	2022.10.1-2025.9.30
9	宁波明州投资集团有限公司	机关办公楼等	宁波市镇海区招宝山街道车站路 256 号	2022.9.10-2028.3.9
10	镇海区政府机关事务局	二建办公大楼北楼 8 楼	宁波市镇海区骆驼街道民和路 519 号	2022.10.1-2025.7.31
11	镇海区政府机关事务局	二建大楼北楼 1-7F 和南 1F	宁波市镇海区骆驼街道民和路 519 号	2020.8.1-2025.7.31
12	镇海区政府机关事务局	60 个地下车位和 51 个地面临时车位	宁波市镇海区骆驼街道民和路 519 号	2020.11.1-2025.7.31
13	宁波浩业房地产代理有限公司	华联写字楼	宁波海曙区东渡路 55 号	2022.7.16-2025.7.15
14	宁波市海曙区安房置家房产经纪有限公司	三市大厦	宁波市海曙区三市路 3 号	2022.2.16-2025.2.15

截至评估基准日，浙江二建及子公司存在以下资产租入事项，可能对相关资产产生影响，下述相关资产租入事项已在使用权资产、一年内到期的非流动负债和租赁负债科目反映。在资产基础法及收益法评估时对下述租入事项已适当考虑：

序号	承租方	资产名称	出租方	租赁面积（平方米）	租期
1	浙江二建	华盛园 10-1-101	孙思朵	101.48	2020.3.16-2026.3.16
2	浙江二建	华盛园 5-1-402	戴长宁	61.32	2020.3.18-2025.3.17
3	浙江二建	德兰大厦 A 座 801（江苏分公司总部办公场所）	德兰集团有限公司	499.00	2021.5.1-2028.6.15
4	浙江二建	四川省成都市双流区彭镇国芯大道 228 号 4 栋 3 层 301-306 号	浙江建投工程物资设备有限公司	689.64	2023.12.1-2024.9.30（期后拟续签）
5	宁波亚杰建设工程有限公司	宁波市镇海区招宝山街道沿江东路 376 号原海关大楼第 4 层、第 5 层厨房、餐厅	宁波大宗货物海铁联运物流枢纽港开发有限公司	1,164.57	2021.9.1-2026.8.31

浙江二建承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、

对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项或租赁事项。

（4）截至评估基准日，浙江二建存放于中国建设银行宁波市镇海区支行、中国建设银行股份有限公司宁波镇海雄镇支行、中国工商银行股份有限公司四川省遂宁工业园区支行和杭州银行股份有限公司宁波镇海支行 4 个账户中合计 12,101,056.29 元，系司法冻结资金；存放于中国建设银行股份有限公司金湖支行账户的 4,602.74 元，系民工工资保证金。

截至评估基准日，浙江二建存放于中国建设银行宁波市镇海区支行和中国建设银行浙江省分行文晖支行 2 个账户合计 67,991,130.78 元，系司法冻结款项，账列其他应收款；二建安装公司存放于中国建设银行股份有限公司宁波镇海雄镇支行账户的 1,947,634.75 元，系司法冻结款项，账列其他应收款。

（5）截至评估基准日，浙江二建存在以下重要的单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额（元）	坏账准备（元）	计提比例（%）	计提依据
青海聚源热力有限公司	18,366,037.01	9,183,018.51	50.00	预计存在收回风险

根据浙江二建提供的相关说明和法律意见书，上述款项计提的坏账损失较为充分，故评估时按经核实的账面原值减去预计坏账损失作为该款项的评估值。

（6）根据 2024 年 10 月 18 日审议通过的 2023 年度利润分配预案，拟分红 78,170,266.28 元。本次评估未考虑该事项的影响。

（7）本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（8）本次评估中对已查明的无需支付的负债等作评估增减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

（9）在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

（10）本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东

全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其**他**不可抗力对资产价格的影响；同一资产在不同市场的价值可能存在差异；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

（11）本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

（12）本资产评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

（13）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

（四）浙江三建评估的具体情况

1、评估假设

（1）基本假设

1）本次评估以委估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）本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位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）本次评估以被评估单位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，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位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；被评估单位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被评估单位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）假设被评估单位管理层勤勉尽责，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，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定。

3）假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生。

4）假设被评估单位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。

5）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

2、评估方法及其选择理由

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，难以取得与被评估单位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，但与被评估单位在资产规模及结构、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。

浙江三建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，故本次评估可以采用收益法。

由于浙江三建各项资产、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。

结合本次的评估对象、评估目的、价值类型和评估人员所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的浙江三建的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种评估测算结果依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和评估测算结果的合理性后，确定采用资产基础法的评估测算结果作为评估对象的评估结论。

3、资产基础法评估情况

（1）流动资产的评估

1）评估范围

纳入本次评估范围的流动资产包括货币资金、债权类流动资产、存货、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

2）评估方法

A. 货币资金

对于人民币银行存款和其他货币资金，以核实后账面值为评估值。

B. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、应收款项融资、预付款项、应收股利、其他应收款、合同资产等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将被评估单位按规定计提的坏账准备评估为零。

C. 存货

存货包括原材料和在库周转材料。由于购入的时间较短，周转较快，且被评估单

位材料成本核算比较合理，故以核实后的账面余额为评估值。

D. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产包括应收的质保金和工程款。评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，一年内到期的非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。同时将被评估单位按规定计提的减值准备评估为零。

E. 其他流动资产

其他流动资产系待认证进项税额、待抵扣增值税进项税额和预缴个人所得税，经核实期后应可抵扣或正常结算，以核实后的账面值为评估值。

3）评估过程

A. 货币资金

货币资金账面价值 896,258,582.88 元，包括银行存款 890,846,723.83 元和其他货币资金 5,411,859.05 元。

银行存款账面价值 890,846,723.83 元。评估人员查阅了银行对账单及调节表，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认银行存款的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。人民币存款以核实后的账面值为评估值，评估值为 890,846,723.83 元。

其他货币资金账面价值 5,411,859.05 元，为民工工资保证金和复耕保证金。评估人员查阅了银行对账单及调节表，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，未发现影响股东权益的大额未达账款。按财务会计制度核实，未发现不符情况。其他货币资金以核实后的账面值为评估价值，评估值为 5,411,859.05 元。

货币资金评估价值为 896,258,582.88 元，包括银行存款 890,846,723.83 元和其他货币资金 5,411,859.05 元。

B. 应收账款和坏账准备

应收账款账面价值 2,399,977,962.73 元，其中账面余额 3,375,160,927.37 元，坏账准备 975,182,964.64 元，包括应收的工程款和质保金等。评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，

确认应收账款的真实性和账面记录的合理性。

按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，应收账款账面余额中，预计可以全额收回的款项合计 116,292,842.02 元，占总金额的 3.45%；可能有部分不能收回或有收回风险的款项合计 2,417,400,419.72 元，占总金额的 71.61%；重要的单项计提坏账准备的款项合计 841,710,002.28 元，占总金额的 24.94%。

对上述各类款项分别处理：

a. 对于预计可以全额收回的款项，系应收合并范围内关联方工程款、设计费等，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。

b. 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，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，该部分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。

c. 对于重要的单项计提坏账准备的款项，包括下列款项：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
温州国鹏置业有限公司	521,918,158.92	363,556,379.51	69.66	预计存在收回风险
海盐恒悦置业有限公司	215,671,970.72	140,268,328.45	65.04	预计存在收回风险
咸阳凯创置业有限责任公司	71,695,859.05	55,641,226.83	77.61	预计存在收回风险
宁波穗华置业有限公司	32,424,013.59	32,314,846.91	99.66	预计存在收回风险
小　计	**841,710,002.28**	**591,780,781.70**	**70.31**	**-**

评估人员进行了分析计算，根据浙江三建提供的相关说明以及法律意见书，按照预计可回收金额为评估值。

浙江三建按规定计提的坏账准备 975,182,964.64 元评估为零。

应收账款评估价值为 2,399,977,962.73 元，与其账面余额相比评估减值 975,182,964.64 元，减值率为 28.89%。

C. 应收款项融资

应收款项融资账面价值 13,151,019.08 元，均为无息银行承兑汇票。

评估人员检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，评估人员认为上述银行承兑汇票虽然均属于信用度一般的商业银行承兑的票据，但历史上各银行承兑记录良好，故可基本确认其到期后的可收回性，同时基准日银行承兑汇票均不计息，故以核实后的账面值为评估值。

应收款项融资评估价值为 13,151,019.08 元。

D. 预付款项

预付款项账面价值 25,134,551.91 元，包括预付的货款、水费和电费等。

评估人员抽查了原始凭证以及相关资料、了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。预付武义县建设工程检测中心有限公司、武义县城市自来水有限公司和国网浙江省电力有限公司武义县供电公司等 21 户款项合计 701,296.30 元，系发票未到而挂账的费用，将其评估为零；其他款项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。

预付款项评估价值为 24,433,255.61 元，评估减值 701,296.30 元，减值率为 2.79%。

E. 其他应收款

其他应收款包括应收股利和其他应收款。

应收股利账面价值 16,200,000.00 元，均为应收浙江建设商贸物流有限公司分配的 2023 年度及以前年度股利。评估人员查阅了相关股利分配文件，复核相关凭证无误。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各项股利收回有保障，故以核实后的账面值为评估值。应收股利评估价值为 16,200,000.00 元。

其他应收款账面价值 1,669,416,539.12 元，其中账面余额 1,737,831,028.25 元，坏账准备 68,414,489.13 元，包括应收的关联方往来、押金保证金和备用金等。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，其他应收款账面余额中，有充分证据表明可以全额收回的款项合计 1,535,760,416.92 元，占总金额的 88.37%；可能有部分不能收回或有收回风险的款项合

计 202,070,611.33 元，占总金额的 11.63%。

对上述款项分别处理：

a. 对于有充分证据表明可以全额回收的款项，包括应收合并范围内关联方往来款、履约保证金以及集团资金池中的银行存款，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。

b. 对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，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，该部分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。

浙江三建按规定计提的坏账准备 68,414,489.13 元评估为零。

其他应收款评估价值为 1,669,416,539.12 元，与其账面余额相比评估减值 68,414,489.13 元，减值率为 3.94%。

F. 存货

存货账面价值 37,125,652.33 元，包括原材料和在库周转材料，评估价值为 37,125,652.33 元。

a. 原材料

原材料账面价值 37,066,226.73 元，主要包括钢材、电缆和钢筋等。浙江三建的原材料采用实际成本法核算，发出时采用月末一次加权平均法，账面成本构成合理。评估人员对部分钢材、水泥等主要原料进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示原材料数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的原材料。原材料由于购入的时间较短，周转较快，且浙江三建材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。原材料评估价值为 37,066,226.73 元。

b. 在库周转材料

在库周转材料账面价值 59,425.60 元，系浙江三建存放于仓库用于周转的钢管、接扣等。浙江三建的在库周转材料采用实际成本法核算，采用一次转销法摊销，账面成本构成合理。评估人员对钢管等主要商品进行了重点抽查盘点，抽盘结果显示在库周转材料数量未见异常，也未发现积压时间长和存在品质瑕疵的在库周转材料。在库周

转材料由于购入的时间较短，周转较快，且浙江三建材料成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。在库周转材料评估价值为 59,425.60 元。

G. 合同资产

合同资产账面价值 8,237,366,786.18 元，均为应收的工程款。

评估人员通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，合同资产账面余额均为应收的工程款，为近期正常连续建设项目的工程款，账面构成基本合理，估计发生坏账的风险较小，故以核实后的账面余额为评估值。

合同资产评估价值为 8,237,366,786.18 元。

H. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产账面价值 35,537,636.43 元，其中账面余额 36,254,028.62 元，减值准备 716,392.19 元，包括工程款和质保金。评估人员通过检查原始凭证及相关的文件资料等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。

同时将浙江三建按规定计提的减值准备评估为零。

一年内到期的非流动资产评估价值为 35,537,636.43 元，与其账面余额相比评估减值 716,392.19 元，减值率为 1.98%。

I. 其他流动资产

其他流动资产账面价值 37,802,988.35 元，系待认证进项税额、待抵扣增值税进项税额和预缴个人所得税。评估人员检查了相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项税款期后应可抵扣，以核实后的账面值为评估值。

其他流动资产评估价值为 37,802,988.35 元。

（2）非流动资产的评估

1）评估范围

纳入本次评估范围的非流动资产包括长期应收款、长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。

2）评估方法

A. 长期应收款

长期应收款系应收关联方工程款，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。

B. 长期股权投资

a. 对于投资全资子公司和控股子公司的股权投资，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被评估单位所占份额为评估值。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价值×股权比例

b. 对于投资参股公司的长期股权投资，根据项目实际情况，按照准则要求，采取适当的评估方法。

①对于投资参股公司浙西产业化公司、浙江浙兰建设有限公司（以下简称浙兰建设公司）和金华浙武建设有限公司（以下简称浙武建设公司）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未经审计的财务报表反映的股东权益、资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。计算公式为：

长期股权投资价值＝（被投资单位股东权益账面价值＋未缴出资）×出资比例－本股东未出资额

②对于投资参股公司浙江浙丽建设发展有限责任公司（以下简称浙丽建设公司）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，考虑到该公司业务处于起步阶段，以其核实后的账面价值为评估值。

浙江三建按规定计提的减值准备评估为零。

C. 其他权益工具投资

对于其他权益工具，因控制权原因，未能对被投资单位进行现场核实和评估，以各被投资单位截至评估基准日未经审计的财务报表反映的股东权益、资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定其他权益工具投资的评估值。

其他权益工具投资价值＝（被投资单位股东权益账面价值＋未缴出资）×出资比例－本股东未出资额

D. 投资性房地产

评估人员在对投资性房地产的房屋所有权证、国有土地使用证、不动产权证、土地出让合同、房屋购买合同、付款凭证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不同的评估方法进行评估。

a. 投资性房地产——房屋

列入本次评估范围的投资性房地产——房屋包括工业厂房及附属建筑、市区内的写字楼、商业用房、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、住宅、写字楼等商品房，房屋所在地区房地产市场交易比较活跃，类似的物业成交案例较多，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。

另外，对于所分摊土地使用权系划拨住宅用地的，在评估时考虑补缴相应的土地出让金。

②对于长城大厦办公楼和其所占的土地，因其只能整体转让，不得分割转让，且其体量较大，市场上难以找到类似成交案例，故本次评估选用收益法。

对于上城区凯旋路69号及秋涛路178号工业性质创意园区，由于截至评估基准日已整体出租，周边类似物业租赁市场也较为活跃，另考虑到上城区凯旋路69号及秋涛路178号均位于杭州市市中心，近年来已无类似工业土地出让或交易，故相应土地使用权不宜采用市场法评估，本次对上述工业性质创意园区的房屋及土地使用权整体选用收益法进行评估。

另外，对于整体建筑物的改造、修理项目发生的支出，本次在整体房屋评估时合并考虑。

各评估方法的具体介绍详见建筑物类固定资产。

b. 投资性房地产——土地

投资性房地产——土地分别系长城大厦、上城区凯旋路69号及秋涛路178号创意园所占的土地，其评估价值已包含在对应的房屋中，故此处将其评估为零。

E. 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、住宅及车位等，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。

a. 对于嘉兴通融商务中心、金地德圣中心等地的写字楼和车位，嘉兴中山大厦综合楼、陈杨新界、新鹿园、公园悦府、大都名苑、海盐恒大滨海御府等地的住宅及车位以及上东国际小区的车位等，由于其系写字楼、住宅等商品房及配套车位，房屋所在地区房地产市场交易比较活跃，类似的物业成交案例较多，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。

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。

①可比实例的选定

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。

②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

③评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次对尚未办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值确定；对已办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值＝不含契税的商品房价值×（1＋契税税率）

b. 对于长城大厦办公楼和其所占的土地，因其只能整体转让，不得分割转让，且其体量较大，市场上难以找到类似成交案例，故本次选用收益法进行评估。

对于陈杨新界的商铺，因其无法办理《不动产权证书》，无法直接转让，且部分商铺已对外出租，周边租赁市场也较为活跃，故本次选用收益法进行评估。

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。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^t]+En/(1+r)^n$

式中：P——评估值

Rt——未来第 t 个收益期的预期收益额

r——折现率

En——期末待估建筑物的净值

n——收益期的最末期

c. 对于评估基准日后已出售的商品房及车位，以出售价格作为其评估值。

F. 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待估设备的思路，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

对已报废和经盘点无实物的设备，将其评估为零；对于已超过经济耐用年限但仍在使用的固定资产以其可变现净值确定评估值。

a. 重置成本的确定

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。

b. 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。

①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。

②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。

计算公式如下：

年限法成新率 K1＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

行驶里程法成新率 K2＝尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

综合成新率＝min{K1,K2}

c. 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。

d. 经济性贬值的确定

经了解，截至评估基准日，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的产量下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

G. 使用权资产

评估人员了解与使用权资产有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况，故对使用权资产以经核实后的账面价值确认为评估价值。

H. 无形资产——土地使用权

对于位于雷霆路60号的土地，系长城大厦所占的土地，其评估价值已包含在对应的房屋中，故此处将其评估为零。对于38个车位，其评估价值已在建筑物类固定资产科目中进行了评估，故此处将其评估为零。

I. 无形资产——其他无形资产

a. 对于账面记录的工匠智能化管理及评价平台系统、广联达招采平台等外购软件，经核实，各软件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。

b. 对于浙江三建及其全资子公司富厦工程公司拥有的专利权和软件著作权，由于其历史成本一次性计入损益而无账面价值。经浙江三建及富厦工程公司技术部门统计，委估专利权和软件著作权在日常经营中均具有一定的使用价值，对各项无形资产采用成本法进行评估。

成本法是指在现时条件下模拟重新开发研制该无形资产所需发生的研发成本、申请费用和开发利润等求和得到无形资产的重置价值，根据无形资产的功能、使用情况等扣减相应的贬值额，以评定无形资产价值的方法。计算公式为：

待估无形资产价值＝（研发成本＋申请费用＋开发利润＋资金成本）×（1—贬值

率）

J. 长期待摊费用

长期待摊费用包括装修费用、改造款等费用的摊余额，浙江三建按三年摊销。

经核实，各项装修费用、信息中心改造款和安装公司卫生间改造款等已在房屋建筑物价值评估时予以考虑，故此处评估为零；其他项目经核实原始发生额正确，浙江三建在受益期内平均摊销，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。

K. 递延所得税资产

递延所得税资产包括被评估单位计提应收账款坏账准备、一年内到期的非流动资产减值准备、其他非流动资产减值准备和租赁负债产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入账凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。经核实，对应收款项计提坏账准备、一年内到期的非流动资产和其他非流动资产计提减值准备等产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合浙江三建未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

L. 其他非流动资产

其他非流动资产包括应收的质保金和信息化建设款等。评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，其他非流动资产的评估值即为其账面余额扣减预估减值损失后的净额。同时将浙江三建按规定计提的减值准备评估为零。

3）评估过程

A. 长期应收款

长期应收款账面价值87,157,985.97元，系应收关联方杭州西子实验学校的分期收款提供劳务款。

评估人员通过检查原始凭证及相关的文件资料等方式确认款项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，长期应收款系应收关联方的分期收款提供劳务款，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。

长期应收款评估价值为87,157,985.97元。

B. 长期股权投资

长期股权投资账面价值519,443,058.08元，其中账面余额588,309,825.28元，减值准备68,866,767.20元。

被投资单位共10家，包括4家全资子公司、2家控股子公司和4家参股公司。基本情况如下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	浙江三建保亭建设投资有限公司（以下简称三建保亭公司）	2016 年 12 月	70.00%	126,000,000.00	0.00	126,000,000.00
2	缙云县三建建设投资有限公司（以下简称缙云三建公司）	2017 年 7 月	100.00%	68,000,000.00	0.00	68,000,000.00
3	浙江建投浙南工程建设有限公司（以下简称浙南工程公司）	2010 年 10 月	90.00%	90,000,000.00	0.00	90,000,000.00
4	浙江富厦建筑工程有限公司（以下简称富厦工程公司）	2014 年 4 月	100.00%	55,000,000.00	12,619,944.21	42,380,055.79
5	浙江长城建设集团物资有限公司（以下简称长城物资公司）	2001 年 6 月	100.00%	5,000,000.00	0.00	5,000,000.00
6	苏州天地设计研究院有限公司（以下简称天地设计院）	2014 年 6 月	100.00%	160,000,000.00	56,246,822.99	103,753,177.01
7	浙江省建材集团浙西建筑产业化有限公司（以下简称浙西产业化公司）	2018 年 6 月	35.00%	39,414,331.42	0.00	39,414,331.42
8	浙江浙兰建设有限公司（以下简称浙兰建设公司）	2023 年 5 月	50.00%	12,096,540.00	0.00	12,096,540.00
9	金华浙武建设有限公司（以下简称浙武建设公司）	2024 年 1 月	50.00%	2,056,847.28	0.00	2,056,847.28
10	浙江浙丽建设发展有限责任公司（以下简称浙丽建设公司）	2021 年 6 月	49.00%	30,742,106.58	0.00	30,742,106.58

评估人员查阅了上述长期股权投资的章程、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况，获取了被投资单位截至 2024 年 8 月 31 日的业经审计或未经审计的财务报表。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

a. 对于投资全资子公司和控股子公司的股权投资，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，根据子公司评估后的股东权益、子公司资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。

由于子公司三建保亭公司和缙云三建公司为 PPP 项目公司，未来经营相关的现金流入的价值已在资产负债表中有所反映；浙南工程公司和富厦工程公司业务转型时间较短，目前盈利模式尚未稳定，未来生产经营存在较大不确定性；长城物资公司主要为集团内部业务服务，缺少独立运营能力，因此未对上述子公司采用收益法进行评估。对于天地设计院，其业务模式已经逐步趋于稳定，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，故本次评估采用收益法。

由于缺少可比交易案例以及可比上市公司，因此不宜采用市场法对上述子公司进行评估。结合本次资产评估的对象、评估目的和评估人员所收集的资料，各家公司具备实施资产基础法的操作条件，故本次评估采用资产基础法对上述子公司进行评估。

综合上述分析，本次对天地设计院采用资产基础法和收益法进行评估；对其余全资子公司或控股子公司本次采用资产基础法进行评估。

①三建保亭公司

三建保亭公司采用资产基础法进行评估。按照三建保亭公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 437,363,048.85 元，229,098,838.70 元和 208,264,210.15 元。股东全部权益评估价值为 208,286,192.24 元，增值 21,982.09 元，增值率为 0.01%。

②缙云三建公司

缙云三建公司采用资产基础法进行评估。按照缙云三建公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 346,609,755.55 元，254,784,305.63 元和 91,825,449.92 元。股东全部权益评估价值为 117,655,949.28 元，增值 3,220,100.00 元，增值率为 2.81%。

③浙南工程公司

浙南工程公司采用资产基础法进行评估。按照浙南工程公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 107,479,621.56 元，1,363,158.85 元和 106,116,462.71 元。股东全部权益评估价值为 108,540,262.73 元，增值 2,423,800.02 元，增值率为 2.28%。

④富厦装饰公司

富厦装饰公司采用资产基础法进行评估。按照富厦装饰公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 80,664,716.01 元，39,179,446.85 元和 41,485,269.16 元。股东全部权益评估价值为 41,374,055.08 元，减值 111,214.08 元，减值率为 0.27%。

⑤长城物资公司

长城物资公司采用资产基础法进行评估。按照长城物资公司截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 321,991,808.72 元，297,361,574.06 元和 24,630,234.66 元。股东全部权益评估价值为 24,875,298.54 元，增值 245,063.88 元，增值率为 0.99%。

⑥天地设计院

天地设计院采用资产基础法和收益法进行评估，并以收益法评估结果为准。按照天地设计院截至评估基准日业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报表反映，其资产、负债和股东权益的账面价值分别为 89,116,035.76 元，34,368,552.55 元和 54,747,483.21 元。

天地设计院股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 72,569,094.75 元，采用收益法评估的结果为 110,500,000.00 元，两者相差 37,930,905.25 元，差异率为 34.33%。本次评估最终采用收益法评估结果 110,500,000.00 元作为天地设计院股东全部权益的评估价值。

b. 对于投资参股公司的长期股权投资，根据项目实际情况，按照准则要求，采取适当的评估方法。

对于投资参股公司浙西产业化公司、浙兰建设公司和浙武建设公司的长期股权投资，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未经审计的财务报表反映的股东权益、资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。

对于投资参股公司浙丽建设公司的长期股权投资，因控制权原因，未能对被投资单位进行现场核实和评估。考虑到该公司业务处于起步阶段，以其核实后的账面价值为评估值。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价值的影响。

浙江三建按规定计提的减值准备 68,866,767.20 元评估为零。

长期股权投资评估价值为 598,787,479.89 元，与其账面余额相比评估增值 10,477,654.61 元，增值率为 1.78%；与其账面净额相比评估增值 79,344,421.81 元，增值率为 15.27%。

C. 其他权益工具投资

其他权益工具投资账面价值 47,095,443.90 元，被投资单位共 4 家。基本情况如下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	股权比例	账面余额	减值准备	账面价值
1	浙江建设商贸物流有限公司（以下简称浙建商贸物流公司）	2014 年 4 月	6.6667%	20,000,000.00	0.00	20,000,000.00
2	浙江浙建云采科技有限公司（以下简称浙建云采公司）	2022 年 3 月	5.00%	2,200,000.00	0.00	2,200,000.00
3	遂昌县交投客运建设投资有限公司（以下简称遂昌交投公司）	2018 年 1 月	6.25%	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
4	浙江建投工程物资设备有限公司（以下简称浙建物资公司）	2022 年 5 月	7.50%	15,095,443.90	0.00	15,095,443.90

评估人员查阅了上述投资项目的章程、营业执照等，了解了被投资单位的生产经营情况。

对于其他权益工具，因控制权原因，未能对被投资单位进行现场核实和评估，本次评估以其截至评估基准日未经审计的财务报表反映的股东权益、资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定评估值。

截至评估基准日，被投资单位主要情况如下：

单位：元

序号	被投资单位名称	总资产	负债合计	所有者权益/归属于母公司所有者权益
1	浙建商贸物流公司	1,900,914,284.03	1,390,933,112.93	509,981,171.10
2	浙建云采公司	306,326,558.63	133,019,306.05	171,230,082.51
3	遂昌交投公司	291,137,175.18	145,193,611.55	145,943,563.63
4	浙建物资公司	748,747,675.91	504,893,594.10	212,126,796.60

单位：元

序号	被投资单位名称	营业收入	营业成本	利润总额	净利润/归属于母公司所有者净利润
1	浙建商贸物流公司	8,468,985,693.01	8,362,743,505.21	65,672,495.93	49,244,992.44
2	浙建云采公司	432,698,023.96	355,462,351.85	71,638,823.26	54,032,575.76
3	遂昌交投公司	349,124.99	474,325.51	-693,313.99	-693,313.99
4	浙建物资公司	374,837,393.15	341,935,741.79	8,368,352.44	3,177,473.86

本次评估未考虑可能存在的缺乏控制权折价对其他权益工具投资评估价值的影响。

其他权益工具投资评估价值为 70,903,464.57 元，评估增值 23,808,020.67 元，增值率为 50.55%。

D. 投资性房地产

投资性房地产原始入账价值 111,696,927.53 元，账面价值 66,616,000.48 元，包括投资性房地产——房屋和投资性房地产——土地。

a. 投资性房地产——房屋

①概况

投资性房地产——房屋原始入账价值 80,052,772.53 元，账面价值 44,765,239.33 元，减值准备 0.00 元。浙江三建采用成本模式计量。

②具体评估方法

由于列入本次评估范围的投资性房地产——房屋包括工业厂房及附属建筑、市区内的写字楼、商业用房等，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。

（A）对于位于美墅小区商铺、凤凰南苑 3-1302 室住宅、金地德圣中心 9-401 写字楼等房屋建筑物，由于其系商铺、住宅、写字楼等商品房，房屋所在地区房地产市场交易比较活跃，类似的物业成交案例较多，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。

另外，由于凤凰南苑 3-1302 室住宅所分摊土地使用权系划拨住宅用地，故在评估时考虑补缴相应的土地出让金。

（a）可比实例的选定

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

交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

不动产状况修正：是将可比实例状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区位状况修正时考虑的因素主要有地区的繁华程度、中央商务区附近、交通条件、周围环境等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权的取得方式、房地产的合理使用年限、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。实物状况修正考虑的因素主要有外观、内部装修、设备设施、层次、面积、形状、物业管理条件等。

（c）评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次对已办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值=不含契税的商品房价值×（1+契税税率）

市场法具体评估过程详见固定资产——房屋建筑物科目。

（B）对于长城大厦办公楼和其所占的土地，因其只能整体转让，不得分割转让，且其体量较大，市场上难以找到类似成交案例，故本次选用收益法进行评估。

对于上城区凯旋路 69 号及秋涛路 178 号工业性质创意园区，由于截至评估基准日已整体出租，周边类似物业租赁市场也较为活跃。另考虑到上城区凯旋路 69 号及秋涛路 178 号均位于杭州市市中心，近年来已无类似工业土地出让或交易，故相应土地使用权不宜采用市场法评估，本次对上述工业性质创意园区的房屋及土地使用权整体选用收益法进行评估。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。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。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^{t}]+En/(1+r)^{n}$

其中，P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

N—为收益期的最末期。

各期的预期收益额的确定：

各期的预期收益额＝单位面积净收益×（1－空置率）×面积

单位面积净收益根据同类房地产单位面积租金，结合委托房地产的具体情况得出每平方米年租金，再扣减相应的税金、管理费、维修费、保险费后得出。

收益期根据长城大厦建筑物剩余可使用年限与所占的土地使用权剩余使用年限孰短原则确定。

折现率按风险累加法综合确定。

③评估过程

详见建筑物类固定资产科目说明。

b. 投资性房地产——土地

①基本情况

投资性房地产——土地账面价值 21,850,761.15 元，其中账面余额 21,850,761.15 元，减值准备 0.00 元。

②核实情况

浙江三建对土地使用权的初始计量、摊销及减值准备的计量采用如下会计政策：

土地使用权按成本进行初始计量，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

投资性房地产——土地减值准备计提采用个别认定的方式，截至评估基准日，浙江三建未对投资性房地产——土地使用权计提减值准备。

评估人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

评估人员采取核对原件与复印件一致性的方式对上述土地的权属资料进行了查验，委估土地使用权已分别取得浙（2018）杭州市不动产权第 0264867 号《不动产权证书》以及杭上国用（2014）第 100062 号、杭江国用（2014）第 100072 号《国有土地使用证》。经核实，权证登记的土地使用者为浙江三建，未发现委估土地使用权存在权属瑕疵事项。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性质等状况，对土地的登记状况、权利状况、利用状况进行了核对，对其实际土地利用情况（包括地上建筑物状况）也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

③核实结果

经评估人员核实，列入本次评估范围的各宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表

权证号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	投资性房地产分割面积（平方米）	其他权利限制

权证号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	投资性房地产分割面积（平方米）	其他权利限制
浙（2018）杭州市不动产权第 0264867 号	上城区雷霆路 60 号	出让	2055 年 10 月 10 日	2,497.63	无
杭上国用（2014）第 100062 号	上城区秋涛路 178 号	出让	2052 年 7 月 4 日	7,195.00	无
杭江国用（2014）第 100072 号	江干区凯旋路 69 号	出让	2052 年 6 月 16 日	6,365.00	无
小　计				**16,057.63**	

地面附着物概况表

宗地权证号	土地位置	建筑物项数	投资性房地产分割建筑物面积（平方米）	土地实际开发程度
浙（2018）杭州市不动产权第 0264867 号	上城区雷霆路 60 号	1	12,526.38	五通一平
杭上国用（2014）第 100062 号	上城区秋涛路 178 号	13	6,077.37	五通一平
杭江国用（2014）第 100072 号	上城区凯旋路 69 号	7	4,282.87	五通一平
小　计		**21**	**22,886.62**	

④评估方法

上述投资性房地产——土地分别系长城大厦、秋涛路 178 号创意园及凯旋路 69 号创意园所占的土地使用权，其评估价值已包含在对应的房屋中，故此处将其评估为零。

E. 建筑物类固定资产

a. 概况

①基本情况

列入评估范围的建筑物类固定资产共计 86 项，合计账面原值 189,334,995.86 元、账面净值 152,292,282.25 元，减值准备 0.00 元。

根据浙江三建提供的《固定资产——房屋建筑物评估明细表》，建筑物的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	项数	建筑面积（平方米）	账面价值（元）	
				原值	净值
1	房屋建筑物	54	24,219.59	159,259,115.93	123,074,628.98
2	车位	32	378.00	30,075,879.93	29,217,653.27
3	减值准备			0.00	0.00

浙江三建对建筑物类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

建筑物类固定资产折旧采用年限平均法，各类固定资产的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17

评估人员通过核对明细账、总账和固定资产卡片，核实了建筑物类固定资产的财务账面记录和折旧情况。经核实发现：浙江三建拥有的分别位于大都名苑、上东国际小区、嘉兴市融通商务中心、海盐恒大滨海御府共计 38 个车位，其账面价值包含在无形资产—土地使用权科目中。其余委估建筑物的账面原值主要由购房款、建筑安装工程款和前期费用等构成。

②核实情况

在核实所有权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的建筑物类固定资产进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了建筑物的外观、建筑结构、装修、设备等状况，对有关建筑物的坐落、四至、面积、产权等资料进行核实，对其使用、维修保养情况也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

b. 具体评估方法

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、车位等，待估建筑物的类别存在一定差异，因此根据待估建筑物的特性、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）对于嘉兴通融商务中心、金地德圣中心等地的写字楼和车位，嘉兴中山大厦综合楼、陈杨新界、新鹿园、公园悦府、大都名苑、海盐恒大滨海御府等地的住宅和车位以及上东国际小区的车位等，由于其系写字楼、住宅等商品房及配套车位，房屋所在地区房地产市场交易比较活跃，类似的物业成交案例较多，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。

①可比实例的选定

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。

②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

交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

不动产状况修正：是将可比实例状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。区位状况修正时考虑的因素主要有地区的繁华程度、中央商务区附近、交通条件、周围环境等。权益状况修正考虑的因素主要有土地使用权的取得方式、房地产的合理使用年限、出租等他项权利限制及其他房地产权利方面的影响因素。实物状况修正考虑的因素主要有外观、内部装修、设备设施、层次、面积、形状、物业管理条件等。

③评估价值的确定

对于各可比实例测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上经比较后确定评估价值。本次评估按算术平均值确定评估价值。

本次对已办理权证的委估商品房的评估价值按市场法下得出的不含契税的商品房价值并加计相应契税确定。计算公式为：

商品房评估价值=不含契税的商品房价值×（1+契税税率）

2）对于长城大厦办公楼和其所占的土地，因其只能整体转让，不得分割转让，且其体量较大，市场上难以找到类似成交案例，故本次选用收益法进行评估。

对于陈杨新界的商铺，因其无法办理《不动产权证书》，无法直接转让，且部分商铺已对外出租，周边租赁市场也较为活跃，故本次选用收益法进行评估。

收益法是指通过估算待估建筑物在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估建筑物评估价值的方法。

本次评估按收益期有限来计算待估建筑物的评估价值，计算公式为：

$P=\sum[Rt/(1+r)^{t}]+En/(1+r)^{n}$

其中，P—为评估值

Rt—为未来第 t 个收益期的预期收益额

r—为折现率

En—为期末待估建筑物的净值

N—为收益期的最末期。

各期的预期收益额的确定：

各期的预期收益额＝单位面积净收益×（1-空置率）×面积

单位面积净收益根据同类房地产单位面积租金，结合委托房地产的具体情况得出每平方米年租金，再扣减相应的税金、管理费、维修费、保险费后得出。

收益期根据长城大厦建筑物剩余可使用年限与所占的土地使用权剩余使用年限孰短原则确定。

折现率按风险累加法综合确定。

3）对于评估基准日后已出售的商品房及车位，以出售价格作为其评估值。

c. 评估结果

建筑物类固定资产评估价值为289,854,005.13元，增值137,561,722.88元，增值率90.33%。

F. 设备类固定资产

a. 概况

列入评估范围的设备类固定资产共计1,891台（套/张/辆），合计账面原值68,022,653.27元，账面净值25,713,842.00元。

根据被评估单位提供的《固定资产——机器设备评估明细表》《固定资产——电子

设备评估明细表》和《固定资产——车辆评估明细表》，设备类固定资产在评估基准日的详细情况如下表所示：

编号	科目名称	计量单位	数量	账面价值（元）	
				原值	净值
1	固定资产——机器设备	台（套）	269	44,664,794.23	19,764,015.27
2	固定资产——车辆	辆	33	9,169,270.73	3,321,716.17
3	固定资产——电子设备	台（套/张）	1,589	14,188,588.31	2,628,110.56
4	减值准备				0.00

被评估单位对设备类固定资产的折旧及减值准备的计量采用如下会计政策：

固定资产折旧采用年限平均法，各类设备的折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
通用设备	3-9	5	10.56-31.67
专用设备	9-10	5	9.50-10.56
运输工具	4-10	5	9.50-23.75

被评估单位对设备类固定资产的减值准备计提采用个别认定的方式。截至评估基准日，浙江三建未计提固定资产减值准备。

列入本次评估范围的设备包括塔吊、施工升降机、非标附墙等施工设备，除主要施工设备外，还包括电脑、空调等办公设备及车辆。委估设备主要系国产设备，其原始制造质量较好，购置时间为 1995-2024 年。浙江三建有专人负责设备维修、保养、管理。

b. 现场调查方法、过程和结果

评估人员首先向被评估单位财务部门了解与查核设备的账面价值与构成有关的情况，对被评估单位的经营情况、主要设备及装置的购建过程、机器设备权属等情况进行了解，并听取被评估单位有关部门对公司设备管理及分布的情况介绍，向设备管理部门了解设备的名称、规格型号、生产厂家等，查看主要设备技术档案、运行记录等资料，掌握主要设备的配置情况、技术性能要求等资料数据；与被评估单位的设备管理人员一起，按照设备的工艺流程、配置情况，制订机器设备勘查计划，落实勘查人员、明确核查重点。

对照《固定资产——机器设备评估明细表》《固定资产——电子设备评估明细表》

《固定资产——车辆评估明细表》，对列入评估范围的设备进行了抽样勘查，对设备名称、数量、规格型号、生产厂家、购建时间等内容进行了核对，对设备的新旧程度、使用状态、使用环境、防腐措施等情况进行了观察，了解了设备的使用、保养、修理、改造等情况，对机器设备所在的整个工作系统、工作环境和工作负荷进行了必要的勘查评价，并将勘查情况作了相应记录。

评估人员通过现场观察，利用机器设备使用单位提供的技术档案、运行记录等历史资料，对机器设备的技术状态进行了判断。

经核实，发现：

戴尔电脑、组装电脑等9台设备，合计账面原值51,888.56元，账面净值4,506.45元，实际已报废。

虎霸塔吊、装载机等9台设备，合计账面原值2,233,010.00元，账面净值29,190.02元，无相应实物。

除上述事项外，其余委估设备的账面原值主要由成本构成，整体状况较好，能满足生产经营需要。

c. 权属核查情况

评估人员查阅了购置合同、发票、付款凭证、机动车行驶证等资料，对设备的权属资料进行了查验。经核实，没有发现委估的设备类固定资产存在权属资料瑕疵情况。

d. 具体评估方法

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

另外，对于报废设备和无实物的设备，将其评估为零；对于已超过经济耐用年限但仍在使用的固定资产以其可变现净值确定评估值。

①重置成本的确定

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。

A．现行购置价

a. 机器设备：通过直接向生产厂家询价、查阅《机电产品报价手册》等资料获得现行市场价格信息进行必要的真实性、可靠性判断，并与被评估资产进行分析、比较、修正后确定设备现行购置价；对于不能直接获得市场价格信息的设备，则先取得类似规格型号设备的现行购置价，再用规模指数法、价格指数法等方法对其进行调整。

b. 电脑、空调和其他办公设备等：通过查阅相关报价信息或向销售商询价，以当前市场价作为现行购置价。

c. 车辆：通过上网查询等资料确定现行购置价。

B．相关费用

根据设备的具体情况分别确定如下：

a. 运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和运输距离评定费率；对现行购置价已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

b. 安装调试费

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况、现场安装的复杂程度和附件及辅材消耗的情况评定费率。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

一般情况下，安装调试费率参照《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备安装调试费率参考指标（见下表），结合实际类似工程的结算资料分析后确定。

序号	设备类别	费率%	序号	设备类别	费率%
1	轻型通用设备	0.5-1.0	14	电梯	10.0-16.0
2	一般机加工设备	0.5-2.0	15	变、配电设备	8.0-15.0

序号	设备类别	费率%	序号	设备类别	费率%
3	大型机加工设备	1.0-4.0	16	电气设备	6.0-12.0
4	数控机床和精密加工机床	2.0-4.0	17	气体压缩机	8.0-14.0
5	铸造设备	3.0-6.0	18	电话总机	10.0-15.0
6	锻造、冲压设备	4.0-8.0	19	检测、试验设备	1.0-4.0
7	起重设备	4.0-10.0	20	快装锅炉（以锅炉主机价计算）	15.0-20.0
8	焊接、切割设备	0.5-2.0	21	蒸汽锅炉（10 吨/时及以下）	35.0-45.0
9	泵站设备	8.0-15.0	22	蒸汽锅炉（20 吨/时及以上）	30.0-40.0
10	制冷、通风设备	8.0-12.0	23	热水锅炉	25.0-30.0
11	集中空调设备	5.0-8.0	24	电镀、镀装设备	5.0-12.0
12	冷却塔	8.0-12.0	25	热处理设备	2.0-5.0
13	工业炉窑及冶炼设备	10.0-20.0	26	化工工业专用设备	6.0-15.0

c. 建设期管理费

建设期管理费包括可行性研究费、专项评价费、研究试验费、勘察设计费、建设单位管理费等，根据被评估单位的实际发生情况和工程建设其他费用计算标准，并结合相似规模的同类建设项目的管理费用水平，确定被评设备的建设期管理费率。

d. 资金成本

资金成本指投资资本的机会成本，计息周期按正常建设期，利率取金融机构同期贷款市场报价利率，资金视为在建设期内均匀投入。

e. 车辆费用

车辆的相关费用包括车辆购置税和证照杂费。

C．重置成本

重置成本＝现行购置价＋相关费用

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

照现场勘查时的设备技术状态，对其运行状况、使用环境、工作负荷大小、生产班次、使用效率、维护保养情况等因素加以分析研究，确定各项成新率调整系数，综合评定该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据归类，评估公司分类整理并测定了各类设备成新率相关调整系数及调整范围，如下：

设备利用系数 B1	（0.85-1.15）
设备负荷系数 B2	（0.85-1.15）
设备状况系数 B3	（0.85-1.15）
环境系数 B4	（0.80-1.00）
维修保养系数 B5	（0.85-1.15）

则：综合成新率 K=n/N ×B1×B2×B3×B4×B5×100%

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。

计算公式如下：

a. 年限法成新率 K1=尚可使用年限/经济耐用年限×100%

b. 行驶里程法成新率 K2=尚可行驶里程/经济行驶里程×100%

c. 理论成新率=min{K1,K2}

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。

e. 评估结果

设备类固定资产评估价值为33,151,440.00元，增值7,437,598.00元，增值率28.92%。

G. 使用权资产

使用权资产账面价值6,658,510.69元，系租赁的房屋、办公室、土地和场地。

评估人员了解了有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，房屋、办公室、土地和场地的租金与市场租金接近，以核实后的账面值为评估值。

使用权资产评估价值为6,658,510.69元。

H. 无形资产——土地使用权

a. 概况

①基本情况

无形资产——土地使用权账面价值25,729,903.23元，其中账面余额25,729,903.23元，减值准备0.00元。

列入评估范围的土地使用权1宗，土地面积2,897.37平方米（证载面积5,395.00平方米），位于杭州市上城区雷霆路60号。另外，无形资产—土地使用权账面价值还包括浙北分公司大都名苑、海盐恒大滨海御府、上东国际小区、嘉兴市融通商务中心的38个车位。

②核实情况

浙江三建对土地使用权的初始计量、摊销及减值准备的计量采用如下会计政策：

土地使用权按成本进行初始计量，使用寿命按40年采用直线法摊销。

评估人员通过核对明细账、总账和企业其他财务记录，核实了土地使用权的原始入账价值和摊销情况。

评估人员通过对上述土地使用权及车位的《不动产权证书》及其他资料进行核对，权证登记的权属人为浙江三建。经核实，除位于嘉兴市融通商务中心及海盐恒大滨海御府的23个车位无法取得《不动产权证书》以外，没有发现其他委估土地使用权及车位存在权属资料瑕疵情况，浙江三建提供相关合同等资料，承诺上述未办证车位属其

所有。

在核实产权归属和账面记录的基础上，评估人员对列入评估范围的土地使用权进行了现场勘查。在现场踏勘过程中，着重核实了土地的坐落、四至、面积、产权、性质等状况，对土地的登记状况、权利状况、利用状况进行了核对，对其实际土地利用情况（包括地上建筑物及附着物状况）也认真进行了核实调查，并作了必要的记录。

③核实结果

经评估人员核实，列入本次评估范围的各宗地基本情况如下表所示：

宗地基本情况表

权证号	土地位置	土地使用权取得方式	权利终止日期	证载面积（平方米）	列入无形资产科目的土地面积（平方米）	其他权利限制
浙（2018）杭州市不动产权第0264867号	上城区雷霆路60号	出让	2055年10月10日	5,395.00	2,897.37	无

地面附着物概况表

宗地名称	建筑物项数	建筑物面积（平方米）	土地实际开发程度
浙（2018）杭州市不动产权第0264867号	1	14,531.15	五通一平

b. 评估方法

委估土地使用权系长城大厦所占的土地，长城大厦的办公用房整体采用收益法进行评估，故相应土地使用权的评估价值已包含在房产的价值中，故此处将其评估为零。

另外，无形资产——土地使用权中账面包含的38个车位，其评估价值已在建筑物类固定资产中进行了评估，故此处将其评估为零。

c. 评估结果

无形资产——土地使用权账面价值为17,454,921.52元，评估价值为0.00元，减值率100.00%。

I. 无形资产——其他无形资产

a. 概况

无形资产——其他无形资产账面价值1,766,074.07元，包括工匠智能化管理及评

价平台系统、广联达招采平台等外购软件的摊余额。

列入评估范围的账面未记录的无形资产包括 242 项专利权和 4 项软件著作权，其中共有软件著作权 4 项。

对于账面记录的无形资产，评估人员查阅了相关合同、账簿、原始凭证等，了解了软件的使用情况及其他费用发生情况，并对其摊销情况进行了复核，按财务会计制度核实，未发现不符。

对于浙江三建及其全资子公司富厦工程公司申报的账外无形资产，评估人员查阅了相关的专利证书、软件著作权证书等，了解了使用情况，未发现与企业申报不符的情况。

b. 评估方法

根据资产评估目的、委估资产具体情况和评估所能收集到的相关资料，采用下列方法评估：

1）对外购的工匠智能化管理及评价平台系统、广联达招采平台等软件，经核其原始发生额正常，摊销合理，经了解其现行市场价格与账面摊余额接近，以核实后的账面价值为评估值。

2）对于浙江三建及其全资子公司富厦工程公司申报的账外专利权和软件著作权，由于其历史成本一次性计入损益而无账面价值。经浙江三建及富厦工程公司统计，委估账外无形资产均在日常施工中具有一定的使用价值。对于各项无形资产采用成本法进行评估，即考虑无形资产的现行研发成本加上适当的利润及申请费用并扣减相应一定的贬值额计算评估值。

c. 评估结果

无形资产——其他无形资产评估价值为13,620,014.07元，评估增值11,853,940.00元，增值率671.20%。

J. 长期待摊费用

长期待摊费用账面价值为2,075,782.50元，包括装修费用、改造款等的摊余额，浙江三建按三年摊销。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。按财

务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项装修费用、信息中心改造款和安装公司卫生间改造款等已在房屋建筑物价值评估时予以考虑，故此处评估值为零；防水公司燕子里维修款项目经复核原始发生额正确，浙江三建在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利（受益期为三年），以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

长期待摊费用评估价值为129,111.85元，评估减值1,946,670.65元，减值率为93.78%。

K. 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值246,197,412.53元，包括被评估单位应收账款坏账准备、一年内到期的非流动资产减值准备、其他非流动资产减值准备和租赁负债产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入账凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。经核实，对应收款项计提坏账准备、一年内到期的非流动资产和其他非流动资产计提减值准备等产生的应纳税暂时性差异引起的递延所得税资产，本次评估根据上述科目余额评估减值金额结合企业未来适用的所得税税率计算确定该类递延所得税资产的评估值。

除上述递延所得税资产项目外，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述其他递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

递延所得税资产评估值为246,197,412.53元。

L. 其他非流动资产

其他非流动资产账面价值128,955,872.43元，其中账面余额132,174,621.82元，减值准备3,218,749.39元，包括工程款和质保金。经核实相关资料和账面记录等，按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员进行了分析计算，估计其减值损失金额与相应计提的减值准备差异不大，故将相应的减值准备金额确认为预估减值损失，其评估值即为其账面余额扣减预估减

值损失后的净额。

同时将浙江三建按规定计提的减值准备评估为零。

其他非流动资产评估值为128,955,872.43元，与其账面余额相比评估减值3,218,749.39元，减值率为2.44%。

（3）负债的评估

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等流动负债，以及租赁负债、专项应付款和递延所得税负债等非流动负债。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，除专项应付款外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；专项应付款期后已无需支付，将其评估为零。

1、短期借款

短期借款账面价值15,000,000.00元，均系保证借款，由浙江建投提供连带责任的保证。

评估人员查阅了有关借款合同及相关资料，了解借款条件、期限，通过查阅账簿、记账凭证等了解借款、还款、逾期情况，了解了审计机构对同一基准日借款余额函证的情况，确认借款的真实性和账面记录的合理性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，中国工商银行股份有限公司杭州武林支行的借款利息按月（每月20日）支付，该借款截至评估基准日应计的利息已足额缴纳。经核该项借款应需支付，以核实后的账面价值为评估价值。

短期借款评估值为15,000,000.00元。

2、应付账款

应付账款账面价值10,260,664,127.01元，包括应付的货款、工程款、劳务费等。

评估人员通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性，对未收到回函的样本项目，评估人员采用替代程序审核了债务的相关文件资料核

实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

应付账款评估值为10,260,664,127.01元。

3、合同负债

合同负债账面价值215,610,317.91元，均为预收的工程款。

评估人员查阅了账簿及原始凭证，了解款项内容和期后提供资产或偿还款项的情况；检查对方是否根据合同、协议支付款项，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性；对账龄较长的款项，关注是否已具备确认收入的条件。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各款项期后均需正常结算，以核实后的账面值为评估值。

合同负债评估值为215,610,317.91元。

4、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值17,774,462.24元，包括应付的工资、奖金、津贴和补贴17,681,143.00元、职工福利93,319.24元。

评估人员检查了浙江三建的劳动工资和奖励制度，查阅章程等相关文件规定，复核浙江三建计提依据，并检查支用情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，各项目应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应付职工薪酬评估值为17,774,462.24元。

5、应交税费

应交税费账面价值42,489,898.31元。

评估人员取得相应申报资料及其他证明文件，复核各项税金及附加的计、交情况，并了解期后税款缴纳情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

评估人员按被评估单位提供的有关资料核实无误，各项税费应需支付，以核实后的账面价值为评估值。

应交税费评估值为42,489,898.31元。

6、其他应付款

其他应付款包括应付股利和其他应付款。

应付股利账面价值341,555.92元。评估人员查阅章程、股东会决议等相关股利分配文件，复核相关账务处理。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各项股利应需支付，以核实后的账面价值为评估值。应付股利评估值为341,555.92元。

其他应付款账面价值1,968,895,399.38元，包括应付的押金保证金、项目垫资款、应付暂收款等。通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况，了解了审计机构对同一基准日余额函证的情况，确认款项的真实性和账面记录的合理性，对未收到回函的样本项目，评估人员采用替代程序审核了债务的相关文件资料核实交易事项的真实性。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。其他应付款评估价值为1,968,895,399.38元。

7、一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值2,990,253.83元，系应付办公楼租金一年以内的租赁负债。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实。经核无误，以核实后的账面价值确认为评估价值。

一年内到期的非流动负债评估价值为2,990,253.83元。

8、其他流动负债

其他流动负债账面价值832,373,339.47元，系待转销项税额。通过查阅账簿及原始凭证，了解款项发生的时间、原因和期后付款情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，各款项均需支付，以核实后的账面值为评估值。

其他流动负债评估价值为832,373,339.47元。

9、租赁负债

租赁负债账面价值2,681,290.12元，包括租赁付款额2,812,939.33元和未确认融资费用131,649.21元。为应付杭州爵优实业投资有限公司和宁波锦东投资股份有限公司的办公楼租金一年以上部分。评估人员查阅了相关文件、记账凭证及明细账进行了核实。经核无误，以经核实后的账面价值确认为评估价值。

租赁负债评估价值为2,681,290.12元。

10、专项应付款

专项应付款账面价值483,361.45元，系浙江三建收到的杭州市财政局下发的科技经费和财政扶持资金的摊余额。评估人员通过查阅有关文件、会计记录进行核实，并了解期后实际支付情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况。经核实，上述款项期后属递延收益性质无需支付，本次评估为零。

专项应付款评估值为0.00元，评估减值483,361.45元，减值率为100%。

11、递延所得税负债

递延所得税负债账面价值1,664,627.67元，主要为浙江三建租入的使用权资产产生的应纳税暂时性差异而形成的所得税负债。按财务会计制度核实，未发现不符情况。因递延所得税负债为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的负债，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税负债以核实后的账面值为评估值。

递延所得税负债评估值为1,664,627.67元。

（4）资产基础法评估结果

1）资产基础法评估结果

在评估假设基础上，浙江三建的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 14,669,398,905.43 元，评估价值 15,037,186,129.84 元，评估增值 367,787,224.41 元，增值率为 2.51%。

负债账面价值 13,360,968,633.31 元，评估价值 13,360,485,271.86 元，评估减值 483,361.45 元，减值率为 0.004%。

股东全部权益账面价值 1,308,430,272.12 元，评估价值 1,676,700,857.98 元，与母公司报表口径的股东权益的账面价值 1,308,430,272.12 元相比，评估增值 368,270,585.86 元，增值率为 28.15%；与合并报表口径的归属于母公司股东权益账面价值 1,391,507,019.66 元相比，评估增值 285,193,838.32 元，增值率为 20.50%。

资产评估结果汇总如下表：

单位：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	13,367,971,719.01	13,367,270,422.71	-701,296.30	-0.01
二、非流动资产	1,301,427,186.42	1,669,915,707.13	368,488,520.71	28.31
其中：长期应收款	87,157,985.97	87,157,985.97		
长期股权投资	519,443,058.08	598,787,479.89	79,344,421.81	15.27
其他权益工具投资	47,095,443.90	70,903,464.57	23,808,020.67	50.55
投资性房地产	66,616,000.48	194,500,410.00	127,884,409.52	191.97
固定资产	178,006,124.25	323,005,445.13	144,999,320.88	81.46
使用权资产	6,658,510.69	6,658,510.69		
无形资产	19,220,995.59	13,620,014.07	-5,600,981.52	-29.14
其中：无形资产—土地使用权	17,454,921.52	0.00	-17,454,921.52	-100.00
无形资产—其他无形资产	1,766,074.07	13,620,014.07	11,853,940.00	671.20
长期待摊费用	2,075,782.50	129,111.85	-1,946,670.65	-93.78
递延所得税资产	246,197,412.53	246,197,412.53		
其他非流动资产	128,955,872.43	128,955,872.43		
资产总计	**14,669,398,905.43**	**15,037,186,129.84**	**367,787,224.41**	**2.51**
三、流动负债	13,356,139,354.07	13,356,139,354.07		
四、非流动负债	4,829,279.24	4,345,917.79	-483,361.45	-10.01
负债合计	**13,360,968,633.31**	**13,360,485,271.86**	**-483,361.45**	**-0.004**
股东全部权益	**1,308,430,272.12**	**1,676,700,857.98**	**368,270,585.86**	**28.15**

2）评估结果与账面值变动情况及原因分析

A. 流动资产评估减值 701,296.30 元，减值率为 0.01%，系将预付款项科目中发票未到而挂账的费用款项评估为零所致。

B. 长期股权投资评估增值 79,344,421.81 元，增值率为 15.27%，主要原因包括：①浙江三建对投资长城物资公司、三建保亭公司和缙云三建公司的长期股权投资采用成本法核算，被投资单位经营业绩较好，留存收益较多导致其评估价值高于账面成本；②被投资单位浙南工程公司投资性房地产财务折旧年限较短，相应房屋及车位的现行市场价格高于其账面净值；③本次对天地设计院采用收益法评估，该公司未来发展前景良好，评估价值高于其股东权益账面价值。

C. 其他权益工具投资评估增值 23,808,020.67 元，增值率为 50.55%，主要原因系被投资单位浙建商贸物流公司、浙建云采公司和浙建物资公司等经营业绩较好，留存

收益较多所致。

D. 投资性房地产评估增值 127,884,409.52 元，增值率为 191.97%，主要系由于委估房屋原始建造成本较低，且其土地使用权取得成本低，另加上近些年各地房地产市场发展，房价、地价价格及租金不断上涨所致。

E. 建筑物类固定资产评估增值 137,561,722.88 元，增值率为 90.33%，主要系由于近些年各地房地产市场发展，房价不断上涨，且长城大厦等采用收益法评估的建筑物类固定资产评估价值中包含了土地使用权价值所致。

F. 设备类固定资产评估增值 7,437,598.00 元，增值率为 28.92%，主要系部分设备的经济耐用年限大于其财务折旧年限所致。

G. 无形资产——土地使用权评估减值 17,454,921.52 元，减值率为 100.00%，主要系由于其评估价值已包含对应的房屋或车位中，评估为零所致。

H. 无形资产——其他无形资产评估增值 11,853,940.00 元，增值率为 671.20%，主要系将账外无形资产纳入评估范围所致。

I. 长期待摊费用评估减值 1,946,670.65 元，减值率为 93.78%，系因各项装修费用已在房屋建筑物评估时予以考虑，此处评估值为零所致。

J. 专项应付款评估减值 483,361.45 元，减值率为 100%，系浙江三建收到的科技经费和财政扶持资金期后实际无需支付，故将其评估为零所致。

4、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，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务价值和少数股东权益价值，确定企业的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值－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

本次评估采用分段法对企业的现金流进行预测，即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。计算公式为：

$$企业自由现金流评估值=\sum_{t=1}^{n}\frac{CFF_t}{(1+r_t)^t}+P_n\times(1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFF_t——第 t 年的企业现金流

r——折现率

t——未来的第 t 年

P_n——第 n 年以后的价值

企业自由现金流 CFF＝息前税后利润＋折旧及摊销－资本性支出－营运资金增加额

（2）收益期与预测期的确定

本次评估假设被评估单位的存续期间为永续期，收益期为无限期。采用分段法对被评估单位的收益进行预测，即将被评估单位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被评估单位自身发展的情况，根据评估人员的市场调查和预测，取约5年（即至2029年末）作为分割点较为适宜。

（3）评估过程

1）未来收益的确定

A. 生产经营模式与收益主体、口径的相关性

本次评估采用浙江三建母公司报表口径进行收益预测。

浙江三建合并报表范围内的子公司包括富厦工程公司、浙南工程公司、长城物资公司、天地设计院、三建保亭公司和缙云三建公司。其中对于富厦工程公司和浙南工程公司，其主营业务转型时间较短，未来的经营情况存在较大的不确定性，因此预测时不考虑其相关收益；对于长城物资公司，该公司主要从事浙江三建内部的钢材采购

和销售业务，近年来基本处于盈亏平衡状态，考虑到浙江三建向其采购的钢材基本均为市场价，采用母公司口径预测能够合理反映成本及毛利率情况，故不考虑长城物资公司的相关收益；对于天地设计院，该公司主要从事建筑设计业务，主要市场集中在江苏，经营团队及业务较为独立，本次对该公司单独进行盈利预测，故整体预测时不考虑其相关收益；对于三建保亭公司和缙云三建公司均为 PPP 项目的 SPV 公司，相关项目目前均已完工，未来按投资协议向相关政府单位收取相关回购款项，且在运营期结束后将无偿移交资产，因此预测时不考虑其相关收益。

综上所述，本次评估采用浙江三建母公司报表口径进行盈利预测，对于列入合并财务报表合并范围的下属各子公司，本次评估将其作为非经营性资产。

B. 营业收入及营业成本的预测

a. 营业收入的预测

①建筑施工业务收入

综合考虑市场、行业及浙江三建自身的情况，预计浙江三建 2024 年 9-12 月建筑施工业务收入相比 2024 年 1-8 月基本保持稳定。随着新签合同的回升，建筑施工收入预计未来仍将保持一定的增长速度。但随着浙江三建的收入规模的扩大，以及行业整体趋势的影响，浙江三建 2026 年及以后各年预计收入增长率将略有下降。综上，浙江三建建筑工程施工收入预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑工程施工业务收入	360,837.10	1,125,811.75	1,159,586.10	1,182,777.82	1,200,519.49	1,212,524.68	1,212,524.68

②其他业务收入

浙江三建建筑施工业务以外的其他业务包括房屋租赁业务收入及其他收入。

对于房屋租赁业务，预测时以浙江三建基准日时的房屋出租情况为基础，根据合同相关约定，适当考虑一定幅度的租金增长后计算得出。

对于其他收入，主要系材料销售、编标费等，由于其与建筑施工业务密切相关，因此预测时以历史相关收入为基础，结合建筑施工业务的增长速度后计算得出。

③营业收入预测结果

浙江三建未来营业收入预测结果如下：

单位：万元

年度/项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务	360,837.10	1,125,811.75	1,159,586.10	1,182,777.82	1,200,519.49	1,212,524.68	1,212,524.68
房屋租赁业务	705.56	1,965.67	1,869.02	1,741.55	1,761.23	1,777.10	1,777.10
其他收入	587.42	1,832.76	1,887.75	1,925.50	1,954.38	1,973.93	1,973.93
营业收入合计	**362,130.08**	**1,129,610.18**	**1,163,342.87**	**1,186,444.87**	**1,204,235.10**	**1,216,275.71**	**1,216,275.71**

b. 营业成本和毛利率的预测

①建筑施工业务成本

评估人员对浙江三建现有工程项目的毛利率情况进行了分析，结合原材料价格走势、行业竞争情况、同行业毛利率水平及变动趋势、企业的经营规划等因素，在此基础上对毛利率进行合理预测。最后，根据预测各年度的营业收入以及毛利率情况，计算得出营业成本。

②房屋租赁业务成本

房屋租赁业务成本均系现有出租房地产的折旧摊销，由于近年来浙江三建的现有出租房地产变动较小，故以预测的现有出租房地产的折旧摊销金额作为租赁业务成本。

③其他业务成本

其他业务成本主要系零星的材料销售成本、编标成本等。由于该类业务不稳定，且金额较小，故本次预测以2023年、2024年1-8月的平均毛利水平作为预测期毛利率，结合预测的收入计算相应的成本。

④营业成本和毛利率预测结果

浙江三建未来各项业务的营业成本预测结果如下：

单位：万元

项目/年份		2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
建筑施工业务	收入	360,837.10	1,125,811.75	1,159,586.10	1,182,777.82	1,200,519.49	1,212,524.68	1,212,524.68
	成本	345,034.36	1,075,754.49	1,107,924.00	1,130,029.79	1,146,926.70	1,158,395.96	1,158,395.96
	毛利率	4.38%	4.45%	4.46%	4.46%	4.46%	4.46%	4.46%

项目/年份		2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
房屋租赁业务	收入	705.56	1,965.67	1,869.02	1,741.55	1,761.23	1,777.10	1,777.10
	成本	164.68	494.05	494.05	492.02	491.01	419.28	419.28
	毛利率	76.66%	74.87%	73.57%	71.75%	72.12%	76.41%	76.41%
其他业务	收入	587.42	1,832.76	1,887.75	1,925.50	1,954.38	1,973.93	1,973.93
	成本	412.88	1,375.42	1,416.68	1,445.01	1,466.69	1,481.36	1,481.36
	毛利率	29.71%	24.95%	24.95%	24.95%	24.95%	24.95%	24.95%
合计	收入	362,130.08	1,129,610.18	1,163,342.87	1,186,444.87	1,204,235.10	1,216,275.71	1,216,275.71
	成本	345,611.93	1,077,623.96	1,109,834.74	1,131,966.83	1,148,884.39	1,160,296.60	1,160,296.60
	毛利率	4.56%	4.60%	4.60%	4.59%	4.60%	4.60%	4.60%

c. 税金及附加的预测

浙江三建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、房产税、土地使用税、印花税、环境保护税、耕地占用税以及车船使用税等。

未来各年应缴纳的城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加预测时按照各期应交流转税乘以相应税率计算确定。流转税中，应交增值税金额按照历史应交增值税占收入的比重乘以预测期各年的收入计算得出。

房产税和土地使用税按照公司当前房产和土地的现状，结合相应税率计算得出。

印花税和其他税费金额较小，根据未来生产经营需要进行预测。

未来各年税金及附加的预测结果如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
税金及附加	970.38	2,796.32	2,857.88	2,892.69	2,933.62	2,961.64	2,961.64
占收入比例	0.27%	0.25%	0.25%	0.24%	0.24%	0.24%	0.24%

d. 期间费用的预测

浙江三建不发生销售费用，期间费用为管理费用、研发费用和财务费用（不含利息支出）。

①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、业务招待费、租赁费、中介机构

费、差旅费及其他费用组成。

未来各期职工薪酬以历史水平为基础，考虑随着公司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。

折旧和摊销系公司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，根据公司固定资产、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。

租赁费按目前租赁水平考虑每年小幅增长。

办公费、业务招待费、中介机构费、差旅费及其他费用，按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

未来各年管理费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
管理费用	7,397.67	20,315.62	21,185.70	21,861.38	22,534.58	22,870.02	22,870.02
占收入比例	2.04%	1.80%	1.82%	1.84%	1.87%	1.88%	1.88%

②研发费用的预测

研发费用主要由研发人员薪酬、研发材料、折旧摊销费及其他费用组成。根据研发费用的性质，采用了不同的方法进行了预测。

研发人员薪酬由各年参与研发课题的人员薪酬组成，由于各年参与不同研发课题的人员有所不同，但总体而言其与收入规模存在一定比例关系，因此未来各期职工薪酬按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史水平。

折旧和摊销系公司现有的及拟新增和更新的固定资产折旧和无形资产摊销，根据公司固定资产和无形资产的现状及拟新增和更新的规模计算得出。

对于研发材料和其他费用的预测，按各年公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

未来各年研发费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
研发费用	2,270.03	7,081.01	7,292.47	7,437.29	7,548.80	7,624.28	7,624.28
占收入比例	0.63%	0.63%	0.63%	0.63%	0.63%	0.63%	0.63%

③财务费用（不含利息支出）的预测

财务费用（不含利息支出）主要包括利息收入、手续费和其他等组成。

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。

经评估人员分析及与被评估单位相关人员沟通了解，浙江三建的手续费和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公司收入的一定比例预测，该比例参考历史平均水平。

故对未来各年的财务费用（不含利息支出）预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
财务费用（不含利息支出）	-28.54	-95.69	-98.58	-100.58	-102.14	-103.20	-103.20
占收入比例	-0.01%	-0.01%	-0.01%	-0.01%	-0.01%	-0.01%	-0.01%

d. 资产减值损失和信用减值损失的预测

资产减值损失和信用减值损失主要包括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，结合浙江三建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和信用减值损失。

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
资产/信用减值损失	-2,824.61	-8,810.96	-9,074.07	-9,254.27	-9,393.03	-9,486.95	-9,486.95

e. 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

浙江三建历史未发生公允价值变动收益，其他收益主要为政府补助收入，资产处置收益系固定资产处置收益，营业外收入包括非流动资产毁损报废利得等，营业外支出包括非流动资产毁损报废损失、捐赠支出及罚款和滞纳金等，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。

f. 投资收益的预测

浙江三建的投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益和其他权益工具投资取得的投资收益。本次收益法测算时，浙江三建对下属控股和非控股子公司的长期股权投资以及其他权益工具投资均作为非经营性资产。因此，本次预测中不再考虑各项投资产生的投资收益。

g. 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＝（息税前利润＋纳税调整事项）×当年所得税税率

息税前利润＝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（不含利息支出）＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产减值损失＋信用减值损失＋资产处置收益＋营业外收入－营业外支出

纳税调整事项主要考虑业务招待费和研发费用加计扣除的影响。

浙江三建的所得税税率为 25%。

未来各年的所得税费用预测如下：

单位：万元

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
所得税费用	432.80	2,214.54	2,212.69	2,175.21	2,136.05	2,148.96	2,148.96

h. 息前税后利润的预测

息前税后利润＝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（不含利息支出）＋其他收益＋投资收益＋公允价值变动损益＋资产减值损失＋信用减值损失＋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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	**362,130.08**	**1,129,610.18**	**1,163,342.87**	**1,186,444.87**	**1,204,235.10**	**1,216,275.71**	**1,216,275.71**
减：营业成本	345,611.93	1,077,623.96	1,109,834.74	1,131,966.83	1,148,884.39	1,160,296.60	1,160,296.60
税金及附加	970.38	2,796.32	2,857.88	2,892.69	2,933.62	2,961.64	2,961.64
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	7,397.67	20,315.62	21,185.70	21,861.38	22,534.58	22,870.02	22,870.02

项目	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
研发费用	2,270.03	7,081.01	7,292.47	7,437.29	7,548.80	7,624.28	7,624.28
财务费用（不含利息支出）	-28.54	-95.69	-98.58	-100.58	-102.14	-103.20	-103.20
加：其他收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
资产/信用减值损失	-2,824.61	-8,810.96	-9,074.07	-9,254.27	-9,393.03	-9,486.95	-9,486.95
资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	**3,084.00**	**13,078.00**	**13,196.59**	**13,132.99**	**13,042.82**	**13,139.42**	**13,139.42**
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润	**3,084.00**	**13,078.00**	**13,196.59**	**13,132.99**	**13,042.82**	**13,139.42**	**13,139.42**
减：所得税费用	432.80	2,214.54	2,212.69	2,175.21	2,136.05	2,148.96	2,148.96
四、息前税后利润	**2,651.20**	**10,863.46**	**10,983.90**	**10,957.78**	**10,906.77**	**10,990.46**	**10,990.46**

i. 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和投资性房地产（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装修费等其他项目的摊销，预测时按照尚余摊销价值根据企业摊销方法进行了测算。

对于预测期末年以及永续期的折旧摊销，按年金化金额处理。

未来各期固定资产折旧及摊销如下表所示：

金额单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
折旧摊销	550.51	1,752.10	1,645.33	1,558.13	1,381.20	1,226.16	1,226.16

j. 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。

追加投资主要系为满足扩大经营所需发生的资本性支出，包括浙江三建信息化改造和提升等需发生的资本性支出。按照公司的相关规划进行预测。

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，包括投资性房地产、固定资产存量的更新支出、无形资产和长期待摊费用的更新支出等。对于预测期内需要更新的相关投资性房地产、房屋建筑物、设备及土地使用权、其他无形资产和长期待摊费用，评估人员经过与公司管理层和资产管理人员沟通了解，按照企业现有设备状况和生产能力对以后可预知的年度进行了更新测算，形成各年资本性支出。

永续期和预测期末年各项固定资产、无形资产和长期待摊费用等的更新支出以年金化金额确定。

综上所述，资本性支出预测如下：

单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
追加投资	187.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
更新支出	626.33	425.83	343.19	428.30	329.69	828.56	828.56
资本性支出合计	814.24	425.83	343.19	428.30	329.69	828.56	828.56

k. 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。

随着企业生产规模的变化，企业的营运资金也会相应的发生变化，具体表现在货币资金（含账列其他应收款的浙建集团公司资金池金额）、应收款项目、存货、其他流动资产项目和应付款项目、其他应付款、应付职工薪酬、应交税费等的变动上。

评估人员在分析浙江三建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，以此计算企业未来年度的营运资金的变化，从而得到企业各年营运资金的增减额。其中，最低现金保有量按照一定月数的付现成本计算。

营运资金补充金额等于当年所需的营运资金金额减去上一年的营运资金金额。未来各年的营运资金金额为企业未来所需的经营性流动资产金额减去经营性流动负债后的余额。

由于2029年以后企业经营规模保持不变，所需的营运资金与上一年度相同，即

2030年及以后年度营运资金补充的金额均为零。

另外，浙江三建资产负债率过高，导致企业的财务风险不断增大。在深化供给侧结构性改革的背景下，浙江三建为了落实国家的决策部署，落实中央经济会议精神，深化企业改革，推进结构调整，需要切实降低杠杆率和负债水平，确保能够有效防范和化解公司的经营风险。根据历史财务数据分析和管理层访谈情况，浙江三建随着规模的变动、经营策略的完善、资产负债率的改善，上述比例会小幅波动，因此本次预测在前两年平均的基础上，未来考虑一定比例营运资金的增加，降低应付款项的比例，再用预测比例乘以未来对应年份预测的营业收入和营业成本，得出未来各年的营运资金增加额。

以上述预测比例乘以未来对应年份预测的营业收入和营业成本，得出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	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
最低现金保有量	88,940.36	88,733.86	96,693.45	99,608.65	101,609.33	103,172.21	104,226.22	104,226.22
货币资金中受限款项	5,343.22	4,178.73	4,345.73	4,475.51	4,564.38	4,632.82	4,679.14	4,679.14
应收款项目	1,068,526.30	958,502.33	996,809.75	1,026,576.72	1,046,962.78	1,062,661.53	1,073,286.61	1,073,286.61
其他流动资产项目	60,306.33	59,533.07	49,654.19	40,453.20	35,047.30	32,295.21	32,420.35	32,420.35
存货	3,712.57	4,437.58	4,570.22	4,661.36	4,731.03	4,778.02	4,437.58	4,437.58
流动资产合计	**1,126,803.74**	**1,151,940.70**	**1,175,684.30**	**1,192,845.15**	**1,207,492.81**	**1,219,390.35**	**1,151,940.70**	**1,151,940.70**
应付款项目	1,023,445.08	892,247.90	917,033.58	933,345.87	942,902.72	951,250.25	957,218.41	957,218.41
应付职工薪酬	1,777.45	2,609.39	2,713.39	2,794.49	2,850.22	2,892.82	2,921.55	2,921.55
应交税费	4,248.99	4,780.25	4,971.29	5,119.75	5,221.42	5,299.71	5,352.70	5,352.70
其他应付款项目	97,332.22	90,889.64	94,522.13	97,344.77	99,277.87	100,766.50	101,774.02	101,774.02
流动负债合计	**1,126,803.74**	**990,527.18**	**1,019,240.39**	**1,038,604.88**	**1,050,252.23**	**1,060,209.27**	**1,067,266.68**	**1,067,266.68**
营运资金	**100,025.03**	**124,688.30**	**132,700.32**	**137,079.42**	**142,592.91**	**147,283.53**	**152,123.67**	**152,123.67**
营运资金的变动	/	**24,663.27**	**8,012.01**	**4,379.10**	**5,513.49**	**4,690.62**	**4,840.13**	**0.00**

l. 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2029年的金额相等，考虑到2029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2030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2030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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
息前税后利润	2,651.20	10,863.46	10,983.90	10,957.78	10,906.77	10,990.46	10,990.46
加：折旧和摊销	550.51	1,752.10	1,645.33	1,558.13	1,381.20	1,226.16	1,226.16
减：资本性支出	814.24	425.83	343.19	428.30	329.69	828.56	828.56
减：营运资金增加	24,663.27	8,012.01	4,379.10	5,513.49	4,690.62	4,840.13	0.00
企业自由现金流量	-22,275.80	4,177.72	7,906.94	6,574.12	7,267.66	6,547.93	11,388.06

2）折现率的确定

A. 折现率计算模型

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——目标资本结构。

债务资本成本采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR），权数采用公司预计资本结构计算。

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。

B. 模型中有关参数的计算过程

①无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司（CCDC）提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

无风险报酬率取为2.27%。

②资本结构

本次评估采用公司预计的资本结构。浙江三建评估基准日的付息债务金额较小，且计划于年底还清所有付息债务，预计其未来也基本不需借款，则取其资本结构为零。

③企业风险系数 Beta

考虑到可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前151周的贝塔数据。通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两市同行业上市公司平均的加权剔除财务杠杆调整的 Beta 系数为0.6977。

通过公式$\beta_l^{'}=\beta_u\times\left[1+(1-t)D/E\right]$（公式中，T 为税率，$\beta_l$ 为含财务杠杆的 Beta 系数，β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构），计算浙江三建带财务杠杆系数的 Beta 系数。

由于浙江三建企业所得税率为25%，资本结构为0%。

故：浙江三建 Beta 系数＝0.6977

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，评估人员选用沪深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2014年到2023年。

C．指数成分股及其数据采集

由于沪深300指数的成分股是每年发生变化的，因此评估人员采用每年年末时沪深300指数的成分股。

D．年收益率的计算方式：采用算术平均值和几何平均值两种方法。

E．计算期每年年末的无风险收益率 Rf 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 Rf，评估人员采用国债的到期收益率作为无风险收益率。

F．估算结论

经上述计算分析调整，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溢价，即市场风险溢价为6.59%。

⑤Rc—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。

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

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

＝10.87%

B．债务资本成本K_d计算

债务资本成本采用目标贷款利率3.35%。

C．加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

＝10.87%

（4）收益法评估结果

1）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	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
企业自由现金流	-22,275.80	4,177.72	7,906.94	6,574.12	7,267.66	6,547.93	11,388.06
折现系数	0.9826	0.9179	0.8279	0.7468	0.6735	0.6075	5.5888
折现额	-21,888.20	3,834.73	6,546.16	4,909.55	4,894.77	3,977.87	63,645.59
企业自由现金流评估值	65,920.47						

2）非经营性资产（负债）、溢余资产价值

截至评估基准日，浙江三建存在1项溢余资产、8项非经营性资产和4项非经营性负债。

对溢余资产和非经营性资产（负债），按资产基础法中相应资产（负债）的评估价值确定其价值。具体如下表所示：

单位：万元

序号	资产类型	科目	账面价值	评估价值	备注
一	溢余资产				
1	溢余货币资金	货币资金/其他应收款	61,051.62	61,051.62	含其他应收款-资金池
	溢余资产合计		**61,051.62**	**61,051.62**	
二	非经营性资产				
1	浙建商贸物流公司股利	应收股利	1,620.00	1,620.00	
2	浙建集团公司等关联方的往来款	其他应收款	51,547.74	51,547.74	
3	杭州西子实验学校项目相关款项	应收账款	4,570.20	4,570.20	相关项目已完工，实际系应收的垫资款
		一年内到期的非流动资产	1,237.43	1,237.43	

序号	资产类型	科目	账面价值	评估价值	备注
		长期应收款	8,715.80	8,715.80	
4	三建保亭公司等的股权投资	长期股权投资	51,944.30	59,878.73	
5	浙建商贸物流公司等的股权投资	其他权益工具	4,709.54	7,090.35	
6	期后已出售房产及车位	固定资产	315.76	299.82	
7	闲置房产及车位	固定资产	7,428.93	8,875.93	
8	无物或报废设备	固定资产	3.37	0.00	
	非经营性资产合计		**132,093.07**	**143,836.00**	
三	**非经营性负债**				
1	浙江居易建筑工程有限公司等的股利	应付股利	34.16	34.16	
2	富厦工程公司等关联方的往来款	其他应付款	4,759.15	4,759.15	
3	王建立等的项目垫资款	其他应付款	94,819.17	94,819.17	
4	杭州市财政局的科技经费等	专项应付款	48.34	0.00	
	非经营性负债合计		**99,660.82**	**99,612.48**	

3）付息债务价值

截至评估基准日，浙江三建付息债务主要为短期借款，按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值，付息债务价值为 1,500.00 万元。

4）少数股东权益价值

本次收益法采用母公司口径进行盈利，故无需考虑少数股东权益价值。

5）收益法的评估结果

A. 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

＝65,920.47＋61,051.62＋143,836.00－99,612.48

＝171,195.61万元

B. 股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值－少数股东权益价值

＝171,195.61－1,500.00－0.00

＝169,700.00万元**（已圆整至百万元）**

在评估假设基础上，采用收益法评估，浙江三建的股东全部权益价值为

169,700.00 万元。

未来年度盈利预测表及评估结果表

单位：万元

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
一、营业收入	362,130.08	1,129,610.18	1,163,342.87	1,186,444.87	1,204,235.10	1,216,275.71	1,216,275.71
减：营业成本	345,611.93	1,077,623.96	1,109,834.74	1,131,966.83	1,148,884.39	1,160,296.60	1,160,296.60
税金及附加	970.38	2,796.32	2,857.88	2,892.69	2,933.62	2,961.64	2,961.64
销售费用	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	7,397.67	20,315.62	21,185.70	21,861.38	22,534.58	22,870.02	22,870.02
研发费用	2,270.03	7,081.01	7,292.47	7,437.29	7,548.80	7,624.28	7,624.28
财务费用（不含利息支出）	-28.54	-95.69	-98.58	-100.58	-102.14	-103.20	-103.20
加：其他收益	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-
公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-
资产/信用减值损失	-2,824.61	-8,810.96	-9,074.07	-9,254.27	-9,393.03	-9,486.95	-9,486.95
资产处置收益	-	-	-	-	-	-	-
二、营业利润	3,084.00	13,078.00	13,196.59	13,132.99	13,042.82	13,139.42	13,139.42
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	-
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、息税前利润	3,084.00	13,078.00	13,196.59	13,132.99	13,042.82	13,139.42	13,139.42
减：所得税费用	432.80	2,214.54	2,212.69	2,175.21	2,136.05	2,148.96	2,148.96
四、息前税后利润	2,651.20	10,863.46	10,983.90	10,957.78	10,906.77	10,990.46	10,990.46
加：折旧摊销	550.51	1,752.10	1,645.33	1,558.13	1,381.20	1,226.16	1,226.16
减：资本性支出	814.24	425.83	343.19	428.30	329.69	828.56	828.56
减：营运资金补充	24,663.27	8,012.01	4,379.10	5,513.49	4,690.62	4,840.13	0.00
五、企业自由现金流	-22,275.80	4,177.72	7,906.94	6,574.12	7,267.66	6,547.93	11,388.06
折现系数	0.9826	0.9179	0.8279	0.7468	0.6735	0.6075	5.5888
六、现金流现值	-21,888.20	3,834.73	6,546.16	4,909.55	4,894.77	3,977.87	63,645.59
七、溢余资产价值	61,051.62						
八、非经营性资产价值	143,836.00						
九、非经营性负债价值	99,612.48						
十、企业整体价值	171,195.61						
十一、付息债务	1,500.00						

项目\年份	2024 年 9-12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年及以后
十二、少数股东权益	0.00						
十三、股东全部权益价值	169,700.00						

`5、评估结果的差异分析

（1）评估结果的差异分析

浙江三建股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为1,676,700,857.98元，采用收益法评估的结果为1,697,000,000.00元，两者相差20,299,142.02元，差异率1.21%。

经分析，评估人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理，两种方法评估结果差异较小。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。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。本次被评估单位的主要业务为工程施工，近年来，该行业的市场供需关系、宏观产业政策、政府决策导向等变化较大，且公司的经营受不可控因素影响较大，因此收益法的结果存在一定的不确定性，而资产基础法评估结论更为稳健。因此，选择资产基础法评估结果能较为客观地反映其价值，也更符合上市公司的利益。

（2）评估结果的选取

本次评估最终采用资产基础法评估结果1,676,700,857.98元作为浙江三建股东全部权益的评估价值。

6、引用其他机构报告结论的情况

本次评估中基准日各项资产、负债及损益账面数据经天健审计。

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

7、有关说明事项

以下事项并非评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

（1）本次评估利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）于2024年11月28日出具

的《审计报告》（天健审〔2024〕10772号）。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（2）在对浙江三建股东全部权益价值评估中，评估人员对浙江三建提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除下述事项外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是浙江三建的责任，评估人员的责任是对浙江三建提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有下述资产的所有权，或对下述资产的所有权存在部分限制，则下述资产的评估结果和浙江三建的股东全部权益价值评估结论会受到影响。

1）位于嘉兴中山大厦的12个车位（账面原值合计420,000.00元，账面净值合计364,897.68元）无法取得权证；

2）位于咸阳陈杨新界的19个商铺（建筑面积合计4,375.91平方米，账面原值合计25,133,400.00元，账面净值合计24,529,531.80元）及290个车位（账面原值合计28,548,000.00元，账面净值合计27,869,958.90元）无法取得权证；

3）位于金地德圣中心的3个车位（账面原值合计651,428.58元，账面净值合计532,809.30元）无法取得权证；

4）位于嘉兴市融通商务中心的5个车位（账面价值合计81,270.05元）无法取得权证；

5）位于温州新鹿园小区的27个车位（账面原值合计27,000.00元，账面净值合计26,430.00元）无法取得权证；

6）位于成都公园悦府的1套住宅（建筑面积为272.90平方米，账面原值3,237,365.84元，账面净值3,152,381.40元）及1个车位（账面原值172,951.35元，账面净值168,411.17元）尚未取得权证；

7）位于 COCO 香江22幢负2车库的7个车位（账面原值合计256,500.00元，账面净值合计255,146.22元）无法取得权证；

8）位于海盐恒大滨海御府的18个车位（账面价值合计1,228,912.83元）无法取得权证。

上述无法取得权证的房屋建筑面积由浙江三建相关人员提供，若将来办理权证时的建筑面积发生变化，会对评估价值产生影响，且本次评估时未考虑相关办证费用。

（3）截至评估基准日，浙江三建存在以下对外担保、重大未决诉讼、资产租赁和资产受限等事项，可能对相关资产产生影响，其中对租入事项已在“使用权资产”“一年内到期的非流动负债”“租赁负债”科目和收益法评估时作适当考虑，对外出租事项已在“投资性房地产”“建筑物类固定资产”科目和收益法评估时作适当考虑，其他事项评估时难以考虑：

1）对外担保事项

被担保方	担保余额（万元）	担保起始日	担保到期日
浙西产业化公司	1,741.39	2019/4/22	2024/12/31

2）重大未决诉讼事项

截至评估基准日，浙江三建存在如下重大未决诉讼事项，评估时难以考虑，具体如下：

1）主要起诉或仲裁事项

A. 因恒大地产集团上海盛建置业有限公司配合海盐恒悦置业有限公司在“海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程项目”下通过向中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行提供虚假材料的方式，至少挪用了预售款监管账户 2.40 亿元款项，在此过程中深圳恒大材料设备有限公司、广州市恒合工程监理有限公司未履行监管职责或配合提供并使用虚假资料，并最终导致公司工程款无资金可支付、无财产可执行，客观上已经给公司造成损失。浙江三建向恒大地产集团上海盛建置业有限公司、中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行、深圳恒大材料设备有限公司、广州市恒合工程监理有限公司提起诉讼，涉案金额 2.40 亿元，截至财务报告批准报出日，此案尚在一审阶段。

B. 因内蒙古华洲药业有限公司、安徽金泉生物科技股份有限公司未按合同要求支付“内蒙古华洲药业 19000 吨医药化工中间体项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，涉案金额 7,134.66 万元，截至报告出具日，此案尚在一审阶段。

C. 因台州市茂信置业有限公司、台州喜大置业有限公司未按合同要求支付“台州

市路桥区双水路以北、中心大道以西地块项目总承包工程（一标段）项目”工程款，浙江三建向其提起诉讼，涉案金额 5,464.92 万元（一审判决金额），截至报告出具日，此案尚在二审阶段。

2）主要被诉事项

鑫县文彬房地产开发有限公司起诉浙江三建，要求浙江三建支付“鑫县范鑫鑫城二期御龙湾棚户区改造项目施工总承包工程”工程质量修复费用 5,162.00 万元，鑫县文彬房地产开发有限公司已于 2024 年 9 月 3 日撤诉。

3）资产租赁事项

A. 资产出租事项

截至评估基准日，浙江三建拥有的用于出租的房屋和土地使用权账列投资性房地产，共 43 项，其中房屋 40 项，建筑面积合计 24,705.88 平方米；土地使用权 3 项，面积合计 16,057.63 平方米，主要分布于杭州雷霆路 60 号、德圣中心、秋涛路 178 号、江干区凯旋路 69 号等地。

B. 资产租入事项

截至评估基准日，浙江三建存在以下资产租入事项：

序号	出租方	承租方	房屋位置	面积（平方米）	租赁期限
1	浙江浙建实业发展有限公司	浙江三建	陕西省西安市经开区明光路72号旭弘西北广场19楼	655.10	2022.4.1-2025.3.31
2	宁波锦东投资股份有限公司	浙江三建	浙江省宁波市高新区星海南路100号华商大厦11楼	594.85	2024.4.9-2027.4.8
3	杭州爵优实业投资有限公司	浙江三建	浙江省杭州市上城区清江路280号6层	1,137.00	2022.5.6-2028.6.9
4	杭州爵优实业投资有限公司	浙江三建	杭州市清江路280号近江集团大厦停车位	/	2022.6.10-2028.6.9
5	金源地置业有限公司	浙江三建	浙江省金华市金东区政和街33号	595.00	2021.10.20-2024.10.19（期后拟续签）
6	智煜	浙江三建	江苏省淮安市清浦区经济开发区苏州路8号10幢-B	188.00	2023.10.22-2024.10.21（期后拟续签）
7	芜湖前湾园区运营管理有限公司	浙江三建	安徽省芜湖市鸠江区芜湖市皖江江北新兴产业集中区楚江大道芜湖建筑科技产业园A区6层	544.70	2023.10.10-2026.10.9
8	浙江启德新材料有限公司	浙江三建	浙江省杭州市萧山区利华路633号江南风尚铭楼8、9楼	2,462.18	2022.6.1-2025.5.31
9	杭州之江度假区陈浩工程机械设备租赁部	浙江三建	浙江省杭州市西湖区金家岭国道320南侧空闲地（拆迁板块）	5,333.33	2023.11.23-2024.11.22（期后拟续签）
10	倪青华	浙江三建	饶市信州区饶商总部基地7号楼14楼1401 室	190.47	2023.3.10-2026.3.10

序号	出租方	承租方	房屋位置	面积（平方米）	租赁期限
11	杭州运河集团资产管理有限公司	浙江三建	运河新城GS1001-23地块	4,843.00	2022.10.12-2024.10.11（期后拟续签）
12	杭州上城区城市建设投资集团有限公司	浙江三建	望江单元5C0404-B1/B2-16地块东面部分	1,444.00	2022.12.2-2025.6.30
13	海南汇商云科技产业服务有限公司	浙江三建	海口市国兴大道15A全球贸易之窗1108	186.00	2024.7.8-2025.7.7
14	浙江益彰文化创意发展有限公司	浙江三建	杭州市秋涛路178号长城文创园	545.46	暂未签订租赁合同
15	潘建波	浙江三建	温州市瓯海总部经济园C3楼9层	887.70	2024.1.1-2024.12.31
16	浙江建投工程物资设备有限公司	浙江三建	彭镇国芯大道228号4栋4楼	689.64	2023.7.20-2024.9.30
17	温州市瓯海区娄桥街道瓯海总部经济园业主委员会	浙江三建	温州市中汇路81号园区C3栋地下室负一层	22.00	2023.10.27-2024.10.26（期后拟续签）
18	陈建静	浙江三建	温州市瓯海区娄桥街道中汇路蓝庭锦园3幢201室	89.39	2023.12 28-2024.12.28（期后拟续签）

4）资产受限事项

截至评估基准日，浙江三建存放于中国银行股份有限公司浙江省分行和浙江长兴农村商业银行股份有限公司城南支行 2 个账户中合计 1,307,525.47 元，系银行监管款；存放于中国建设银行股份有限公司金华江北支行和交通银行股份有限公司杭州武林支行 2 个账户中合计 34,025,040.11 元，系诉讼事项冻结资金；存放于中国建设银行股份有限公司杭州雄镇楼支行和中国建设银行股份有限公司杭州中山支行等 3 个账户中合计 12,643,726.35 元，系业务冻结款；存放于中信银行股份有限公司杭州分行账户中 44,000.00 元，系 ETC 冻结款。

浙江三建承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、重大未决诉讼、重大财务承诺等或有事项或租赁事项。

（4）根据浙江三建 2024 年 10 月 22 日股东会决议审议通过的 2023 年度利润分配方案，浙江三建分配股利 78,012,537.73 元，本次评估未考虑该事项的影响。

（5）截至评估基准日，浙江三建存在以下重要的单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提依据
温州国鹏置业有限公司	521,918,158.92	363,556,379.51	69.66	预计存在收回风险
海盐恒悦置业有限公司	215,671,970.72	140,268,328.45	65.04	预计存在收回风险
咸阳凯创置业有限责任公司	71,695,859.05	55,641,226.83	77.61	预计存在收回风险
宁波穗华置业有限公司	32,424,013.59	32,314,846.91	99.66	预计存在收回风险
小　计	**841,710,002.28**	**591,780,781.70**	**70.31**	

根据浙江三建公司提供的相关说明和法律意见书，各款项计提的坏账损失较为充分，故评估时按经核实的账面原值减去预计坏账损失作为各款项的评估值。

（6）本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

本次评估中，评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（7）本次评估中对已查明的资产盘亏、报废，无需支付的负债等作评估增减值处理，浙江三建若需账务处理应按规定程序报批后进行。

（8）在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

（9）本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

（10）本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

（11）本资产评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

（12）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

二、上市公司董事会对评估合理性及定价公允性的分析

（一）董事会对评估机构独立性、假设前提合理性、评估方法与评估目的相关性的意见

根据《重组管理办法》《格式准则 26 号》的有关规定，公司董事会对于本次重组事项评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性作出如下说明：

“1、评估机构具备独立性

本次交易聘请的评估机构符合相关专业评估资质要求，除正常的业务往来关系外，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期利益关系或冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。

2、评估假设前提具备合理性

评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、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具备相关性

本次评估的目的是为本次交易提供合理的作价参考依据。评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

4、评估定价的公允性

在本次评估过程中，评估机构根据有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正的原则实施了必要的评估程序，各类资产的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果公允。标的资产的最终交易价格将以具有证券期货业务资格的评估机构出具并经有权政府国有资产监督管理机构备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。资产定价公平、合理，

符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。

综上，公司董事会认为，公司本次交易所聘请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，评估机构出具的评估报告的评估结论合理，评估定价公允，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。”

（二）评估依据的合理性

标的资产的未来财务数据预测是以其报告期的经营业绩为基础，遵循国家现行的有关法律、法规，根据宏观经济、政策、企业所属行业的现状与前景、发展趋势，并分析了其各自面临的优势与风险，尤其是所面临的市场环境和未来的发展前景及潜力，并参考各自未来发展规划，经过综合分析确定的。

（三）标的公司后续经营过程中政策、宏观环境、技术、行业、经营许可、税收优惠等方面的变化趋势、董事会拟采取的应对措施及其对评估的影响

本次评估是基于现有的国家法律、法规、税收政策、金融政策及现有市场情况对未来进行合理预测，未考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。本次交易评估已充分考虑未来政策、宏观环境、技术、行业、经营许可、税收优惠等方面的正常发展变化，上述方面的变化不会明显影响本次交易标的资产评估的准确性。

对于未来标的公司可能出现的政策、宏观环境和经营等方面的不利变化，上市公司将采取应对措施，保证标的公司经营与发展的稳定。在本次交易完成后，上市公司将运用自身在建筑业的深厚积累，积极推进标的公司核心优势的持续提升，加强标的公司业务发展和规范经营，提高抗风险能力。

（四）报告期内变动频繁且影响较大的指标对评估的影响及敏感性分析

本次交易中，评估机构采用资产基础法评估结果作为评估结论，评估结论取决于标的公司于评估基准日的资产负债情况，不直接受标的公司收入、成本、毛利率等指标变动影响，故本次未进行敏感性分析。

（五）标的公司与上市公司现有业务的协同效应

本次交易完成后，浙江一建、浙江二建、浙江三建将成为上市公司全资子公司，标的公司与上市公司均属于建筑业，在业务发展方面具有一定协同效应。但由于本次

重组的协同效应难以准确量化，基于谨慎性考虑，本次评估未考虑协同效应的影响。

（六）本次交易定价公允性分析

1、本次交易定价系基于资产评估结果，具有公允性

本次交易的标的资产的交易价格是以符合相关法律法规要求的资产评估机构出具的评估报告所载明的、且经国有资产监督管理机构备案的评估值为基础，结合评估基准日后各标的公司的分红情况，由上市公司与发行股份购买资产交易对方协商确定。根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。截至评估基准日，浙江一建股东全部权益价值的评估值为168,327.40万元，浙江二建股东全部权益价值的评估值为218,385.55万元，浙江三建股东全部权益价值的评估值为167,670.09万元。标的公司少数股权的评估值为133,841.32万元，扣除标的公司于评估基准日后的现金分红5,523.29万元，经交易双方协商，本次交易标的资产的交易作价为128,318.03万元。

2、本次交易定价与同行业可比公司估值比较

本次交易的标的公司主营业务为建筑施工业务，本次交易选取业务相近的同行业A股上市公司，并剔除最近两年亏损的公司，作为标的公司估值的可比公司。可比公司的市盈率、市净率情况如下表所示：

股票代码	公司简称	市盈率（倍）	市净率（倍）
002761.SZ	浙江建投	20.98	1.04
600170.SH	上海建工	11.29	0.39
601789.SH	宁波建工	11.58	0.79
601668.SH	中国建筑	4.13	0.50
600502.SH	安徽建工	4.54	0.50
600248.SH	陕建股份	3.28	0.49
最大值		**20.98**	**1.04**
平均数		**9.30**	**0.62**
中位数		**7.92**	**0.50**
最小值		**3.28**	**0.39**
浙江一建		10.87	1.16
浙江二建		7.16	1.11
浙江三建		10.43	1.20

股票代码	公司简称	市盈率（倍）	市净率（倍）
平均数		9.49	1.16
中位数		10.43	1.16

数据来源：iFind 资讯

注 1：可比公司市盈率=截至 2024 年 8 月 31 日总市值/最近一年归属于母公司股东的净利润；

注 2：可比公司市净率=截至 2024 年 8 月 31 日总市值/最近一期末归属于母公司股东的净资产

本次交易标的公司的市盈率略高于同行业可比公司平均数与中位数，处于可比公司最高值和最低值之间，本次交易标的公司的市盈率平均数与同行业可比公司平均数接近。标的公司的市净率高于同行业可比公司平均数与中位数，主要系标的公司的评估价值最终以资产基础法评估结果确定，反映了其基于当前市场环境下现有资产的重置价值，存在一定增值，而同行业可比公司市值则受到二级市场短期波动的影响，因此存在一定差异。综上所述，标的公司的交易价格具有一定合理性、公允性。

3、本次交易定价与同行业可比交易估值比较

经检索公开市场案例，近年来已完成的 A 股上市公司收购建筑业标的的资产重组交易中，标的资产的估值情况如下：

交易完成时间	上市公司	标的资产	评估基准日	评估增值率	市盈率（倍）	市净率（倍）
2023/5/5	康欣新材（600076.SH）	青山绿建 51%股权	2022/8/31	0.00%	36.34	1.00
2023/1/9	粤水电（002060.SZ）	广东建工集团 100%股权	2021/12/31	107.08%	10.99	2.07
2022/11/18	四川路桥（600039.SH）	高路建筑 100.00%股权	2021/9/30	2.39%	21.02	1.02
		交建集团 95%股权	2021/9/30	140.02%	22.61	2.40
最大值				**140.02%**	**36.34**	**2.40**
平均值				**62.37%**	**22.74**	**1.62**
中位数				**54.74%**	**21.81**	**1.55**
最小值				**0.00%**	**10.99**	**1.00**
浙江一建				15.54%	10.87	1.16
浙江二建				10.72%	7.16	1.11
浙江三建				20.50%	10.43	1.20
平均值				**15.59%**	**9.49**	**1.16**
中位数				**15.54%**	**10.43**	**1.16**

数据来源：iFind 资讯，上市公司公告

注 1：市盈率=标的公司 100%股权评估价值/评估基准日前最近一年归属于母公司股东的净利润，其中康欣新材收购青山绿建 51%股权的交易因未披露标的公司 2021 年度财务数据，因此用 2022 年 1-8 月净利润年化处理

注 2：市净率=标的公司 100%股权评估价值/截至评估基准日归属于母公司股东的净资产

本次交易标的资产的评估增值率、市净率低于可比交易的平均数和中位数，处于可比交易区间范围内，未存在实质差异。本次标的资产的市盈率低于可比交易的平均数与中位数。综上所述，标的公司的交易价格具有一定合理性、公允性。

4、本次交易股份发行定价的合理性

本次交易发行股份的定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告之日。定价基准日前 20 个交易日、前 60 个交易日、前 120 个交易日，上市公司股票交易均价情况如下所示：

序号	交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价 80%（元/股）
1	定价基准日前 20 个交易日	8.97	7.18
2	定价基准日前 60 个交易日	8.48	6.78
3	定价基准日前 120 个交易日	8.81	7.05

经交易双方友好协商，本次重组的股份发行价格确定为 7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉发行股份购买资产的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

鉴于上市公司 2023 年度利润分配方案已经上市公司股东大会审议通过并实施完毕，根据《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》确定的本次交易的股份发行价格为 7.18 元/股。**上市公司 2024 年度利润分配方案实施后，发行价格相应调整为 7.13 元/股。**

本次交易的股份发行价格是在充分考虑近期资本市场环境、上市公司股票估值水平，并就本次交易对上市公司的影响进行综合判断的基础上经交易双方协商确定，定

价方式符合相关法律、法规的规定，具有合理性。

（七）评估基准日至重组报告书签署日，标的资产发生的重要变化事项及对交易作价的影响

评估基准日至重组报告书签署日，浙江一建向股东现金分红 1,656.99 万元；浙江二建向股东现金分红 1,933.15 万元，浙江三建向股东分红 1,933.15 万元。截至评估基准日，标的公司少数股权的评估值为 133,841.32 万元，扣除标的公司于评估基准日后的现金分红 5,523.29 万元，经交易双方协商，本次交易标的资产的交易作价为 128,318.03 万元。

（八）交易定价与评估结果的差异情况及其合理性分析

标的公司截至评估基准日的股东全部权益价值为 554,383.04 万元，对应本次交易标的公司少数股权的评估值为 133,841.32 万元，与交易作价 128,318.03 万元之间的差异系由于标的公司于评估基准日后向股东现金分红 5,523.29 万元所致，具有合理性。

三、上市公司独立董事对本次交易评估事项的独立意见

根据《重组管理办法》《格式准则 26 号》的有关规定，上市公司独立董事就本次重组事项评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性发表独立意见如下：

“一、评估机构具备独立性

本次交易聘请的评估机构符合相关专业评估资质要求，除正常的业务往来关系外，评估机构及其经办评估师与本次交易各方不存在关联关系，也不存在影响其提供服务的现实及预期利益关系或冲突，其进行评估符合客观、公正、独立的原则和要求，具有独立性。

二、评估假设前提具备合理性

评估机构和评估人员所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、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具备相关性

本次评估的目的是为本次交易提供合理的作价参考依据。评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致；评估机构在评估过程中实施了相应的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合标的资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠；资产评估价值公允、准确。评估方法选用恰当，评估结论合理，评估方法与评估目的相关性一致。

四、评估定价的公允性

在本次评估过程中，评估机构根据有关资产评估的法律法规，本着独立、客观、公正的原则实施了必要的评估程序，各类资产的评估方法适当，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，本次评估结果公允。标的资产的最终交易价格将以具有证券期货业务资格的评估机构出具并经有权政府国有资产监督管理机构或其授权单位备案的评估报告的评估结果为参考依据，由交易各方协商确定。资产定价公平、合理，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司及股东特别是中小股东的利益。”

第七节 本次交易主要合同

一、发行股份购买资产协议

（一）合同主体、签订时间

2024 年 11 月 19 日，上市公司与国新建源基金签署了《发行股份购买资产协议》。

（二）交易价格及定价依据

标的资产转让价款以评估机构出具的正式评估报告中载明的、并经国有资产监督管理机构或其授权主体备案确认的标的资产在评估基准日的评估结果为基础，由协议双方协商确定。

截至协议签署之日，经初步评估，浙江一建 13.05%股权的预估值约为 38,515.86 万元[国新建源基金实缴出资占浙江一建实收资本的比例为 22.74%，该预估值在浙江一建整体预估值的基础上按实缴出资比例计算，对应标的资产转让价款预计约为 36,858.87 万元；浙江二建 24.73%股权的预估值约为 53,871.63 万元，对应标的资产转让价款预计约为 51,938.48 万元；浙江三建 24.78%股权的预估值约为 41,438.45 万元，对应标的资产转让价款预计约为 39,505.30 万元。

各方确认上述标的资产预估值已包含截至评估基准日的未分配利润，标的公司已对该等未分配利润实施分配，上述标的资产预计转让价款已相应调整。最终标的资产转让价款待评估结果确定后，由双方进一步签署补充协议予以明确。

（三）支付方式

上市公司通过发行股份方式向国新建源基金支付标的资产的交易对价，发行股份的具体方案如下：

（1）发行股份种类及面值

境内上市人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

（2）发行方式

非公开发行股票的方式。

（3）发行对象

国新建源基金。

（4）认购方式

国新建源基金以其持有标的资产认购浙江建投向其发行的股份。

（5）定价基准日

浙江建投为审议本次交易事项而召开的首次董事会会议决议公告日。

（6）发行价格

7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日公司股票交易均价的 80%。

若浙江建投股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将按照深交所的相关规则对本次发行价格相应调整。

（7）发行股份数量

本次向国新建源基金非公开发行 A 股股票的数量＝标的资产转让价款÷本次发行股份购买资产的发行价格。

发行股数应当为整数。若根据上述公式计算的认购股份数量为非整数的应向下调整为整数，对不足 1 股的剩余对价，国新建源基金同意豁免浙江建投支付。

根据标的资产暂定转让价款和本次发行股份购买资产的股份发行价格计算，本次浙江建投向国新建源基金非公开发行的 A 股股票数量暂定为 178,694,497 股。具体发行股份数量将在标的资产转让价款确定后，由协议双方另行按照上述计算方式，并进一步签署补充协议予以明确。

若浙江建投股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将按照深交所的相关规则对本次发行数量相应调整，发行股份数量最终以中国证监会同意注册的数量为准。

（8）上市地点

本次发行的股票将在深交所上市。

（9）滚存利润安排

本次发行完成后，浙江建投发行前的滚存未分配利润将由新老股东按照发行后的股份比例共享。

（10）锁定期安排

国新建源基金在本次发行中认购的浙江建投股票自新增股份发行结束之日起 12 个月内不得转让。本次发行结束后，由于公司送红股、转增股本等原因增加的公司股份，亦遵守上述约定。

若上述承诺的期限与证券监管机构的最新监管意见不相符，锁定期将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

（四）资产交付或过户的时间安排

1、标的资产交割

协议生效后六十（60）日内，协议双方应当共同协助标的公司将标的资产，即国新建源基金持有的浙江一建 13.05%的股权、浙江二建 24.73%的股权、浙江三建 24.78%的股权变更登记至浙江建投名下并办理相应的工商变更登记手续。

2、新增股份交割

浙江建投应当在标的资产交割日起六十（60）日内，根据协议约定完成（若因监管要求等不可抗力原因可协商顺延）向国新建源基金非公开发行股票，并聘请具有相关资质的中介机构就国新建源基金在本次发行股份购买资产过程中认购的浙江建投全部新增股份所支付的认购对价进行验资并出具验资报告，并向交易所和结算公司申请办理将新增股份登记至国新建源基金名下的手续。

（五）交易标的自定价基准日至交割日期间损益的归属

自评估基准日（不含当日）起至各标的股权交割日（含当日）止的期间为过渡期间。双方同意，过渡期间标的股权所产生的收益和亏损归浙江建投享有或承担。鉴于目前标的公司的审计、评估工作尚未最终完成，若在标的资产的评估方法确定及评估工作完成后，前述过渡期间损益安排与相关法律法规或监管意见不相符，应当根据相关法律法规或监管意见进行相应调整。

（六）与资产相关的人员安排

鉴于标的资产性质为公司股权，因此本次交易完成后，标的公司的法人地位不会发生变更，本次交易不涉及与标的资产有关的债权债务转移和人员安排事宜，亦不影响标的公司现有债权债务及劳动关系的有效性。

（七）合同的生效条件和生效时间

《发行股份购买资产协议》经双方签署后成立，协议项下双方的陈述与保证条款、违约责任和保密条款自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）国新建源基金的内部有权决策机构已经审议批准本次交易相关事项，包括审议批准依据《发行股份购买资产协议》第 2.2 条约定确定的标的资产转让价款；

（2）浙江建投的董事会、股东大会审议批准本次交易相关事项；

（3）国有资产监督管理机构或有权国家出资企业正式批准本次交易相关事项；

（4）深交所对本次交易相关事宜审核通过；

（5）中国证监会对本次交易相关事宜同意注册；

（6）相关法律法规所要求的本次交易所需取得的其他可能涉及必要的批准、核准、备案或许可（如有）。

（八）违约责任条款

《发行股份购买资产协议》签署后，双方应遵照执行，并积极努力为《发行股份购买资产协议》约定的先决条件的满足和成就创造条件。若出现前述条件不能在可预计的合理期限内实现或满足的情形，双方应友好协商，在继续共同推进本次交易达成的原则和目标下，在不实质改变本次交易对价或不实质影响本次交易双方权利、义务的前提下，按相关政府部门要求的或有关法律规定的方式和内容，对本次交易方案进行修改、调整、补充、完善，尽最大努力以使前述目标获得实现。

《发行股份购买资产协议》项下双方的陈述与保证条款、违约责任和保密条款自协议签署之日即生效，其他条款于先决条件均满足之日生效。协议相关条款生效后，协议任何一方违反约定未履行或未适当履行其在协议项下应承担的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述和/或保证，或存在虚假不实陈述的情形，均构成违约。

任何一方违反协议约定的，应就其违约行为向协议另一方承担违约责任和赔偿责任，包括但不限于根据守约方的要求在合理期限内纠正违约行为、继续履行协议、采取补救措施、赔偿守约方由此遭受的经济损失。为避免歧义，协议项下经济损失包括但不限于直接经济损失及可得利益在内的全部损失，但不得超过违反协议一方订立协议时预见到或者应当预见到的因违反协议可能造成的损失。

二、发行股份购买资产协议之补充协议

（一）合同主体、签订时间

2025 年 1 月 22 日，上市公司与国新建源基金签署了《发行股份购买资产协议之补充协议》。

（二）标的资产转让价款

根据坤元出具的并经国有资产监督管理机构备案确认的标的资产评估报告所载明的截至评估基准日（即 2024 年 8 月 31 日）各标的公司的评估结果，结合评估基准日后各标的公司的分红情况，并经交易双方友好协商，协议双方一致同意标的资产转让价款为 128,318.03 万元。

（三）发行股份购买资产的发行数量

根据《发行股份购买资产协议》，本次浙江建投向国新建源基金非公开发行 A 股股票的数量＝标的资产转让价款÷本次发行股份购买资产的发行价格。

发行股数应当为整数。若根据上述公式计算的认购股份数量为非整数的应向下调整为整数，对不足 1 股的剩余对价，国新建源基金同意豁免浙江建投支付。

根据《发行股份购买资产协议》，本次发行股份购买资产的发行价格为 7.18 元/股。

因此，基于《发行股份购买资产协议之补充协议》约定的标的资产转让价款以及上述发行价格，本次浙江建投向国新建源基金非公开发行 A 股股票数量为 178,715,918 股。

若浙江建投股票在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、配股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将按照深圳证券交易所的相关规则对本次发行数量相应调整。浙江建投向国新建源基金发行股份的数量最终以中国证监会同意注册的数量为准。

（四）过渡期损益安排

自评估基准日（不含当日）起至各标的股权交割日（含当日）止的期间为过渡期间。双方同意，过渡期间标的股权所产生的收益和亏损归浙江建投享有或承担。

（五）合同的生效条件

《发行股份购买资产协议之补充协议》自下述条件全部得到满足之首日起生效：1、《发行股份购买资产协议之补充协议》经双方法定代表人或者授权代表签署并加盖公章；2、双方已签署的《发行股份购买资产协议》生效；

无论因何种原因导致双方终止或解除《发行股份购买资产协议》，《发行股份购买资产协议之补充协议》亦随之自动终止。

（六）其他

《发行股份购买资产协议之补充协议》为《发行股份购买资产协议》的有效组成部分，与《发行股份购买资产协议》具有同等法律效力。《发行股份购买资产协议之补充协议》没有约定的，适用《发行股份购买资产协议》，《发行股份购买资产协议之补充协议》与《发行股份购买资产协议》不一致的，以《发行股份购买资产协议之补充协议》约定内容为准。

三、股份认购协议

（一）合同主体、签订时间

2024 年 11 月 19 日，上市公司与募集配套资金认购方国资运营公司签署了《股份认购协议》。

（二）认购标的、认购金额及认购方式

1、认购标的

募集配套资金认购方的认购标的为上市公司本次非公开发行的面值为人民币 1 元的 A 股普通股

2、认购金额

募集配套资金认购方拟出资不超过人民币 45,000 万元，认购上市公司本次非公开发行的股份。具体认购金额将在本次交易标的资产的转让价格确定后，由协议双方另

行协商确定，并以补充协议方式予以明确

3、认购方式

在《股份认购协议》约定的先决条件全部获得满足的情况下，上市公司同意以非公开发行的方式向募集配套资金认购方发行 A 股股票，募集配套资金认购方同意按照最终确定的价格以现金方式认购上市公司本次非公开发行的股份。

（三）定价基准日、定价原则、认购价格及认购数量

本次募集配套资金发行股份的定价基准日为上市公司审议本次交易相关事宜的首次董事会决议公告日，定价原则为不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司的股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）的 80%，发行价格为人民币 7.18 元/股。

募集配套资金认购方认购上市公司非公开发行的股份数量为不超过 62,674,094 股。具体认购的股份数量将在认购金额确定后，由协议双方另行按照《股份认购协议》确定的发行价格计算（如遇尾数，则向下取整），并以补充协议方式予以明确。

若上市公司股票在定价基准日至发行日期间发生除权、除息的，募集配套资金认购方的认购价格及认购数量应作相应调整。若监管部门对本次募集配套资金发行股份的价格进行调整，上市公司应在监管部门的指导价格范围内确定新的发行价格，双方应在此价格基础上协商新的认购合同或补充合同。

（四）认购股份的限售期

募集配套资金认购方承诺所认购的上市公司非公开发行的股份自登记日起 36 个月内不转让。

本次发行结束后，募集配套资金认购方就本次认购的股份由于上市公司送红股、转增股本等原因而增加的部分，亦应遵守上述承诺。

如果募集配套资金认购方上述关于限售期的承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符的，募集配套资金认购方同意根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。

（五）认购款项的支付

《股份认购协议》生效后，上市公司将向募集配套资金认购方发出《缴款通知书》”，募集配套资金认购方应按该《缴款通知书》确定的日期（该日期不得早于该通

知书发出之日起第 10 日）将认购金额一次性支付至指定账户。

（六）协议成立与生效

《股份认购协议》自双方正式签署后成立，《股份认购协议》项下双方的陈述与保证条款、违约责任条款和保密义务条款自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）浙江建投的董事会、股东大会审议批准本次交易相关事项，且浙江建投的股东大会批准国资运营公司豁免以要约方式增持浙江建投的股份（如需）；

（2）国有资产监督管理机构或有权国家出资企业正式批准本次交易相关事项；

（3）深交所对本次交易相关事宜审核通过；

（4）中国证监会对本次交易相关事宜同意注册；

（5）本次交易所需取得的其他有权监管机构的批准（如有）。

（七）违约责任

《股份认购协议》签署后，除不可抗力事件以外，任何一方不履行或不及时、不适当履行协议项下其应履行的任何义务，或违反其在协议项下作出的任何陈述、保证或承诺，或违反基于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。违约方应当赔偿守约方由此所受到的全部损失。

如因法律、法规或政策限制，或因《股份认购协议》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，《股份认购协议》自该等情形发生之日起自动解除。

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权的一切费用。

四、股份认购协议之补充协议

（一）合同主体、签订时间

2025 年 1 月 22 日，上市公司与募集配套资金认购方国资运营公司签署了《股份认购协议之补充协议》。

（二）认购金额与认购数量

根据坤元出具的并经国有资产监督管理机构备案确认的标的资产评估报告所载明的截至评估基准日（即 2024 年 8 月 31 日）各标的公司的评估结果，结合评估基准日后各标的公司的分红情况，浙江建投与国新建源基金一致同意标的资产转让价格合计为 128,318.03 万元。

根据上述标的资产转让价格，经友好协商，国资运营公司与浙江建投一致同意国资运营公司认购浙江建投本次非公开发行股份的具体金额为人民币 45,000 万元，国资运营公司认购浙江建投非公开发行的股份数量为 62,674,094 股。

若浙江建投股票在定价基准日至发行日期间发生除权、除息的，国资运营公司认购本次非公开发行的价格及认购数量应作相应调整。

若监管部门对本次非公开发行的价格进行调整，浙江建投应在监管部门的指导价格范围内确定新的发行价格，双方应在此价格基础上协商新的认购合同或补充合同。

若监管部门最终同意注册的本次募集配套资金的股份发行数量少于浙江建投申请的股份数量，浙江建投有权按照最终同意注册的数量对国资运营公司的认购股份数量进行相应调减。

（三）合同的生效条件

《股份认购协议之补充协议》自下述条件全部得到满足之首日起生效：1、《股份认购协议之补充协议》经双方法定代表人或者授权代表签署并加盖公章；2、双方已签署的《股份认购协议》生效。

无论因何种原因导致双方终止或解除《股份认购协议》，《股份认购协议之补充协议》亦随之自动终止。

（四）其他

《股份认购协议之补充协议》为《股份认购协议》的有效组成部分，与《股份认购协议》具有同等法律效力。《股份认购协议之补充协议》没有约定的，适用《股份认购协议》，《股份认购协议之补充协议》与《股份认购协议》不一致的，以《股份认购协议之补充协议》约定内容为准。

第八节 独立财务顾问意见

一、前提假设

本独立财务顾问对本次交易发表意见基于以下假设条件：

（一）本次交易各方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；

（二）有关中介机构对本次交易出具的法律意见书、审计报告、资产评估报告等文件真实可靠，该等文件所依据的假设前提成立；

（三）本次交易各方所提供的有关本次交易的资料真实、准确、完整、及时、合法；

（四）本次交易能够获得有关部门的批准，不存在其他障碍，并能及时完成；

（五）国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化，国家的宏观经济形势不会出现恶化；

（六）本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

（七）本次交易各方目前执行的税种、税率无重大变化；

（八）无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定

1、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、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

（1）本次交易符合国家产业政策

本次交易的标的公司浙江一建、浙江二建和浙江三建系上市公司控股子公司，主要从事建筑工程施工业务，是上市公司建筑施工业务板块的重要经营主体。建筑施工业务亦为上市公司的主要业务板块。

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司、上市公司所在行业均属于“E48 土木工程建筑业”。

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切关系。根据中国建筑业协会数据，2017 年以来，建筑业增加值占国内生产总值的比例保持在 6%以上，建筑业作为国民经济支柱产业的地位稳固。近年来，国家相关部门相继出台了《“十四五”建筑业发展规划》《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》等一系列支持建筑行业的产业政策，引领建筑业转型升级和高质量发展。

综上，本次交易符合国家产业政策。

（2）本次交易符合有关环境保护的法律和行政法规的规定

本次交易不涉及环境保护报批事项，标的公司不属于高耗能、高排放行业。报告期内，本次交易的标的公司不存在违反国家有关环境保护法律和行政法规规定而受到重大行政处罚的情形。本次交易符合国家有关环境保护的法律和行政法规的规定。

（3）本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为国新建源基金持有的浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权，不涉及新增用地，不直接涉及土地使用权交易事项。报告期内，本次交易的标的公司不存在违反国家有关土地管理法律和行政法规规定而受到重大行政处罚的情形。

因此，本次交易符合有关土地管理的法律和行政法规的规定。

（4）本次交易不存在违反有关反垄断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，经营者集中达到若干标准之一的，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。本次交易系上市公司收购合并范围内公司的少数股东权益，不涉及相关反垄断申报标准，无需向国务院反垄断机构申报，不存在违反国家反垄断法律和行政法规的情形。

（5）本次交易不存在违反外商投资、对外投资等法律和行政法规规定的情形

本次交易发行股份购买资产交易对方国新建源基金的注册地点、主要办公地点均在我国境内；标的公司的注册地点、主要经营地点均在我国境内。本次交易不涉及外商投资上市公司事项或上市公司对外投资事项，不存在违反有关外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定的情形。

综上，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、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项的规定。

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

本次交易中发行股份购买资产拟发行的股份数量为 **179,969,185** 股，本次发行股份实施完成后，在不考虑募集配套资金的情况下，上市公司总股本将增至 **1,261,753,581** 股，若考虑募集配套资金，上市公司总股本将增至 **1,324,867,185** 股，上市公司的股本总额超过 4 亿元，且社会公众股东所持公司股份不低于 10%；募集配套资金完成后，上市公司社会公众股比仍将符合《证券法》和《上市规则》等法律、法规中有关上市公司股权分布的要求。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（二）项的规定。

3、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

本次重组的标的资产交易作价以具有相关业务资质的资产评估机构出具的评估报告所载明的、且经国有资产监督管理机构备案的评估值为基础，由交易各方协商确定。本次交易的标的资产定价具有公允性，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形。上市公司第四届董事会第四十四次会议、第四届董事会第四十七次会议审议通过了本次交易相关议案，关联董事回避了表决。上市公司独立董事已对评估机构独立性、评估假设前提合理性、评估方法与评估目的相关性和评估定价公允性发表了独立意见。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（三）项的规定。

4、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

本次交易的标的资产为国新建源基金持有的浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权。截至本独立财务顾问报告签署日，根据标的公司工商登记资料及国新建源基金出具的承诺，标的资产股权权属清晰，不存在权属纠纷，不存在质押、查封、冻结等权利受限制或禁止转让的情形。在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产过户不存在法律障碍。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，仍为独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其享有或承担，因此本次交易不涉及债权债务处理事项。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（四）项的规定。

5、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

本次交易系上市公司收购合并范围内公司的少数股东权益，标的公司具有良好的盈利能力。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，上市公司主营业务未发生重大变化，整体经营业绩和盈利能力将得到有效提升。因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在导致上市公司在本次交易完成后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（五）项的规定。

6、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

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立了规范的法人治理结构和运营体系，在业务、资产、财务、人员、机构等方面与上市公司控股股东和实际控制人保持独立。

在本次交易完成后，上市公司的控股股东和实际控制人未发生变化，不会对上市公司现有的公司治理结构产生不利影响，国资运营公司已出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》，上市公司将继续保持在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

7、本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，上市公司已按照《公司法》《证券法》等相关法律、法规及规范性文件和《公司章程》的要求设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构，并制定了相应的议事规则和工作制度，具有健全的组织结构和法人治理结构。上市公司上述规范法人治理的措施不因本次交易而发生重大变化，本次交易完成后，上市公司仍将继续按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规及规范性文件的要求规

范运作，进一步完善和保持健全有效的法人治理结构。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（七）项之规定。

综上所述，在相关各方切实履行协议、承诺的前提下，本次交易的整体方案符合《重组管理办法》第十一条的相关规定。

（二）本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形

本次交易前 36 个月内，国资运营公司为上市公司的控股股东，浙江省国资委为上市公司的实际控制人。本次交易完成前后，上市公司的控股股东、实际控制人均未发生变更。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更，且不会导致上市公司主营业务发生根本变化。因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市。

（三）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定

1、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

天健已对上市公司 2024 年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。因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

2、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

截至本独立财务顾问报告签署日，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。因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条第（二）项的规定。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定。

（四）本次交易符合《重组管理办法》第四十四条的规定

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化，不会导致新增重大不利影响的同业竞争及严重影响独立性或者显失公平的关联交易

（1）本次交易有利于提高上市公司资产质量和增强持续经营能力，不会导致财务状况发生重大不利变化

本次交易系上市公司收购其控股子公司的少数股东权益，标的公司主要从事建筑

工程施工等业务，具有良好的盈利能力，是上市公司主要业务板块建筑施工板块的重要经营主体。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司全资子公司。通过本次交易，上市公司能够增强对标的公司的管理与控制力，提升标的公司的运营效率，进一步提升标的公司的综合竞争力；同时，亦有利于上市公司整体的战略布局和实施，有利于上市公司进一步强化在建筑施工领域的核心竞争优势和可持续发展能力，符合上市公司及其全体股东的利益。

根据上市公司备考前财务报表以及备考审阅报告，本次交易完成后，上市公司归属母公司股东的净利润、归属于母公司股东权益将有所提升。本次交易有利于促进上市公司优化资产结构，改善上市公司财务状况，增强上市公司的盈利能力和抗风险能力，符合上市公司及其全体股东的利益。

综上，本次交易有利于提高上市公司资产质量和增强持续盈利能力，不会导致财务状况发生重大不利变化。

（2）本次交易对上市公司同业竞争的影响

本次交易前后的同业竞争具体情况详见重组报告书“第十一节 同业竞争和关联交易”。 本次交易完成后，上市公司控股股东及实际控制人均未发生变化，本次交易不会导致上市公司新增与控股股东、实际控制人及其控制企业之间的重大不利影响的同业竞争。

（3）本次交易对于上市公司关联交易的影响

本次交易前，上市公司已依照《公司法》《证券法》及中国证监会、深交所的相关要求，对公司关联交易的内容、关联人和关联关系、关联交易的审议程序、关联交易的披露等事宜制定了相关规定并有效执行。上市公司监事会、独立董事能够依据法律法规及《公司章程》的规定，勤勉尽责，切实履行监督职责，对关联交易及时、充分发表意见。

本次交易系上市公司收购合并范围内公司的少数股权，本次交易前，发行股份购买资产交易对方国新建源基金与上市公司不存在关联关系。本次发行股份购买资产完成后，发行股份购买资产交易对方国新建源基金持有上市公司股份比例将超过 5%，根据《上市规则》，国新建源基金构成上市公司关联方，本次交易构成关联交易。

本次交易完成后，上市公司控股股东及实际控制人均未发生变化，本次交易不会导致上市公司新增与控股股东、实际控制人及其控制企业之间的严重影响独立性或者显失公平的关联交易；上市公司将继续有效规范与控股股东、实际控制人及其关联方可能发生的关联交易，本着公平、公开、公正的原则确定交易价格，及时履行信息披露义务。

2、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

本次交易的标的资产为浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权，该资产为权属清晰的经营性资产，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，预计能在约定期限内办理完毕权属转移手续。

因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十四条的规定。

（五）本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、《监管规则适用指引——上市类第 1 号》相关解答的要求

本次交易中，上市公司拟在发行股份购买标的资产的同时，向国资运营公司发行股份募集配套资金，募集配套资金总额为 45,000 万元，未超过拟购买标的资产交易价格的 100%，且发行股份数量不超过本次交易发行股份购买资产后上市公司总股本的 30%，最终发行数量及价格将按照深交所及中国证监会的相关规定确定。募集配套资金在扣除发行费用及中介机构相关费用后，拟用于标的公司在建项目建设、补充上市公司的流动资金，其中用于补充流动资金的比例不超过本次重组交易对价的 25%。因此，本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、《监管规则适用指引——上市类第 1 号》相关解答的要求。

（六）本次交易符合《重组管理办法》第四十七条的规定

本次交易中，发行股份购买资产交易对方为国新建源基金，已根据《重组管理办法》第四十七条的规定作出了股份锁定承诺，详见本独立财务顾问报告“第一节 本次交易概况”之“六、本次交易相关方所作出的重要承诺”。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十七条的规定。

（七）本次交易符合《重组管理办法》第四十八条的规定

根据《重组管理办法》第四十八条的规定：“上市公司发行股份购买资产导致特定对象持有或者控制的股份达到法定比例的，应当按照《上市公司收购管理办法》的规定履行相关义务。上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人发行股份购买资产，或者发行股份购买资产将导致上市公司实际控制权发生变更的，认购股份的特定对象应当在发行股份购买资产报告书中公开承诺：本次交易完成后六个月内如上市公司股票连续二十个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后六个月期末收盘价低于发行价的，其持有公司股票的锁定期自动延长至少六个月。前款规定的特定对象还应当在发行股份购买资产报告书中公开承诺：如本次交易因涉嫌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，不转让其在该上市公司拥有权益的股份。”

根据《上市公司收购管理办法》第二十四条的规定：“通过证券交易所的证券交易，收购人持有一个上市公司的股份达到该公司已发行股份的 30%时，继续增持股份的，应当采取要约方式进行，发出全面要约或者部分要约。”根据《上市公司收购管理办法》第六十三条的规定：“有下列情形之一的，投资者可以免于发出要约：……（三）经上市公司股东会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东会同意投资者免于发出要约”。

本次发行股份购买资产交易对方为国新建源基金。若按照本次交易拟向国新建源基金发行股份数量进行测算，预计发行完成后国新建源基金将成为上市公司持股 5%以上股东，国新建源基金已编制并披露相应的简式权益变动报告。

本次发行股份募集配套资金认购方为国资运营公司，本次交易中国资运营公司将认购上市公司配套募集资金发行的股份且本次交易后国资运营公司持有公司股份的比例超过 30%，上市公司股东大会已审议关于批准控股股东免于以要约方式增持公司股份的议案，符合《上市公司收购管理办法》的相关规定。

综上，本次交易符合《重组管理办法》第四十八条的规定。

（八）本次交易符合《发行注册管理办法》的有关规定

1、本次交易不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形

截至本独立财务顾问报告签署日，上市公司不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的如下情形：

（一）擅自改变前次募集资金用途未作纠正，或者未经股东会认可；

（二）最近一年财务报表的编制和披露在重大方面不符合企业会计准则或者相关信息披露规则的规定；最近一年财务会计报告被出具否定意见或者无法表示意见的审计报告；最近一年财务会计报告被出具保留意见的审计报告，且保留意见所涉及事项对上市公司的重大不利影响尚未消除；

（三）现任董事、高级管理人员最近三年受到中国证监会行政处罚，或者最近一年受到证券交易所公开谴责；

（四）上市公司或者其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正在被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规正在被中国证监会立案调查；

（五）控股股东、实际控制人最近三年存在严重损害上市公司利益或者投资者合法权益的重大违法行为；

（六）最近三年存在严重损害投资者合法权益或者社会公共利益的重大违法行为。

因此，本次交易不存在《发行注册管理办法》第十一条规定的不得向特定对象发行股票的情形。

2、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第十二条及相关法规的规定

本次募集配套资金在扣除发行费用及中介机构相关费用后，拟用于标的公司在建项目建设、补充上市公司的流动资金，具体用途详见本独立财务顾问报告“第五节 本次发行股份情况”之“二、发行股份募集配套资金具体方案”之“（七）募集配套资金用途”。

结合上述本次募集配套资金的具体使用计划，本次募集配套资金：

1、符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理等法律和行政法规的规定；

2、不涉及持有财务性投资，不涉及直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

3、本次募集配套资金投资项目实施后，上市公司不会与控股股东或实际控制人及其控制的其他企业新增构成重大不利影响的同业竞争、显失公平的关联交易，不影响上市公司生产经营的独立性。

综上，本次交易所涉募集配套资金的使用符合《发行注册管理办法》第十二条及《监管规则适用指引——发行类第 7 号》的规定。

3、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十五条的规定

上市公司拟向国资运营公司发行股份募集配套资金，符合《发行注册管理办法》第五十五条规定。

4、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十六条、第五十七条的规定

本次募集配套资金发行股份采用锁定价格的方式，发行对象为上市公司控股股东国资运营公司，定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。本次募集配套资金的股份发行价格为 7.18 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。在本次募集配套资金的发行股份定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。**上市公司 2024 年度利润分配方案实施后，发行价格相应调整为 7.13 元/股。**

综上，本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十六条、第五十七条的规定。

5、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定

根据《发行注册管理办法》第五十九条，特定对象发行的股票，自发行结束之日起六个月内不得转让。发行对象属于本办法第五十七条第二款规定情形的，其认购的股票自发行结束之日起十八个月内不得转让。

本次交易上市公司拟向控股股东国资运营公司发行股份募集配套资金。本次募集配套资金认购方所认购的上市公司股份，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得

转让。

综上，募集配套资金的股份锁定期符合《发行注册管理办法》第五十九条的规定。

6、本次募集配套资金符合《发行注册管理办法》第八十七条的规定

本次交易完成后，上市公司实际控制人未发生变化。因此，本次交易不会导致上市公司控制权发生变化，符合《发行注册管理办法》第八十七条的规定。

（九）本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条的规定

上市公司第四届董事会第四十七次会议审议通过了《关于本次交易符合<上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求>第四条规定的议案》，该议案对本次交易是否符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条作出审慎明确判断，并记载于董事会决议之中。董事会认为本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条规定，主要内容如下：

1、本次重组的标的资产为发行股份购买资产交易对方持有的标的公司的股权，该标的资产不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。本次重组行为涉及的有关报批事项，已在《浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）》中详细披露，并对可能无法获得批准或核准的风险作出了特别提示。

2、本次重组标的资产为交易对方持有的标的公司的股权，标的公司不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。交易对方拥有的标的公司股权权属清晰，交易对方已合法拥有标的资产的完整权利，不存在限制或者禁止转让的情形。本次重组完成后，公司将持有标的公司 100%股权，仍实际控制标的公司。

3、本次重组有利于提高公司资产的完整性，有利于公司在人员、采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

4、本次重组有利于公司改善财务状况、增强持续经营能力，有利于公司突出主业、增强抗风险能力，有利于公司增强独立性、减少关联交易、避免同业竞争，符合公司及其股东的长远利益和整体利益。

综上，本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条的规定。

三、本次交易的定价依据及合理性分析

（一）标的资产定价依据及合理性分析

根据上市公司第四届董事会第四十四次会议决议及《发行股份购买资产协议》及其补充协议等相关交易协议，本次交易标的资产转让价款以评估机构出具的正式评估报告中载明的、并经国有资产监督管理机构备案确认的标的资产在评估基准日的评估结果为基础，由交易双方协商确定。本次交易标的资产定价合法、公允，没有损害上市公司及股东利益。上市公司聘请的符合相关法律法规要求的资产评估机构及经办人员与标的公司、交易对方及上市公司均没有利益关系或冲突，其出具的评估报告符合客观、公正、独立、科学的原则。

具体资产评估情况参见本独立财务顾问报告“第六节 标的公司评估情况”相关内容。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的资产的评估值合理，符合上市公司和中小股东的利益。

（二）本次发行股份的定价依据及合理性分析

1、本次发行股份的价格及定价依据

按照《重组管理办法》第四十六条规定，上市公司发行股份购买资产的发行价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易均价＝定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易总额/定价基准日前若干个交易日上市公司股票交易总量。

本次重组发行股份的定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。定价基准日前 20 个交易日、前 60 个交易日、前 120 个交易日，上市公司股票交易均价情况如下所示：

序号	交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价80%（元/股）
1	定价基准日前20个交易日	8.97	7.18

序号	交易均价类型	交易均价（元/股）	交易均价80%（元/股）
2	定价基准日前60个交易日	8.48	6.78
3	定价基准日前120个交易日	8.81	7.05

经交易各方友好协商，本次重组的股份发行价格确定为 7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%。

定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉发行股份购买资产的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

经核查，本独立财务顾问认为：本次发行股份购买资产的股份发行价格定价方式合理，符合相关法律、法规的规定。

2、本次发行股份价格的合理性

（1）本次发行股份定价方式符合相关规定

《重组管理办法》第四十六条规定，上市公司发行股份购买资产的发行价格不得低于市场参考价的 80%。市场参考价为定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的上市公司股票交易均价之一。经交易双方友好协商，本次重组的股份发行价格确定为 7.18 元/股，不低于定价基准日前 20 个交易日股票交易均价的 80%，**上市公司 2024 年度利润分配方案实施后，发行价格相应调整为 7.13 元/股,**符合《重组管理办法》的相关规定。

（2）本次交易的定价方案将严格按照法律法规的要求履行相关程序

本次交易的定价方案严格按照法律法规的要求履行相关程序以保护上市公司及中小股东的利益。本次交易及发行股份定价已经上市公司董事会审议通过，独立董事发表了同意的独立意见；此外，上市公司的股东大会已审议本次交易的定价方案，关联

股东回避表决，从程序上充分反映中小股东的意愿，有力保障上市公司及中小股东的利益。

经核查，本独立财务顾问认为：本次发行股份购买资产的股份发行定价符合《重组管理办法》的相关规定。

（三）本次募集配套资金的定价分析

本次募集配套资金发行股份采用锁定价格的方式，定价基准日为上市公司第四届董事会第四十四次会议决议公告日。本次募集配套资金的股份发行价格为 7.18 元/股，发行价格不低于定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 80%。

在本次募集配套资金的发行股份定价基准日至发行日期间，若上市公司发生派息、送股、配股、增发或资本公积转增股本等除权、除息事项，本次发行价格将根据中国证监会及深交所的相关规定进行相应调整。

上市公司于 2025 年 7 月 11 日披露了《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度权益分派实施公告》，2024 年年度权益分派方案为以公司现有总股本 1,081,784,396 股为基数，向全体股东每 10 股派 0.50 元人民币现金（含税），权益分派的股权登记日为 2025 年 7 月 16 日，除权除息日为 2025 年 7 月 17 日。因实施 2024 年年度权益分派，上市公司发行股份购买资产并募集配套资金所涉募集配套资金的股份发行价格由 7.18 元/股调整为 7.13 元/股。

经核查，本独立财务顾问认为：本次募集配套资金的发行定价符合《发行注册管理办法》的相关规定。

四、本次交易评估合理性分析

（一）评估方法适当性

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，难以取得与标的公司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，但与标的公司在资产规模及结构、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。

标的公司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，故本次评估可以采用收益法。

由于标的公司各项资产、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。

因此本次交易评估机构分别采用资产基础法和收益法对标的公司的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种评估测算结果依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和评估测算结果的合理性后，确定采用资产基础法的评估测算结果作为标的公司的评估结论。

综上所述，确定本次评估方法具有适当性。

（二）评估假设前提的合理性

评估机构对标的资产进行评估所采用的评估假设前提均按照国家有关法律、法规、规范性文件的规定执行，遵循了市场的通用惯例或评估准则的要求，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）重要评估参数取值的合理性

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，评估机构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。

综上，本独立财务顾问认为：本次交易标的资产的交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具并经国有资产监督管理机构备案的评估结果为基础确定。本次交易涉及资产评估的评估假设前提合理，方法及参数选择适当，评估结果具有公允性和合理性。

五、本次交易对上市公司的持续经营能力、未来发展前景、财务和非财务指标的影响分析

（一）本次交易对上市公司的持续经营能力影响的分析

本次交易系上市公司收购控股子公司的少数股东权益，本次交易前后上市公司经营业务未发生变化。本次交易后，上市公司持有的标的公司持股比例将上升至 100%，由于标的公司原本系上市公司体系内持续经营能力较强的子公司，本次交易完成后上市公司归属于母公司股东的净利润预计将有所提升；此外，本次交易募集配套资金，有利于增强上市公司资本实力，提升公司稳健发展水平。综上，本次交易的实施有利于增强上市公司的可持续发展能力。

（二）本次交易对上市公司未来发展前景影响的分析

本次交易前，标的公司是上市公司的控股子公司，标的公司主要从事建筑工程施工等业务，是上市公司主要业务板块建筑施工板块的重要经营主体。通过本次交易，标的公司将成为上市公司的全资子公司，从而进一步增强上市公司对标的公司的控制能力。

本次交易完成后，上市公司及标的公司在人才、技术、资质等方面的协同优势进一步增强，有利于提升标的公司的运营效率，巩固上市公司核心竞争力以及提升上市公司产业链整体竞争力，有利于上市公司整体战略布局和实施，从而促进上市公司高质量发展。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标和非财务指标的影响分析

1、本次交易对上市公司主要资产、负债及偿债能力的影响

根据上市公司 2023 年度经审计的财务报告、2024 年度经审计的财务报告、**2025 年 1-6 月经审阅的财务报告**及《备考审阅报告》，不考虑募集配套资金，上市公司及备考口径的最近**两年一期**的总资产及构成情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率
流动资产	**9,330,482.74**	**9,330,482.74**	-	9,364,057.94	9,364,057.94	-	9,249,374.15	9,249,374.15	--
非流动资	**2,679,510.89**	**2,679,510.89**	-	2,724,184.45	2,724,184.45	-	2,915,671.12	2,915,671.12	-

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率
产									
资产总额	**12,009,993.62**	**12,009,993.62**	**-**	12,088,242.38	12,088,242.38	-	12,165,045.27	12,165,045.27	-
流动负债	**10,026,727.08**	**9,907,517.49**	**-1.19%**	9,965,636.32	9,965,636.32	-	9,907,621.00	9,907,621.00	-
非流动负债	**931,316.06**	**931,316.06**	**-**	1,171,266.20	1,055,641.00	-9.87%	1,240,271.02	1,133,657.37	-8.60%
负债总额	**10,958,043.14**	**10,838,833.55**	**-1.09%**	11,136,902.52	11,021,277.32	-1.04%	11,147,892.02	11,041,278.37	-0.96%
所有者权益	**1,051,950.48**	**1,171,160.07**	**11.33%**	951,339.86	1,066,965.07	12.15%	1,017,153.26	1,123,766.90	10.48%
归属于母公司所有者权益	**948,609.82**	**1,070,212.61**	**12.82%**	835,381.53	950,166.76	13.74%	781,920.95	889,974.49	13.82%

由于本次交易前，标的公司均已为上市公司之控股子公司，本次交易完成后，上市公司的资产总额不发生变化，但涉及到将上市公司负债科目的长期应付款/**一年内到期的非流动负债**和所有者权益科目的少数股东权益转到所有者权益科目的归属于母公司所有者权益，上市公司**流动负债**、非流动负债、负债总额减少，相应所有者权益、归属于母公司所有者权益有所增加。

本次交易前后上市公司偿债能力相关财务指标如下：

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率
流动比率	**0.93**	**0.94**	**上升 0.01**	0.94	0.94	-	0.93	0.93	-
速动比率	**0.88**	**0.89**	**上升 0.01**	0.89	0.89	-	0.86	0.86	-
资产负债率	**91.24%**	**90.25%**	**下降 0.99 个百分点**	92.13%	91.17%	下降 0.96 个百分点	91.64%	90.76%	下降 0.88 个百分点

本次交易完成后，**2023 年末、2024 年末**上市公司流动比率、速动比率均不会发生变化，**2025 年 6 月末流动比率、速动比率略有上升**。随着负债减少及所有者权益的增加，资产负债率有所下降，本次交易有助于提升上市公司的偿债能力。

2、本次交易对上市公司主要盈利能力的影响

根据上市公司 2023 年度经审计的财务报告、2024 年度经审计的财务报表、**2025 年 1-6 月经审阅的财务报告**及《备考审阅报告》，本次交易对上市公司盈利能力指标的

影响情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率	交易完成前	交易完成后（备考）	变动率
营业收入	**4,013,836.94**	**4,013,836.94**	**-**	8,064,335.88	8,064,335.88	-	9,260,574.98	9,260,574.98	-
利润总额	**46,854.39**	**46,854.39**	**-**	61,586.64	61,586.64	-	86,422.51	86,422.51	-
净利润	**26,219.64**	**26,219.64**	**-**	35,764.70	35,764.70	-	60,282.04	60,282.04	-
归属于母公司股东的净利润	**16,709.01**	**23,526.56**	**40.80%**	19,360.49	31,661.86	63.54%	39,171.01	54,219.39	38.42%

本次交易完成后，上市公司的营业收入、利润总额、净利润均无变化，因标的公司为上市公司合并范围内盈利能力较强的子公司，随着本次交易完成后上市公司持有标的公司的股权比例上升，归属于母公司股东的净利润有所增加，上市公司财务状况、盈利能力将得以进一步增强。

（四）本次交易对上市公司财务安全性的影响

1、结合上市公司备考财务报表指标情况，分析本次交易是否有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况

根据本次交易前后上市公司财务报表及财务指标变动情况，可见本次交易将全面提升上市公司所有者权益及归属于母公司股东的净利润，降低资产负债率，有利于提升上市公司资产质量、改善上市公司的财务状况。

2、本次交易有关的企业合并的会计政策及会计处理对上市公司财务状况、持续经营能力的影响

本次交易系上市公司收购控股子公司少数股东权益，上市公司严格按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制，符合企业会计准则相关规定，本次交易对上市公司财务状况、持续经营能力无不利影响。

3、本次交易前后上市公司和交易标的商誉情况及后续商誉减值的应对措施

本次交易系上市公司收购控股子公司少数股东权益，不存在新增商誉的情况。因此，本次交易前后上市公司不存在后续商誉减值的风险。

4、本次交易对财务安全性的影响

本次交易完成后，上市公司资产负债率下降，整体资产负债结构保持稳定，上市公司及标的公司经营状况良好，现金流水平正常。同时，上市公司拟通过募集配套资金部分用于补充上市公司的流动资金，若本次募集配套资金成功实施，上市公司的净资产将进一步增加，偿债能力将进一步增强。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，本次交易不会对上市公司财务安全性造成不利影响。

（五）本次重组摊薄即期回报情况及其相关填补措施

本次重组摊薄即期回报情况及其相关填补措施详见本独立财务顾问报告“重大事项提示”之“六、本次交易对中小投资者权益保护的安排”之“（七）本次交易摊薄上市公司每股收益的填补回报安排”。

（六）本次交易对上市公司未来资本性支出的影响

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司。上市公司及标的公司未来的资本性支出计划将继续由上市公司根据业务发展的实际需要、自身资产负债结构、融资成本等因素，结合实际情况制定。本次交易对上市公司未来资本性支出及融资无不利影响。

（七）本次交易的职工安置方案

本次交易不涉及员工安置问题，所涉标的公司员工劳动关系不变。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，其仍将以独立的法人主体的形式存在。标的公司的资产、业务、财务、人员及机构保持相对独立和稳定。

（八）本次交易成本对上市公司的影响

本次交易成本主要包括聘请独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构等中介机构的费用以及与本次交易相关的其他费用。本次交易涉及的其他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上市公司造成重大不利影响。

六、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》《上市公司治理准则》《上市规则》及其他有关法律法规的要求，建立并不断完善公司的法人治理结构，建立健全公

司内部管理和控制制度，包括股东大会、董事会、董事会下设专门委员会、监事会、董事会秘书、独立董事、总经理，并制定了与之相关的议事规则或工作细则并予以执行。

上市公司上述规范法人治理的措施不因本次交易而发生重大变化，本次交易完成后，上市公司仍将继续按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规的要求规范运作，进一步完善和保持健全有效的法人治理结构。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易完成后上市公司仍将严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规及《公司章程》的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构；本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构。

七、资产交付安排分析

根据交易相关方签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议，交易各方就标的资产的交割、新增股份的交割、违约责任等进行了明确的约定。具体详见本独立财务顾问报告“第七节 本次交易主要合同”。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易的资产交付安排不存在上市公司向交易对方发行股份后不能及时获得对价的重大风险，标的资产交付安排相关的违约责任切实有效。

八、本次交易构成关联交易及其必要性分析

本次发行股份购买资产的交易对方为国新建源基金。若按照本次交易拟向国新建源基金发行股份数量进行测算，发行完成后国新建源基金将成为上市公司持股 5%以上股东。因此，根据《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次发行股份购买资产构成关联交易。

本次发行股份募集配套资金的发行对象为国资运营公司，系上市公司控股股东。因此，根据《重组管理办法》《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次发行股份募集配套资金构成关联交易。

上市公司董事会审议本次交易相关议案时，关联董事已回避表决；股东大会审议本次交易相关议案时，关联股东已回避表决。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易构成关联交易，关联交易程序的履行符

合相关规定，关联交易定价公允，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

九、标的资产是否存在非经营性资金占用情况的分析

本次交易系对上市公司控股子公司少数股权进行的收购，报告期内，标的公司作为上市公司浙江建投合并范围内的下属公司，将部分资金归集、拆借至浙江建投，此外，标的公司对自身参股企业、联营企业或浙江建投联营企业存在少量代垫款，截至本独立财务顾问报告签署日，前述款项已清理。除此之外，标的公司不存在被其他股东及其关联方非经营性资金占用的情形。

十、本次交易摊薄即期回报情况及相关填补措施分析

根据上市公司 2024 年度审计报告、2023 年度审计报告、**2025 年 1-6 月经审阅的财务报告**及《备考审阅报告》，不考虑募集配套资金影响，本次交易完成前后上市公司的主要财务指标如下：

项目	2025 年 6 月 30 日/2025 年 1-6 月		2024 年 12 月 31 日/2024 年度		2023 年 12 月 31 日/2023 年度	
	本次交易前（合并）	本次交易后（备考合并）	本次交易前（合并）	本次交易后（备考合并）	本次交易前（合并）	本次交易后（备考合并）
资产总额（万元）	**12,009,993.62**	**12,009,993.62**	12,088,242.38	12,088,242.38	12,165,045.27	12,165,045.27
负债总额（万元）	**10,958,043.14**	**10,838,833.55**	11,136,902.52	11,021,277.32	11,147,892.02	11,041,278.37
归属于母公司股东的所有者权益（万元）	**948,609.82**	**1,070,212.61**	835,381.53	950,166.76	781,920.95	889,974.49
资产负债率（%）	**91.24**	**90.25**	92.13	91.17	91.64	90.76
营业收入（万元）	**4,013,836.94**	**4,013,836.94**	8,064,335.88	8,064,335.88	9,260,574.98	9,260,574.98
归属于母公司股东的净利润（万元）	**16,709.01**	**23,526.56**	19,360.49	31,661.86	39,171.01	54,219.39
基本每股收益（元/股）	**0.15**	**0.19**	0.12	0.20	0.27	0.35

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司所预计的即期回报摊薄情况具有合理性，上市公司关于填补即期回报的措施以及相关承诺主体的承诺事项符合《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》和《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》等相关法律法规的要求，有利于保护中小投资者的合法权

益。

十一、根据深交所关于重大资产重组审核关注要点的信息披露和核查要求，对相关事项的核查情况

根据《深圳证券交易所股票发行上市审核业务指南第 7 号——上市公司重大资产重组审核关注要点（2025 年修订）》的相关要求，独立财务顾问对本次交易涉及的相关事项进行了核查，具体情况如下：

（一）本次重组完成后是否会导致上市公司盈利水平下降或摊薄上市公司每股收益的核查情况

1、基本情况

本次交易对上市公司盈利水平的影响以及防范本次交易摊薄即期回报的相关措施详见重组报告书“重大事项提示”之“六、本次交易对中小投资者权益保护的安排”之“（七）本次交易摊薄上市公司每股收益的填补回报安排”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了本次交易方案及相关协议、**上市公司 2023 年度及 2024 年度审计报告、2025 年 1-6 月经审阅的财务报告**及《备考审阅报告》、上市公司控股股东和董事、高级管理人员出具的相关承诺。

经核查，独立财务顾问认为：上市公司所预计的即期回报摊薄情况具有合理性，上市公司关于填补即期回报的措施以及相关承诺主体的承诺事项符合《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》和《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》等相关法律法规的要求，有利于保护中小投资者的合法权益。

（二）本次重组是否需履行前置审批或并联审批程序的核查情况

1、基本情况

本次交易已履行及尚需履行的审批程序详见重组报告书“第一节 本次交易概况”之“五、本次交易已履行及尚需履行的程序”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问结合相关法律法规，梳理了本次交易所需履行的决策程序及审批程序，审阅了上市公司与交易对方关于本次交易的决策文件、上市公司的重组报告书及相关信息披露文件。

经核查，独立财务顾问认为：截至本独立财务顾问报告签署日，本次交易已经履行了现阶段应当履行的批准和授权程序；在尚需履行的程序履行完毕后，本次交易可依法实施。

（三）是否准确、有针对性地披露涉及本次交易及标的资产的重大风险的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“重大风险提示”及“第十二节 风险因素”。

2、核查情况

结合本次交易、上市公司、标的资产等方面的具体情况，审阅重组报告书“重大风险提示”和“第十二节 风险因素”的相关内容。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：上市公司已经准确、有针对性地披露涉及本次交易及标的资产的重大风险。

（四）本次发行股份购买资产的发行价格是否设置价格调整机制的核查情况

1、基本情况

本次发行股份购买资产的发行价格未设置价格调整机制。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》。

经核查，独立财务顾问认为：本次发行股份购买资产的发行价格未设置价格调整机制。

（五）本次交易是否涉及向特定对象发行可转换公司债券购买资产的核查情况

1、基本情况

本次交易系发行 A 股股份购买资产，不涉及向特定对象发行可转换公司债券购买资产。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易不涉及向特定对象发行可转换公司债券购买资产。

（六）本次交易是否涉及换股吸收合并

1、基本情况

本次交易系上市公司拟通过发行股份的方式购买国新建源基金持有的浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权，交易完成后浙江一建、浙江二建、浙江三建成为上市公司的全资子公司，不涉及换股吸收合并。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易不涉及换股吸收合并。

（七）审核程序

1、基本情况

本次交易上市公司未申请适用简易审核程序，亦不涉及申请一次注册、分期发行股份购买资产。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易上市公司未申请适用简易审核程序，亦不涉及申请一次注册、分期发行股份购买资产。

（八）本次交易标的资产是否符合相关板块定位或与上市公司处于同行业或上下游的核查情况

1、基本情况

本次交易标的资产系上市公司控股子公司少数股权，与上市公司处于同行业；本次交易不适用板块定位的相关要求。

上市公司控股股东国资运营公司出具承诺：“自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间，本公司不会减持所持上市公司的股份，亦暂无减持上市公司股份的计划。如后续根据实际需要或市场变化而进行减持的，本公司将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求，并及时履行信息披露义务。”

上市公司全体董事、监事、高级管理人员出具承诺：“自本次交易预案披露之日起至本次交易实施完毕期间，本人不会减持本人直接或间接持有的上市公司股份，亦暂无减持上市公司股份的计划。如后续根据自身实际需要或市场变化而进行减持的，本人将严格执行相关法律法规关于股份减持的规定及要求，并及时履行信息披露义务。”

2、核查情况

（1）审阅本次交易相关方案；

（2）结合相关法律法规，分析是否适用板块定位的相关要求；

（3）查阅上市公司控股股东、全体董事、监事、高级管理人员出具的承诺。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的资产系上市公司控股子公司少数股权，与上市公司处于同行业；本次交易不适用板块定位的相关要求；上市公司的控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员在本次交易披露前后不存在股份减持情形或者大比例减持计划。

（九）锁定期安排是否合规的核查情况

1、基本情况

本次交易中，发行股份购买资产的交易对方为国新建源基金，不属于上市公司控股股东、实际控制人及其关联方；募集配套资金认购方为上市公司控股股东国资运营公司，国资运营公司的股份锁定期安排详见重组报告书“第一节 本次交易概况”之“六、本次交易相关方所作出的重要承诺”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《股份认购协议》及国资运营公司出具的股份锁定承诺。

经核查，独立财务顾问认为：本次募集配套资金的股份锁定期安排符合《发行注册管理办法》《上市公司收购管理办法》的相关规定。

（十）本次交易方案是否发生重大调整的核查情况

1、基本情况

本次交易方案未发生重大调整，交易方案详见重组报告书“重大事项提示”之“一、本次重组方案简要介绍”及“二、募集配套资金情况简要介绍”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《发行股份购买资产协议》《发行股份购买资产协议之补充协议》《股份认购协议》《股份认购协议之补充协议》。

经核查，本独立财务顾问认为：截至本独立财务顾问报告签署日，本次交易方案未发生重大调整。

（十一）本次交易是否构成重组上市的核查情况

1、基本情况

本次交易前 36 个月内，上市公司的控股股东为国资运营公司，上市公司的实际控制人为浙江省国资委，上市公司的控股股东、实际控制人均未发生变更。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更，不存在《重组管理办法》第十三条规定所涉及的情

形，因此，本次交易不构成重组上市。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了上市公司的工商资料及 2022 年、2023 年、2024 年年度报告、上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件，并分析了本次交易对上市公司股权结构的影响。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易不构成重组上市。

（十二）本次交易是否符合重组上市条件的核查情况

1、基本情况

本次交易前 36 个月内，上市公司的控股股东为国资运营公司，上市公司的实际控制人为浙江省国资委，上市公司的控股股东、实际控制人均未发生变更。本次交易不会导致上市公司控制权发生变更，不存在《重组管理办法》第十三条规定所涉及的情形，因此，本次交易不构成重组上市，无需符合重组上市条件。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了上市公司的工商资料及 2022 年、2023 年、2024 年年度报告、上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件，并分析了本次交易对上市公司股权结构的影响。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易不构成重组上市，无需符合重组上市条件。

（十三）过渡期损益安排是否合规的核查情况

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日，对标的公司分别采用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法的评估结果作为标的公司的评估结论，具体情况详见本报告“第六节 标的公司评估情况”。

根据《发行股份购买资产协议》《发行股份购买资产协议之补充协议》的约定，自评估基准日（不含当日）起至各标的股权交割日（含当日）止的期间为过渡期间，过渡期间标的股权所产生的收益和亏损归浙江建投享有或承担。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、坤元评估出具的《资产评估报告》、《发行股份购买资产协议》《发行股份购买资产协议之补充协议》。

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易以资产基础法的评估结果作为标的公司的评估结论，交易各方同意标的资产在过渡期内产生的收益和亏损均由上市公司享有或承担，该等安排系交易各方商业谈判的结果，具有合理性，未损害上市公司利益，符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》的要求。

（十四）是否属于收购少数股权的核查情况

1、基本情况

本次交易标的资产系上市公司控股子公司少数股权，与上市公司处于同行业，少数股权对应的经营机构不属于金融企业。

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立了规范的法人治理结构和运营体系，在业务、资产、财务、人员、机构等方面与上市公司控股股东和实际控制人保持独立。在本次交易完成后，上市公司的控股股东和实际控制人未发生变化，不会对上市公司现有的公司治理结构产生不利影响，国资运营公司已出具《关于保持上市公司独立性的承诺函》，上市公司将继续保持在业务、资产、财务、人员、机构等方面的独立性。

本次交易系上市公司收购合并范围内公司的少数股东权益，标的公司具有良好的持续经营能力。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司的全资子公司，上市公司主营业务未发生重大变化。因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力、提升上市公司整体质量，不存在净利润主要来自合并财务报表范围以外投资收益的情况。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了标的公司的营业执照、工商资料、主营业务说明及 2023 年度、2024 年度、**2025 年 1-6 月**审计报告，并查阅了《备考审阅报告》、国资运营公司出具的《关于保持上市公司独立性的承诺函》。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易符合《监管规则适用指引——上市类第 1

号》1-3 的相关规定。

（十五）是否披露穿透计算标的资产股东人数的核查情况

1、基本情况

标的公司浙江一建、浙江二建、浙江三建的股东均为上市公司、国新建源基金。标的资产的股东为国新建源基金，国新建源基金已于 2019 年 4 月 23 日办理私募投资基金备案，备案编号为 SGM253，其管理人为建信金投私募基金管理（北京）有限公司（登记编号：P1069089）。按照将标的公司穿透披露至自然人、上市公司或已备案的私募基金的原则，本次发行股份购买资产交易对方即标的资产股东人数未超 200 人，符合《证券法》相关规定。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了国新建源基金的工商登记资料、合伙协议、私募投资基金备案证明及其出具的调查表。

经核查，独立财务顾问认为：按照将标的公司穿透披露至自然人、上市公司或已备案的私募基金的原则，本次发行股份购买资产交易对方即标的资产股东人数未超 200 人，符合《证券法》相关规定。

（十六）交易对方是否涉及合伙企业、契约型私募基金、券商资管计划、信托计划、基金专户及基金子公司产品、理财产品、保险资管计划、专门为本次交易设立的公司等的核查情况

1、基本情况

本次发行股份购买资产交易对方国新建源基金系合伙企业，关于国新建源基金的基本情况、历史沿革、产权控制关系、穿透至最终出资人情况及出资来源、主要下属企业、存续期限、私募基金备案，合伙企业利润分配及亏损负担及合伙事务执行（含表决权行使）的有关协议安排，上市公司董事会就本次交易申请停牌前或首次作出决议前（孰早）六个月内及停牌期间（如有）合伙人入伙、退伙、转让财产份额、有限合伙人与普通合伙人转变身份的情况及未来存续期间内的类似变动安排等详见重组报告书“第三节 交易对方基本情况”之“一、发行股份购买资产交易对方”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问查阅了发行股份购买资产交易对方的营业执照、合伙协议、工商档案、其上层主要合伙人的合伙协议/公司章程、审计报告、国新建源基金出具的调查表。

经核查，独立财务顾问认为：本次发行股份购买资产交易对方国新建源基金系合伙企业，国新建源基金并非专为本次交易设立、亦并非以持有标的资产为目的，其存在其他投资；国新建源基金的合伙人之间不存在分级收益等结构化安排；国新建源基金不属于契约型私募基金，其已按照私募基金监管相关法律法规及规范性文件的要求履行了私募基金备案手续；国新建源基金的合伙期限与国新建源基金为本次交易出具的锁定期承诺匹配；国新建源基金穿透至各层股权/份额持有人的主体身份适格，符合证监会关于上市公司股东的相关要求。

（十七）标的资产股权和资产权属是否清晰的核查情况

1、基本情况

（1）标的资产自成立以来的股份变动情况及资金实缴到位情况，如发生增减资或股权转让的，核查并说明最近三年增减资及股权转让的原因和必要性、作价依据及其合理性，每次增减资或转让涉及的价款资金来源是否合法、支付是否到位

标的公司自成立以来的股份变动情况及资金实缴到位情况详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“一、浙江一建”之“（二）主要历史沿革及最近三年股权转让、增资情况”、“二、浙江二建”之“（二）主要历史沿革及最近三年股权转让、增资情况”、“三、浙江三建”之“（二）主要历史沿革及最近三年股权转让、增资情况”。

标的公司最近三年不存在增减资及股权转让情况。

（2）最近三年股权变动相关各方的关联关系

标的公司最近三年不存在增减资及股权转让情况。

（3）标的资产存在出资不实或变更出资方式的，核查并说明相关股东是否已补足未到位资金或资产，消除了出资不到位的法律风险，对出资不实或未及时到位对交易完成后上市公司的影响是否已充分披露，相关股权转让及增减资是否已履行必要的审计、验资等程序及程序的有效性

本次交易涉及的标的资产为浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权，发行股份购买资产交易对方持有的标的资产已完成实缴，不存在出资不实或变更出资方式的情形。

（4）结合相关内部决策文件和股权转让协议，核查并说明最近三年股权转让是否履行必要的审议和批准程序，是否符合相关法律法规及公司章程的规定，是否存在违反限制或禁止性规定而转让的情形；需要得到国有资产管理部门、集体资产管理部门、外商投资管理部门等有权部门的批准或者备案的，是否已依法履行相关程序，相关政府部门对产权的确认是否具备足够的法律效力，是否引致诉讼、仲裁或其他形式的纠纷

标的公司最近三年不存在股权转让情形。

（5）标的资产属于有限责任公司的，核查并说明相关股权转让是否已取得其他股东的同意或符合公司章程规定的股权转让前置条件

标的公司最近三年不存在股权转让情形。

（6）股权代持形成的原因、演变情况，被代持人是否真实出资，是否存在因被代持人身份不合法而不能直接持股的情况，是否影响相关股权转让决议及审批效力；代持情况是否已全部披露，解除过程及解除代持关系是否彻底，被代持人退出时有无签署解除代持的文件；股权代持是否存在经济纠纷或法律风险

本次交易的标的股权为国新建源基金持有的浙江一建 13.05%股权、浙江二建 24.73%股权、浙江三建 24.78%股权，发行股份购买资产交易对方国新建源基金通过增资方式入股浙江一建、浙江二建、浙江三建，已履行相关审批、评估、产权交易所挂牌交易程序并已实缴出资，国新建源基金持有浙江一建、浙江二建、浙江三建的股权不存在股权代持的情况。

（7）对标的资产有重大影响的未决诉讼和仲裁事项的具体情况，并结合相关事项的进展情况，论证对标的资产持续经营能力和持续盈利能力的影响并充分揭示相关风险；（8）涉诉事项对标的资产的重要性，若标的资产核心专利、商标、技术、主要产品涉诉，应当审慎判断可能对标的资产持续经营能力或盈利能力产生的重大不利影响；（9）如败诉涉及赔偿，相关责任的承担主体、相关会计处理、或有负债计提 是否充分、超过预计损失部分的补偿安排

标的公司涉及的重大未决诉讼和仲裁事项详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“一、浙江一建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”、“二、浙江二建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”、“三、浙江三建”之“（六）重大未决诉讼、仲裁、行政处罚和合法合规情况”，该等重大未决诉讼和仲裁事项不涉及标的资产、亦不涉及标的公司的核心专利、商标、技术。

其中，标的公司作为被告的重大未决诉讼、仲裁共 5 起，具体情况如下：

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	截至 2025 年 6 月 30 日进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
1.	赵殿俊	浙江一建、浙江一建安徽分公司、吴运东、合肥文旅博览集团有限公司	建设工程合同纠纷	一审中	截至 2025 年 6 月末，应付账款及预计负债账面余额 0	根据法律意见书，吴运东个人承担案涉工程款支付责任的可能性较大。此外认为涉案的劳务分包合同从签订、履约保证金的支付退还、合同的实际履行，系赵殿俊与吴运东之间形成的，浙江一建未对吴运东的上述行为进行授权或者事后进行追认，赵殿俊对此知道或应当知道。综上，浙江一建未计提预计负债
2.	金光炎	浙江三建、杭州公安局	建设工程施工合同纠纷	一审中，已申请司法鉴定	截至 2025 年 6 月末，应付账款余额为 1,547.82 万元	根据法律意见书，金光炎的诉求与事实不符，送审造价偏高，正在通过司法鉴定确定工程造价，浙江三建已根据项目实际情况确认与本案件相关的负债 1,547.82 万元，相关负债计提充分
3.	湖州中奥置业有限公司	浙江三建、范渊、陆铭	确认合同效力纠纷	一审中	截至 2025 年 6 月末，应付账款、预计负债账面余额为 0	根据项目实际情况，预计法院不会支持湖州中奥的诉讼请求，根据一审判决，法院已驳回湖州中奥的诉讼请求，根据法律意见书，二审维持原判的可能性较大，浙江三建未计提预计负债依据充分
4.	蠡县文彬房地产开发有限公司（反诉被告）	浙江三建（反诉原告）	建设工程施工合同纠纷	一审审理中，浙江三建于 2025 年 7 月 2 日收到反诉撤诉裁定	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为	该案件因双方均有协商意向，故于 2025 年 7 月同时撤诉。浙江三建停工后业主已安排其他施工单位进驻，浙江三建已将完

					2,941.46 万元，应收账款及合同资产账面价值为 2,941.46 万元	工工程量预算总价报业主审核，送审造价 4,244.21 万元，浙江三建在拖欠款项范围内对案涉工程拍卖或折价价款享有优先受偿权。综上，浙江三建账面减值计提充分
5.	张晓辉	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	仲裁审理中	截至 2025 年 6 月末，应付账款、预计负债账面余额为 0	根据法律意见书，张晓辉作为内部承包人，在项目未进行内部结算、项目盈亏未能得到确认情况下提起诉讼，其仲裁请求与事实不符，预计法院不会支持张晓辉仲裁请求，故浙江三建未计提预计负债依据充分

基于上述，标的公司涉及的重大未决诉讼和仲裁事项不会对标的资产持续经营能力或盈利能力产生重大不利影响。

（10）结合对前述事项的核查情况，对标的资产的股权和主要资产的权属清晰性及本次交易是否符合《重组办法》第十一条和第四十三条、第四十四条的规定发表明确核查意见

本次交易符合《重组管理办法》第十一条和第四十三条、第四十四条的规定，详见重组报告书“第八节 本次交易的合规性分析”之“一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定”及“三、本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定”、“四、本次交易符合《重组管理办法》第四十四条的规定”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问查阅了标的公司的工商档案、国新建源基金入股的增资协议、评估报告及验资报告，查阅国家企业信用信息公示系统、天眼查等第三方平台核实标的公司历次股权变动情况，并查阅国新建源基金出具的说明。

经核查，独立财务顾问认为：标的资产权属清晰，本次交易符合《重组管理办法》第十一条和第四十三条、第四十四条的规定。

（十八）标的资产是否曾在新三板挂牌或申报首发上市、重组被否或终止的核查情况

1、基本情况

本次交易标的公司为浙江一建、浙江二建、浙江三建，未曾在新三板挂牌，未进行过 IPO 辅导和申报，亦不存在重组被否或终止的情形。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问查阅了标的公司的工商档案并查阅新三板挂牌、IPO 辅导和申报、上市公司重组等公开信息。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易标的公司为浙江一建、浙江二建、浙江三建，未曾在新三板挂牌，未进行过 IPO 辅导和申报，亦不存在重组被否或终止的情形。

（十九）是否披露标的资产所处行业特点、行业地位和核心竞争力，以及经营模式的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“四、标的公司主营业务情况”之“（三）主要经营模式”，“第九节 管理层讨论与分析” 之“二、标的公司行业特点”，以及“第九节 管理层讨论与分析” 之“三、标的公司的核心竞争力及行业地位”。

2、核查情况

（1）查阅报告期内同行业 A 股上市公司的定期报告等信息披露文件，了解行业基本情况，对所选可比公司的业务与交易标的进行对比分析；

（2）访谈标的公司管理层，了解行业特点等情况；

（3）查阅国家统计局、行业研究报告及可比公司公开披露信息，对行业特点进行梳理。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1） 交易标的同行业可比公司的选取标准客观、全面、公正，不存在没有将同行业知名公司作为可比公司的情形；

（2） 交易标的根据不同对比事项的特征逐个分析可比公司，可比公司选取在各个章节不存在重大差异；

（3）重组报告书存在引用第三方数据的情形，所引用第三方数据具备真实性及权威性，第三方数据均不是来自于付费或定制报告，不是为本次重组专门定制，引用数据具备必要性及完整性，并与其他披露信息保持一致，直接或间接引用的第三方数据具有充分、客观、独立的依据。

（二十）是否披露主要供应商情况的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“四、标的公司主营业务情况”之“（四）主要客户及供应商情况”。

2、核查情况

（1）获取报告期内主要供应商名单及采购金额，统计前五大供应商采购金额及占比，并通过网络核查主要供应商，了解主要供应商基本情况及股东情况；

（2）对主要供应商执行穿行测试，查阅采购合同的关键条款，查看交易的实质与合同条款约定的安排是否相匹配；

（3）对主要供应商执行访谈、函证程序，了解标的公司与主要供应商的合作情况、定价方式、交易金额等；

（4）审阅标的公司董事、监事、高级管理人员调查表；

（5）将标的公司报告期主要供应商名单与主要客户名单进行对比分析，核查是否存在供应商与客户重叠情形。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内标的公司与主要供应商采购内容、采购金额及占比准确，采购定价公允，地域分布合理；

（2）除已披露的关联采购外，上市公司、标的公司及其董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，以及持有标的公司 5%以上股份的股东不存在在主要供应商中持有

权益的情况；不存在主要供应商或其控股股东、实际控制人是标的公司前员工等可能导致利益倾斜的情形；

（3）标的公司供应商不存在集中度较高的情形，未对标的公司持续经营能力构成重大不利影响；

（4）报告期内，标的公司主要供应商基本保持稳定、变动合理，标的公司与主要供应商之间的合作稳定；

（5）报告期内，标的公司不存在主要客户与主要供应商重叠的情况。

（二十一）是否披露主要客户情况的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“四、标的公司主营业务情况”之“（四）主要客户及供应商情况”。

2、核查情况

（1）获取报告期内主要客户名单及销售金额，计算前五大客户销售金额及占比，并通过网络核查主要客户，了解主要客户基本情况及股东情况；

（2）对主要客户执行穿行测试，查阅销售合同的关键条款，查看交易的实质与合同条款约定的安排是否相匹配；

（3）对主要客户执行访谈、函证程序，了解标的公司与主要客户的合作情况、定价方式、工程进度等；

（4）审阅标的公司董事、监事、高级管理人员调查表；

（5）将标的公司报告期主要供应商名单与主要客户名单进行对比分析，核查是否存在供应商与客户重叠情形。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）报告期内标的公司与主要客户销售内容、销售金额及占比准确，销售定价公允，地域分布合理；

（2）除已披露的关联销售外，上市公司、标的公司及其董事、监事、高级管理人

员和核心技术人员，以及持有标的公司 5%以上股份的股东不存在在主要客户中持有权益的情况；不存在主要客户或其控股股东、实际控制人是标的公司前员工等可能导致利益倾斜的情形；

（3）标的公司客户不存在集中度较高的情形，未对标的公司持续经营能力构成重大不利影响；

（4）报告期内，标的公司主要客户基本保持稳定、变动合理，标的公司与主要客户之间的合作稳定；

（5）报告期内，标的公司不存在主要客户与主要供应商重叠的情况。

（二十二）标的资产的生产经营是否符合产业政策、安全生产规定及环保政策的核查情况

1、基本情况

（1）标的资产的生产经营符合国家产业政策

本次交易的标的公司浙江一建、浙江二建和浙江三建系上市公司控股子公司，主要从事建筑工程施工业务，是上市公司建筑施工业务板块的重要经营主体。建筑施工业务亦为上市公司的主要业务板块。

根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），标的公司、上市公司所在行业均属于“E48 土木工程建筑业”。

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切关系。根据中国建筑业协会数据，2017 年以来，建筑业增加值占国内生产总值的比例保持在 6%以上，建筑业作为国民经济支柱产业的地位稳固。近年来，国家相关部门相继出台了《“十四五”建筑业发展规划》《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》等一系列支持建筑行业的产业政策，引领建筑业转型升级和高质量发展。

综上，本次交易符合国家产业政策。

（2）标的资产的生产经营符合安全生产规定及环保政策

具体情况详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“四、标的公司主营业务情况”之“（五）安全生产及环境保护”。

（3）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、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定

具体详见重组报告书“第八节 本次交易的合规性分析”之“一、本次交易符合《重组管理办法》第十一条的规定”。

2、核查情况

独立财务顾问核查了标的公司的主营业务，查阅了国家产业政策、有关安全生产及环保的管理制度、报告期内受到安全生产及环保处罚的文件及罚款缴纳凭证，并查阅了标的公司开具的合规证明/专项信用报告。

3、核查意见

经核查，独立财务顾问认为：标的公司不属于高耗能、高排放行业，已建立安全生产及环保相关的管理制度且执行良好。报告期内，本次交易的标的公司不存在违反国家有关安全生产、环境保护法律和行政法规规定而受到重大行政处罚的情形，不存在涉及环保安全的重大事故或重大群体性的环保事件。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、外商投资、对外投资等法律和行政法规的规定。

（二十三）标的资产生产经营是否合法合规，是否取得从事生产经营活动所必需的经营资质的核查情况

1、基本情况

标的公司取得的业务资质相关情况详见重组报告书“第四节 标的公司基本情况”之“一、浙江一建”之“（五）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况”之“（一）主要资产及其权属情况”之“4、主要经营资质情况”、 “二、浙江二建”之“（五）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况”之“（一）主要资产及其权属情况”之“4、主要经营资质情况”、 “三、浙江三建”之“（五）主要资产权属、对外担保情况及主要负债、或有负债情况”之“（一）主要资产及其权属情况”之“4、主要经营资质情况”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问核查了标的公司的主营业务，审阅了标的公司取得的相关业务资质证书。

经核查，独立财务顾问认为：标的资产已取得从事生产经营活动所必需的行政许可、备案、注册、认证等，相关行政许可、备案、注册、认证等不存在被吊销、撤销、注销、撤回的重大法律风险或者存在到期无法延续的风险；标的公司不存在超出经营许可或备案经营范围的情形或超期限经营情况。

（二十四）标的资产是否曾拆除 VIE 协议控制架构

1、基本情况

标的资产未曾搭建过 VIE 协议控制架构，不涉及拆除 VIE 协议控制架构。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问核查了标的公司的工商资料、公司章程及其书面确认。

经核查，独立财务顾问认为：标的资产未曾搭建过 VIE 协议控制架构，不涉及拆除 VIE 协议控制架构。

（二十五）本次交易是否以资产评估结果或估值报告结果作为定价依据的核查情况

1、基本情况

根据上市公司第四届董事会第四十四次会议决议及《发行股份购买资产协议》及其补充协议等相关交易协议，本次交易标的资产转让价款以评估机构出具的正式评估报告中载明的、并经国有资产监督管理机构备案确认的标的资产在评估基准日的评估结果为基础，由交易双方协商确定。本次交易对评估基本情况、对评估结论有重要影响的评估假设、对评估结论有重大影响事项等情况详见本报告“第六节 标的公司评估情况”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）获取本次交易履行的董事会决议，及《发行股份购买资产协议》及其补充协议，查阅本次交易定价依据；

（2）审阅坤元评估为本次交易出具的评估报告、评估说明。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）坤元评估采用资产基础法与收益法对标的公司进行估值，并最终选择资产基

础法的估值结果作为评估结论。评估基本情况、不同估值结果的差异原因及选择资产基础法的原因请详见本报告“第六节 标的公司评估情况”；

（2）坤元评估所采用的评估假设，是基于对标的资产所处行业及其经营情况分析确定，具有合理性；

（3）本次交易不存在评估特殊处理，不存在对评估结论有重大影响的事项，本次评估结论具有审慎性。部分事项可能影响评估结论，具体详见本报告“第六节 标的公司评估情况”之“有关说明事项”。

（二十六）本次交易标的是否以收益法评估结果作为定价依据的核查情况

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日，对标的公司分别采用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法的评估结果作为标的公司的评估结论。

本次交易未以收益法评估结果作为定价依据，但资产基础法中标的公司的部分长期股权投资、投资性房地产、建筑物类固定资产选用收益法作为评估取值依据。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了坤元评估为本次交易出具的评估报告、评估说明。

经核查，独立财务顾问认为：标的公司部分长期股权投资、投资性房地产、建筑物类固定资产选用收益法进行评估，符合相关资产的经营情况、交易市场情况，具有合理性。除前述情形之外，本次交易未以收益法评估结果作为定价依据。

（二十七）本次交易是否以市场法评估结果作为定价依据的核查情况

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日，对标的公司分别采用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法的评估结果作为标的公司的评估结论。

本次交易未对标的公司价值采用市场法估值，但资产基础法中标的公司的部分投资性房地产、建筑物类固定资产等选用市场法作为评估取值依据。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了坤元评估为本次交易出具的评估报告、评估说明。

经核查，独立财务顾问认为：标的公司部分投资性房地产、建筑物类固定资产等选用市场法进行评估，符合相关资产的经营情况、交易市场情况，具有合理性。除前述情形之外，本次交易未以市场法评估结果作为定价依据。

（二十八）本次交易是否以资产基础法评估结果作为定价依据的核查情况

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日，对标的公司分别采用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法的评估结果作为标的公司的评估结论，具体情况详见本报告“第六节 标的公司评估情况”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）审阅坤元评估为本次交易出具的评估报告、评估说明；

（2）审阅天健会计师事务所为本次交易出具的审计报告；

（3）了解标的公司的业务模式，审阅标的公司的主要合同，并对标的公司的客户、供应商进行函证及走访；

（4）分析以资产基础法评估结果作为标的公司股东全部权益价值评估结论的合理性。

经核查，独立财务顾问认为：标的公司主要业务为工程施工，近年来，该行业的市场供需关系、宏观产业政策、政府决策导向等变化较大，对标的公司的经营情况可能产生一定影响，因此收益法的结果存在一定的不确定性。其次，资产基础法和收益法两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理，结论差异较小，考虑到资产基础法评估结论更为稳健，因此选择资产基础法评估结果作为定价依据具有合理性。

（二十九）本次交易标的是否以其他方法评估结果或者估值报告结果作为定价依据的核查情况

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以 2024 年 8 月 31 日为评估基准日，对标的公司分别采用资产基础法和收益法进行评估，并以资产基础法的评估结果作为标的公司的评估结论。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了坤元评估为本次交易出具的评估报告、评估说明。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易标的未以其他方法评估结果或者估值报告结果作为定价依据。

（三十）本次交易定价的公允性的核查情况

1、基本情况

请详见本报告“第六节 标的公司评估情况”之“二、上市公司董事会对评估合理性及定价公允性的分析”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅标的公司工商资料、历次股份变动相关协议；

（2）查询同行业上市公司、可比交易的情况，并结合标的公司评估增值率、市盈率、市净率分析本次交易评估作价的公允性。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）本次交易的标的资产的交易价格是以符合相关法律法规要求的资产评估机构出具的评估报告所载明的、且经国有资产监督管理机构或其授权主体备案的评估值为基础，结合评估基准日后各标的公司的分红情况，由上市公司与发行股份购买资产交易对方协商确定。根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。截至评估基准日，本次交易标的公司少数股权的评估值为 133,841.32 万元，扣除标的公司于评估基准日后的现金分红 5,523.29 万元，经交易双

方协商，本次交易标的资产的交易作价为 128,318.03 万元。

（2）最近三年，标的公司不存在因股权转让或增资进行评估的情况。

（3）结合同行业上市公司、可比交易标的公司的评估增值率、市盈率、市净率等分析，本次交易评估作价具有公允性。

（4）本次评估不存在收益法评估结果低于资产基础法评估结果的情况。

（三十一）本次重组是否设置业绩补偿或业绩奖励的核查情况

1、基本情况

本次重组未设置业绩补偿或业绩奖励。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、《发行股份购买资产协议》及《发行股份购买资产协议之补充协议》。

经核查，独立财务顾问认为：本次重组未设置业绩补偿或业绩奖励。

（三十二）标的资产报告期内合并报表范围是否发生变化的核查情况

1、基本情况

报告期内，浙江一建合并报表发生变化。2023 年，浙江一建向浙江富建投资管理公司购买舟山市一海置业有限公司 100%股权，舟山市一海置业有限公司自 2023 年 2 月起纳入浙江一建合并报表范围内。**2025 年 1-6 月，浙江一建清算子公司浙江省一建建设集团安徽工程有限公司，浙江省一建建设集团安徽工程有限公司不再纳入浙江一建合并报表范围内。**

报告期内，浙江二建合并报表未发生变化。

报告期内，浙江三建合并报表发生变化。2023 年，浙江三建控股子公司翁牛特旗浙三建建设管理有限公司完成注销，2023 年 6 月起不再纳入浙江三建合并报表范围内。2024 年 1 月 8 日，浙江三建出资设立安徽省争先建设工程有限公司，注册资本为 1,000 万元，浙江三建认缴的出资比例为 100%。**2025 年 4 月 11 日，浙江三建出资设立浙江钱东建筑科技有限公司，注册资本为 7,500 万元，浙江三建认缴的出资比例为 51%。**

报告期内，除浙江一建同一控制下企业合并舟山市一海置业有限公司外，其他标的公司无同一控制下企业合并的情况。浙江一建同一控制下企业合并形成的追溯前期利润已计入非经常性损益。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问查阅了标的公司的工商资料、对外投资资料及《审计报告》。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的公司提供的与控制权实际归属认定相关的事实证据和依据充分、合理，新纳入的企业能被标的公司控制；

（2）报告期内，标的公司因同一控制下企业合并形成的追溯前期利润已计入非经常性损益；

（3）标的公司合并报表编制符合企业会计准则相关规定；

（4）本次交易不构成重组上市；

（5）报告期内，标的公司合并报表范围的变化不会对标的公司未来年度持续经营能力产生重大不利影响。

（三十三）是否披露标的资产财务和经营状况的核查情况

1、基本情况

浙江建投已在重组报告书中披露了标的资产的资产、负债的主要构成及分析，报告期流动比率、速动比率、资产负债率、利息保障倍数的变动趋势以及与同行业可比公司的对比情况，报告期应收账款周转率、存货周转率等反映资产周转能力的财务指标的变动趋势，按照利润表项目逐项分析报告期经营成果变化的原因。

具体情况详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“1、财务状况分析”、“（二）浙江二建”之“1、财务状况分析”、“（三）浙江三建”之“1、财务状况分析”中相应内容。

标的资产最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资的情形，不属于未盈利资产。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）了解与建筑施工收入确认相关的关键内部控制，评价相关内部控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）独立财务顾问对报告期内标的公司营业收入执行细节测试及穿行测试，抽样检查与收入确认相关的支持性文件，包括业务合同或订单、结算单等，判断收入确认依据是否充分，收入确认时点是否与标的公司收入确认政策相符；

（3）独立财务顾问对报告期内标的公司的主要客户进行了实地走访，了解主要客户基本情况、与标的公司的合作历史、主要合作内容、付款条款、合同签署情况、与标的公司的关联关系等情况；

（4）独立财务顾问对报告期内标的公司主要客户进行函证；

（5）查阅可比公司核心财务指标，对比分析是否存在差异及差异合理性。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的资产财务状况的真实、与业务模式匹配，最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资的情形，标的资产盈利能力连续且较为稳定；

（2）标的不属于未盈利资产的。

（三十四）是否披露标的资产应收款项主要构成、账龄结构以及坏账风险等的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”、“（二）浙江二建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”、“（三）浙江三建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”中应收账款相应内容。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）获取主要客户的合同或协议，了解标的资产与主要客户的合作模式、结算方

式等；

（2）获取应收账款等明细表，分析其构成及变动情况；核查是否存在大额逾期的情形；

（3）走访主要客户，了解相关合作情况、结算方式等；

（4）对主要客户的应收账款执行函证程序，并根据回函情况进行核对与分析；

（5）了解应收账款坏账计提政策，与同行业进行对比，核查是否存在重大差异，进而判断应收账款坏账准备计提是否充分。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司应收账款部分客户存在信用或财务状况不佳情形，标的公司已合理计提坏账准备；

（2）报告期内，标的公司存在逾期一年以上的应收账款，已根据应收账款坏账计提政策进行坏账计提，应收款项坏账计提合理；

（3）报告期内，标的公司对主要客户的信用政策未发生重大变化；

（4）报告期各期末，标的公司对浙江建投合并范围内关联方组合不计提坏账准备，除此之外标的公司不存在对某些单项或某些组合应收款项不计提坏账准备的情形；

对于浙江建投合并范围内关联方组合的应收账款未计提坏账准备主要系该类客户信用风险较低，对于此类应收账款标的公司不计提坏账准备原因充分；

（5）报告期内，标的公司根据具体客户的信用风险情况分别计提坏账，不存在仅以欠款方为关联方客户、优质客户、政府工程客户等理由而不计提坏账准备的情形；

（6）报告期内，标的公司应收账款坏账准备计提政策与同行业可比公司不存在重大差异；

（7）报告期内，标的公司存在在收入确认时对应收账款进行初始确认后又将该应收账款转为商业承兑汇票结算的情形，已按照账龄连续计算的原则对应收票据计提坏账准备；

（8）报告期内，标的公司不存在应收账款保理业务的情形；

（9）报告期各期末，标的公司存在已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应

收票据，标的公司未出现已背书或贴现应收票据期后不能兑付或被追偿的情形；相关应收票据符合金融资产终止确认条件，相关会计处理符合企业会计准则的相关规定。

（三十五）是否披露标的资产存货分类构成及变动原因、减值测试的合理性的核查情况

1、基本情况

截至报告期各期末，浙江一建的存货情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	742.20	-	742.20	1,450.40	-	1,450.40	1,582.30	-	1,582.30
开发产品	4,583.93	-	4,583.93	4,422.76	-	4,422.76	3,985.21	-	3,985.21
周转材料	562.13	-	562.13	931.02	-	931.02	931.02	-	931.02
合计	**5,888.25**	**-**	**5,888.25**	**6,804.18**	**-**	**6,804.18**	**6,498.53**	**-**	**6,498.53**

截至报告期各期末，浙江二建的存货情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	2,026.79	-	2,026.79	2,475.58	-	2,475.58	6,911.48	-	6,911.48
在产品	254.96	-	254.96	744.95	-	744.95	1,093.67	-	1,093.67
库存商品	2,856.25	-	2,856.25	3,530.72	-	3,530.72	7,105.05	-	7,105.05
委托加工物资	516.77	-	516.77	2,302.46	-	2,302.46	1,336.07	-	1,336.07
周转材料	6.54	-	6.54	6.69	-	6.69	10.81	-	10.81
合计	**5,661.32**	**-**	**5,661.32**	**9,060.40**	**-**	**9,060.40**	**16,457.09**	**-**	**16,457.09**

截至报告期各期末，浙江三建的存货情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025 年 6 月 30 日			2024 年 12 月 31 日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
原材料	1,915.75	-	1,915.75	2,132.79	-	2,132.79	5,539.41	-	5,539.41
周转材料	17.51	-	17.51	18.41	-	18.41	23.67	-	23.67
合计	**1,933.26**	**-**	**1,933.26**	**2,151.20**	**-**	**2,151.20**	**5,563.08**	**-**	**5,563.08**

报告期各期末，浙江一建、浙江二建及浙江三建存货计价准确，不存在大量积压

情况，存货跌价准备计提方法合理，不存在需要计提跌价准备的情形。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）了解标的公司的采购内容；了解报告期各期末存货余额变动的原因，并结合标的资产的业务模式分析其商业合理性；

（2）了解标的公司存货跌价准备计提政策，检查标的资产存货跌价准备计提是否充分；

（3）检查存货盘点情况，对存货的数量、质量、存放状态等进行关注，辨别存货是否存在减值迹象。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）报告期各期末，标的公司存货余额或类别变动合理、不存在异常的情形，不存在需要计提跌价准备的情形；存货账面余额及存货构成具有合理性；

（2）报告期各期末，标的公司存货计价准确，不存在大量积压情况，存货跌价准备计提方法合理，不存在需要计提跌价准备的情形；

（3）标的公司的存货盘点过程中未发现重大毁损、陈旧、过时及残次的存货，期末存货数量真实准确。

（三十六）标的资产其他应收款是否存在可收回风险、是否存在关联方非经营性资金占用的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”、“（二）浙江二建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”、“（三）浙江三建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”中其他应收款相应内容。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）了解主要其他应收款的产生原因，结合主营业务情况分析商业合理性；

（2）获取其他应收款明细表、账龄分析表，分析其构成及变动情况；

（3）了解主要其他应收款方与标的公司的关联关系等；

（4）获取标的公司关于其他应收款的坏账计提政策，复核坏账准备计提是否合理。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司其他应收款主要为控股股东浙江建投对下属子公司统一管理的资金归集，此外还包含少量押金保证金、履约保证金等。标的公司其他应收款中未对履约保证金、浙江建投合并范围内的关联方往来计提减值准备，前述款项发生信用损失的可能性极低。除此以外的其他应收款，标的公司均计提坏账，其他应收款坏账准备计提充分；

（2）报告期内，标的公司作为上市公司浙江建投合并范围内的下属公司，对浙江建投及其合并范围内子公司存在资金归集、借款、往来款等非经营性款项。此外，标的公司对自身参股企业、联营企业或浙江建投联营企业存在少量代垫款，截至本独立财务顾问报告签署日，前述款项已清理。除上述情形之外，标的公司不存在被其他股东及其关联方非经营性资金占用的情形。

（三十七）是否披露标的资产固定资产的分布特征与变动原因、折旧政策、是否存在减值风险的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司财务状况及盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”、“（二）浙江二建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”、“（三）浙江三建”之“1、财务状况分析”之“（1）资产结构分析”中固定资产相应内容。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）获取固定资产明细表，结合标的公司的经营模式分析固定资产分布特征；

（2）了解标的公司固定资产相关的折旧及减值计提政策，与可比公司进行对比，核查固定资产折旧政策是否存在重大差异；

（3）获取主要固定资产盘点资料，判断是否存在减值迹象。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的公司固定资产使用状况正常；

（2）标的公司固定资产的分布特征与其业务相匹配，符合标的公司的实际经营情况，具有合理性；

（3）标的公司重要固定资产折旧政策与同行业可比公司相比不存在重大差异，报告期内折旧费用计提充分合理；

（4）标的公司固定资产可收回金额确定方法恰当，与同行业可比上市公司相比资产减值相关会计处理谨慎，信息披露充分。

（三十八）是否披露标的资产的无形资产取得及构成情况，研发费用及无形资产确认的相关会计处理是否合规的核查情况

1、基本情况

截至报告期各期末，浙江一建的无形资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025年6月30日			2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面原值	累计摊销	账面价值	账面原值	累计摊销	账面价值	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	**2,445.45**	**922.11**	**1,523.33**	2,445.45	896.61	1,548.84	2,445.45	845.59	1,599.86
软件	**515.54**	**200.93**	**314.60**	515.54	166.48	349.06	405.22	97.60	307.62
专利权	**1,750.00**	**583.33**	**1,166.67**	1,750.00	408.33	1,341.67	1,750.00	233.33	1,516.67
合计	**4,710.98**	**1,706.38**	**3,004.60**	**4,710.98**	**1,471.41**	**3,239.57**	**4,600.66**	**1,176.52**	**3,424.14**

截至报告期各期末，浙江二建的无形资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025年6月30日			2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面原值	累计摊销	账面价值	账面原值	累计摊销	账面价值	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	**6,805.19**	**2,488.01**	**4,317.18**	6,805.19	2,409.74	4,395.45	6,880.48	2,285.44	4,595.03
软件	**746.30**	**513.51**	**232.80**	792.21	512.91	279.30	658.39	441.72	216.66
合计	**7,551.50**	**3,001.52**	**4,549.98**	**7,597.40**	**2,922.65**	**4,674.75**	**7,538.86**	**2,727.17**	**4,811.70**

截至报告期各期末，浙江三建的无形资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	2025年6月30日			2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面原值	累计摊销	账面价值	账面原值	累计摊销	账面价值	账面原值	累计摊销	账面价值
土地使用权	2,511.66	869.18	1,642.47	2,572.99	850.62	1,722.37	2,603.23	783.83	1,819.40
软件	1,689.64	1,558.09	131.55	1,670.16	1,489.69	180.47	1,573.50	1,324.38	249.12
合计	4,201.30	2,427.28	1,774.02	4,243.15	2,340.31	1,902.84	4,176.73	2,108.20	2,068.53

报告期各期末，浙建一建、浙江二建及浙江三建未发现无形资产存在明显减值迹象，故未计提减值准备。报告期内，标的公司不存在研发费用资本化的情况。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅标的公司无形资产明细表，分析无形资产确认和摊销情况；

（2）了解标的公司研发费用构成及核算会计政策，了解是否存在研发费用资本化情况；

（3）查阅会计师出具的审计报告，核查标的公司是否存在研发费用资本化的情形。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司不存在研发费用资本化的情况；

（2）标的公司确认的无形资产符合会计准则规定，不存在虚构无形资产情形，不存在重大估值风险和减值风险。

（三十九）商誉会计处理是否准确、是否存在减值风险的核查情况

1、基本情况

报告期内，上市公司浙江建投商誉情况如下：

单位：万元

形成商誉的事项	2025年6月30日			2024年12月31日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合并各子公司	24,796.36	7,040.59	17,755.77	24,882.82	6,732.48	18,150.34	24,753.26	5,701.88	19,051.38
合计	24,796.36	7,040.59	17,755.77	24,882.82	6,732.48	18,150.34	24,753.26	5,701.88	19,051.38

报告期内，各标的公司商誉情况如下：

（1）浙江一建

报告期内，浙江一建不存在商誉。

（2）浙江二建

单位：万元

形成商誉的事项	2025年6月30日			2024年12月31日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
宁波市建设工程设计院有限公司	**64.05**	**-**	**64.05**	64.05	-	64.05	64.05	-	64.05
合计	**64.05**	**-**	**64.05**	**64.05**	**-**	**64.05**	**64.05**	**-**	**64.05**

（3）浙江三建

单位：万元

形成商誉的事项	2025年6月30日			2024年12月31日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
苏州天地设计研究院有限公司	**12,082.06**	**6,924.67**	**5,157.39**	12,082.06	6,616.56	5,465.50	12,082.06	5,624.68	6,457.38
合计	**12,082.06**	**6,924.67**	**5,157.39**	**12,082.06**	**6,616.56**	**5,465.50**	**12,082.06**	**5,624.68**	**6,457.38**

此外，本次交易属于收购合并范围内标的公司的少数股权，不涉及商誉确认。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅会计师出具的上市公司、标的公司审计报告及本次交易的备考报告；

（2）分析商誉会计处理是否符合企业会计准则的规定。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）本次交易前，上市公司及标的公司商誉对应资产组划分和减值测试符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》《会计监管风险提示第 8 号——商誉减值》的要求；

（2）上市公司及标的公司商誉会计处理、确认依据准确，上市公司及标的公司在每年年终对商誉进行减值测试，并已充分计提减值准备；

（3）本次交易属于收购合并范围内标的公司的少数股权，不涉及商誉确认，不会对上市公司经营业绩和财务状况造成重大不利影响。

（四十）重要会计政策和会计估计披露是否充分的核查情况

1、基本情况

报告期内，浙江一建、浙江二建、浙江三建的收入主要来源于工程施工和 PPP 项目，标的公司具体收入确认政策如下：

（1）工程施工

标的公司提供工程施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，标的公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2） PPP 项目

标的公司作为社会资本方与政府方订立 PPP 项目合同，并提供建设、运营、维护等多项服务，标的公司识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。在提供建造服务或将项目发包给其他方时，确定自身的身份是主要责任人还是代理人，对建造收入进行会计处理。建设、运营及移交合同项于建设阶段未提供实际建造服务，按净额法确认收入成本，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。

合同规定基础设施建成后的一定期间内，标的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，于项目建造完成时，将合同资产转入金融资产核算；合同规定自身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，标的公司在确认收入的同时确认无形资产。并在该项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用年限平均法摊销。于运营阶段，当提供劳务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

标的公司同行业可比上市公司的收入确认政策如下：

公司名称	收入确认政策
上海建工（600170.SH）	工程施工： 对外提供房屋建筑建设、基础设施建设等劳务，根据履约进度在一段时间内确认收入，并采用产出法确定恰当的履约进度。履约进度主要根据工程性质，按照业务部门核定的产值统计资料确认的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。于合同执行过程中持续评估和修订预计总工作量，并对可能发生的合同变更作出最

公司名称	收入确认政策
	佳估计。对于履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为成本，不确认合同收入。 PPP 项目： 于建设阶段，上海建工提供 PPP 项目资产建造服务或发包给其他方时，上海建工根据在向客户转让相关商品及服务前是否拥有对该商品及服务的控制权，来确定身份是主要责任人还是代理人并相应在建造期间确认收入及合同资产。 于运营及维护阶段，分别以下情况进行相应的会计处理： （1）合同规定在项目运营期间，有权收取可确定金额的货币资金（或其他金融资产）条件的，上海建工在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）之前，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产；上海建工在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为应收款项，并根据金融工具会计政策的规定进行会计处理。上海建工在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。 （2）合同规定上海建工有权向获取公共产品和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，上海建工在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照上海建工无形资产会计政策规定进行会计处理，在相关建造期间确认的合同资产亦在无形资产项目中列报。于运营及维护阶段，当提供劳务服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。合同规定上海建工为使有关基础设施保持一定服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态，预计将发生的支出中上海建工承担的现时义务部分确认为一项预计负债。
宁波建工（601789.SH）	工程施工： 建造施工服务主要属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度，在合同期内确认收入，宁波建工采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。
重庆建工（600939.SH）	工程施工： 履约进度能合理确定的，相关收入在该履约义务履行的期间内按照履约进度确认收入。重庆按照产出法，根据确认已完成工程项目的进度确定提供服务的履约进度。 履约进度不能合理确定的，仅当本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，本集团按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。
中国建筑（601668.SH）	工程施工： 工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制中国建筑履约过程中的在建资产，将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。中国建筑按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，中国建筑已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。
龙元建设（600491.SH）	工程施工： 龙元建设与客户之间的建造合同通常仅包含工程项目建设一项履约义务，由于客户能够控制龙元建设履约过程中的在建资产，龙元建设将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。龙元建设采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理

公司名称	收入确认政策
	确定时，龙元建设根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。 PPP 项目： 于建设阶段，龙元建设根据 PPP 项目合同的约定判断龙元建设是主要责任人还是代理人，若龙元建设为主要责任人，则相应地确认建造服务的合同收入及合同资产，其中建造合同收入按照收取或应收对价的公允价值计量。 于运营阶段，龙元建设分别以下情况进行相应的会计处理： ①合同规定龙元建设在项目运营期间，有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，龙元建设将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为应收款项，并根据金融工具会计政策的规定进行会计处理；在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。 ②合同规定龙元建设有权向获取公共产品和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，龙元建设在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照无形资产会计政策规定进行会计处理。于运营阶段，当提供劳务服务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。合同规定龙元建设为使有关基础设施保持一定服务能力或在移交给合同授予方之前保持一定的使用状态，预计将发生的支出中龙元建设承担的现时义务部分确认为一项预计负债。
安徽建工（600502.SH）	工程施工： 安徽建工与客户之间的建造合同包含工程建设的履约义务，由于客户能够控制安徽建工履约过程中在建的商品，安徽建工将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。安徽建工按照投入法确定提供服务的履约进度。履约进度按已经完成的为履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。于资产负债表日，安徽建工对已完工或已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。 BOT合同： 建设、运营及移交合同项于建设阶段提供实际建造服务的，按照建造合同收入确认政策确认基础设施建设服务的收入和成本。基础设施建设服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产或无形资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。 合同规定基础设施建成后的一定期间内，安徽建工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，于项目建造完成时，将合同资产转入金融资产核算。 合同规定安徽建工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，安徽建工在确认收入的同时确认无形资产。并在该项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用年限平均法摊销。 于运营阶段，当提供劳务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。
陕建股份（600248.SH）	工程施工： 陕建股份建筑施工及建筑安装业务，由于客户能够控制陕建股份履约过程中在建的商品，陕建股份将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。陕建股份采用投入法，即按照履行合同实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，陕建股份已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生

公司名称	收入确认政策
	的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。如果合同总成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本 BOT合同： 建设、运营及移交合同项目于建设阶段，按照“建筑施工及建筑安装业务”所述的会计政策确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产或无形资产。 合同规定建造完成后的一定期间内，陕建股份可以无条件地自授权方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的，或在提供经营服务的收费低于某一限定金额的情况下，授权方按照合同规定负责补偿有关差价的，在确认收入的同时确认合同资产，根据其流动性，列报于合同资产或其他非流动资产，待陕建股份拥有无条件地收取对价的权利时，将合同资产转入金融资产核算。 合同规定陕建股份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，陕建股份在确认收入的同时确认无形资产。并在该项目竣工验收之日起至运营期及其延展期届满或特许经营权终止之日的期间采用直线法摊销。 于运营阶段，当提供劳务时，确认相应的收入；发生的日常维护或修理费用，确认为当期费用。

由上表可见，工程施工业务方面，标的公司和同行业可比公司均将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，且与宁波建工、中国建筑、龙元建设、安徽建工和陕建股份均采用了投入法。PPP 业务方面，标的公司收入政策与上海建工、龙元建设、安徽建工和陕建股份等从事 PPP 及 BOT 业务的上市公司一致。综上所述，报告期内标的公司收入确认政策与可比公司不存在显著差异。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问了解了标的公司收入确认具体原则，并与可比公司对比，核查是否存在重大差异；获取标的公司主要客户的销售合同，检查合同关键条款以及合同实际执行情况等，确认标的公司的收入确认会计政策是否符合《企业会计准则》的规定以及是否与合同约定及实际执行情况相匹配。

经核查，独立财务顾问认为：标的公司收入成本确认原则准确、有针对性，披露的相关收入确认政策符合标的公司实际经营情况，与主要销售合同条款及执行情况一致，并符合企业会计准则相关规定，与同行业可比公司不存在重大差异。

（四十一）是否披露标的资产收入构成和变动情况的核查情况

1、基本情况

标的公司收入构成和变动情况详见《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司财务状况及盈利能力分析”

之“（一）浙江一建”之“2、盈利能力分析”之“（1）营业收入分析”、“（二）浙江二建”之“2、盈利能力分析”之“（1）营业收入分析”、“（三）浙江三建”之“2、盈利能力分析”之“（1）营业收入分析”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

（1）了解与建筑施工收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

（2）独立财务顾问对报告期内标的公司销售收入执行细节测试及穿行测试，抽样检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同或订单、结算单等，判断收入确认依据是否充分，收入确认时点是否与公司收入确认政策相符；

（3）独立财务顾问对报告期内标的公司销售收入执行截止性测试，就资产负债表日前后记录的收入交易，选取样本，核对结算单及其他支持性文件，核实收入是否被记录于恰当的会计期间；

（4）选取样本，检查主要的建筑施工合同，检查预计总收入，评价管理层对预计总收入的估计是否充分，复核建筑施工项目履约进度计算表，重新计算并核实工程项目在资产负债表日的收入成本核算是否准确，对预计总成本、预计总收入或毛利率水平发生异常波动的大额项目实施询问、分析等相关程序；

（5）对主要客户实施访谈与函证程序。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）报告期内，标的公司收入真实、准确、完整；

（2）标的公司商业模式稳健，不存在较大的持续经营风险；

（3）报告期内，标的公司收入波动合理，与行业政策变动及下游客户匹配，与可比公司不存在较大差异；

（4）标的公司具备良好的增长潜力和持续盈利能力，符合《重组管理办法》第四十三条、第四十四条的规定；

（5）报告期内，标的公司收入不具备明显季节性分布；

（6）报告期内，未出现标的公司第四季度或 12 月销售收入比例偏高情形，经截

止性测试，标的公司收入确认不存在跨期的情形；

（7）报告期内，不存在重要销售合同收入确认周期明显短于标的公司、可比公司通常收入确认周期的情形，不存在不满足收入确认条件但提前确认收入的情形。

（四十二）标的资产是否存在经销模式收入或毛利占比较高的情形的核查情况

1、基本情况

报告期内，标的公司不存在经销模式，因此不存在经销收入或毛利占比较高的情形。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅标的公司审计报告，获取标的公司收入明细，核查是否存在经销模式收入；

（2）访谈标的公司管理层及主要客户，了解标的公司的业务模式；

（3）获取标的公司主要客户的销售合同，核查是否存在经销商客户。

经核查，独立财务顾问认为：报告期内，标的公司不存在经销模式，因此不存在经销模式收入或毛利占比较高的情形。

（四十三）标的资产是否存在境外销售占比较高、线上销售占比较高的情形的核查情况

1、基本情况

报告期内，标的公司不存在境外销售与线上销售的情形。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅标的公司审计报告，获取标的公司收入明细，核查是否存在境外销售或线上收入；

（2）访谈标的公司管理层及主要客户，了解标的公司的业务模式；

（3）获取标的公司主要客户的销售合同，核查是否存在境外销售与线上销售。

经核查，独立财务顾问认为：报告期内，标的公司不存在境外销售与线上销售，因此不存在境外销售占比较高、线上销售占比较高的情形。

（四十四）标的资产是否存在大额异常退货、现金交易占比较高、以大额现金支付薪酬、报销费用、垫付各类款项的或第三方回款的情形的核查情况

1、基本情况

报告期内，标的公司不存在大额异常退货、现金交易占比较高、以大额现金支付薪酬、报销费用、垫付各类款项的情况，主要客户不存在第三方回款的情况。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问获取了标的公司主要客户的销售合同，分析工程结算和支付相关条款；抽查大额收入确认、应收账款、货币资金相关凭证，将付款人与债务人名称进行核对；对主要客户进行访谈，确认是否存在大额退换货、现金交易或第三方回款情况；核对标的公司银行对账单，重点关注大额现金存取情况，并对银行账户执行函证程序。

经核查，独立财务顾问认为：报告期内，标的公司不存在大额异常退货、现金交易占比较高、以大额现金支付薪酬、报销费用、垫付各类款项的情况，主要客户不存在第三方回款的情况。

（四十五）标的资产营业成本核算的完整性和准确性的核查情况

1、基本情况

标的公司营业成本分部信息情况详见《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司的财务状况、盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“2、盈利能力分析”之“（2）营业成本分析”、“（二）浙江二建”之“2、盈利能力分析”之“（2）营业成本分析”、“（三）浙江三建”之“2、盈利能力分析”之“（2）营业成本分析”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

（1）通过访谈财务、采购等部门相关人员，了解标的公司采购与付款循环相关的内部控制流程以及各项关键的控制点，并取得标的公司相关的内部控制制度；

（2）独立财务顾问对采购与付款循环关键的控制点执行穿行测试，包括检查采购订单或合同、采购入库单、采购发票、记账凭证、付款单等单据，核对采购内容、金额等与入账记录是否一致；

（3）独立财务顾问选取样本，检查预算总成本的编制、审核及变更的流程以及相

关控制程序，复核累计工程施工成本发生额，并对各期发生的工程施工成本进行测试，此外，评价预算总成本编制所基于的假设是否合理；

（4）对主要供应商执行访谈与函证等程序。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的公司主要提供建筑施工业务，相关服务无产量波动情况，亦无产品单位成本情况；

（2）标的公司的主营业务为提供建筑施工业务，因此其报告期内存在将其承包工程中的劳务作业发包给劳务分包企业的情形，符合行业经营特点；

（3）报告期内，标的公司前五大供应商中的劳务分包公司为其提供的服务均未超出该等公司在市场监督管理部门登记的经营范围，不存在重大违法违规情形；除宁波钢杰人力资源开发有限公司系浙江二建的参股公司，标的公司与报告期内前五大供应商中的劳务分包公司不存在关联关系。

（四十六）是否披露标的资产期间费用的主要构成和变动原因的核查情况

1、基本情况

标的公司销售费用、管理费用、研发费用、财务费用的主要构成情况详见《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》“第九节 管理层讨论与分析”之“四、标的公司的财务状况、盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“2、盈利能力分析”之“（5）期间费用”、“（二）浙江二建”之“2、盈利能力分析”之“（5）期间费用”、“（三）浙江三建”之“2、盈利能力分析”之“（5）期间费用”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）对报告期内标的公司期间费用的发生实施了分析性复核程序，比较各期间的变动以及分析费用率的变动是否合理，并与同行业可比公司进行对比；

（2）对金额较大的费用检查了支出是否合理，审批手续是否健全，原始发票、单据是否有效，是否按合同规定支付费用，是否按照权责发生制的原则进行会计处理；

（3）检查了折旧摊销、薪酬等费用与相关资产负债科目增减变动额的勾稽关系；

（4）获取资产负债表日前后若干天的费用凭证，检查相关支持性文件，执行期间费用截止测试，以确定费用被准确记录在正确的期间。

经核查，本独立财务顾问认为：

标的公司期间费用变动合理，管理费用率、研发费用率符合标的公司的实际情况；管理人员、研发人员的平均薪酬与同行业可比公司不存在显著差异；各项费用确认，符合会计准则的规定。

（四十七）是否披露标的资产主要产品毛利率及与可比公司毛利率对比情况的核查情况

1、基本情况

标的公司综合毛利率、分产品毛利率变动情况及主要产品与同行业可比公司的毛利率对比分析详见《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》“第九节管理层讨论与分析”之“四、标的公司的财务状况、盈利能力分析”之“（一）浙江一建”之“2、盈利能力分析”之“（3）毛利及毛利率分析”、“（二）浙江二建”之“2、盈利能力分析”之“（3）毛利及毛利率分析”、“（三）浙江三建”之“2、盈利能力分析”之“（3）毛利及毛利率分析”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅标的公司审计报告，获取标的公司收入和成本明细，计算主要业务的毛利率，分析其变动原因；

（2）将标的公司主要业务毛利率与同行业上市公司的相关业务毛利率进行比较，分析差异原因；

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的公司主要产品毛利率波动合理；

（2）标的公司综合毛利率相较于同行业均值略低，主要是标的公司业务均为建筑施工业务，其余配套、增值性业务较少，导致综合毛利率均处于偏低水平；且标的公司业务主要于浙江省内开展，区域内建筑施工企业数量较多、市场竞争较为激烈。

（四十八）标的资产是否存在经营活动产生的现金流量净额为负数，或与当期净利润差异较大的情形的核查情况

报告期各期，浙江一建净利润及经营活动产生的现金流量净额情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
净利润	**8,348.63**	13,898.65	16,544.66
资产减值准备	**355.85**	271.09	389.13
信用减值准备	**-**	5,800.04	-443.57
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	**568.12**	1,203.38	1,330.30
无形资产摊销	**454.25**	733.45	666.92
长期待摊费用摊销	**186.88**	557.46	152.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	**0.32**	-0.00	0.39
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	**7.96**	-25.21	2.27
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	**-**	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	**1,042.87**	2,979.89	4,071.53
投资损失（收益以“-”号填列）	**-872.02**	-1,889.41	-1,724.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	**-51.98**	-896.07	235.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	**-10.93**	25.95	-26.71
存货的减少（增加以“-”号填列）	**915.93**	-305.65	6,654.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	**-26,892.09**	-118,745.29	27,530.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	**789.10**	121,366.78	-6,767.51
其他	**-**	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**-15,157.12**	24,890.05	48,615.00

报告期各期，浙江二建净利润及经营活动产生的现金流量净额情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
净利润	**11,944.19**	25,778.08	30,654.31
资产减值准备	**79.19**	-97.71	-162.95

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
信用减值准备	**-469.84**	6,852.96	4,491.40
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	**952.26**	2,496.00	2,479.21
无形资产摊销	**129.59**	262.26	232.19
长期待摊费用摊销	**176.35**	357.20	345.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	**-1.04**	-3,096.27	28.08
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	**2.07**	-26.81	154.90
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	**-**	-	-
财务费用（收益以“-”号填列）	**188.66**	588.66	2,320.36
投资损失（收益以“-”号填列）	**-1,052.58**	-1,358.69	-925.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	**272.42**	-1,519.60	-652.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	**-3.53**	-13.81	-19.43
存货的减少（增加以“-”号填列）	**3,399.08**	7,396.69	-2,785.05
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	**-84,018.42**	-64,185.08	-80,819.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	**-8,626.99**	60,925.12	110,026.09
其他	**1,416.09**	-818.61	752.70
经营活动产生的现金流量净额	**-75,612.50**	33,540.40	66,118.84

报告期各期，浙江三建净利润及经营活动产生的现金流量净额情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
净利润	**8,164.71**	12,056.86	16,076.46
资产减值准备	**346.39**	**885.26**	**-421.24**
信用减值准备	**2,772.30**	**15,102.08**	**13,522.96**
固定资产折旧、使用权资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	**986.71**	2,182.31	2,061.09
无形资产摊销	**131.91**	304.23	246.34
长期待摊费用摊销	**82.03**	159.23	137.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-	**109.60**	-60.01	-290.48

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
”号填列）			
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	**0.59**	11.69	14.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）	**53.80**	634.80	2,177.72
投资损失（收益以“-”号填列）	**-1,083.91**	-1,144.08	-675.48
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	**-898.29**	-3,391.73	-2,991.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	**-**	-250.86	-78.82
存货的减少（增加以“-”号填列）	**217.95**	3,411.87	2,957.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	**-113,126.67**	-89,440.38	-107,685.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	**14,371.79**	110,692.22	120,393.31
其他	**-**	-	-
经营活动产生的现金流量净额	**-87,871.10**	51,153.51	45,444.36

由上表可知，标的公司报告期内经营活动产生的现金流量净额与净利润差异较大，主要系受到经营性应收、应付项目变动的影响。经营性应收项目变动主要系合同资产金额较大，建造合同形成的已完工未结算资产金额受到结算周期、工程进度等影响，各期金额存在波动；经营性应付项目变动主要系应付账款金额较大，应付账款受结算进度、标的公司付款影响，报告期内存在一定波动，标的公司经营活动现金流量净额与当期净利润之间差异原因合理。

2023 年及 2024 年，浙江一建、浙江二建及浙江三建经营活动产生的现金流量净额为正；**2025 年 1-6 月浙江一建、浙江二建及浙江三建均存在经营活动产生的现金流量净额为负的情况，主要系建筑行业一般存在第四季度集中收款、第一季度集中付款惯例，导致年中经营现金流为负，与标的公司实际经营情况相匹配**。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问获取并审阅了标的公司报告期各期现金流量表，分析经营活动产生的现金流量净额与净利润差异的原因，并对标的公司现金流量表各科目变动情况进行分析性复核。

经核查，独立财务顾问认为：（1）报告期内，标的公司经营活动现金流量与资产负债表和利润表相关数据勾稽相符，与行业特点、规模特征、销售模式等相符；（2）报告期内经营活动现金流量的变动符合标的公司的实际经营情况；（3）报告期内，浙江一建、浙江二建及浙江三建经营活动产生的现金流量净额为正，不存在现金流量净额为负的情况。

（四十九）标的公司是否存在股份支付的核查情况

1、基本情况

报告期内，标的公司均不存在股份支付的情形。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问获取并查阅了标的公司的工商档案、标的公司股权变动相关文件。

经核查，独立财务顾问认为：标的公司均不存在股份支付情况。

（五十）本次交易完成后是否存在整合管控风险的核查情况

1、基本情况

本次交易标的资产系上市公司控股子公司少数股权，不存在整合管控风险。

2、核查情况

审阅本次交易相关方案。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易标的资产系上市公司控股子公司少数股权，不存在整合管控风险。

（五十一）本次交易是否导致新增关联交易的核查情况

1、基本情况

本次交易系上市公司收购控股子公司少数股东权益。本次交易前后，上市公司控股股东和实际控制人均未发生变化，上市公司合并报表范围未发生变化，本次交易不会导致上市公司新增与控股股东、实际控制人及其关联企业之间的关联交易，详见重组报告书“第十一节 关联交易与同业竞争”之“二、关联交易”。

本次购买资产完成后，交易对方国新建源基金持有上市公司股份比例超过 5%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》，交易对方国新建源基金构成上市公司关联方，本次交易构成关联交易。本次交易系上市公司收购合并范围内公司的少数股权，除国新建源基金外，本次交易后上市公司不会新增其他关联方。报告期内上市公司与国新建源基金之间不存在交易，本次交易不会对上市公司生产经营和独立性构成重大不利影响。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了本次交易方案、了解报告期内标的公司的主要关联方、关联关系以及关联交易具体情况、审阅与关联交易相关的合同及相关凭证、查阅上市公司控股股东信息及其出具的承诺函。

经核查，独立财务顾问认为： 报告期内，标的公司相关关联交易主要系日常经营，具有合理性和必要性，不存在利益输送等违规情况。本次交易系上市公司收购控股子公司少数股东权益。本次交易前后，上市公司控股股东和实际控制人均未发生变化，上市公司合并报表范围未发生变化，本次交易不会导致上市公司新增与控股股东、实际控制人及其关联企业之间的关联交易。

（五十二）本次交易是否新增同业竞争的核查情况

1、基本情况

本次交易不会新增同业竞争，详见重组报告书“第十一节 关联交易与同业竞争”之“一、同业竞争”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了本次交易方案、查阅上市公司控股股东信息及其出具的承诺函。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易系对上市公司控股子公司少数股权进行的收购，本次交易后，上市公司的控股股东仍为国资运营公司，实际控制人仍为浙江省国资委，上市公司的业务范围及合并财务报表范围不会因此发生变化，本次交易不会新增同业竞争。

（五十三）承诺事项及舆情情况的核查情况

1、基本情况

本次交易后，上市公司归属于母公司股东的净利润和所有者权益将有所增加，每股收益得到提升，不存在因本次交易而导致每股收益被摊薄的情况。上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员及发行股份购买资产交易对方作出相关承诺内容详见重组报告书“上市公司声明”、“交易对方声明”及“第一节 本次交易概况”之“六、本次交易相关方所作出的重要承诺”。

自本次交易首次披露以来，无有关本项目的重大舆情，未出现与本次交易相关信息披露存在重大差异或者所涉事项可能对本次交易产生重大影响的重大媒体报道或市场传闻，亦未出现媒体等对上市公司本次交易信息披露的真实性、准确性、完整性提出质疑的情况。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了重组报告书及上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员及发行股份购买资产交易对方出具的承诺。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）上市公司控股股东、董事、监事、高级管理人员及发行股份购买资产交易对方已经作出相关承诺，符合《重组管理办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》及《26 号格式准则》第五十四条的要求。

（2）自本次交易首次披露以来，无有关本项目的重大舆情，未出现与本次交易相关信息披露存在重大差异或者所涉事项可能对本次交易产生重大影响的重大媒体报道或市场传闻，亦未出现媒体等对上市公司本次交易信息披露的真实性、准确性、完整性提出质疑的情况。

（五十四）是否存在信息披露豁免的核查情况

1、基本情况

本次交易信息披露文件不涉及信息披露豁免。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了重组报告书及本次交易其他信息披露文件。

经核查，独立财务顾问认为：本次交易信息披露文件不涉及信息披露豁免。

（五十五）是否存在重组前业绩异常或拟置出资产情形的核查情况

1、基本情况

2024 年度，浙江建投归母净利润下降 50%以上，不存在由盈转亏的情形；本次交易方案为浙江建投通过发行股份方式收购国新建源基金持有的浙江一建、浙江二建、浙江三建少数股权，并向控股股东国资运营公司募集配套资金，交易完成后，浙江建投将持有浙江一建、浙江二建、浙江三建 100%股权，国资运营公司仍为浙江建投控股股东，不涉及浙江建投置出资产的情形。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问执行了以下核查程序：

（1）查阅浙江建投的定期报告、相关公告等公开信息披露文件，并取得浙江建投书面确认，了解浙江建投及相关承诺方作出的主要承诺事项（不包括本次交易中相关方作出的承诺）及履行情况；

（2）查阅浙江建投最近三年年度报告、会计师事务所出具的浙江建投最近三年审计报告和关联方资金往来情况专项说明，并查询中国证监会、深交所网站，了解浙江建投违法违规及对外担保情况；

（3）查询了中国证监会、深交所网站、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国等公开查询网站，并取得浙江建投及其控股股东、现任董事、监事、高级管理人员的书面确认，了解其是否曾受到行政处罚、刑事处罚，是否曾被交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施，是否有正被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形；

（4）查阅了浙江建投审计报告、关联交易公告、董事会决议、股东大会决议、独立董事意见等相关公告，核查浙江建投最近三年业绩真实性和会计处理合规性。

经核查，独立财务顾问认为：

（1）上市后浙江建投不存在不规范承诺、承诺未履行或未履行完毕的情形。

（2）浙江建投最近三年公司规范运作；不存在违规资金占用、违规对外担保等情形，浙江建投及其控股股东、实际控制人、现任董事、高级管理人员未受到刑事处罚，不存在正在被司法机关立案侦查、被中国证监会立案调查或者被其他有权部门调查等情形。

最近三年，浙江建投控股股东、现任董事、监事、高级管理人员不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）的情形，浙江建投存在受到的罚款金额在2万元以上的行政处罚，该等行政处罚不属于重大行政处罚。

2024 年 12 月 2 日，浙江证监局出具《关于对刘建伟采取出具警示函措施的决定》（[2024]254 号），公司副总经理刘建伟的配偶孙鹏于 2024 年 10 月 17 日至 10 月 30 日期间累计买入公司股票 50,000 股、成交金额 438,856 元，并于 2024 年 10 月 31 日卖出公司股票 25,000 股、成交金额 227,500 元，上述买卖股票的行为构成短线交易。浙江证监局对刘建伟采取出具警示函的监督管理措施，并记入证券期货市场诚信档案。

2024 年 12 月 4 日，深交所出具《关于对刘建伟的监管函》（公司部监管函〔2024〕第 185 号），刘建伟未能督促配偶合规交易公司股票，违反深交所《上市规则》第 1.4 条、第 3.4.1 条的规定，要求刘建伟认真吸取教训，及时整改，杜绝上述问题再次发生。

上述短线交易获利金额为 8,960 元，孙鹏已主动将所获收益 8,960 元全数上交公司。收到上述警示函及监管函后，公司及相关人员高度重视、认真检讨相关问题，持续加强公司董事、监事、高级管理人员及相关人员对《证券法》《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》等法律法规及规范性文件的学习。上述行政监管措施不会影响上市公司的正常生产经营管理活动，不会对本次重组构成重大不利影响。

除上述行政监管措施外，最近三年，浙江建投及其控股股东、现任董事、监事、高级管理人员不存在其他被中国境内证券交易所采取监管措施、纪律处分或者被中国证监会派出机构采取行政监管措施的情形。

（3）上市公司最近三年的业绩真实，未发现存在虚假交易、虚构利润、关联方利益输送、调节会计利润以符合或规避监管要求以及滥用会计政策、会计差错更正或会计估计变更等对上市公司进行“大洗澡”的情形。

（4）本次交易不涉及浙江建投置出资产的情形。

（五十六）本次交易是否同时募集配套资金的核查情况

1、基本情况

（1）上市公司募集配套资金的股份发行价格、定价原则、发行对象确定、募集资金用途等的合规性

详见重组报告书“第一节 本次交易概况”之“二、本次交易的具体方案”之“（二）发行股份募集配套资金具体方案”。

（2）上市公司发行可转债是否符合《证券法》《上市公司证券发行注册管理办法》《可转换公司债券管理办法》相关规定；（3）可转换债券利率确定、转股价格确定及调整原则、赎回条款、回售条款等设置的合理性

本次募集配套资金不涉及可转债发行。

（3）本次募集配套资金的原因及必要性

本次募集配套资金在扣除发行费用后，拟用于标的公司的募投项目建设及上市公司补充流动资金。募集配套资金有利于降低上市公司整体债务水平、降低财务风险和流动性风险、优化上市公司资本结构，同时募投项目的建设有利于标的公司优化生产，提升经济效益，增强上市公司的未来盈利能力。

（4）本次发行补充流动资金及偿还债务的规模合理性

详见重组报告书之“第八节 本次交易的合规性分析”之“四、本次交易符合《重组管理办法》第四十五条及其适用意见、《监管规则适用指引——上市类第 1 号》相关解答的要求”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问审阅了重组报告书、上市公司审议本次交易相关议案的董事会决议文件、募投项目的可行性研究报告、上市公司募集资金管理制度。

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）上市公司募集配套资金的股份发行价格定价原则、发行对象合规，募集资金用途合规；

（2）上市公司不涉及发行可转债募集配套资金；

（3）上市公司本次募集配套资金具有必要性；

（4）本次发行补充流动资金的规模符合《监管规则适用指引——上市类第 1 号》1-1 的规定。

（五十七）本次交易是否涉及募投项目的核查情况

1、基本情况

具体情况详见重组报告书“第五节 本次发行股份情况”之“二、发行股份募集配套资金具体方案”之“（七）募集配套资金用途”。

2、核查情况

（1）审阅募投项目的核准批复、相关的审批手续情况；

（2）审阅募投项目的可行性研究报告；

（3）核查募投项目基本情况，分析本次募投项目与标的资产现有业务的关系。

3、核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：

（1）本次募投项目已取得浙江省发展改革委批复，以及相关用地规划及工程规划许可等；

（2）本次募投项目具有可行性，各项投资支出具有必要性，所需金额测算具有合理性；

（3）本次募投项目为施工总承包项目，与标的公司现有业务一致。

（五十八）本次交易标的评估作价和业绩承诺中是否包含募投项目带来的投资收益的核查情况

1、基本情况

根据坤元评估出具的《资产评估报告》，评估机构选取资产基础法和收益法对标的公司进行估值，并以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。资产基础法是以标的公司在评估基准日的资产负债表为基础，合理评估公司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。具体情况请见本报告“第六节 标的公司评估情况”。本次交易不存在业绩承诺。

本次交易的募投项目请见本报告“第五节 本次发行股份情况”之“二、发行股份募集配套资金具体方案”之“（七）募集配套资金用途”。

2、独立财务顾问核查程序及核查意见

独立财务顾问履行了以下核查程序：

（1）查阅坤元评估为本次交易出具的资产评估报告、资产评估说明；

（2）了解募集资金用途，了解募集资金投资项目内容、投资明细、收益情况。

经核查，独立财务顾问认为：

本次交易选取资产基础法和收益法对标的公司进行估值，资产基础法评估是以标的公司在评估基准日对现有资产、负债等基础之上进行的，未考虑募集配套资金的影响；收益法评估以被评估单位当前的经营情况以及行业、宏观经济环境为基础，合理预测未来可以产生的收益，因本次配套融资尚需获得深交所的审核通过、中国证监会同意注册，本次评估未以配套募集资金成功实施作为假设前提，本次配套募集资金成功与否并不影响收益法的评估值。

因此，本次交易标的评估作价未包含募集配套资金投入带来的效益。本次交易不存在业绩承诺。

第九节 独立财务顾问内核意见及结论性意见

一、独立财务顾问内核程序

根据《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》、中国证监会的相关要求以及中金公司的质控和内核制度，中金公司自项目立项后、在不晚于首次公告或首次向证券监管机构提交相关文件或首次对外出具专业意见前，由项目执行与质量控制委员会组建对应的质控小组，质控小组对项目风险实施过程管理和控制；内核部负责组建内核工作小组，与内核委员会共同负责实施内核工作，通过公司层面审核的形式对项目进行出口管理和终端风险控制，履行以公司名义对外提交、报送、出具或披露材料和文件的最终审批决策职责。

中金公司内核程序如下：

（一）立项审核

项目组在向投资银行部业务发展委员会申请项目立项时，项目执行与质量控制委员会就立项申请从项目执行风险角度提供立项审核意见，内核部就立项申请从项目关键风险控制角度提供意见。

（二）尽职调查阶段的审核

需向证券监管机构报送材料的项目，项目首次向证券监管机构申报前至少一个月，若立项至申报不足一个月则在立项后 5 日内，项目组应向质控小组和内核工作小组提交截至当时的尽职调查工作情况、重点关注问题及解决情况说明，并就项目尽职调查计划和方案与质控小组和内核工作小组进行讨论，确定尽职调查工作计划和方案。

（三）申报阶段的审核

上市公司重大资产重组类项目，在首次将重组预案等文件正式提交董事会审议前，项目组需将重组预案等文件提交质控小组和内核工作小组，经内核委员会会议（以下简称“内核会议”）审议通过后，方可提交上市公司董事会审议；在首次将重组报告书正式提交董事会审议前，项目组需将重组报告书等相关文件提交质控小组和内核工作小组，质控小组审核无意见后视情况安排现场核查，组织召开初审会，对项目进行问核并验收底稿，经内核会议审议通过后，方可提交上市公司董事会审议。正式申报文件时，如无重大内核会议会后事项，可不再召开内核会议。

（四）申报后的审核

项目组将申报材料提交证券监管机构后，项目组须将证券监管机构的历次反馈意见答复及向证券监管机构提交的文件提交质控小组和内核工作小组，质控小组审核通过，并获得内核工作小组确认后，方可对外报送。

（五）实施阶段的审核

项目获得注册批文后，实施期间所有由独立财务顾问出具的需向证券监管机构报送的文件，项目组应提前将相关材料提交质控小组和内核工作小组，经质控小组审核通过，并获得内核工作小组确认后，方可对外报送。

（六）持续督导阶段的审核

持续督导期间，所有由独立财务顾问出具的需向证券监管机构报送的文件，项目组应提前将相关材料提交质控小组和内核工作小组，经质控小组审核通过，并获得内核工作小组确认后，方可对外报送。

二、独立财务顾问内核意见

中国国际金融股份有限公司内核委员会于 2025 年 1 月 21 日召开内核会议（财务顾问业务）审议了浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易项目。会议共 7 名委员参与表决，经 2/3 以上参会内核委员表决同意，表决结果为通过，同意出具独立财务顾问专业意见《中国国际金融股份有限公司关于浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告》。

中国国际金融股份有限公司内核委员会于 2025 年 4 月 24 日召开内核会议（财务顾问业务）审议了浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易项目。会议共 7 名委员参与表决，经 2/3 以上参会内核委员表决同意，表决结果为通过，同意出具独立财务顾问专业意见《中国国际金融股份有限公司关于浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告（修订稿）》。

三、独立财务顾问对本次交易的结论性意见

严格按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》《上市公司监管指引第 9 号——上

市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》及《格式准则 26 号》等法律、法规、文件的相关要求，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，在认真审阅各方提供的资料并充分了解本次交易的基础上，并与上市公司、本次交易的法律顾问等中介机构经过充分沟通后，发表以下独立财务顾问核查意见。

经核查，中金公司认为：

“1、本次交易符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》《发行注册管理办法》等有关法律、法规的规定；

2、本次交易不构成重组上市，不会导致上市公司不符合股票上市条件；

3、本次重组的股份发行定价符合《重组管理办法》的相关规定；本次交易标的资产的交易价格以符合《证券法》规定的评估机构出具并经国有资产监督管理部门备案的评估结果为基础确定，资产评估的评估假设前提合理，方法及参数选择适当，评估结果具有公允性和合理性；

4、本次交易完成后有利于提高上市公司的持续经营能力，有利于上市公司的持续发展，不存在损害上市公司及股东合法权益的情形；

5、本次交易完成后，上市公司仍将继续按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律、法规及《公司章程》的要求规范运作，不断完善公司法人治理结构；本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构；

6、本次交易的资产交付安排不存在上市公司向交易对方发行股份后不能及时获得对价的重大风险，标的资产交付安排相关的违约责任切实有效；

7、本次交易构成关联交易，关联交易程序的履行符合相关规定，关联交易定价公允，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形；

8、本次交易不会摊薄上市公司每股收益。上市公司拟采取的填补即期回报措施切实可行，上市公司控股股东、董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对公司填补回报措施能够得到切实履行作出了承诺，符合《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》及《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》的相关规定，有利于保护中小投资者的合法权益；

9、上市公司按照《证券法》《上市公司信息披露管理办法》等相关法律法规以及

公司章程等相关规定，制定了《浙江省建设投资集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》；上市公司在本次交易中按照《浙江省建设投资集团股份有限公司内幕信息知情人登记管理制度》执行了内幕信息知情人的登记和上报工作，符合相关法律法规和公司制度的规定。”

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于浙江省建设投资集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告（修订稿）》之签章页）

法定代表人或授权代表：

王曙光

投行业务部门负责人：

孙 雷

内核负责人：

章志皓

独立财务顾问主办人：

于嘉伟　　段毅宁

独立财务顾问协办人：

赵 晨　　陶玏艺

中国国际金融股份有限公司

年　　月　　日

附件一 上市公司及其控股子公司受到的主要行政处罚情况

最近三年，上市公司及其控股子公司（标的公司最近三年受到的行政处罚除外，关于标的公司最近三年受到的行政处罚情况详见本独立财务顾问报告“第四节 标的公司基本情况”）罚款金额在 2 万元以上的主要行政处罚情况如下：

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚文号	处罚时间	处罚金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
1	浙江建工	德州市德城区综合行政执法局	德州市德城区综合行政执法局行政处罚决定书[2022]55号	2022-7-13	10.00	是
2	浙江建工	济南市市中区综合行政执法局	济综执（市中）处字（2022）第6号	2022-3-25	3.00	是
3	浙江交基工程技术有限公司	温州市交通运输局	温交工罚[2022]1312	2022-8-23	3.00	是
4	浙江安装	九江市彭泽生态环境局	九彭环罚[2022]5号	2022-8-5	10.00	是
5	浙江建工	菏泽市牡丹区住房和城乡建设局	菏牡住建管尘〔2022〕1001号	2022-10-14	10.00	是
6	浙江省建材集团有限公司混凝土第七分公司	海宁市卫生健康局	海卫职罚〔2022〕17号	2022-11-18	5.00	是
7	浙江建工	杭州市西湖区综合行政执法局	杭西综执〔2021〕罚决字第 02-0343 号	2022-11-30	5.50	否
8	浙江交建	天津市住房和城乡建设委员会	A1002022067	2022-12-5	19.90	否
9	浙江交建	文成县交通运输局	温交工罚〔2022〕651号	2022-12-15	4.50	是
10	浙江安装	丽水市市场监督管理局	丽市监经开处罚[2022]27 号	2022-12-26	3.27	否
11	浙江建工	杭州市余杭区人民政府 仁和街道办事处	杭余仁和罚决字〔2022〕第100040号	2023-2-15	5.50	是
12	浙江建工	芜湖市生态环境局	皖芜环〔繁〕〔2023〕5号	2023-3-20	2.00	否
13	浙江建工	杭州市西湖区人民政府 古荡街道办事处	杭西古荡罚决字[2023]第000217号	2023-9-8	2.00	是
14	浙江安装	杭州余杭区应急管理局	余杭应急罚决〔2023〕第000052号	2023-8-2	4.00	否
15	浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司	衢州市应急管理局	衢州应急罚决〔2023〕第000094号	2023-9-3	120.00	是
16	浙江建工	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字〔2023〕第000424号	2023-10-20	2.00	是
17	浙江建工	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字〔2023〕第000403号	2023-11-13	2.75	是
18	浙江交建	缙云县交通运输局	丽交工罚（2023）062	2023-11-15	3.00	是
19	浙江建工	杭州市三墩镇人民	杭三墩罚决字〔2023〕	2023-12-	17.50	是

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚文号	处罚时间	处罚金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
		政府	第000452号	11		
20	浙江建工	济宁市住房和城乡建设局	济建罚字〔2023〕85号	2023-12-25	2.00	是
21	浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司	衢州市柯城区综合行政执法局	衢柯综执罚决字〔2023〕第000638号	2024-4-18	2.00	**是**
22	浙江建工	杭州市西湖区综合行政执法局	杭西综执罚决字〔2024〕第000018号	2024-4-24	30.00	否
23	浙江建工	杭州市西湖区人民政府古荡街道办事处	杭西古荡罚决字〔2024〕第000077号	2024-4-25	15.00	是
24	浙江省工业设备安装集团有限公司压力容器制造厂	杭州市应急管理局	杭州应急罚决〔2024〕第000016号	2024-5-6	9.00	是
25	浙江建工	杭州市萧山区人民政府闻堰街道办事处	杭萧闻堰罚决字〔2024〕第000042号	2024-5-16	21.00	是
26	嘉兴固碳混凝土有限公司	嘉兴市生态环境局	嘉环（秀）罚〔2024〕9号	2024-6-13	10.00	是
27	浙江建工交通工程建设有限公司	台州市交通运输局	台交工罚〔2024〕0010	2024-6-25	6.9735	否
28	浙江交建	温州市交通运输局	温交工罚〔2024〕138	2024-8-21	5.183942	是
29	浙江建投环保工程有限公司	人力资源社会保障	玉人社罚决字〔2023〕第000008号	2023-12-8	5.00	是
30	浙建（兰溪）矿业有限公司	兰溪市应急管理局	兰应急罚[2024]执法009号	2024-7-8	10.00	是
31	浙江省建设工程机械集团有限公司	上海市奉贤区建设和管理委员会	2020230107	2023-11-24	2.00	是
32	浙江浙建基础设施工程有限公司	杭州市西湖区人民政府古荡街道办事处	杭西古荡罚决字〔2023〕第000211号	2023-9-19	5.50	否
33	浙江建工	西宁市城乡建设局	宁建罚字 2022 第 14 号	2022-6-8	10.00	是

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚文号	处罚时间	处罚金额（万元）	有权机关是否已确认为非重大行政处罚
34	江西天和建设有限公司	南昌县交通运输局	南昌交罚〔2024〕0104057号	2024-5-18	3.00	否
35	**浙江省建工集团有限责任公司**	**杭州市西湖区双浦镇人民政府**	**杭西双浦罚决字〔2025〕第000007号**	**2025-5-16**	**15.00**	**是**
36	**浙江省建投交通基础建设集团有限公司**	**嘉兴市交通运输局**	**嘉交工罚〔2025〕007**	**2025-3-28**	**3.7817**	**否**

注：有权机关已确认为非重大行政处罚系指相关主管部门已出具证明文件，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。

上述行政处罚中尚有 10 项处罚未取得主管政府部门的书面证明，该等处罚的具体情况如下：

（1）杭西综执〔2021〕罚决字第 02-0343 号

2022 年 11 月 30 日，杭州市西湖区综合行政执法局出具《行政处罚决定书》（杭西综执〔2021〕罚决字第 02-0343 号），认定浙江建工在施工中存在未经核准擅自处置建筑垃圾的行为。根据《城市建筑垃圾管理规定》第二十五条的规定，杭州市西湖区综合行政执法局对浙江建工处以罚款 5.5 万元的处罚。

上述处罚作出后，浙江建工已及时缴纳了罚款并进行了整改。

《城市建筑垃圾管理规定》第二十五条规定：“违反本规定，有下列情形之一的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，对施工单位处 1 万元以上 10 万元以下罚款，对建设单位、运输建筑垃圾的单位处 5000 元以上 3 万元以下罚款：（一）未经核准擅自处置建筑垃圾的；（二）处置超出核准范围的建筑垃圾的。”根据“杭西综执〔2021〕罚决字第 02-0343 号”《行政处罚决定书》，杭州市西湖区综合行政执法局按照平均金额对浙江建工进行处罚。

因此，该处罚属于一般行政处罚，不属于重大行政处罚。

（2）A1002022067

2022 年 12 月 5 日，天津市住房和城乡建设委员会出具了《行政处罚决定书》（A1002022067），认定浙江交建存在“未按照安全风险分级采取相应管控措施”行为。

根据《中华人民共和国安全生产法》第一百零一条的规定，天津市住房和城乡建设委员会对浙江交建处以罚款 19.9 万元的处罚。

上述处罚作出后，浙江交建已及时缴纳了罚款。

根据《国家发展改革委办公厅关于进一步完善“信用中国”网站及地方信用门户网站行政处罚信息信用修复机制的通知》（发改办财金〔2019〕527 号）及《“信用中国”网站行政处罚信息信用修复指南》，行政处罚信息划分为涉及严重失信行为的行政处罚信息和涉及一般失信行为的行政处罚信息。涉及一般失信行为的行政处罚信息自行政处罚决定之日起，在信用网站最短公示期限为三个月，最长公示期限为一年。最长公示期限届满的，信用网站将撤下相关信息，不再对外公示。

2023 年 3 月 13 日，公示期满三个月，经浙江交建申请，A1002022067 号行政处罚符合发改办财金〔2019〕527 号文件以及相关政策要求，“信用中国”网站予以修复。因此，上述行政处罚属于涉及一般失信行为的行政处罚，不属于重大行政处罚。

（3）丽市监经开处罚[2022]27 号

2022 年 12 月 26 日，丽水市市场监督管理局出具《行政处罚决定书》（丽市监经开处罚[2022]27 号），认定浙江安装存在未经安装监督检验将未取得《锅炉安装、改造和重大修理监督检验证书》的锅炉交付客户使用的违法行为。根据《中华人民共和国特种设备安全法》第八十二条的规定，丽水市市场监督管理局对浙江安装处以罚款 3.27 万元的处罚。

上述处罚作出后，浙江安装已及时缴纳了罚款并已完成整改。

《中华人民共和国特种设备安全法》第八十二条规定：“违反本法规定，特种设备经营单位有下列行为之一的，责令停止经营，没收违法经营的特种设备，处三万元以上三十万元以下罚款；有违法所得的，没收违法所得：（一）销售、出租未取得许可生产，未经检验或者检验不合格的特种设备的；（二）……。特种设备生产单位销售、交付未经检验或者检验不合格的特种设备的，依照本条第一款规定处罚；情节严重的，吊销生产许可证。”

因此，浙江安装的上述违法行为不属于情节严重情形。此外，根据丽水市市场监督管理局出具的《证明》，浙江安装上述处罚金额属于《关于印发（关于明确行政处罚信息公示中适用“较低数额罚款”标准的暂行规定〉的通知》（浙市法监[2022]3 号）

文件规定的“较低数额罚款”。

综上，浙江安装的上述违法行为不属于情节严重情形，且罚款数额较低，不属于重大违法行为。

（4）皖芜环〔繁〕〔2023〕5号

2023年3月20日，芜湖市生态环境局出具《行政处罚决定书》（皖芜环〔繁〕〔2023〕5号），认定浙江建工存在施工场地内堆存的工程渣土未采取有效覆盖措施、露天堆放的违法行为。根据《安徽省大气污染防治条例》第六十四条、第九十条的规定，芜湖市生态环境局对浙江建工处以罚款2万元的处罚。

上述处罚作出后，浙江建工已及时缴纳了罚款。

《安徽省大气污染防治条例》第六十四条第三款规定：“建筑土方、工程渣土、建筑垃圾应当及时运输到指定场所进行处置；在场地内堆存的，应当有效覆盖。”《安徽省大气污染防治条例》第九十条第三款规定：“违反本条例第六十四条第三款规定的，由县级以上人民政府环境保护行政主管部门责令改正，处二万元以上十万元以下罚款；拒不改正的，责令停工整治或者停业整治。”

综上，浙江建工的上述违法行为不属于情节严重情形，且罚款金额较小且未造成严重影响，因此不属于重大违法行为。

（5）余杭应急罚决〔2023〕第000052号

2023年8月2日，杭州余杭区应急管理局出具《行政处罚决定书》（余杭应急罚决〔2023〕第000052号），认定浙江安装进行爆破、吊装、动火、临时用电、有限空间作业和国家规定的其他危险作业时未按规定落实相关安全措施，根据《浙江省安全生产条例》 第五十七条对浙江安装处以罚款4万元。

上述处罚作出后，浙江安装已及时缴纳了罚款。

《浙江省安全生产条例》第五十七条规定：“违反本条例第二十一条第一款第一项、第四项、第五项规定，生产经营单位未落实相关安全措施的，责令限期改正，处二万元以上十万元以下罚款；逾期未改正的，责令停产停业整顿，并处十万元以上二十万元以下罚款，对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处二万元以上五万元以下罚款。”

浙江安装上述行政处罚金额属于《浙江省安全生产条例》第五十七条规定的较低数额罚款，且杭州余杭区应急管理局已出具《情况说明》确认浙江安装遭受的上述行政处罚不属于应急管理条线（领域）适用听证程序的较大数额罚款，因此，浙江安装的上述违法行为不属于情节严重情形，上述行政处罚不属于重大行政处罚。

（6）杭西古荡罚决字〔2023〕第000211号

2023年9月19日，杭州市西湖区人民政府古荡街道办事处出具《行政处罚决定书》（杭西古荡罚决字〔2023〕第000211号），认定浙江浙建基础设施工程有限公司未经核准擅自处置建筑垃圾，根据《城市建筑垃圾管理规定》第二十五条，对其警告并罚款5.5万元。

《城市建筑垃圾管理规定》第二十五条规定：“违反本规定，有下列情形之一的，由城市人民政府市容环境卫生主管部门责令限期改正，给予警告，对施工单位处 1万元以上10万元以下罚款，对建设单位、运输建筑垃圾的单位处5000元以上3万元以下罚款：（一）未经核准擅自处置建筑垃圾的；（二）处置超出核准范围的建筑垃圾的”。浙江浙建基础设施工程有限公司被处以罚款的金额未达前述罚款上限，且根据《行政处罚决定书》及《杭州市综合行政执法行政处罚裁量基准》规定，杭州市西湖区人民政府古荡街道办事处对浙江浙建基础设施工程有限公司系按照一般处罚标准进行的处罚。

因此，上述行政处罚不属于重大行政处罚。

（7）杭西综执罚决字〔2024〕第000018号

2024年4月24日，杭州市西湖区综合行政执法局出具《行政处罚决定书》（杭西综执罚决字〔2024〕第000018号），认定浙江建工未按规定利用或处置施工产生的固体废物，根据《固体废物污染环境防治法》第一百一十一条第二款，对其处以罚款30万元。

上述处罚作出后，浙江建工已及时缴纳了罚款。

《固体废物污染环境防治法》第一百一十一条第一款规定：“违反本法规定，有下列行为之一，由县级以上地方人民政府环境卫生主管部门责令改正，处以罚款，没收违法所得：（四）工程施工单位擅自倾倒、抛撒或者堆放工程施工过程中产生的建筑垃圾，或者未按照规定对施工过程中产生的固体废物进行利用或者处置的” 。第二

款规定：“单位有前款第二项、第三项、第四项、第五项、第六项行为之一，处十万元以上一百万元以下的罚款。”

《杭州市综合行政执法行政处罚裁量基准》（第五章渣土及固体废弃物）第十八条规定“违法情节较轻，……处20万元以上50万元以下罚款”。

因此，浙江建工的上述行为不属于违法情节严重的情形，上述处罚不属于重大行政处罚。

（8）台交工罚〔2024〕0010

2024 年 6 月 25 日，台州市交通运输局出具《行政处罚决定书》（台交工罚〔2024〕0010），认定浙江建工交通工程建设有限公司在施工中未按照工程设计图纸施工，根据《建设工程质量管理条例》第六十四条，对其处以罚款 6.9735 万元。

根据《处罚决定书》及《浙江省交通运输行政处罚裁量基准》，浙江建工交通工程建设有限公司的上述行为违法程度一般。因此，浙江建工交通工程建设有限公司受到的上述处罚不属于重大行政处罚。

（9）南昌交罚〔2024〕0104057 号

2024 年 5 月 9 日，南昌县交通运输局出具《行政处罚决定书》（南昌交罚[2024]0104057 号），认定江西天和建设有限公司违法超限超载运输，根据《公路安全保护条例》第六十八条，对江西天和建设有限公司处以罚款 3 万元并责令改正。

上述处罚作出后，江西天和建设有限公司已及时缴纳了罚款。

根据《国家发展改革委办公厅关于进一步完善“信用中国”网站及地方信用门户网站行政处罚信息信用修复机制的通知》（发改办财金〔2019] 527 号）及《“信用中国”网站行政处罚信息信用修复指南》，行政处罚信息划分为涉及严重失信行为的行政处罚信息和涉及一般失信行为的行政处罚信息。涉及一般失信行为的行政处罚信息自行政处罚决定之日起，在信用网站最短公示期限为三个月，最长公示期限为一年。最长公示期限届满的，信用网站将撤下相关信息，不再对外公示。

经江西天和建设有限公司申请，南昌交罚[2024]0104057 号行政处罚符合发改办财金〔2019] 527 号文件以及相关政策要求，“信用中国”网站予以修复。因此，上述行政处罚属于涉及一般失信行为的行政处罚，不属于重大行政处罚。

（10）嘉交工罚〔2025〕007

2025 年 3 月 28 日，嘉兴市交通运输局出具《行政处罚决定书》（嘉交工罚〔2025〕007），认定浙江省建投交通基础建设集团有限公司不按照施工技术标准进行施工，违反《建设工程质量管理条例》第二十八条，对浙江省建投交通基础建设集团有限公司处以罚款 3.7817 万元。

上述处罚作出后，浙江省建投交通基础建设集团有限公司已及时缴纳了罚款。

根据《行政处罚决定书》，嘉兴市交通运输局认定浙江省建投交通基础建设集团有限公司的行为违法程度一般。因此，浙江省建投交通基础建设集团有限公司受到的上述处罚不属于重大行政处罚。

附件二 标的公司拥有的房产及对应的土地使用权情况

（一）浙江一建拥有的房产及对应的土地使用权

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
1	浙江一建	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	杭西国用（2011）第 100158 号	西湖区天目山路 330 号	8,232.00	工业用地	出让	2052.8.30	无
2	浙江一建	杭房权证西移字第 11007033 号	天目山路 358 号 1 幢	1,586.23	非住宅	杭西国用（2011）第 100157 号	西湖区天目山路 358 号	4,713.00	工业用地	出让	2052.8.30	无
3	浙江一建	杭房权证西移字第 11007032 号	天目山路 358 号 2 幢	1,840.19	非住宅							
4	浙江一建	杭房权证西字第 15133472 号	东蒋湾 77 号 1 幢	8,738.91	非住宅	杭西国用（2007）第 000287 号	西湖区三墩镇大港桥村（东区块）	23,037.00	工业用地	出让	2057.6.28	无
5	浙江一建	杭房权证拱移字第 0318443 号	杭印路 50 号 1 单元 201 室	67.35	住宅	/	/	/	/	/	/	无
6	浙江一建	浙（2020）杭州市不动产权第 0008243 号	杭州市西湖区文三西路 52 号	28,457.95	非住宅	浙（2020）杭州市不动产权第 0008243 号	杭州市西湖区文三西路 52 号	9,198.00	商务金融用地	出让	2052.8.19	无
7	浙江一建	浙（2016）普陀区不动产权	普陀区勾山街道三	116.72	商业用房	浙（2016）	普陀区勾山街道三	40.94	商业用地	出让	2043.11.10	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
		第 0001253 号	岔路 8 号和津广场二区 365 室			普陀区不动产权第 0001253 号	岔路 8 号和津广场二区 365 室					
8	浙江一建	浙（2016）普陀区不动产权第 0001256 号	普陀区勾山街道新津路 7 号和津苑 2 幢 1801 室	120.46	商业用房	浙（2016）普陀区不动产权第 0001256 号	普陀区勾山街道新津路 7 号和津苑 2 幢 1801 室	7.38	商业用地	出让	2043.11.10	无
9	浙江一建	浙（2024）杭州市不动产权第 0487628 号	杭州市上城区长生路 30 号平房 105 室	25.1	住宅	浙（2024）杭州市不动产权第 0487628 号	杭州市上城区长生路 30 号平房 105 室	25.1	/	划拨	/	无
10	浙江一建	浙（2024）杭州市不动产权第 0487625 号	杭州市上城区长生路 30 号平房 106、107 室	55.23	住宅	浙（2024）杭州市不动产权第 0487625 号	杭州市上城区长生路 30 号平房 106、107 室	55.2	/	划拨	/	无
11	浙江一建	杭房权证下移字第 0312095 号	草坝巷 26 号 206 室	42.74	住宅	/	/	/	/	国有	2065.10.25	无
12	浙江一建	浙（2023）杭州市不动产权第 0222842 号	和安居 44 幢 2 单元 302 室	56.09	住宅	浙（2023）杭州市不动产权第 0222842 号	和安居 44 幢 2 单元 302 室	17	/	划拨	/	无
13	浙江一建	浙（2023）杭州市不动产权	和安居 9 幢 2 单元	52.94	住宅	浙（2023）	和安居 9 幢 2 单元	10.6	/	划拨	/	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
		第 0222854 号	101 室			杭州市不动产权第 0222854 号	101 室					
14	浙江一建	杭房权证江移字第 0311937 号	三里亭苑四区 23 幢 3 单元 702 室	54.76	住宅	/	/	/	/	国有	2066.7.5	无
15	浙江一建	杭房权证上移字第 0330412 号	长生路 30 号 209 室	28.24	住宅	/	/	/	/	国有	/	无
16	浙江一建	杭房权证上移字第 0330413 号	长生路 30 号 211 室	28.24	住宅	/	/	/	/	国有	/	无
17	浙江一建	杭房权证上移字第 0330414 号	长生路 30 号 217 室	27.15	住宅	/	/	/	/	国有	/	无
18	浙江一建	杭房权证上移字第 0330415 号	长生路 30 号 303 室	27.15	住宅	/	/	/	/	国有	/	无
19	浙江一建	杭房权证上移字第 0330418 号	长生路 30 号 311 室	28.24	住宅	/	/	/	/	国有	/	无
20	浙江一建	杭房权证上移字第 12110001 号	长生路 30 号 317 室	27.15	住宅	/	/	/	/	国有	/	无

注：根据 2024 年 11 月 18 日浙江一建于杭州市规划和自然资源局申请的杭州市不动产登记信息查询记录显示，浙（2024）杭州市不动产权第 0487628 号、浙（2024）杭州市不动产权第 0487625 号房产证确权不发证，仅用于单位职工房改使用；浙（2023）杭州市不动产权第 0222842 号、浙（2023）杭州市不动产权第 0222854 号房产证确权不发证，宗地内未作分摊的土地使用权属全体业主共用。根据浙江一建出具的说明，浙（2023）杭州市不动产权第 0222842 号、浙（2023）杭州市不动产权第 0222854 号、杭房权证下移字第 0312095 号、杭房权证江移字第 0311937 号、杭房权证上移字

第 030412 号、杭房权证上移字第 030413 号、杭房权证上移字第 0330414 号、杭房权证上移字第 0330415 号、杭房权证上移字第 0330418 号、杭房权证上移字第 12110001 号房产仅用于单位职工房改使用。

（二）浙江二建拥有的房产及对应的土地使用权

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
1	浙江二建	房权证镇城字第 2007002358 号	五区车站路 64 号 1 幢 2 幢	3,256.87	商业服务业用房	甬国用（2013）第 0601408 号	镇海区招宝山街道车站路 256 号	261.12	商服用地	作价出资（入股）	/	无
2	浙江二建	房权证镇城字第 2007002359 号	五区车站路 64 号 4 幢 6 幢	1,635.41	商业服务业用房	甬国用（2013）第 0601562 号	镇海区招宝山街道车站路 256 号	3,852.08	商服用地	出让	2052.12.25	无
3	浙江二建	房权证镇城字第 2013020825 号	镇海区蛟川街道临海路 27 号	1,275.09	工业	甬国用（2013）第 0607901 号	镇海区蛟川街道俞范村	15,562.77	工业用地	出让	2062.12.25	无
4	浙江二建	房权证镇城字第 2013020849 号	镇海区蛟川街道临海路 27 号	1,275.09	工业							无
5	浙江二建	房权证镇城字第 2013020823 号	镇海区蛟川街道临海路 27 号	1,275.09	工业							无
6	浙江二建	房权证镇城字第 2013020827 号	镇海区蛟川街道临海路 27 号	1,275.09	工业							无
7	浙江二建	房权证镇城字第 2013020850 号	镇海区蛟川街道临海路 27 号	670.49	工业							无
8	浙江二	房权证镇城字第	镇海区蛟	3,502.72	工业	甬国用（2015）第	镇海区蛟	13,333.00	工业用	出让	2061.6.7	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
	建	2014015290 号	川街道顺泰路 268 号			0603497 号	川街道顺泰路 268 号		地			
9	浙江二建	房权证镇城字第 2014015291 号	镇海区蛟川街道顺泰路 268 号	3,995.36	工业用房							无
10	浙江二建	房权证镇城字第 2014015292 号	镇海区蛟川街道顺泰路 268 号	58.7	工业用房							无
11	浙江二建	沪房地市字（2002）第 006049 号	银桥路 99 号	2,928.21	综合	沪房地市字（2002）第 006049 号	银桥路 99 号	10,000.00	综合	其他	2042.8.18	无
12	浙江二建	沪房地市字（2002）第 006050 号	银桥路 99 号	2,381.19	综合	沪房地市字（2002）第 006050 号	银桥路 99 号	10,000.00	综合	其他	2042.8.18	无
13	浙江二建	沪房地市字（2002）第 006051 号	银桥路 99 号	2,995.28	综合	沪房地市字（2002）第 006051 号	银桥路 99 号	10,000.00	综合	其他	2042.8.18	无
14	浙江二建	甬房权证字自移字第 H200300888 号	宁波市海曙区三市路 3 号	321.22	商业	甬国用（2003）字第 7119 号	海曙区三市路 3 号 1-B 幢	35.69	办公用地	出让	2043.3.29	无
15	浙江二建	甬房权证字自移字第 H200300889 号	宁波市海曙区三市路 3 号	446.6	商业办公等	甬国用（2003）字第 7118 号	海曙区三市路 3 号 1-B 幢	49.62	办公用地	出让	2043.3.29	无
16	浙江二建	杭房权证西移字第 10858468 号	坤和商务楼三层 1 号	354.9	非住宅（查册显示存量房产）	杭西国用（2012）字第 005732 号	西湖区坤和商务楼三层 1 号	120.8	综合	出让	2049.3.18	无
17	浙江二建	甬房权证海曙字第 200500875 号	宁波市海曙区东渡路 55 号	1,657.98	办公	甬国用（2005）第 16588 号	海曙区东渡路 55 号（18-41）	61.4	办公用地	国有出让	2034.12.28	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
18	浙江二建	浙（2023）宁波市（镇海）不动产权第 0006673 号	镇海区招宝山街道环城北路 20 号、26 号	7,278.77	工业用房	浙（2023）宁波市（镇海）不动产权第 0006673 号	镇海区招宝山街道环城北路 20 号、26 号	27802.94	工业用地	出让	2062.12.25	无
19	浙江二建	——	——	——	——	浙（2023）宁波市（镇海）不动产权第 0010688 号	镇海区招宝山街道，静海路北侧、尚潮路南侧	11,181.00	工业用地	出让	2062.12.25	无
20	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	11.84	商服用地	出让	2050.2.4	无
21	浙江二建	浙（2018）宁波市（镇海）不动产权第 0000711 号	镇海区庄市街道明海南路 356 号 1-17 室	59.28	市场	浙（2018）宁波市（镇海）不动产权第 0000711 号	镇海区庄市街道明海南路 356 号 1-17 室	11.84	商服用地	出让	2050.2.4	无
22	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	30.42	商服用地	出让	2050.2.4	无
23	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	23.22	商服用地	出让	2050.2.4	无
24	浙江二建	浙（2018）宁波市（镇海）不动产权	镇海区庄市街道明	208.24	市场	浙（2018）宁波市（镇海）不动产权	镇海区庄市街道明	32.53	商服用地	出让	2050.2.4	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
		第 0022750 号	海南路 290 弄 27 号、29 号 1-21 室			第 0022750 号	海南路 290 弄 27 号、29 号 1-21 室					
25	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	6.99	商服用地	出让	2050.2.4	无
26	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	6.99	商服用地	出让	2050.2.4	无
27	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	6.99	商服用地	出让	2050.2.4	无
28	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	6.99	商服用地	出让	2050.2.4	无
29	浙江二建	浙（2018）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	浙（2018）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	6.99	商服用地	出让	2050.2.4	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
30	浙江二建	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	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	269.03	商服用地	出让	2050.1.28	无
31	浙江二建	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	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	264.27	商服用地	出让	2050.1.28	无
32	浙江二建	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	1,102.56	商业	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	331.76	商服用地	出让	2050.1.28	无
33	浙江二建	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	1,059.95	办公	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	318.93	商服用地	出让	2050.1.28	无
34	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
35	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
36	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
37	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
			号 2_8-1 室				号 2_8-1 室					
38	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
39	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
40	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
41	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
42	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
43	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
44	浙江二建	浙（2017）宁波市（镇海）不动产权	镇海区骆驼街道寺	1,009.09	办公	浙（2017）宁波市（镇海）不动产权	镇海区骆驼街道寺	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
		第 0015635 号	后胡巷 55 号 2_15-1 室			第 0015635 号	后胡巷 55 号 2_15-1 室					
45	浙江二建	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	1,009.09	办公	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	303.63	商服用地	出让	2050.1.28	无
46	浙江二建	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	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	184.12	商服用地	出让	2050.1.28	无
47	二建安装	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	1,022.04	办公	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	307.53	商服用地	出让	2050.1.28	无
48	浙江二建	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-1-2 室（房号：-1-2、1-3、2-1、3-1、4-1、6-1、7-1、8-1、9-1、10-1、G-1、G-2）	15,130.62	商业办公等	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-1-2 室	4,552.74	商服用地	出让	2050.1.28	无
49	浙江二建	——	——	——	——	镇国用（2002）字第 0170023 号	镇海区城关定海路 128 号	21,157.2	工业用地	出让	2043.2.26	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
50	二建钢结构	房权证镇城字第2010008975 号	蛟川街道临海路 27 号	38,217.69	工业	甬国用（2016）第0607595 号	镇海区蛟川街道俞范村	60,381.79	工业用地	出让	2062.12.30	无
51	二建钢结构					甬国用（2016）第0609373 号	镇海区蛟川街道俞范村	1,343.70	工业用地	出让	2062.12.30	无
52	二建钢结构					甬国用（2016）第0608046 号	镇海区蛟川街道俞范村	7,295.29	工业用地	作价出资（入股）	2050.11.27	无

（三）浙江三建拥有的房产及对应的土地使用权

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
1	长城建设	杭房权证上更字第 14772497 号	秋涛路 178 号 10 幢	781.28	非住宅	杭上国用（2014）第100062 号	上城区秋涛路 178 号	7,195.00	工业用地	出让	2052.7.4	无
2	长城建设	杭房权证上更字第 14772244 号	秋涛路 178 号 5 幢	131.2	非住宅							
3	长城建设	杭房权证上更字第 14772253 号	秋涛路 178 号 8 幢	1,890.44	非住宅							
4	长城建设	杭房权证上更字第 14772383 号	秋涛路 178 号 17 幢	453.75	非住宅							
5	长城建设	杭房权证上更字第 14772256 号	秋涛路 178 号 9 幢	30.8	非住宅							
6	长城建设	杭房权证上更字第 14772362 号	秋涛路 178 号 14 幢	29.57	非住宅							
7	长城建设	杭房权证上更字第 14772387 号	秋涛路 178 号 18 幢	183.48	非住宅							
8	长城建设	杭房权证上更字第 14772262 号	秋涛路 178 号 12 幢	166.95	非住宅							
9	长城建设	杭房权证上更字第 14772367 号	秋涛路 178 号 15 幢	26.54	非住宅							

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
10	长城建设	杭房权证上更字第 14772357 号	秋涛路 178 号 13 幢	17.39	非住宅							
11	长城建设	杭房权证上更字第 14772234 号	秋涛路 178 号 7 幢	1,446.05	非住宅							
12	长城建设	杭房权证上更字第 14772376 号	秋涛路 178 号 16 幢	83.4	非住宅							
13	长城建设	杭房权证上更字第 14772251 号	秋涛路 178 号 6 幢	836.52	非住宅							
14	长城建设	杭房权证江更字第 14772426 号	凯旋路 69 号 2 幢	1,015.10	非住宅	杭江国用（2014）第 100072 号	江干区凯旋路 69 号	6,365.00	工业用地	出让	2052.6.16	无
15	长城建设	杭房权证江更字第 14772433 号	凯旋路 69 号 3 幢	1,228.50	非住宅							
16	长城建设	杭房权证江更字第 14772442 号	凯旋路 69 号 4 幢	242.19	非住宅							
17	长城建设	杭房权证江更字第 14772448 号	凯旋路 69 号 5 幢	453.41	非住宅							
18	长城建设	杭房权证江更字第 14772492 号	凯旋路 69 号 9 幢	762.18	非住宅							
19	长城建设	杭房权证江更字第 14772466 号	凯旋路 69 号 6 幢	180.97	非住宅							
20	长城建设	杭房权证江更字第 14772481 号	凯旋路 69 号 8 幢	400.52	非住宅							
21	浙江三建	浙（2016）杭州市不动产权第 0092541 号	凤凰南苑 3 幢 1302 室	38.51	住宅	浙（2016）杭州市不动产权第 0092541 号	凤凰南苑 3 幢 1302 室	1.9	城镇住宅用地	划拨	/	无
22	浙江三建	浙（2018）杭州市不动产权第 0264867 号	上城区雷霆路 60 号	27,057.53	非住宅	浙（2018）杭州市不动产权第 0264867 号	上城区雷霆路 60 号	5,395	综合（办公）用地	出让	2055.10.10	无
23	浙江三建	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	浙（2017）嘉开不动产权第 0030873 号	嘉兴市融通商务中心 1 幢 1002 室	71.3	办公	出让	2048.2.3	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
24	浙江三建	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	浙（2017）嘉开不动产权第0030869号	嘉兴市融通商务中心1幢1003室	90.1	办公	出让	2048.2.3	无
25	浙江三建	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	浙（2017）嘉开不动产权第0030770号	嘉兴市融通商务中心1幢1001室	143.1	办公	出让	2048.2.3	无
26	浙江三建	浙（2023）海盐县不动产权第0010805号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府15幢1102室	141.04	成套住宅	浙（2023）海盐县不动产权第0010805号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府15幢1102室	67.01	城镇住宅用地	出让	2088.8.12	无
27	浙江三建	浙（2023）海盐县不动产权第0010595号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府15幢301室	142.74	成套住宅	浙（2023）海盐县不动产权第0010595号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府15幢301室	67.82	城镇住宅用地	出让	2088.8.12	无
28	浙江三建	浙（2023）海盐县不动产权第0010806号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府14幢306室	123.36	成套住宅	浙（2023）海盐县不动产权第0010806号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府14幢306室	58.61	城镇住宅用地	出让	2088.8.12	无
29	浙江三建	浙（2023）海盐县不动产权第0010814号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府14幢305室	99.21	成套住宅	浙（2023）海盐县不动产权第0010814号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府14幢305室	47.14	城镇住宅用地	出让	2088.8.12	无
30	浙江三建	浙（2023）海盐县不动产权第0010808号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府7幢304室	125.47	成套住宅	浙（2023）海盐县不动产权第0010808号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府7幢304室	59.61	城镇住宅用地	出让	2088.8.12	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
31	浙江三建	浙（2023）海盐县不动产权第0010810号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府7幢303室	116.4	成套住宅	浙（2023）海盐县不动产权第0010810号	海盐县武原街道明珠路18号滨海御府7幢303室	55.3	城镇住宅用地	出让	2088.8.12	无
32	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018269号	嘉兴市中山大厦综合楼复式504A室	137.76	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018269号	嘉兴市中山大厦综合楼复式504A室	21	住宅用地	出让	2070.2.19	无
33	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018276号	嘉兴市中山大厦综合楼509室	159.51	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018276号	嘉兴市中山大厦综合楼509室	24.3	住宅用地	出让	2070.2.19	无
34	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018266号	嘉兴市中山大厦综合楼508室	135.24	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018266号	嘉兴市中山大厦综合楼508室	20.6	住宅用地	出让	2070.2.19	无
35	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018267号	嘉兴市中山大厦综合楼507室	146.33	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018267号	嘉兴市中山大厦综合楼507室	22.3	住宅用地	出让	2070.2.19	无
36	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018272号	嘉兴市中山大厦综合楼复式504B室	153.91	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018272号	嘉兴市中山大厦综合楼复式504B室	23.4	住宅用地	出让	2070.2.19	无
37	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018270号	嘉兴市中山大厦综合楼403室	142.02	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018270号	嘉兴市中山大厦综合楼403室	21.6	住宅用地	出让	2070.2.19	无
38	浙江三建	浙（2023）嘉秀不动产第0018268号	嘉兴市中山大厦综合楼303室	142.02	成套住宅	浙（2023）嘉秀不动产第0018268号	嘉兴市中山大厦综合楼303室	21.6	住宅用地	出让	2070.2.19	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
39	浙江三建	浙（2018）萧山区不动产权第0101648号	萧山区北干街道金地德圣中心9幢401室	632.42	经营	浙（2018）萧山区不动产权第0101648号	萧山区北干街道金地德圣中心9幢401室	32.7	商服用地	出让	2054.6.5	无
40	浙江三建	浙（2018）萧山区不动产权第0101645号	萧山区北干街道金地德圣中心9幢402室	541.79	经营	浙（2018）萧山区不动产权第0101645号	萧山区北干街道金地德圣中心9幢402室	28	商服用地	出让	2054.6.5	无
41	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第0012639号	安徽西城美墅8号楼116、208铺	22.6	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
42	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第0012640号	安徽西城美墅9号楼110铺	7.94	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
43	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第0012641号	安徽西城美墅9号楼114铺	1.94	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
44	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第0012642号	安徽西城美墅9号楼109铺	4.6	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
45	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第0012643号	安徽西城美墅9号楼104铺	7.12	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
46	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第0012644号	安徽西城美墅9号楼112铺	7.21	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
47	浙江三建	皖（2018）五河县不动产权第	安徽西城美墅9号楼	49.87	商业	皖（2018）五河县不动	安徽西城美墅9号楼	4.53	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
		0012645 号	113 铺			产权第 0012645 号	113 铺					
48	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012646 号	安徽西城美墅 9 号楼 101 铺	9.99	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
49	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012647 号	安徽西城美墅 9 号楼 111 铺	6.29	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
50	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012648 号	安徽西城美墅 9 号楼 105 铺	4.13	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
51	浙江三建	皖（2018）五河县不动产权第 0012649 号	安徽西城美墅 9 号楼 116 铺	84.3	商业	皖（2018）五河县不动产权第 0012649 号	安徽西城美墅 9 号楼 116 铺	7.66	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
52	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012650 号	安徽西城美墅 9 号楼 106 铺	6.46	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
53	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012651 号	安徽西城美墅 9 号楼 103 铺	9.24	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
54	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012652 号	安徽西城美墅 9 号楼 107 铺	7.06	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
55	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012653 号	安徽西城美墅 9 号楼 115 铺	1.89	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
56	浙江三建	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	皖（2018）五河县不动产权第 0012654 号	安徽西城美墅 9 号楼 108 铺	6.46	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
57	浙江三建	皖（2021）五河县不动产权第 0003411 号	西城美墅 20 号楼 104 铺	134.07	商业	皖（2021）五河县不动产权第 0003411 号	西城美墅 20 号楼 104 铺	7.12	商业住宅用地	出让	2049.11.30	无
58	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037284 号	大都名苑 25 幢 3 号 305-2 室	81.02	住宅	浙（2022）宁海县不动产权第 0037284 号	大都名苑 25 幢 3 号 305-2 室	22.4	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
59	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037294 号	大都名苑 25 幢 3 号 306-2 室	81.02	住宅	浙（2022）宁海县不动产权第 0037294 号	大都名苑 25 幢 3 号 306-2 室	22.4	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
60	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037279 号	大都名苑 25 幢 3 号 405 室	106.25	住宅	浙（2022）宁海县不动产权第 0037279 号	大都名苑 25 幢 3 号 405 室	29.3	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
61	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037289 号	大都名苑 25 幢 3 号 406 室	106.25	住宅	浙（2022）宁海县不动产权第 0037289 号	大都名苑 25 幢 3 号 406 室	29.3	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
62	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037281 号	大都名苑 C2 幢 1-17	14.25	车位	浙（2022）宁海县不动产权第 0037281 号	大都名苑 C2 幢 1-17	-	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
63	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037287 号	大都名苑 25 幢 0-10	23.72	车位	浙（2022）宁海县不动产权第 0037287 号	大都名苑 25 幢 0-10	-	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
64	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第	大都名苑 25 幢 0-11	23.72	车位	浙（2022）宁海县不动	大都名苑 25 幢 0-11	-	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
		0037290 号				产权第 0037290 号						
65	浙江三建	浙（2022）宁海县不动产权第 0037280 号	大都名苑 C2 幢 1-22	14.25	车位	浙（2022）宁海县不动产权第 0037280 号	大都名苑 C2 幢 1-22	-	城镇住宅用地	出让	2077.2.8	无
66	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088274 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 8 幢 1801 室	131.8	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088274 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 8 幢 1801 室	7.19	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
67	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088271 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 7 幢 601 室	131.95	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088271 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 7 幢 601 室	7.19	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
68	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088273 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 8 幢 701 室	131.8	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088273 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 8 幢 701 室	7.19	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
69	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088279 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 13 幢 803 室	125.51	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088279 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 13 幢 803 室	6.85	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
70	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088272 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 8 幢 1601 室	131.8	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088272 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 8 幢 1601 室	7.19	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
71	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088277 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 10 幢 804 室	131.72	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088277 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 10 幢 804 室	7.18	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
72	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第 0088275 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 10 幢 1301 室	131.72	住宅	浙（2024）温州市不动产权第 0088275 号	鹿城区牛山北路 15 号新鹿园 10 幢 1301 室	7.18	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
73	浙江三建	浙（2024）温州市不动产权第0088276号	鹿城区牛山北路15号新鹿园10幢3201室	131.72	住宅	浙（2024）温州市不动产权第0088276号	鹿城区牛山北路15号新鹿园10幢3201室	7.18	城镇住宅用地	出让	2089.5.28	无
74	浙江三建	陕（2023）咸阳市不动产权第0050195号	秦都区会展路以南陈杨新界13号住宅楼1单元29层3号	90.11	住宅	陕（2023）咸阳市不动产权第0050195号	秦都区会展路以南陈杨新界13号住宅楼1单元29层3号	60,120.7	住宅用地	出让	2082.8.1	无
75	浙江三建	陕（2023）咸阳市不动产权第0050196号	秦都区会展路以南陈杨新界14号住宅楼1单元32层3号	90.11	住宅	陕（2023）咸阳市不动产权第0050196号	秦都区会展路以南陈杨新界14号住宅楼1单元32层3号	60,120.7	住宅用地	出让	2082.8.1	无
76	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0016070号	上东国际小区29幢-1-167	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0016070号	上东国际小区29幢-1-167	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
77	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0016071号	上东国际小区29幢-1-170	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0016071号	上东国际小区29幢-1-170	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
78	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0017825号	上东国际小区29幢-1-175	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0017825号	上东国际小区29幢-1-175	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
79	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0004787号	上东国际小区29幢-1-178	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0004787号	上东国际小区29幢-1-178	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
80	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0023369号	上东国际小区29幢-1-186	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0023369号	上东国际小区29幢-1-186	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.11	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
81	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0027589号	上东国际小区27幢-1-91	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0027589号	上东国际小区27幢-1-91	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
82	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0037273号	上东国际小区27幢-1-92	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0037273号	上东国际小区27幢-1-92	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
83	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0027588号	上东国际小区27幢-1-93	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0027588号	上东国际小区27幢-1-93	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
84	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0022711号	上东国际小区27幢-1-94	14.25	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0022711号	上东国际小区27幢-1-94	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.11	无
85	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0042840号	上东国际小区29幢-1-183	13.68	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0042840号	上东国际小区29幢-1-183	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.27	无
86	浙江三建	浙（2018）宁海县不动产权第0027424号	上东国际小区29幢-1-184	13.68	车位	浙（2018）宁海县不动产权第0027424号	上东国际小区29幢-1-184	-	城镇住宅用地	出让	2077.5.11	无
87	浙江建投浙南工程建设有限公司	浙（2023）杭州市不动产权第0773418号	尚品商务楼313室	2,316.64	非住宅	浙（2023）杭州市不动产权第0773418号	尚品商务楼313室	411	商服用地	出让	2045.3.19	无
88	苏州天地设计研究院有限公司	苏（2022）苏州市不动产权第8006594号	民治路200号	393.61	经营	苏（2022）苏州市不动产权第8006594号	民治路200号	188.1	商务金融用地	出让	2045.11.3	无
89	苏州天地设计研究院有	苏（2022）苏州市不动产权第	竹辉路171号三楼	400.04	经营	苏（2022）苏州市不动	竹辉路171号三楼	142.5	其他商服用地	出让	2053.3.13	无

序号	权利人	房屋所有权信息				对应土地使用权/宗地信息						是否存在抵押、查封
		权证号	坐落	建筑面积（㎡）	用途	权证号	坐落	面积（㎡）	用途	权利性质	使用期限	
	限公司	8006426 号				产权第 8006426 号						
90	苏州天地设计研究院有限公司	苏（2022）苏州市不动产权第 8006438 号	竹辉路 171 号四楼	368.68	经营	苏（2022）苏州市不动产权第 8006438 号	竹辉路 171 号四楼	131.3	其他商服用地	出让	2053.3.13	无

附件三 标的公司拥有的商标权情况

序号	商标图形	权利人	注册地	注册号	核定使用商品/服务类型	注册有效期
1.	浙二建	浙江二建	中国	66384275	6 类 金属材料	2023-02-14 至 2033-02-13
2.	浙二建	浙江二建	中国	66380440	19 类 建筑材料	2023-02-07 至 2033-02-06
3.	浙二建	浙江二建	中国	66373940	37 类 建筑修理	2023-02-07 至 2033-02-06
4.	浙二建	浙江二建	中国	66371545	42 类 设计研究	2023-02-07 至 2033-02-06

附件四 标的公司拥有的专利权情况

（一）浙江一建拥有的已授权专利

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
1.	200710306590.0	逆作法一柱一桩的施工工艺及其校正装置	发明	浙江一建	否	2007.12.31
2.	200710306592.X	钻孔压浆桩施工方法	发明	杭州圣基建筑特种工程有限公司、浙江一建	否	2007.12.31
3.	200710306591.5	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、浙江一建、浙江省建筑设计研究院	否	2007.12.31
4.	200810062123.2	异形构件安装施工方法	发明	浙江一建	否	2008.05.30
5.	200810062467.3	地下室底板后浇带施工方法	发明	浙江一建	否	2008.06.13
6.	201210157063.9	一种绳形肋痕质感面清水混凝土墙的施工工艺	发明	浙江一建	否	2012.05.21
7.	201410346635.7	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	浙江一建	否	2014.07.21
8.	201410352205.6	一种船舷式清水混凝土墙板及其施工方法	发明	浙江一建	否	2014.07.23
9.	201410421905.6	体育馆看台斜梁及其施工工艺	发明	浙江一建	否	2014.08.25
10.	201410421944.6	变截面预应力斜梁的施工工艺	发明	浙江一建	否	2014.08.25
11.	201410426507.3	卫生间地漏石材套割打磨施工方法	发明	浙江一建	否	2014.08.27
12.	201510045863.5	一种套管回转摩擦型分断法拔桩施工方法	发明	浙江一建	否	2015.01.29
13.	201510276976.6	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	浙江一建	否	2015.05.27
14.	201510276813.8	仿石材铝板的拼装结构及方法	发明	浙江一建	否	2015.05.27
15.	201510277063.6	可供大小塔吊转换的共用基础	发明	浙江一建	否	2015.05.27

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
16.	201610410348.7	一种建筑装饰灰线的施工方法及施工装置	发明	浙江一建	否	2016.06.13
17.	201710128055.4	一种跌级式深基坑竖向肋板换撑的施工方法及其结构	发明	浙江一建	否	2017.03.06
18.	201910098906.4	一种预制楼梯吊装连接结构及吊装方法	发明	浙江一建	否	2019.01.31
19.	201910313971.4	一种预制混凝土外墙挂板纵横转换用的转换架及转换方法	发明	浙江一建	否	2019.04.18
20.	202010033554.7	一种用于深厚沙类土的深基坑开挖结构	发明	浙江一建	否	2020.01.13
21.	202010056939.5	一种高墙体混凝土一次性浇筑成型模板	发明	浙江一建	否	2020.01.16
22.	202010710587.0	一种现浇无机人造水磨石地坪及其施工方法	发明	浙江一建	否	2020.07.22
23.	202011325835.6	一种近地铁运营线深基坑边坡防护网	发明	浙江一建	否	2020.11.24
24.	202011327802.5	一种基础工程砖胎模绿色快速施工用砖块夹具	发明	浙江一建	否	2020.11.24
25.	202110233834.7	一种足球场锚固式混合草坪及其施工方法	发明	浙江一建	否	2021.03.03
26.	202111128071.6	一种地下室柱帽区工具式支模架	发明	浙江一建	否	2021.09.26
27.	202111392339.7	一种建筑安全工程用防护装置	发明	浙江一建	否	2021.11.23
28.	202111392336.3	一种土木施工模板清洁装置	发明	浙江一建	否	2021.11.23
29.	202210047181.8	一种后浇带临时回顶施工工艺	发明	浙江一建	否	2022.01.17
30.	202210303052.0	一种塔吊操作人员上下塔吊自动升降装置	发明	浙江建投、浙江省建工集团有限责任公司、浙江三建、浙江一建、浙江省建设装饰集团有限公司	否	2022.03.25
31.	202210502223.2	一种翻边一次浇筑成型支模的施工方法	发明	浙江一建	否	2022.05.10
32.	202210516831.9	一种适应多种半径的球形玻璃幕墙系统	发明	浙江一建	否	2022.05.12
33.	202210836138.X	一种钢筋预埋底座施工用居中定位装置	发明	浙江一建	否	2022.07.15

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
34.	202210884796.6	一种新型双曲面幕墙施工装置及施工方法	发明	浙江一建	否	2022.07.26
35.	202211003020.5	一种无桩汽车坡道底板变形缝加固装置	发明	浙江一建	否	2022.08.19
36.	202211078698.X	室内吊顶一体化集成安装结构	发明	浙江一建	否	2022.09.05
37.	201720209527.4	一种跌级式深基坑竖向肋板换撑结构	实用新型	浙江一建	否	2017.03.06
38.	201820531813.7	铺浆桶	实用新型	浙江一建	否	2018.04.16
39.	201920174328.3	一种预制楼梯吊装连接结构	实用新型	浙江一建	否	2019.01.31
40.	201920179853.4	一种高压旋喷扩大头锚杆	实用新型	浙江一建	否	2019.01.31
41.	201920531940.1	一种预制混凝土外墙挂板纵横转换用的转换架	实用新型	浙江一建	否	2019.04.18
42.	201920530821.4	一种清水墙质量控制尺	实用新型	浙江一建	否	2019.04.18
43.	201921331557.8	一种新型垃圾的扬尘控制滑道	实用新型	浙江一建	否	2019.08.16
44.	201922186194.X	一种建筑施工排水管	实用新型	浙江一建	否	2019.12.09
45.	201922407585.X	一种混凝土钢筋支架	实用新型	浙江一建	否	2019.12.27
46.	202020062953.1	一种剪力墙伸缩缝模板支设加固装置	实用新型	浙江一建	否	2020.01.13
47.	202020311531.3	一种用于抗拔试验桩	实用新型	浙江一建	否	2020.03.13
48.	202020311057.4	一种用于抗拔试验桩的钢筋笼	实用新型	浙江一建	否	2020.03.13
49.	202020430324.X	一种空间异型混凝土结构	实用新型	浙江一建	否	2020.03.30
50.	202020453781.0	一种新型墙面贴砖铺灰工具	实用新型	浙江一建	否	2020.04.01
51.	202020601371.6	一种模板加固结构	实用新型	浙江一建	否	2020.04.21
52.	202020601366.5	一种混凝土振捣结构	实用新型	浙江一建	否	2020.04.21
53.	202021464922.5	一种现浇无机人造水磨石地坪	实用新型	浙江一建	否	2020.07.22
54.	202022023461.4	钢结构预埋柱定位工具	实用新型	浙江一建	否	2020.09.16

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
55.	202022142336.5	一种用于垃圾堆场的防尘机构	实用新型	浙江一建	否	2020.09.25
56.	202022592772.2	一种无桩汽车坡道扩大底板施工防护装置	实用新型	浙江一建	否	2020.11.11
57.	202022592742.1	一种混凝土主体浇筑管	实用新型	浙江一建	否	2020.11.11
58.	202022639094.0	一种钢结构网架施工可拆卸式挂篮	实用新型	浙江一建	否	2020.11.13
59.	202022677627.4	一种用于辅助室内高度受限空间竖向整体挂板安装的操作平台	实用新型	浙江一建	否	2020.11.18
60.	202022787455.6	一种用于厂房架空层预制板吊装的专用吊具	实用新型	台州东部建材科技有限公司、浙江一建	否	2020.11.26
61.	202022931733.0	一种张弦梁与悬挑桁架组合屋架	实用新型	浙江一建	否	2020.12.09
62.	202023128579.X	一种外墙立面翻新结构	实用新型	浙江一建	否	2020.12.23
63.	202023128578.5	一种远程控制斜拉索吊篮	实用新型	浙江一建	否	2020.12.23
64.	202023118547.1	一种曲面外墙用移动吊篮	实用新型	浙江一建	否	2020.12.23
65.	202023118503.9	一种斜拉索保护膜自动缠包机	实用新型	浙江一建	否	2020.12.23
66.	202023118527.4	一种曲面幕墙的连接结构	实用新型	浙江一建	否	2020.12.23
67.	202023118423.3	一种地下室工程垃圾运输装置	实用新型	浙江一建	否	2020.12.23
68.	202120067156.7	一种变管径的钢管贯穿转换空心球节点	实用新型	浙江一建	否	2021.01.11
69.	202120117086.1	一种建筑幕墙门窗调节结构	实用新型	浙江一建	否	2021.01.14
70.	202120098297.5	一种用于管道预制的手电钻钻孔固定支架装置	实用新型	浙江一建	否	2021.01.14
71.	202120331780.3	一种预制楼梯及该楼梯与楼板连接结构	实用新型	浙江一建	否	2021.02.05
72.	202120339578.5	一种电梯井提升式操作平台	实用新型	浙江一建	否	2021.02.05
73.	202120476689.0	一种用于建筑物圆弧转角处的液压爬模系统悬挂靴转换件	实用新型	浙江一建	否	2021.03.05
74.	202120697623.4	一种适用大体量公共建筑的真空排水系统	实用新型	浙江一建	否	2021.04.06

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
75.	202121120703.X	一种基于物联网的印章调节装置	实用新型	江苏群杰物联科技有限公司、浙江一建	否	2021.05.24
76.	202121315732.1	一种金属屋面安装结构	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
77.	202121315859.3	一种可升降的室内立体环绕显示装置	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
78.	202121315837.7	一种便于拆装的泳池	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
79.	202121315831.X	一种金属屋面板成型机	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
80.	202121315860.6	一种体育场用木地板	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
81.	202121315714.3	一种预制型塑胶跑道	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
82.	202121322408.2	一种用于网架提升的辅助吊具	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
83.	202121327928.2	一种便携式墙柱侧模板垂直度校正尺	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
84.	202121327900.9	一种简易墙柱侧模板垂直度校正尺	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
85.	202121322414.8	一种用于网架提升的液压提升器的辅助固定板	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
86.	202121322411.4	一种用于二次提升的临时吊点支撑架	实用新型	浙江一建	否	2021.06.15
87.	202121346607.7	一种斜拉螺旋式坡道结构	实用新型	浙江一建	否	2021.06.17
88.	202121348798.0	一种抗浮锚杆	实用新型	浙江一建	否	2021.06.17
89.	202121348811.2	一种大体积混凝土温度梯度裂缝监测装置	实用新型	浙江一建	否	2021.06.17
90.	202121608905.9	一种用于大型制冷机房的落地门式综合支架	实用新型	浙江一建	否	2021.07.15
91.	202122124687.8	一种新型的双曲面幕墙骨架	实用新型	浙江一建	否	2021.09.03
92.	202122142512.X	一种土木工程建设用空气降尘设备	实用新型	浙江一建	否	2021.09.06
93.	202122247717.4	一种喷涂型聚脲弹性防水耐磨涂料施工装置	实用新型	浙江一建	否	2021.09.16
94.	202122247726.3	一种低预制率施工用承插式支模架	实用新型	浙江一建	否	2021.09.16

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
95.	202122247712.1	一种工程人力资源管理用智能穿戴设备	实用新型	浙江一建	否	2021.09.16
96.	202122245913.8	一种砂性土层结合淤泥土层开挖施工降水装置	实用新型	浙江一建	否	2021.09.16
97.	202122270219.1	一种退台式屋面	实用新型	浙江一建	否	2021.09.18
98.	202122270220.4	一种双曲面木纹清水混凝土施工用组合模板	实用新型	浙江一建	否	2021.09.18
99.	202122304555.3	一种金刚砂地坪裂缝控制装置	实用新型	浙江一建、深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	否	2021.09.23
100.	202122302613.9	一种小截面钢管混凝土叠合柱大截面钢结构柱转换结构	实用新型	浙江一建	否	2021.09.23
101.	202122304498.9	一种屋面保温用抗压聚苯乙烯发泡硬质保温板	实用新型	浙江一建	否	2021.09.23
102.	202122304505.5	一种狭长地下室外墙板混凝土裂缝修补装置	实用新型	浙江一建	否	2021.09.23
103.	202122462700.0	一种基础预埋件加固装置	实用新型	浙江一建	否	2021.10.13
104.	202122463736.0	一种岩棉板外模板拼装用支撑装置	实用新型	浙江一建	否	2021.10.13
105.	202122686592.5	一种交联聚乙烯复合纳米二氧化硅保温毡	实用新型	浙江一建	否	2021.11.04
106.	202122814512.X	一种薄壁不锈钢水管用氩弧焊装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.17
107.	202122814528.0	一种 PC 叠合板机电预埋装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.17
108.	202122813714.2	一种地面保温用 XPS 挤塑板的裂缝控制装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.17
109.	202122814521.9	一种改建工程地下室新老结构交接处连接结构	实用新型	浙江一建	否	2021.11.17
110.	202122840314.0	一种脚手架连墙装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.19
111.	202122840299.X	一种停车场施工现场信息化管理装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.19
112.	202122840302.8	一种扬尘在线监控装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.19
113.	202122909194.5	一种防渗漏外墙穿螺杆	实用新型	浙江一建	否	2021.11.25

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
114.	202122932357.1	一种地下室长距离混凝土墙裂缝控制装置	实用新型	浙江一建	否	2021.11.26
115.	202123051547.9	一种深基坑开挖用便于运输土方的栈桥	实用新型	浙江一建	否	2021.12.07
116.	202123256323.1	一种地坪标高调平装置	实用新型	浙江一建	否	2021.12.23
117.	202220108941.7	一种后浇带临时回顶支撑装置	实用新型	浙江一建	否	2022.01.17
118.	202220135103.9	一种现浇混凝土楼板厚度控制测量工具尺	实用新型	浙江一建	否	2022.01.19
119.	202220135102.4	一种超小外倾角玻璃幕墙施工设备	实用新型	浙江一建	否	2022.01.19
120.	202220237405.7	一种灌注桩钢筋笼外包钢丝网结构	实用新型	浙江一建	否	2022.01.28
121.	202220236862.4	一种静音型墙式通风器	实用新型	浙江一建	否	2022.01.28
122.	202220596380.X	一种节能型建筑工程用除尘装置	实用新型	浙江一建	否	2022.03.18
123.	202220666551.1	一种用于钢丝绳起重吊装的 C 型锁扣装置	实用新型	浙江建投、浙江省建工集团有限责任公司、浙江一建	否	2022.03.25
124.	202220797322.3	一种建筑外墙装饰板	实用新型	浙江一建	否	2022.04.07
125.	202220854562.2	一种用于地掷球比赛用地毯的平整装置	实用新型	浙江一建	否	2022.04.13
126.	202221047103.X	一种多层钢连廊结构	实用新型	浙江一建	否	2022.05.05
127.	202221103796.X	一种翻边一次浇筑成型支模装置	实用新型	浙江一建	否	2022.05.10
128.	202221102596.2	一种加腋板腋下支架顶托装置	实用新型	浙江一建	否	2022.05.10
129.	202221285505.3	一种桁架钢筋混凝土叠合板结构	实用新型	浙江一建	否	2022.05.25
130.	202221712155.4	超平耐磨现浇混凝土一次成型地面	实用新型	浙江一建	否	2022.07.05
131.	202221828185.1	一种建筑施工用模板连接锁紧结构	实用新型	浙江一建	否	2022.07.15
132.	202221841211.4	一种混凝土改沥青路面用原混凝土路面处理装置	实用新型	浙江一建	否	2022.07.15
133.	202222093870.0	一种建筑结构加固装置	实用新型	浙江一建	否	2022.08.10

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
134.	202222443941.5	一种装配梁板节点加固结构	实用新型	浙江一建	否	2022.09.15
135.	202222472843.4	一种大体积混凝土底板浇筑用温控结构	实用新型	浙江一建	否	2022.09.19
136.	202222563502.8	一种便于加固的混凝土圆柱用模板	实用新型	浙江一建	否	2022.09.27
137.	202222680619.4	一种建筑工地用施工测量装置	实用新型	浙江一建	否	2022.10.11
138.	202222679280.6	一种建筑工地地面施工电线保护装置	实用新型	浙江一建	否	2022.10.11
139.	202222708211.3	一种地坪磨平机	实用新型	浙江一建	否	2022.10.14
140.	202222707727.6	一种用于路面临时防护的降噪钢板结构	实用新型	浙江一建	否	2022.10.14
141.	202222737402.2	一种基坑用锚杆止水构件	实用新型	浙江一建	否	2022.10.18
142.	202222737393.7	一种地下室施工缝防渗漏施工结构	实用新型	浙江一建	否	2022.10.18
143.	202222827407.4	一种上拉式悬挑架	实用新型	浙江一建	否	2022.10.26
144.	202222827933.0	一种基于混凝土框架柱的厂房顶梁结构	实用新型	浙江一建	否	2022.10.26
145.	202222885482.6	一种运动地板伸缩缝的收口结构	实用新型	浙江一建	否	2022.10.31
146.	202222897610.9	一种拔桩装置	实用新型	浙江一建	否	2022.11.01
147.	202222897622.1	一种地连墙	实用新型	浙江一建	否	2022.11.01
148.	202222909327.3	一种基坑支护用 PC 钢管桩	实用新型	浙江一建	否	2022.11.02
149.	202222935454.0	一种大空间独立柱施工用模板	实用新型	浙江一建	否	2022.11.04
150.	202222935447.0	一种防沉降结构板	实用新型	浙江一建	否	2022.11.04
151.	202222992373.4	一种建筑施工人货梯防冲撞装置	实用新型	浙江一建	否	2022.11.10
152.	202223009060.9	一种施工现场用电监测装置	实用新型	浙江一建	否	2022.11.11
153.	202223010994.4	一种排烟风管防火结构	实用新型	浙江一建	否	2022.11.13
154.	202223010995.9	一种用于高空安装的管道提升装置	实用新型	浙江一建	否	2022.11.13

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
155.	202223078229.6	一种装饰板拼接装置	实用新型	浙江一建	否	2022.11.21
156.	202223142832.6	一种渗透混凝土的雨水收集装置	实用新型	浙江一建	否	2022.11.25
157.	202223262046.X	一种大型机械设备防松动螺栓装置	实用新型	浙江一建	否	2022.12.06
158.	202223273288.9	一种地下连续墙接头处的缝隙封堵模组	实用新型	浙江一建	否	2022.12.07
159.	202223274654.2	一种用于格构柱的垂直度简易控制装置	实用新型	浙江一建	否	2022.12.07
160.	202223276054.X	一种旧桩拔除装置	实用新型	浙江一建	否	2022.12.07
161.	202223347388.1	一种组合式盘扣支架	实用新型	浙江一建	否	2022.12.13
162.	202223361269.1	一种用于内衬墙的预埋对拉螺杆装置	实用新型	浙江一建	否	2022.12.15
163.	202223434335.3	一种深基坑施工用栈桥	实用新型	浙江一建	否	2022.12.21
164.	202223535859.1	一种斜屋面施工用混凝土降温装置	实用新型	浙江一建	否	2022.12.29
165.	202223577755.7	一种建筑的支撑装置	实用新型	浙江一建	否	2022.12.30
166.	202320078992.4	一种盘扣式外架连墙件	实用新型	浙江一建	否	2023.01.09
167.	202320055816.9	一种钢结构组合墙体	实用新型	浙江一建	否	2023.01.09
168.	202320093009.6	一种地下室腻子施工用配料装置	实用新型	浙江一建	否	2023.01.31
169.	202320092818.5	一种墙面抹灰用基层甩毛装置	实用新型	浙江一建	否	2023.01.31
170.	202320227300.8	一种建筑机电安装用吊装辅助装置	实用新型	浙江一建	否	2023.02.16
171.	202320227299.9	一种现浇钢筋混凝土施工用支架	实用新型	浙江一建	否	2023.02.16
172.	202320253990.4	一种深基坑抗浮降水装置	实用新型	浙江一建	否	2023.02.20
173.	202320253991.9	一种地下水防水砂浆层养护装置	实用新型	浙江一建	否	2023.02.20
174.	202320308634.8	一种金刚砂地面成型装置	实用新型	浙江一建	否	2023.02.24
175.	202320308635.2	一种深基坑钢支撑结构	实用新型	浙江一建	否	2023.02.24

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
176.	202320308639.0	一种 ALC 隔墙板施工用转移定位装置	实用新型	浙江一建	否	2023.02.24
177.	202320343966.X	一种错层挑空结构抗震墙	实用新型	浙江一建	否	2023.03.01
178.	202320343967.4	一种超高墙体粉刷装置	实用新型	浙江一建	否	2023.03.01
179.	202320380727.1	一种快装式集成卫浴模块	实用新型	浙江一建	否	2023.03.03
180.	202320410462.5	一种现浇空心楼盖用填充箱抗浮装置	实用新型	浙江一建	否	2023.03.07
181.	202320522143.3	一种适用于地下建筑顶部的路基结构	实用新型	浙江一建	否	2023.03.17
182.	202320687678.6	一种用于健康驿站通风系统的风阀控制系统	实用新型	浙江一建	否	2023.03.31
183.	202320818481.1	一种基坑内支撑梁临时通道防护栏	实用新型	浙江一建、王鹏翀、金昊	否	2023.04.13
184.	202320906551.9	一种建筑混凝土振捣设备	实用新型	浙江一建	否	2023.04.19
185.	202320921166.1	一种引流式渗漏治理排水板扯灰线条装置	实用新型	浙江一建	否	2023.04.23
186.	202320973615.7	一种超高大厅石材安装的框架结构	实用新型	浙江一建	否	2023.04.26
187.	202320973623.1	一种便于固定的大板块铝板安装构件	实用新型	浙江一建	否	2023.04.26
188.	202321086630.6	一种建筑施工的混凝土养护装置	实用新型	浙江一建	否	2023.05.05
189.	202321237820.3	一种建筑施工抹灰机	实用新型	浙江一建	否	2023.05.17
190.	202321229503.7	一种伸缩缝防水结构	实用新型	浙江一建	否	2023.05.22
191.	202321772930.X	一种叠合楼板施工用吊装设备	实用新型	浙江一建	否	2023.07.07
192.	202321996230.9	一种建筑机电安装用电缆架设装置	实用新型	浙江一建	否	2023.07.27
193.	202322011810.4	一种简易式混凝土柱模板加固用紧固件	实用新型	浙江一建	否	2023.07.28
194.	202322131397.5	方便快速安装宣传标语的栈桥栏杆	实用新型	浙江一建	否	2023.08.09
195.	202322191039.3	一种铝合金幕墙窗	实用新型	浙江一建	否	2023.08.15

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
196.	202322372409.3	一种锯齿形幕墙安装骨架结构	实用新型	浙江一建	否	2023.09.01
197.	202322539919.5	一种基于 BIM 的管道安装装置	实用新型	浙江一建	否	2023.09.19
198.	202322604331.3	一种拉片式铝合金模板	实用新型	浙江一建	否	2023.09.25
199.	202322610629.5	一种屋面广场施工勾缝装置	实用新型	浙江一建	否	2023.09.26
200.	202322610204.4	一种地下结构用抗浮锚杆	实用新型	浙江一建	否	2023.09.26
201.	202322752529.6	一种地下室防水卷膜铺贴装置	实用新型	浙江一建	否	2023.10.13
202.	202323123023.5	一种圆柱梁柱节点加固装置	实用新型	浙江一建、浙江建投七建工程建设有限公司	否	2023.11.20
203.	202323121441.0	一种钢结构施工用便于安装的钢结构用转接件	实用新型	浙江一建	否	2023.11.20
204.	202323121438.9	一种钢结构施工用位移偏差矫正设备	实用新型	浙江一建	否	2023.11.20
205.	202323459997.0	一种摩擦型抗震阻尼器	实用新型	浙江一建	否	2023.12.19
206.	202323552283.4	一种室外景观路面铺装结构	实用新型	浙江一建	否	2023.12.26
207.	202323617176.5	一种混凝土柱根部防漏浆结构	实用新型	浙江一建	否	2023.12.29
208.	202323625972.3	一种单侧模板安装支撑装置	实用新型	浙江一建	否	2023.12.29
209.	202420013504.6	一种施工安全管理用防护装置	实用新型	浙江一建	否	2024.01.04
210.	202420062751.5	一种墙面粉刷装置	实用新型	浙江一建	否	2024.01.10
211.	202420131871.6	一种基于 BML 的建筑施工管理设备	实用新型	浙江一建	否	2024.01.19
212.	202321596300.1	一种泥浆污水过滤分离回收利用装置	实用新型	浙江一建建筑科技有限公司	否	2023.06.21
213.	202021586215.3	一种基于塔吊标准节的临时支撑架底部连接结构	实用新型	浙江一建基础建设分公司、浙江中天恒筑钢构有限公司	否	2020.08.03
214.	202011429869.X	一种张弦梁与悬挑桁架组合屋架及施工方法	发明	浙江一建	否	2020.12.09

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
215.	202010235515.5	一种空间异型混凝土结构及其施工工艺	发明	浙江一建	否	2020.03.30
216.	202110798473.0	一种用于大型制冷机房的落地门式综合支架体系及其施工方法	发明	浙江一建	否	2021.07.15
217.	202211225122.1	一种组合式塔基钢格构柱精确定位施工装置	发明	浙江一建	否	2022.10.09
218.	202211241509.6	一种镜面不锈钢吊顶施工设备及其施工方法	发明	浙江一建、浙江省机电设计研究院有限公司	否	2022.10.11
219.	202420096715.0	劲性水泥搅拌工法桩定位装置	实用新型	浙江一建	否	2024.01.15
220.	202420219275.3	一种 H 型钢斜抛撑基坑支护结构	实用新型	浙江一建	否	2024.01.30
221.	202323568104.6	一种 PC 构件浇筑装置	实用新型	浙江一建	否	2023.12.27
222.	202420851892.5	一种带警报系统的应变器	实用新型	浙江一建	否	2024.04.23
223.	202323343901.4	一种地下室超长混凝土外墙板养护装置	实用新型	浙江一建、浙江嘉渊建设有限公司	否	2023.12.08
224.	202420277215.7	一种建筑明框半隐框玻璃幕墙的压块防水结构	实用新型	浙江一建建筑科技有限公司	否	2024.02.05
225.	202420260028.8	一种脚手架连接夹具	实用新型	浙江一建	否	2024.02.02
226.	202420300799.5	一种 ALC 内墙板抹灰开裂防治装置	实用新型	浙江一建	否	2024.02.19
227.	202420230228.9	一种地下室墙体粉刷装置	实用新型	浙江一建	否	2024.01.31
228.	202420259731.7	一种建筑支撑钢梁	实用新型	浙江一建	否	2024.02.02
229.	202420100246.5	一种装配式双面叠合剪力墙	实用新型	浙江一建、浙江大学建筑设计研究院有限公司	否	2024.01.16
230.	**202211299101.4**	**一种复合地基施工装置及其施工方法**	**发明**	**浙江一建**	**否**	**2022.10.24**
231.	**202420456244.X**	**一种地下连续墙用接头反力箱**	**实用新型**	**浙江一建**	**否**	**2024.03.11**
232.	**202420414117.3**	**一种复杂地质条件下基坑施工支护装置**	**实用新型**	**浙江一建**	**否**	**2024.03.05**
233.	**202420337050.8**	**一种超大地下空间结构防渗漏结构**	**实用新型**	**浙江一建**	**否**	**2024.02.23**

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
234.	202421440032.9	一种工程施工管理用施工人员安全提示装置	实用新型	浙江一建	否	2024.06.24
235.	202323396654.4	一种预埋件施工成品保护装置	实用新型	浙江一建	否	2023.12.13
236.	202421426795.8	一种现浇加筋挡土板加固结构	实用新型	浙江一建	否	2024.06.21
237.	202420287769.5	一种室外转角幕墙	实用新型	浙江一建	否	2024.02.07
238.	202421045445.7	一种可调节盘扣式支模架结构	实用新型	浙江一建	否	2024.05.14
239.	202421349044.0	一种便于施工的坡屋面保温及盖瓦组件	实用新型	浙江一建	否	2024.06.13
240.	202420439716.0	一种机电安装用的电缆架设支撑装置	实用新型	浙江一建	否	2024.03.07
241.	202420003838.5	一种 ALC 竖装墙板用吊装装置	实用新型	浙江一建	否	2024.01.02
242.	202421455570.5	一种预制柱预留钢筋定位装置	实用新型	浙江一建	否	2024.06.25
243.	202421663105.0	一种装配式可伸缩人车分流安全通道防护棚	实用新型	浙江一建	否	2024.07.15
244.	202421152161.8	超大型 GRC 装配式构件安装装置	实用新型	浙江一建	否	2024.05.24
245.	202421192168.2	一种 SMW 桩型钢回收用同步注浆装置	实用新型	浙江一建	否	2024.05.29
246.	202420825729.1	一种电梯吊钩固定装置	实用新型	浙江大学建筑设计研究院有限公司，浙江一建	否	2024.04.20

（二）浙江二建拥有的已授权专利

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
1.	201810283152.5	发电厂用组合式隔热墙及其施工方法	发明	浙江二建	否	2018.04.02
2.	201810775994.2	细骨料混凝土的余料再利用装置及其处理方法	发明	浙江二建	否	2018.07.16
3.	201810775818.9	细骨料混凝土的余料处理装置及其处理方法	发明	浙江二建	否	2018.07.16
4.	201910285038.0	用于控制超长清水混凝土墙的伸缩缝宽度的装置	发明	浙江二建	否	2019.04.10

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
5.	201910812618.0	工地的清淤设备和工地排水槽的清淤方法	发明	浙江二建	否	2019.08.30
6.	202011068548.1	建筑物外墙及楼板的爬模施工设备和施工方法	发明	河南科技大学，浙大宁波理工学院，浙江二建	否	2020.10.09
7.	202110662287.4	一种混凝土表面防渗疏水化的施工方法及防渗疏水结构	发明	浙江二建，浙大宁波理工学院	否	2021.06.15
8.	202111053372.7	冷却塔钢管混凝土X形斜支柱的临时支撑结构及施工方法	发明	浙江二建	否	2021.09.09
9.	202210475150.2	一种市政道路铺设用平地机	发明	浙江二建	否	2022.04.29
10.	202210508728.X	水上桥墩桩基施工平台	发明	浙江二建	否	2022.05.11
11.	202210953719.1	一种超疏水自修复泡沫混凝土	发明	浙江二建，浙大宁波理工学院	否	2022.08.10
12.	202211132924.8	一种用于预制管桩的连接结构及其安装方法	发明	浙江二建	否	2022.09.17
13.	202211400377.7	一种用于屋面板的碱激发再生骨料复合泡沫混凝土及其制备方法	发明	浙江二建	否	2022.11.09
14.	202310510990.2	用于施工进度辨识的多数据映射系统	发明	浙江二建	否	2023.05.08
15.	**202510280090.2**	**一种基坑承压水降水动态监测系统**	**发明**	**浙江二建**	**否**	**2025.03.11**
16.	**202310003210.5**	**一种水下取水室及清淤工艺**	**发明**	**浙江二建**	**否**	**2023.01.03**
17.	**202510330605.5**	**一种基于基坑开挖状态的地下管线保护分析系统及方法**	**发明**	**浙江二建**	**否**	**2025.03.20**
18.	**202310019622.8**	**建筑结构连接装置及其使用方法**	**发明**	**浙江二建**	**否**	**2023.01.06**
19.	**202411961984.X**	**一种土建施工用围栏固定结构**	**发明**	**浙江二建**	**否**	**2024.12.30**
20.	**202310020396.5**	**建筑临边结构柱施工防护架及其施工方法**	**发明**	**浙江二建**	**否**	**2023.01.06**
21.	201721559616.8	地下连续墙施工中挖沟槽挖掘机的挖斗	实用新型	浙江二建	否	2017.11.21
22.	201821120853.9	细骨料混凝土的余料再利用装置	实用新型	浙江二建	否	2018.07.16

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
23.	201821171877.7	细骨料混凝土的余料处理装置	实用新型	浙江二建	否	2018.07.16
24.	201921437731.7	工地淤泥清除设备的辅助装置	实用新型	浙江二建	否	2019.08.30
25.	202022487346.2	一种医院建设用废水槽的过滤装置	实用新型	浙江二建	否	2020.11.02
26.	202022523029.1	一种医院病房隔音门	实用新型	浙江二建	否	2020.11.04
27.	202120462516.3	能横向移动的施工用悬挂式脚手架	实用新型	浙江二建	否	2021.03.03
28.	202120463200.6	条石搬运手推车	实用新型	浙江二建	否	2021.03.03
29.	202120463154.X	市政雨水的排水管道出口处的临时封堵装置	实用新型	浙江二建	否	2021.03.03
30.	202120493770.X	市政管道施工沟槽支护装置的栏杆	实用新型	浙江二建	否	2021.03.03
31.	202121726080.0	混凝土构件表面纳米防水涂料的喷涂设备	实用新型	浙大宁波理工学院，浙江二建	否	2021.07.27
32.	202122172135.4	冷却塔钢管混凝土X形斜支柱的临时支撑结构	实用新型	浙江二建	否	2021.09.09
33.	202220102927.6	混凝土塌落度的检测装置	实用新型	浙江二建，浙大宁波理工学院	否	2022.01.14
34.	202221125054.7	水上桥墩桩基施工平台的施工孔封孔结构	实用新型	浙江二建	否	2022.05.11
35.	202221124171.1	水上桥墩桩基施工平台的尾部钢栅栏	实用新型	浙江二建	否	2022.05.11
36.	202222066601.5	桥梁箱梁湿接缝底模板的移动吊架	实用新型	浙江二建	否	2022.08.03
37.	202222067776.8	一种耗能装置	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2022.08.04
38.	202222049402.3	一种具有自复位功能的金属阻尼器	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2022.08.04
39.	202222329698.4	一种施工安全防护围栏	实用新型	浙江二建	否	2022.08.31
40.	202222477727.1	一种用于预制管桩的连接结构	实用新型	浙江二建	否	2022.09.17
41.	202222502118.7	光催化材料及沥青制品氮氧化物去除设备	实用新型	浙江二建，浙大宁波理工学院	否	2022.09.21

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
42.	202222567561.2	一种预制玄武岩筋混凝土叠合楼板	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2022.09.27
43.	202222572115.0	一种ALC空心墙板及其制造模具	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2022.09.27
44.	202320090041.9	一种混凝土铺摊厚度控制装置	实用新型	浙江二建	否	2023.01.31
45.	202320096125.3	一种房屋质量空鼓检测杆	实用新型	浙江二建	否	2023.02.01
46.	202320302086.8	带角钢护角的模板及利用该模板施工的混凝土墙或柱	实用新型	浙江二建	否	2023.02.20
47.	202320741280.6	一种用于火电厂施工的废弃物回收装置	实用新型	华能陇东能源有限责任公司正宁电厂，浙江二建	否	2023.04.06
48.	202320890513.9	一种脚手架安装用导向定位装置	实用新型	浙江二建	否	2023.04.20
49.	202321018395.9	一种钢柱垂直度控制系统	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.04.27
50.	202321150137.6	一种隔离减震螺栓固定架	实用新型	华能海南发电股份有限公司南山电厂，浙江二建	否	2023.05.15
51.	202321227054.2	一种具有可恢复功能的耗能墙片	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.05.19
52.	202321660474.X	一种连续式膨胀加强带	实用新型	浙江二建	否	2023.06.28
53.	202321748427.0	一种模板支撑装置	实用新型	浙江二建	否	2023.07.05
54.	202322151471.X	地下室的叠合式外墙施工缝处的防水结构	实用新型	浙江二建	否	2023.08.10
55.	202322299286.5	一种贝雷梁连接结构	实用新型	浙江二建	否	2023.08.25
56.	202322386212.5	一种辐射制冷材料的水流冲刷老化性能测试装置	实用新型	浙江二建，浙江大学	否	2023.09.04
57.	202322386213.X	一种辐射制冷测试装置	实用新型	浙江二建，浙江大学	否	2023.09.04
58.	202322592282.6	一种具有可更换耗能填充墙板的墙体结构	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.09.22
59.	202322620776.0	一种屋面钢架滑移顶推器	实用新型	浙江二建	否	2023.09.26
60.	202322620793.4	一种防臭气外溢的型钢屋面结构	实用新型	浙江二建	否	2023.09.26
61.	202322787679.0	地铁站顶板的盾口挡墙的悬挂式脚手架	实用新型	浙江二建	否	2023.10.17

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
62.	202322961687.2	一种可调节的阻尼器	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.10.31
63.	202322998160.7	一种具有复位功能的电梯井筒架及建筑	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.11.06
64.	202323002540.7	一种高支模施工安全支撑固定结构	实用新型	浙江二建，浙大宁波理工学院，宁波高专建设监理有限公司	否	2023.11.07
65.	202323116687.9	一种高强度装配式墙板结构及钢框架墙板	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.11.16
66.	202323095572.6	一种装配式墙板结构及钢框架墙板	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.11.16
67.	202323120599.6	一种悬挂式电梯井筒架及建筑	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2023.11.17
68.	202323578760.4	一种高空吊篮	实用新型	浙江二建	否	2023.12.26
69.	202420729469.8	一种基坑钢板桩用的支护装置	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2024.04.10
70.	202420726528.6	一种装配式钢框架墙板	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2024.04.09
71.	202420729586.4	一种套筒结构及钢框架墙板	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2024.04.09
72.	202420727665.1	一种钢框架墙板	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2024.04.09
73.	202420603566.2	一种室外雨污水输送结构	实用新型	浙江二建	否	2024.03.26
74.	202420575609.0	一种混凝土的水流冲刷实验模拟设备	实用新型	浙江二建	否	2024.03.22
75.	202420552106.1	一种混凝土的抗渗性能检测装置	实用新型	浙江二建	否	2024.03.20
76.	202420511907.3	一种钢筋的耐腐蚀性能试验装置	实用新型	浙江二建	否	2024.03.15
77.	202420489363.5	一种混凝土中钢筋检测的加速腐蚀装置	实用新型	浙江二建	否	2024.03.13
78.	202420454566.0	一种电厂基建用危险区域阻隔设备	实用新型	浙江二建	否	2024.03.08
79.	202420415044.X	一种水池HDPE内衬板支撑加固结构	实用新型	浙江二建	否	2024.03.05
80.	202420422761.5	一种预制组合柱结构	实用新型	浙江二建，宁波工程学院	否	2024.03.05

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
81.	202420360317.5	一种盘扣式支撑架搭建的辅助装置	实用新型	浙江二建	否	2024.02.27
82.	202420233143.6	一种建筑用装配式墙板连接节点固定结构	实用新型	浙江二建	否	2024.01.31
83.	202323502339.5	一种城市建筑用雨水排水设备	实用新型	浙江二建	否	2023.12.21
84.	202421712031.5	一种混凝土耐久性检测用碳化检测箱	实用新型	浙江二建	否	2024.07.19
85.	202421816255.0	一种建筑模板的稳定支撑结构	实用新型	浙江二建	否	2024.07.30
86.	202422174761.0	一种灰库定型组合悬挑架	实用新型	浙江二建	否	2024.09.05
87.	202422287948.1	重型预制混凝土立柱的贯穿型吊具	实用新型	浙江二建	否	2024.09.19
88.	202421332022.3	一种清水混凝土防火墙定制模板	实用新型	浙江二建	否	2024.06.12
89.	202421353130.9	一种摇摆减震结构	实用新型	浙江二建,宁波工程学院	否	2024.06.14
90.	202421692379.2	一种轴孔连接结构	实用新型	浙江二建,宁波工程学院	否	2024.07.17
91.	202421942519.7	一种可移动的高支模装置	实用新型	浙江二建,宁波工程学院	否	2024.08.12
92.	202421946743.3	一种圆筒形的建筑物模板	实用新型	浙江二建	否	2024.08.13
93.	202421511097.8	一种混凝土耐久性检测用冻融实验设备	实用新型	浙江二建	否	2024.06.27
94.	202421708375.9	一种方柱扣的锁定结构	实用新型	浙江二建	否	2024.07.18
95.	202421788075.6	一种热电厂土建施工用降噪装置	实用新型	浙江二建	否	2024.07.26
96.	202421348986.7	一种混凝土高效搅拌装置	实用新型	浙江二建,浙大宁波理工学院	否	2024.06.12
97.	202421349570.7	一种建筑钢结构墙、柱构件自动焊接装置	实用新型	浙江二建	否	2024.06.13
98.	202421492501.1	一种高支模结构实时视觉监测设备	实用新型	浙江二建,浙大宁波理工学院	否	2024.06.27
99.	202420597872.X	一种消除辅坑开挖引起支撑压力不平衡的支护结构	实用新型	浙江二建,广西大学	否	2024.03.26
100.	202421353131.3	一种阻尼结构	实用新型	浙江二建,宁波工程学院	否	2024.06.14

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
101.	**202420903583.8**	**一种旋转式金属耗能装置**	**实用新型**	**浙江二建,宁波工程学院**	**否**	**2024.04.28**
102.	**202421230526.4**	**一种高边坡挡墙施工模具**	**实用新型**	**浙江浙景建设发展有限公司,浙江二建**	**否**	**2024.05.31**
103.	**202421181215.3**	**一种混凝土表面处理用平整机**	**实用新型**	**浙江二建,浙大宁波理工学院**	**否**	**2024.05.28**
104.	**202420700578.7**	**一种沥青路面边角压实器**	**实用新型**	**浙江二建**	**否**	**2024.04.07**
105.	**202421096907.8**	**一种双曲线型冷却塔支撑结构**	**实用新型**	**浙江二建**	**否**	**2024.05.20**
106.	201811454481.8	手持式拆装烟感装置用的爪托	发明	二建安装	否	2018.11.30
107.	201911088545.1	一种建筑雨水节能回收处理系统	发明	二建安装	否	2019.11.08
108.	201911088566.3	一种建筑暖通系统用风管	发明	二建安装	否	2019.11.08
109.	201911089709.2	一种建筑排烟系统用加压风机安装方法	发明	二建安装	否	2019.11.08
110.	201911149863.4	一种管线支吊架及安装方法	发明	二建安装	否	2019.11.21
111.	202111407511.1	一种大口径不锈钢洁净管道用安装设备	发明	二建安装	否	2021.11.24
112.	**202211227694.3**	**一种消防管线施工布置装置及其施工方法**	**发明**	**二建安装**	**否**	**2022.10.09**
113.	**202111407501.8**	**一种垃圾焚烧锅炉及其施工方法**	**发明**	**二建安装**	**否**	**2021.11.24**
114.	201921929572.2	一种消防管道安装结构	实用新型	二建安装	否	2019.11.08
115.	201921927987.6	一种防冻裂的建筑消防管道	实用新型	二建安装	否	2019.11.08
116.	201921927790.2	一种便于安装的暖通风管系统	实用新型	二建安装	否	2019.11.08
117.	201921929582.6	一种屋顶雨水回收系统	实用新型	二建安装	否	2019.11.08
118.	201921928182.3	一种暖通风管的抗震支吊架	实用新型	二建安装	否	2019.11.08
119.	201921927741.9	一种太阳能板安装结构	实用新型	二建安装	否	2019.11.08
120.	201921929488.0	一种建筑用照明节能装置	实用新型	二建安装	否	2019.11.08

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
121.	201922043100.3	一种组合式控制柜	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
122.	201922043091.8	排烟管道高效安装装置	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
123.	201922043094.1	空调多联机VRV系统冷媒管防护装置	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
124.	201922032471.1	一种建筑空调水循环系统	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
125.	201922044351.3	防火封堵装置	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
126.	201922043113.0	一种室内空调的低能耗安装结构	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
127.	201922041959.0	一种应急照明装置	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
128.	201922043097.5	一种电缆铺设导向装置	实用新型	二建安装	否	2019.11.21
129.	202022084479.5	用于屋面的防堵雨水斗	实用新型	二建安装	否	2020.09.22
130.	202022715283.1	一种便于在桥梁下方施工的悬吊装置	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
131.	202022717224.8	一种烟囱脚手架	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
132.	202022716368.1	一种具有清洁组件的光伏发电装置	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
133.	202022707455.0	一种不锈钢热水管道吊装保护结构	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
134.	202022715969.0	一种用于水泵房的配电箱	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
135.	202022715854.1	一种地埋式消防泵站	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
136.	202022716056.0	一种火焰探测器	实用新型	二建安装	否	2020.11.20
137.	202120941762.7	一种穿墙管道连接结构	实用新型	二建安装	否	2021.04.30
138.	202120941379.1	一种大型弧形管道加工装置	实用新型	二建安装	否	2021.04.30
139.	202120939646.1	定尺寸下料装置	实用新型	二建安装	否	2021.04.30
140.	202220160249.9	一种排烟风管结构	实用新型	二建安装	否	2022.01.20

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
141.	202222449078.4	一种搬运吊装架	实用新型	二建安装	否	2022.09.13
142.	202222436203.8	一种公共建筑水源热泵空调系统	实用新型	二建安装	否	2022.09.13
143.	202222689529.1	一种负压病房用的通风装置	实用新型	二建安装	否	2022.10.09
144.	202222689524.9	一种可调节的智能景观灯	实用新型	二建安装	否	2022.10.09
145.	202321824941.8	一种冲霜水管道电伴热保温结构	实用新型	二建安装	否	2023.07.11
146.	202322870441.4	一种雨水收集回收系统	实用新型	二建安装	否	2023.10.24
147.	202322863769.3	一种消防应急照明装置	实用新型	二建安装	否	2023.10.24
148.	**202421572369.5**	**一种后砌墙管井的保温立管安装结构**	**实用新型**	**二建安装**	**否**	**2024.07.03**
149.	**202421074882.1**	**一种具有限位结构的水泵减振座**	**实用新型**	**二建安装**	**否**	**2024.05.16**
150.	201410311728.6	钢梁连接式平台的施工装置及施工方法	发明	二建钢结构	否	2014.07.02
151.	201610473958.1	钢结构的斜立柱的临时支撑机构和临时支撑方法	发明	二建钢结构	否	2016.06.22
152.	201610454809.0	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	二建钢结构	否	2016.06.22
153.	201710429695.9	施工大跨度桁架式钢结构屋顶时拆除轨道的装置及方法	发明	二建钢结构	否	2017.06.01
154.	201710429826.3	施工桁架式屋顶时安装主桁架的辅助装置及安装方法	发明	二建钢结构	否	2017.06.01
155.	201810697778.0	悬挑钢梁的手动式矫正装置及其施工方法	发明	二建钢结构	否	2018.06.29
156.	201810700323.X	悬挑钢梁的全自动矫正装置及其施工方法	发明	二建钢结构	否	2018.06.29
157.	201910609468.3	矩形钢横梁的焊接设备和矩形钢横梁的焊接方法	发明	二建钢结构	否	2019.07.08
158.	202111236974.6	分体嵌套式单边螺栓	发明	二建钢结构	否	2021.10.24
159.	202121591808.3	经纬仪支架	实用新型	二建钢结构	否	2021.07.13
160.	**202422066120.3**	**大跨度钢结构模块化屋盖**	**发明**	**二建钢结构**	**否**	**2024.08.23**

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
161.	202221074419.8	分体嵌套式单边螺栓的辅助装配工具	实用新型	二建钢结构	否	2022.04.30
162.	202221421110.1	钢结构立柱的垂直度调节装置	实用新型	二建钢结构	否	2022.06.02
163.	202223198250.X	装配式钢结构建筑的梁柱节点	实用新型	二建钢结构	否	2022.11.30
164.	202321559861.4	栏杆喷漆支架	实用新型	二建钢结构	否	2023.06.19
165.	202321567121.5	车间用载重平车	实用新型	二建钢结构	否	2023.06.19

（三）浙江三建拥有的已授权专利

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
1	200710164630.2	格构式钢柱塔吊基础座的施工方法	发明	浙江三建	否	2007.12.26
2	201210242742.6	一种现浇钢筋混凝土空心楼板和筒芯内模固定方法	发明	浙江三建	否	2012.07.13
3	201210483012.5	转换层超重钢桁架高空吊装施工方法	发明	浙江三建	否	2012.11.22
4	201510129493.3	一种型钢插入定位装置及其施工方法	发明	浙江三建	否	2015.03.24
5	201910796196.2	一种用于外斜面施工的吊篮装置及施工方法	发明	浙江三建	否	2019.08.27
6	202011253807.8	一种格构柱定位装置及施工方法	发明	浙江三建	否	2020.11.11
7	202111421907.1	适用于丝杆配套的多管线支吊架	发明	浙江三建	否	2021.11.26
8	202210303052.0	一种塔吊操作人员上下塔吊自动升降装置	发明	浙江建投、浙江省建工集团有限责任公司、浙江省武林建筑装饰集团有限公司、浙江三建、浙江一建	否	2022.03.25
9	202210374404.1	一种免登高管道标识安装装置及施工方法	发明	浙江三建	否	2022.04.11
10	202210449998.8	一种五轴水泥土搅拌桩 H 型钢定位装置及施工方法	发明	浙江三建	否	2022.04.26
11	202310064534.X	一种具有细菌与病毒消杀功能的建筑采暖系统及方	发明	浙江三建	否	2023.02.06

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
		法				
12	202410263430.6	一种监测塔吊标准节螺栓松动的预警装置及方法	发明	浙江三建	否	2024.03.08
13	**202110035029.3**	**一种室外消火栓的自动防冻装置及其使用方法**	**发明**	**浙江三建**	**否**	**2021.01.12**
14	**202011190861.2**	**一种止水坎支模装置及其施工方法**	**发明**	**浙江三建**	**否**	**2020.10.30**
15	**202010658884.5**	**一种可沿轴向滑动的双层复合套管及其连接方法**	**发明**	**诸暨市逍遥管道科技有限公司、浙江三建**	**否**	**2020.07.09**
16	201521016898.8	修缮墙结构	实用新型	浙江三建	否	2015.12.09
17	201620876784.9	一种混凝土桩的切断装置	实用新型	浙江三建	否	2016.08.15
18	201621102100.6	一种建筑外墙干挂层雨水降温系统	实用新型	浙江三建	否	2016.10.08
19	201720319804.7	一种免登高吊顶钻孔装置	实用新型	浙江三建	否	2017.03.30
20	201720541282.5	一种安装于楼梯转角处的防护装置	实用新型	浙江三建	否	2017.05.16
21	201721436936.4	一种外脚手架承插式拉结点结构	实用新型	浙江三建	否	2017.11.01
22	201721435144.5	一种支模架钢管补偿式挠度测量仪	实用新型	浙江三建	否	2017.11.01
23	201820408314.9	一种混凝土板厚检测装置	实用新型	浙江三建	否	2018.03.26
24	201820708284.3	一种建筑用预制垫块	实用新型	浙江三建	否	2018.05.14
25	201820927840.6	一种圆弧柱成型模具	实用新型	浙江三建	否	2018.06.15
26	201821016335.2	一种带止水结构的钢筋支架	实用新型	浙江三建	否	2018.06.29
27	201821016014.2	一种地下室内衬墙防水结构	实用新型	浙江三建	否	2018.06.29
28	201821950700.7	一种预埋电气导管叠合连接器	实用新型	浙江三建	否	2018.11.26
29	201822115305.3	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	浙江三建	否	2018.12.17
30	201822115326.5	一种装配式卸料平台	实用新型	浙江三建	否	2018.12.17

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
31	201921932452.8	一种免登高管道油漆刷	实用新型	浙江三建	否	2019.11.11
32	201922211527.X	一种坑中坑桩反力芯模施工装置	实用新型	浙江三建	否	2019.12.11
33	201922219869.6	一种带防尘结构的冲击钻把手	实用新型	浙江三建	否	2019.12.12
34	201922219868.1	一种智能混凝土喷淋养护装置	实用新型	浙江三建	否	2019.12.12
35	201922371162.7	一种用于监测塔吊塔身螺栓松动的装置	实用新型	浙江三建	否	2019.12.26
36	202020070475.9	滑模施工中的钢筋定位装置	实用新型	浙江三建	否	2020.01.14
37	202020084051.8	一种模板开孔器	实用新型	浙江三建	否	2020.01.15
38	202020083072.8	一种混凝土抹平装置	实用新型	浙江三建	否	2020.01.15
39	202020084081.9	一种剪力墙钢筋定位装置	实用新型	浙江三建	否	2020.01.15
40	202020101529.3	一种加热带	实用新型	浙江三建	否	2020.01.17
41	202020101577.2	一种滑膜施工中的钢筋保护装置	实用新型	浙江三建	否	2020.01.17
42	202020102672.4	一种钢筋笼的起吊吊架装置	实用新型	浙江三建	否	2020.01.17
43	202020238125.9	一种接线盒	实用新型	浙江三建	否	2020.03.02
44	202020242124.1	一种带拉结筋装置的随砌式电箱	实用新型	浙江三建	否	2020.03.03
45	202020252380.9	一种可拆卸多功能锹	实用新型	浙江三建	否	2020.03.04
46	202020252388.5	一种带喷头的压浆管	实用新型	浙江三建	否	2020.03.04
47	202020252385.1	一种可旋转伸缩照明的抹灰刀	实用新型	浙江三建	否	2020.03.04
48	202020367385.6	墙体构造柱浇筑定型装置	实用新型	浙江三建	否	2020.03.23
49	202020367493.3	一种基于 BIM 技术的构造柱支模装置	实用新型	浙江三建	否	2020.03.23
50	202020795252.9	一种带应力检测功能的圆柱加固装置	实用新型	浙江三建	否	2020.05.14
51	202021095712.3	一种基于 BIM 技术的建筑房屋日照分析和模拟装置	实用新型	浙江三建	否	2020.06.15

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
52	202021135148.3	一种线盒精确定位预埋装置	实用新型	浙江三建	否	2020.06.18
53	202021299966.7	一种用于浅圆仓施工的贝雷钢桁架支撑装置	实用新型	浙江三建	否	2020.07.06
54	202021298192.6	一种滑模施工仓顶外脚手架基座装置	实用新型	浙江三建	否	2020.07.06
55	202021339473.1	可沿轴向滑动的双层复合套管	实用新型	诸暨市逍遥管道科技有限公司，浙江三建	否	2020.07.09
56	202021361548.6	一种滑膜施工中的水平钢筋定位装置	实用新型	浙江三建	否	2020.07.13
57	202021361562.6	一种钻孔灌注桩桩机钻具	实用新型	浙江三建	否	2020.07.13
58	202021362376.4	一种钢立柱定位器	实用新型	浙江三建	否	2020.07.13
59	202021540084.5	一种便于快速安装的快易收口网装置	实用新型	浙江三建	否	2020.07.30
60	202021803194.6	一种结合钢筋支架的大体积混凝土冷凝系统	实用新型	浙江三建	否	2020.08.26
61	202021839156.6	一种搅拌桩冷缝处理装置	实用新型	浙江三建	否	2020.08.28
62	202021839180.X	一种剪力墙侧二次结构和主体结构之间裂缝防治构造	实用新型	浙江三建	否	2020.08.28
63	202021857438.9	一种高空悬挑结构复合式悬挑支撑机构	实用新型	浙江三建	否	2020.08.31
64	202021856520.X	一种后浇带用快易收口网模板	实用新型	浙江三建	否	2020.08.31
65	202021942149.9	一种装配式预制混凝土外墙挂板干式连接结构	实用新型	浙江三建	否	2020.09.08
66	202022056078.9	一种用于承插式钢管支架上的水平杆	实用新型	浙江三建	否	2020.09.18
67	202022132562.5	一种免登高可测距的电锤支架装置	实用新型	浙江三建	否	2020.09.25
68	202022128328.5	一种悬挑工字钢搬运定位装置	实用新型	浙江三建	否	2020.09.25
69	202022236178.X	一种构造柱柱顶免凿除装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.10
70	202022274025.4	一种 HDPE 预铺反粘高分子防水卷材竖直方向的固定装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.13
71	202022274200.X	一种超高 GRC 预制板胎膜的固定装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.13

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
72	202022365784.1	一种用于测量墙体垂直度的装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.22
73	202022420147.X	一种施工现场雨水收集循环再利用装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.27
74	202022425011.8	一种建筑施工方柱模板加固装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.27
75	202022420183.6	一种用于外墙保温砂浆施工钢丝网的固定件	实用新型	浙江三建	否	2020.10.27
76	202022459787.1	一种止水坎支模装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.30
77	202022459778.2	一种钢筋支撑装置	实用新型	浙江三建	否	2020.10.30
78	202022598572.8	一种可调节式碗扣架水平杆	实用新型	浙江三建	否	2020.11.11
79	202022598571.3	一种格构柱定位装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.11
80	202022658236.8	一种高大空间空调系统	实用新型	浙江三建	否	2020.11.17
81	202022664736.2	一种基于 BIM 技术的钢筋自动切割装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.17
82	202022687622.X	一种地埋式雨水渗排装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.19
83	202022695791.8	一种预制墙板堆放架	实用新型	浙江三建	否	2020.11.20
84	202022789540.6	一种小跨度免支撑模板装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.27
85	202022818558.4	一种外保温外墙沉降缝节点处理结构	实用新型	浙江三建	否	2020.11.30
86	202022818613.X	一种土方开挖用地基松土装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.30
87	202022819418.9	一种有效预应力竹节桩接桩装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.30
88	202022820026.4	一种提高 PC 工法组合钢管桩垂直度控制的装置	实用新型	浙江三建	否	2020.11.30
89	202022845363.9	一种大体积混凝土循环冷却降温系统	实用新型	浙江三建	否	2020.12.01
90	202022954470.5	一种混凝土钢筋支撑装置	实用新型	浙江三建	否	2020.12.11
91	202023092599.6	可拆卸式预埋锚固件	实用新型	浙江三建	否	2020.12.21
92	202023094802.3	二段式可拆卸钢丝绳预埋拉环	实用新型	浙江三建	否	2020.12.21

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
93	202023260506.6	一种柱模板防漏浆装置	实用新型	浙江三建	否	2020.12.30
94	202023260481.X	一种屋面组合水簸箕	实用新型	浙江三建	否	2020.12.30
95	202023270405.7	一种装配式楼梯预埋螺杆定位装置	实用新型	浙江三建	否	2020.12.30
96	202023270346.3	一种外墙漆防流坠装置	实用新型	浙江三建	否	2020.12.30
97	202120069282.6	一种室外消火栓的自动防冻装置	实用新型	浙江三建	否	2021.01.12
98	202120207345.X	一种防腐抗压型管道	实用新型	浙江三建	否	2021.01.25
99	202120316646.6	一种用于屋面防水施工的瓷砖支撑装置	实用新型	浙江三建	否	2021.02.04
100	202120316282.1	一种后张法预应力管道固定装置	实用新型	浙江三建	否	2021.02.04
101	202120316284.0	一种钢筋直螺纹套筒紧固装置	实用新型	浙江三建	否	2021.02.04
102	202120393403.2	一种不同强度等级混凝土交接结构	实用新型	浙江三建	否	2021.02.22
103	202120394046.1	一种楼梯滑动支座的收缝结构	实用新型	浙江三建	否	2021.02.22
104	202120472183.2	一种便于施工的预制楼梯安装结构	实用新型	浙江三建	否	2021.03.04
105	202120503397.1	一种用于铝模板的早拆头连接结构	实用新型	浙江三建	否	2021.03.09
106	202120576958.0	一种大型预制混凝土构件的吊装装置	实用新型	浙江三建	否	2021.03.22
107	202120667421.5	一种脚手架连墙件	实用新型	浙江三建	否	2021.04.01
108	202120753526.2	一种带抽风功能的屋面排气装置	实用新型	浙江三建	否	2021.04.14
109	202120814650.5	一种防水效果好的铝镁锰金属屋面	实用新型	浙江三建	否	2021.04.20
110	202120822056.0	一种预制管桩吊装装置	实用新型	浙江三建	否	2021.04.21
111	202120822044.8	一种抗浮锚杆紧固装置	实用新型	浙江三建	否	2021.04.21
112	202120822433.0	一种组合式电梯井操作架	实用新型	浙江三建	否	2021.04.21
113	202120862776.X	一种建筑工程用照明设备	实用新型	浙江三建	否	2021.04.25

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
114	202120865728.6	一种建筑施工用降尘装置	实用新型	浙江三建	否	2021.04.25
115	202120861035.X	一种建筑施工用粉碎装置	实用新型	浙江三建	否	2021.04.25
116	202120872046.8	一种可调节后浇带支撑柱	实用新型	浙江三建	否	2021.04.26
117	202121387736.0	一种用于异形建筑结构的吊篮悬挂机构	实用新型	浙江三建	否	2021.06.22
118	202121531881.1	一种钢网架支座螺栓球球心高程定位装置	实用新型	浙江三建	否	2021.07.07
119	202121644377.2	一种后张法预应力钢绞线定位装置	实用新型	浙江三建	否	2021.07.20
120	202121703263.0	一种坡道出土口 PC 工法桩加固装置	实用新型	浙江三建	否	2021.07.26
121	202121703262.6	一种用于五轴水泥搅拌桩机施工的桩位定位装置	实用新型	浙江三建	否	2021.07.26
122	202122120001.8	一种竖直钢筋间距控制装置	实用新型	浙江三建	否	2021.09.03
123	202122175620.7	一种剪力墙接缝处的防漏浆装置	实用新型	浙江三建	否	2021.09.09
124	202122545635.8	一种叠合板独立支撑底座	实用新型	浙江三建	否	2021.10.22
125	202122585287.7	一种超前止水沉降后浇带封闭灌浆装置	实用新型	浙江三建	否	2021.10.27
126	202122930384.5	一种多管线支吊架	实用新型	浙江三建	否	2021.11.26
127	202123113693.X	具有止水功能的剪力墙对拉螺杆套管	实用新型	浙江三建	否	2021.12.13
128	202123114132.1	一种能定位安装的叠合板	实用新型	浙江三建	否	2021.12.13
129	202123114064.9	一种用于支撑架安装的定位装置	实用新型	浙江三建	否	2021.12.13
130	202123232317.2	一种临时回顶支撑装置	实用新型	浙江三建	否	2021.12.22
131	202220080935.5	一种风力混凝土降温装置	实用新型	浙江三建	否	2022.01.13
132	202220135358.5	建筑物的设备平台防水结构	实用新型	浙江三建	否	2022.01.19
133	202220177193.8	一种多功能环保袋	实用新型	浙江三建	否	2022.01.24
134	202220294250.0	用于预制窗台压顶块的专用模具	实用新型	浙江三建	否	2022.02.15

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
135	202220596382.9	一种地埋式雨水渗排池	实用新型	浙江三建	否	2022.03.18
136	202220595679.3	一种顶棚打孔装置	实用新型	浙江三建	否	2022.03.18
137	202220609118.4	一种装配式地下连续墙施工固定装置	实用新型	浙江三建	否	2022.03.21
138	202220664701.5	一种用于钢丝绳起重吊装的 C 型旋扣装置	实用新型	浙江建投、浙江省武林建筑装饰集团有限公司、浙江三建	否	2022.03.25
139	202220717418.4	一种钢结构梁与支座的连接结构	实用新型	浙江三建	否	2022.03.29
140	202220843871.X	一种窗框注浆装置	实用新型	浙江三建	否	2022.04.12
141	202220838622.1	一种可回收锚索的预应力锚固结构	实用新型	浙江三建	否	2022.04.12
142	202221032578.1	一种装配式楼板板带处防漏浆连接件	实用新型	浙江三建	否	2022.04.29
143	202221031541.7	一种自动排水的消防水鹤	实用新型	浙江三建	否	2022.04.29
144	202221142018.1	一种大体积混凝土测温装置	实用新型	浙江三建	否	2022.05.12
145	202221142104.2	一种小型混凝土振捣装置	实用新型	浙江三建	否	2022.05.12
146	202221142020.9	一种免支模构造柱浇筑装置	实用新型	浙江三建	否	2022.05.12
147	202221140535.5	一种带铜板的呼吸式幕墙	实用新型	浙江三建	否	2022.05.12
148	202221457039.2	一种节能环保型建筑外墙结构	实用新型	浙江三建	否	2022.06.10
149	202221501932.0	一种高层建筑结构外围临边构造装置	实用新型	浙江三建	否	2022.06.15
150	202221521663.4	一种便捷式螺杆洞封堵工具	实用新型	浙江三建	否	2022.06.17
151	202221521676.1	一种适用于木结构机电安装的内撑式装配支吊架	实用新型	浙江三建	否	2022.06.17
152	202221521649.4	一种快速排水的地坪结构	实用新型	浙江三建	否	2022.06.17
153	202221570902.5	一种适用于木结构机电安装的合抱式装配支吊架	实用新型	浙江三建	否	2022.06.22
154	202221570893.X	一种穿斗式木结构立柱支撑装置	实用新型	浙江三建	否	2022.06.22

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
155	202221936907.5	一种石材夹具	实用新型	浙江三建	否	2022.07.26
156	202221936926.8	一种可调节的地脚螺栓定位装置	实用新型	浙江三建	否	2022.07.26
157	202221967083.8	一种防渗漏穿墙管装置	实用新型	浙江三建	否	2022.07.28
158	202222516270.0	具有安全网装置的悬挑卸料平台	实用新型	浙江三建	否	2022.09.22
159	202222626064.5	一种建筑施工管理用监控装置	实用新型	浙江三建	否	2022.09.28
160	202222752821.3	一种应用于伺服系统的新型钢支撑连接装置	实用新型	浙江三建	否	2022.10.19
161	202222770806.1	一种具有防水防火性能的穿墙管装置	实用新型	浙江三建	否	2022.10.21
162	202222779073.8	一种铝合金模板连接加固装置	实用新型	浙江三建	否	2022.10.21
163	202222770803.8	适于串挂安装的陶土砖	实用新型	浙江三建	否	2022.10.21
164	202320347891.2	一种外架钢管安装用的辅助装置	实用新型	浙江三建	否	2022.11.04
165	202222968234.8	一种悬挑脚手架底座装置	实用新型	浙江三建	否	2022.11.08
166	202223583673.3	木模板二次利用内部钉子去除设备	实用新型	浙江三建	否	2022.12.31
167	202320039492.X	一种钢筋连接装置	实用新型	浙江三建	否	2023.01.08
168	202320044569.2	一种遗址展示设施及其连接支撑结构	实用新型	浙江三建	否	2023.01.09
169	202320044568.8	大木结构立柱吊装定位装置	实用新型	浙江三建	否	2023.01.09
170	202320064622.5	一种地下室后浇带清洗装置	实用新型	浙江三建	否	2023.01.10
171	202320064597.0	一种墙板垂直搬运装置	实用新型	浙江三建	否	2023.01.10
172	202320102329.3	一种幕墙气密性简易检测装置	实用新型	浙江三建	否	2023.02.02
173	202320148191.0	一种可拆卸式混凝土地脚螺栓定位装置	实用新型	浙江三建	否	2023.02.08
174	202320160483.6	一种可更换边坡排水装置	实用新型	浙江三建	否	2023.02.09
175	202320176912.9	一种建筑外架安全平网	实用新型	浙江三建	否	2023.02.10

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
176	202320195719.X	一种型钢柱梁连接结构	实用新型	浙江三建	否	2023.02.13
177	202320408846.3	一种高防护性的箱体穿线装置	实用新型	浙江三建	否	2023.03.07
178	202320446203.8	一种钢结构建筑管线支吊架	实用新型	浙江三建	否	2023.03.10
179	202320498976.0	一种拼接型预制地连墙	实用新型	浙江三建	否	2023.03.15
180	202320513394.5	一种预埋构件的可调节定位装置	实用新型	浙江三建	否	2023.03.16
181	202320637048.8	一种用于混凝土模板的支撑工装	实用新型	浙江三建	否	2023.03.28
182	202320632005.0	一种悬挑支模架支撑结构连接件	实用新型	浙江三建	否	2023.03.28
183	202320688537.6	一种可旋转式的遗址展示器	实用新型	浙江三建	否	2023.03.31
184	202320752991.3	一种石材干挂连接装置	实用新型	浙江三建	否	2023.04.07
185	202320938786.6	一种顶部支撑架装置	实用新型	浙江三建	否	2023.04.24
186	202320966256.2	一种盘扣式脚手架连墙组件	实用新型	浙江三建	否	2023.04.26
187	202321154693.0	一种用于预制叠合板的分段式螺栓	实用新型	浙江三建	否	2023.05.15
188	202321184001.7	一种施工防护栏	实用新型	浙江三建	否	2023.05.17
189	202321183996.5	一种控制钢筋保护层厚度及钢筋间距的装置	实用新型	浙江三建	否	2023.05.17
190	202321189030.2	一种用于余料输送的设备	实用新型	浙江三建	否	2023.05.17
191	202321205429.5	一种预埋高抗拉挂钩线盒一体装置	实用新型	浙江三建	否	2023.05.18
192	202321253984.5	一种钢筋保护层厚度控制装置	实用新型	浙江三建	否	2023.05.23
193	202321322359.1	一种柱帽模板加固装置	实用新型	浙江三建	否	2023.05.29
194	202321509974.3	一种销钉式连接预应力管桩的接桩辅助装置	实用新型	浙江三建	否	2023.06.14
195	202321528785.0	一种带滑板的装配式管道支架	实用新型	浙江三建	否	2023.06.15
196	202321631581.X	一种具有防盗报警功能的 3D 观览展示柜	实用新型	浙江三建	否	2023.06.26

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
197	202321624840.6	一种可拆式基坑栈道	实用新型	浙江三建	否	2023.06.26
198	202321708291.0	一种盘扣式横杆	实用新型	浙江三建	否	2023.07.03
199	202321708284.0	一种盘扣式立杆	实用新型	浙江三建	否	2023.07.03
200	202321740296.1	一种马鞍型吊装保护装置	实用新型	浙江三建	否	2023.07.05
201	202321825983.3	一种带水压报警器的大范围施工用水装置	实用新型	浙江三建	否	2023.07.12
202	202321887836.9	一种 ALC 墙板安装装置	实用新型	浙江三建	否	2023.07.18
203	202321932898.7	基于焊接套筒的装配式钢筋混凝土柱及梁柱连接节点	实用新型	浙江大学建筑设计研究院有限公司，浙江三建	否	2023.07.21
204	202321932940.5	基于弯折钢筋网的装配式钢筋混凝土柱及梁柱连接节点	实用新型	浙江大学建筑设计研究院有限公司，浙江三建	否	2023.07.21
205	202322344835.6	一种预制装饰梁连接结构	实用新型	浙江三建	否	2023.08.30
206	202322056096.0	一种预制桩导向装置	实用新型	浙江三建	否	2023.08.01
207	202322046155.6	一种预制桩快速连接装置	实用新型	浙江三建	否	2023.08.01
208	202322057279.4	一种拉杆轴力监测装置	实用新型	浙江三建	否	2023.08.02
209	202322090334.X	一种钢结构操作平台	实用新型	浙江三建	否	2023.08.04
210	202322100236.X	一种混凝土构件用浇筑及固化装置	实用新型	浙江三建	否	2023.08.07
211	202322157776.1	保温一体板固定装置	实用新型	浙江三建	否	2023.08.11
212	202322156853.1	一种混凝土曲面抹光工具	实用新型	浙江三建	否	2023.08.11
213	202322188831.3	一种具有自恢复功能的串挂金属幕墙	实用新型	浙江三建	否	2023.08.15
214	202322184606.2	一种适用于拉索式玻璃幕墙安装的夹具	实用新型	浙江三建	否	2023.08.15
215	202322364615.X	一种水平隔离辅助组件、水平隔离结构	实用新型	浙江三建	否	2023.08.31
216	202322533100.8	一种防洪挡板	实用新型	浙江三建	否	2023.09.15

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
217	202322637658.0	一种适用于视障人士的折叠淋浴凳	实用新型	浙江三建	否	2023.09.27
218	202322766493.7	一种旋挖灌注桩桩机钻具	实用新型	浙江三建	否	2023.10.16
219	202322947008.6	一种钢结构施工的安全悬挂装置	实用新型	浙江三建	否	2023.11.01
220	202323121160.5	一种施工升降机的附墙件	实用新型	浙江三建	否	2023.11.20
221	202323182172.9	一种装配式现浇梁柱节点模板固定结构	实用新型	浙江三建	否	2023.11.24
222	202323243046.X	一种可调整的建筑爬架组件	实用新型	浙江三建	否	2023.11.30
223	202323246206.6	可横向调节的拉索式玻璃幕墙夹具	实用新型	浙江三建	否	2023.11.30
224	202321606660.5	一种适于精确安装的电梯导轨装置	实用新型	浙江三建	否	2023.06.25
225	202323475395.4	钢筋混凝土梁的修复装置	实用新型	浙江三建	否	2023.12.20
226	202323598423.1	一种可调定位的承托连接盘	实用新型	浙江三建	否	2023.12.28
227	202420047809.9	一种适用于梁板共用支撑体系的可调节的套箍	实用新型	浙江三建、浦江县建设工程质量安全监督站	否	2024.01.09
228	202420133669.7	可压缩的拉索式玻璃幕墙夹具	实用新型	浙江三建	否	2024.01.19
229	202323579778.6	一种钢网架焊接球定位装置	实用新型	浙江三建	否	2023.12.27
230	202323390726.4	桩工机械分压定位装置	实用新型	浙江三建	否	2023.12.13
231	202420310260.8	一种拉索幕墙拉索应力损失监测报警装置	实用新型	浙江三建	否	2024.02.20
232	202420167707.0	一种预应力地坪波纹管专用双向马凳	实用新型	浙江三建	否	2024.01.24
233	202420252001.4	一种便于固定的预应力锚索锚具垫板	实用新型	浙江三建、浦江县建设工程质量安全监督站	否	2024.02.02
234	202420133668.2	一种自适应升降放索盘	实用新型	浙江三建	否	2024.01.19
235	202420446554.3	一种易维护的线缆穿线装置	实用新型	浙江三建	否	2024.03.08
236	202420789191.3	一种高空吊运装置	实用新型	浙江三建	否	2024.04.17

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
237	202420101458.5	一种地坪切缝机路径对准装置	实用新型	浙江三建、浦江县建设工程质量安全监督站	否	2024.01.16
238	202420844496.X	适用于建筑转角的三维扫描标靶装置	实用新型	浙江三建	否	2024.04.23
239	202420666453.7	一种软土地质条件下预应力混凝土管桩的定位装置	实用新型	浙江三建	否	2024.04.02
240	202420834756.5	一种塔吊预埋底座调平机构	实用新型	浙江三建	否	2024.04.22
241	202420784570.3	一种防水卷料的施工车	实用新型	浙江三建	否	2024.04.16
242	202420992600.X	一种人货梯加接平台装置	实用新型	浙江三建	否	2024.05.09
243	202420744504.3	适于在墙体中预留沟槽的模板装置	实用新型	浙江三建	否	2024.04.11
244	202420894717.4	一种管道临时封堵装置	实用新型	浙江三建	否	2024.04.28
245	202420833251.7	一种免拆模外墙保温饰板接缝限位组件	实用新型	浙江三建	否	2024.04.22
246	202420831128.1	一种用于盘扣脚手架的可调底座	实用新型	浙江三建	否	2024.04.22
247	**202420975826.9**	**一种免支模构造柱组合构件**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.05.08**
248	**202420611909.X**	**一种用于混凝土泵送管加固装置**	**实用新型**	**浙江三建、浙江中南建设集团有限公司、杭州通达集团有限公司**	**否**	**2024.03.27**
249	**202421159023.2**	**杯口基础钢柱定位装置**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.05.24**
250	**202421144845.3**	**混凝土支撑转角模板加固装置**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.05.24**
251	**202421144612.3**	**用于大体积混凝土冷却的水管装置**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.05.24**
252	**202421144614.2**	**一种型钢斜撑安装装置**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.05.24**
253	**202421236805.1**	**一种高空中小跨度悬空结构施工的钢平台施工装置**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.06.03**
254	**202421271310.2**	**一种医院污水处理装置**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.06.05**
255	**202421583930.X**	**一种医院地下室防水结构**	**实用新型**	**浙江三建**	**否**	**2024.07.05**

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
256	202421636899.1	一种 ALC 板安装固定装置	实用新型	浙江三建	否	2024.07.11
257	202421665907.5	一种连梁式钢结构连接支撑架体	实用新型	浙江三建	否	2024.07.15
258	202421747278.0	一种花篮式斜屋面叠合板安装辅助装置	实用新型	浙江三建	否	2024.07.23
259	202422001955.0	用于斜抛撑施工的反力架装置	实用新型	浙江三建	否	2024.08.19
260	202321512015.7	一种用于建筑幕墙的墙面喷涂设备	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2023.06.14
261	202323554224.0	保护装置及后浇带结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.12.26
262	202421846396.7	一种通往地下室的坡道排水系统	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2024.08.01
263	202421856436.6	一种透水塑胶场地排水系统	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2024.08.02
264	202421880801.7	一种草石隔离带	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2024.08.05
265	201811597018.9	一种人防地下室兼顾平时和战时通风的口部优化结构	发明	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.12.26
266	202311660338.5	人防工程防倒塌棚架	发明	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.12.06
267	201821588863.5	人防门上挡梁加腋结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
268	201821588886.6	一种人防地下室门框上挡梁	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
269	201821589008.6	一种通过竖井作为人防备用出入口的人防结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
270	201821588940.7	充分利用机械式人防车库层高的新型人防扩散室设计结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
271	201821589432.0	一种便于安装的人防电站油箱	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
272	201821589505.6	一种过滤吸收器连接前后立管	实用新型	苏州天地设计研究院有限公	否	2018.09.28

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
				司		
273	201821588883.2	人防轨道交通建设用连续挡土墙主体结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
274	201821588887.0	单建地下建筑消防水箱	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
275	201821589009.0	一种新型人防封堵预留槽	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.09.28
276	201821691196.3	一种具有电站与掩蔽所防毒通道合用的人防地下室	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.10.18
277	201821690701.2	一种滤毒通风预埋管	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.10.18
278	201821690695.0	一种人防地下室净高受限时的扩散室和防毒通道组合结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.10.18
279	201821690704.6	一种人防通风管	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.10.18
280	201822194584.7	一种人防地下室防护密闭门门框墙的水平钢筋锚固结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.12.26
281	201822194583.2	一种人防地下室兼顾平时和战时通风的口部优化结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.12.26
282	201822194570.5	一种改进型人防平战时进排风口部结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2018.12.26
283	201922365839.6	一种后浇带穿过封堵门时的密闭处理结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2019.12.25
284	201922365830.5	一种电站与一等人员掩蔽所防毒通道合用的人防地下室	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2019.12.25
285	201922365834.3	一种大小门式区间隔断门的小门固定装置	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2019.12.25
286	201922367929.9	一种内置式防爆波电缆井	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2019.12.25
287	201922479300.3	共用防火分区的人防汽车库和非人防汽车库的排风	实用新型	苏州天地设计研究院有限公	否	2019.12.31

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
		系统		司		
288	202020284904.2	一种标准孔洞用抗力封堵装置	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.03.10
289	202020732558.X	一种人防防爆波电缆井组合体系	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.05.07
290	202020733281.2	一种解决人防工程中非人防区设备用房的进排风系统	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.05.07
291	202020732586.1	一种适用于地铁线交通的人防区间密闭隔断门体系	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.05.07
292	202023049198.2	一种地下室消防水池人孔位置局部抬板结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.12.17
293	202023039940.1	一种连梁梁下竖向加腋结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.12.17
294	202023229565.7	一种连通口双扇防护密闭门与防火卷帘导轨的合用结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.12.29
295	202023229557.2	一种冷媒管穿过人防墙体的防护密闭结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.12.29
296	202023251808.7	一种用于坡道宽度四米以上的钢结构装配式防倒塌棚架	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2020.12.29
297	202123243383.X	一种防空地下室出入口防倒塌棚架安装结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2021.12.22
298	202123278409.4	一种人防门	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2021.12.24
299	202123278330.1	一种人防工程汽车坡道	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2021.12.24
300	202123314773.1	一种人防工程排水结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2021.12.27
301	202123314782.0	一种人防弱电线路接线结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2021.12.27
302	202223195714.1	轨道交通明挖区间隔断门结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公	否	2022.11.30

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
				司		
303	202223198861.4	应用于人防充电汽车库的消防机械补风结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2022.11.30
304	202223223702.5	轨道交通区间隔断布置的人防结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2022.12.01
305	202223276485.6	超压排气活门的安装结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2022.12.07
306	202223352692.5	人防主要出入口防倒塌棚架	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2022.12.14
307	202223443627.3	人防进风竖井结构及人防结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2022.12.22
308	202320011318.4	吊装孔与进风井相结合的人防工程	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.01.04
309	202323246246.0	防倒塌棚架柱础及人防出入口结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.11.30
310	202323354383.6	消防喷淋结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.12.11
311	202323311605.6	防倒塌棚架结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.12.06
312	202323246253.0	建筑立面线条结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.11.30
313	202323554215.1	电气预埋管预制件及人防电气管路结构	实用新型	苏州天地设计研究院有限公司	否	2023.12.26
314	202111105395.8	一种幕墙结构及安装方法	发明	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2021.09.22
315	201921531504.0	一种建筑幕墙支撑结构	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2019.09.16
316	202020006327.0	一种套环式灰饼制作装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.01.03
317	202020367491.4	一种用于沥青路面施工的临时窨井盖	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.03.23
318	202020396305.X	一种免登高喷枪移动装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.03.25

序号	专利号	专利名称	专利类型	专利权人	权利是否受限	申请日
319	202020495785.5	一种模拟寒冷天气的建筑幕墙水密性能检测装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.04.08
320	202020586640.6	一种建筑施工用涂料墙面磨平装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.04.20
321	202022401492.9	一种苗木保护装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.10.26
322	202022466543.6	一种安全绳悬挂装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.10.30
323	202022818598.9	一种钢丝绳受力监控装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.11.30
324	202023270328.5	一种砌体灰缝厚度控制装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2020.12.30
325	202120453748.2	一种瓷砖辅贴装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2021.03.02
326	202122309128.4	一种高层吊篮结构	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2021.09.22
327	202122299432.5	一种圆弧曲面玻璃幕墙结构	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2021.09.22
328	202221140536.X	一种可调节砌筑铺浆装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2022.05.12
329	202223347677.1	一种自流平地面施工厚度控制装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2022.12.13
330	202223347679.0	一种便于墙体拐角处涂料施工的装置	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2022.12.13
331	202321512015.7	一种用于建筑幕墙的墙面喷涂设备	实用新型	浙江富厦建筑工程有限公司	否	2023.06.14

附件五 标的公司拥有的软件著作权情况

（一）浙江一建持有的软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	取得方式	首次发表日期	登记日期
1.	浙江一建、浙大城市学院、中建科工集团有限公司	折线型办公平面低能耗预测平台V1.0	2024SR0600185	原始取得	2023-07-15	2024-05-06
2.	浙江一建、朱珉、钟敏、胡静静、寿炳康、宋雪芳	智能建筑资产数字化管理系统软件V1.0	2023SR1348632	原始取得	2022-06-03	2023-11-01
3.	浙江一建、焦挺、林明旭、张思琦、楼剑锋	智能建筑IOT集成管理软件V1.0	2023SR0829737	原始取得	2022-06-05	2023-07-13
4.	浙江一建、柳亚俊、李伟乔、程颖、陈仲麒	智慧场馆安防可视化管控平台软件V1.0	2023SR0829895	原始取得	2022-06-02	2023-07-13
5.	浙江一建、金天红、祝自强、王天男、严伟	建筑智能化后勤管理系统软件V1.0	2023SR0829738	原始取得	2022-06-02	2023-07-13
6.	浙江一建、钟敏、彭春晓、周泽飞、周瑞、毛慧君、王雪冬、宋雪芳	建设工程投标项目重大风险管理系统V1.0	2023SR0268305	原始取得	2022-09-15	2023-02-21
7.	浙江一建、钟敏、潘国华、王宵华、完南平、裘科封、蔡鹏	建设工程项目安全隐患管理系统V1.0	2023SR0268304	原始取得	2022-07-20	2023-02-21
8.	浙江一建、钟敏、金天红、施井茗、陈润钰、黄楚获、蔡鹏、彭春晓	建设工程企业信用管理系统V1.0	2023SR0268303	原始取得	2022-08-06	2023-02-21
9.	浙江一建、钟敏、袁羽辰、齐啸天、李莉、王宵华、彭春晓、郭丹	建设工程项目应收资金管理系统V1.0	2023SR0268302	原始取得	2022-05-19	2023-02-21
10.	浙江一建、钟敏、支董其励、施井茗、黄楚获、甘波、宋雪芳、杨芬	建设工程项目重大风险管理系统V1.0	2023SR0268301	原始取得	2022-10-06	2023-02-21
11.	浙江一建、钟敏、胡晓甜、施井茗、盛思、张亚峰、陈润钰、彭春晓	建设工程项目人员团队管理系统V1.0	2022SR1577592	原始取得	2022-04-19	2022-12-16

序号	著作权人	软件名称	登记号	取得方式	首次发表日期	登记日期
12.	浙江一建、中国计量大学	无人机现场管理系统V1.0	2022SR0976134	原始取得	未发表	2022-07-28
13.	浙江一建	人力资源管理智能穿戴终端软件（PC端）V1.0	2020SR0486695	原始取得	2020-03-18	2020-05-21
14.	浙江一建	人力资源管理智能穿戴终端软件（微信小程序端）V1.0	2020SR0472851	原始取得	2020-03-18	2020-05-19
15.	浙江一建	智能穿戴设备工程项目资源管理软件（PC端）V1.0	2020SR0472759	原始取得	2020-03-18	2020-05-19
16.	浙江一建	智能穿戴设备工程项目资源管理软件（微信小程序端）V1.0	2020SR0473451	原始取得	2020-03-18	2020-05-19
17.	浙江一建、钟敏、施井茗、蔡鹏、甘波、卢遥	施工企业人事档案信息化管理系统V1.0	2023SR0672683	原始取得	2023-03-08	2023-06-15
18.	浙江一建、钟敏、施井茗、蔡鹏、甘波、卢遥	施工企业招投标信息数字化管理平台V1.0	2023SR0672682	原始取得	2023-03-10	2023-06-15
19.	浙江一建、俞钢、王欣、何涛涛、李明禹、戴雅洁	体育场馆赛事智能编排管理软件V1.0	2023SR0829779	原始取得	2022-06-03	2023-07-13
20.	浙江建投七建工程建设有限公司	装修装饰工程信息管理系统V1.0	2023SR1374646	原始取得	2023-03-22	2023-11-03
21.	浙江建投七建工程建设有限公司	建筑装修装饰工程预算管理软件V1.0	2023SR1043032	原始取得	2023-02-08	2023-09-12
22.	**浙江一建、钟敏、施井茗、胡静静、张亚峰、蔡鹏、陈润钰**	**施工企业内部晾晒平台V1.0**	**2024SR0030192**	**原始取得**	**——**	**2024-01-04**
23.	**浙江一建、钟敏、施井茗、刘官松、杨芬、胡晓甜、吴斌海、张加铖**	**施工企业数字文库系统V1.0**	**2024SR0011484**	**原始取得**	**——**	**2024-01-03**
24.	**浙江一建、钟敏、施井茗、宋雪芳、黄楚荻、甘波、龚琪、丁一帆**	**施工企业内部计划管理系统V1.0**	**2024SR0004793**	**原始取得**	**——**	**2024-01-02**

（二）浙江二建持有的软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	取得方式	首次发表日期	登记日期
1.	浙江二建、冯凯、李强、浙大宁波理工学院	计算机视觉高大支模架安全监测管理软件	2024SR0568785	原始	2024-03-01	2024-04-26

序号	著作权人	软件名称	登记号	取得方式	首次发表日期	登记日期
				取得		
2.	浙江二建、冯凯、李强、浙大宁波理工学院	计算机视觉高大支模架自动报警管理软件	2024SR0572684	原始取得	2024-03-08	2024-04-26
3.	浙江二建、蒋平平、冯凯、李强、浙大宁波理工学院	适用于强台风环境的超高模板支撑施工管理系统	2024SR0729946	原始取得	未发表	2024-05-29
4.	浙江二建、浙大宁波理工学院	智慧工地数字孪生管理平台	2024SR1572737	原始取得	2024-07-25	2024-10-21
5	**浙江二建**	**深基坑自动化监测数据分析系统**	**2025SR0535603**	**原始取得**	**未发表**	**2025-03-27**

（三）浙江三建持有的软件著作权

序号	著作权人	软件名称	登记号	取得方式	首次发表日期	登记日期
1	浙江三建、吴应强、彭艳丽、宜震鹰、叶文宾	浙江三建集团智慧工地集成平台V3.0	2022SR1408977	原始取得	2022.06.30	2022.10.24
2	浙江三建、胥袁、彭艳丽、金军、戚丹华	项目经济责任人追责预警管理系统V9.19.2	2023SR0688808	原始取得	2022.07.08	2023.06.19
3	浙江三建、杭州华文信科科技有限公司、孔非非、陈展超、梁绍春、朱永、田国东	古遗址数字孪生动态建模及展示系统V1.0	2023SR1067945	原始取得	未发表	2023.09.14
4	浙江三建、杭州华文信科科技有限公司、孔非非、陈展	基于CAVE数字影像技术人机交互系统V1.0	2023SR1242022	原始取得	未发表	2023.10.16

序号	著作权人	软件名称	登记号	取得方式	首次发表日期	登记日期
	超、梁绍春、朱永、田国东					

附件六 标的公司拥有的主要业务资质情况

（一）浙江一建拥有的主要业务资质

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
1.	浙江一建	工程设计资质	A133020015	建筑行业（建筑工程）甲级	2029.04.25	住房和城乡建设部
2.		建筑业企业资质	D233208570	建筑装修装饰工程专业承包壹级； 市政公用工程施工总承包贰级； 电力工程施工总承包贰级； 地基基础工程专业承包壹级； **建筑机电安装工程专业承包壹级；** **水利水电工程施工总承包贰级**	2029.09.22	浙江省住房和城乡建设厅
3.		建筑业企业资质	D133049923	建筑工程施工总承包特级	2028.12.22	住房和城乡建设部
4.		安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2005]010873	建筑施工	2026.01.08	浙江省住房和城乡建设厅
5.		承装（修、试）电力设施许可证	4-3-00049-2025	**承装类三级、承修类三级、承试类三级**	2031.03.16	国家能源局浙江监管办公室
6.	浙江一建建筑科技有限公司	建筑业企业资质	D233401094	电子与智能化工程专业承包贰级； 起重设备安装工程专业承包贰级； 机电工程施工总承包贰级； 市政公用工程施工总承包贰级； 地基基础工程专业承包壹级； 建筑幕墙工程专业承包壹级	2029.09.23	浙江省住房和城乡建设厅
7.		建筑业企业资质	D133196902	钢结构工程专业承包壹级	2028.12.22	住房和城乡建设部
8.		安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2023]019024	建筑施工	2026.01.11	浙江省住房和城乡建设厅
9.	浙江建投七建工程建设有限公司	建筑业企业资质	D233401108	消防设施工程专业承包壹级； 建筑装修装饰工程专业承包壹级	2029.12.30	浙江省住房和城乡建设厅
10.		建筑业企业资质	D133196910	市政公用工程施工总承包壹级； 建筑工程施工总承包壹级	2028.12.22	住房和城乡建设部

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
11.		安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2023]000023	建筑施工	2026.01.16	浙江省住房和城乡建设厅
12.	舟山市一海置业有限公司	建筑业企业资质	D233407150	建筑工程施工总承包贰级	2028.03.13	浙江省住房和城乡建设厅
13.		房地产开发企业资质	浙开二0901-2020-2023-0076	房地产开发企业二级	2026.09.14	舟山市住房和城乡建设局
14.		安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2023]001146	建筑施工	2026.3.21	浙江省住房和城乡建设厅

（二）浙江二建拥有的主要业务资质

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
1.	浙江二建	建筑业企业资质	D133034429	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； 机电工程施工总承包一级	2028.12.22	住房和城乡建设部
2.		工程设计资质	A133020179	建筑行业（建筑工程）甲级	2028.12.22	
3.		建筑业企业资质	D233003406	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； 电力工程施工总承包二级； 石油化工工程施工总承包二级； 环保工程专业承包二级； 地基基础工程专业承包一级； 水利水电工程施工总承包二级	2029.10.11	浙江省住房和城乡建设厅
4.		工程监理资质	E233048090	市政公用工程监理甲级； 房屋建筑工程监理甲级	2027.3.20	
5.		安全生产许可证	（浙）JZ 安许证字[2005]020465	建筑施工	2025.11.30	
6.		承装（修、试）电力设施许可证	4-3-00111-2024	承装类四级；承修类四级； 承试类四级	2030.5.4	国家能源局浙江监管办公室
7.		特种设备生产许可证	TS3833301-2027	承压类特种设备安装、修理、改造： 公用管道安装（GB2）	2027.5.16	浙江省市场监督管理局

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
8.	二建安装	建筑业企业资质	D133196508	机电工程施工总承包壹级	2028.12.22	住房和城乡建设部
9.			D233017504	环保工程专业承包贰级； 钢结构工程专业承包贰级； 建筑工程施工总承包贰级； 建筑装修装饰工程专业承包贰级； 建筑机电安装工程专业承包壹级； 消防设施工程专业承包壹级； 市政公用工程施工总承包贰级； 电子与智能化工程专业承包壹级； 防水防腐保温工程专业承包贰级； 石油化工工程施工总承包贰级； 电力工程施工总承包贰级； 城市及道路照明工程专业承包贰级	2029.9.29	浙江省住房和城乡建设厅
10.		承装（修、试）电力设施许可证	4-3-00630-2016	承装类四级、承修类四级、 承试类四级	2028.12.11	国家能源局浙江监管办公室
11.		特种设备生产许可证	TS3333852-2027	电梯安装（含修理）：曳引驱动乘客电梯（含消防员电梯）（B），V≤2.5m/s；曳引驱动载货电梯和强制驱动载货电梯（含防爆电梯中的载货电梯）；自动扶梯与自动人行道；杂物电梯（含防爆电梯中的杂物电梯）	2027.7.10	浙江省市场监督管理局
12.			TS3433349-2028	起重机械安装（含修理）：桥式、门式起重机（B），200t 及以下	2028.1.29	
13.			TS3133161-2028	承压类特种设备安装、修理、改造：锅炉安装（含改造、修理）（A）	2028.9.8	
14.			TS3833177-2028	承压类特种设备安装、修理、改造：工业管道安装（GCD）、公用管道安装（GB2）	2028.4.22	
15.		安全生产许可证	（浙）JZ 安许证字[2005]020499	建筑施工	2025.10.10	浙江省住房和城乡建设厅

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
16.	二建钢结构	建筑业企业资质	D133033791	建筑工程施工总承包壹级； 钢结构工程专业承包壹级	2028.12.22	住房和城乡建设部
17.			D233003414	防水防腐保温工程专业承包贰级； 建筑幕墙工程专业承包贰级； 建筑工程施工总承包贰级； 石油化工工程施工总承包贰级； 建筑机电安装工程专业承包贰级	2029.12.3	浙江省住房和城乡建设厅
18.		工程设计资质	A233001146	轻型钢结构工程专项乙级	2029.9.28	
19.		安全生产许可证	（浙）JZ 安许证字[2005]020500	建筑施工	2026.1.2	
20.		排污许可证	91330211747389245 5001Z	行业类别：金属结构制造，表面处理	2029.11.28	宁波市生态环境局
21.	宁波亚杰建设工程有限公司	建筑业企业资质	D233257174	建筑装修装饰工程专业承包壹级； 建筑幕墙工程专业承包贰级； 地基基础工程专业承包壹级； 建筑工程施工总承包贰级； 市政公用工程施工总承包贰级	2029.12.2	浙江省住房和城乡建设厅
22.		安全生产许可证	（浙）JZ 安许证字[2020]029580	建筑施工	2026.11.5	
23.		房地产开发企业资质	浙开二 0201-2011-2024-0994	二级	2027.7.15	宁波市住房和城乡建设局

（三）浙江三建拥有的主要业务资质

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
1.	浙江三建	工程设计资质	A133029571	建筑行业甲级	2028.12.22	住房和城乡建设部
2.			A233029578	风景园林工程设计专项乙级	2029.10.28	浙江省住房和城乡建设厅
3.		建筑业企业资质	D133030787	建筑工程施工总承包特级	2028.12.22	住房和城乡建设部
4.			D233009466	建筑幕墙工程专业承包壹级； 钢结构工程专业承包贰级；	2029.9.22	浙江省住房和城乡建设厅

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
				消防设施工程专业承包壹级； 地基基础工程专业承包壹级； 防水防腐保温工程专业承包贰级； 建筑机电安装工程专业承包壹级； 起重设备安装工程专业承包贰级； 水利水电工程施工总承包贰级； 市政公用工程施工总承包贰级； 电子与智能化工程专业承包贰级； 建筑装修装饰工程专业承包壹级		
5.		安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2005]010929	建筑施工	2025.12.29	
6.	浙江建投浙南工程建设有限公司	安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2023]003053	建筑施工	2026.06.13	浙江省住房和城乡建设厅
7.		建筑业企业资质	D233408048	建筑工程施工总承包壹级； 市政公用工程施工总承包壹级	2028.05.18	
8.		房地产开发资质	浙房开059号	二级	2027.01.21	温州市住房和城乡建设局
9.	苏州天地设计研究院有限公司	工程设计资质	A132007138	工程设计建筑行业甲级	2029.10.18	住房和城乡建设部
10.			A232007135	工程设计风景园林工程专项乙级	2029.11.25	江苏省住房和城乡建设厅
11.		工程监理资质	E132007138	房屋建筑工程监理甲级	2029.11.19	住房和城乡建设部
12.			E232007135	工程监理市政公用工程专业乙级	2029.12.30	江苏省住房和城乡建设厅
13.	安徽省争先建设工程有限公司	建筑业企业资质	D334387919	市政公用工程施工总承包叁级； 建筑工程施工总承包叁级	2026.1.15	芜湖市住房和城乡建设局
14.	浙江富厦建筑工程有限公司	建筑业企业资质	D233059062	建筑装修装饰工程专业承包壹级； 建筑幕墙工程专业承包贰级； 机电工程施工总承包贰级； 市政公用工程施工总承包贰级	2029.12.3	浙江省住房和城乡建设厅
15.		安全生产许可证	（浙）JZ安许证字[2005]018952	建筑施工	2025.12.18	

序号	公司名称	资质类型	证书编号	资质等级/许可范围	有效期至	发证机关
16.		建筑业企业资质	D333305243	施工劳务不分等级	2026.8.17	

附件七 标的公司主要租赁物业情况

序号	承租方	出租方	租赁标的	租赁物坐落	面积（㎡）	租赁期限	租赁用途
1	浙江一建	张浩、王笑腾	房产	合肥市庐阳区淝河东街2号城市公馆B地块商业一幢2106室	127.60	2024.8.20-2026.8.19	商业办公
2	浙江一建	林惜卿	房产	深圳市福田区侨香公馆商业写字楼大厦二层A3号	273.83	2024.7.1-2026.6.30	办公
3	浙江一建	**南昌新龙置业有限公司**	房产	**南昌市红谷滩春晖路6号新龙大厦15层西面**	**356**	**2025.1.1-2028.1.31**	办公
4	浙江一建	南京森嘉宝生物技术有限公司	房产	南京市建邺区富春江东街69号方中大厦13楼A座	435	2024.10.8-2027.10.7	办公
5	浙江二建	德兰集团有限公司	房产	南京市光华路166号德兰大厦801室	499.00	2021.5.1-2028.6.15	办公
6	**浙江二建**	**南昌立苇装饰工程有限公司**	**房产**	**南昌市红谷滩新区谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋2201、2202室**	**122.94**	**2025.4.1-2026.3.31**	**办公**
7	宁波亚杰建设工程有限公司	宁波大宗货物海铁联运物流枢纽港开发有限公司	房产	宁波市镇海区招宝山街道沿江东路376号原海关大楼第4层、第5层、厨房、餐厅	1,164.57	2021.9.1-2026.8.31	办公、厨房、餐厅
8	浙江三建	倪青华	房产	上饶市信州区饶商总部基地7号楼14楼1401室	190.47	2023.3.10-2026.3.10	办公
9	浙江三建	杭州上城区城市建设投资集团有限公司	土地	望江单元SC0404-B1/B2-16地块东面及望江单元SC0404-G1-31地块部分场地	1,444	2022.12.2-2025.6.30	施工临时办公区和生活区
10	苏州天地设计研究有	苏州市人民防空办公室	房产	苏州市民治路238号第三层整层	942.00	2022.12.1-2027.11.30	办公

序号	承租方	出租方	租赁标的	租赁物坐落	面积（㎡）	租赁期限	租赁用途
	限公司						
11	苏州天地设计研究有限公司	苏州市人民防空办公室	房产	苏州市民治路238号夹层及餐厅	224.00	2022.12.1-2027.11.30	仓储及食堂
12	浙江三建	宁波锦东投资股份有限公司	房产	宁波市星海南路100号华商大厦11楼	594.85	2024.4.9-2027.4.8	办公
13	浙江三建	杭州爵优实业投资有限公司	房产	杭州市清江路280号近江集团大厦6层	1,137.00	2022.5.6-2028.6.9	办公
14	浙江三建	海南汇商云科技产业服务有限公司	房产	海口市国兴大道15A全球贸易之窗1108号	186.00	2024.7.8-2025.7.7	办公
15	浙江三建安徽分公司	芜湖前湾园区运营管理有限公司	房产	芜湖市皖江江北新兴产业集中区楚江大道芜湖建筑科技产业园A区6层	544.70	2023.10.10-2026.10.9	办公
16	**浙江三建**	**海南文春投资有限公司**	**房产**	**海口市国兴大道15A号全球贸易之窗大厦1108号**	**179.63**	**2025.1.1-2027.2.28**	**办公**
17	**浙江三建**	**温州滨海新城投资集团有限公司**	**房产**	**温州市经济技术开发区滨海十七路350号浙南经济总部大厦19层**	**1,126.05**	**2025.1.1-2025.12.31**	**办公**
18	**浙江三建**	**杭州保亭股份经济合作社**	**房产**	**杭州市西湖区教工路197号347室**	**63**	**2025.6.16-2025.12.15**	**办公**

附件八 标的公司的重大未决诉讼、仲裁

（一）重大未决诉讼、仲裁

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉及金额（万元）	截至报告期末最新进展
1.	赵殿俊	浙江一建、浙江一建安徽分公司、吴运东、合肥文旅博览集团有限公司	建设工程合同纠纷	8,039.61	一审中
2.	浙江一建	河北国源房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	9,687.17	一审中
3.	浙江二建	宁波滕头置业投资有限公司、宁波滕头控股有限公司	建设工程合同纠纷	9,338.21	二审中
4.	浙江二建	宁波丽景置业有限公司、浙江吉利汽车有限公司	建设工程施工合同纠纷	8,023.37	一审中
5.	浙江二建	江西理工大学	建设工程施工合同纠纷	10,028.58	一审中
6.	浙江三建	双冠控股集团有限公司、财通证券股份有限公司、永安期货股份有限公司	建设工程施工合同纠纷	14,260.87	一审中
7.	金光炎	浙江三建、杭州公安局	建设工程施工合同纠纷	7,489.77	一审中，已申请司法鉴定
8.	浙江三建	温州凯昇置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	6,935.57	一审中
9.	浙江三建	杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心（杭州市西湖区妇幼保健计划生育服务中心转塘街道服务站）、杭州市西湖区妇女儿童健康服务中心（杭州市西湖区托育综合服务中心）	建设工程施工合同纠纷	5,024.22	仲裁审理中
10.	浙江三建	平湖苏宁易达供应链管理有限公司	建设工程施工合同纠纷	26,121.59	一审中
11.	浙江三建	温州国鹏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	7,110.89	一审中[4]

[4] 本案于 2025 年 8 月 19 日收到一审判决。

12.	张晓辉	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	9,169.60	仲裁审理中
13.	湖州中奥置业有限公司	浙江三建、范渊、陆铭	确认合同效力纠纷	11,792.11	一审中[5]
14.	浙江三建	浙江工贸职业技术学院	建设工程施工合同纠纷	5,876.24	一审中
15.	浙江三建	温州国鹏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	67,247.08	一审中[6]
16.	浙江三建	衢州市乡村振兴发展有限公司	建设工程施工合同纠纷	10,501.33	仲裁审理中
17.	浙江三建	万郡房地产（淮安）有限公司、万郡房地产有限公司、万郡房地产（包头）有限公司	建设工程施工合同纠纷	7,161.84	一审中
18.	万郡房地产(淮安)有限公司（系第17项案件反诉的相应情况）	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	9,239.59	一审中
19.	浙江三建	恒大地产集团上海盛建置业有限公司、中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行、深圳恒大材料设备有限公司、广州市恒合工程监理有限公司	侵权责任纠纷	24,000.00	二审中
20.	浙江三建	内蒙古华洲药业有限公司、安徽金泉生物科技有限公司	建设工程施工合同纠纷	7,134.66	一审已判决，浙江三建已上诉
21.	内蒙古华洲药业有限公司（系第20项案件反诉的相应情况）	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	5,200.00	
22.	蠡县文彬房地产开发有限公司（反诉被告）	浙江三建（反诉原告）	建设工程施工合同纠纷	6,208.29	一审审理中，浙江三建已提交反诉状和造价鉴定申请

[5] 本案于2025年8月6日收到一审判决，驳回原告诉请。

[6] 本案于2025年9月23日收到一审判决。

（二）已判决/调解、尚未收回全部款项的重大诉讼、仲裁

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	判决、裁定金额（万元）	截至报告期末最新进展
1.	浙江二建	四川凯立源房地产开发有限公司、梁勇	建设工程合同纠纷	13,472.26	2025 年 5 月 21 日，四川省遂宁市中级人民法院正式受理浙江二建的执行申请
2.	浙江二建	浙江铭岛实业有限公司（曾用名：浙江巨科实业有限公司）	建设工程施工合同纠纷	13,669.52	根据（2024）浙 1004 民初 6359 号民事调解书，本案已调解结案，尚待被告支付 2,750 万元尾款
3.	浙江三建	海盐恒悦置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	31,629.24	将被执行人海盐恒悦置业有限公司所有的坐落于海盐县武原街道明珠路 18 号滨海御府 10 幢 101 室、海盐县武原街道明珠路 18 号滨海御府 10 幢 201 室、海盐县武原街道明珠路 18 号滨海御府 10 幢 301 室、海盐县武原街道明珠路 18 号滨海御府 10 幢 302 室的四处不动产（含室内固定装修及配套设施设备等）作价 10284680 元交付给申请执行人浙江省三建建设集团有限公司抵偿债务