中国国际金融股份有限公司

关于

深圳证券交易所

《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申请的审核问询函》的回复之

核查意见（修订稿）

独立财务顾问

二〇二五年十一月

深圳证券交易所上市审核中心：

中国国际金融股份有限公司（以下简称“独立财务顾问”或“中金公司”）接受浙江省建设投资集团股份有限公司（以下简称“公司”或“浙江建投”）的委托，担任浙江建投本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易（以下简称“本次交易”）的独立财务顾问。根据贵所于 2025 年 7 月 9 日出具的《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申请的审核问询函》（审核函〔2025〕130010 号，以下简称“《问询函》”）的要求，独立财务顾问会同公司及相关各方就《问询函》中所涉及事项逐项进行了认真的核查、分析和研究，并出具《中国国际金融股份有限公司关于深圳证券交易所<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申请的审核问询函>的回复之核查意见（修订稿）》（以下简称“本核查意见”），现提交贵所，请予审核。其中，涉及补充披露内容均已在《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）（修订稿）》（以下简称“重组报告书”）及其摘要进行了补充修订和披露，并以楷体加粗标明。

如无特别说明，本核查意见中的简称或名词释义与重组报告书所定义的具有相同的含义。在本核查意见中，若合计数与各分项数值相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

目录

目录 2
问题一、关于收购必要性 3
问题二、关于标的资产生产经营 24
问题三、关于标的资产财务状况 74
问题四、关于关联交易 242
问题五、关于评估 264
问题六、关于配套募集资金 311
问题七、关于所处行业 320
问题八、其他事项 331
问题九、舆情事项说明 386
附件一： 389
附件二： 416
附件三： 428

问题一、关于收购必要性

申请文件显示：本次交易系上市公司向国新建源股权投资基金（成都）合伙企业（有限合伙）（以下简称国新建源基金）收购控股子公司少数股权。2020 年 12 月，上市公司引入国新建源基金对子公司浙江省一建建设集团有限公司（以下简称浙江一建）、浙江省二建建设集团有限公司（以下简称浙江二建）、浙江省三建建设集团有限公司（以下简称浙江三建）进行增资，协议就利润分配、退出安排等事项进行约定，明确了分红基准股息率、回购收益率等。

请上市公司补充说明：（1）结合增资协议中利润分配、退出安排等相关条款的具体内容，国新建源基金的投资目的、是否享有参与标的资产经营管理权利等，说明国新建源基金向标的资产增资是否构成明股实债，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定，本次交易是否属于购买经营性资产，是否符合《重组办法》第四十四条的规定。（2）上市公司、标的资产及关联方与国新建源基金除增资协议外是否存在其他协议约定或特殊利益安排，本次交易的背景和收购必要性。

请独立财务顾问、律师核查并发表明确意见，请会计师核查上述事项（1）并发表明确意见。

回复：

一、结合增资协议中利润分配、退出安排等相关条款的具体内容，国新建源基金的投资目的、是否享有参与标的资产经营管理权利等，说明国新建源基金向标的资产增资是否构成明股实债，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定，本次交易是否属于购买经营性资产，是否符合《重组办法》第四十四条的规定

（一）增资交易的背景及国新建源基金的投资目的

为积极响应供给侧结构性改革去杠杆的政策要求，在国务院《关于市场化银行债权转股权的指导意见》（国发[2016]54 号）和国家发改委等部委《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》（发改财金[2018]152 号）等政策文件指导下，2020 年 7 月，上市公司披露《关于拟筹划对子公司以债转股方式进行增资的公告》。根据该公告，上市公司拟在标的公司层面引入外部投资者，以债转股的方式对标的公司进行增资（以下简称“增资交易”）。通过在标的公司层面引入外部投资者，可减少标的公司

负债金额，降低标的公司资产负债率，减少财务费用，增强标的公司的持续经营能力。

基于积极响应供给侧结构性改革去杠杆的政策要求以及看好标的公司及上市公司的未来发展，国新建源基金参与标的公司的增资，经浙江产权交易所公开挂牌程序并经各方协商一致，2020 年 12 月，原浙建集团、多喜爱（上市公司）、国新建源基金与浙江一建、浙江二建、浙江三建分别签署《浙江省一建建设集团有限公司之增资协议》《浙江省二建建设集团有限公司之增资协议》《浙江省三建建设集团有限公司之增资协议》（以下统称“增资协议”），就国新建源基金增资入股标的公司及利润分配、退出安排等事项进行了约定，并于 2020 年 12 月就增资交易办理了工商变更登记及备案程序。

（二）增资协议中利润分配、退出安排等相关条款的具体内容

1、利润分配条款

增资协议中关于利润分配的核心条款包括：

（1）利润分配权

国新建源基金自增资日起成为标的公司股东，并根据其实缴资本所对应的持股比例享有利润分配权。

（2）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，标的公司应当根据约定的基准股息率每年向股东进行利润分配。每个股息分红年所对应的上一年的基准股息率分别为第一年 5.0%、第二年 5.5%、第三年 6.0%、第四年 6.0%、第五年 6.0%。

（3）分红差额

标的公司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，计入标的公司下一年度应向国新建源基金分配的利润款项，以此类推。

（4）年度分红调节

原浙建集团、多喜爱（上市公司）及标的公司承诺，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（上市公司）及标的公司承诺，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（上市公司）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。

2、退出安排条款

增资协议中关于退出安排的核心条款包括：

（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（上市公司）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标的公司股权的工作，则上市公司将完成收购国新建源基金持有的标的公司的全部股权。具体方案由原浙建集团、多喜爱（上市公司）与国新建源基金商定。

自增资日起届满 24 个月后，如原浙建集团、多喜爱（上市公司）提出以股权置换方式收购国新建源基金持有的标的公司全部股权但是国新建源基金不同意的，原浙建集团、多喜爱（上市公司）有权收购国新建源基金持有的标的公司全部股权。

收购价格=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标的公司现金分红总额）]。M 为自增资日起至标的公司的股权转让对价支付完毕之日止所经过的自然天数。

（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（上市公司）按照约定受让价款回购国新建源基金持有的标的公司的全部股权。原浙建集团、多喜爱（上市公司）须自行或者安排其他第三方按照约定受让价款在回购期限内收购国新建源基金持有的标的公司的全部股权。

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标的公司现金分红总额）]。M 为自增资日起至标的公司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

自增资日起的 60 个月内，若标的公司发生任何下列情况，国新建源基金有权要求原浙建集团、多喜爱（上市公司）收购其所持有的标的公司的全部股权：

A. 标的公司连续两年未能完成业绩承诺或任一会计年度的审计报告体现的合并口径净利润为负值；

B. 标的公司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其他标的公司实际取得的分红金额超过该等标的公司的分红目标的差额所覆盖；

C. 根据标的公司的任一年度经审计财务报告，标的公司当年度审计报告体现的当年期末合并口径资产负债率超过约定比例，且未能在国新建源基金届时给予的宽限期内解决的；

D. 标的公司出现破产风险或者清算事件；

E. 标的公司的重要资产被查封、冻结或者被强制执行以至于对其生产经营造成重大不利影响的；

F. 标的公司及控股股东的银行贷款出现连续 90 天本金逾期或利息逾期或被银行列为次级类。

在上述条款约定的特殊退出情形触发后，原浙建集团、多喜爱（上市公司）可选择由自己或指定第三方在收购期限内以约定的受让价格进行收购。为避免疑问，原浙建集团和多喜爱（上市公司）对于回购义务承担连带责任，国新建源基金有权要求任何一方履行全部的回购义务。

（4）基准股息的调整

如发生投资期内的回购列出的任一情况或 60 个月届满后的回购期限内原浙建集团、多喜爱（上市公司）未进行回购，则自收购期限届满或投资期限届满之日后，增资协议下约定的基准股息率应在 6.0%的基础上每年跳升 200BP，直至基准股息率累计跳升至 12%之后不再跳升。

（5）出售给第三方

如原浙建集团、多喜爱（上市公司）未履行回购义务，国新建源基金有权根据自身判断将其持有的全部或部分标的公司的股权转让给第三方，原浙建集团、多喜爱（上市公司）和标的公司须给予必要的配合。

如果原浙建集团、多喜爱（上市公司）未能在回购期限或者收购期限内完成对国新建源基金所持股权的收购，在不限制国新建源基金在增资协议下的其他权利的基础上，国新建源基金有权向任意第三方转让所持全部或部分标的公司股权。

国新建源基金对外转让股权后，受让方有权享有国新建源基金在增资协议项下享有的全部股东权利，包括但不限于分红权、董事派驻权等。

（三）国新建源基金是否享有参与标的资产经营管理权利

根据增资协议约定，国新建源基金有权在标的公司董事会分别提名一名董事，标的公司董事会审议“董事会重大事项”时，需经国新建源基金委派的董事同意方可通过，国新建源基金享有对三家标的公司经营管理的知情权、检查权、提案权等；同时享有股东权利以参与三家标的公司股东会重大事项的表决，**针对根据增资协议约定的特定事项（如“决定公司的经营方针”等），需经包含国新建源基金在内的全体股东一致同意方可通过。综上，根据增资协议约定，国新建源基金享有一般股东权利并有权参与标的公司的生产经营管理。增资完成后，标的公司定期向国新建源基金提供标的公司的季度/年度财务报告、审计报告、年度预算及其他与标的公司经营相关的信息或文件以便交易对方通过上述信息行使其作为股东的知情权。**

国新建源基金已按照增资协议约定向三家标的公司分别委派一名董事**并实际参与股东会、按照实缴出资比例行使表决权，报告期内国新建源基金参与股东会、董事会决策情况如下：**

标的公司	报告期内股东会召开情况	国新建源基金参与决策情况	报告期内董事会召开情况	国新建源基金提名董事参与决策情况
浙江一建	2023 年召开 3 次股东会，2024 年召开 5 次股东会，2025 年 1-6 月召开 2 次股东会	国新建源基金均参与审议并签署股东会决议	2023 年召开 10 次董事会，2024 年召开 8 次董事会，2025 年 1-6 月召开 3 次董事会	国新建源基金提名董事均参与审议并签署会议决议
浙江二建	2023 年召开 2 次股东会，2024 年召开 3 次股东会，2025 年 1-6 月召开 1 次股东会	国新建源基金均参与审议并签署股东会决议	2023 年召开 3 次董事会，2024 年召开 4 次董事会，2025 年 1-6 月召开 2 次董事会	国新建源基金提名董事均参与审议并签署会议决议
浙江三建	2023 年召开 2 次股东会，2024 年召开 5 次股东会，2025 年 1-6 月召开 2 次股	国新建源基金均参与审议并签署股东会决议	2023 年召开 5 次董事会，2024 年召开 6 次董事会，2025 年 1-6	国新建源基金提名董事均参与审议并签署会议决议

标的公司	报告期内股东会召开情况	国新建源基金参与决策情况	报告期内董事会召开情况	国新建源基金提名董事参与决策情况
	东会		月召开4次董事会	

因此，国新建源基金作为股东对标的公司的重大事项享有知情权、表决权等，并通过其委派的董事实际参与了标的公司董事会的决策，能够对三家标的公司的经营管理情况产生重大影响。

（四）国新建源基金向标的资产增资是否构成明股实债，相关会计处理是否符合企业会计准则的规定

1、国新建源基金向标的公司增资不构成明股实债

中国证券投资基金业协会颁布的《证券期货经营机构私募资产管理计划备案管理规范第4号》规定：名股实债，是指投资回报不与被投资企业的经营业绩挂钩，不是根据企业的投资收益或亏损进行分配，而是向投资者提供保本保收益承诺，根据约定定期向投资者支付固定收益，并在满足特定条件后由被投资企业赎回股权或者偿还本息的投资方式，常见形式包括回购、第三方收购、对赌、定期分红等。

根据《最高人民法院民二庭2017年第5次法官会议纪要》，名股实债并无统一的交易模式，实践中，应根据当事人的投资目的、实际权利义务等因素综合认定其性质。投资人目的在于取得目标公司股权，且享有参与公司的经营管理权利的，应认定为股权投资，投资人是目标公司的股东，在一定条件下可能构成抽逃出资。反之，投资人目的并非取得目标公司股权，而仅是为了获取固定收益，且不享有参与公司经营管理权利的，应认定为债权投资，投资人是目标公司或有回购义务的股东的债权人。

参考上述规定，国新建源基金向标的公司的增资事项属于股权投资，不构成明股实债，具体原因如下：

（1）国新建源基金系专注于债转股业务的私募股权投资基金，以股权投资的方式和目的增资标的公司

国新建源基金成立于2019年4月8日，系经中国证券投资基金业协会备案的私募股权投资基金，基金编号为SGM253。国新建源基金自成立以来已投资多家企业，致力于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，例如大唐微电子技术有限公司、宏盛华源铁塔集团股份有

限公司、中广核风电有限公司、广汽埃安新能源汽车股份有限公司等，具有丰富的投资经验和债转股经验。

国新建源基金系看好标的公司的发展，从而以股权投资的方式和目的增资标的公司，获取基于标的公司可供分配利润的投资回报，而非获取固定收益回报。根据国新建源基金增资入股标的公司的增资协议，其对标的公司的投资为股权投资，亦在会计处理上将本次投资作为股权处理。

（2）国新建源基金投资入股标的公司的交易价格公允、合理，具有显著的股权投资特点

国新建源基金增资标的公司的价格系根据标的公司资产评估结果并结合评估基准日（即 2019 年 12 月 31 日）后标的公司利润分配情况确定，估值水平具有显著的股权投资特点：

1）浙江一建

根据坤元出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2020〕547 号），截至评估基准日，浙江一建的股东全部权益价值为 105,184.84 万元。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）以及实收资本情况（认缴出资 100,000 万元，实缴出资 51,000 万元），各方确定浙江一建增资交易的增资价格为每 1 元注册资本 1.998 元，国新建源基金以 30,000 万元认购浙江一建 15,015.0150 万元注册资本。

2）浙江二建

根据坤元出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2020〕548 号），截至评估基准日，浙江二建的股东全部权益价值为 110,143.90 万元。基于上述评估结果，结合浙江二建在评估基准日后的分红情况（向上市公司分配股利 3,622 万元）以及实收资本情况（认缴出资 36,220 万元，均已实缴出资），各方确定浙江二建增资交易的增资价格为每 1 元注册资本 2.941 元，国新建源基金以 35,000 万元认购浙江二建 11,900.7140 万元注册资本。

3）浙江三建

根据坤元出具的《资产评估报告》（坤元评报〔2020〕549 号），截至评估基准日，浙江三建的股东全部权益价值为 106,246.07 万元。基于上述评估结果及浙江三建实收资

本情况（认缴出资 51,180 万元，均已实缴出资），各方确定浙江三建增资交易的增资价格为每 1 元注册资本 2.076 元，国新建源基金以 35,000 万元认购浙江三建 16,859.3449 万元注册资本。

（3）增资协议条款明确国新建源基金增资行为系股权投资，国新建源基金参与标的公司的公司治理和经营管理

根据增资协议的约定，国新建源基金以认购标的公司新增注册资本的形式对标的公司进行投资。增资完成后，变更后的注册资本、股东名称、股东认缴出资额记载于标的公司章程并向工商部门办理章程备案。同时，增资协议约定，自增资日起，标的公司在评估基准日前的所有滚存未分配利润、资本公积、盈余公积等均由包括国新建源基金在内的全体股东依据在增资日各自实缴出资比例共同享有。

此外，增资协议中约定了增资后的公司治理条款，包括但不限于：1）增资后国新建源基金作为股东按照实缴出资比例享有表决权、利润分配请求权、提案权；2）增资后国新建源基金有权在各标的公司中分别提名一名董事；3）增资后国新建源基金享有对标的公司经营管理情况的知情权，有权取得标的公司财务、管理、经营、市场或其他方面的信息和资料。

增资完成后，国新建源基金已按照增资协议约定向标的公司分别委派一名董事，并在标的公司重大事项决策中实际行使了相关股东权利，亦作为股东享受了股权收益分配。

（4）国新建源基金对标的公司的增资已在市场监督管理部门进行股权变更登记，具有公示公信效力

国新建源基金对标的公司的增资均进行了工商变更登记，标的公司修改了公司章程、更新了股东名册，国新建源基金履行了成为标的公司股东的所有法定程序；此外，相关工商信息亦具有公示公信效力。

（5）增资协议股权回购条款设置系对投资者的保护措施，而不是投资者的投资目的

虽然增资协议中约定了回购条款，但该类条款仅是以一系列事项作为触发条件的，包括国新建源基金未能实现资本市场退出、标的公司经营发生重大不利变化等，此外，如原浙建集团、多喜爱（上市公司）未履行回购义务，国新建源基金有权将标的公司的

股权转让给第三方，股权回购并不必然发生。上述条款是国新建源基金遵照股权投资行业商业惯例，对自身利益进行被动保护的一种手段，是股权投资领域的常见条款，并非交易对方的追求目标。

（6）本次交易上市公司向国新建源基金收购标的资产的交易定价公允、公平、合理，并非基于增资协议中退出安排条款里确定的收益率计算

本次交易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（即 2024 年 8 月 31 日）后向国新建源基金现金分红金额。相关资产评估结果已经国有资产监督管理机构备案，交易价格以评估值为基础，由交易各方协商确定，交易定价公允、公平、合理，而非基于增资协议中退出安排条款里确定的收益率计算。

1）浙江一建

根据坤元出具的《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），截至评估基准日，浙江一建的 100%股权对应评估结果为 168,327.40 万元，基于该评估结果，结合国新建源基金实缴出资占浙江一建实收资本的比例 22.74%及浙江一建在评估基准日后向国新建源基金现金分红 1,656.99 万元，确定浙江一建 13.05%股权的交易价格为 36,628.83 万元。

2）浙江二建

根据坤元出具的《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），截至评估基准日，浙江二建的 100%股权对应评估结果为 218,385.55 万元，基于该评估结果，结合国新建源基金实缴出资占浙江二建实收资本的比例 24.73%及浙江二建在评估基准日后向国新建源基金现金分红 1,933.15 万元，确定浙江二建 24.73%股权的交易价格为 52,075.69 万元。

3）浙江三建

根据坤元出具的《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），截至评估基准日，浙江三建的 100%股权对应评估结果为 167,670.09 万元，基于该评估结果，结合国新建源基金实缴出资占浙江三建实收资本的比例 24.78%及浙江三建在评估基准日后向国新建源基金现金分红 1,933.15 万元，确定浙江三建 24.78%股权的交易价格为 39,613.51 万元。

上述交易价格均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、并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，而非基于增资协议中退出安排条款所确定的收益率计算。

（7）增资协议未约定固定收益，上市公司及标的公司未向国新建源基金提供保本保收益承诺

国新建源基金系看好标的公司的发展，从而以股权投资的方式和目的增资标的公司，获取基于标的公司可供分配利润的投资回报，而非获取固定收益回报。根据增资协议，只有当触发回购条件时，上市公司才需回购国新建源基金持有的标的公司股权，此条款是基于对投资者退出保护而设置，不是固定收益条款，

入股时签署的增资协议未约定保本保收益等内容条款、标的公司亦未向国新建源基金支付固定收益，且有关资本市场退出安排的约定并未约定上翻价格，根据增资协议签署的时点，届时上翻的交易价格具有不确定性。

此外，根据增资协议，上市公司和标的公司不存在为国新建源基金的投资入股提供担保的情形。

（8）增资协议中涉及标的公司义务或责任的条款已解除

2020 年 12 月，上市公司以浙江一建、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，引入国新建源基金作为债转股投资者，在三家子公司层面以债转股方式实施增资，就该等增资事宜，上市公司、国新建源基金分别与三家标的公司签署了《浙江省一建建设集团有限公司增资协议》《浙江省二建建设集团有限公司增资协议》《浙江省三建建设集团有限公司增资协议》（以下合称“《增资协议》”），协议约定国新建源基金享有第 2.2.18 条（资产负债率和业绩承诺）、第六条“本次增资后的公司治理”、第七条“利润分配”、第八条“退出安排”、第九条“特别约定”等相关权利（以下简称“股东特殊权利”）。

基于本次交易的进展情况，上市公司及国新建源基金与浙江一建、浙江二建、浙江三建分别签订相应《增资协议》之补充协议：

1）各方确认，自国新建源基金对标的公司增资完成后，标的公司不是《增资协议》项下的义务人或责任人，不存在需要承担的合同义务或责任。截至补充协议签署之日，标的公司不存在因违反《增资协议》项下约定而要向国新建源基金承担任何义务或责任的情形。

2）自补充协议签署之日起至本次交易完成/终止期间，国新建源基金不会要求履行其根据《增资协议》第 2.2.18 条（资产负债率和业绩承诺）、第六条“本次增资后的公司治理”、第七条“利润分配”、第八条“退出安排”、第九条“特别约定”享有的任何权利，浙江建投或标的公司亦不会根据前述条款履行其应承担的任何义务或责任，但是根据《中华人民共和国公司法》规定的法定股东权利除外。

3）本次交易完成后，国新建源基金不再持有标的公司股权，因此《增资协议》第 2.2.18 条（资产负债率和业绩承诺）、第六条“本次增资后的公司治理”、第七条“利润分配”、第八条“退出安排”、第九条“特别约定”均自本次交易完成之日起自动终止。

因此，截至补充协议签署之日，《增资协议》中涉及标的公司义务或责任的条款已解除。

综上，国新建源基金向标的公司增资属于股权投资，不构成明股实债。

2、相关会计处理符合企业会计准则的规定

（1）标的公司层面

1）利润分配条款

具体见本题“（二）增资协议中利润分配、退出安排等相关条款的具体内容”，包括利润分配权、分红目标、分红差额、年度分红调节等条款。

2）退出安排条款

具体见本题“（二）增资协议中利润分配、退出安排等相关条款的具体内容”，包括资本市场退出、投资期满的回购、投资期内的回购等条款。

3）企业会计准则及监管规则规定

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》和《<企业会计准则第 37 号——金融工具列报>应用指南》关于金融负债的定义，符合下列条件之一的属于金融负债：1、向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；2、在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；3、将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；4、将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

根据《监管规则适用指引——会计类第 1 号》中“特殊股权投资的确认与分类”中关于“附回售条款的股权投资”的相关规定，即“从被投资方角度看，由于被投资方存在无法避免的向投资方交付现金的合同义务，应分类为金融负债进行会计处理。”

4）相关会计处理符合规定

从利润分配条款来看，标的公司对包括国新建源基金在内的股东进行分红需要建立在标的公司存在可供分配利润的基础上，且国新建源基金根据其实缴资本所对应的持股比例享有利润分配权。因此，国新建源基金对实际分红收益的取得，其实质是基于其作为股东的相关权利而非强制付息义务，标的公司不存在向其他方交付现金或其他金融资产，亦不存在与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，且不存在将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同和衍生工具合同的情况。

从退出安排条款来看，回购义务包括资本市场退出、投资期满的回购以及投资期内的回购，前述回购义务主要基于原浙建集团、多喜爱（上市公司）或其安排的第三方层面而非标的公司，标的公司不存在向其他方交付现金或其他金融资产，亦不存在与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，且不存在将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同和衍生工具合同的情况。

综上所述，标的公司既不承担强制付息义务也不承担增资款项的回购义务，不适用企业会计准则及监管规则里对于负债的相关认定。此外，国新建源基金成为标的公司股东后，依照法律法规、增资协议和标的公司章程的规定，按照实际出资额享有股东权利并承担股东义务，标的公司在评估基准日前的所有滚存未分配利润、资本公积、盈余公积等均由包括国新建源基金在内的全体股东依据在增资日各自实缴出资比例共同享有。国新建源基金享有作为股东所享有的表决权、利润分配请求权、提案权，享有对标的公司经营管理情况的知情权，有权取得标的公司财务、管理、经营、市场或其他方面的信息和资料。

因此，标的资产将增资资金计入权益(实收资本及资本公积)的会计处理符合《企业会计准则》及监管规则的规定。

（2）上市公司层面

1）退出安排条款

具体见本题“（二）增资协议中利润分配、退出安排等相关条款的具体内容”，包括资本市场退出、投资期满的回购、投资期内的回购等条款。

2）企业会计准则及监管规则规定

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》、《企业会计准则第 22 号——金融工具的确认和计量》和《<企业会计准则第 37 号——金融工具列报>应用指南》关于金融负债的定义，符合下列条件之一的属于金融负债：1、向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；2、在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；3、将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；4、将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

根据《监管规则适用指引——会计类第 1 号》中“特殊股权投资的确认与分类”中关于“附回售条款的股权投资”的相关规定，即“从被投资方角度看，由于被投资方存在无法避免的向投资方交付现金的合同义务，应分类为金融负债进行会计处理。”

根据《监管规则适用指引——会计类第 3 号》中“对少数股权远期收购义务的会计处理”的相关规定，即“企业在合并财务报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，应当考虑企业集团成员和金融工具的持有方之间达成的所有条款和条件，以确定企业集团作为一个整体是否因该工具承担了交付现金或其他金融资产的义务。如果一项合同使发行方承担了以现金或其他金融资产回购自身权益工具的义务，发行方应当在初始确认时将该义务确认为一项金融负债，其金额等于回购所需支付金额的现值。”

3）相关会计处理符合规定

结合增资协议中有关退出安排条款的约定，报告期内，上市公司或其安排的第三方承担了潜在回购义务，向投资方交付现金的合同义务可能性较高符合金融负债的定义，因此上市公司将向其他方交付现金或其他金融资产的潜在回购义务确认为负债，金额按照报告期各期末回购所需支付金额的现值列示长期应付款。

同时，国新建源基金对类似债转股项目的投资均按照股权进行会计处理。

因此，上市公司将增资资金计入负债(长期应付款)的会计处理符合《企业会计准则》及监管规则的规定。

综上所述，标的资产及上市公司相关会计处理符合《企业会计准则》及监管规则的规定。

（五）本次交易是否属于购买经营性资产，是否符合《重组管理办法》第四十四条的规定

上市公司和标的公司与国新建源基金的增资事项属于股权投资，不构成“明股实债”，标的公司将国新建源基金的增资事项按照权益工具进行会计处理，国新建源基金将对标的公司的增资事项按照股权投资进行会计处理，国新建源基金持有的标的公司股权为权属清晰的经营性资产。

本次交易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。浙江一建、浙江二建、浙江三建依法设立且有效存续，国新建源基金对标的资产拥有合法、完整的所有权，有权将标的资产转让给上市公司，可以在约定期限内办理完毕权属转移手续。根据国新建源基金出具的《关于本次重组拟出售资产权属状况的说明》，国新建源基金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。国新建源基金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。

综上，本次交易属于购买经营性资产，符合《重组管理办法》第四十四条的规定。

二、上市公司、标的资产及关联方与国新建源基金除增资协议外是否存在其他协议约定或特殊利益安排，本次交易的背景和收购必要性

（一）上市公司、标的资产及关联方与国新建源基金除增资协议外是否存在其他协议约定或特殊利益安排

根据上市公司、标的公司及国新建源基金的确认，就国新建源基金向标的公司的增资事项，上市公司、标的资产及关联方与国新建源基金除增资协议外不存在其他协议约定或特殊利益安排。

（二）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》（浙政办发〔2021〕19 号），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 月发布《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。

5、上市公司加快推进创新转型，着力实现动能转换提升风险抵御能力

目前，全球宏观环境仍面临多重风险挑战，宏观环境与整体经济的不确定性促使上市公司不断优化商业模式、提升核心功能、升级内控管理、加速产业迭代。近年来，上市公司坚持以改革创新为根本动力，加快推进产业升级和创新赋能，以“主业做强、全链跃升、适度多元”为核心积极开展业务转型升级。

为着力实现动能转换增强上市公司风险抵御能力，浙江建投不断完善创新体系布局，已经形成“一中心一园区一基金 N 基地”的产业创新体系；同时，上市公司积极开辟创新转型赛道，明确智能建造、新材料、高端装备、数字经济、城市投资运营 5 大创新转型方向。依托自身业务发展，浙江建投持续探索以核心业务为着力点培育创新火种，如成立浙江省首家专业智能建造公司，发挥浙江建投施工场景优势以打造全国建筑机器人作业领域头部企业；围绕建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”，开展浙建“好房子”体系研究等。通过多元化创新体系布局以及核心业务创新升级，浙江建投不断提升核心业务能力，持续构建高质量发展新动能。

（三）本次收购的必要性

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%。

本次交易系上市公司积极响应国务院《关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》而进行的市场化债转股工作的延续，募集资金均来自控股股东、不向市场公开募集，收购子公司少数股权合并报表范围不发生任何变化，国新建源基金上翻为上市公司第二大股东，同时国资运营公司向上市公司完成注资。

本次交易完成后，在考虑配套融资的募集资金总额的情况下，若以 2024 年度财务数据测算，上市公司每股收益增幅 **58.85%**，归母净利润增幅 63.54%，资产负债率由 92.13%下降至 90.84%，上市公司质量得到有效提升并取得配套融资，有效降低上市公司资金成本。

本次交易完成后，根据备考报表并在考虑配套融资的募集资金总额的情况下，上市公司主要财务数据变化如下：

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（考虑配套融资）	变动率	本次交易前	本次交易后（考虑配套融资）	变动率	本次交易前	本次交易后（考虑配套融资）	变动率
资产总额	**12,009,993.62**	**12,054,993.62**	**0.37%**	12,088,242.38	12,133,242.38	0.37%	12,165,045.27	12,210,045.27	0.37%
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**	**1,216,160.07**	**15.61%**	951,339.86	1,111,965.07	16.88%	1,017,153.26	1,168,766.90	14.91%
归属于母公司所有者权益	**948,609.82**	**1,115,212.61**	**17.56%**	835,381.53	995,166.76	19.13%	781,920.95	934,974.49	19.57%
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%

上市公司主要财务指标变化如下：

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（考虑配套融资）	变动率	本次交易前	本次交易后（考虑配套融资）	变动率	本次交易前	本次交易后（考虑配套融资）	变动率
流动比率	**0.9306**	**0.9463**	**1.69%**	0.9396	0.9442	0.49%	0.9336	0.9381	0.48%
速动比率	**0.8793**	**0.8944**	**1.72%**	0.8948	0.8993	0.50%	0.8590	0.8636	0.54%
资产负债率	**91.24%**	**89.91%**	**下降 1.33 个百分点**	92.13%	90.84%	下降 1.29 个百分点	91.64%	90.43%	下降 1.21 个百分点
每股收益	**0.1545**	**0.1776**	**14.94%**	0.1203	**0.1911**	**58.85%**	0.2716	**0.3354**	**23.48%**

由上表可见，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，上市公司营业收入、利润总额及净利润等均不会因本次交易发生变化，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，同时配套融资使得上市公司资产总额、所有者权益及归属于母公司所有者权益进一步增加。随着本次交易完成后上市公司所持标的公司

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较本次交易前均有所提升，且各类财务指标均有优化，上市公司持续盈利能力增强，有利于提升核心竞争力。

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。

三、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、获取上市公司及标的公司与国新建源基金签订的增资协议、标的公司的工商档案，查阅上市公司相关公告及年度报告；查阅增资交易和本次收购的相关评估报告，了解上市公司整体重组方案、本次收购具体情况及公司治理情况，查阅标的公司章程、核查国新建源基金向标的公司委派董事情况，获取及查阅标的公司报告期内的分红回单；核查上市公司、标的公司及国新建源基金与增资相关的会计处理过程，分析相关会计处理是否符合《企业会计准则》的有关要求；

2、获取备考审阅报告，模拟计算收购完成后上市公司的相关财务数据，分析相关财务指标的变化情况；

3、取得上市公司、标的公司及国新建源基金的书面确认；

4、查阅相关法规政策。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、国新建源基金向标的公司增资不构成明股实债，相关会计处理符合企业会计准则的规定；本次交易属于购买经营性资产，符合《重组管理办法》第四十四条的规定；

2、上市公司、标的公司及关联方与国新建源基金除增资协议外不存在其他协议约定或特殊利益安排，本次交易具有收购必要性。

问题二、关于标的资产生产经营

申报材料显示：（1）报告期末，标的资产的资产负债率分别为 86.88%、84.91%、90.99%，高于可比公司平均值 84.23%，流动比率分别为 1.02、0.94、1.01，低于可比公司平均值 1.07，2024 年，浙江一建、浙江二建经营活动产生的现金流量净额分别为 2.49 亿元、3.35 亿元，同比大幅下滑。（2）标的资产主要从事建筑施工工程总承包业务，报告期内，标的资产营业收入及归母净利润均呈下滑趋势，主要系下游行业持续调整和建筑市场竞争环境的综合影响。（3）2024 年，三个标的资产主营业务毛利率分别为 4.04%、4.46%、4.98%，整体处于较低水平且低于可比公司平均值，主要系浙江一建房建类建筑施工毛利率较低，浙江二建、浙江三建配套、增值性业务较少，且省内市场竞争较为激烈，人工物流等成本有所增加。（4）报告期内，标的资产前五大客户发生较大变化，前五大客户包括部分房地产开发企业。（5）标的资产前五大供应商中，浙江正岐建筑劳务有限公司（以下简称正岐劳务）等供应商参保人数为 0 人。

请上市公司补充说明：（1）标的资产偿债能力指标与可比公司存在差异的原因，结合账面资金及现金流情况、盈利能力、有息负债情况等，说明标的资产是否存在较高流动性风险及应对措施，偿还债务是否对生产经营产生重大不利影响。（2）结合建筑施工及下游行业发展情况、浙江一建、浙江二建、浙江三建主营业务及定位的差异、核心竞争优势可比公司情况等，说明标的资产报告期内营业收入及净利润持续下滑的原因，与可比公司是否存在重大差异，导致业绩下滑的不利因素是否持续，是否对标的资产持续经营能力产生重大不利影响。（3）结合标的资产主营业务中房建与基建业务占比、在手订单情况、原材料价格波动情况等，说明毛利率低于可比公司平均水平的原因，毛利率是否存在进一步下滑的风险。（4）按客户业务类型分类列示报告期内标的资产主要客户情况，说明主要客户偿债能力、业务经营是否发生重大不利变化，客户对应项目是否为被纳入“白名单”的房地产项目，标的资产对主要客户销售金额、回款情况及坏账计提方式，坏账准备计提是否充分。（5）正岐劳务参保人数较少的原因，与标的资产的合作年限，标的资产向其采购的金额是否与其生产规模相匹配，标的资产是否为正岐劳务等公司的主要或唯一客户，采购合同相关条款同标的资产向其他供应商采购的条款是否存在差异，采购价格是否公允。

请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、标的资产偿债能力指标与可比公司存在差异的原因，结合账面资金及现金流情况、盈利能力、有息负债情况等，说明标的资产是否存在较高流动性风险及应对措施，偿还债务是否对生产经营产生重大不利影响

（一）标的公司的资本结构与偿债能力

1、浙江一建

浙江一建报告期内的资本结构与偿债能力具体情况如下表所示：

项目	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率（%）	**86.39**	86.88	86.25
流动比率（倍）	**1.03**	1.02	1.02
速动比率（倍）	**1.01**	0.99	1.00
息税折旧摊销前利润（万元）	**12,954.22**	22,558.37	26,930.89
利息保障倍数（倍）	**11.264**	6.73	6.09

注：1、资产负债率=负债合计/资产总计

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货-一年内到期的非流动资产）/流动负债

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧、使用权资产折旧+长期待摊费用摊销+无形资产摊销

5、利息保障倍数=（利润总额＋计入财务费用的利息支出）/计入财务费用的利息支出

报告期内，浙江一建资产负债率分别为86.25%、86.88%**和86.39%**，资产负债率水平整体较高，系建筑施工行业特性所致。**建筑施工项目通常周期长、资金投入大，导致企业同时存在较高的合同资产及应收账款、应付账款，使得资产负债率普遍较高。**

报告期内，浙江一建流动比率分别为1.02**倍**、1.02**倍和1.03倍**，速动比率分别为1.00**倍**、0.99**倍和1.01倍**，报告期内基本保持稳定，**说明浙江一建保持着较好的偿债能力**。

报告期内，浙江一建息税折旧摊销前利润分别为26,930.89万元、22,558.37万元**和12,954.22万元**，各期息税折旧摊销前利润主要随净利润变动趋势而变动，**较好的盈利能力从根本上保证了浙江一建的偿债能力，同时又使得净资产持续增加，增大了自有资本的规模**。

报告期内，浙江一建利息保障倍数分别为6.09**倍**、6.73**倍和11.264倍**，偿债能力

较强。

报告期内，浙江一建发展状况良好，经营持续积累，短期偿债能力稳定，流动比率和速动比率在报告期内基本持平。浙江一建具有稳定的资本结构，息税折旧摊销前利润及利息保障倍数始终保持在较高水平。截至 2025 年 6 月末，浙江一建有息负债余额为 62,020 万元，现金及现金等价物余额为 101,561.40 万元，金额已可覆盖有息负债。此外，浙江一建与贷款银行保持着良好的合作关系，银行资信状况良好，信誉度较高，具有较强的银行融资能力，且未有任何不良记录，财务风险较低。截至 2025 年 6 月末，浙江一建银行授信额度为 47.84 亿元，可供浙江一建补充流动资金、偿还债务所用。

2、浙江二建

浙江二建报告期内的资本结构与偿债能力具体情况如下表所示：

项目	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率（%）	**83.99**	84.91	85.31
流动比率（倍）	**1.00**	0.94	0.85
速动比率（倍）	**0.92**	0.86	0.80
息税折旧摊销前利润（万元）	**16,832.00**	36,326.04	45,197.87
利息保障倍数（倍）	**82.55**	56.42	18.16

注：1、资产负债率=负债合计/资产总计

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货-一年内到期的非流动资产）/流动负债

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧、使用权资产折旧+长期待摊费用摊销+无形资产摊销

5、利息保障倍数=（利润总额＋计入财务费用的利息支出）/计入财务费用的利息支出

报告期各期末，浙江二建资产负债率分别为 85.31%、84.91%**和 83.99%**，呈现下降趋势。浙江二建资产负债率整体相对较高，主要系与建筑企业行业特性相关。**建筑施工项目通常周期长、资金投入大，导致企业同时存在较高的合同资产及应收账款、应付账款，使得资产负债率普遍较高。**

报告期内，浙江二建流动比率分别为 0.85 **倍**、0.94 **倍和 1.00 倍**，速动比率分别为 0.80 **倍**、0.86 **倍和 0.92 倍，流动比率和速动比率较低，主要系其应付账款、其他应付款金额较大及在总负债中占比较高所致。**

报告期内，浙江二建息税折旧摊销前净利润分别为 45,197.87 万元、36,326.04 万元

和16,832.00万元，主要随净利润变动趋势而变动，较好的盈利能力从根本上保证了浙江二建的偿债能力，同时又使得净资产持续增加，增大了自有资本的规模。

报告期内，浙江二建利息保障倍数分别为18.16倍、56.42倍和82.55倍，利息保障倍数较高，无法偿还到期债务的风险较小。

报告期内，浙江二建发展状况良好，经营持续积累，短期偿债能力稳定，流动比率和速动比率在报告期内基本持平。浙江二建具有稳定的资本结构，息税折旧摊销前利润及利息保障倍数始终保持在较高水平。截至2025年6月末，浙江二建有息负债余额为0万元，现金及现金等价物余额为80,231.09万元，金额已可覆盖有息负债。此外，浙江二建与贷款银行保持着良好的合作关系，银行资信状况良好，信誉度较高，具有较强的银行融资能力，且未有任何不良记录，财务风险较低。截至2025年6月末，浙江二建银行授信额度为29.25亿元，可供浙江二建补充流动资金、偿还债务所用。

3、浙江三建

浙江三建报告期内的资本结构与偿债能力具体情况如下表所示：

项目	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率（%）	90.39	90.99	90.68
流动比率（倍）	1.01	1.01	1.00
速动比率（倍）	1.00	0.99	0.98
息税折旧摊销前利润（万元）	11,614.51	18,735.61	24,381.68
利息保障倍数（倍）	238.03	26.56	13.30

注：1、资产负债率=负债合计/资产总计

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货-一年内到期的非流动资产）/流动负债

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧、使用权资产折旧+长期待摊费用摊销+无形资产摊销

5、利息保障倍数=（利润总额＋计入财务费用的利息支出）/计入财务费用的利息支出

报告期内，浙江三建资产负债率分别为90.68%、90.99%和90.39%，资产负债率水平整体较高，系建筑施工行业特性所致。建筑施工项目通常周期长、资金投入大，导致企业同时存在较高的合同资产及应收账款、应付账款，使得资产负债率普遍较高。

报告期内，浙江三建流动比率分别为1.00倍、1.01倍和1.01倍，速动比率分别为0.98倍、0.99倍和1.00倍，整体呈上升趋势，说明浙江三建保持着较好的偿债能力。

报告期内，浙江三建息税折旧摊销前利润分别为24,381.68万元、18,735.61万元和11,614.51万元，各期息税折旧摊销前利润主要随净利润变动而变动，较好的盈利能力从根本上保证了浙江三建的偿债能力，同时又使得净资产持续增加，增大了自有资本的规模。

报告期内，浙江三建利息保障倍数分别为13.30倍、26.56倍和238.03倍，无法偿还到期债务风险较小。

报告期内，浙江三建发展状况良好，经营持续积累，短期偿债能力稳定，流动比率和速动比率在报告期内基本持平。浙江三建具有稳定的资本结构，息税折旧摊销前利润及利息保障倍数始终保持在较高水平。截至2025年6月末，浙江三建有息负债余额为2,000.00万元，现金及现金等价物余额为84,834.67万元，金额已可覆盖有息负债。此外，浙江三建与贷款银行保持着良好的合作关系，银行资信状况良好，信誉度较高，具有较强的银行融资能力，且未有任何不良记录，财务风险较低。截至2025年6月末，浙江三建银行授信额度为39.89亿元，可供浙江三建补充流动资金、偿还债务所用。

（二）标的公司账面资金及现金流情况、盈利能力、有息负债情况

1、浙江一建

（1）账面资金及现金流情况

报告期内，浙江一建账面资金及现金流情况如下：

单位：万元

项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	608,177.24	1,024,850.12	1,174,925.02
经营活动现金流出小计	623,334.36	999,960.07	1,126,310.01
经营活动产生的现金流量净额	-15,157.12	24,890.05	48,615.00
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	20,288.11	34,570.01	30,714.54
投资活动现金流出小计	7,445.44	24,837.12	50,016.25
投资活动产生的现金流量净额	12,842.67	9,732.89	-19,301.70
三、筹资活动产生的现金流量：			

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
筹资活动现金流入小计	22,951.93	25,000.00	28,000.00
筹资活动现金流出小计	1,080.16	52,061.61	55,314.66
筹资活动产生的现金流量净额	21,871.77	-27,061.61	-27,314.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	19,557.32	7,561.33	1,998.64
加：期初现金及现金等价物余额	82,004.08	74,442.75	72,444.11
六、期末现金及现金等价物余额	101,561.40	82,004.08	74,442.75
现金负债率	8.87%	7.30%	7.31%

由上表可见，2023 年及 2024 年浙江一建经营活动产生的现金流量净额持续为正，筹资活动产生的现金流量净额整体变动不大，2023 年投资活动产生的现金流量流出，主要系当年年末归集至集团的款项增加，2024 年使用该等款项使得投资活动现金流量净增加。**2025 年 1-6 月浙江一建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以及浙江一建将资金归集至浙江建投，导致年中经营现金流为负。**

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，浙江一建现金及现金等价物余额分别为 74,442.75 万元、82,004.08 万元和 101,561.40 万元，现金负债总额比率分别为 7.31%、7.30%和 8.87%，总体保持稳定。

（2）盈利能力

报告期内，浙江一建盈利能力情况如下：

单位：万元

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
毛利率	4.35%	4.36%	4.11%

浙江一建主要从事房屋建筑和基础设施建设业务，营业收入基本保持稳定，随着市场环境逐步改善、承接优质项目，毛利率有所提升，**2025 年 1-6 月浙江一建归母净利**

润同比回升，浙江一建仍具备稳定的盈利能力，能够通过稳定的经营业绩改善、增强抗风险能力。

（3）有息负债

报告期内，浙江一建有息负债情况如下：

单位：万元

2025 年 6 月末			
项目	到期时间		合计
	1 年以内	1 年以上	
银行贷款	26,300	34,320	60,620
未到期信用证	1,400	-	1,400
2024 年末			
项目	到期时间		合计
	1 年以内	1 年以上	
银行贷款	5,800	35,820	41,620
2023 年末			
项目	到期时间		合计
	1 年以内	1 年以上	
银行贷款	5,000	53,270	58,270

由上表可见，浙江一建 2023 年末、2024 年末**及 2025 年 6 月末**通过金融机构及非金融机构融资的款项，到期日期在一年以内的负债金额分别为 5,000 万元、5,800 万元**和 27,700 万元**，占有息负债总额的比例分别为 8.58%、13.94%**和 44.66%**；期限在一年以上有息负债分别为 53,270 万元、35,820 万元**和 34,320 万元**，占有息负债总额分别为 91.42%、86.06%**和 53.34%**，融资途径主要来源于银行长期借款。根据浙江一建资产结构，流动资产比重较大，主要为应收账款和合同资产；相应地，浙江一建负债结构中以应付账款为主，故仅需利用有息负债提升资金运用灵活性。**报告期内，浙江一建现金有息负债比率分别为 127.75%、197.03%和 163.76%，现有资金可有效保证有息负债的偿还，流动性风险较低，具备持续的偿债能力，整体偿债压力较小。同时，未使用的银行授信额度也可进一步保障和提升浙江一建的有息债务偿还能力。**

（4）无息负债

报告期内，浙江一建主要的无息负债为应付账款。具体构成如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程款	420,542.25	51.62%	391,080.74	47.19%	299,072.65	42.03%
购货款	259,083.84	31.80%	287,691.69	34.72%	282,901.95	39.76%
劳务作业款	101,849.64	12.50%	107,457.45	12.97%	91,578.80	12.87%
其他	33,163.79	4.07%	42,428.31	5.12%	37,958.86	5.33%
合计	814,639.52	100.00%	828,658.19	100.00%	711,512.26	100.00%

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，浙江一建应付账款分别为 711,512.26 万元、828,658.19 万元和 814,639.52 万元，占同期末流动负债的比重分别为 73.83%、76.28%和 73.39%，绝大部分为工程项目相关的工程款、购货款及劳务作业款。

浙江一建无息负债主要由合同资产、应收账款保障。浙江一建作为建筑施工企业，部分尚未确认的应收款项以合同资产的形式予以体现，随着工程施工的持续推进，未结算的合同资产将依据合同约定，逐步与业主完成结算，进而转入应收账款并予以收回。业主方向浙江一建支付工程款。截至 2025 年 6 月 30 日，浙江一建应收账款、合同资产账面价值之和为 873,508.22 万元，再加上尚未使用的银行授信额度 478,400.00 万元，合计 1,293,039.52 万元，高于应付账款余额 814,639.52 万元，综上所述，浙江一建无息负债偿付可得到保障，流动性风险较低。

2、浙江二建

（1）账面资金及现金流情况

报告期内，浙江二建账面资金及现金流情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	606,009.52	1,183,957.00	1,284,011.73
经营活动现金流出小计	681,622.02	1,150,416.60	1,217,892.89
经营活动产生的现金流量净额	-75,612.50	33,540.40	66,118.84
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	60,562.54	72,404.74	60,958.43
投资活动现金流出小计	542.31	61,616.02	67,076.23
投资活动产生的现金流量净额	60,020.23	10,788.73	-6,117.79

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	-	-	-
筹资活动现金流出小计	0.93	7,994.64	69,127.55
筹资活动产生的现金流量净额	-0.93	-7,994.64	-69,127.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-15,593.20	36,334.48	-9,126.49
加：期初现金及现金等价物余额	95,824.29	59,489.80	68,616.30
六、期末现金及现金等价物余额	80,231.09	95,824.29	59,489.80
现金负债率	6.95%	8.24%	5.40%

由上表可见，2023 年度、2024 年度，浙江二建经营活动产生的现金流量净额持续为正，2025 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额为负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以及浙江二建将资金归集至浙江建投，导致年中经营现金流为负。2024 年度，投资活动产生的现金流量净额变动一方面系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加，另一方面系投资支付的现金减少。其中，2024 年度处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额增加主要系处置收到的抵债资产产生的现金流入。浙江二建报告期前应收宁波心广置业有限公司（简称“宁波心广”）镇海新城 D2-4 地块商务楼项目工程款 5,189 万元，按照账龄计提信用减值准备 604.99 万元。经协商，浙江二建取得宁波心广上述商务楼项目作为抵债资产，转让总价为 7,550 万元，包括宁波心广未支付的工程款 5,189 万元、浙江二建需支付给宁波心广的转让款 1,954 万元和转让过程需缴纳的所有税费 407 万元；浙江二建于 2024 年度将该商务楼项目通过挂牌转让方式出售给宁波市璟诚企业运营管理有限公司，转让价格为 10,400 万元。2023 年度，投资支付的现金为 5,917.51 万元，系浙江二建追加浙江浙景建设发展有限公司股权投资 4,900.00 万元、追加浙江浙建美丽乡村建设有限公司股权投资 1,017.51 万元。筹资活动产生的现金流量净额变动主要系 2023 年偿还银行贷款所致。

2023 年末和 2024 年末及 2025 年 6 月末，浙江二建现金及现金等价物余额分别为 59,489.80 万元、95,824.29 万元和 80,231.09 万元，现金负债总额比率分别为 5.40%、8.24%和 6.95%，比例有所增加，报告期各期末不存在有息负债，因此浙江二建流动性风险较低，具备持续的偿债能力。

（2）盈利能力

报告期内，浙江二建盈利能力情况如下：

单位：万元

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归属于母公司股东的净利润	**11,538.55**	22,315.70	29,616.10
毛利率	**5.23%**	4.66%	4.98%

浙江二建主要从事房屋建筑和基础设施建设业务，受宏观经济波动、行业景气度不足等因素影响，营业收入和毛利率有所**波动**。浙江二建归母净利润下降幅度有限，浙江二建仍具备稳定的盈利能力，能够通过稳定的经营业绩改善、增强抗风险能力。

（3）有息负债

浙江二建 2023 年末、2024 年末**及 2025 年 6 月末**不存在通过金融机构及非金融机构融资的款项。**同时，未使用的银行授信额度也可进一步保障和提升浙江二建的有息债务偿还能力。**

（4）无息负债

报告期内，浙江二建主要的无息负债为应付账款。具体构成如下：

单位：万元

项目	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程款	408,645.00	44.98%	396,101.76	43.05%	340,104.83	39.72%
购货款	315,446.50	34.72%	341,445.61	37.11%	350,880.03	40.98%
劳务作业款	140,919.03	15.51%	145,130.79	15.77%	123,422.32	14.42%
其他	43,564.36	4.79%	37,433.29	4.07%	41,744.50	4.88%
合计	908,574.89	100.00%	920,111.45	100.00%	856,151.67	100.00%

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，浙江二建应付账款分别为 856,151.67 万元、920,111.45 万元和 908,574.89 万元，占同期末流动负债的比重分别为 77.78%、79.12%和 78.10%，绝大部分为工程项目相关的工程款、购货款及劳务作业款。

浙江二建无息负债主要由合同资产、应收账款保障。浙江二建作为建筑施工企业，部分尚未确认的应收款项以合同资产的形式予以体现，随着工程施工的持续推进，未结算的合同资产将依据合同约定，逐步与业主完成结算，进而转入应收账款并予以收回。业主方向浙江二建支付工程款。截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建应收账款、合同资产账面价值之和为 775,849.28 万元，再加上尚未使用的银行授信额度 292,500.00 万元，合计 1,068,349.28 万元，高于应付账款余额 908,574.89 万元，综上所述，浙江二建无息负债偿付可得到保障，流动性风险较低。

3、浙江三建

（1）账面资金及现金流情况

报告期内，浙江三建账面资金及现金流情况如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	468,244.13	1,065,758.40	1,264,479.74
经营活动现金流出小计	556,115.23	1,014,604.89	1,219,035.38
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：			
投资活动现金流入小计	70,396.98	61,891.79	60,243.16
投资活动现金流出小计	3,919.01	71,799.40	73,110.53
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：			
筹资活动现金流入小计	5,675.00	1,500.00	17,164.62
筹资活动现金流出小计	1,723.71	27,863.21	44,693.31
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
加：期初现金及现金等价物余额	102,276.50	87,393.81	82,345.50
期末现金及现金等价物余额	84,834.67	102,276.50	87,393.81
现金负债率	6.02%	7.34%	6.72%

由上表可见，2023 年和 2024 年浙江三建经营活动产生的现金流量净额持续为正，投资活动产生的现金流量净额整体变动不大，2023 年和 2024 年筹资活动产生的现金流量净额流出，主要系当年偿还银行贷款。2025 年 1-6 月浙江三建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以及浙江三建将资金归集至浙江建投，导致年中经营现金流为负。

2023 年末、2024 年末**及 2025 年 6 月末**，浙江三建现金及现金等价物余额分别为 87,393.81 万元、102,276.50 万元**和 84,834.67 万元**，现金负债总额比率分别为 6.72%、7.34%**和 6.02%**，比例有所增加，现金有息负债比率分别为 461.35%、7,172.27%**和 4,241.73%**，因此浙江三建流动性风险较低，具备持续的偿债能力。

（2）盈利能力

报告期内，浙江三建盈利能力情况如下：

单位：万元

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归属于母公司股东的净利润	**9,373.95**	11,420.99	15,049.32
毛利率	**5.43%**	5.14%	4.56%

浙江三建主要从事房屋建筑建设业务，受宏观经济波动、行业景气度不足等因素影响，营业收入有所下降，但随着**浙江三建**加强项目管理、承接优质项目使得毛利率有所提升，**2025 年 1-6 月浙江三建归母净利润同比回升，**未来随着市场环境和新签合同的恢复改善，浙江三建仍具备稳定的盈利能力，能够通过稳定的经营业绩改善、增强抗风险能力。

（3）有息负债

报告期内，浙江三建有息负债情况如下：

单位：万元

2025 年 6 月末			
项目	到期时间		合计
	1 年以内	1 年以上	
银行贷款	2,000	-	2,000
2024 年末			
项目	到期时间		合计

	1年以内	1年以上	
银行贷款	-	1,426	1,426
2023年末			
项目	到期时间		合计
	1年以内	1年以上	
银行贷款	-	18,943	18,943

由上表可见，浙江三建2023年末、2024年末通过金融机构及非金融机构融资的款项均为到期日在一年以上的有息负债，融资途径主要来源于银行长期借款。**2025年6月末，浙江三建新增2,000万元短期借款。**根据浙江三建资产结构，流动资产比重较大，主要为应收账款和合同资产；相应地，浙江三建负债结构中以应付账款为主，故仅需利用有息负债提升资金运用灵活性。**报告期内，浙江三建现金有息负债比率分别为461.35%、7,172.27%和4,241.73%，现有资金可有效保证有息负债的偿还，流动性风险较低，具备持续的偿债能力，整体偿债压力较小。同时，未使用的银行授信额度也可进一步保障和提升浙江三建的有息债务偿还能力。**

（4）无息负债

报告期内，浙江三建主要的无息负债为应付账款。具体构成如下：

单位：万元

项目	2025年6月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应付货款	514,442.71	46.33%	491,635.82	45.33%	434,095.83	45.57%
应付工程款	390,007.66	35.12%	370,229.20	34.14%	256,516.52	26.93%
劳务费	197,296.30	17.77%	210,722.93	19.43%	244,471.57	25.66%
其他	8,657.96	0.78%	11,967.17	1.10%	17,470.07	1.83%
合计	1,110,404.63	100.00%	1,084,555.12	100.00%	952,553.99	100.00%

2023年末、2024年末及2025年6月末，浙江三建应付账款分别为952,553.99万元、1,084,555.12万元和1,110,404.63万元，占同期末流动负债的比重分别为74.36%、77.94%和78.87%，绝大部分为工程项目相关的工程款、购货款及劳务作业款。

浙江三建无息负债主要由合同资产、应收账款保障。浙江三建作为建筑施工企业，部分尚未确认的应收款项以合同资产的形式予以体现，随着工程施工的持续推进，未结算的合同资产将依据合同约定，逐步与业主完成结算，进而转入应收账款并予以收

回。业主方向浙江三建支付工程款。截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建应收账款、合同资产账面价值之和为 1,150,312.71 万元，再加上尚未使用的银行授信额度 398,900.00 万元，合计 1,549,212.71 万元，高于应付账款余额 1,110,404.63 万元，综上所述，浙江三建无息负债偿付可得到保障，流动性风险较低。

（三）与同行业可比公司的比较

2023 年末、2024 年末**及 2025 年 6 月末**，标的公司及同行业可比上市公司的资产负债率情况如下：

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
600170.SH	上海建工	**85.58%**	86.59%	86.60%
601789.SH	宁波建工	**82.41%**	83.02%	81.54%
600939.SH	重庆建工	**90.64%**	90.90%	89.93%
601668.SH	中国建筑	**76.27%**	75.81%	74.82%
600491.SH	龙元建设	**78.72%**	79.78%	79.37%
600502.SH	安徽建工	**86.66%**	86.51%	85.95%
600248.SH	陕建股份	**88.71%**	88.68%	89.19%
平均值		**84.14%**	**84.47%**	**83.91%**
中位数		**85.58%**	**86.51%**	**85.95%**
浙江一建		**86.39%**	**86.88%**	**86.25%**
浙江二建		**83.99%**	**84.91%**	**85.31%**
浙江三建		**90.39%**	**90.99%**	**90.68%**

报告期内，同行业可比上市公司的资产负债率普遍保持在一个较高水平。在建筑施工领域，由于涉及的工程项目资金规模较大，且工程周期以及结算周期相较于其他行业而言较长，这导致建筑施工企业在会计核算和与上下游企业结算时，账面上的资产和负债均出现增加。标的公司的资产负债率与同行业可比上市公司的可比区间基本相当，符合行业特点，**具有合理性**。

2023 年末、2024 年末**及 2025 年 6 月末**，标的公司及同行业可比上市公司的流动比率及速动比率情况如下：

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
		流动比率（倍）	速动比率（倍）	流动比率（倍）	速动比率（倍）	流动比率（倍）	速动比率（倍）
600170.SH	上海建工	**1.09**	**0.84**	1.04	0.82	1.08	0.85

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
		流动比率（倍）	速动比率（倍）	流动比率（倍）	速动比率（倍）	流动比率（倍）	速动比率（倍）
601789.SH	宁波建工	**0.99**	**0.94**	1.00	0.95	1.02	0.97
600939.SH	重庆建工	**0.95**	**0.83**	0.96	0.84	0.96	0.86
601668.SH	中国建筑	**1.28**	**0.85**	1.29	0.82	1.29	0.75
600491.SH	龙元建设	**1.02**	**0.84**	1.03	0.84	1.12	0.97
600502.SH	安徽建工	**1.04**	**0.92**	1.01	0.89	1.07	0.90
600248.SH	陕建股份	**1.08**	**1.07**	1.08	1.07	1.07	1.06
平均值		**1.07**	**0.90**	**1.06**	**0.89**	**1.09**	**0.91**
中位数		**1.04**	**0.85**	**1.03**	**0.84**	**1.07**	**0.90**
浙江一建		**1.03**	**1.01**	**1.02**	**0.99**	**1.02**	**1.00**
浙江二建		**1.00**	**0.92**	**0.94**	**0.86**	**0.85**	**0.80**
浙江三建		**1.01**	**1.00**	**1.01**	**0.99**	**1.00**	**0.98**

报告期内，标的公司流动比率与速动比率与同行业可比上市公司的可比区间基本相当，其中流动比率整体上处于可比公司的**中下游**，**而**速动比率整体上处于可比公司的**中上游**，流动能力较好。

2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-6 月，标的公司及同行业可比上市公司的利息保障倍数情况如下：

股票代码	上市公司名称	2025年1-6月	2024年度	2023年度
600170.SH	上海建工	**1.90**	2.06	1.94
601789.SH	宁波建工	**2.31**	2.59	2.90
600939.SH	重庆建工	**0.37**	0.38	1.21
601668.SH	中国建筑	**5.99**	4.67	5.62
600491.SH	龙元建设	**1.21**	0.63	0.05
600502.SH	安徽建工	**1.90**	2.10	2.06
600248.SH	陕建股份	**2.03**	2.81	3.65
平均值		**2.24**	**2.18**	**2.49**
中位数		**1.90**	**2.10**	**2.06**
浙江一建		**11.26**	**6.73**	**6.09**
浙江二建		**82.55**	**56.42**	**18.16**
浙江三建		**238.03**	**26.56**	**13.30**

报告期内，建筑施工企业整体利息保障倍数较低，标的公司利息保障倍数远高于同行业可比上市公司，主要系标的公司负债主要为应付账款，有息负债规模相对较小，利息支出相对较少。

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，标的公司及同行业可比上市公司的经营活动产生的现金流量情况如下：

单位：万元

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
600170.SH	上海建工	-1,848,033.11	1,213,293.43	2,098,125.62
601789.SH	宁波建工	-123,603.81	3,699.31	115,869.48
600939.SH	重庆建工	-152,351.44	35,761.40	26,878.38
601668.SH	中国建筑	-8,283,059.50	1,577,353.50	1,103,012.30
600491.SH	龙元建设	14,894.66	142,320.51	162,573.33
600502.SH	安徽建工	-279,746.83	121,463.62	367,078.91
600248.SH	陕建股份	-256,644.24	-818,578.15	-746,912.75
浙江一建		-15,157.12	24,890.05	48,615.00
浙江二建		-75,612.50	33,540.40	66,118.84
浙江三建		-87,871.10	51,153.51	45,444.36

由上表可见，受建筑行业第四季度集中收款、第一季度集中付款惯例的影响，建筑行业普遍存在经营活动产生的现金流量半年度为负、全年为正的情况，同行业可比公司中上海建工、宁波建工、重庆建工、中国建筑及安徽建工均呈现该等趋势，标的公司经营活动产生的现金流量金额各期间变化趋势与同行业可比公司一致。

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，标的公司及同行业可比上市公司的现金负债率情况如下：

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
600170.SH	上海建工	27.44%	30.90%	29.68%
601789.SH	宁波建工	21.02%	20.86%	22.37%
600939.SH	重庆建工	5.35%	7.02%	6.78%
601668.SH	中国建筑	14.66%	17.55%	16.52%
600491.SH	龙元建设	2.38%	2.94%	3.59%
600502.SH	安徽建工	9.77%	10.54%	10.90%
600248.SH	陕建股份	9.30%	9.42%	10.09%

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
平均值		12.85%	14.18%	14.28%
中位数		9.77%	10.54%	10.90%
浙江一建		8.87%	7.30%	7.31%
浙江二建		6.95%	8.24%	5.40%
浙江三建		6.02%	7.34%	6.72%

报告期各期，标的公司的现金负债率高于重庆建工、龙元建设，低于上海建工、宁波建工、中国建筑、安徽建工和陕建股份，处于可比公司合理区间内。由于标的公司为上市公司控股子公司，存在资金归集至上市公司的情况，故现金负债率略低于同行业可比公司平均值及中位数。

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，标的公司及同行业可比上市公司的现金有息负债率情况如下：

股票代码	上市公司名称	2025年6月30日	2024年12月31日	2023年12月31日
600170.SH	上海建工	100.90%	126.53%	118.80%
601789.SH	宁波建工	67.03%	90.39%	111.49%
600939.SH	重庆建工	21.20%	28.55%	29.32%
601668.SH	中国建筑	41.71%	49.40%	44.70%
600491.SH	龙元建设	4.43%	5.71%	7.10%
600502.SH	安徽建工	22.02%	27.02%	27.84%
600248.SH	陕建股份	59.81%	59.97%	70.90%
平均值		45.30%	55.37%	58.59%
中位数		41.71%	49.40%	44.70%
浙江一建		163.76%	197.03%	127.75%
浙江二建		无有息负债	无有息负债	无有息负债
浙江三建		4,241.73%	7,172.27%	461.35%

注：同行业可比公司未披露有息负债，有息负债=短期借款+长期借款+一年内到期的长期借款+应付债券。

报告期各期，标的公司的有息负债率高于同行业可比公司，主要系标的公司有息负债规模较小。标的公司货币资金可完全覆盖有息负债规模，偿债压力较小。

（四）保障流动性安全的应对措施

为进一步保障流动性安全，标的公司制定了一系列的应对措施：

（1）改善经营业绩、增强盈利能力。标的公司全面深化精益管理、持续降本增效，使自身具备稳定的盈利能力，通过经营业绩改善和现金流入增强抗风险能力。

（2）提高资产质量、加快周转速度。标的公司通过加强应收款项管理，严格控制其规模，并密切关注相关客户的信用状况。同时，建立多元化催收清收机制，进一步加大应收款项的催收力度，从而有效提升偿债能力。

（3）加强银企合作、拓宽融资渠道。标的公司巩固与银行等金融机构长期稳定的合作关系，银行授信总量保持平稳增长；在保障业务发展需要的同时，不断优化债务融资结构，压降融资成本，降低债务融资风险。

综上所述，标的公司账面资金状况良好，经营活动现金流情况良好，报告期内经营活动产生的现金流量净额为标的公司生产经营、项目建设所需资金提供了充分保障，具备稳定的盈利能力，能够通过稳定的经营业绩改善、增强抗风险能力，现金有息负债比率较高，对有息负债具备良好的偿债能力，整体流动性风险处于较低水平，偿还债务不会对标的公司生产经营产生重大不利影响。

二、结合建筑施工及下游行业发展情况、浙江一建、浙江二建、浙江三建主营业务及定位的差异、核心竞争优势可比公司情况等，说明标的资产报告期内营业收入及净利润持续下滑的原因，与可比公司是否存在重大差异，导致业绩下滑的不利因素是否持续，是否对标的资产持续经营能力产生重大不利影响

（一）建筑施工及下游行业发展情况

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多。建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的整体规模。建筑业的下游相关行业主要分为三类：房屋建筑业的相关行业为房地产行业，市政交通基础设施建设的相关行业为各地市政工程建设行业、各种交通运输业，专业类建筑施工的相关行业为各种专业建筑工程，如电建、化建。

近年来建筑业的发展态势明显趋缓，随着城镇化放缓和人口总量下降，住宅、商业和公共设施的需求亦放缓。为了保持房地产融资平稳有序，2022 年下半年以来，住房

和城乡建设部、中国人民银行、中国银保监会、中国证监会等政府部门纷纷释放重要信号稳定房地产市场。2022 年 12 月，中央经济工作会议从供给端、预期和需求端以及促行业新模式转型等方面作出部署。会议指出，要确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作。2023 年，为应对国内经济下行压力，全国已有超 200 省市（县）优化调整房地产政策，出台调控政策超 660 次。2024 年，政策延续了稳预期、防风险、促转型的思路，优化房贷政策、地方政府化债、放宽限购限售、加大保障性租赁住房供给等，推动房地产市场向高质量发展过渡。2025 年 7 月，党中央时隔十年再次召开中央城市工作会议，会议部署城市工作 7 个方面的重点任务，包括继续推进农业转移人口市民化，促进大中小城市和小城镇协调发展，促进城乡融合发展；加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。根据中国建筑业协会发布的《2024 年建筑业发展统计分析》，建筑业实现增加值 89,949 亿元，比上年增长 3.8%（按不变价格计算），增速低于 GDP 增速 1.2 个百分点。当前房地产市场仍处在调整和转型的过程中，建筑业承受着一定压力，资质和融资能力相对较弱的建筑施工企业加速出清。

与此同时，随着政策环境的调整、技术的进步以及市场需求的转变，新的机遇正在逐渐浮现。城市更新需求的增长、保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”建设等政策的推动实施，为建筑企业提供更多的项目机会；在“双碳”目标的引领下，绿色建筑、节能环保建筑等领域迎来了新的发展契机；数字化与智能化技术的兴起，也为建筑行业创造了新的业务空间。

（二）浙江一建、浙江二建、浙江三建主营业务及定位的差异

标的公司主要从事房屋建筑和基础设施建设业务。

浙江一建主要业务为建筑工程施工，包括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，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。浙江一建偏公共建筑，除杭州外，省内其他重点区域为湖州、嘉兴等浙北地区。

浙江二建主要业务为建筑工程施工，以工业建筑和公共建筑为主要方向，专业市场包括电力建设、环保工程、石油化工等领域，专业板块包括基础市政、水电安装、钢结构等。浙江二建偏向于专业类建筑施工，如电建、化建，重点区域为宁波及周边地区。

浙江三建主要业务为建筑工程施工，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。浙江三建偏向于民用及商用建筑，除杭州外，省内其他重点区域为温州等浙南地区。

由上可见，标的公司浙江一建、浙江二建及浙江三建主营业务均为建筑工程施工，仅在区域、业务细分板块中各有侧重，因此均会受宏观经济波动、行业景气度等因素影响而导致业绩波动，因此报告期内营业收入整体有所下降。

（三）与可比公司的比较

报告期内，标的公司与同行业可比上市公司营业收入波动情况如下表所示：

单位：万元

可比上市公司		2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
简称	代码	金额	变动比例	金额	变动比例	金额	变动比例
上海建工	600170.SH	**10,504,162.79**	**-28.04%**	30,021,678.78	-1.45%	30,462,764.59	6.50%
宁波建工	601789.SH	**917,350.61**	**-8.49%**	2,105,981.77	-7.11%	2,267,267.55	3.69%
重庆建工	600939.SH	**1,435,909.29**	**-7.97%**	2,726,448.52	-39.00%	4,471,032.98	-9.36%
中国建筑	601668.SH	**110,830,743.50**	**-3.17%**	218,714,783.90	-3.46%	226,552,924.40	10.24%
龙元建设	600491.SH	**265,158.49**	**-46.39%**	911,879.52	1.27%	900,417.30	-36.79%
安徽建工	600502.SH	**3,018,507.15**	**-9.79%**	9,650,199.25	5.76%	9,124,381.65	13.88%
陕建股份	600248.SH	**5,738,801.48**	**-14.33%**	15,113,862.93	-16.29%	18,055,499.14	-4.65%
平均值		**18,958,661.90**	**-16.88%**	39,892,119.24	-8.61%	41,690,612.52	-2.36%
中位数		**3,018,507.15**	**-9.79%**	9,650,199.25	-3.46%	9,124,381.65	3.69%
标的公司		**2025 年 1-6 月**		**2024 年度**		**2023 年度**	
		金额	**变动比例**	**金额**	**变动比例**	**金额**	**变动比例**
浙江一建		**530,697.92**	**11.34%**	1,036,406.86	-1.80%	1,055,410.01	-7.72%
浙江二建		**510,771.55**	**-11.61%**	1,161,214.85	-10.51%	1,297,591.69	5.56%
浙江三建		**489,685.98**	**-18.40%**	1,077,279.54	-15.06%	1,268,282.43	-8.68%

注：2025 年 1-6 月变动比例以 2024 年 1-6 月同期数计算。

2023 年，同行业可比上市公司的营业收入相较于 2022 年变动比例的区间为-36.79%至 13.88%，平均值为-2.36%，中位数为 3.69%，其中 4 家增长，3 家下滑。标的公司的营业收入有升有降，变动比例均在同行业可比上市公司的区间内，变动情况与同行业可比上市公司类似。

2024 年，同行业可比上市公司的营业收入相较于 2023 年的变动比例的区间为-39.00%至 5.76%，平均值为-8.61%，中位数为-3.46%，其中 2 家增长，5 家下滑，较 2023 年度整体呈下降趋势。标的公司的营业收入变动比例均在同行业可比上市公司的区间内，变动情况与同行业可比上市公司类似。

2025 年 1-6 月，同行业可比上市公司的营业收入相较于 2024 年 1-6 月的变动比例的区间为-46.39%至-3.17%，平均值为-16.88%，中位数为-9.79%，较 2024 年 1-6 月均呈下降趋势。标的公司中，浙江二建、浙江三建营业收入下降，变动情况与同行业可比上市公司类似；浙江一建收入上升，主要系 2025 年 1-6 月大型在建项目增加，较去年同期收入增长。

报告期内，浙江一建**的营业收入呈先降后升趋势**；浙江二建的营业收入呈先升后降趋势，与上海建工、宁波建工及中国建筑一致；**浙江三建的营业收入呈下降趋势，与重庆建工及陕建股份一致**。报告期内，同行业可比上市公司均存在收入下降的情况，标的公司与同行业可比上市公司的营业收入变动趋势整体保持一致。

报告期内，标的公司与同行业可比上市公司归属于母公司股东的净利润波动情况如下表所示：

单位：万元

可比上市公司		2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
简称	代码	金额	变动比例	金额	变动比例	金额	变动比例
上海建工	600170.SH	71,008.67	-14.07%	216,769.19	39.15%	155,786.34	14.91%
宁波建工	601789.SH	13,032.20	-9.43%	30,833.70	-6.39%	32,939.36	-5.56%
重庆建工	600939.SH	-24,898.73	-1,221.41%	-43,628.63	-1,260.52%	3,759.41	-75.17%
中国建筑	601668.SH	3,040,435.30	3.24%	4,618,709.90	-14.88%	5,426,417.30	6.50%
龙元建设	600491.SH	7,038.41	-134.66%	-66,339.42	-49.39%	-131,083.16	-444.63%
安徽建工	600502.SH	55,287.61	-9.80%	134,487.12	-13.43%	155,346.87	12.57%
陕建股份	600248.SH	105,224.07	-33.52%	295,976.58	-25.30%	396,200.55	10.30%
平均值		466,732.51	-202.81%	740,972.63	-190.11%	862,766.67	-68.72%
中位数		55,287.61	-14.07%	134,487.12	-14.88%	155,346.87	6.50%
标的公司		2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	变动比例	金额	变动比例	金额	变动比例
浙江一建		8,076.26	114.85%	13,124.23	-15.23%	15,482.95	0.27%
浙江二建		11,960.17	-1.37%	25,594.46	-16.11%	30,507.94	-13.31%

浙江三建	8,163.25	-25.85%	12,055.73	-24.99%	16,073.21	11.60%

注：2025 年 1-6 月变动比例以 2024 年 1-6 月同期数计算。

2023 年，同行业可比上市公司的归属于母公司股东的净利润相较于 2022 年变动比例的区间为-444.63%至 14.91%，平均值为-68.72%，中位数为 6.50%，其中 4 家增长，3 家下滑。标的公司的归属于母公司股东的净利润有升有降，变动比例均在同行业可比上市公司的区间内，变动情况与同行业可比上市公司类似。

2024 年，同行业可比上市公司的归属于母公司股东的净利润相较于 2023 年的变动比例的区间为-1,260.52%至 39.15%，平均值为-190.11%，中位数为-14.88%，其中 1 家增长，6 家下滑，较 2023 年度整体呈下降趋势。标的公司的归属于母公司股东的净利润变动比例均在同行业可比上市公司的区间内，变动情况与同行业可比上市公司类似。

2025 年 1-6 月，同行业可比上市公司的归属于母公司股东的净利润相较于 2024 年 1-6 月的变动比例的区间为-1,221.41%至 3.24%，平均值为-202.81%，中位数为-14.07%，其中 1 家增长，6 家下滑，较 2024 年 1-6 月整体呈下降趋势。标的公司中，浙江二建、浙江三建归属于母公司股东的净利润下降，变动情况与同行业可比上市公司类似；浙江一建归属于母公司股东的净利润上升，主要系 2025 年 1-6 月大型在建项目增加，较去年同期收入增长。

报告期内，浙江一建的归属于母公司股东的净利润呈先降后升趋势，与中国建筑一致；浙江二建、浙江三建的归属于母公司股东的净利润呈下降趋势，与宁波建工、重庆建工、龙元建设、安徽建工、陕建股份一致。报告期内，同行业可比上市公司均存在归属于母公司股东的净利润下降的情况，标的公司与同行业可比上市公司的归属于母公司股东的净利润变动趋势整体保持一致。

（四）标的资产报告期内营业收入及净利润持续下滑的原因，与可比公司是否存在重大差异，导致业绩下滑的不利因素是否持续，是否对标的资产持续经营能力产生重大不利影响

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高，随着多种所有制建筑施工企业的发展、建筑业整体市场化程度的提高，建

筑业已处于完全竞争状态。如前所述，与同行业可比上市公司类似，标的公司业绩下滑主要是受到房地产市场调整的不利因素影响，即房地产市场深度调整，以住宅、办公楼、综合体等房屋建筑施工为主业的企业订单减少；同时，受房企流动性危机传导及金融机构风险偏好下降的多重影响，标的公司在业务承接、风险控制等方面也更为谨慎，导致报告期内营业收入及净利润呈下降趋势。

尽管短期存在一定的不利因素，但从长期来看，建筑业在我国经济中的支柱地位并未改变，需求端仍具备多重战略支撑，如城镇化、城市更新、保障房及新型基建仍提供中长期需求。**政策层面，**2024 年，中央经济工作会议对房地产行业提出了系列要求。会议强调，经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变，为房地产恢复提供了基础，2024 年的房产新政将继续发力稳市场，房地产市场有望迎来春天。我国已出台了一系列政策措施，包括优化房地产融资协调机制、降低购房成本等，同时，多地政府出台了支持房地产稳定发展的政策，包括放松限购、降低公积金贷款利率、住房以旧换新政策等。

2025 年 5 月，中共中央、国务院出台《关于持续推进城市更新行动的意见》，要求到 2030 年，城市更新行动实施取得重要进展，主要任务包括加强既有建筑改造利用、推进城镇老旧小区整治改造、开展完整社区建设、推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造等。2025 年 7 月，党中央时隔十年再次召开中央城市工作会议，传递了城市发展逻辑“存量提质”的新信号，引领房地产发展“品质驱动”的新趋势，其内涵也延伸包括老旧小区改造、老厂区活化、传统商圈升级、城中村综合整治、历史街区保护复兴、低效产业用地盘活、公共空间品质提升、基础设施韧性补强、智慧化社区建设、地下空间拓展等多维度、全要素的有机更新。随着城市更新成为新的业务增长点，上市公司及标的公司可受益于政策支持，能够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，清单化推进省内城市更新重点项目。

具体而言，浙江一建 2025 年 1-6 月城市更新项目新签合同额 15.16 亿元；在嘉善打造“政企合作样板区”，与嘉善城投不断深化合作，中标高铁新城商住综合体等项目；同时继续深耕医院、学校、办公楼等优势产品线。浙江二建持续做大做强电建板块，2025 年 1-6 月承接电建业务 33.7 亿元，同比增长 98.3%，其中亿元以上电力项目 8 个、新能源项目 1 个。浙江三建 2025 年 1-6 月与上虞区人民政府、温州湾新区管委会、省建筑设计院、省城乡规划院、同创工程设计公司、朴鲁公司等 8 家单位签订战略合作

协议，承接重点产品线业务 27.66 亿元，承接到缙云全民健身中心、农林大体育中心、吴越国王陵考古遗址公园(古建)装饰项目、富阳粮库等优质公建项目 9 项。同时凭借融资便利性、在建订单储备和综合调配能力，**上市公司及标的公司**能够通过市场份额提升平滑周期波动，并且有望通过技术升级、资本运作和国际化布局实现新一轮高质量发展。

2025 年 1-6 月，浙江一建**营业收入**较 2024 年增长 **11.34%，且 2025 年 1-7 月新签合同额 119.26 亿元，同比增长 31.91%**；浙江二建**营业收入**下滑 **11.61%，**但 **2025 年 1-7 月新签合同额 87.87 亿元，同比增长 20.16%**；浙江三建**营业收入**下滑 **18.40%**，但 2025 年 1-7 月新签合同**额 92.32 亿元，同比增长 32.47%**。整体而言，标的公司持续经营能力不会受到重大不利影响。

综上所述，标的资产报告期内营业收入及净利润持续下滑，与可比公司变动趋势类似，系受到建筑行业外部环境影响，同时自身在业务承接、风险控制等方面也更为谨慎，但从中长期来看，建筑业仍具备多重战略支撑，如城镇化、城市更新、保障房及新型基建仍提供中长期需求，随着近期支持政策的出台，预计导致业绩下滑的不利因素不会长期持续，同时标的资产 2025 年 1-7 月新签合同额同比增长，因此不会对标的资产持续经营能力产生重大不利影响。

三、结合标的资产主营业务中房建与基建业务占比、在手订单情况、原材料价格波动情况等，说明毛利率低于可比公司平均水平的原因，毛利率是否存在进一步下滑的风险

（一）标的资产主营业务中房建与基建业务占比

报告期内，标的资产与同行业可比公司主营业务中房建与基建业务占比情况及毛利率对比如下：

单位：亿元

2025 年 1-6 月							
股票代码	可比上市公司	基建业务			房建业务		
		金额	主营业务占比	毛利率	金额	主营业务占比	毛利率
600170.SH	上海建工	-	-	-	-	-	-
601789.SH	宁波建工	-	-	-	-	-	-
600939.SH	重庆建工	52.70	37.21%	3.62%	80.43	56.78%	3.58%
601668.SH	中国建筑	2,734.28	24.74%	10.24%	6,963.76	63.01%	7.35%
600491.SH	龙元建设	-	-	-	-	-	-
600502.SH	安徽建工	110.27	37.77%	12.79%	124.50	42.65%	9.27%
600248.SH	陕建股份	-	-	-	-	-	-
平均值		965.75	33.24%	8.88%	2,389.56	54.15%	6.73%
中位数		110.27	37.21%	10.24%	124.50	56.78%	7.35%
浙江一建		-	-	-	52.80	100.00%	4.02%
浙江二建		3.08	6.14%	5.47%	47.13	93.86%	4.87%
浙江三建		-	-	-	48.48	99.27%	5.40%
2024 年度							
股票代码	可比上市公司	基建业务			房建业务		
		金额	主营业务占比	毛利率	金额	主营业务占比	毛利率
600170.SH	上海建工	294.20	9.83%	7.16%	2,105.95	70.38%	6.83%
601789.SH	宁波建工	54.17	26.13%	7.51%	108.71	52.44%	6.63%
600939.SH	重庆建工	92.30	34.53%	3.71%	156.03	58.37%	5.45%
601668.SH	中国建筑	5,509.03	25.28%	10.03%	13,218.01	60.66%	7.40%
600491.SH	龙元建设	-	-	-	-	-	-
600502.SH	安徽建工	438.19	46.76%	11.20%	325.25	34.71%	9.28%
600248.SH	陕建股份	-	-	-	-	-	-
平均值		1,277.58	28.51%	7.92%	3,182.79	55.31%	7.12%
中位数		294.20	26.13%	7.51%	325.25	58.37%	6.83%
浙江一建		0.20	0.19%	3.90%	103.44	99.81%	4.51%
浙江二建		6.65	5.79%	4.95%	108.18	94.14%	4.36%
浙江三建		-	-	-	106.14	98.52%	4.97%
2023 年度							
股票代码	可比上市	基建业务			房建业务		

	公司	金额	主营业务占比	毛利率	金额	主营业务占比	毛利率
600170.SH	上海建工	305.97	10.08%	7.78%	2,091.88	68.92%	7.20%
601789.SH	宁波建工	61.18	27.30%	9.29%	111.78	49.88%	4.97%
600939.SH	重庆建工	136.22	30.91%	4.85%	283.23	64.26%	5.02%
601668.SH	中国建筑	5,565.61	24.68%	9.83%	13,837.44	61.36%	7.30%
600491.SH	龙元建设	-	-	-	-	-	-
600502.SH	安徽建工	396.20	44.69%	9.79%	320.19	36.12%	9.68%
600248.SH	陕建股份	-	-	-	-	-	-
平均值		1,293.03	27.53%	8.31%	3,328.90	56.11%	6.83%
中位数		305.97	27.30%	9.29%	320.19	61.36%	7.20%
浙江一建		0.02	0.02%	3.82%	105.52	99.98%	4.25%
浙江二建		9.13	7.11%	5.36%	119.22	92.85%	4.86%
浙江三建		0.06	0.04%	6.78%	125.38	98.86%	4.45%

注 1：可比公司龙元建设、陕建股份未拆分基建业务与房建业务；**可比公司上海建工、宁波建工 2025 年半年报未拆分基建业务与房建业务**

注 2：基建业务与房建业务数据来源：上海建工取自市政建筑业务、房屋建设业务与工业建筑业务；宁波建工取自市政公用工程、房屋建筑和土木工程业务；重庆建工取自基础设施建设与投资、房屋建筑工程业务与专业工程业务；中国建筑取自基础设施建设与投资、房屋建筑工程业务；安徽建工取自基础设施建设、房屋建筑及安装业务

报告期内，标的公司房建业务占比较高，且整体来看基建业务毛利率高于房建业务毛利率，与同行业可比公司之间不存在显著差异。标的公司基建业务毛利率与房建业务毛利率均低于同行业可比公司均值，一方面系建筑施工业务占比较高，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；一方面系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。

（二）在手订单情况

考虑工程规模和性质、复杂程度、工期要求、准备工作（如场地平整、材料采购等）所需时间等因素，施工合同周期较长。因此标的公司在手订单中已签署合同尚未完工的合同较多，已签署合同未开工的在手订单情况如下。

2025 年 6 月末，浙江一建不存在已签署合同未开工的在手订单。2024 年末，浙江一建已签署合同未开工的在手订单情况如下：

单位：万元

项目名称	中标时间	开工日期	预计总收入	预计毛利率	2024 年度标的公司主营

					业务毛利率
项目 A	2024 年 11 月	2025 年 2 月	16,198.18	4.25%	4.04%
项目 B	2024 年 12 月	2025 年 2 月	80,976.06	4.35%	

2024 年末和**2025 年 6 月末**，浙江二建不存在已签署合同未开工的在手订单。

2025 年 6 月末，浙江三建不存在已签署合同未开工的在手订单。2024 年末，浙江三建已签署合同未开工的在手订单情况如下：

单位：万元

项目名称	中标时间	开工日期	预计总收入	预计毛利率	2024 年度标的公司主营业务毛利率
项目 C	2024 年 11 月	2025 年 3 月	36,218.28	4.90%	4.98%
项目 D	2024 年 11 月	未开工	14,874.95	4.95%	

综上，已签署合同未开工的在手订单与报告期内毛利率水平不存在显著差异，毛利率不存在进一步大幅下滑的风险。

（三）原材料价格波动情况

报告期内，浙江一建主要原材料系钢筋、混凝土，主要原材料价格有所下降，波动情况列示如下：

项目	2025 年 1-6 月			2024 年			2023 年		
	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）
钢筋	119,886.88	37,227.20	3,105.19	255,263.01	87,507.34	3,428.12	257,461.66	95,152.45	3,695.79
混凝土	944,627.79	30,829.15	326.36	2,595,774.39	94,651.27	364.64	2,743,295.96	106,893.50	389.65

报告期内，浙江一建主营业务毛利率为 3.85%、4.04%**和 4.02%**， 2024 年**和 2025 年 1-6 月**毛利率**较 2023 年**有所提升，主要系**浙江一建**与业主方结合市场竞争、原材料价格、工程量等因素协商合同收入，**浙江一建**根据预估的材料用量及价格、人力成本等因素确认合同成本，毛利率随着项目中标类型、工程决算时材料调差等因素有所波动。报告期内，原材料价格有所下降，不存在毛利率进一步大幅下滑风险。

报告期内，浙江二建主要原材料系钢筋、混凝土，主要原材料价格有所下降，波动情况列示如下：

项目	2025 年 1-6 月			2024 年			2023 年		
	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）
钢筋	90,351.94	29,528.84	3,268.20	179,358.45	62,649.88	3,493.00	270,807.29	98,465.13	3,635.99
混凝土	1,067,745.26	35,614.31	333.55	2,280,709.43	72,890.97	330.39	2,660,384.03	94,885.72	377.25

报告期内，浙江二建主营业务毛利率为 4.90%、4.46%和 4.90%，2023 年毛利率较高主要系当年竣工结算项目中存在部分高毛利项目。浙江二建与业主方结合市场竞争、原材料价格、工程量等因素协商合同收入，浙江二建根据预估的材料用量及价格、人力成本等因素确认合同成本，毛利率随着项目中标类型、工程决算时材料调差等因素有所波动。报告期内，原材料价格有所下降，不存在毛利率进一步大幅下滑风险。

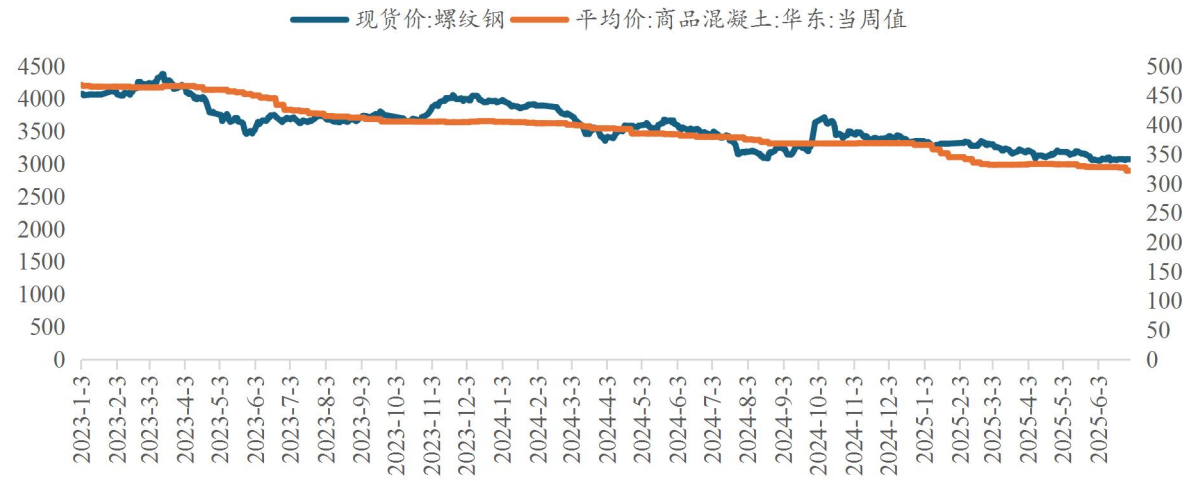
报告期内，浙江三建主要原材料系钢筋、混凝土，主要原材料价格有所下降，波动情况列示如下：

项目	2025 年 1-6 月			2024 年			2023 年		
	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）	数量（吨）	总金额（万元）	单价（元/吨）
钢筋	86,164.26	28,476.20	3,304.87	185,651.91	61,759.19	3,326.61	267,905.00	95,572.09	3,567.39
混凝土	553,770.99	19,888.11	359.14	1,617,127.83	59,249.97	366.39	2,422,573.20	92,952.21	383.69

报告期内，浙江三建主营业务毛利率为 4.42%、4.98%和 5.39%，2024 年毛利率有所提升，主要系当年竣工结算项目中存在部分高毛利项目。浙江三建与业主方结合市场竞争、原材料价格、工程量等因素协商合同收入，浙江三建根据预估的材料用量及价格、人力成本等因素确认合同成本，毛利率随着项目中标类型、工程决算时材料调差等因素有所波动。报告期内，原材料价格有所下降，不存在毛利率进一步大幅下滑风险。

报告期内，标的公司主要原材料系钢筋、混凝土，其中钢筋中占比较高的钢材系螺纹钢。标的公司在材料采购过程中参考市场大宗商品价格，螺纹钢现货价与混凝土平均价变动趋势如下：

单位：元/吨；元/方



如上图所示，螺纹钢与混凝土的价格均呈现下降趋势，与标的资产采购钢筋、混凝土的价格变动趋势基本一致，标的资产不存在毛利率进一步大幅下滑风险。

四、按客户业务类型分类列示报告期内标的资产主要客户情况，说明主要客户偿债能力、业务经营是否发生重大不利变化，客户对应项目是否为被纳入“白名单”的房地产项目，标的资产对主要客户销售金额、回款情况及坏账计提方式，坏账准备计提是否充分

报告期内，标的公司的主要客户信用良好、经营情况正常，坏账准备计提充分，具体情况如下：

（一）浙江一建

报告期内，浙江一建业务类型主要为房建类业务。**标的公司房建类项目主要为商业建筑、市政建筑，不属于“白名单”的房地产开发项目，未纳入“白名单”的房地产开发项目客户资信较好，无需通过白名单机制申请银行贷款。**

1、2025 年 1-6 月

2025 年 1-6 月，浙江一建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 2 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	杭州西湖投资集团有限公司	A	良好，杭州市西湖区国有企业	否	否	102,248.94	8,688.38	53.13%	16,353.07	账龄组合	517.38	3.16%	是
2	苍南县城市投资集团有限公司	AAA	良好，温州市苍南县国有企业	否	否	38,842.00	5,821.01	100.00%	5,821.01	账龄组合	174.63	3.00%	是
3	杭州智辰计算机有限公司	A	良好，杭州市国有企业	否	否	23,011.76	6,864.15	100.00%	6,864.15	账龄组合	205.92	3.00%	是
4	义乌市双江湖小城市开发建设有限公司	AA	良好，义乌市国有企业	否	否	15,986.57	1,193.34	100.00%	1,193.34	账龄组合	35.80	3.00%	是
5	杭州市教育发展服务中心	AA	良好，事业单位	否	否	14,736.23	912.60	100.00%	912.60	账龄组合	27.38	3.00%	是

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后2个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
6	杭州市开发投资有限公司	AA	良好，杭州市国有企业	否	否	14,146.90	4,020.00	97.42%	4,126.31	账龄组合	123.79	3.00%	是
7	杭州钱塘安居开发集团有限公司	AAA	良好，杭州市钱塘新区国有企业	否	否	13,338.78	12,904.32	73.13%	17,646.29	账龄组合	1,076.00	6.10%	是
8	上海交通大学	AAA	良好，高等院校	否	否	13,330.41	4,303.92	100.00%	4,303.92	账龄组合	129.12	3.00%	是
9	德阳天府旌城投资发展集团有限公司	AA	良好，德阳市国有企业	否	否	12,925.70	-	-	-	账龄组合	-	-	-
10	杭州智翰企业管理咨询有限公司	AAA	良好，大型民营企业蚂蚁集团下属企业	否	否	12,626.94	-	-	-	账龄组合	-	-	-
小计						261,194.24	35,914.14	62.76%	57,220.69		2,290.01	4.00%	

2025年1-6月，浙江一建无基建类业务客户。

2、2024年度

2024年度，浙江一建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后6个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	阿里巴巴集团控股有限公司	AAA	良好，大型民营企业	否	否	93,470.79	**5,458.25**	100.00%	5,458.25	账龄组合	163.75	3.00%	是
2	浙江省体育局	AAA	良好，政府机构	否	否	61,791.02	-	-	-	账龄组合	-	-	-
3	杭州西湖投资集团	A	良好，杭州市西湖	否	否	59,626.28	**223.20**	100.00%	223.20	账龄	6.70	3.00%	是

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
	有限公司		区国有企业							组合			
4	义乌市双江湖小城市开发建设有限公司	AA	良好，义乌市国有企业	否	否	32,385.27	**1,930.16**	100.00%	1,930.16	账龄组合	57.90	3.00%	是
5	湖州励城建设开发有限公司	A	良好，湖州市国有企业	否	否	30,849.87	**6,770.68**	75.78%	8,934.65	账龄组合	268.04	3.00%	是
6	德阳天府旌城投资发展集团有限公司	AA	良好，德阳市国有企业	否	否	28,768.30	-	-	-	账龄组合	-	-	-
7	杭州月隐天城投资有限公司	A	良好，杭州市拱墅区国有企业	否	否	28,685.47	**2.90**	100.00%	2.90	账龄组合	0.09	3.00%	是
8	杭州智辰计算机有限公司	A	良好，杭州市国有企业	否	否	28,385.15	**2,463.46**	100.00%	2,463.46	账龄组合	73.90	3.00%	是
9	杭州钱塘安居开发集团有限公司	AAA	良好，杭州市钱塘新区国有企业	否	否	27,877.43	**5,359.43**	**27.82%**	19,264.31	账龄组合	1,137.70	5.91%	是
10	瑞安市工业发展有限公司	A	良好，瑞安市国有企业	否	否	24,228.88	-	-	-	账龄组合	-	-	-
小计						**416,068.46**	**22,208.09**	**58.02%**	**38,276.93**		**1,708.09**	**4.46%**	

2024 年度，浙江一建基建类业务的客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	中国联合工程有限公司	AA	大型国有企业，经营情况良好	否	否	1,958.37	-	-	-	账龄组合	-	-	-
小计						**1,958.37**	-	-	-		-	-	

3、2023 年度

2023 年度，浙江一建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	阿里巴巴集团控股有限公司	AAA	良好，大型民营企业	否	否	83,575.87	9,610.59	100.00%	9,610.59	账龄组合	288.32	3.00%	是
2	珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	AAA	良好，澳门政府下属企业	否	否	66,464.62	5,618.40	100.00%	5,618.40	账龄组合	168.55	3.00%	是
3	湖州励城建设开发有限公司	A	良好，湖州市国有企业	否	否	49,778.27	944.01	100.00%	944.01	账龄组合	28.32	3.00%	是
4	浙江省体育局	AAA	良好，政府机构	否	否	40,210.14	-	-	-	账龄组合	-	-	是
5	瑞安市工业发展有限公司	A	良好，瑞安市国有企业	否	否	33,990.98	502.96	100.00%	502.96	账龄组合	15.09	3.00%	是
6	杭州钱塘安居开发集团有限公司	AAA	良好，杭州市钱塘新区国有企业	否	否	32,789.56	10,419.77	99.62%	10,459.60	账龄组合	854.48	8.17%	是
7	杭州智辰计算机有限公司	A	良好，杭州市国有企业	否	否	30,357.15	1,412.88	100.00%	1,412.88	账龄组合	42.39	3.00%	是
8	江西赣江新区永修投资集团有限公司	AA	良好，九江市永修县国有企业	否	否	25,725.60	-	-	-	账龄组合	-	-	-
9	杭州市上城区教育局	A	良好，政府机构	否	否	25,267.61	850.62	100.00%	850.62	账龄组合	25.52	3.00%	是
10	上海陆家嘴（集团）有限公司	AAA	良好，上海市浦东新区国有企业	否	否	23,430.90	7,363.37	100.00%	7,363.37	账龄组合	227.23	3.09%	是
小计						411,590.70	36,722.60	99.89%	36,762.43		1,649.90	4.49%	

2023 年度，浙江一建基建类业务的客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	中国联合工程有限公司	AA	大型国有企业，经营情况良好	否	否	215.05	307.74	100.00%	307.74	账龄组合	9.23	3.00%	是
小计						215.05	307.74	100.00%	307.74		9.23	3.00%	

（二）浙江二建

报告期内，浙江二建业务类型主要为房建类业务。**标的公司房建类项目主要为商业建筑、市政建筑，不属于“白名单”的房地产开发项目，未纳入“白名单”的房地产开发项目客户资信较好，无需通过白名单机制申请银行贷款。**

1、2025 年 1-6 月

2025 年 1-6 月，浙江二建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 2 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	浙江省电力建设有限公司	AAA	良好，浙江省国有企业	否	否	45,097.88	6,671.05	91.18%	7,316.50	账龄组合	219.50	3.00%	是
2	中国能源建设集团有限公司	AAA	良好，央企	否	否	44,206.86	47.42	0.78%	6,094.10	账龄组合	421.76	6.92%	是
3	中国华润有限公司	AAA	良好，央企	否	否	26,077.73	374.81	62.26%	602.03	账龄组合	44.17	7.34%	是
4	宁波东方理工大学（暂名）	AA	良好，事业单位	否	否	19,070.76	2,752.17	100.00%	2,752.17	账龄组合	82.56	3.00%	是

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后2个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
5	嘉善县善成实业有限公司	AA	良好，嘉兴市嘉善县国有企业	否	否	13,251.94	-	-	782.44	账龄组合	23.47	3.00%	是
6	新郑市社裕城乡发展有限公司	A	良好，郑州市新郑市国有企业	否	否	13,056.69	1,075.31	100.00%	1,075.31	账龄组合	32.26	3.00%	是
7	宁波九龙湖投资集团有限公司	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	12,456.39	1,452.87	100.00%	1,452.87	账龄组合	43.59	3.00%	是
8	浙江天皇药业有限公司天台分公司	AA	良好，民企	否	否	10,306.51	-	-	-	账龄组合	-	-	-
9	浙江省省直同人集团有限公司	AAA	良好，浙江省国有企业	否	否	9,170.54	-	-	-	账龄组合	-	-	-
10	漳州金投工业园区开发有限公司	A	良好，漳州市国有企业	否	否	9,158.63	1,128.00	39.99%	2,821.00	账龄组合	84.63	3.00%	是
小计						201,853.93	13,501.63	58.97%	22,896.42		951.94	4.16%	

2025年1-6月，浙江二建基建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后2个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	宁波市轨道交通集团有限公司	AAA	良好，宁波市鄞州区国有企业	否	否	19,429.42	59.37	23.07%	257.37	账龄组合	7.72	3.00%	是
2	宁波市水务环境集团有限公司	AAA	良好，宁波市鄞州区国有企业	否	否	3,732.36	-	-	-	账龄组合	-	-	-
3	宁波市中浦石化投资集团有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	1,418.74	-	-	-	账龄组合	-	-	-

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 2 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
4	宁波市城市基础设施建设发展中心	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	1,257.33	-	-	-	账龄组合	-	-	-
5	中信（宁波）西店新城开发建设有限公司	AAA	良好，央企	否	否	1,013.75	-	-	-	账龄组合	-	-	-
6	宁波华清环保技术有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	785.08	-	-	-	账龄组合	-	-	-
7	宁波市镇海投资有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	516.20	-	-	795.85	账龄组合	23.88	3.00%	是
8	余姚市海际建设发展有限公司	AA	良好，宁波市余姚市国有企业	否	否	500.10	-	-	-	账龄组合	-	-	-
9	宁波市镇海招宝山旅游风景区开发管理有限公司	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	318.67	-	-	-	账龄组合	-	-	-
10	宁波东钱湖旅游度假区建设和交通服务中心、宁波东钱湖投资开发有限公司	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	236.19	-	-	627.24	账龄组合	18.82	3.00%	是
小计						29,207.84	59.37	3.53%	1,680.46		50.42	3.00%	

2、2024 年度

2024 年度，浙江二建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后6个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	浙江省电力建设有限公司	AAA	良好，浙江省国有企业	否	否	68,441.77	6,002.57	99.11%	6,056.49	账龄组合	355.45	5.87%	是
2	中国华润有限公司	AAA	良好，央企	否	否	56,550.26	414.55	65.55%	632.47	账龄组合	72.81	11.51%	是
3	嘉善县善成实业有限公司	AA	良好，嘉兴市嘉善县国有企业	否	否	36,660.62	1,609.85	100.00%	1,609.85	账龄组合	83.30	5.17%	是
4	宁波东方理工大学（暂名）	AA	良好，事业单位	否	否	33,031.93	-	-	-	账龄组合	-	-	-
5	宁波数智跨境物流有限公司	AA	良好，宁波市北仑区国有企业	否	否	29,367.75	74.99	100.00%	74.99	账龄组合	2.25	3.00%	是
6	宁波市镇海投资有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	28,492.84	1,666.19	80.76%	2,063.06	账龄组合	128.14	6.21%	是
7	新郑市社裕城乡发展有限公司	A	良好，郑州市新郑市国有企业	否	否	27,755.68	10,176.97	100.00%	10,176.97	账龄组合	305.31	3.00%	是
8	中交第三航务工程局有限公司	AAA	良好，上海市徐汇区国有企业	否	否	24,710.98	5,799.26	65.64%	8,835.18	账龄组合	299.06	3.38%	是
9	中石化宁波镇海炼化有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	24,298.34	-	-	-	账龄组合	-	-	-
10	新疆重能电力开发有限公司	AAA	良好，港股上市公司子公司	否	否	21,012.69	94.78	100.00%	94.78	账龄组合	2.84	3.00%	是
小计						350,322.86	25,839.16	87.46%	29,543.79		1,249.16	4.23%	

2024年度，浙江二建基建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后6个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	宁波市轨道交通集团有限公司	AAA	良好，宁波市鄞州区国有企业	否	否	47,083.35	285.54	88.96%	320.95	账龄组合	9.63	3.00%	是
2	宁波华清环保技术有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	5,068.64	-	-	-	账龄组合	-	-	-
3	余姚市海际建设发展有限公司	AA	良好，宁波市余姚市国有企业	否	否	3,571.35	-	-	36.03	账龄组合	1.08	3.00%	是
4	宁波市镇海投资有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	2,741.51	388.71	100.00%	388.71	账龄组合	38.87	10.00%	是
5	宁波市水务环境集团有限公司	AAA	良好，宁波市鄞州区国有企业	否	否	2,535.91	-	-	-	账龄组合	-	-	-
6	杭州湾新区自来水有限公司	AA	良好，宁波市杭州湾新区国有企业	否	否	1,201.59	-	-	-	账龄组合	-	-	-
7	绵阳经开建设集团有限公司	A	良好，绵阳市涪城区国有企业	否	否	1,181.00	-	-	-	账龄组合	-	-	-
8	宁波市中浦石化投资集团有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	1,087.92	-	-	-	账龄组合	-	-	-
9	宁波市蟹浦工业经济开发中心	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	650.63	-	-	-	账龄组合	-	-	-
10	宁波市镇海招宝山旅游风景区开发管理有限公司	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	495.92	-	-	-	账龄组合	-	-	-
小计						65,617.82	674.25	90.42%	745.69		49.58	6.65%	

3、2023 年度

2023 年度，浙江二建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	东方日升新能源股份有限公司	AA	良好，创业板上市公司	否	否	73,727.05	**3,200.00**	**98.69%**	3,242.34	账龄组合	104.47	3.22%	是
2	浙江省电力建设有限公司	AAA	良好，浙江省国有企业	否	否	41,203.70	**368.50**	**14.97%**	2,461.21	账龄组合	73.84	3.00%	是
3	嘉善县善成实业有限公司	AA	良好，嘉兴市嘉善县国有企业	否	否	39,365.42	**854.27**	**52.21%**	1,636.14	账龄组合	49.08	3.00%	是
4	宁波市镇海投资有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	38,646.25	**801.64**	**61.02%**	1,313.77	账龄组合	73.61	5.60%	是
5	中国联合工程有限公司	AA	良好，大型国有企业	否	否	37,409.10	**3,418.97**	**68.72%**	4,975.40	账龄组合	293.01	5.89%	是
6	绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司	AAA	良好，主板上市公司子公司	否	否	36,758.63	**3,483.38**	**100.00%**	3,483.38	账龄组合	104.50	3.00%	是
7	中国华润有限公司	AAA	良好，央企	否	否	34,420.86	**467.91**	**23.08%**	2,027.29	账龄组合	113.32	5.59%	是
8	中石化宁波镇海炼化有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	31,711.38	**-**	**-**	-	账龄组合	-	-	-
9	宁波市镇开集团有限公司	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	25,595.09	**2,542.00**	**39.61%**	6,418.04	账龄组合	192.54	3.00%	是
10	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司	AAA	良好，杭州市富阳区国有企业	否	否	24,220.09	**-**	**-**	-	账龄组合	-	-	-

小计	**383,057.57**	**15,136.68**	**59.23%**	**25,557.57**		**1,004.37**	**3.93%**	

2023 年度，浙江二建基建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	宁波市轨道交通集团有限公司	AAA	良好，宁波市鄞州区国有企业	否	否	36,003.73	**1,787.69**	**90.61%**	1,972.95	账龄组合	85.93	4.36%	是
2	宁波市镇海投资有限公司	AAA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	17,510.50	**166.17**	**29.95%**	554.88	账龄组合	28.28	5.10%	是
3	宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处	AAA	良好，政府业主	否	否	5,518.43	-	-	-	账龄组合	-	-	-
4	绵阳经开建设集团有限公司	A	良好，绵阳市涪城区国有企业	否	否	5,433.04	-	-	-	账龄组合	-	-	-
5	杭州湾新区自来水有限公司	AA	良好，宁波市杭州湾新区国有企业	否	否	4,637.44	-	-	-	账龄组合	-	-	-
6	宁波市蟹浦工业经济开发中心	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	3,690.92	-	-	-	账龄组合	-	-	-
7	宁波市海曙区集士港镇人民政府	AAA	良好，政府业主	否	否	3,280.12	-	-	-	账龄组合	-	-	-
8	宁波市江北开发投资集团有限公司	AA	良好，宁波市江北区国有企业	否	否	2,653.00	**215.08**	**100.00%**	215.08	账龄组合	6.45	3.00%	是
9	宁波东钱湖旅游度假区	AA	良好，宁波市镇海区国有企业	否	否	2,517.36	**46.09**	**100.00%**	46.09	账龄组合	1.38	3.00%	是
10	余姚市海际建设发展有限公司	AA	良好，宁波市余姚市国有企业	否	否	2,446.78	**0.60**	**100.00%**	0.60	账龄组合	0.02	3.00%	是

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后6个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
小计						83,691.32	2,215.63	79.42%	2,789.60		122.06	4.38%	

（三）浙江三建

报告期内，浙江三建业务类型主要为房建类业务。**标的公司房建类项目主要为商业建筑、市政建筑，不属于“白名单”的房地产开发项目，未纳入“白名单”的房地产开发项目客户资信较好，无需通过白名单机制申请银行贷款。**

1、2025年1-6月

2025年1-6月，浙江三建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后2个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	杭州数辰生物医药有限公司	AAA	西湖城投控股企业，经营情况良好	否	否	22,122.84	6,640.48	98.20%	6,761.99	账龄组合	202.86	3.00%	是
2	海口市城市建设投资集团有限公司	AAA	海口市属事业单位，经营情况良好	否	否	20,176.11	-	-	995.76	账龄组合	29.87	3.00%	是
3	杭州江河置业有限公司	AAA	地方集体经济与上城城发合资企业，经营情况良好	否	否	18,744.10	1,801.60	100.00%	1,801.60	账龄组合	54.05	3.00%	是
4	淮安市淮楚城市	AA	地方平台国企，	否	否	18,345.64	-	-	-	账龄组	-	-	是

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后2个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
	更新建设发展有限公司		经营情况良好							合			
5	浙江省白马湖实验室有限公司	AAA	省属国企，浙能集团下属企业，经营情况良好	否	否	17,380.15	4,838.41	100.00%	4,838.41	账龄组合	145.15	3.00%	是
6	金华市第五医院	AA	金华市属事业单位，经营情况良好	否	否	16,364.73	-	-	-	账龄组合	-	-	是
7	绍兴八达农产品市场有限公司	AA	绍兴供销社，绍兴国资、绍兴交投合资公司	否	否	15,582.36	-	-	-	账龄组合	-	-	是
8	浙江农村商业联合银行股份有限公司	AAA	大型金融机构，地方金融排头兵，经营情况良好	否	否	13,095.30	-	-	-	账龄组合	-	-	是
9	浙江美浓世纪集团有限公司	AA	港资亚太联合大股东控股企业，经营情况良好	否	否	11,252.96	-	-	-	账龄组合	-	-	是
10	浙江国贸慧谷科技发展有限公司	AAA	省属国企，经营情况良好	否	否	10,452.80	-	-	-	账龄组合	-	-	是
小计						163,516.99	13,280.49	92.24%	14,397.76		431.93	3.00%	

2025年1-6月，浙江三建无基建类业务。

2、2024年度

2024年度，浙江三建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后6个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	兰溪市鸿腾实业有限公司	AA	金华市兰溪市国有企业，经营情况良好	否	否	72,425.18	**11,573.52**	**100.00%**	11,573.52	账龄组合	347.21	3.00%	是
2	海口市城市建设投资集团有限公司	AAA	海南省海口市国有企业，经营情况良好	否	否	42,227.14	-	-	-	-	-	-	-
3	海南佳元房地产开发有限公司	AAA	长期合作客户，经营情况良好	否	是[注]	34,881.18	**8,720.00**	**54.01%**	16,145.59	账龄组合	484.37	3.00%	是
4	杭州望海潮建设有限公司	AAA	杭州市上城区国有企业，经营情况良好	否	否	28,689.85	-	-	-	-	-	-	-
5	杭州数辰生物医药有限公司	AAA	杭州市西湖区国有企业，经营情况良好	否	否	28,374.01	**911.21**	**100.00%**	911.21	账龄组合	27.34	3.00%	是
6	金华市金东城市建设投资集团有限公司	AAA	金华市金东区国有企业，经营情况良好	否	否	28,227.20	**4,286.42**	**91.65%**	4,676.93	账龄组合	257.93	5.52%	是
7	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	AA	江苏省淮安市国有企业，经营情况良好	否	否	27,954.95	-	-	-	-	-	-	-
8	浙江浦慧基础建设有限公司	联合体单位，不适用内部评级机制	金华市浦江县国有企业，经营情况良好	否	否	27,751.04	**7,659.98**	**100.00%**	7,659.98	账龄组合	229.80	3.00%	是
9	浙江国贸慧谷科技发展有限公司	AAA	杭州市拱墅区国有企业，经营情	否	否	24,988.73	-	-	-	-	-	-	-

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
			况良好										
10	杭州江河置业有限公司	AAA	杭州市国有企业持股 49%，经营情况良好	否	否	22,049.09	**6,078.96**	**100.00%**	6,078.96	账龄组合	182.37	3.00%	是
小计						**337,568.37**	**39,230.09**	**83.39%**	**47,046.19**		**1,529.02**	**3.25%**	

注：2024 年度，海南佳元房地产开发有限公司下的佳元•江畔锦御 A、B 阶段项目和佳元 • 江畔濠庭一期项目纳入了“白名单”房地产项目”，上述项目目前处于正常施工和回款状态，客户经营正常，回款情况良好，浙江三建已按照账龄对应收账款计提坏账准备。

2024 年度，浙江三建无基建类业务。

3、2023 年度

2023 年度，浙江三建房建类业务的收入前十名客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	海南佳元房地产开发有限公司	AAA	长期合作客户，经营情况良好	否	否	52,228.32	**17,043.87**	**100.00%**	17,043.87	账龄组合	581.30	3.41%	是
2	杭州余杭闲林城市建设有限公司	AA	杭州市余杭区国有企业，经营情况良好	否	否	48,934.76	**1,217.03**	**100.00%**	1,217.03	账龄组合	36.51	3.00%	是
3	兰溪市鸿腾实业	AA	金华市兰溪市国	否	否	46,301.50	**2,637.54**	**100.00%**	2,637.54	账龄组	79.13	3.00%	是

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后 6 个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
	有限公司		有企业，经营情况良好							合			
4	金华市金东城市建设投资集团有限公司	AAA	金华市金东区国有企业，经营情况良好	否	否	45,248.49	**5,228.19**	**93.05%**	5,618.69	账龄组合	168.56	3.00%	是
5	杭州之江城市建设投资集团有限公司	AAA	杭州市西湖区国有企业，经营情况良好	否	否	35,613.39	**1,385.52**	**100.00%**	1,385.52	账龄组合	41.57	3.00%	是
6	杭州望海潮建设有限公司	AAA	杭州市上城区国有企业，经营情况良好	否	否	31,287.04	-	-	-	-	-	-	-
7	海口市城市建设投资集团有限公司	AA	海南省海口市国有企业，经营情况良好	否	否	28,500.02	-	-	-	-	-	-	-
8	杭州高新留用地建设运营有限公司	AAA	杭州市滨江区国有企业，经营情况良好	否	否	27,977.66	-	-	-	-	-	-	-
9	金华市金义综合保税区建设发展有限公司	AA	金华市金东区国有企业，经营情况良好	否	否	27,415.32	**796.31**	**85.04%**	936.36	账龄组合	28.09	3.00%	是
10	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司	AA	温州市龙湾区国有企业，经营情况良好	否	否	26,007.77	**5.42**	**100.00%**	5.42	账龄组合	0.16	**3.00%**	是
小计						**369,514.27**	**28,313.88**	**98.16%**	**28,844.43**		**935.32**	**3.24%**	

2023 年度，浙江三建基建类业务的客户情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	客户资信评级	业务经营情况	是否失信人等异常情形	项目是否纳入“白名单”房地产项目	销售收入	期后6个月内回款金额	回款比例	期末应收款项余额	坏账计提方式	坏账计提金额	坏账计提比例	计提是否充分
1	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司	AA	温州市龙湾区国有企业，经营情况良好	否	否	550.46	-	-	430.00	账龄组合	12.90	3.00%	是
小计						**550.46**	**-**	**-**	**430.00**		**12.90**	**3.00%**	

五、正岐劳务参保人数较少的原因，与标的资产的合作年限，标的资产向其采购的金额是否与其生产规模相匹配，标的资产是否为正岐劳务等公司的主要或唯一客户，采购合同相关条款同标的资产向其他供应商采购的条款是否存在差异，采购价格是否公允

（一）正岐劳务参保人数较少的原因

正岐劳务成立于 2008 年，注册资本 1 亿元，长期从事建筑工程劳务外包业务，2024 年，正岐劳务营业收入为 15.40 亿元。截至 2025 年 6 月末，正岐劳务实际参保 68 人，主要为满足自身业务经营、组织管理的员工，工商系统参保人数与实际差异原因主要系工商系统未更新所致。

正岐劳务主要从事建筑工程劳务外包等业务，该行业一般通过自身平台整合灵活就业群体，或与第三方机构建立合作关系，获取经过筛选或培训的合格人员。因而正岐劳务亦大多采用劳务用工方式，未缴纳社保，符合行业特征。

（二）与标的资产的合作年限，标的资产向其采购的金额是否与其生产规模相匹配，标的资产是否为正岐劳务等公司的主要或唯一客户

标的资产浙江一建与正岐劳务自 2023 年开始合作，正岐劳务主要为浙江一建提供建筑工程劳务外包服务。2023 年、2024 年及 2025 年 1-6 月，浙江一建与正岐劳务的交易金额及正岐劳务的营业收入如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
浙江一建与正岐劳务的交易金额	8,452.80	55,939.19	34.89
正岐劳务的营业收入	63,456.81	153,995.90	41,267.88
浙江一建与正岐劳务的交易金额/正岐劳务的营业收入	13.32%	36.33%	0.08%

根据上表，2023 年-2024 年正岐劳务营业收入大幅上升，主要系新增多家客户导致业务量增加，浙江一建向正岐劳务采购的金额与正岐劳务生产规模相匹配，浙江一建与正岐劳务的交易金额占正岐劳务的营业收入比例均小于 50%，浙江一建不是正岐劳务的唯一客户。2024 年双方合作金额有所增加，主要系正岐劳务于 2023 年末通过浙江一建合格分供商准入，此后开始参与浙江一建劳务分包业务的招投标。2024 年以来，浙江一建是正岐劳务的重要客户之一。

（三）采购合同相关条款同标的资产向其他供应商采购的条款是否存在差异，采购价格是否公允

报告期内，浙江一建与正岐劳务等主要劳务外包供应商均签署《建筑工程施工劳务分包合同》，主要条款包括劳务外包人资质情况、劳务外包工作对象及提供劳务内容、分包工作期限、合同价格、合同价款的支付等，报告期内，浙江一建同正岐劳务签署的合同主要条款与同其他劳务外包供应商签署的合同主要条款不存在重大差异。报告期内，浙江一建与正岐劳务的合同价格均通过招投标确定，**其中浙江一建劳务招标履行的具体程序如下：**

1、浙江一建编制招标文件，通过浙建集团统一招采协同平台发布招标公告；

2、投标人前往浙建集团统一招采协同平台获取招标文件并参与投标；

3、浙江一建依法组建由技术、经济和法律等方面专家组成的评标委员会对投标人进行综合评审，评标委员会根据投标单位排名顺序推荐排名第一的拟定为中标人。

报告期内浙江一建劳务外包的招标项目中，部分正岐劳务与其他供应商报价情况如下：

项目名称	投标人	劳务管理费率报价[注]	是否中标
杭钱塘工出[2023]11号钱塘芯科园二期EPC工程总承包	正岐劳务	0.28%	否
	供应商A	0.60%	否
	供应商B	0.35%	否
	供应商C	0.15%	是
省属文三路140号地块综合整治项目EPC总承包项目市政园林景观工程	正岐劳务	0.29%	是
	供应商D	0.35%	否
	供应商E	1.20%	否
大斋堂综合办公楼	正岐劳务	0.49%	是
	供应商D	0.50%	否
	供应商E	0.80%	否

注：劳务管理费率=支付给该劳务外包商的管理费/该项目中与劳务外包商合作的劳务费用总额，下同。

报告期内浙江一建劳务外包的项目中，正岐劳务处于全部劳务外包供应商整体费率水平区间之内，整体水平相对合理，具体对比情况如下：

项目	劳务管理费率	2023 年	2024 年
正岐劳务	平均值	0.26%	0.29%
	中位数	0.29%	0.30%
	最大值	0.40%	0.49%
	最小值	0.20%	0.20%
全部劳务外包供应商	平均值	0.36%	0.40%
	中位数	0.40%	0.40%
	最大值	1.00%	1.15%
	最小值	0.10%	0.12%

注：2025 年 1-6 月正岐劳务无中标项目。

综上所述，浙江一建向正岐劳务的采购价格与向其他供应商的采购价格相比不存在重大差异，具有公允性。

六、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、取得了标的资产审计报告，对其资本结构与偿债能力指标进行分析；获取同行业可比公司年度报告，对标的公司可比公司偿债能力进行分析比较；

2、查阅了产业政策和行业研究报告，对标的资产业绩下滑原因进行分析；

3、取得了标的资产主营业务分类情况、在手订单情况、原材料价格波动情况，分析毛利率波动原因；

4、按房建业务、基建业务分类，了解标的资产主要客户情况，包括主要客户偿债能力、业务经营情况、是否涉及“白名单”房地产项目、标的资产对主要客户销售金额、回款情况及坏账计提方式、坏账准备计提是否充分等情况；

5、获取正岐劳务 2023 年、2024 年审计报告、员工花名册及参保记录；

6、获取报告期内浙江一建和正岐劳务的往来明细、相关合同及招投标文件，浙江一建与其他劳务外包供应商的合同及招投标文件，审阅合同主要条款。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、标的资产偿债能力指标与可比公司存在差异具有合理性，标的资产不存在较高流动性风险，且已制定应对措施提升流动性。标的资产有息负债规模较小，现金有息负债比率较高，对有息负债具备良好的偿债能力，偿还债务不会对生产经营产生重大不利影响；

2、标的资产报告期内营业收入及净利润持续下滑，与可比公司变动趋势类似，系受到建筑行业外部环境影响，**同时自身在业务承接、风险控制等方面也更为谨慎，但从中长期来看，建筑业仍具备多重战略支撑，如城镇化、城市更新、保障房及新型基建仍提供中长期需求，**随着近期支持政策的出台，预计导致业绩下滑的不利因素不会长期持续，**同时标的资产 2025 年 1-7 月新签合同额同比增长，因此**不会对标的资产持续经营能力产生重大不利影响；

3、标的资产毛利率低于可比公司平均水平具备合理性，毛利率不存在进一步大幅下滑的风险；

4、报告期内，标的资产主要客户背景多为国资企业、大型民营企业，偿债能力及经营情况良好，部分项目已纳入“白名单”房地产项目，标的资产对主要客户的销售回款情况不存在显著异常，应收款项坏账准备计提较为充分；

5、正岐劳务参保人数较少符合劳务外包行业的特性，具有商业合理性；浙江一建向正岐劳务采购的金额与正岐劳务业务规模相匹配，浙江一建不是正岐劳务的唯一客户但为主要客户之一，采购合同相关条款同浙江一建向其他供应商采购的条款不存在重大差异，采购价格公允。

问题三、关于标的资产财务状况

申报材料显示：（1）上市公司 2024 年年度报告显示，上市公司建筑施工业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。标的资产均为上市公司合并报表范围内的子公司，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》，标的资产会计政策应与上市公司保持一致，2024 年，标的资产主营业务收入分别为 103.12 亿元、114.92 亿元和 107.37 亿元。（2）报告期末，标的资产应收账款账面余额分别为 24.40 亿元、23.41 亿元、36.00 亿元，坏账准备计提比例分别为 11.29%、13.36%、31.00%。（3）报告期末，标的资产合同资产账面余额分别为 65.75 亿元、58.11 亿元、84.40 亿元，均为建造合同形成的已完工未达收款条件的资产，其中浙江一建对合同资产计提减值准备 313.51 万元，浙江二建、浙江三建未计提减值准备。（4）报告期末，标的资产长期应收款账面余额分别为 9.23 亿元、21.85 亿元、4.41 亿元，包含已完工 PPP 项目工程款、BT 等其他代垫项目款、分期收款提供劳务等，标的资产未对其计提减值准备。（5）报告期各期，标的资产财务费用均为负值，主要系利息收入高于利息支出，标的资产对 PPP 项目、BT 项目款项中包含的重大融资成分部分根据内含报酬率计算摊销并计入财务费用-利息收入，导致各期利息收入金额高于利息费用所致。

请上市公司补充披露：（1）对标的资产财务状况和经营成果有重大影响的会计政策及其关键判断、会计估计及其关键假设的衡量标准。（2）各类业务收入成本确认政策。（3）比较分析会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对拟购买资产利润的影响。

请上市公司补充说明：（1）标的资产合同中的各项承诺以及单项履约义务的识别及认定情况，对照新收入准则逐条充分论证采用时段法确认收入的合规性，采用履约进度确认收入的依据是否充分；各项业务收入确认方式与同行业可比公司同类业务的对比情况及差异原因，标的资产收入确认政策是否符合《企业会计准则》规定。（2）说明针对收入确认建立的相关内控制度，内控制度是否健全并有效运行，是否支持发行人采用履约进度进行会计核算；预算收入及预算成本编制的内部控制程序，是否通过书面文件对各阶段投入成本进行详细约定；主要项目是否存在大额补充合同，相关补充合同预计总成本是否单独计算，如存在单独计算并单独确认完工百分比的情形，请进一步说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定。（3）说明使用投入法

确定履约进度的合理性，是否存在通过控制项目成本支出调节收入情形；预计总成本、预计总收入的确定方法及依据，与同行业可比公司是否存在差异及原因，报告期内预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异情况及原因，结合前述差异和报告期各项目实际结算情况，说明预计总成本和预计总收入估计的合理性。（4）结合标的资产业务性质、应收账款欠款方情况、欠款性质等，说明报告期各期末应收账款的期后回款情况，标的资产坏账准备计提比例差异较大的原因，是否存在逾期情形和逾期仍继续产生交易的情形，如是，披露各期末逾期应收账款对应客户、金额以及逾期原因和期后回款情况，并结合信用政策、应收账款周转率、账龄结构、历史回款情况等，披露标的资产应收账款坏账准备计提是否充分，与同行业可比公司是否存在重大差异。（5）结合合同资产主要项目完工进度、收款条件及账龄，说明是否存在已达收款条件未转为应收账款的情形，合同资产转为应收账款时账龄是否连续计算，与可比公司会计政策是否存在重大差异。（6）结合长期应收款主要欠款方生产经营情况、财务状况，说明其偿付能力及减值准备计提充分性。（7）补充说明利息收入的具体构成，重大融资成分的分拆依据，摊销利率的确定依据，相关计量是否符合《企业会计准则》相关规定。

请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

一、对标的资产财务状况和经营成果有重大影响的会计政策及其关键判断、会计估计及其关键假设的衡量标准

1、收入确认

（1）收入确认原则

于合同开始日，**标的**公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：1）客户在**标的**公司履约的同时即取得并消耗**标的**公司履约所带来的经济利益；2）客户能够控制**标的**公司履约过程中在建商品；3）**标的**公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且**标的**公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，**标的**公司在该段时间内按照履约进度确认收入。

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。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，**标的**公司考虑下列迹象：1）**标的**公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；2）**标的**公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；3）**标的**公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；4）**标的**公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；5）客户已接受该商品；6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）收入计量原则

1）**标的**公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是**标的**公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

2）合同中存在可变对价的，**标的**公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

3）合同中存在重大融资成分的，**标的**公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

4）合同中包含两项或多项履约义务的，**标的**公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

（3）收入确认的具体方法

标的公司业务收入主要来源于建筑施工业务，标的公司提供建筑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、金融工具减值

标的公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指**标的**公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于**标的**公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，**标的**公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，**标的**公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，**标的**公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，**标的**公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，**标的**公司按照该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

标的公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若**标的**公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

标的公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，**标的**公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

标的公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，**标的**公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

3、应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法

（1）按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
银行承兑汇票组合	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
商业承兑汇票组合		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方往来组合	**标的**公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——履约保证金组合	款项性质	
其他应收款——合并范围内关联方往来组合	**标的**公司合并范围内关联方	
合同资产——建造合同形成的合同资产	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——未达收款条件的合同资产		
合同资产——建造合同形成的合同资产		
一年内到期的非流动资产——PPP 项目投资款组合	具有类似信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
长期应收款——PPP 项目投资款组合		
其他非流动资产——PPP 项目投资款组合		

（2）账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

1）标的公司应收账款与其他应收款账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	3.00	3.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	15.00	15.00
3-4 年	20.00	20.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

应收账款、其他应收款的账龄自初始确认日起算。

2）同行业可比上市公司应收账款与其他应收款账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

① 应收账款

账龄	上海建工	宁波建工	重庆建工	中国建筑	龙元建设	安徽建工	陕建股份	同行业可比公司平均	标的公司
1 年以内	-	1.50	3.00	3.89	-	5.00	3.00	3.28	3.00
1-2 年	-	5.00	5.00	8.53	-	8.00	5.18	6.34	10.00
2-3 年	-	13.00	20.00	18.25	-	10.00	20.17	16.28	15.00
3-4 年	-	31.00	30.00	37.04	-	40.00	30.27	27.67	20.00
4-5 年	-	55.00	50.00	60.77	-	70.00	50.64	57.28	50.00
5 年以上	-	80.00	100.00	100.00	-	100.00	100.00	96.00	100.00

注 1：以上数据取自 2025 年半年度报告，下同

注 2：上海建工、龙元建设 2025 年半年度报告未披露应收账款账龄对应预期损失率情况

② 其他应收款

账龄	上海建工	宁波建工	重庆建工	中国建筑	龙元建设	安徽建工	陕建股份	标的公司
1 年以内	-	-	-	3.51	-	-	-	3.00
1-2 年	-	-	-	7.26	-	-	-	10.00

2-3 年	-	-	-	15.90	-	-	-	15.00
3-4 年	-	-	-	24.89	-	-	-	20.00
4-5 年	-	-	-	35.34	-	-	-	50.00
5 年以上	-	-	-	100.00	-	-	-	100.00

注：除中国建筑外，其他可比公司 2025 年半年度报告未披露其他应收账款账龄对预期损失率情况

由上表可见，标的公司与同行业可比上市公司不存在显著差异。

（3）按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

标的公司将拥有的、无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产，**标的**公司按单项计提预期信用损失。

二、各类业务收入成本确认政策

标的公司业务收入主要来源于建筑施工业务，标的公司提供建筑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，根据按项目归集的当期实际已发生成本结转成本。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。

三、比较分析会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对拟购买资产利润的影响

标的公司会计政策和会计估计系根据会计准则及行业特性确定，与同行业企业或同类资产之间不存在重大差异，不会对拟购买资产利润产生重大影响。

四、标的资产合同中的各项承诺以及单项履约义务的识别及认定情况，对照新收入准则逐条充分论证采用时段法确认收入的合规性，采用履约进度确认收入的依据是否充分；各项业务收入确认方式与同行业可比公司同类业务的对比情况及差异原因，标的资产收入确认政策是否符合《企业会计准则》规定

1、标的资产合同中的各项承诺以及单项履约义务的识别及认定情况

报告期内，标的公司业务收入主要来源于建筑施工业务。由于标的公司不同施工项目的实施内容存在一定差异，故合同条款不尽相同，但不存在实质性差异。各标的公司的代表性合同中各项承诺、验收条款、主要结算条款、履约义务的识别和认定列示如下：

标的公司	代表性项目	合同中各项承诺	验收条款	主要结算条款	履约义务识别和认定	履约义务类型
浙江一建	浙江省全民健身中心工程项目	（1）工程内容：施工图范围内的土建、机电安装、钢结构、幕墙、精装修智能化、消防、泛光、室外景观、市政工程等相关工作内容。项目总建筑面积 200628 平方米，其中地上建筑面积 123715 平方米（含架空层 3492.4 平方米），地下建筑面积 76913 平方米（含人防 9949.9 平方米） （2）合同工期：计划开工日期 2022 年 2 月 25 日，计划竣工日期 2025 年 12 月 25 日，工期总日历天数 1400 天 （3）承诺事项 1）发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款 2）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任	工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收： （1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作,包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求 （2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划 （3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料	（1）预付款 合同生效后支付签约合同价的 5% （2）进度款 每月支付经申请审核的进度款的 80% （3）竣工结算 根据审计部门审定的竣工结算报告，发包人向承包人支付至工程价款结算总额的 98.5% （4）质保金 质保期到期后支付	交付满足发包人的要求的工程项目	某一时段内履行履约义务

标的公司	代表性项目	合同中各项承诺	验收条款	主要结算条款	履约义务识别和认定	履约义务类型
		3）发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议				
浙江二建	宁波市轨道交通 6 号线一期工程 SG6116 标段施工项目	（1）工程内容：宁波市轨道交通 6 号线一期工程 SG6116 标段[经十二路站车站主体、附属（风亭、出入口）、（新棉）停车场明挖暗埋段及 U 槽、经十二路站~衙前路站区间（3 座联络通道）、衙前路站~经三路站区间（1 座联络通道）、经三路站~红联站区间（2 座联络通道）等土建结构工程、机电安装及装修、交通导改、拆复桥、雨污水管迁改、产权单位管线迁改配合、道路恢复、市政接驳等配套工程]的施工（含设备安装配合、验收、缺陷责任期修复、保修期保修等） （2）合同工期：计划开工日期 2022 年 12 月 20 日，计划竣工日期 2025 年 12 月 31 日，工期总日历天数 1108 天 （3）承诺事项 1）发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款 2）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任 3）发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议	工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收： （1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作,包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求 （2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划 （3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料	（1）预付款 合同生效后支付签约合同价的 10% （2）进度款 每月支付经申请审核的进度款的 90% （3）竣工结算 根据审计部门审定的竣工结算报告，发包人向承包人支付至工程价款结算总额的 98.5% （4）质保金 质保期到期后支付	交付满足发包人的要求的工程项目	某一时段内履行履约义务

标的公司	代表性项目	合同中各项承诺	验收条款	主要结算条款	履约义务识别和认定	履约义务类型
浙江三建	欣旺达浙江锂欣产业园圆柱锂电池项目	（1）工程内容：项目总用地面积约 212001㎡，总建筑面积约 328015 ㎡（具体以施工图为准）。包含 1#厂房、2#厂房、3#仓库、4#厂房、研发车间、综合楼、地下车库宿舍 1、宿舍 2、宿舍 3、宿舍 4、宿舍 5、宿舍 6、固废库、化学品库、门卫 1、门卫 2、门卫 3、污水处理站、NMP 罐区、NMP 泵房等单体建筑 （2）合同工期：计划开工日期 2022 年 9 月 9 日，计划竣工日期 2024 年 3 月 2 日，工期总日历天数 540 天 （3）承诺事项 1）发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款 2）承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任	工程具备以下条件的，承包人可以申请竣工验收： （1）除发包人同意的甩项工作和缺陷修补工作外，合同范围内的全部工程以及有关工作,包括合同要求的试验、试运行以及检验均已完成，并符合合同要求 （2）已按合同约定编制了甩项工作和缺陷修补工作清单以及相应的施工计划 （3）已按合同约定的内容和份数备齐竣工资料	（1）预付款 合同签订后支付暂定建安工程费 5% （2）进度款 每月支付经申请审核的进度款的 85% （3）竣工结算 根据审计部门审定的竣工结算报告，发包人向承包人支付至工程价款结算总额的 98.5% （4）质保金 质保期到期后支付	交付满足发包人的要求的工程项目	某一时段内履行履约义务

根据《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第十条，企业向客户承诺的商品同时满足下列条件的，应当作为可明确区分商品：

（1）客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；

（2）企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。

下列情形通常表明企业向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分：

（1）企业需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产出转让给客户；

（2）该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制；

（3）该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。

建筑施工合同表明标的公司提供的建筑施工业务是将合同中承诺的各种商品进行整合，形成能够通过验收的工程项目这一组合产出转让给客户，这表明标的公司向客户转让商品的承诺与其他承诺不可单独区分，且客户能够从接收验收的工程项目中受益。

综上，标的公司提供的建筑施工业务构成单项履约义务。

2、对照新收入准则逐条充分论证采用时段法确认收入的合规性，采用履约进度确认收入的依据是否充分

（1）相关准则规定

根据《企业会计准则 14 号——收入》（财会[2017]22 号）第十一条，满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

具有不可替代用途，是指因合同限制或实际可行性限制，企业不能轻易地将商品用于其他用途。有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，是指在由于客户或其他方原因终止合同的情况下，企业有权就累计至今已完成的履约部分收取能够补偿其已发生成本和合理利润的款项，并且该权利具有法律约束力。

根据《监管规则适用指引——会计类第 2 号》关于“客户能够控制企业履约过程中

在建商品或服务的判断”的解释，客户能够控制企业履约过程中在建的商品或服务，是指在企业生产商品或者提供服务过程中，客户拥有现时权利，能够主导在建商品或服务的使用，并且获得几乎全部经济利益。其中，商品或服务的经济利益既包括未来现金流入的增加，也包括未来现金流出的减少。例如，根据合同约定，客户拥有企业履约过程中在建商品的法定所有权，假定客户在企业终止履约后更换为其他企业继续履行合同，其他企业实质上无需重新执行前期企业累计至今已经完成的工作，表明客户可通过主导在建商品的使用，节约前期企业已履约部分的现金流出，获得相关经济利益。

（2）相关论证分析

就标的公司建筑施工业务而言，如果更换为其他企业继续执行，不需要重新施工。客户在标的公司终止履约后更换为其他企业继续履行合同，对于标的公司已完成的部分工作内容，客户已获得部分或大部分经济利益，其他企业实质上无需全部重新执行前期标的公司累计至今已经完成的工作，表明客户可通过主导在建商品的使用，节约前期企业已履约部分的现金流出，获得相关经济利益。

因此，根据中国证监会于 2021 年 12 月 24 日发布的《监管规则适用指引——会计类第 2 号》，客户能控制**标的**公司履约过程中在建的商品，标的公司建筑施工业务符合新收入准则第十一条第一款“客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益。”及第二款“客户能够控制企业履约过程中在建的商品”。

综上，标的公司建筑施工业务采用时段法确认收入符合《企业会计准则》规定，采用履约进度确认收入的依据充分。

3、各项业务收入确认方式与同行业可比公司同类业务的对比情况及差异原因，标的资产收入确认政策是否符合《企业会计准则》规定

标的公司建筑施工业务收入确认方式与同行业可比公司同类业务收入确认方式的对比情况如下：

公司名称	收入确认总体方法	具体政策
上海建工 600170.SH	时段法	上海建工与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制上海建工履约过程中在建的商品，上海建工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。履约进度主要根据工程性质，按照上海建工业务部门核定的产值统计资料确认

公司名称	收入确认总体方法	具体政策
		的已完成工作量占预计总工作量的比例确定。上海建工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佳估计。对于履约进度不能合理确定时，上海建工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
宁波建工 601789.SH	时段法	宁波建工提供的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，宁波建工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	时段法	重庆建工从事的建筑施工服务是指为业主方提供房屋建设、基建工程建设、专业工程建设和建筑装饰等服务的工程施工业务。重庆建工主要负责履行合同中履约义务并对工程质量整体负责，视情况自主选择分包商、确定分包价格并主导分包商代表本企业向客户提供服务，重庆建工在建筑施工服务中的身份为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。重庆建工在履行履约义务时，客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，所以重庆建工提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，在该履约义务履行的期间内确认收入。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。重庆建工按照产出法，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，仅当重庆建工已经发生的成本预计能够得到补偿的，重庆建工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	时段法	中国建筑与客户之间的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，中国建筑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	时段法	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，由于客户能够控制本公司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

公司名称	收入确认总体方法	具体政策
		入，直到履约进度能够合理确定为止
安徽建工 600502.SH	时段法	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
陕建股份 600248.SH	时段法	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
标的公司	时段法	标的公司提供建筑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

由上表可见，同行业可比公司同类业务均采用时段法确认收入，采用履约进度作为确认收入的依据，标的公司与同行业可比公司同类业务不存在差异，标的公司收入确认政策符合《企业会计准则》规定。

五、说明针对收入确认建立的相关内控制度，内控制度是否健全并有效运行，是否支持发行人采用履约进度进行会计核算；预算收入及预算成本编制的内部控制程序，是否通过书面文件对各阶段投入成本进行详细约定；主要项目是否存在大额补充合同，相关补充合同预计总成本是否单独计算，如存在单独计算并单独确认完工百分比的情形，请进一步说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

1、说明针对收入确认建立的相关内控制度，内控制度是否健全并有效运行，是否支持发行人采用履约进度进行会计核算

报告期内，**标的**公司收入主要来源于建筑工程施工业务，按投入法确认收入，因此

预计总收入、预计总成本编制的准确性和项目成本的真实性是收入确认的关键。**标的**公司制定了《项目管理手册》等相关内控制度，与收入相关的内部控制主要内容如下：

（1）预计总收入、预计总成本相关的内部控制

预计总收入、预计总成本相关的内部控制详见本《问询函》回复三**之“五 2（1）”**之说明。

（2）项目成本相关的内部控制

项目实际成本包括当期发生的人工费、材料费、机械使用费、专业分包费用等。实际发生的成本按权责发生制进行确认。项目部在未取得发票或者下游单位签认的情况下，及时做好成本暂估，归口管理部门做好暂估依据的审核确认。财务部门及时确认成本，确保财务账面和现场实际一致，避免出现跨期。

1）项目人工成本

财务部门根据业务部门提供的劳务分包月度结算表中的不含税结算价确认当期实际发生的人工成本。

2）项目材料成本

财务部门根据业务部门提供的现场物料入库单、出库汇总表及收发存汇总表上的不含税出库金额确认当期实际发生的材料成本。

3）项目机械使用费成本

财务部门根据业务部门提供的机械使用费月度结算表中的不含税结算价确认当期实际发生的机械使用费成本。

4）项目专业分包成本

财务部门根据业务部门提供的专业分包进度结算表中的不含税结算价确认当期实际发生的专业分包成本。

（3）履约进度确认相关的内部控制

财务部门每月末根据业务部门提供的实际成本和项目成本合约部门测算的预计总成本填制项目收入与成本费用确认表，从而计算累计发生的实际成本占项目预计总成本的比例确定履约进度。

在建项目定期盘点，根据特殊需要不定期开展专项盘点工作。业务部门结合施工现场实际完成情况确认实际完成工程进度。财务部门根据盘点实际工程进度复核项目履约进度是否匹配。若账面确认的项目履约进度和盘点的项目进度出现较大差异的，相关部门核对差异并调整，确保履约进度的准确性。

（4）项目收款相关的内部控制

项目部按合同约定及时收取预收款和进度款。项目所有收款由财务部门负责办理收取，一般采取转账方式，一律汇入指定的银行账户。涉及收取支票、银行承兑汇票、商业承兑汇票等情况，必须由财务人员负责办理，禁止由非财务人员自行收取。财务人员在工程款进账后及时在项目管理系统中发起收款流程，填制项目工程款收款单据。项目部定期与甲方（建设单位）对账一次。

对于 2024 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性，天健会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 4 月 25 日出具标准无保留意见内部控制鉴证报告（天健审〔2025〕8344 号）；对于 2023 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性，大华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 4 月 23 日出具标准无保留意见内部控制鉴证报告（大华内字〔2024〕0011000550 号）。

综上，**标的**公司建立了与业务模式相适应的内部控制制度并在所有重大方面保持了有效的内部控制，支持**标的**公司采用履约进度进行会计核算。

2、预算收入及预算成本编制的内部控制程序，是否通过书面文件对各阶段投入成本进行详细约定

（1）预算收入及预算成本编制的内部控制程序

标的公司制定了《项目管理手册》等相关内控制度，明确项目预算收入、预算成本编制及后续调整等控制流程，主要内容如下：

成本合约部门取得工程项目资料作为预计总成本和预计总收入编制依据。具体包括：中标通知书、施工合同、商务标（甲方工程量清单）、施工图（工程量计算依据）、开工报告、签证单（或变更联系单，即在施工图外甲方要求增加或变更施工工艺而变更工程量的依据）等资料，并收集每个项目的存货采购清单等资料。成本合约部门编制成本预算表，**标的**公司据此确认预计总成本和预计总收入。具体过程包括：

1）预算收入

根据合同总价确认合同预计总收入。

2）预算成本

项目实施前，**标的**公司根据工程量清单及施工方案，结合施工现场情况，确定各种相关费用的使用方案、费用清单。然后根据项目具体情况，预计施工过程中各种相关成本的使用数量，结合项目当地各项相关费用的市场行情，合理测算出费用单价，并以各单项的预计工程量*单价计算得出单项初始预计总成本，并按照招投标要求及工程量清单明细汇总合计出整个工程的初始预计总成本。

项目预算成本分解成工程直接成本（材料、设备、劳务分包、专业分包、其他）、措施费（技术措施费、组织措施费等）等大类和相关的具体名目。依据经审批后的施工方案、**标的**公司内部定额标准以及专项询价资料等进行编制。具体编制过程如下：

材料：钢筋、混凝土等通用材料依据**标的**公司价格库以及施工方案中工程量编制相关预算成本；项目专用材料一般在招标或进行询价后确定编制预算成本；

设备：项目使用塔吊、挖机、升降机等设备，**标的**公司一般采用租赁的方式使用，主要根据招标价格以及项目当地市场情况确定；

劳务分包：劳务单价的确定依据为**标的**公司内部定额，并结合项目具体要求、可选择的供应商、项目工期、季节情况等因素综合考虑，编制项目劳务费用；

专业分包：主要系项目所需专业分包工程，按照**标的**公司《采购管理制度》通过招标或询价的方式确定相应预算成本；

其他：项目执行人员为项目顺利实施，所支出的相关费用，包括薪酬、日常办公费用、审计咨询费用等。编制时依据**标的**公司制定**的**《薪酬福利管理制度》《费用管理制度》并综合考虑项目规模、项目工期、项目所在地、物价水平等因素编制相关预算成本。

3）预算调整

项目施工过程中，**标的**公司作为施工方，按照甲方及设计方的要求对施工内容进行变更的，通过补充协议、会议纪要、变更联系单、设计变更单、变更签证等方式，对工程量进行调整。因此，项目施工过程中可能会发生预计总成本和预计总收入的变动。预计总成本和预计总收入的变动是在初始预算的基础上，根据经发包方或设计方确认的工

程量变更信息，按照初始预算编制的相似方法，以单价*工程变更量进行汇总调整，经调整后的预计总成本和预计总收入为该工程的实时预计总成本和预计总收入。

（2）内控制度中对业务各阶段投入成本的相关约定

建筑工程施工业务各阶段投入成本约定如下：

阶 段	主要发生成本	主要成本投入	标的公司内部控制制度
工程准备阶段	踏勘现场、方案设计与会审、施工组织设计	其他	《采购管理制度》、《费用管理制度》等
工程施工阶段	钢筋、混凝土采购	材料	《采购管理制度》
	塔吊、挖机、升降机租赁	设备	《采购管理制度》
	土方、安装、幕墙等专业分包费用	专业分包	《采购管理制度》
	钢筋、木工班组费用	劳务分包	《采购管理制度》
	管理人员薪酬、日常办公费用等	其他	《薪酬福利管理制度》、《费用管理制度》等
工程移交阶段	竣工结算、现场清理、资料移交	其他	《费用管理制度》等
工程保修阶段	零星维修	材料、劳务分包、专业分包	《采购管理制度》

3、主要项目是否存在大额补充合同，相关补充合同预计总成本是否单独计算，如存在单独计算并单独确认完工百分比的情形，请进一步说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》的规定

报告期各期，标的公司主要项目存在大额补充合同情况如下：

（1）浙江一建

单位：万元

项目名称	原合同内容	初始合同金额	大额补充合同金额	增加项目内容	补充合同签订日期
横琴（澳门新街坊）项目总承包工程	土石方工程、基坑支护工程、地基与基础工程、主体结构建筑工程等	109,700.00	65,000.00	室内精装修工程	2022/1/27

（2）浙江二建

单位：万元

项目名称	原合同内容	初始合同金额	大额补充合同金额	增加项目内容	补充合同签订日期
15GWN 型超低碳高效异质结电池片与 15GW 高效太阳能组	地基、基坑降水、土石方工程、建筑工程、门卫、围墙及市政道路等	80,000.00	10,000.00	对原合同的工程价格进行调	2023/6/30

件项目土建工程				整	

（3）浙江三建

单位：万元

项目名称	原合同内容	初始合同金额	大额补充合同金额	增加项目内容	补充合同签订日期
海口市椰风水韵南区项目 EPC（勘察设计施工）	商业建筑（含办公）、住宅及配套设施	69,081.17	9,659.03	品质提升	2023/7/13

报告期各期，标的公司部分项目存在大额补充合同的情况，但相关补充合同预计总成本不进行单独计算。具体分析如下：

依据《企业会计准则第 14 号——收入》第八条对于合同变更的规定：“（一）合同变更增加了可明确区分的商品及合同价款，且新增合同价款反映了新增商品单独售价的，应当将该合同变更部分作为一份单独的合同进行会计处理。（二）合同变更不属于本条（一）规定的情形，且在合同变更日已转让的商品或已提供的服务（以下简称“已转让的商品”）与未转让的商品或未提供的服务（以下简称“未转让的商品”）之间可明确区分的，应当视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理。（三）合同变更不属于本条（一）规定的情形，且在合同变更日已转让的商品与未转让的商品之间不可明确区分的，应当将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，应当在合同变更日调整当期收入。”**标的**公司在签订补充合同时即进行合同评估：上表列示项目追加的施工内容均与原合同内容相似，不存在重大差异，且与原合同内容一并与业主进行结算。因此，补充合同不符合单项合同的相关规定，**标的**公司未将补充合同预算成本单独计算，而是作为合同变更进行会计处理，成本合约部门依据公司内部控制流程，启动预计总成本的变更流程。

合同变更当期的资产负债表日，**标的**公司按照累计已发生成本除以变更后项目总成本来计算变更后整体完工进度（履约进度）。会计处理上，在合同变更当期按照变更后的完工进度以及调整后的预计总收入、预计总成本分别确认当期营业收入、营业成本和合同毛利，对于变更前的营业收入和营业成本不予追溯调整。

综上，前述项目存在大额补充合同，但相关补充合同的预计总成本不单独计算和单独确认完工百分比，相关会计处理符合企业会计准则的规定。

六、说明使用投入法确定履约进度的合理性，是否存在通过控制项目成本支出调

节收入情形；预计总成本、预计总收入的确定方法及依据，与同行业可比公司是否存在差异及原因，报告期内预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异情况及原因，结合前述差异和报告期各项目实际结算情况，说明预计总成本和预计总收入估计的合理性

1、使用投入法确定履约进度的合理性，是否存在通过控制项目成本支出调节收入情形

（1）使用投入法确定履约进度的合理性

1）会计准则规定

根据《企业会计准则第 14 号——收入》第十二条：“对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，企业应当采用相同的方法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，企业已经发生的成本预计能够得到补偿的，应当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）标的公司使用投入法确定履约进度的合理性

标的公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，考虑建筑施工相关成本投入是随着项目履约进度持续投入的过程，成本投入与项目进度之间关系紧密，**标的**公司使用投入法确定履约进度符合收入准则，符合**标的**公司的业务实际。

3）投入法核算收入行业可比性

公司名称	具体政策
上海建工 600170.SH	上海建工与客户之间的工程承包合同通常包括房屋建筑建设、基础设施建设等履约义务，由于客户能够控制上海建工履约过程中在建的商品，上海建工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。履约进度主要根据工程性质，按照上海建工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。上海建工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佳估计。对于履约进度不能合理确定时，上海建工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

公司名称	具体政策
宁波建工 601789.SH	宁波建工提供的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，宁波建工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	重庆建工从事的建筑施工服务是指为业主方提供房屋建设、基建工程建设、专业工程建设和建筑装饰等服务的工程施工业务。重庆建工主要负责履行合同中履约义务并对工程质量整体负责，视情况自主选择分包商、确定分包价格并主导分包商代表本企业向客户提供服务，重庆建工在建筑施工服务中的身份为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。重庆建工在履行履约义务时，客户能够控制本集团履约过程中在建的商品，所以重庆建工提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，在该履约义务履行的期间内确认收入。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。重庆建工按照产出法，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，仅当重庆建工已经发生的成本预计能够得到补偿的，重庆建工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	中国建筑与客户之间的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，中国建筑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	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，由于客户能够控制本公司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
安徽建工 600502.SH	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
陕建股份 600248.SH	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

公司名称	具体政策
	入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本
标的公司	标的公司提供建筑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

由上表可知，同行业可比公司（除重庆建工外）的建筑施工服务收入确认政策均采用投入法确认合同履约进度，**标的**公司与同行业可比公司（除重庆建工外）收入确认政策保持一致。

（2）是否存在通过控制项目成本支出调节收入情形

1）成本核算相关内部控制制度

标的公司建立了完善的项目成本管理制度，以目标成本为主要依据进行项目成本全过程管理，通过责任成本考核，检验项目成本管控成效，兑现奖罚。项目成本管理的内容包括标前成本测算、目标成本测算、成本控制、成本核算、成本分析、项目变更、索赔和结算管理、成本清算、成本考核等。

项 目	成本核算
预算成本编制	预算成本编制相关的内部控制见本《问询函》回复三（五）2（1）之说明。
成本核算及控制	① 项目人工费：财务部门根据业务部门提供的劳务分包月度结算表中的不含税结算价确认当期实际发生的人工成本。严控项目人工费总额。在建总承包项目人工费占比原则上不超过累计发生成本（扣除专业分包成本）的 25%。专业承包项目依据专业类型设定人工费占比。 ② 项目材料费：财务部门根据业务部门提供的现场物料入库单、出库汇总表及收发存汇总表上的不含税出库金额确认当期实际发生的材料成本。实行材料用量和单价双控管理。目标成本测算时明确主要材料损耗率。材料损耗及节约控制与劳务班组合同奖罚条款挂钩。实行项目限额领料。按照“材料管理”章节做好材料出入库、收发存报表，动态掌握项目材料节超情况。 ③ 专业分包费：财务部门根据业务部门提供的专业分包进度结算表中的不含税结算价确认当期实际发生的专业分包成本。完善过程成本控制，发包（建设）单位指定分包应出具指定分包单位的书面函件（或类似文件），专业分包合同结算方式、付款比例原则上不得高于总包合同标准。专业分包结算与项目形象进度保持同步，严禁虚假结算。依据发包（建设）单位变更确认专业分包合同外造价，严禁虚增成本。做好专业分包资金管理。专业分包劳务用工纳入总包劳务实名制管理，监督专业分包劳务工资实名发放，防范专业分包资金挪用风险。 ④ 项目间接费：财务部门根据业务部门提供的费用结算单确认当期实际发生的间接费。项目企业管理费、临时设施费等间接费实行单项总额控制。合理预估项目办公费、业务招待费、差旅费、会议费、职工教育经费、保险费、造价咨询费等费用，过程中限额使用。依法依规做好安全文明施工费的支出。

项 目	成本核算
	严控项目管理人员工资。项目管理人员工资实行限额控制，按照项目规模，明确项目管理人员数量。
成本分析	项目部次月 5 日前完成项目成本分析。项目经理统筹落实项目成本分析各项要求，项目商务经理（核算员）负责对预算成本及实际成本开展对比分析。项目实际施工时存在多个形象阶段时，实际成本要严格按分析的形象阶段进行区分，确保对比分析口径一致。
结算管理和成本清算	项目竣（交）工后一个月内，项目部对项目实际成本进行系统性梳理，合理预估结算期、保修期发生成本，明确项目债权债务，完成项目竣工阶段清算。项目结算审定后一个月内，完成内部结算及成本清算，并对实际成本进行修正锁定，对项目盈亏情况进行分析总结，做好典型项目成本还原，积累成本信息归集，建立完善成本数据库。

标的公司成本核算相关的内部控制完善，设计了项目成本预算、成本管控、成本核算等全套内控制度，可以合理保证成本核算的准确性。

2）主要项目履约进度与客户确认进度差异情况

项目履约进度系标的公司根据已发生成本占预计总成本的比例确定，客户确认进度系客户和监理检查后认可的已完成工程量进度，两者的计算口径存在一定差异。客户确认后，标的公司根据客户确认的已完成工程量进度的 65%-85%开具发票，具体比例系根据相关法律法规和合同约定确定，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；客户接收发票后按照合同约定的信用期付款。不同工程项目的具体付款条件受项目周期、项目规模、复杂程度、合同条款等有所不同。

报告期各期，标的公司前五大主要项目履约进度与客户确认进度差异情况见下：

① 浙江一建

A、2025 年 6 月 30 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
02-06-03-2024-004	杭州西湖投资集团有限公司	102,167.51	90.46%	92.55%	-2.09%	差异较小
杭政工出[2021]45 号新制造业项目设计-采购-施工（EPC）总承包项目	杭州智辰计算机有限公司	23,011.76	85.33%	88.24%	-2.91%	差异较小
新湾高中（暂名）施工项目	杭州市教育发展服务中心	14,736.23	33.93%	40.30%	-6.37%	客户根据已完成工程量进度和自

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
						身预算进度综合确定项目进度，计算口径不同，差异具有合理性
李家桥安置房项目	杭州市开发投资有限公司	14,146.90	59.51%	67.04%	-7.53%	客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性
义蓬安置房四期（启动区块）EPC 工程总承包二标段	杭州钱塘安居开发集团有限公司	12,937.28	79.27%	84.44%	-5.17%	客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性

B、2024 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
浙江省全民健身中心工程施工总承包	浙江省体育局	57,217.47	81.92%	81.17%	0.75%	差异较小
02-06-03-2024-004	杭州西湖投资集团有限公司	55,443.03	34.36%	35.56%	-1.20%	差异较小
余政储出（2021）7 号地块 1#、2#办公楼、集中地下室项目	传鸿科技（杭州）有限公司	45,444.52	92.60%	94.38%	-1.78%	差异较小
长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目	湖州励城建设开发有限公司	30,849.87	87.12%	94.30%	-7.18%	客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
工程总承包项目						**中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性**
三元花园B区棚户区改造项目和三元花园B区棚户区改造配套基础设施项目、三元花园C区棚户区改造项目和三元花园C区棚户区改造配套基础设施项目	德阳天府旌城投资发展集团有限公司	**28,768.30**	48.29%	46.27%	2.02%	差异较小

C、2023 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
横琴（澳门新街坊）项目总承包工程	珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	**66,464.62**	95.71%	100.00%	-4.29%	差异较小
阿里巴巴达摩院南湖园区项目施工总承包工程	传嘉科技（杭州）有限公司	**54,174.39**	100.00%	100.00%	0.00%	无差异
长三角（湖州）产业合作区天子湖镇2021-28、29、30地块项目工程总承包项目	湖州励城建设开发有限公司	**49,778.27**	60.27%	63.79%	-3.52%	差异较小
浙江省全民健身中心工程施工总承包	浙江省体育局	**36,028.69**	36.89%	36.24%	0.65%	差异较小
瑞安市塘下镇104 国道安置房建设工程（EPC 总承包）I 标（肇平垟地	瑞安市工业发展有限公司	**33,990.98**	55.39%	53.62%	1.77%	差异较小

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
块）						

② 浙江二建

A、2025 年 6 月 30 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
宁波东方理工大学(暂名)校园建设项目永久校区 2 号地块-二期（东生活组团-1）总承包工程	宁波东方理工大学（暂名）	19,070.76	72.78%	69.85%	2.93%	差异较小
宁波市轨道交通 6 号线一期工程 SG6116 标段施工	宁波市轨道交通集团有限公司	16,183.56	79.88%	82.32%	-2.44%	差异较小
浙能台二电二期扩建工程主厂房及附属建筑工程	浙江省电力建设有限公司	14,383.99	76.83%	83.66%	-6.83%	客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性
镇海区 ZH09-03-05 地块安置房项目	宁波九龙新天地建设开发有限公司	12,205.24	37.73%	32.12%	5.61%	由于客户内部程序要求，进度确认有所延后，客户对 6 月的工程进度已于 8 月确认，存在时间性差异，差异具有合理性
浙能武威 2×1000MW 调峰火电机组工程主厂房及附属建筑工程	浙江省电力建设有限公司	10,868.54	34.11%	30.43%	3.68%	差异较小

B、2024 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
宁波市轨道交通 6 号线一期工程 SG6107、SG6110、SG6115、SG6116 标段施工	宁波市轨道交通集团有限公司	**40,268.60**	62.81%	66.86%	-4.05%	差异较小
宁波东方理工大学（暂名）校园建设项目永久校区 2 号地块-二期（东生活组团-1）总承包工程	宁波东方理工大学（暂名）	**33,031.93**	59.94%	62.65%	-2.71%	差异较小
魏塘街道善和苑四期	嘉善县北部新城开发建设有限公司	**30,014.82**	74.66%	77.83%	-3.18%	差异较小
中国（宁波）跨境贸易数智枢纽港项目（二期）一标段	宁波数智跨境物流有限公司	**29,367.75**	92.41%	92.04%	0.38%	差异较小
新疆重能石头梅 2×100 万千瓦煤电项目主体建筑 A 标段工程	新疆重能电力开发有限公司	**21,012.69**	70.05%	74.28%	-4.23%	差异较小

C、2023 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
15GWN 型超低碳高效异质结电池片与 15GW 高效太阳能组件项目土建工程	东方日升（宁波）光伏科技有限公司	**74,092.20**	89.73%	97.48%	-7.75%	**客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性**
轻纺数字物流港项目-物流仓	绍兴中国轻纺城国际物流中	**36,758.63**	83.96%	90.59%	-6.62%	**客户确认进度时对混凝土、钢材材**

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
储Ⅱ标	心有限公司					料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性
魏塘街道善和苑四期	嘉善县北部新城开发建设有限公司	31,902.89	38.47%	41.05%	-2.58%	差异较小
海盐县城乡污水处理厂二期工程-工业污水处理厂工程	海盐县天仙河污水处理有限公司	23,517.55	84.66%	92.97%	-8.32%	因临近春节，为保障完成水厂通水节点，考虑到相关供应商发货需全额付款等因素，客户按照资金支付需求确认设备安装进度
中共嘉兴市委党校迁建项目建安工程	中共嘉兴市委党校	21,139.92	92.09%	87.55%	4.54%	差异较小

③ 浙江三建

A、2025 年 6 月 30 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
杭政工出[2021]44 号新制造业项目设计-采购-施工(EPC)总承包项目	杭州数辰生物医药有限公司	22,122.84	84.36%	88.37%	-4.01%	差异较小
杭政储出[2022]58 号地块商业商务兼容娱乐康体用房项目	杭州江河置业有限公司	18,744.10	81.30%	82.25%	-0.95%	差异较小
西城花园三期安置小区南、北区工程施工	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	18,345.64	98.73%	94.16%	4.57%	差异较小
杭政工出[2023]1 号白马湖实验室总部基地项目施工总承包工程	浙江省白马湖实验室有限公司	17,380.15	38.81%	38.53%	0.28%	差异较小

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
金华市第五医院(浙江医院金华分院)迁建项目	**金华市第五医院**	**16,364.73**	**55.54%**	**57.69%**	**-2.15%**	**差异较小**

B、2024 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
欣旺达浙江锂欣产业园圆柱锂电池项目 EPC 总承包	兰溪市鸿腾实业有限公司	**72,425.18**	85.96%	85.96%	0.00%	无差异
杭政工出[2021]44 号新制造业项目设计-采购-施工（EPC）总承包项目	杭州数辰生物医药有限公司	**28,374.01**	60.09%	67.27%	-7.18%	**客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性**
西城花园三期安置小区南、北区工程施工	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	**27,954.95**	66.09%	68.05%	-1.96%	差异较小
海口椰风水韵南区室内装饰装修工程	海口市城市建设投资集团有限公司	**27,695.69**	75.24%	77.10%	-1.86%	差异较小
东孝贸创区保障性租赁用房建设项目工程总承包	金华市金东城市建设投资集团有限公司	**27,443.01**	95.58%	100.00%	-4.42%	差异较小

C、2023 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
欣旺达浙江锂欣产业园圆柱锂电池项目 EPC 总承包	兰溪市鸿腾实业有限公司	**46,301.50**	33.52%	33.81%	-0.29%	差异较小

项目名称	业主	本期收入金额	履约进度	客户确认进度	进度差异	差异原因
望江单元SC0404-R21/R22-05地块农转非拆迁安置房（含城市居民）项目	杭州望海潮建设有限公司	**29,831.37**	53.02%	56.35%	-3.33%	差异较小
感知谷产业综合体项目（一期、二期）设计采购施工（EPC）工程总承包	杭州高新留用地建设运营有限公司	**27,977.66**	79.34%	87.99%	-8.65%	**客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性**
金义综合保税区T、U地块项目工程总承包	金华市金义综合保税区建设发展有限公司	**26,849.85**	74.55%	74.61%	-0.06%	差异较小
杭政工出[2021]14号国贸智慧网谷创新产业园	浙江国贸慧谷科技发展有限公司	**25,861.05**	48.99%	55.93%	-6.94%	**客户确认进度时对混凝土、钢材材料价格按原合同价确认，施工过程中该部分价格存在下调，按合同约定结算时需要对材料价差进行扣除，差异具有合理性**

报告期各期末，**标的**公司主要项目履约进度与客户确认进度不存在重大差异。

综上，**标的**公司建立了科学、合理且运行有效的成本归集及收入确认相关内部控制制度，不存在通过控制项目成本支出调节收入情形。

2、预计总成本、预计总收入的确定方法及依据，与同行业可比公司是否存在差异及原因，报告期内预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异情况及原因，结合前述差异和报告期各项目实际结算情况，说明预计总成本和预计总收入估计的合理性。

（1）预计总成本、预计总收入的确定方法及依据，与同行业可比公司是否存在差异及原因

1）预计总成本、预计总收入的确定方法及依据

预计总收入、预计总成本的确定方法及依据详见本《问询函》回复三**之“五2（1）”**

之说明。

2）与同行业可比上市公司比较情况

同行业可比上市公司预计总收入、预计总成本确定的方法及依据情况如下：

同行业可比公司	预计总收入确定的方法及依据	预计总成本确定的方法及依据
上海建工 600170.SH	未披露	未披露
宁波建工 601789.SH	未披露	未披露
重庆建工 600939.SH	建造合同收入以收到或应收的工程合同总金额或总造价确认	与业主签订工程承包合同后，由各公司工程预算部门，根据经业主确认的施工图纸及预算定额及各项材料、人工、机械等市场单价，编制施工（图）预算，确定预计总成本
中国建筑 601668.SH	未披露	未披露
龙元建设 600491.SH	根据原确定的预计总成本，针对不同工程类型和竞争对手，制定投标方案和策略，在预计一定的毛利后确定具有竞争力的投标报价，中标后按中标价确认预计总收入	与业主签订工程承包合同后，由各公司工程预算部门，根据经业主确认的施工图纸及预算定额及各项材料、人工、机械等市场单价，编制施工（图）预算，确定预计总成本
安徽建工 600502.SH	未披露	未披露
陕建股份 600248.SH	未披露	未披露
标的公司	根据合同总价确认合同预计总收入	根据工程量清单及施工方案，结合施工现场情况，确定各种相关费用的使用方案、费用清单。然后根据项目具体情况，预计施工过程中各种相关成本的使用数量，结合项目当地各项相关费用的市场行情，合理测算出费用单价，并以各单项的预计工程量*单价计算得出单项初始预计总成本，并按照招投标要求及工程量清单明细汇总合计出整个工程的初始预计总成本。

如上表所示，**标的**公司预计总收入、预计总成本的确定方法和依据与同行业可比公司保持一致，不存在重大差异。

（2）报告期内预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异情况及原因，结合前述差异和报告期各项目实际结算情况，说明预计总成本和预计总收入估计的合理性

1）报告期内预计总成本与实际成本的差异情况及原因，预计总成本估计的合理性

标的公司按照《项目成本管理手册》等内控制度要求及时、合理地预计项目总成本，

当发生工程变更时及时调整项目预计总成本。报告期各期，标的公司前 10 大最终决算项目中预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目及具体原因如下：

① 浙江一建

A、2025 年 1-6 月

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

B、2024 年度

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

C、2023 年度

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

② 浙江二建

A、2025 年 1-6 月

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

B、2024 年度

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

C、2023 年度

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

③ 浙江三建

A、2025 年 1-6 月

项目名称	业主	实际成本	预计总成本	差异	差异比例	差异原因	差异影响
新沂市新南村棚户区改造二期项目	新沂市交通投资有限公司	35,330.62	40,188.68	-4,858.06	-12.09%	水电安装、防水分包最终结算金额较项目过程中结算暂定金额减少	调整金额已计入当期成本，占当期成本比例为-1.05%

B、2024 年度

本期前 10 大最终决算项目中不存在预计总成本与实际成本差异超过 10%的项目。

C、2023 年度

项目名称	业主	实际成本	预计总成本	差异	差异比例	差异原因	差异影响
海口椰风水韵北区项目EPC（勘察设计施工）总承包	海口市城市建设投资集团有限公司	49,873.69	43,007.38	6,866.31	15.97%	智能化分包、室外工程分包最终结算金额较项目过程中结算暂定金额增加	调整金额已计入当期成本，占当期成本比例为 0.57%

如上表所示，标的公司报告期内已竣工项目累计发生的实际成本与预计总成本差异较小，预计总成本的估计合理、准确。

2）报告期内预计总收入与实际收入的差异情况及原因，预计总收入估计的合理性

报告期各期，标的公司前 10 大最终决算项目中预计总收入与实际收入差异超过 10%的项目及具体原因如下：

① 浙江一建

A、2025 年 1-6 月

2025 年 1-6 月，浙江一建前 10 大最终决算项目中不存在实际收入与预计总收入金额差异超过 10%的项目。

B、2024 年度

2024 年度，浙江一建前 10 大最终决算项目中不存在实际收入与预计总收入金额差异超过 10%的项目。

C、2023 年度

单位：万元

项目名称	业主	实际收入	预计总收入	差异	差异比例	差异原因	差异影响
杭州萧政储出（2021）9 号地块项目总承包工程二标段	杭州潮悦房地产开发有限公司	20,096.12	17,814.68	2,281.44	12.81%	材料费、机械费、安装分包费结算调整	调整金额已计入当期收入，占当期收入比例为 0.22%

② 浙江二建

A、2025 年 1-6 月

2025 年 1-6 月，浙江二建前 10 大最终决算项目中不存在实际收入与预计总收入金额差异超过 10%的项目。

B、2024 年度

2024 年度，浙江二建前 10 大最终决算项目中不存在实际收入与预计总收入金额差异超过 10%的项目。

C、2023 年度

2023 年度，浙江二建前 10 大最终决算项目中不存在实际收入与预计总收入金额差异超过 10%的项目。

③ 浙江三建

A、2025 年 1-6 月

单位：万元

项目名称	业主	实际收入	预计总收入	差异	差异比例	差异原因	差异影响
新沂市新南村棚户区改造二期项目	新沂市交通投资有限公司	36,596.40	41,607.61	-5,011.21	-12.04%	人工、材料调差，水电安装、防水分包结算调整	调整金额已计入当期收入，占当期收入比例为-1.02%

B、2024 年度

2024 年度，浙江三建前 10 大最终决算项目中不存在实际收入与预计总收入金额差异超过 10%的项目。

C、2023 年度

单位：万元

项目名称	业主	实际收入	预计总收入	差异	差异比例	差异原因	差异影响
海口椰风水韵北区项目EPC（勘察设	海口市城市建设投资集团有限公司	50,444.27	43,504.42	6,939.85	15.95%	人工、材料调差，智能化分包、室外工程分包结算调整	调整金额已计入当期收入，占当期收入比例为 0.55%

计施工）总承包							

标的公司的建设工程施工项目合同价为暂定价，由于在工程实施过程中，会根据项目实施情况、业主需求变化对具体工作进行调整，若业主在变更需求时可以准确预估的，则在业主与**标的**公司签署补充协议或出具工程变更联系单后**标的**公司相应调整总工作量、预计总收入及预计总成本；若业主在变更需求时无法准确预估的，按照谨慎性原则，**标的**公司在项目执行期间暂不调整预计总收入，将在完工并进行决算审计后确定最终决算金额，前期已确认收入的金额与最终决算确认的金额若存在差异，差异部分将在决算当期进行调整。

综上所述，标的公司的预计总成本、预计总收入估计方法与同行业可比公司不存在较大差异，报告期内预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异主要为业主在变更需求时无法准确预估总收入及总成本变动所致。标的公司预计总成本和预计总收入的估计结果合理。

七、结合标的资产业务性质、应收账款欠款方情况、欠款性质等，说明报告期各期末应收账款的期后回款情况，标的资产坏账准备计提比例差异较大的原因，是否存在逾期情形和逾期仍继续产生交易的情形，如是，披露各期末逾期应收账款对应客户、金额以及逾期原因和期后回款情况，并结合信用政策、应收账款周转率、账龄结构、历史回款情况等，披露标的资产应收账款坏账准备计提是否充分，与同行业可比公司是否存在重大差异

1、结合标的资产业务性质、应收账款欠款方情况、欠款性质等，说明报告期各期末应收账款的期后回款情况

（1）标的资产业务性质、欠款性质

标的资产业务主要以建筑施工为主，欠款性质主要包括：① 客户按已确认工程量的一定比例向公司结算但尚未支付的工程款；② 质保期满后尚未支付的质保金。

《中华人民共和国民法典》第八百零七条规定：“发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人

民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”

《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》（法释〔2020〕25号）进一步明确，第三十五条规定：“与发包人订立建设工程施工合同的承包人，依据民法典第八百零七条的规定请求其承建工程的价款就工程折价或者拍卖的价款优先受偿的，人民法院应予支持。”第三十六条规定：“承包人根据民法典第八百零七条规定享有的建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权。”

综上，当业主不能支付工程款时，标的公司作为施工企业可以通过司法程序将自己为业主所建的工程拍卖，除非商品房消费者已缴纳房屋价款要求房屋过户，所得价款应当支付给施工企业，顺序优先于其他债权包括银行等金融机构的抵押权。

（2）应收账款欠款方情况

① 浙江一建

报告期各期末，浙江一建应收账款前五名情况

单位：万元

日期	序号	客户名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	客户情况
2025.6.30	**1**	**湖州励城建设开发有限公司**	**21,333.20**	**8.32**	**国有企业**
	2	**杭州钱塘安居开发集团有限公司**	**17,646.29**	**6.88**	**国有企业**
	3	**杭州西湖投资集团有限公司**	**16,353.07**	**6.38**	**国有企业**
	4	**阿里巴巴集团**	**11,772.87**	**4.59**	**大型民营企业**
	5	**杭州滨江城建发展有限公司**	**10,318.38**	**4.03**	**国有企业**
	合 计		**77,423.81**	**30.20**	
2024.12.31	1	杭州钱塘安居开发集团有限公司	19,264.31	7.90	国有企业
	2	中国联合工程有限公司	13,570.65	5.56	国有企业
	3	浙江大学医学院附属妇产科医院	12,919.85	5.30	事业单位
	4	杭州滨江城建发展有限公司	10,475.03	4.29	国有企业
	5	湖州励城建设开发有限公司	8,934.65	3.66	国有企业
	合 计		**65,164.50**	**26.71**	
2023.12.31	1	杭州钱塘安居开发集团有	10,459.60	4.78	国有企业

日期	序号	客户名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	客户情况
		限公司			
	2	阿里巴巴集团	9,610.59	4.39	大型民营企业
	3	杭州市江干区横塘股份经济合作社	8,785.66	4.02	民营企业，见注 1
	4	淮北瑞景置业有限公司	8,505.38	3.89	民营企业，见注 2
	5	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	7,622.79	3.48	国有企业
	合 计		**44,984.02**	**20.56**	

注 1：杭州市江干区横塘股份经济合作社的收入来源有政府拆迁补偿款、办公楼出租收入和土地买卖收入等，偿债能力良好。截至 2023 年 12 月 31 日，应收账款账面余额 8,785.66 万元，坏账准备 1,057.08 万元，账面价值 7,728.59 万元，期后已全部回款，减值计提充分。

注 2：浙江一建拥有瑞景凯旋城一期、二期工程款的优先受偿权，一期、二期楼盘尚有 1,026 个地下车位未出售，按已成交销售价格 3.9 万元/个为 4,001 万元；同时，在淮北市政府成立的专项工作小组牵头调配下，瑞景凯旋城三期已达法定预售状态，预计可销售面积为 5.77 万平方米，最新市场价值约 3.70 亿元，超过应收账款账面余额。截至 2023 年 12 月 31 日，应收账款账面余额 8,505.38 万元，坏账准备 1,213.19 万元，账面价值 7,292.19 万元，减值计提充分。

浙江一建应收账款欠款方主要为国有企业、事业单位、大型民营企业等。

② 浙江二建

报告期各期末，浙江二建应收账款前五名情况

单位：万元

日期	序号	客户名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	客户情况
2025.6.30	1	宁波滕头置业投资有限公司	10,427.74	4.55	民营企业，见注 1
	2	中交第三航务工程局有限公司	9,137.90	3.99	国有企业
	3	四川凯立源房地产开发有限公司	9,074.93	3.96	民营企业，见注 2
	4	宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处	8,609.22	3.76	政府机构

日期	序号	客户名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	客户情况
	5	**浙江吉利控股集团有限公司**	**7,370.90**	**3.22**	**大型民营企业**
	合 计		**44,620.69**	**19.47**	
2024.12.31	1	浙江吉利控股集团有限公司	13,836.03	5.91	大型民营企业
	2	宁波市金融控股有限公司	13,040.05	5.57	国有企业
	3	宁波滕头置业投资有限公司	10,428.96	4.45	民营企业，见注1
	4	新郑市社裕城乡发展有限公司	10,176.97	4.35	国有企业
	5	瀚蓝环境股份有限公司	9,136.02	3.90	国有企业
	合 计		**56,618.03**	**24.18**	
2023.12.31	1	浙江吉利控股集团有限公司	16,478.80	6.78	大型民营企业
	2	龙游县国有资本投资集团有限公司	15,220.31	6.27	国有企业
	3	浙江荣盛控股集团有限公司	10,955.27	4.51	大型民营企业
	4	四川凯立源房地产开发有限公司	9,074.93	3.74	民营企业，见注2
	5	宁波市金融控股有限公司	7,090.94	2.92	国有企业
	合 计		**58,820.25**	**24.22**	

注1：宁波滕头置业投资有限公司成立于2007年7月，位于宁波奉化萧王庙街道滕头村，主要从事房地产开发，其母公司宁波滕头控股有限公司是一家以多元化投资为核心的企业，下辖各类企业70多家，囊括投资业务，房地产开发与工程施工、农业旅游、水利工程建设、酒店管理等，宁波滕头置业投资有限公司依托其母公司的强大实力，具备较强的资本实力和融资能力。期后尚未回款系与浙江二建发生诉讼，一审判决宁波滕头置业投资有限公司偿还浙江二建及其子公司二建安装9,927.74万元工程款及相应利息，业主母公司承担连带清偿责任，浙江二建对该项目享有优先受偿权。截至本回复出具之日，尚未二审判决。浙江二建已向法院申请冻结了宁波滕头置业投资有限公司银行存款10,492.32万元，截至2025年6月30日，应收账款账面余额10,427.74万元，坏账准备1,245.06万元，账面价值9,182.68万元，保全资产可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分。

注2：四川凯立源房地产开发有限公司成立于2012年1月，位于四川省遂宁市射

洪市，主要从事房地产开发。浙江二建承建的四川凯立源房地产开发有限公司凯立现代城项目已纳入“白名单”，待办妥房屋产权登记，取得政府白名单贷款后可支付浙江二建工程进度款。浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产凯立广场 1.87 万平方米，最新市场价值约 10,904.89 万元。此外，该项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为 1,174.19 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，应收账款账面余额 9,074.93 万元，坏账准备 1,814.99 万元，账面价值 7,259.95 万元，已保全财产价值和风险押金及垫资款合计 12,079.09 万元可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分。

浙江二建应收账款欠款方主要为国有企业、大型民营企业等。

③ 浙江三建

报告期各期末，浙江三建应收账款前五名情况

单位：万元

日期	序号	客户名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	客户情况
2025.6.30	1	温州国鹏置业有限公司	52,191.82	15.17	民营企业，见注 1
	2	海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	6.27	民营企业，见注 1
	3	平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	3.29	民营企业，见注 2
	4	扬州蓝典置业有限公司	11,268.43	3.27	民营企业，见注 3
	5	海南佳元房地产开发有限公司	9,690.72	2.82	民营企业，见注 4
	合 计		106,039.26	30.82	
2024.12.31	1	温州国鹏置业有限公司	52,191.82	14.50	民营企业，见注 1
	2	海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	5.99	民营企业，见注 1
	3	海南佳元房地产开发有限公司	16,145.59	4.48	民营企业，见注 4
	4	兰溪市鸿腾实业有限公司	11,573.52	3.21	国有企业
	5	平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	3.14	民营企业，见注 2
	合 计		112,799.22	31.32	
2023.12.31	1	温州国鹏置业有限公司	52,191.82	16.46	民营企业，见注 1
	2	海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	6.80	民营企业，见注 1

日期	序号	客户名称	账面余额	占应收账款余额的比例（%）	客户情况
	3	海南佳元房地产开发有限公司	17,043.87	5.38	民营企业，见注 4
	4	杭州融云置业有限公司	11,750.17	3.71	国有企业
	5	平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	3.57	民营企业，见注 2
	合 计		**113,874.15**	**35.92**	

注 1：均为恒大地产集团下属公司，客户情况详见本问询函回复“问题三”之“七 3（3）浙江三建”。

注 2：平湖苏宁易达供应链管理有限公司主要从事互联网物流平台服务、供应链管理服务业务，注册资本 30,000 万元。客户公司未及时支付工程款，浙江三建提起诉讼，浙江三建已轮候查封客户公司名下的土地（2020）平湖市不动产权第 003254 号，对浙江三建完成的地上工程部分享有优先受偿权，根据评估基准日为 2025 年 7 月 8 日的评估报告，浙江三建保全的土地（估值 1.8138 亿元，首封案件保全标的价值为 6,000 万元）和浙江三建地上工程价值（估值 2.8940 亿元）足以覆盖应收债权，截至 2025 年 6 月 30 日，应收账款账面余额 11,321.09 万元，坏账准备 3,742.50 万元，账面价值 7,578.59 万元，减值计提充分。

注 3：扬州蓝典置业有限公司主要从事房地产开发，注册资本 2,000 万元，目前公司正常经营,客户开发楼盘名称为蓝城·典园,截至2025年8月31日累计回款5,388.47万元，浙江三建拥有蓝城·典园项目工程款的优先受偿权，根据《民法典》第 807 条的规定，浙江三建享有对案涉工程拍卖或折价的价款优先受偿的权利，建设工程价款的清偿顺位仅次于商品房消费者的房屋交付请求权/价款返还请求权，优先于银行等金融机构的抵押权以及装饰公司、家具公司等其他债权。根据目前售房网信息查询，浙江三建享有优先受偿权的蓝城·典园项目有住宅和别墅可售面积 13,000 余平方米，最新市场价值约 1.8 亿元，此外，项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为 300.40 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，应收账款账面余额 11,268.43 万元，坏账准备 369.78 万元，账面价值 10,898.65 万元，减值计提充分。

注 4：海南佳元房地产开发有限公司主要从事房地产开发，注册资本 5,000 万元，客户资信评级 3A，属于长期合作客户，浙江三建承建的佳元•江畔锦御 A、B 阶段项目和佳元·江畔濠庭一期项目已纳入“白名单”房地产项目”，上述项目目前处于正常

施工和回款状态，客户公司经营正常，偿债能力良好。截至 2025 年 6 月 30 日，应收账款账面余额 9,690.72 万元，坏账准备 729.75 万元，账面价值 8,960.97 万元，减值计提充分。

浙江三建应收账款欠款方主要为国有企业、民营企业等。

（3）报告期各期末应收账款的期后回款情况

① 浙江一建

报告期各期末，浙江一建应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款金额	期后回款比例
2025.6.30	**256,335.87**	**53,900.57**	**21.03%**
2024.12.31	243,982.44	**113,452.26**	**46.50%**
2023.12.31	218,764.71	**147,609.77**	**67.47%**

注：截至 **2025 年 8 月 31 日**期后回款金额，下同

浙江一建业务主要以建筑施工为主，建筑施工项目通常具有较长的工期，**标的**公司与客户按照工程完工情况和比例进行工程款结算，部分已结算工程款需达到一定的工程进度或工程竣工阶段支付，付款时点与结算时点的差异导致**标的**公司应收账款的金额较大。**报告期各期末，**应收账款期末余额主要系国有企业及大型民营企业向**标的**公司结算但尚未支付的工程款及质保期满尚未支付的质保金。由上表可知，**标的**公司应收账款的期后回款比例良好。

② 浙江二建

报告期各期末，浙江二建应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款金额	期后回款比例
2025.6.30	**229,182.38**	**53,068.88**	**23.16%**
2024.12.31	234,121.84	**123,094.05**	**52.58%**
2023.12.31	242,926.28	**159,009.85**	**65.46%**

浙江二建业务主要以建筑施工为主，建筑施工项目通常具有较长的工期，**标的**公司与客户按照工程完工情况和比例进行工程款结算，部分已结算工程款需达到一定的工程进度或工程竣工阶段支付，付款时点与结算时点的差异导致**标的**公司应收账款的金额较

大。**报告期各期末，**应收账款期末余额主要系国有企业及大型民营企业向**标的**公司结算但尚未支付的工程款及质保期满尚未支付的质保金。由上表可知，**标的**公司应收账款的期后回款比例良好。

③ 浙江三建

报告期各期末，浙江三建应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款金额	期后回款比例
2025.6.30	**344,092.44**	**64,793.36**	**18.83%**
2024.12.31	360,042.22	**148,269.95**	**41.18%**
2023.12.31	317,008.04	**145,178.81**	**45.80%**

浙江三建业务主要以建筑施工为主，建筑施工项目通常具有较长的工期，**标的**公司与客户按照工程完工情况和比例进行工程款结算，部分已结算工程款需达到一定的工程进度或工程竣工阶段支付，付款时点与结算时点的差异导致**标的**公司应收账款的金额较大。浙江三建应收账款的期后回款比例低于浙江一建和浙江二建，主要系浙江三建应收温州国鹏置业有限公司、海盐恒悦置业有限公司等公司款项因恒大流动性危机导致长期未能收回，**标的**公司已经计提相应的减值准备。

2、标的资产坏账准备计提比例差异较大的原因

报告期各期末，标的公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

项　目	2025.6.30	2024.12.31	2023.12.31
浙江一建	**10.88%**	11.29%	10.55%
浙江二建	**13.19%**	13.36%	10.06%
浙江三建	**33.37%**	31.00%	30.76%

由上表可知，浙江一建和浙江二建应收账款坏账计提比例相近；浙江三建应收账款坏账计提比例高于浙江一建和浙江二建，主要系浙江三建应收账款客户中存在恒大集团旗下公司，浙江三建对其计提了较高比例的坏账准备。

3、是否存在逾期情形和逾期仍继续产生交易的情形，如是，披露各期末逾期应收账款对应客户、金额以及逾期原因和期后回款情况

报告期各期末，标的公司应收账款部分客户存在逾期**及逾期后仍会继续施工的情形，**

标的公司逾期仍会继续施工的原因如下：

（1）施工行业在合同中明确了双方权利和义务，包括合同工期、施工进度等，若因款项逾期而停工，可能导致标的公司存在违约风险，继而被业主方要求承担违约损失，甚至可能被业主追究法律责任；

（2）标的公司的客户主要为政府机关、事业单位、国有企业、大型民营企业等，虽然由于客户内部整体资金审批流程等原因，导致应收账款出现逾期，但客户信用较为良好，预期无法收回应收账款的可能性较低；

（3）施工项目工程周期较长，且涉及多个供应商、分包商及工人等，若因款项逾期而停工，部分前期已投入的人工、材料、租赁等成本将无法收回，无法实现整体的经济效益，且停工也会影响标的公司与其他合作方的合作关系，继而影响标的公司的市场声誉。

标的公司报告期各期末逾期应收账款的具体情况如下：

（1）浙江一建

报告期各期末，浙江一建应收账款前十大客户逾期情况如下：

① 2025 年 6 月 30 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
湖州励城建设开发有限公司	21,333.20	640.00	-		2,952.06	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国有企业，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州钱塘安居开发集团有限公司	17,646.29	1,076.00	3,068.46	项目正进行政府审计，期后已回款	3,887.54	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为国有企业，实缴资本 23.79 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州西湖投资集团有限公司	16,353.07	517.38	223.20	业主审批流程较长，期后已回款	8,911.58	项目正常进行，客户结算正常，逾期金额较小且期后已回款，客户为国有企业，注册资本 15.60 亿元，2024 年客户资信评级为 AAA，偿债能力良好，坏账计提充分
阿里巴巴集团	11,772.87	353.19	-		80.23	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为大型民营企业，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州滨江城建发展有限公司	10,318.38	325.65	230.00	业主审批流程较长，期后已回款	3,663.57	项目正常进行，客户结算正常，逾期金额较小且期后已回款，客户为国有企业，注册资本 12.27 亿元，2025 年 1-6 月收入 2.73 亿元，净资产 225.29 亿元，资产负债率 44.50%，流动比率 3.54，2025 年其母公司信用评级为 AAA，实际控制人为杭州高新技

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局，偿债能力良好，坏账计提充分
淮北瑞景置业有限公司	8,125.44	1,625.09	8,125.44	房地产市场深度调整形势下业主资金紧张	-	浙江一建拥有瑞景凯旋城一期、二期工程款的优先受偿权，一期、二期楼盘尚有1,026个地下车位未出售，按已成交销售价格3.9万元/个为4,001万元；同时，在淮北市政府成立的专项工作小组牵头调配下，瑞景凯旋城三期已达法定预售状态，预计可销售面积为5.77万平方米，最新市场价值约3.70亿元，超过应收账款账面余额，减值计提充分
中国联合工程有限公司	7,491.42	2,962.48	6,962.20	项目尾款待项目决算审定后支付，期后已回款	474.25	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为央企中国机械工业集团子公司，注册资本12.00亿元，偿债能力良好，坏账计提充分，2025年9月回款1,388.69万元
杭州智辰计算机有限公司	6,864.15	205.92	-		6,864.15	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国有企业，偿债能力良好，坏账计提充分
苍南县城市投资集团有限公司	5,821.01	174.63	-		3,866.62	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国有企业，偿债能力良好，坏账计提充分
中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	5,362.52	805.61	2,693.60	业主为国有企业，审批流程较长，项目尾款待项目决算审定后支付	-	项目正常进行，客户结算正常，客户为央企中国能源建设集团子公司，注册资本6.13亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
小计	111,088.35	8,685.94	21,302.90		30,700.00	

注：截至 2025 年 8 月 31 日期后回款金额，下同

② 2024 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
杭州钱塘安居开发集团有限公司	19,264.31	1,137.70	5,119.24	项目正进行政府审计，期后已回款	6,335.10	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为国有企业，实缴资本 23.79 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
中国联合工程有限公司	13,570.65	3,398.25	9,135.83	项目尾款待项目决算审定后支付，期后已回款	6,607.29	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为央企中国机械工业集团子公司，注册资本 12.00 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
浙江大学医学院附属妇产科医院	12,919.85	431.41	365.14	业主审批流程较长，期后已回款	5,678.90	项目正常进行，客户结算正常，逾期金额较小且期后已回款，客户为三级甲等妇产科医院，2024 年收入 26.30 亿元，建筑施工项目支出纳入其一般公共预算财政拨款支出，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州滨江城建发展有限公司	10,475.03	330.35	230.00	业主审批流程较长，期后已回款	3,873.57	项目正常进行，客户结算正常，逾期金额较小且期后已回款，客户为国有企业，注册资本 12.27 亿元，2025 年 1-6 月收入 2.73 亿元，净资产 225.29 亿元，资产负债率 44.50%，流动比率 3.54，2025 年其母公司信用评级为 AAA，实际控制人为杭州高新技术产业开发区财政局、杭州市滨江区财政局，偿债能力良好，坏账计提充分
湖州励城建设开发有限公司	8,934.65	268.04	-		8,934.65	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国有企业，偿债能力良好，坏账计提充分
淮北瑞景置业有限公司	8,126.94	1,562.77	8,126.94	房地产市场深度调	1.50	浙江一建拥有瑞景凯旋城一期、二期工程款

				整形势下业主资金紧张		的优先受偿权，一期、二期楼盘尚有 1,026 个地下车位未出售，按已成交销售价格 3.9 万元/个为 4,001 万元；同时，在淮北市政府成立的专项工作小组牵头调配下，瑞景凯旋城三期已达法定预售状态，预计可销售面积为 5.77 万平方米，最新市场价值约 3.70 亿元，超过应收账款账面余额，减值计提充分
中国能源建设集团浙江省电力设计院有限公司	5,653.52	527.76	2,984.60	业主审批流程较长，期后已回款	291.00	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户注册资本 6.13 亿元，属于中国能建下属子公司，偿债能力良好，坏账计提充分
阿里巴巴集团	5,458.25	163.75	-		5,458.25	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为大型民营企业，偿债能力良好，坏账计提充分
珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	4,930.46	147.91	-		4,930.46	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州市上城区人民政府笕桥街道办事处	4,698.91	140.97	-		518.54	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为政府单位，偿债能力良好，坏账计提充分
小 计	94,032.58	8,108.92	25,961.75		42,629.26	

③ 2023 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
杭州钱塘安居开发集团有限公司	10,459.60	854.48	7,098.81	项目尾款待项目决算审定后支付，期后	10,459.60	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为国有企业，实缴资本 23.79 亿元，偿

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
				已回款		债能力良好，坏账计提充分
阿里巴巴集团	9,610.59	288.32	-		9,610.59	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为大型民营企业，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州市江干区横塘股份经济合作社	8,785.66	1,057.08	7,764.42	项目尾款待项目决算审定后支付，期后已回款	8,785.66	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户收入来源有政府拆迁补偿款、办公楼出租收入和土地买卖收入等，偿债能力良好，坏账计提充分
淮北瑞景置业有限公司	8,505.38	1,213.19	8,505.38	房地产市场深度调整形势下业主资金紧张	378.44	浙江一建拥有瑞景凯旋城一期、二期工程款的优先受偿权，一期、二期楼盘尚有 1,026 个地下车位未出售，按已成交销售价格 3.9 万元/个为 4,001 万元；同时，在淮北市政府成立的专项工作小组牵头调配下，瑞景凯旋城三期已达法定预售状态，预计可销售面积为 5.77 万平方米，最新市场价值约 3.70 亿元，超过应收账款账面余额，减值计提充分
金华网新科技产业孵化园建设有限公司	7,622.79	1,248.05	6,075.58	业主审批流程较长，期后已回款	6,067.98	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为民营企业，其母公司为网新科创产业发展集团有限公司，实缴资本 2.78 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
上海陆家嘴（集团）有限公司	7,363.37	227.23	40.88	业主审批流程较长，期后已回款	7,363.37	项目正常进行，客户结算正常，逾期金额较小且期后已回款，客户为国有企业，注册资本 47.03 亿元，2023 年收入 203.79 亿元，净利润 28.24 亿元，流动比率 1.13 倍，2023 年末净资产 668.81 亿元，2023 年信用评级为 AAA，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州鑫微实业有限公司	7,248.75	217.46	-		7,248.75	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分
珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	5,618.40	168.55	-		5,618.40	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分
杭州市上城区人民政府笕桥街道办事处	5,584.50	167.54	-		5,584.50	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为政府单位，偿债能力良好，坏账计提充分
合肥市瑶海区重点工程建设管理中心	4,856.42	415.31	2,246.83	业主审批流程较长，期后已回款	2,415.08	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为事业单位，2023 年合肥市瑶海区一般公共预算收入为 20.37 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
小 计	75,655.46	5,857.21	31,731.90		63,532.37	

从上表可见，报告期各期末，浙江一建应收账款客户主要为国有企业，亦存在部分政府机关、事业单位、集体企业、大型民企、中小型民企。整体来看，前述客户的合同履约能力较强，信用等级较高，项目正常进行，坏账风险较小。同时，对于存在诉讼争议的客户，标的公司已向法院申请保全客户相关资产，保全资产可覆盖标的公司应收账款账面价值，坏账计提充分。

报告期内，应收账款前十大客户期后回款比例为 83.98%、45.33%及 27.64%，期后回款良好。

（2）浙江二建

报告期各期末，浙江二建应收账款前十大客户逾期情况如下：

① 2025 年 6 月 30 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
宁波滕头置业投资有限公司	10,427.74	1,245.06	10,427.74	客户签署工程造价审定单后未按约定支付工程款，已提起诉讼	-	宁波滕头置业投资有限公司成立于2007年7月，位于宁波奉化萧王庙街道滕头村，主要从事房地产开发，其母公司宁波滕头控股有限公司是一家以多元化投资为核心的企业，下辖各类企业70多家，囊括投资业务，房地产开发与工程施工、农业旅游、水利工程建设、酒店管理等，宁波滕头置业投资有限公司依托其母公司的强大实力，具备较强的资本实力和融资能力。期后尚未回款系与浙江二建发生诉讼，一审判决宁波滕头置业投资有限公司偿还浙江二建及其子公司二建安装9,927.74万元工程款及相应利息，业主母公司承担连带清偿责任，浙江二建对该项目享有优先受偿权。截至本回复出具之日，尚未二审判决。浙江二建已向法院申请冻结了宁波滕头置业投资有限公司银行存款10,492.32万元，保全资产可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分
中交第三航务工程局有限公司	9,137.90	415.68	1,075.69	业主审批流程较长	-	项目正常进行，客户结算正常，客户为中国交建（601800.SH）子公司，注册资本60.21亿元，资信评级为AAA，偿债能力良好，坏账计提充分，2025年9月回款750.00万元
四川凯立源房地产开发有限公司	9,074.93	1,814.99	9,074.93	房地产市场深度调整形势下业主资金紧张	-	四川凯立源房地产开发有限公司成立于2012年1月，位于四川省遂宁市射洪市，主要从事房地产开发。浙江二建承建的四川凯立源房地产开发有限公司凯立现代城项目已纳入“白名单”，待办妥房屋产权登记，取得政府白名单贷款后可支付浙江二建工程进度

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						款。浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产凯立广场 1.87 万平方米，最新市场价值约 10,904.89 万元。此外，该项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为 1,174.19 万元。已保全财产价值和风险押金及垫资款合计 12,079.09 万元可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分
宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处	8,609.22	258.28	7,971.67	业主审批流程较长，期后已回款，主要系宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目，期后已回款	637.55	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，考虑 PPP 项目纳入财政预算，历年均已回款，2025 年上半年亦回款 12,812.59 万元，客户属于政府派出机构，信用情况良好，坏账计提充分
浙江吉利控股集团有限公司	7,370.90	1,465.15	4,457.20	与其子公司因工程量争议发生诉讼，期后已回款	163.70	逾期金额系与吉利子公司宁波丽景置业有限公司因工程量争议发生诉讼。根据法律意见书，浙江二建基本可根据鉴定报告获得法院支持。浙江二建已申请保全房产 13,059.81 平方米，最新市场价值约 10,447.85 万元，超过应收账款账面余额，坏账计提充分，2025 年 9 月回款 2,750.00 万元
浙江省电力建设有限公司	7,316.50	219.50	-		6,671.05	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分
龙游县国有资本投资集团有限公司	6,854.39	318.44	1,611.60	业主审批流程较长	-	项目正常进行，客户结算正常，客户为国企，注册资本 1 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分，2025 年 9 月回款 1,050.00 万元
瀚蓝环境股份有限公司	6,842.57	663.59	6,547.35	业主审批流程较长，期后已回款	1,120.40	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为国有控股上市公司（600323.SH），信用评级为 AAA，2024 年营业收入 118.86 亿元、归母净利润 16.64 亿元，偿债能力良好，坏

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						账计提充分，2025 年 9 月回款 588.80 万元
浙江省义乌市现代房地产开发有限公司	6,311.58	1,725.67	6,311.58	项目已竣工，待结算完成后支付	-	期后尚未回款系浙江二建承建的客户 D 区项目虽然已竣工，但由于客户开发的 B 区项目仍处于竣工结算阶段，导致整个项目尚未竣工结算。客户承诺待结算工作完成后，将根据结算情况支付余款。根据法律意见书，客户尚有可销售房产约 14 万平方米，最新市场价值约超 30 亿元，超过应收账款账面余额，坏账计提充分
中国能源建设集团有限公司	6,094.10	421.76	2,919.80	项目尾款待项目最终结算后支付，期后已回款	47.42	项目正常进行，客户结算正常，客户为央企，注册资本 260 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分，2025 年 9 月回款 48.43 万元
小计	78,039.83	8,548.12	50,397.56		8,640.12	

② 2024 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
浙江吉利控股集团有限公司	13,836.03	5,333.89	13,784.73	与业主发生诉讼，主要款项已于 25 年调解完毕并按期回款，期后已回款	8,301.52	逾期金额系：（1）与吉利子公司浙江铭岛实业有限公司因工程量争议发生诉讼，该部分逾期应收账款为 9,327.54 万元，2025 年 2 月已达成和解协议，约定分三期支付 1.1 亿元，和解后已正常按期回款 8,250 万元；（2）与吉利子公司宁波丽景置业有限公司因工程量争议发生诉讼，该部分逾期应收账款为 4,457.20 万元，根据法律意见书，浙江二建

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						基本可根据鉴定报告获得法院支持。浙江二建已申请保全房产 13,059.81 平方米，最新市场价值约 10,447.85 万元，超过应收账款账面余额，坏账计提充分
宁波市金融控股有限公司	13,040.05	667.14	3,941.94	项目尾款待项目决算审定后支付，期后已回款	13,039.14	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为宁波市财政局下属国有独资企业，注册资本 100.00 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
宁波滕头置业投资有限公司	10,428.96	555.82	3,158.87	客户签署工程造价审定单后未按约定支付工程款，已提起诉讼	1.22	宁波滕头置业投资有限公司成立于 2007 年 7 月，位于宁波奉化萧王庙街道滕头村，主要从事房地产开发，其母公司宁波滕头控股有限公司是一家以多元化投资为核心的企业，下辖各类企业 70 多家，囊括投资业务，房地产开发与工程施工、农业旅游、水利工程建设、酒店管理等，宁波滕头置业投资有限公司依托其母公司的强大实力，具备较强的资本实力和融资能力。期后尚未回款系与浙江二建发生诉讼，一审判决宁波滕头置业投资有限公司偿还浙江二建及其子公司二建安装 9,927.74 万元工程款及相应利息，业主母公司承担连带清偿责任，浙江二建对该项目享有优先受偿权。截至本回复出具之日，尚未二审判决。浙江二建已向法院申请冻结了宁波滕头置业投资有限公司银行存款 10,492.32 万元，保全资产可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分
新郑市社裕城乡发展有限公司	10,176.97	305.31	10,176.97	业主审批流程较长，期后已回款	10,176.97	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为新郑市人民政府下属企业，偿债能力良好，坏账计提充分

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
瀚蓝环境股份有限公司	9,136.02	331.59	821.60	业主审批流程较长，期后已回款	3,715.05	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为国有控股上市公司（600323.SH），信用评级为AAA,2024年营业收入118.86亿元、归母净利润16.64亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
四川凯立源房地产开发有限公司	9,074.93	1,361.24	9,074.93	房地产市场深度调整形势下业主资金紧张	-	四川凯立源房地产开发有限公司成立于2012年1月，位于四川省遂宁市射洪市，主要从事房地产开发。浙江二建承建的四川凯立源房地产开发有限公司凯立现代城项目已纳入“白名单”，待办妥房屋产权登记，取得政府白名单贷款后可支付浙江二建工程进度款。浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产凯立广场1.87万平方米，最新市场价值约10,904.89万元。此外，该项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为1,174.19万元。已保全财产价值和风险押金及垫资款合计12,079.09万元可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分
中交第三航务工程局有限公司	8,835.18	299.06	270.63	业主审批流程较长，期后已回款	5,799.26	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为中国交建（601800.SH）子公司，注册资本60.21亿元，资信评级为AAA，偿债能力良好，坏账计提充分
中国联合工程有限公司	6,568.06	423.86	1,556.42	项目尾款待项目决算审定后支付，期后已回款	3,263.05	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为央企中国机械工业集团子公司，注册资本12.00亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
浙江省义乌市现代房地产开发有限公司	6,311.58	1,439.06	6,311.58	项目已竣工，待结算完成后支付	-	期后尚未回款系浙江二建承建的客户D区项目虽然已竣工，但由于客户开发的B区项目仍处于竣工结算阶段，导致整个项目尚未竣

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						工结算。客户承诺待结算工作完成后，将根据结算情况支付余款。根据法律意见书，客户尚有可销售房产约 14 万平方米，最新市场价值约超 30 亿元，超过应收账款账面余额，坏账计提充分
中国科学院宁波材料技术与工程研究所	6,074.85	182.25	-		2,641.10	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为事业单位，偿债能力良好，坏账计提充分
小　计	93,482.62	10,899.22	49,097.68		46,937.31	

③ 2023 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
浙江吉利控股集团有限公司	16,478.80	2,577.77	14,134.36	与业主发生诉讼，主要款项已于 25 年调解完毕并按期回款，期后已回款	10,933.99	逾期金额主要系：（1）与吉利子公司浙江铭岛实业有限公司因工程量争议发生诉讼，该部分逾期应收账款为 9,327.54 万元，2025 年 2 月已达成和解协议，约定分三期支付 1.1 亿元，和解后已正常按期回款 8,250 万元；（2）与吉利子公司宁波丽景置业有限公司因工程量争议发生诉讼，该部分逾期应收账款为 4,457.20 万元，根据法律意见书，浙江二建基本可根据鉴定报告获得法院支持。浙江二建已申请保全房产 13,059.81 平方米，最新市场价值约 10,447.85 万元，超过应收账款账面余额，坏账计提充分；（3）吉利子公司浙江陆虎汽车有限公司逾期应收账款 339.33

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						万元，系审批流程较长付款存在延迟，期后已回款。客户偿债能力良好，坏账计提充分
龙游县国有资本投资集团有限公司	15,220.31	456.61	-		15,220.31	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分
浙江荣盛控股集团有限公司	10,955.27	1,171.71	1,934.37	待项目决算审定后支付，期后已回款	4,129.46	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为中国民营企业500强，注册资本8.35亿元，2023年营业收入6,126.06亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
四川凯立源房地产开发有限公司	9,074.93	907.49	9,074.93	房地产市场深度调整形势下业主资金紧张	-	四川凯立源房地产开发有限公司成立于2012年1月，位于四川省遂宁市射洪市，主要从事房地产开发。浙江二建承建的四川凯立源房地产开发有限公司凯立现代城项目已纳入“白名单”，待办妥房屋产权登记，取得政府白名单贷款后可支付浙江二建工程进度款。浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产凯立广场1.87万平方米，最新市场价值约10,904.89万元。此外，该项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为1,174.19万元。已保全财产价值和风险押金及垫资款合计12,079.09万元可覆盖应收账款账面价值，减值计提充分
宁波市金融控股有限公司	7,090.94	212.73	-		5,049.94	项目正常进行，客户结算正常，客户为宁波市财政局下属国有独资企业，注册资本100.00亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
宁波市镇开集团有限公司	6,418.04	192.54	-		2,542.00	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
浙江省义乌市现代房地产开发有限公司	6,311.58	**1,152.44**	6,311.58	项目已竣工，待结算完成后支付	-	**期后尚未回款系浙江二建承建的客户 D 区项目虽然已竣工，但由于客户开发的 B 区项目仍处于竣工结算阶段，导致整个项目尚未竣工结算。客户承诺待结算工作完成后，将根据结算情况支付余款。根据法律意见书，客户尚有可销售房产约 14 万平方米，最新市场价值约超 30 亿元，超过应收账款账面余额，坏账计提充分**
文成县卫生健康局	6,245.84	**552.22**	5,212.01	待决算审定后支付，期后已回款	6,245.84	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为温州市文成县人民政府下属单位，2023 年温州市文成县一般公共预算收入为 11.47 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分**
中国能源建设集团有限公司	6,156.15	**2,602.79**	2,937.96	业主审批流程较长，期后已回款	**4,560.19**	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为央企，注册资本 260 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分**
中国联合工程有限公司	4,975.40	**293.01**	572.64	待决算审定后支付，期后已回款	**3,498.17**	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为央企中国机械工业集团子公司，注册资本 12.00 亿元，偿债能力良好，坏账计提充分**
小　计	**88,927.27**	**10,119.31**	**40,177.86**		**52,179.90**	

从上表可见，报告期各期末，浙江二建应收账款客户主要为国有企业，亦存在部分政府机关、事业单位、集体企业、大型民企、中小型民企。整体来看，前述客户的合同履约能力较强，信用等级较高，项目正常进行，坏账风险较小。同时，对于存在诉讼争议的客户，标的公司已向法院申请保全客户相关资产，保全资产可覆盖标的公司应收账款账面价值，坏账计提充分。

报告期内，应收账款前十大客户期后回款比例为 **58.68%、50.21%及 11.07%**，期后回款良好。

（3）浙江三建

报告期各期末，浙江三建应收账款前十大客户逾期情况如下：

① 2025 年 6 月 30 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	41,068.45	52,191.82	为恒大集团款项，恒大流动性问题导致款项逾期	-	浙江三建已考虑客户偿债能力单项计提坏账准备，坏账准备计提充分，具体见下
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	20,380.66	21,567.20	为恒大集团款项，恒大流动性问题导致款项逾期	1,028.47	浙江三建已考虑客户偿债能力单项计提坏账准备，坏账准备计提充分，具体见下
平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	3,742.50	11,321.09	业主资金紧张导致款项逾期，已提起诉讼	-	平湖苏宁易达供应链管理有限公司主要从事互联网物流平台服务、供应链管理服务业务，注册资本 30,000 万元。客户公司未及时支付工程款，浙江三建提起诉讼，浙江三建已轮候查封客户公司名下的土地（2020）平湖市不动产权第 003254 号，对浙江三建完成的地上工程部分享有优先受偿权，根据评估基准日为 2025 年 7 月 8 日的评估报告，浙江三建保全的土地（估值 1.8138 亿元，首封案件保全标的价值为 6,000 万元）和浙江三建地上工程价值（估值 2.8940 亿元）足以覆盖应收账款余额，减值计提充分
扬州蓝典置业有限公司	11,268.43	369.78	690.70	项目资金需政府监管审批，审批周期较长；同时，在施工过程中，业主直接向供应商付款后供货给浙江三建，由于业主	-	扬州蓝典置业有限公司主要从事房地产开发，注册资本 2,000 万元，目前公司和项目正常经营，客户开发楼盘名称为蓝城·典园，截至 2025 年 8 月 31 日累计回款 5,388.47 万元，浙江三建拥有蓝城·典园项目工程款的优先受偿权，根据《民法典》第 807 条的规

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
				未及时告知浙江三建款项支付情况、未将银行回单等关键材料提交至浙江三建，导致浙江三建无法入账，进而无法与业主完成对账，造成业主款项逾期，目前，业主已将资料提交至浙江三建，浙江三建目前正在梳理业主付款资料		定，浙江三建享有对案涉工程拍卖或折价的价款优先受偿的权利，建设工程价款的清偿顺位仅次于商品房消费者的房屋交付请求权/价款返还请求权，优先于银行等金融机构的抵押权以及装饰公司、家具公司等其他债权。根据目前售房网信息查询，浙江三建享有优先受偿权的蓝城·典园项目有住宅和别墅可售面积13,000余平方米,最新市场价值约1.8亿元，此外，项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为300.40万元，合计已超过应收账款账面价值，减值计提充分
海南佳元房地产开发有限公司	9,690.72	729.75	300.00	业主审批周期较长，期后已回款	1,150.00	海南佳元房地产开发有限公司主要从事房地产开发，注册资本5,000万元，客户资信评级3A，属于长期合作客户，浙江三建承建的佳元•江畔锦御A、B阶段项目和佳元·江畔濠庭一期项目已纳入“白名单”房地产项目”，上述项目目前处于正常施工和回款状态，客户公司经营正常，期后已回款，偿债能力良好，减值计提充分
杭州融云置业有限公司	9,554.40	1,313.21	-		-	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，注册资本为100,000万元，偿债能力良好，坏账计提充分
武义县桐琴开发建设有限公司	7,950.94	707.14	7,950.94	业主为武义县国资控股的全资子公司，资金来源于镇财政年度预算拨款，回款受镇财政资金拨付影响，期后已回款	1,000.00	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为武义县国资控股的全资子公司，资金来源于镇财政年度预算拨款，回款受镇财政资金拨付影响，客户经营正常，偿债能力良好，坏账计提充分，2025年9月回款217.80万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
华融金融租赁股份有限公司	7,708.12	231.24	6,239.52	业主为央企子公司，资金拨付需经央企总部预算及支付审批，流程较长，期后已回款	5,796.11	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户控股股东为中国中信集团，注册资本125.64亿元，偿债能力良好，坏账计提充分
湖州中奥置业有限公司	7,677.42	230.32	6,827.42	目前正在与对方公司办理以房抵工程款事宜，流程办理时间较长	-	项目正常进行，客户注册资本10,000万元，目前正在与对方公司办理以房抵工程款事宜，相关房屋已经锁定，流程较长导致款项逾期，房屋作价6,912万元，此外，项目内部承包人缴纳的垫资款及风险金1,638万元，合计可覆盖应收账款余额，坏账计提充分
青岛国际服装城置业投资有限公司	7,612.98	7,612.98	7,612.98	业主无可执行资产	-	已全额计提坏账，坏账准备计提充分
小计	146,543.12	76,386.03	114,701.67		8,974.58	

注：海盐恒悦置业有限公司期后回款金额为法院裁定其以10#楼综合楼变卖保留价1,028.47万元抵偿对浙江三建工程款，浙江三建已于2025年7月办妥不动产权证书，下同。

② 2024年12月31日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	39,032.45	52,191.82	为恒大集团款项，恒大流动性问题导致款项逾期	-	浙江三建已考虑客户偿债能力单项计提坏账准备，坏账准备计提充分，具体见下
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	20,380.66	21,567.20	为恒大集团款项，恒大流动性问题导致	1,028.47	浙江三建已考虑客户偿债能力单项计提坏账准备，坏账准备计提充分，具体见下

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
				款项逾期		
海南佳元房地产开发有限公司	16,145.59	484.37	-		9,220.00	项目正常进行，客户结算正常，客户付款及时，不存在逾期款项，客户资信评级 3A，偿债能力良好，坏账计提充分
兰溪市鸿腾实业有限公司	11,573.52	347.21	-		11,573.52	项目正常进行，客户结算正常，客户付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，偿债能力良好，坏账计提充分
平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	3,059.26	11,321.09	业主资金紧张导致款项逾期，已提起诉讼	-	平湖苏宁易达供应链管理有限公司主要从事互联网物流平台服务、供应链管理服务业务，注册资本 30,000 万元。客户公司未及时支付工程款，浙江三建提起诉讼，浙江三建已轮候查封客户公司名下的土地（2020）平湖市不动产权第 003254 号，对浙江三建完成的地上工程部分享有优先受偿权，根据评估基准日为 2025 年 7 月 8 日的评估报告，浙江三建保全的土地（估值 1.8138 亿元，首封案件保全标的价值为 6,000 万元）和浙江三建地上工程价值（估值 2.8940 亿元）足以覆盖应收账款余额，减值计提充分
杭州融云置业有限公司	9,544.40	917.35	-		-	项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，注册资本为 100,000 万元，偿债能力良好，坏账计提充分
武义县桐琴开发建设有限公司	8,653.64	259.61	6,733.15	业主为武义县国资控股的全资子公司，资金来源于镇财政年度预算拨款，回款受镇财政资金拨付影响，期后已回款	2,220.49	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为武义县国资控股的全资子公司，资金来源于镇财政年度预算拨款，回款受镇财政资金拨付影响，客户经营正常，偿债能力良好，坏账计提充分

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
浙江浦慧基础建设有限公司	7,659.98	**229.80**	-		7,659.98	**项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，注册资本为10,000万元，偿债能力良好，坏账计提充分**
青岛国际服装城置业投资有限公司	7,612.98	**7,612.98**	7,612.98	**业主无可执行资产**	-	**已全额计提坏账，坏账准备计提充分**
浙江省省直同人集团有限公司	7,427.54	**915.38**	4,627.54	**业主为国企，资金来源于省财政拨款，财政审批流程较长，期后已回款**	**2,867.82**	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为浙江省机关事务管理局所属国企，实缴资本100,000万元，偿债能力良好，坏账计提充分**
小　计	**153,697.76**	**73,239.06**	**104,053.78**		**34,570.28**	

③ 2023 年 12 月 31 日

单位：万元

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	**36,355.64**	52,191.82	**为恒大集团款项，恒大流动性问题导致款项逾期**	-	**浙江三建已考虑客户偿债能力单项计提坏账准备，坏账准备计提充分，具体见下**
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	**14,026.83**	21,567.20	**为恒大集团款项，恒大流动性问题导致款项逾期**	**1,028.47**	**浙江三建已考虑客户偿债能力单项计提坏账准备，坏账准备计提充分，具体见下**
海南佳元房地产开发有限公司	17,043.87	**581.30**	-		17,043.87	**项目正常进行，客户结算正常，客户付款及时，不存在逾期款项，客户资信评级3A，偿债能力良好，坏账计提充分**
杭州融云置业有限公司	11,750.17	**551.42**	-		3,258.02	**项目正常进行，客户结算正常，付款及时，不存在逾期款项，客户为国企，注册资本为100,000万元，偿债能力良好，坏账计提充分**

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	**1,830.66**	11,321.09	**业主资金紧张导致款项逾期，已提起诉讼**	-	**平湖苏宁易达供应链管理有限公司主要从事互联网物流平台服务、供应链管理服务业务，注册资本 30,000 万元。客户公司未及时支付工程款，浙江三建提起诉讼，浙江三建已轮候查封客户公司名下的土地（2020）平湖市不动产权第 003254 号，对浙江三建完成的地上工程部分享有优先受偿权，根据评估基准日为 2025 年 7 月 8 日的评估报告，浙江三建保全的土地（估值 1.8138 亿元，首封案件保全标的价值为 6,000 万元）和浙江三建地上工程价值（估值 2.8940 亿元）足以覆盖应收账款余额，减值计提充分**
浦江县城市建设有限公司	10,527.98	**1,209.51**	2,108.08	**业主为浦江县国有全资控股企业，资金来源于财政预算拨付及自筹资金，回款受财政预算拨付影响，期后已回款**	8,382.82	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款客户属于浦江县国有全资控股企业，实缴资本 421,143.11 万元，每年有稳定的财政预算拨付，客户经营正常，偿付能力良好，坏账计提充分**
浙江武义城市建设投资集团有限公司	8,540.99	**280.65**	4,847.80	**业主为武义县国有全资控股企业，资金来源于财政预算拨付及自筹资金，回款受财政预算拨付影响，期后已回款**	3,643.20	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款客户属于武义县国有全资控股企业，实缴资本 100,000 万元，每年有稳定的财政预算拨付，客户经营正常，偿付能力良好，坏账计提充分**
青岛国际服装城置业投资有限公司	7,612.98	**7,612.98**	7,612.98	**业主无可执行资产**	-	**已全额计提坏账，坏账准备计提充分**
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	7,611.48	**228.34**	7,611.48	付款时间差异，2024 年**业主**已付款，期后已回款	7,611.48	**项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户属于淮安市政府国有全资控股企业，实缴资本 70,000 万元，客户经营正常，偿付能**

客户名称	应收账款余额	坏账准备金额	逾期金额	逾期原因	期后回款金额	坏账计提是否充分
						力良好，坏账计提充分
浙江省省直同人集团有限公司	7,472.14	447.98	4,672.14	业主为国企，资金来源于省财政拨款，财政审批流程较长，期后已回款	2,867.82	项目正常进行，客户结算正常，期后已回款，客户为浙江省机关事务管理局所属国企，实缴资本100,000万元，偿债能力良好，坏账计提充分
小　计	155,639.72	63,125.33	111,932.59		43,835.68	

从上表可见，报告期各期末，浙江三建应收账款客户主要为国有企业，亦存在部分大型民企、中小型民企。整体来看，前述客户的合同履约能力较强，信用等级较高，项目正常进行，坏账风险较小。同时，对于存在诉讼争议的客户，标的公司已向法院申请保全客户相关资产，保全资产可覆盖标的公司应收账款账面价值，坏账计提充分。

由于恒大集团存在信用风险，相应应收款项可收回金额存在一定不确定性，浙江三建将恒大集团债权进行单项计提坏账准备，近年来浙江三建持续提升恒大集团债权坏账准备计提比例，未来亦将根据相关项目的实际情况动态调整。

2023 年末、2024 年末及 2025 年 6 月末，浙江三建对温州国鹏置业有限公司、海盐恒悦置业有限公司应收债权计提坏账准备情况如下：

客户名称	应收账款余额	2025 年 6 月 30 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
		减值准备	减值准备计提比例	减值准备	减值准备计提比例	减值准备	减值准备计提比例
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	41,068.45	78.69%	39,032.45	74.79%	36,355.64	69.66%
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	20,380.66	94.50%	20,380.66	94.50%	14,026.83	65.04%

①温州国鹏置业有限公司

应收款项收回措施	2025 年 6 月 30 日			备注
	应收款项余额	坏账准备金额	坏账计提比例	
1、存在保障措施	255.19	-	-	-
1.1 已落实款项	255.19	-	-	对应内部承包人支付至浙江三建的项目风险金、垫资款，无需计提坏账
1.2 获取保障资产	-	-	-	-
1.2.1 已获取抵债资产	-	-	-	-
2、暂无保障措施	51,936.63	41,068.45	79.07%	整体按照 79.07%计提坏账
合计	52,191.82	41,068.45	78.69%	

温州国鹏置业有限公司的苍南恒大逸合城项目地处温州龙港市，类型为住宅类，分 29#、74#两个地块，两个项目分别于 2022 年 5 月和 6 月实际交付业主入住。截至 2025 年 6 月 30 日，29#、74#两个项目债权金额 52,191.82 万元，其中 74#地块 45,979.46 万元、29#地块 6,212.36 万元。

针对 74#地块，浙江三建于 2023 年 6 月 30 日向温州市中级人民法院提起诉讼；针

对29#地块，浙江三建于2023年6月30日向龙港市人民法院提起诉讼。两案鉴定工作已完成，74#地块于2025年1月9日在温州市中级人民法院开庭，2025年9月23日，温州市中级人民法院做出一审判决，判决被告支付浙江三建公司工程款54,229.87万元及逾期付款违约金，确认工程款有优先受偿权，29#地块于2025年6月11日在龙港市人民法院开庭，2025年8月27日，龙港市人民法院做出一审判决，判决被告支付浙江三建公司工程款7,095.76万元及逾期付款违约金，确认工程款有优先受偿权。目前浙江三建正在向法院申请强制执行。

该恒大项目采用内部承包模式，为控制项目风险，将项目收益和风险与内部承包人绑定，内部承包人向浙江三建支付项目风险金、垫资款等款项，并设置了物权抵押/质押或第三方连带责任担保的履约担保措施，约定项目出险时导致的亏损全部由内部承包人承担。上述已落实款项255.19万元已缴纳至浙江三建账户弥补项目损失，因此对应应收款项无需计提坏账。

浙江三建作为苍南恒大逸合城项目29#、74#地块两个项目总包施工单位，根据《民法典》第807条的规定，浙江三建享有对案涉工程拍卖或折价的价款优先受偿的权利。建设工程价款的清偿顺位仅次于商品房消费者的房屋交付请求权/价款返还请求权，优先于银行等金融机构的抵押权以及装饰公司、家具公司等其他债权。同时，温州国鹏置业有限公司尚有部分商铺及车位未出售，上述两类资产预估总价值10,868.18万元。目前浙江三建正在向法院申请强制执行，后续法院将梳理温州国鹏资产情况。

截至2025年6月30日，浙江三建苍南恒大逸合城项目债权金额52,191.82万元，综合考虑建设工程优先受偿权以及其他未售资产，浙江三建在扣除项目内部承包人交入的垫资款及风险金255.19万元后，浙江省内项目按照不低于75%的比例累计计提减值准备41,068.45万元，未来亦将根据相关项目的实际情况动态调整。

②海盐恒悦置业有限公司

应收款项收回措施	2025年6月30日			备注
	应收款项余额	坏账准备金额	坏账计提比例	
1、存在保障措施	1,495.08	308.54	20.64%	对于保障措施覆盖的相应债权金额，基于会计谨慎性仍综合按照20.64%计提坏账
1.1已落实款项	466.61	-	-	对应内部承包人支付至浙江三建的项目风险金、垫资款，无需计提

应收款项收回措施	2025 年 6 月 30 日			备注
	应收款项余额	坏账准备金额	坏账计提比例	
				坏账
1.2 获取保障资产	1,028.47	308.54	30.00%	对于保障资产覆盖的相应债权金额，基于会计谨慎性仍按 30.00%计提坏账
1.2.1 已获取抵债资产	1,028.47	308.54	30.00%	对于抵债资产覆盖的相应债权金额，基于会计谨慎性仍按 30.00%计提坏账
2、暂无保障措施	20,072.12	20,072.12	100.00%	整体按照 100.00%计提坏账
合计	21,567.20	20,380.66	94.50%	

海盐恒悦置业有限公司的海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程地处嘉兴海盐县，类型为住宅类，该工程于 2022 年 4 月竣工交付。2023 年 10 月 26 日，海盐县人民法院作出民事判决，浙江三建胜诉。2023 年 11 月 21 日，浙江三建向法院申请强制执行。2025 年 1 月 27 日，法院裁定 10#楼综合楼以变卖保留价 1,028.47 万元抵偿工程款，浙江三建已于 2025 年 7 月办妥不动产权证书。

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建海盐恒大滨海御府项目债权金额 21,567.20 万元，综合考虑抵债资产和诉讼情况，浙江三建在扣除项目内部承包人交入的垫资款及风险金 466.61 万元后，对抵债资产 10#综合楼预计可覆盖的应收债权仍按 30%计提了减值准备 308.54 万元，剩余无保障部分全额计提减值准备 20,072.12 万元，累计计提减值准备 20,380.66 万元。

报告期内，应收账款前十大客户期后回款比例为 28.16%、22.49%及 6.12%，期后回款比例相对较低主要系恒大企业款项逾期金额较大且尚未回款。

从上表可见，标的公司主要客户履约能力良好，信用风险较低，期后有持续回款，故发生逾期后的应收账款未来无法收回的可能性较低，部分客户涉及恒大企业款项或存在诉讼争议等，导致应收账款逾期后尚未回款，标的公司对该部分客户计提了适当的坏账准备。

4、结合信用政策、应收账款周转率、账龄结构、历史回款情况等，披露标的资产应收账款坏账准备计提是否充分，与同行业可比公司是否存在重大差异

（1）信用政策

标的公司与主要客户的结算模式为：工程项目施工期内一般支付计价款的65%-85%，剩余部分在项目竣工验收或结算审计后支付；项目竣工结算审计后，客户通常向标的公司支付至工程竣工结算审计价款的95%左右，余下工程款在保修期内分期支付，保修期一般是2-5年；按每月工程进度结算或按工程节点结算，一般在工程量申报审核完60日内收款。

报告期内，标的公司与主要客户的信用政策如下：

① 浙江一建

A、2025年6月30日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
湖州励城建设开发有限公司	21,333.20	工程量申报审核完60日内付款
杭州钱塘安居开发集团有限公司	17,646.29	在进度款支付证书签发后30天内完成支付
杭州西湖投资集团有限公司	16,353.07	承包人每月20号前提交进度款付款申请，监理7日内审核，审核后业主20天内审核并签发进度款支付证书，签发后20天内付款
杭州滨江城建发展有限公司	10,318.38	收到进度款付款申请后20天内审批并签发进度款支付证书，支付时间以财政核准时间为准
传嘉科技（杭州）有限公司	8,307.86	在进度款支付证书签发后开具增值税发票，收到发票后10天内完成支付

B、2024年12月31日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
杭州钱塘安居开发集团有限公司	19,264.31	在进度款支付证书签发后30天内完成支付
中国联合工程有限公司	13,570.65	工程量申报审核完60日内付款
浙江大学医学院附属妇产科医院	12,919.85	在进度款支付证书签发后开具增值税发票，收到发票后14天内完成支付
杭州滨江城建发展有限公司	10,475.03	收到进度款付款申请后20天内审批并签发进度款支付证书，支付时间以财政核准时间为准
湖州励城建设开发有限公司	8,934.65	工程量申报审核完60日内付款

C、2023年12月31日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策

杭州钱塘安居开发集团有限公司	10,459.60	在进度款支付证书签发后 30 天内完成支付
传嘉科技（杭州）有限公司	9,610.59	在进度款支付证书签发后开具增值税发票，收到发票后 10 天内完成支付
杭州市江干区横塘股份经济合作社	8,785.66	工程量申报审核完 30 日内付款
淮北瑞景置业有限公司	8,505.38	工程量申报审核完 10 日内付款
金华网新科技产业孵化园建设有限公司	7,622.79	工程量申报审核完 15 日内付款

报告期内浙江一建与主要客户的信用政策未发生重大变动。

② 浙江二建

A、2025 年 6 月 30 日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
宁波滕头置业投资有限公司	**10,427.74**	**收到工程量预算书后，于 1 个月内与完成工程量核对工作，核对完成的预算书作为进度款拨付的依据**
中交第三航务工程局有限公司	**9,137.90**	**每月 25 日上报工作量，价款的支付时间为业主审批的计量款到账后 10 个工作日内**
四川凯立源房地产开发有限公司	**9,074.93**	**每月 25 日上报工作量，提交进度付款申请，审核批准后支付**
宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处	**8,609.22**	**合同约定出具竣工结算审核报告、运营满一年后进行资金回收**
浙江吉利控股集团有限公司	**7,370.90**	**工程量申报审核完 14 日内付款；按里程碑进行进度款的支付**

B、2024 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
浙江吉利控股集团有限公司	13,836.03	工程量申报审核完 14 日内付款；按里程碑进行进度款的支付
宁波市金融控股有限公司	13,040.05	每月 25 日提交支付申请，审核批准后支付
宁波滕头置业投资有限公司	10,428.96	收到工程量预算书后，于 1 个月内与完成工程量核对工作，核对完成的预算书作为进度款拨付的依据
新郑市社裕城乡发展有限公司	10,176.97	7 天内完成进度付款审批，逾期支付进度款超过 28 天的有权发出催付通知
瀚蓝环境股份有限公司	9,136.02	按每月工作量支付

C、2023 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
浙江吉利控股集团有限公司	16,478.80	工程量申报审核完 14 日内付款；按里程碑进行进度款的支付
龙游县国有资本投资集团有限公司	15,220.31	按月计量进行支付，经监理工程师确认已完成的工程量，由造价跟踪审计及发包人核实同意后，按月支付
浙江荣盛控股集团有限公司	10,955.27	工程款支付时间允许 30 天的程序操作运作期
四川凯立源房地产开发有限公司	9,074.93	每月 25 日上报工作量，提交进度付款申请，审核批准后支付
宁波市金融控股有限公司	7,090.94	每月 25 日提交支付申请，审核批准后支付

报告期内浙江二建与主要客户的信用政策未发生重大变动。

③ 浙江三建

A、2025 年 6 月 30 日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
温州国鹏置业有限公司	**52,191.82**	**进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付**
海盐恒悦置业有限公司	**21,567.20**	**工程进度款付款请求双方签字确认后 7 个工作日内支付**
平湖苏宁易达供应链管理有限公司	**11,321.09**	**进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付**
扬州蓝典置业有限公司	**11,268.43**	**每月 25 日前报本月完成工程量，根据工程形象进度支付工程款**
海南佳元房地产开发有限公司	**9,690.72**	**进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付**

B、2024 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	工程进度款付款请求双方签字确认后 7 个工作日内支付
海南佳元房地产开发有限公司	16,145.59	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付
兰溪市鸿腾实业有限公司	11,573.52	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付
平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付

C、2023 年 12 月 31 日

单位名称	账面余额（万元）	信用政策
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	工程进度款付款请求双方签字确认后 7 个工作日内支付
海南佳元房地产开发有限公司	17,043.87	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付
杭州融云置业有限公司	11,750.17	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后，甲方收到发票并经过增值税防伪认证后付款
平湖苏宁易达供应链管理有限公司	11,321.09	进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后 14 天内完成支付

报告期内浙江三建与主要客户的信用政策未发生重大变动。

（2）应收账款周转率

报告期内，标的公司应收账款周转率如下：

项目	2025.6.30	2024.12.31	2023.12.31
浙江一建	**4.24**	4.48	4.47
浙江二建	**4.41**	4.87	5.22
浙江三建	**2.78**	3.18	3.36

由上表可知，标的公司应收账款周转率正常，总体保持稳定。

（3）账龄结构

① 浙江一建应收账款账龄情况

单位：万元

种　类	2025.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	4,072.51	1.59	4,072.51	100.00	-
按组合计提坏账准备	252,263.37	98.41	23,827.68	9.45	228,435.69
其中：账龄组合	243,031.79	94.81	23,827.68	9.80	219,204.11
合并范围内关联方往来组合	9,231.58	3.60	-	-	9,231.58
合　计	256,335.87	100.00	27,900.19	10.88	228,435.69

单位：万元

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	4,072.51	1.67	4,072.51	100.00	-
按组合计提坏账准备	239,909.94	98.33	23,465.46	9.78	216,444.47
其中：账龄组合	228,626.21	93.71	23,465.46	10.26	205,160.75
合并范围内关联方往来组合	11,283.72	4.62	-	-	11,283.72
合　计	243,982.44	100.00	27,537.97	11.29	216,444.47

单位：万元

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	1,548.88	0.71	1,488.93	96.13	59.95
按组合计提坏账准备	217,215.82	99.29	21,601.43	9.94	195,614.39
其中：账龄组合	206,786.98	94.52	21,601.43	10.45	185,185.55
合并范围内关联方往来组合	10,428.84	4.77	-	-	10,428.84
合　计	218,764.71	100.00	23,090.36	10.45	195,674.35

报告期各期末，浙江一建对部分应收账款单项计提坏账准备，主要为宣城市银城置业有限公司等，浙江一建对其计提了较高比例的坏账准备。浙江一建对除单项计提坏账准备的客户外，主要采用账龄组合计提坏账准备。采用账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

日期	账龄	期末数			
		账面余额	占比（%）	坏账准备	计提比例（%）
2025.6.30	1年以内	164,763.93	67.80	4,942.92	3.00
	1-2年	33,234.27	13.67	3,323.43	10.00
	2-3年	12,017.08	4.94	1,802.56	15.00
	3-4年	20,229.41	8.32	4,045.88	20.00
	4-5年	6,148.40	2.53	3,074.20	50.00
	5年以上	6,638.68	2.73	6,638.68	100.00
	合计	243,031.79	100.00	23,827.68	9.80

2024.12.31	1 年以内	137,718.24	60.24	4,131.55	3.00
	1-2 年	38,600.74	16.88	3,860.07	10.00
	2-3 年	19,154.19	8.38	2,873.13	15.00
	3-4 年	24,153.69	10.56	4,830.74	20.00
	4-5 年	2,458.75	1.08	1,229.38	50.00
	5 年以上	6,540.60	2.86	6,540.60	100.00
	合计	228,626.21	100.00	23,465.46	10.26
2023.12.31	1 年以内	114,476.91	55.36	3,434.31	3.00
	1-2 年	38,939.61	18.83	3,893.96	10.00
	2-3 年	37,854.65	18.31	5,678.20	15.00
	3-4 年	6,718.90	3.25	1,343.78	20.00
	4-5 年	3,091.46	1.49	1,545.73	50.00
	5 年以上	5,705.45	2.76	5,705.45	100.00
	合计	206,786.98	100.00	21,601.43	10.45

报告期各期末，浙江一建应收账款账龄主要在 1 年以内，**账龄组合下** 1 年以内应收账款占比分别为 **55.36%、60.24%和 67.80%**。报告期各期末，浙江一建主要采用账龄组合对应收账款计提了坏账准备，坏账准备计提充分。浙江一建客户主要为政府机构、大型国有企业、大型民营企业等，并且浙江一建持续加强对应收账款的管理，积极采取回款措施，应收账款整体坏账风险较小。

浙江一建历史回款情况详见本《问询函》回复三**之“七 1（3）”**。

综上可知，浙江一建应收账款坏账准备计提充分。

② 浙江二建应收账款账龄情况

单位：万元

种类	2025.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	1,836.60	0.80	1,836.60	100.00	-
按组合计提坏账准备	227,345.77	99.20	28,389.29	12.49	198,956.48
其中：账龄组合	226,484.52	98.82	28,389.29	12.53	198,095.23
合并范围内关联方往来组合	861.25	0.38	-	-	861.25
合计	229,182.38	100.00	30,225.89	13.19	198,956.48

单位：万元

种类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	1,836.60	0.78	918.30	50.00	918.30
按组合计提坏账准备	232,285.23	99.22	30,367.16	13.07	201,918.07
其中：账龄组合	231,353.78	98.82	30,367.16	13.13	200,986.62
合并范围内关联方往来组合	931.45	0.40	-	-	931.45
合计	234,121.84	100.00	31,285.47	13.36	202,836.37

单位：万元

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	242,926.28	100.00	24,427.51	10.06	218,498.77
其中：账龄组合	242,191.74	99.70	24,427.51	10.09	217,764.23
合并范围内关联方往来组合	734.54	0.30	-	-	734.54
合　计	242,926.28	100.00	24,427.51	10.06	218,498.77

报告期各期末，浙江二建对部分应收账款单项计提坏账准备，主要为青海聚源热力有限公司，浙江二建对其计提了较高比例的坏账准备。浙江二建对除单项计提坏账准备的客户外，主要采用账龄组合计提坏账准备。采用账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

日期	账龄	期末数			
		账面余额	占比（%）	坏账准备	计提比例（%）
2025.6.30	1年以内	132,629.52	58.56	3,978.89	3.00
	1-2年	36,849.67	16.27	3,684.97	10.00
	2-3年	12,370.52	5.46	1,855.58	15.00
	3-4年	28,683.82	12.66	5,736.76	20.00
	4-5年	5,635.77	2.49	2,817.89	50.00
	5年以上	10,315.21	4.55	10,315.21	100.00
	合计	226,484.52	100.00	28,389.29	12.53

2024.12.31	1 年以内	134,844.61	58.29	4,045.34	3.00
	1-2 年	25,228.69	10.90	2,522.87	10.00
	2-3 年	43,280.58	18.71	6,492.09	15.00
	3-4 年	5,135.30	2.22	1,027.06	20.00
	4-5 年	13,169.57	5.69	6,584.79	50.00
	5 年以上	9,695.02	4.19	9,695.02	100.00
	合计	231,353.78	100.00	30,367.16	13.13
2023.12.31	1 年以内	158,071.81	65.27	4,742.15	3.00
	1-2 年	48,164.31	19.89	4,816.43	10.00
	2-3 年	8,183.61	3.38	1,227.54	15.00
	3-4 年	14,411.15	5.95	2,882.23	20.00
	4-5 年	5,203.42	2.15	2,601.71	50.00
	5 年以上	8,157.45	3.37	8,157.45	100.00
	合计	242,191.74	100.00	24,427.51	10.09

报告期各期末，浙江二建应收账款账龄主要在 1 年以内，**账龄组合下** 1 年以内应收账款占比分别为 **65.27%、58.29%和 58.56%**。报告期各期末，浙江二建主要采用账龄组合对应收账款计提了坏账准备，坏账准备计提充分。浙江二建客户主要为政府机构、大型国有企业、大型民营企业等，并且浙江二建持续加强对应收账款的管理，积极采取回款措施，应收账款整体坏账风险较小。

浙江二建历史回款情况详见本《问询函》回复三**之“七 1（3）”**。

综上可知，浙江二建应收账款坏账准备计提充分。

③ 浙江三建应收账款账龄情况

单位：万元

种　类	2025.6.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	84,230.53	24.48	70,304.25	83.47	13,926.28
按组合计提坏账准备	259,861.91	75.52	44,514.11	17.13	215,347.80
其中：账龄组合	246,624.21	71.67	44,514.11	18.05	202,110.10
合并范围内关联方往来组合	13,237.70	3.85	-	-	13,237.70
合　计	344,092.44	100.00	114,818.36	33.37	229,274.08

单位：万元

种　类	2024.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	84,241.84	23.40	68,279.56	81.05	15,962.28
按组合计提坏账准备	275,800.38	76.60	43,339.72	15.71	232,460.66
其中：账龄组合	264,330.44	73.42	43,339.72	16.40	220,990.72
合并范围内关联方往来组合	11,469.94	3.19	-	-	11,469.94
合　计	**360,042.22**	**100.00**	**111,619.28**	**31.00**	**248,422.94**

单位：万元

种　类	2023.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备	84,260.31	26.58	58,297.94	69.19	25,962.37
按组合计提坏账准备	232,747.73	73.42	39,200.70	16.84	193,547.03
其中：账龄组合	227,504.92	71.77	39,200.70	17.23	188,304.22
合并范围内关联方往来组合	5,242.81	1.65	-	-	5,242.81
合　计	**317,008.04**	**100.00**	**97,498.64**	**30.76**	**219,509.39**

报告期各期末，浙江三建对部分应收账款单项计提坏账准备，主要为温州国鹏置业有限公司、海盐恒悦置业有限公司、宁波穗华置业有限公司等恒大集团旗下公司，浙江三建对其计提了较高比例的坏账准备。浙江三建对除单项计提坏账准备的客户外，主要采用账龄组合计提坏账准备。采用账龄组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

单位：万元

日期	账龄	期末数			
		账面余额	占比（%）	坏账准备	计提比例（%）
2025.6.30	1年以内	127,479.25	51.70	3,824.38	3.00
	1-2年	42,558.50	17.26	4,255.85	10.00
	2-3年	32,533.92	13.19	4,880.09	15.00
	3-4年	11,749.10	4.76	2,349.82	20.00
	4-5年	6,198.93	2.51	3,099.46	50.00
	5年以上	26,104.51	10.58	26,104.51	100.00
	合计	246,624.21	100.00	44,514.11	18.05

日期	账龄	期末数			
		账面余额	占比（%）	坏账准备	计提比例（%）
2024.12.31	1 年以内	158,325.29	59.90	4,749.76	3.00
	1-2 年	36,725.46	13.89	3,672.55	10.00
	2-3 年	27,217.54	10.30	4,082.63	15.00
	3-4 年	11,237.00	4.25	2,247.40	20.00
	4-5 年	4,475.53	1.69	2,237.76	50.00
	5 年以上	26,349.62	9.97	26,349.62	100.00
	合计	**264,330.44**	**100.00**	**43,339.72**	**16.40**
2023.12.31	1 年以内	132,153.44	58.10	3,964.58	3.00
	1-2 年	36,150.56	15.89	3,615.06	10.00
	2-3 年	21,004.51	9.23	3,150.68	15.00
	3-4 年	5,514.92	2.42	1,102.98	20.00
	4-5 年	10,628.18	4.67	5,314.09	50.00
	5 年以上	22,053.31	9.69	22,053.31	100.00
	合计	**227,504.92**	**100.00**	**39,200.70**	**17.23**

报告期各期末，浙江三建应收账款账龄主要在 1 年以内，**账龄组合下** 1 年以内应收账款占比分别为 58.10%、59.90%**和 51.70%**。浙江三建客户主要为政府机构、大型国有企业、大型民营企业等，并且浙江三建持续加强对应收账款的管理，积极采取回款措施，应收账款整体坏账风险较小。

浙江三建历史回款情况详见本《问询函》回复三**之“七 1（3）”**。

综上，浙江三建应收账款坏账准备计提充分。

报告期各期末，标的公司与同行业可比上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

证券代码	证券简称	2025.6.30	2024.12.31	2023.12.31
600170.SH	上海建工	**15.02%**	13.56%	12.67%
601789.SH	宁波建工	**16.09%**	13.96%	13.11%
600939.SH	重庆建工	**11.72%**	11.90%	10.61%
601668.SH	中国建筑	**14.13%**	14.96%	14.95%
600491.SH	龙元建设	**11.53%**	11.28%	11.51%
600502.SH	安徽建工	**14.33%**	13.30%	12.33%

证券代码	证券简称	2025.6.30	2024.12.31	2023.12.31
600248.SH	陕建股份	13.71%	13.08%	11.32%
行业平均		13.79%	13.15%	12.36%
浙江一建		10.88%	11.29%	10.55%
浙江二建		13.19%	13.36%	10.06%
浙江三建		33.37%	31.00%	30.76%

注：同行业可比上市公司数据来源年度报告

由上表可知，浙江一建和浙江二建应收账款坏账计提比例与同行业可比公司不存在重大差异；浙江三建应收账款坏账计提比例高于行业平均水平，主要系其应收账款客户中存在恒大集团旗下公司，浙江三建对其计提了较高比例的坏账准备。

综上所述，标的资产应收账款坏账准备计提充分，浙江一建和浙江二建应收账款坏账计提比例与同行业可比公司不存在重大差异，浙江三建应收账款坏账计提比例高于行业平均水平系对恒大集团旗下公司计提了较高比例的坏账准备。

（4）应收账款坏账准备计提充分

1）坏账计提政策与同行业可比上市公司不存在重大差异

标的公司根据应收账款的信用风险特征，以预期信用损失为基础，按单项或组合对应收账款计提坏账准备。标的公司综合考虑客户的资信情况、负面舆情情况、历史回款情况及涉诉工程的优先受偿权、保全客户相关资产的市场价值、承包人垫资款和风险押金、诉讼代理律师出具的法律意见书等，判断客户应收账款是否存在回收风险，对存在回收风险的应收款项，按该应收款项实际风险单项计提坏账准备，对不存在回收风险的应收款项，则纳入信用风险特征组合计提坏账准备。对于以信用风险特征组合为基础计量预期信用损失的应收账款，标的公司以账龄、款项性质为依据划分组合，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，据此确定应计提的坏账准备。标的公司关于应收账款的坏账计提政策符合会计准则的规定，与同行业可比上市公司不存在重大差异。

标的公司与同行业可比上市公司的账龄与预期信用损失率对应情况如下：

账龄	上海建工	宁波建工	重庆建工	中国建筑	龙元建设	安徽建工	陕建股份	同行业可比公司平均值	标的公司

1 年以内	-	1.50	3.00	3.89	-	5.00	3.00	3.28	3.00
1-2 年	-	5.00	5.00	8.53	-	8.00	5.18	6.34	10.00
2-3 年	-	13.00	20.00	18.25	-	10.00	20.17	16.28	15.00
3-4 年	-	31.00	30.00	37.04	-	40.00	30.27	27.67	20.00
4-5 年	-	55.00	50.00	60.77	-	70.00	50.64	57.28	50.00
5 年以上	-	80.00	100.00	100.00	-	100.00	100.00	96.00	100.00

注 1：以上数据取自 2025 年半年度报告

注 2：上海建工、龙元建设 2025 年半年度报告未披露相关情况

由上表可见，标的公司与同行业可比上市公司的账龄与预期信用损失率对应情况不存在重大差异。

2）坏账计提比例与同行业可比上市公司不存在重大差异

报告期各期末，标的公司与同行业可比上市公司应收账款坏账准备计提比例对比情况如下：

证券代码	证券简称	2025.6.30	2024.12.31	2023.12.31
600170.SH	上海建工	15.02%	13.56%	12.67%
601789.SH	宁波建工	16.09%	13.96%	13.11%
600939.SH	重庆建工	11.72%	11.90%	10.61%
601668.SH	中国建筑	14.13%	14.96%	14.95%
600491.SH	龙元建设	11.53%	11.28%	11.51%
600502.SH	安徽建工	14.33%	13.30%	12.33%
600248.SH	陕建股份	13.71%	13.08%	11.32%
行业平均		13.79%	13.15%	12.36%
浙江一建		10.88%	11.29%	10.55%
浙江二建		13.19%	13.36%	10.06%
浙江三建		33.37%	31.00%	30.76%

注：同行业可比上市公司数据来源年度报告

由上表可知，浙江一建和浙江二建应收账款坏账计提比例与同行业可比上市公司不存在重大差异；浙江三建应收账款坏账计提比例高于行业平均水平，主要系其应收账款客户中存在恒大集团旗下公司，浙江三建对其计提了较高比例的坏账准备。

3）应收账款主要逾期原因

报告期各期末，标的公司应收账款客户主要为国有企业，亦存在部分政府机关、事业单位、集体企业、大型民企、中小型民企。整体来看，前述客户的合同履约能力较强，信用等级较高，项目正常进行，坏账风险较小。同时，对于少部分存在诉讼争议的客户，标的公司已向法院申请保全客户相关资产，保全资产可覆盖标的公司应收账款账面价值，坏账计提充分。

前述客户应收账款逾期的主要原因为业主审批流程较长，待项目审定后才能支付相关款项，而非客户资信财务状况下滑或项目出现重大纠纷争议。从行业审定周期来看，根据相关课题形成的调研成果，以浙江省内最近三年近800个结算已审定项目作为样本，经研究发现，竣工项目最终审定周期平均达821天（约27.4个月），其中，涉诉项目平均周期972天（约32.4个月），多次审计项目平均周期792天（约26.4个月），非国有项目平均周期705天（约23.5个月）。从上市公司审定周期来看，2023至2024年审定平均时间均超过650天。审定时间较长的主要原因包括：（1）政府或国企财政（财务）、审计（内审）等部门组织的价款审计程序较长、环节较多；（2）项目施工过程中涉及联系单变更多、人工及材料调差多，双方需对已完成工程量、变更签证、人工及材料价差调整等问题协商确认；（3）项目评审单位（咨询单位）复核时间较长。

4）应收账款期后回款良好

报告期各期末，浙江一建应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款金额	期后回款比例
2025.6.30	256,335.87	53,900.57	21.03%
2024.12.31	243,982.44	113,452.26	46.50%
2023.12.31	218,764.71	147,609.77	67.47%

注：截至2025年8月31日期后回款金额，下同

报告期各期末，浙江二建应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款金额	期后回款比例
2025.6.30	229,182.38	53,068.88	23.16%
2024.12.31	234,121.84	123,094.05	52.58%

2023.12.31	242,926.28	159,009.85	65.46%

报告期各期末，浙江三建应收账款期后回款情况如下：

单位：万元

日期	应收账款余额	期后回款金额	期后回款比例
2025.6.30	344,092.44	64,793.36	18.83%
2024.12.31	360,042.22	148,269.95	41.18%
2023.12.31	317,008.04	145,178.81	45.80%

由上表可知，浙江三建应收账款的期后回款比例低于浙江一建和浙江二建，主要系浙江三建应收温州国鹏置业有限公司、海盐恒悦置业有限公司等公司款项因恒大流动性危机导致长期未能收回，标的公司已经计提相应的减值准备。总体来看，标的公司应收账款期后回款良好。

5）应收账款周转率良好

报告期内标的公司应收账款周转率好于同行业可比上市公司平均水平，具体对比情况如下：

证券代码	证券简称	2025年1-6月	2024年度	2023年度
600170.SH	上海建工	2.87	3.97	4.24
601789.SH	宁波建工	3.24	3.76	4.42
600939.SH	重庆建工	1.13	1.13	2.00
601668.SH	中国建筑	5.50	6.47	8.22
600491.SH	龙元建设	0.87	1.51	1.71
600502.SH	安徽建工	1.00	1.64	1.90
600248.SH	陕建股份	0.56	0.77	1.02
行业平均		2.17	2.75	3.36
浙江一建		4.24	4.48	4.47
浙江二建		4.41	4.87	5.22
浙江三建		2.78	3.18	3.36

6）国企政府项目坏账计提充分

标的公司以预期信用损失为基础，对应收账款进行减值测试并确认损失准备。标的公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，标的公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。对于国企政府项目，标的公司未单独划分组合计提应收账款坏账准备，基于

国企政府项目的合同履约能力较强，信用等级较高，项目亦正常进行，标的公司对国企政府项目主要按照账龄组合计提应收账款坏账准备。

A. 同行业上市公司的比较情况

报告期内，建工行业上市公司中按组合对国企政府项目计提应收账款坏账准备的对比情况如下：

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
中国建筑[注 1]	6.23%	6.73%	6.77%
山东路桥[注 2]	7.34%	6.95%	5.83%
中国中铁[注 3]	2.33%	2.67%	3.33%
龙建股份[注 4]	2.82%	1.83%	1.63%
中国能建[注 5]	1.97%	未披露	1.82%
平均值	4.14%	4.55%	3.88%
浙江一建	8.96%	8.84%	8.95%
浙江二建	7.84%	7.91%	7.43%
浙江三建	7.38%	6.79%	7.98%

注 1：系应收政府部门及中央企业客户组合计提比例

注 2：系政府机构和其他国企计提比例

注 3：系应收中央企业客户和应收地方政府/地方国有企业客户计提比例

注 4：系应收政府客户和应收中央企业及地方国有企业客户计提比例

注 5：系应收中央企业和地方政府及其他国有企业客户计提比例

由上表可知，标的公司对应收账款国企政府项目组合的坏账计提比例高于上述建工行业上市公司，标的公司对国企政府项目坏账计提充分。

B. 同行业工程项目的比较情况

查询建工行业上市公司的反馈回复，建工行业上市公司披露的国企政府逾期项目的坏账计提情况如下：

上市公司	客户名称	客户性质	应收账款时间点	应收账款余额	逾期金额	坏账准备金额	坏账准备比例
宁波建工重组标的公司	湖州市南浔区交通局	政府部门	2025.6.30	25,070.47	25,070.47	737.45	2.94%
宁波建工重组标的公司	余姚市交通运输局	政府部门	2025.6.30	6,824.78	3,698.04	228.54	3.35%
宁波建工重组标的公司	宁波市轨道永盈供应链有限公司	国有企业	2025.6.30	7,885.80	3,222.05	118.29	1.50%

宁波建工重组标的公司	中铁隧道局集团有限公司	央企	2025.6.30	3,443.67	2,769.77	100.17	2.91%
龙元建设	天津精武学府开发建设有限公司	国有企业	2024.6.30	12,418.46	未披露金额	745.11	6.00%

由上表可知，标的公司整体的国企政府项目坏账计提比例与建工行业上市公司对国企政府逾期项目的计提比例不存在重大差异。

C. 项目逾期和账龄的比较情况

对于国企和政府项目逾期情况，由于建工行业上市公司未披露相应的逾期情况，因此列示标的公司和建工行业上市公司中政府单位、国有企业组合的账龄占比情况对比如下：

2025年6月30日									
政府单位、国有企业组合账龄分布情况	中国建筑	山东路桥	中国中铁	龙建股份	中国能建	平均值	浙江一建	浙江二建	浙江三建
1年以内	69.45%	未披露	85.01%	15.23%	未披露	56.56%	70.73%	69.75%	68.22%
1-2年	17.43%	未披露	8.35%	33.74%	未披露	19.84%	14.65%	15.78%	20.12%
2-3年	7.14%	未披露	2.18%	24.91%	未披露	11.41%	5.26%	6.53%	7.81%
3-4年	3.59%	未披露	1.81%	12.32%	未披露	5.91%	4.16%	4.37%	2.02%
4-5年	1.03%	未披露	0.89%	5.66%	未披露	2.53%	2.33%	2.37%	0.16%
5年以上	1.36%	未披露	1.75%	8.13%	未披露	3.75%	2.87%	1.21%	1.66%
2024年12月31日									
1年以内	69.10%	未披露	82.66%	46.51%	未披露	66.09%	59.20%	67.79%	74.90%
1-2年	15.48%	未披露	8.74%	27.92%	未披露	17.38%	14.75%	13.62%	14.74%
2-3年	8.64%	未披露	3.15%	11.79%	未披露	7.86%	11.92%	13.62%	7.12%
3-4年	4.10%	未披露	2.42%	5.22%	未披露	3.92%	9.23%	2.27%	1.50%
4-5年	1.16%	未披露	1.12%	3.89%	未披露	2.06%	1.60%	1.27%	0.08%
5年以上	1.53%	未披露	1.90%	4.67%	未披露	2.70%	3.29%	1.44%	1.66%
2023年12月31日[注]									
1年以内	65.10%	未披露	77.70%	57.60%	73.97%	68.59%	47.58%	74.11%	77.48%
1-2年	19.39%	未披露	10.48%	20.78%	14.13%	16.20%	23.77%	16.75%	8.19%
2-3年	9.13%	未披露	5.16%	8.06%	6.43%	7.20%	16.97%	3.75%	9.19%
3-4年	2.97%	未披露	2.75%	5.85%	5.48%	3.86%	6.64%	2.33%	0.23%
4-5年	2.14%	未披露	1.35%	4.32%		2.60%	3.28%	1.00%	3.00%
5年以上	1.27%	未披露	2.56%	3.39%		2.41%	1.76%	2.06%	1.92%

注：2023 年 3-4 年、4-5 年及 5 年以上账龄平均值未考虑中国能源

由上表可知，截至 2025 年 6 月 30 日，标的公司国企和政府项目应收账款账龄主要在 2 年以内，建筑行业上市公司则在 3 年以内，标的公司的国企和政府项目的应收账款账龄分布相对好于建筑行业上市公司平均值。

7）白名单项目坏账计提充分

标的公司房建类项目主要为商业建筑、市政建筑，不属于适用白名单机制的房地产项目；未纳入白名单的房地产项目整体客户资信较好，无需通过白名单机制申请银行贷款，少量纳入白名单的房地产项目情况如下：

浙江一建前十大应收账款中无白名单项目。

浙江二建前十大应收账款中存在四川凯立源房地产开发有限公司的凯立现代城项目为白名单项目。截至 2025 年 6 月末，四川凯立源房地产开发有限公司的应收账款账面余额 9,074.93 万元，坏账准备 1,814.99 万元，账面价值 7,259.95 万元，其中白名单项目的应收账款账面余额 9,074.93 万元，坏账准备 1,814.99 万元，账面价值 7,259.95 万元。2025 年 6 月，双方已签订和解协议，四川凯立源房地产开发有限公司凯立现代城项目已纳入“白名单”，待办妥房屋产权登记，取得政府白名单贷款后将分期支付浙江二建工程进度款。同时，浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产约 1.87 万平方米，根据 2025 年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约 10,904.89 万元。此外，该项目内部承包人缴纳的风险押金及垫资款为 1,174.19 万元。因此，已保全财产价值和风险押金及垫资款合计 12,079.09 万元，亦可覆盖应收账款账面价值，浙江二建应收账款坏账准备计提充分。

浙江三建前十大应收账款中存在海南佳元房地产开发有限公司的佳元·江畔锦御 A、B 阶段项目和佳元·江畔濠庭一期项目为白名单项目。截至 2025 年 6 月末，海南佳元房地产开发有限公司的应收账款账面余额 9,690.72 万元，坏账准备 729.75 万元，账面价值 8,960.97 万元，其中白名单项目的应收账款账面余额 8,484.03 万元，坏账准备 693.55 万元，账面价值 7,790.47 万元，2025 年 7 月至 10 月，前述白名单项目已回款 1,546 万元。海南佳元房地产开发有限公司主要从事房地产开发，注册资本 5,000 万元，客户资信评级 3A，属于长期合作客户。江畔锦御项目是海口市首个第四代住宅，入选安居客海口江景豪宅 top10 项目，目前销售均价 2.6 万元/平方米，项目未售部分

最新市场价值约10亿元；江畔濠庭一期项目属于南渡江一线江景大平层，入选安居客琼山区人气楼盘第七名，目前销售均价2.2万元/平方米，项目未售部分最新市场价值约1.4亿元，浙江三建对前述资产价值均享有工程价款优先受偿权。此外，该项目内部承包人在上述两个项目缴纳的风险押金及垫资款为900万元。因此，相关优先受偿权资产价值和风险押金及垫资款合计约11.41亿元，可覆盖应收账款账面价值，浙江三建应收账款坏账准备计提充分。

8）恒大项目坏账计提充分

2023年末、2024年末及2025年6月末，浙江三建对温州国鹏置业有限公司、海盐恒悦置业有限公司应收债权计提坏账准备情况如下：

客户名称	应收账款余额	2025年6月30日		2024年12月31日		2023年12月31日	
		减值准备	减值准备计提比例	减值准备	减值准备计提比例	减值准备	减值准备计提比例
温州国鹏置业有限公司	52,191.82	41,068.45	78.69%	39,032.45	74.79%	36,355.64	69.66%
海盐恒悦置业有限公司	21,567.20	20,380.66	94.50%	20,380.66	94.50%	14,026.83	65.04%

浙江三建整体恒大集团债权的坏账计提比例高于同行业建工上市公司平均水平：

公司名称	恒大项目减值计提情况	平均计提比例
上海建工	根据2022年度报告披露的其他重要事项中的涉及恒大项目的诉讼情况，其中，已提交查冻申请或已查封或抵押财产的应收账款和合同资产按照25%-30%计提减值准备，其他项目按照40%、70%计提减值准备	31.87%
安徽建工	2024年6月末恒大集团相关的应收账款和合同资产期末余额为20.76亿元，坏账准备期末余额为5.82亿元，坏账计提比例为28.03%	28.03%
重庆建工	2025年6月末，7个恒大主体的单项坏账计提比例在3.17%-53.18%，平均值为27.13%，中位值为20.35%	27.13%
中南建设	根据2022年度报告问询函的回复公告，中南建设对4家恒大集团下属及关联公司按50%或51.75%单项计提减值准备	50.42%
陕建股份	2024年6月末西安童世界旅游发展有限公司等恒大主体的单项坏账计提比例为60%	60.00%
平均计提比例		39.49%

注1：选取同行业建工上市公司作为可比公司主要由于建工企业享有建设工程价款的优先受偿权，优先于银行等金融机构的抵押权以及装饰公司、家具公司等其他债权，因此建工上市公司的坏账计提比例与装饰、家具上市公司不同

注2：已对包括上海建工、安徽建工、重庆建工、中南建设、陕建股份、宁波建工、中国建筑、中国铁建、中国交建、新疆交建的工程建设相关行业上市公司2022年至今的公开信息进行检索，已披露的列示如上表

综上所述，浙江三建已根据应收款项减值的组合划分逻辑，并结合会计上的重要性原则、谨慎性原则制定恒大集团应收款项减值计提政策，此外浙江三建整体恒大集团的坏账计提比例高于同行业建工上市公司平均水平，因此浙江三建对恒大集团债权的坏账准备计提具有充分性、合理性。

八、结合合同资产主要项目完工进度、收款条件及账龄，说明是否存在已达收款条件未转为应收账款的情形，合同资产转为应收账款时账龄是否连续计算，与可比公司会计政策是否存在重大差异

1、结合合同资产主要项目完工进度、收款条件及账龄，说明是否存在已达收款条件未转为应收账款的情形

报告期各期末，标的公司合同资产主要为已完工尚未竣工结算审计或建造过程中未结算的项目款项，按合同约定达到收款时间点后转入应收账款，款项收回不存在重大不确定性。部分项目合同资产账龄较长，主要系建筑工程项目，涉及大型基建、公共建筑、房地产开发等项目的建设周期较长，且建设施工过程中，客户主要按已完成工程量的一定比例支付进度款，剩余款项需待项目竣工结算后支付，在项目竣工结算过程中，由于双方需对已完成工程量、变更签证、材料价差调整等问题协商确认，导致项目竣工结算审计时间较长。基于上述因素影响，导致部分项目合同资产账龄较长。

（1）浙江一建

报告期各期末，浙江一建按项目划分的合同资产余额前十大项目情况如下：

① 2025 年 6 月 30 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	浙江省全民健身中心工程施工总承包	浙江省体育局	24,155.37	137,109.15	A.桩基工程(含基坑围护和土石方工程):开工后至桩基工程(含基坑 围护和土石方工程)完成初验前每月支付一次进度款，承包人每月 25 日前 提交书面工程进度款支付申请,经全过程工程咨询、发包人审核后,按核定 工程量的 80%支付进度款；B.地下室结构工程：地下室结构工程开始至初验完成前每月支付一次进 度款,承包人每月 25 日前提交书面工程进度款支付申请,经全过程工程咨 询、发包人审核后，按核定工程量的 80%支付进度款； C.其他工程：从其他工程开始到整个工程竣工验收完成前每月支付一次 进度款，承包人每月 25 日前提交书面工程进度款支付申请，经全过程工程 咨询、发包人审核后，按核定工程量的 80%支付进度款	78.19%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
2	杭政储出【2018】25号地块项目及周边配套项目	杭州月隐天城投资有限公司	21,666.23	155,769.50	支付以月进度支付和节点支付相结合方式支付:到竣工备案后再支付至已完工程量的90%	96.88%	1年以内	否
3	盐城市公安大数据交通指挥中心工程	盐城市国投置业有限公司	13,843.44	72,025.09	一、A.同签订且施工许可证办结,并已具备开工条件后,发包人向承包人支付工程款10%预付款;B.工程施工完成至±0.00后,发包人付至已完成合格工程量的80%(并扣除已支付的预付款);C.主体结构全部封顶,发包人付至已完成合格工程量的80%;D.幕墙工程施工结束并且验收合格,发包人付至已完成合格工程量的80%;E.工程竣工,付至已完成并经验收的合格工程量的80%,同时发包人无息退还履约保证金(但考核扣款除外);F.一审审计结束并出具审计结果报告后付至一审审计价的85%;G.按政府审计要求审计结束后,付至审定价款的97%;H.余款在本工程质量保修书约定的缺陷责任期满后予以支付(扣除电梯结算价3%为电梯质保金,待电梯五年质保期满后,付清剩余款项)。承包人须分别完成前述第B、C、D、E项全部工程才享有请求发包人支付各节点已完成合格工程量的80%的工程款	47.68%	1年以内	否
4	02-06-03-2024-004	杭州西湖投资集团有限公司	13,729.40	189,904.33	A.预付金额(合同价扣除安全文明施工费、暂列金额、暂估价后的10%(含1%工资性预付款)); B.按月申报工程量,监理及业主审核后支付申报工程量的80%,验收后支付到85%,竣工决算完成后支付至决算价的98.5%,质保期24个月; C.承包人每月20号前提交进度款付款申请,监理7日内审核,审核后业主20天内审核并签发进度款支付证书,签发后20天内付款	90.46%	1年以内	否
5	四堡七堡单元JG1404-27地块安置房项目	中国联合工程有限公司	12,926.70	76,956.79	A.工程施工期间,进度款(包括应由承包人承担的水电费等款项)由发包人根据审核确认的当月实际已完工程量的 70%支付,于签发进度款支付证书后14个工作日内向	100.00%	1年以内、1-2年、2-3年	否,合同资产2年以上为

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
	设计-采购-施工（EPC）总承包				承包人支付上月工程进度款；B.完成地下室基础结构验收、主体中间结构验收、分户验收的，相应进度款分别支付至已完工程量的75%；C.工程竣工验收合格后，支付至合同内已完工程量的 80%；D.项目取得《竣工验收备案证明书》后，可支付至合同内已完工程量的85%；E.承包人将结算审计资料移交至政府相关部门审计后，并已协助完成承包范围内相关职能部门移交和项目整体移交工作后，可支付至合同内已完工程量的88%；F.结算款支付:竣工结算经审计定案后，且配合发包人取得工程验收移交单后方能领取结算款，结算款支付至定案价的97.5%，剩余2.5%作为质量保修金按工程质量保修合同条款支付			9,408.12万元，长期未结算系安置房项目规模大、周期长、施工过程中涉及联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算周期较长；截至2025年9月末，项目累计回款66,838.06万元，截至2025年8月末，期后已结转应收账款

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								5,128.03万元，项目结算正常，不存在提前确认收入情况
6	三元花园B区棚户区改造项目和三元花园B区棚户区改造配套基础设施项目、三元花园C区棚户区改造项目和三元花园C区棚户区改造配套基础设施项目	德阳天府旌城投资发展集团有限公司	12,126.61	84,266.79	按照每次计量金额的80%进行进度支付；子项目工程竣工后收到竣工结算报告和全部竣工结算资料，并经发包人委托的第三方审计机构审计完毕，支付至子项目竣工结算审计总价的97%；子项目缺陷责任期满后支付剩余3%。	65.00%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
7	浙江大学医学院附属第一医院余杭院区（浙江大学邵逸夫医疗中心）建设项目建筑安装施工总承包工程	浙江大学医学院附属第一医院	11,739.32	62,525.97	A.开工至竣工验收前，每月25日以前投标人上报本月工程完成产值，监理和全过程造价咨询单位及发包人确认本月已完工工程量，并支付进度款，支付额为经审核后本月产值的75%，同时按合同比例扣除预付款，至竣工验收通过，进度款最终支付至合同价的85%为止；B.工程完工、通过验收，所有问题整改完成、资料齐全，并盖章提交房屋建筑工程或市政基础设施工程竣工验收备案表后，结算经审计完成且提供发票后30天内支付至结算审定价的95%	100.00%	1年以内、2-3年	否，合同资产2年以上为11,707.03万元，长期未结算系项目施工期间因甲方图纸变更导致施工周期延长，过程中联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算未审定，目前业主内部审计中；截至2025年8月末，项目累计回款

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								57,964.54万元，截至2025年8月末，由于业主正处于内部审计，期后间隔时间较短，期后暂未转应收账款，不存在提前确认收入情况
8	龙港市职业中等专业学校建设工程总承包（EPC）	龙港市职业中等专业学校	11,678.40	56,138.47	工程进度款按每月工程实际完成量的80%支付工程款(预付款按同比例扣回)支付方式:每月25日前申报该月完成的工程量，经招标人或其委托的监理工程师及招标人委托的审价单位审核确认后，于次月30日前支付已完成部分的工程款。进度款付至合同价的80%(不包括勘察测绘设计费用、未施工项目或价格调减造价)并暂停支付后续工程款，待通过工程竣工验收后，提交应归档的全部技术文件资料，经初步审核后并办理竣工结算经相关单位审核后付至结算价的98.5%，余款1.5%在提交等额工程质量保修金后予以支付	100.00%	1年以内、1-2年	否，因对项目绿化率调整规划，以及材料调差多，导致结算周期较长
9	杭政工出[2021]45号新	杭州智辰计算机有限公	11,233.26	116,039.40	A.工程进度款按每月的19日至25日申报，由全过程咨询单位根据每月进度进行签证后上报发包人审核，全过	85.33%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
	制造业项目设计-采购-施工（EPC）总承包项目	司			程咨询单位、发包人审核已完成产值的依据为经审核确定后的施工图预算。施工图预算未经发包人、全过程咨询单位审核确认前，按发包人、全过程咨询单位审核产值的80%支付进度款(含产值20%的民工工资)：施工图预算经审核确认后，当期按审定的价格进行调整，按经发包人、全过程咨询单位审核认可后已完成产值的80%支付进度款(含产值20%的民工工资)。工程竣工验收合格且完整的结算资料送审后支付至合同价的85%。如有甩项工程的，则在扣除甩项工程后支付工程进度款。B.工程竣工结算经审计完成并完成档案移交及竣工备案手续的支付至审计结算总价的98.5%；C.审计结算总价剩余1.5%留作质量保证金，缺陷责任期满后通过工程质量回访合格后返还保证金(无息)并扣除维修费用等(若发生)。 D.单项联系单增加费用时，暂不纳入工程进度款支付总额内，在工程竣工结算时统一结算、支付。E.经审核当月已完工程量造价的20%存入乙方开设的农民工工资款专用账户。F.工程建设其他费支付方式:各类检测费用与工程款同步支付，其他费用待结算审计完成，支付至结算价100%。 G.工程总承包其他费:工程总承包管理费随工程费用进度款同期按完成进度款比例支付。H.设备购置费:按承包人签订的采购合同相应节点和金额进行支付，但采购合同涉及款项支付的相关条款需提前报发包人批准。I.预备费:在工程实施过程中由发包人根据本项目实际确定资金使用，工程结束后未使用的，直接扣除			
10	沈塘湾村经济合作社商业综合用房（建华商业大厦）	浙江建华集团有限公司	11,107.89	33,089.50	开工至竣工验收前，每月支付一次进度款，承包人每月25日提交书面申请，经审核后收到承包人有效票据14个工作日内按核定金额的75%竣工验收合格后支付至签约合同价的80%	100.00%	1年以内、1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上为4,364.2

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								6万元，长期未结算系因业主原因导致图纸变更，需要二次审核，导致结算周期延长；截至2025年8月末，项目累计回款27,951.56万元，截至2025年8月末，期后由于间隔时间较短，暂未转应收账款，不存在提前确认收入情况

② 2024 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	阿里巴巴达摩院南湖园区项目施工总承包工程	传嘉科技（杭州）有限公司	24,352.64	**242,191.00**	A.月度形象进度款按发包人审核完成的月度已完成产值的 70%支付；相应节点按时完成，支付至相应节点完成前发包人审核完成累计已完成产值 80%；B.竣工验收且获得发包人接收证书，同时履行保函和预付款保函有效期符合合同约定，支付至发包人审核完成累计产值 84%；C.竣工节点达到并经发包人确认后，承包人按合同约定提交齐全完整结算书及相应结算资料，经发包人审核后，支付累计完成产值 86%；D.承包人提交齐全完整结算书并经发包人审核完成双方形成一致意见并签署确认后提交付款申请，发包人签署确认付款申请单后，承包人提供全额工程款增值税专用发票，发包人收到发票认证后，10 个工作日内，支付至结算价款 97%；E.质保金为结算价款 3%，按质保书约定退还条件无息退还。如有代垫审核等其他费用，发包人有权付款时候等额扣除	100.00%	1 年以内、2-3 年	否，**合同资产 2 年以上为 10,035.95 万元，长期未结算系项目规模大、周期长、施工过程中涉及联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算周期较长，项目正常无纠纷争议；截至 2025 年 8 月末，项**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								目累计回款233,058.24万元，截至2025年8月末，期后已结转应收账款17,520.63万元，项目结算正常，不存在提前确认收入情况
2	杭政储出【2018】25号地块项目及周边配套项目	杭州月隐天城投资有限公司	19,509.52	155,769.50	支付以月进度支付和节点支付相结合方式支付：到竣工备案后再支付至已完工程量的90%	92.19%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
3	余政储出（2021 ）7 号地块 1# 、2# 办公楼、集中地下室项目	传鸿科技（杭州）有限公司	15,852.88	88,226.43	A.进度款，按发包人审核完成的月的已完成产值的 70%支付；相应节点按时完成，支付至发包人审核完成累计产值 80%；达到竣工交付标准，支付至发包人审核完成累计产值 84%；竣工节点发包人审核完成承包人提交完整的结算书及相应资料后，支付至发包人审核完成累计产值 86%；B.结算款，承包人提交齐全完整结算书并经发包人审核完成双方形成一致意见并签署确认后提交付款申请，发包人签署确认付款申请单后，承包人提供全额工程款增值税专用发票，发包人收到发票认证后，10 个工作日内，支付至结算价款 97%；C.剩余 3%的结算款为质量保证金，缺陷责任期满 1 年后无息并扣除相应费用后返还 1.5%，缺陷责任期满两年且承包人提供质量保函后无息并扣除相应费用后返还 1.5%	92.60%	1 年以内	否
4	龙港市职业中等专业学校建设工程总承包（EPC）	龙港市职业中等专业学校	15,292.80	56,138.47	工程进度款按每月工程实际完成量的 80%支付工程款（预付款按同比例扣回）支付方式:每月 25 日前申报该月完成的工程量，经招标人或其委托的监理工程师及招标人委托的审价单位审核确认后，于次月 30 日前支付已完成部分的工程款。进度款付至合同价的 80%（不包括勘察测绘设计费用、未施工项目或价格调减造价）并暂停支付后续工程款，待通过工程竣工验收后，提交应归档的全部技术文件资料，经初步审核后并办理竣工结算经相关单位审核后付至结算价的 98.5%，余款 1.5%在提交等额工程质量保修金后予以支付	100.00%	1 年以内	否
5	长三角（湖州）产业合作区天子湖镇 2021-28、29、30 地块项目工程总承包项目	湖州励城建设开发有限公司	14,789.80	133,265.18	A.设计费的支付:施工图审查完成后支付设计费的 50%，工程施工地下室完成后支付设计费的 15%，中间验收合格后支付设计费的 15%，剩余设计费待工程竣工验收后付清；B.工程进度款支付:每 2 个月支付一次，每次按该付款周期内实际完成工程量的 65%支付，工程竣工验收完成后付至实际完成工程量的 75%,竣工资料且工程资料进入城建档案馆备案后付至实际完成工程量的 80%,其	87.12%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					余款项待竣工结算审计核实批准后六个月内付至准价的97.5%，剩余2.5%工程款作为预留质量保修金（无息）。工程项目竣工验收合格后视履约情况返还履约保证金 注:质量保证金采用保函的，审计核准后付清，不再提2.5%；C.安全文明施工措施费在项目办理开工安全生产条件审查前第一次支付总费用的 30%（暂按 500 万元支付，并在预算完成后予以调整），其余费用在工程主体结构完成前单独支付完毕。承包人对安全文明施工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用			
6	三元花园 B 区棚户区改造项目和三元花园 B 区棚户区改造配套基础设施项目、三元花园 C 区棚户区改造项目和三元花园 C 区棚户区改造配套基础设施项目	德阳天府旌城投资发展集团有限公司	13,187.18	84,266.79	按照每次计量金额的80%进行进度支付；子项目工程竣工后收到竣工结算报告和全部竣工结算资料，并经发包人委托的第三方审计机构审计完毕，支付至子项目竣工结算审计总价的97%；子项目缺陷责任期满后支付剩余3%。	48.29%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
7	四堡七堡单元JG1404-27地块安置房项目设计-采购-施工（EPC）总承包	中国联合工程有限公司	12,493.89	76,956.79	A.工程施工期间，进度款（包括应由承包人承担的水电费等款项）由发包人根据审核确认的当月实际已完工程量的 70%支付，于签发进度款支付证书后 14 个工作日内向承包人支付上月工程进度款；B.完成地下室基础结构验收、主体中间结构验收、分户验收的，相应进度款分别支付至已完工程量的 75%；C.工程竣工验收合格后，支付至合同内已完工程量的 80%；D.项目取得《竣工验收备案证明书》后，可支付至合同内已完工程量的 85%；E.承包人将结算审计资料移交至政府相关部门审计后，并已协助完成承包范围内相关职能部门移交和项目整体移交工作后，可支付至合同内已完工程量的 88%；F.结算款支付:竣工结算经审计定案后，且配合发包人取得工程验收移交单后方能领取结算款，结算款支付至定案价的 97.5%，剩余 2.5%作为质量保修金按工程质量保修合同条款支付	100.00%	1 年以内、**1-2 年**	否，**安置房项目规模大、周期长、施工过程中涉及联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算周期较长**
8	浙江省全民健身中心工程施工总承包	浙江省体育局	11,795.20	137,109.15	A.桩基工程（含基坑围护和土石方工程）:开工后至桩基工程（含基坑 围护和土石方工程）完成初验前每月支付一次进度款，承包人每月 25 日前 提交书面工程进度款支付申请，经全过程工程咨询、发包人审核后，按核定 工程量的 80%支付进度款；B.地下室结构工程：地下室结构工程开始至初验完成前每月支付一次进 度款，承包人每月 25 日前提交书面工程进度款支付申请，经全过程工程咨询、发包人审核后，按核定工程量的 80%支付进度款； C.其他工程：从其他工程开始到整个工程竣工验收完成前每月支付一次 进度款，承包人每月 25 日前提交书面工程进度款支付申请，经全过程工程咨询、发包人审核后，按核定工程量的 80%支付进度款	81.92%	1 年以内	否
9	浙江大学医学院附属第一医院余杭院区	浙江大学医学院附属第一医院	11,707.03	62,525.97	A.开工至竣工验收前，每月 25 日以前投标人上报本月工程完成产值，监理和全过程造价咨询单位及发包人确认本月已完工工程量，并支付进度款，支付额为经审核后	100.00%	**1-2 年**	否，**项目施工期间因甲**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
	（浙江大学邵逸夫医疗中心）建设项目建筑安装施工总承包工程				本月产值的 75%，同时按合同比例扣除预付款，至竣工验收通过，进度款最终支付至合同价的 85%为止；B.工程完工、通过验收，所有问题整改完成、资料齐全，并盖章提交房屋建筑工程或市政基础设施工程竣工验收备案表后，结算经审计完成且提供发票后 30 天内支付至结算审定价的 95%			**方图纸变更导致施工周期延长，过程中联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算未审定，目前业主内部审计中**
10	沈塘湾村经济合作社商业综合用房（建华商业大厦）	浙江建华集团有限公司	10,267.30	33,089.50	开工至竣工验收前，每月支付一次进度款，承包人每月 25 日提交书面申请，经审核后收到承包人有效票据 14 个工作日内按核定金额的 75%竣工验收合格后支付至签约合同价的 80%	100.00%	1 年以内、**1-2 年**	否，**因业主原因导致图纸变更，需要二次审核，导致结算周期延长**

③ 2023 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	横琴「澳门新街坊」项目	珠海横琴澳门新街坊发展有限公司	23,383.74	173,680.50	A.月度支付按发包方审核完成的累计产值 80%支付；B.竣工交付按发包方审核完成的累计产值 97%支付；C.审定结算后支付至审定结算款 97%，剩余 3%为质保金，两年后无息返还	95.71%	1 年以内、1-2 年	否，项目规模大、周期长、施工过程中涉及联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算周期较长，项目正常无纠纷争议
2	阿里巴巴达摩院南湖园区项目施工总承包工程	传嘉科技（杭州）有限公司	18,114.30	222,500.00	A.月度形象进度款按发包人审核完成的月度已完成产值的 70%支付；相应节点按时完成，支付至相应节点完成前发包人审核完成累计已完成产值 80%；B.竣工验收且获得发包人接收证书，同时履行保函和预付款保函有效期符合合同约定，支付至发包人审核完成累计产值 84%；C.竣工节点达到并经发包人确认后，承包人按合同约定提交齐全完整结算书及相应结算资料，经发包人审核后，支付累计完成产值 86%；D.承包人提交齐全完整结算书并经发包人审核完成双方形成一致意见并签署确认后提交付款申请，发包人签署确认付款申请单后，承包人提供全额工程款增值税专用发票，发包人收到发票认证后，10 个工作日内，支付至结算价款 97%；E.质保金为结算价款 3%，按质保书约定退还条件无息退还。如有代垫审	100.00%	1-2 年	否，项目规模大、周期长、施工过程中涉及联系单变更多、人工及材料调差多，导致结算周期较长，项

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					核等其他费用，发包人有权付款时候等额扣除			目正常无纠纷争议
3	浙江大学医学院附属妇产科医院钱江院区（一期）施工总承包	浙江大学医学院附属妇产科医院	17,359.91	74,704.67	A.工程开工后至竣工验收前每月支付一次进度款，在审核完毕且收到承包人有效票据之日起14个工作日内按核定金额的80%；B.工程完工并经竣工验收合格，同时承包人向发包人移交了全部竣工资料且发包人收到承包人有效票据后 30天内发包人向承包人支付工程款至签约合同价的85%；C.工程竣工验收合格、发包人签发接收证书，工程竣工结算经项目结算审核单位审核完成，且承包方已向发包人提供符合要求的完整的工程竣工资料及有效票据后，60天内向承包人支付至工程竣工结算价款的 97.5%。剩余2.5%为质量保证金，竣工验收合格满2年后支付至结算价款的99%，竣工验收满5年后支付至结算价的100%	96.94%	1年以内	否
4	长三角（湖州）产业合作区天子湖镇2021-28、29、30地块项目工程总承包项目	湖州励城建设开发有限公司	15,645.40	133,265.18	A.设计费的支付:施工图审查完成后支付设计费的50%，工程施工地下室完成后支付设计费的15%，中间验收合格后支付设计费的15%，剩余设计费待工程竣工验收后付清；B.工程进度款支付:每2个月支付一次，每次按该付款周期内实际完成工程量的 65%支付，工程竣工验收完成后付至实际完成工程量的 75%,竣工资料且工程资料进入城建档案馆备案后付至实际完成工程量的80%,其余款项待竣工结算审计核实批准后六个月内付至准价的97.5%，剩余2.5%工程款作为预留质量保修金（无息）。工程项目竣工验收合格后视履约情况返还履约保证金注:质量保证金采用保函的，审计核准后付清，不再提2.5%；C.安全文明施工措施费在项目办理开工安全生产条件审查前第一次支付总费用的 30%（暂按 500万元支付，并在预算完成后予以调整），其余费用在工程主体结构完成前单独支付完毕。承包人对安全文明施工费应专	60.27%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用			
5	杭政储出[2018]25 号地块项目及周边配套项目	杭州月隐天城投资有限公司	15,022.44	155,769.50	支付以月进度支付和节点支付相结合方式支付:到竣工备案后再支付至已完工程量的 90%	71.74%	1 年以内	否
6	四堡七堡单元 JG1404-27 地块安置房项目设计-采购-施工（EPC）总承包	中国联合工程有限公司	14,440.14	76,956.79	A.工程施工期间，进度款（包括应由承包人承担的水电费等款项）由发包人根据审核确认的当月实际已完工程量的 70%支付，于签发进度款支付证书后 14 个工作日内向承包人支付上月工程进度款；B.完成地下室基础结构验收、主体中间结构验收、分户验收的，相应进度款分别支付至已完工程量的 75%；C.工程竣工验收合格后，支付至合同内已完工程量的 80%；D.项目取得《竣工验收备案证明书》后，可支付至合同内已完工程量的 85%；E.承包人将结算审计资料移交至政府相关部门审计后，并已协助完成承包范围内相关职能部门移交和项目整体移交工作后，可支付至合同内已完工程量的 88%；F.结算款支付:竣工结算经审计定案后，且配合发包人取得工程验收移交单后方能领取结算款，结算款支付至定案价的 97.5%，剩余 2.5%作为质量保修金按工程质量保修合同条款支付	99.49%	1 年以内	否
7	浙江省黄龙体育中心亚运会场馆改造项目	浙江省黄龙体育中心	12,837.03	94,171.62	A.承包人在每个月的 19 日至 25 日内，申报当月已完成工程量情况，报监理、全过程造价咨询单位审核，发包人审定并签证确认；签证确认后支付当月已完工程量的 70%,发包人在接到经确认的支付申请并完成财政支付流程后 15 个工作日内予支付；B.工程竣交工验收合格并投入试运行 3 个月内，支付至建筑安装工程费（含设备购置费）合同价的 85%；C.赛后修复完成后支付至建筑安装工程费（含设备购置费）合同价的 90% D.经工程审计得出最终建筑安装工程费（含设备购置费）结算价时，	98.83%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					付至最终建筑安装工程费（含设备购置费）结算价的100%，同时，承包人缴纳建筑安装工程费（含设备购置费）结算价2.5%作工程质量保修金			
8	浙江大学医学院附属第一医院余杭院区（浙江大学邵逸夫医疗中心）建设项目建筑安装施工总承包工程	浙江大学医学院附属第一医院	11,958.77	62,525.97	A.开工至竣工验收前，每月25日以前投标人上报本月工程完成产值，监理和全过程造价咨询单位及发包人确认本月已完工工程量，并支付进度款，支付额为经审核后本月产值的75%，同时按合同比例扣除预付款，至竣工验收通过，进度款最终支付至合同价的85%为止；B.工程完工、通过验收，所有问题整改完成、资料齐全，并盖章提交房屋建筑工程或市政基础设施工程竣工验收备案表后，结算经审计完成且提供发票后30天内支付至结算审定价的95%	100.00%	1年以内	否
9	沈塘湾村经济合作社商业综合用房（建华商业大厦）	浙江建华集团有限公司	9,726.02	33,089.50	开工至竣工验收前，每月支付一次进度款，承包人每月25日提交书面申请，经审核后收到承包人有效票据14个工作日内按核定金额的75%竣工验收合格后支付至签约合同价的80%	97.66%	1年以内	否
10	永丰垦殖场南山村安置房项目	江西赣江新区永修投资集团有限公司	9,538.49	62,201.65	施工期间，按每两个月支付至监理人和发包人确认的已完成工程款计量后价款的80%，10个工作日支付。承包人提交工程竣工结算后，三个月之内完成结算审计工作，完成工程结算审计后支付至审计结算价款的97%,剩余3%为工程质量保证金，质量保证金自工程竣工验收合格后满一年支付	88.07%	1年以内	否

截至报告期末，浙江一建合同资产主要为已完工尚未竣工审计，或建造过程中未结算的项目款项，按合同约定达到收款时间点后转入应收账款，款项收回不存在重大不确定性，收入确认准确。

2）浙江二建

报告期各期末，浙江二建按项目划分的合同资产余额前十大项目情况如下：

① 2025 年 6 月 30 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	宁波东方理工大学(暂名)校园建设项目永久校区 2 号地块-二期（东生活组团-1）总承包工程	宁波东方理工大学（暂名）	19,148.44	78,415.38	A.合同签订并提供施工组织设计方案后 45 天内支付签约合同价(不含专业分包暂估价、暂列金额)的 5%，主要用于安全文明施工以及前期投入；B.进度款按月支付，每月 20 日前提交支付申请资料，审核确认后，支付已完工程量对应工程款(经审核)的 70%(含人工工资)，其中每月已完工程量对应工程款(经审核)的 25%作为人工工资；C.竣工验收支付至 85%，工程结算审计完成后，支付工程款至工程结算总造价的 94%；预留 6%，其中 3%作为工程质量保修金、3%的钱江杯奖预留金。工程质量保修金中的退还按工程质量保修书规定执行。钱江杯预留金在钱江杯获得且提交相关资料后 45 天内退还;D.措施费按所占工程款比例随工程进度款支付；E.变更、签证支付:随工程进度款支付	72.78%	1 年以内	否
2	新郑市南水北调中线观音寺调蓄工程安置区首套安置房一期建设项目（地块二）	新郑市社裕城乡发展有限公司	12,392.57	123,352.96	A.自施工之日起按月度完成工程量进行阶段性付款，支付当月完成形象进度和工程量 80%的进度款(包含设计变更和现场签证)；支付时间为每月 25 日前支付上月进度款；B.发包人在收到承包人的竣工结算申请单后，发包人需在 6 个月内完成审计工作，经发包人委托第三方审计完成后 3 个月内支付至审计价款的 97%，剩余 3%作为质量保证金，在缺陷责任期期满后无息返还；C.农民工工资支付：根据《建筑工人实名制管理办法》和《保障农民工工资支付条例》等文件的有关规定执行。人工费用(工人工资)按条例规定按时足额支付工人工资	22.84%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
3	15GWN型超低碳高效异质结电池片与15GW高效太阳能组件项目土建工程	东方日升（宁波）光伏科技有限公司	12,187.97	90,000.00	支付工程进度款的限额比例为本月支付上月审定形象节点进度工程造价的75%、钢结构进场付至定制部分的75%，桩基工程完工1个月内审计完成后支付至桩基已完工程的85%，单项工程完工后支付至实际完成工程量的80%；竣工验收合格完成后支付至实际完成工程量的85%；结算完成后经审计审定后支付至竣工结算总价的97%；剩余3%为质保金，进入保修期后，如未发生保修责任事件，每年按比例退回保修金；如发生保修事件，保修部位的保修时间顺延一年，保修期内保修金不计息	94.98%	1年以内、1-2年	否，项目工程体量大，于2025年4月送审，目前处于一审初审阶段，项目正常无纠纷争议
4	中共嘉兴市委党校迁建项目建安工程	中共嘉兴市委党校	11,243.61	62,805.67	A.每月按审定后的工程进度款后三十日内支付审定工程进度款的70%；B.工程竣工验收合格后三十日内，付至合同价的80%(含预付款)，并无息退还履约保证金；C.工程竣工备案完成并交接验收完成后三十日内，付至合同价的85%；D.工程结算审价完成后三十日内，工程款付至工程审定价的96%；E.按综合验收要求提交资料后三十日内，工程款付至工程审定价的98.5%；F.余结算价款的1.5%作为质量保修金，缺陷责任期第1年满后三十日内退还保修金总额的40%(不计息)，缺陷责任期第2年满后一个月内退还保修金总额的60%(不计息)	100.00%	1年以内、1-2年	否，项目2024年12月竣工，尚在与业主沟通确认，签证联系单较多，整理工作体量大，项目决算审计要求一次提交资料到位不可重复送

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								审，导致结算周期较长，目前尚未送审，项目正常无纠纷争议
5	镇海新城团桥拆迁安置小区项目	宁波市镇海发展有限公司	10,488.80	69,715.00	按月75%，竣工验收合格且提交资料后付至确认的已完实际工作量的85%。工程结算审核完成后付至审定额的98.5%，余款为质保金	100.00%	1年以内、1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上金额为4,643.88万元，长期未结算系该项目为EPC项目，部分施工联系单还在核对确认，目前决算正在推进中，处于财政审计审定初稿

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								出具阶段，项目正常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款58,608.00万元，由于尚在决算过程中，期后合同资产尚未结转应收账款，不存在提前确认收入情况
6	中国（宁波）跨境贸易数智枢纽港项目（二期）一标段	宁波数智跨境物流有限公司	9,673.10	45,257.64	不支付工程预付款，按月支付经签字确认的本月已完成合格工程量对应造价80%的工程进度款。工程竣工验收合格，提供全套合格的工程技术资料(城建档案馆接收，工程结算资料提交)后一个月内(包含退回墙改基金、散装水泥专项资金，若无以上资料导致无法返退，则此项费用自行承担)，支付至合同签订价款与实际完成工程量两者较小的85%;余款经浙江海港集团委托的跟踪审计单位	98.68%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					审核并扣除保修金后支付。审计时间按建设工程施工合同通用条款规定执行			
7	金塘路(天宝高速引路至金凤路)道路工程	漳州金投工业园区开发有限公司	8,610.22	27,849.55	关于付款周期的约定： A.承包人进场开工后支付安全文明施工措施费的50%，其余部分与进度款同期支付：B.按月支付工程款，承包人在每月25日前向发包人提交当月完成工程量和下月施工进度计划表，经监理工程师审核后报发包人确认后支付当月实际已完工程进度款（不含设计变更的调整和发包人中间签证增减费用、暂列金、暂估价及甲供材料费等）的80%；C.工程竣工验收合格后（含质量验收），支付至已完成合格工程量的90%：D.工程结算经芗城区财政投资评审中心审核定案,竣工资料完整归档备案(含规划验收合格）后支付至结算总价款97%；预留结算审核总价款的3%作为质量保证金,质量保证金的退还按《工程质量保修书》中的约定	83.75%	1年以内	否
8	贵阳市生活垃圾焚烧发电项目土建工程	瀚蓝（贵阳）固废处理有限公司	8,280.79	33,921.54	付款周期及付款比例：进度款支付周期，应与合同约定的工程计量周期一致。付款比例为合同内按工程计量周期内完成工程量的85%，合同外（设计变更和现场签证引起的费用）按工程计量周期内完成工程量的85%。工程完工具备验收条件后，合同内进度款累计支付比例为85%，合同外进度款支付比例为85%。合同内外累计支付签约合同价格的85%时暂停支付	88.73%	1年以内、1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上金额为1,196.94万元，长期未结算系外部审计已完成，正在进行业主内部

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								审核，超合同价较多，结算周期较长，目前财审已完成，报告走业主流程中，项目正常无纠纷争议；截至 2025 年 8 月末，项目累计回款 25,370.19 万元，由于尚在审定过程中，期后合同资产尚未结转应收账款，不存在提前确认

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								收入情况
9	宁波市轨道交通6号线一期工程SG6116标段施工	宁波市轨道交通集团有限公司	8,103.20	109,296.00	A.承包人应于每月25日向监理人报送上月20日至当月19日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单、已完成工程量报表和有关资料；监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当月实际完成的工程量；B.除专用合同条款另有约定外，监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到后7天内完成审批并签发进度款支付证书。发包人逾期未完成审批且未提出异议的，视为已签发进度款支付证书；C.除专用合同条款另有约定外，发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后14天内完成支付，发包人逾期支付进度款的，应按照中国人民银行发布的同期同类贷款基准利率支付违约金；	79.88%	1年以内	否
10	蛟川北区棚户区改造三期D地块（I标段）	宁波甬镇投资有限公司	7,135.26	34,124.60	A.每月25日提交支付申请，经发包人审核后报出资人批准B.按每个月1次支付，每月支付已完合格工程量对应工程款(经审核)的80%(含人工工资)，其中每月已完合格工程量对应工程款(经审核)的20%作为人工工资；工程结算审计完成后，出资人支付承包人工程款至工程结算总造价的98.5%;剩余1.5%作为工程质量保修金。工程质量保修金中的退还按工程质量保修书规定执行C.在财务管理中单独列出安全文明施工基本费清单，待工程开工前出资人预付安全文明施工基本费80%的资金(但承包人必须提供该安全文明施工基本费的预算书，交由发包人审核后予以支付)，剩余费用按工程进度分期支付，竣工时全额结清。	99.21%	1年以内、1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上金额为3,996.89万元，长期未结算系项目业主同时进行多个标段，外部单位审定

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								过程较长，目前处于初审阶段，项目正常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款26,622.39万元，由于尚在审定过程中，期后合同资产尚未结转应收账款，不存在提前确认收入情况

② 2024 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	中共嘉兴市委党校迁建项目建安工程	中共嘉兴市委党校	13,758.39	62,805.67	A.每月按审定后的工程进度款后三十日内支付审定工程进度款的 70%；B.工程竣工验收合格后三十日内，付至合同价的 80%（含预付款）,并无息退还履约保证金；C.工程竣工备案完成并交接验收完成后三十日内，付至合同价的 85%；D.工程结算审价完成后三十日内，工程款付至工程审定价的 96%；E.按综合验收要求提交资料后三十日内，工程款付至工程审定价的 98.5%；F.余结算价款的 1.5%作为质量保修金，缺陷责任期第 1 年满后三十日内退还保修金总额的 40%（不计息）,缺陷责任期第 2 年满后一个月内退还保修金总额的 60%（不计息）	100.00%	1 年以内、1-2 年	否，项目 2024 年 12 月竣工，尚在与业主沟通确认，签证联系单较多，整理工作体量大，项目决算审计要求一次提交资料到位不可重复送审，导致结算周期较长，目前尚未送审，项目正常无纠纷争议
2	15GWN 型超低碳高效异质结电池片与	东方日升（宁波）光伏科技有限公司	11,626.58	90,000.00	支付工程进度款的限额比例为本月支付上月审定形象节点进度工程造价的 75%、钢结构进场付至定制部分的 75%，桩基工程完工 1 个月内审计完成后支付至桩基已完	92.20%	1 年以内、1-2 年	否，项目工程体量大，

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
	15GW 高效太阳能组件项目土建工程				工程的 85%，单项工程完工后支付至实际完成工程量的 80%；竣工验收合格完成后支付至实际完成工程量的 85%；结算完成后经审计审定后支付至竣工结算总价的 97%；剩余 3%为质保金，进入保修期后，如未发生保修责任事件，每年按比例退回保修金；如发生保修事件，保修部位的保修时间顺延一年，保修期内保修金不计息			**2024 年末正在办理消防验收，尚未竣工验收，项目正常无纠纷争议**
3	宁波东方理工大学（暂名）校园建设项目永久校区 2 号地块-二期（东生活组团-1）总承包工程	宁波东方理工大学（暂名）	11,212.94	78,415.38	A.合同签订并提供施工组织设计方案后 45 天内支付签约合同价（不含专业分包暂估价、暂列金额）的 5%，主要用于安全文明施工以及前期投入。B.进度款按月支付，每月 20 日前提交支付申请资料，审核确认后，支付已完工程量对应工程款（经审核）的 70%（含人工工资），其中每月已完工程量对应工程款（经审核）的 25%作为人工工资；C.竣工验收支付至 85%，工程结算审计完成后，支付工程款至工程结算总造价的 94%；预留 6%，其中 3%作为工程质量保修金、3%的钱江杯奖预留金。工程质量保修金中的退还按工程质量保修书规定执行。钱江杯预留金在钱江杯获得且提交相关资料后 45 天内退还。D.措施费按所占工程款比例随工程进度款支付。E.变更、签证支付:随工程进度款支付。	59.94%	1 年以内	否
4	镇海新城团桥拆迁安置小区项目	宁波市镇海发展有限公司	10,488.80	69,715.00	按月 75%，竣工验收合格且提交资料后付至确认的已完实际工作量的 85%。工程结算审核完成后付至审定额的 98.5%，余款为质保金	100.00%	1 年以内、1-2 年	否，**该项目为 EPC 项目，部分施工联系单还在核对确认，2024 年**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								未决算正在推进中，处于财政审计审定初稿阶段，项目正常无纠纷争议
5	龙游县士元黄茶小镇安置小区工程 EPC 工程总承包	龙游县美丽乡村大花园开发建设有限公司	10,068.27	78,059.84	具体工程款支付按月计量进行支付:A、经确认已完成的工程量，核实同意后，按月支付已完成工程造价的 70%工程款；B、工程完工，竣工验收合格后一个月内经跟踪审计完成后支付至已完成工程总造价的 80%工程款；C、工程竣工综合验收合格、资料移交并将工程造价结算编制报审，支付至跟踪审计单位审核后总造价的 85%工程款。 D.竣工结算审计（财政审价中心）完成审计后支付至决算价格的 97.5%（并获得灵江杯优质工程，如果未获得灵江杯优质工程奖的，甲方将一次性直接从工程款中扣罚 150 万元违约金）； E.留建安工程费结算总造价的 2.5%作为工程质量保证金，质量保证金在工程竣工验收合格一年后并结算完成支付 60%，竣工验收合格二年期满后（另再扣留 200 万元质量保修金）付清余款；竣工验收合格五年期满后无质量问题（如有发包人委托的维修，扣除维修款）付清质量保修金（无息），支付工程款时须统一开具一般纳税人增值税专用发票	100.00%	1-2 年、2-3 年	否，**合同资产 2 年以上金额为 8,707.81 万元，长期未结算系项目于 2023 年 12 月提交业主单位审核，由于项目体量较大，结算周期较长，2024 年**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								未处于一审阶段，项目正常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款72,991.57万元，截至2025年8月末，期后已结转应收账款10,068.27万元，项目结算正常，不存在提前确认收入情况
6	魏塘街道善和苑四期	嘉善县北部新城开发建设有限公司	8,753.24	90,399.18	付款周期双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间:A、预付款支付当月不支付进度款:以后每月支付进度款，当月20日上报的进度款申请，经审核后，按审核产值的80%的75%（不含预付款）支付，其中措施项目费	74.66%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					用按分部分项款项比例分摊支付；B、工程竣工验收合格（含消防验收）后一个月内支付至审核产值的 80%的 88%（含预付款）；C、工程结算审计完毕且资料全部存档完毕后一个月内支付至审定工程总价款的 98.5%(含预付款、工资性工程款及全部已支付的各种款项）；D、项目如进行国家审计的，国家审计后根据国家审计结果多退少补			
7	轻纺数字物流港项目-物流仓储Ⅱ标	绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司	8,716.33	82,240.35	月付 80%，竣工验收 85%，终审 98.5%，质保金 1.5%	98.13%	1 年以内	否
8	中国（宁波）跨境贸易数智枢纽港项目（二期）一标段	宁波数智跨境物流有限公司	8,364.50	45,257.64	不支付工程预付款，按月支付经签字确认的本月已完成合格工程量对应造价 80%的工程进度款。工程竣工验收合格，提供全套合格的工程技术资料（城建档案馆接收，工程结算资料提交）后一个月内（包含退回墙改基金、散装水泥专项资金，若无以上资料导致无法返退,则此项费用自行承担）,支付至合同签订价款与实际完成工程量两者较小的 85%:余款经浙江海港集团委托的跟踪审计单位审核并扣除保修金后支付。审计时间按建设工程施工合同通用条款规定执行	92.41%	1 年以内	否
9	海盐县城乡污水处理厂二期工程-工业污水处理厂工程	海盐县天仙河污水处理有限公司	7,817.05	38,888.87	A.每期进度款支付额为该期审计完成合格工程量（不含变更）价款的 80%, B.施工阶段最后一期进度款在工程完工验收（竣工预验收）达到约定条件后支付，该期支付额=已完成所有合格工程量价款（不含变更）的 80%—已支付工程进度款；C.工程竣工结算审价结束后，根据确认的竣工结算报告，支付至审定结算总价的 98.5%；D.余款 1.5%作为质量保证金（该质量保证金承包人可用等额的工程保函替换）；E.民工工资暂付款拨付基数按施工合同价款 12%除以合同工期的月数（合同工期不足一个月的，按一个月计）	98.95%	1 年以内、1-2 年	否，**项目已竣工，结算过程中双方对于部分施工单仍在沟通确认，导致结算**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					计算。所拨付的民工工资拨付款在拨付工程进度款时予以扣除；F.安全防护、文明施工措施费用、民工工资按相关规定支付			**周期较长，项目在2024年末处于竣工结算审计中，项目正常无纠纷争议**
10	海曙区教育培训基地项目	宁波市海曙区交通投资建设有限公司	7,690.87	42,351.23	A.每月按实际完成的工程量支付80%，在次月支付；B.承包范围内的工程全部竣工验收合格，备案完成后并提供全套合格的工程技术资料、竣工结算资料，支付至实际完成工程量的85%（并同时扣回剩余预付款）；C.由发包人委托的审计单位进行初审，初审完成后支付至初审结算价的95%；若初审完成后项目未获得或尚未进行浙江省“钱江杯优质工程奖”评审的，暂扣初审结算价的2%，最终工程质量奖罚金额在相关奖项评审结束并经最终审计确认金额后结清；D.经发包人审核后的联系单部分同工程进度款支付比例支付；E.待最终审计结束，提交相应金额的质量保证金后，付清工程余款	98.44%	1年以内	否

③ 2023年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	15GWN型超	东方日升（宁	13,390.50	90,000.00	支付工程进度款的限额比例为本月支付上月审定形象节	89.73%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
	低碳高效异质结电池片与15GW高效太阳能组件项目土建工程	波）光伏科技有限公司			点进度工程造价的75%、钢结构进场付至定制部分的75%，桩基工程完工1个月内审计完成后支付至桩基已完工程的85%，单项工程完工后支付至实际完成工程量的80%；竣工验收合格完成后支付至实际完成工程量的85%；结算完成后经审计审定后支付至竣工结算总价的97%；剩余3%为质保金，进入保修期后，如未发生保修责任事件，每年按比例退回保修金；如发生保修事件，保修部位的保修时间顺延一年，保修期内保修金不计息			
2	中共嘉兴市委党校迁建项目建安工程	中共嘉兴市委党校	13,215.89	62,805.67	A.每月按审定后的工程进度款后三十日内支付审定工程进度款的70%；B.工程竣工验收合格后三十日内，付至合同价的80%（含预付款）,并无息退还履约保证金；C.工程竣工备案完成并交接验收完成后三十日内，付至合同价的85%；D.工程结算审价完成后三十日内，工程款付至工程审定价的96%；E.按综合验收要求提交资料后三十日内，工程款付至工程审定价的98.5%；F.余结算价款的1.5%作为质量保修金，缺陷责任期第1年满后三十日内退还保修金总额的40%（不计息）,缺陷责任期第2年满后一个月内退还保修金总额的60%（不计息）	92.09%	1年以内	否
3	龙泉市鞋产业链回归工程（一期）7#、8#、10#地块标准厂房项目	龙泉塔石制鞋小微企业文化创业园有限公司	10,976.67	45,000.00	月支付73%，竣工验收80%，审定97%，提供保单付至100%	91.46%	1年以内、1-2年	否，项目已竣工，**施工过程增加部分较多，需逐项确认，外部审计单位结算过程较长进度缓**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								慢，2023年末处于初审阶段，项目正常无纠纷争议
4	宁波洞桥垃圾焚烧发电新建项目（一期工程）工程总承包	宁波洞桥环保有限公司	10,255.35	27,463.13	A.预付款支付比例的计算基数为:建筑工程签约合同价扣除建筑工程暂列金额、暂估价以及甲供材料（设备）费用。本项目预付款支付比例的计算基数30,736.1139万元；在开工后，经确认后14天内支付计算基数的10%；预付款扣回的方式:在开工后的第3、4、5、6、7次工程进度款支付时等额扣回。当次工程进度款不足以扣回预付款的，不足部分顺延至下次扣回 B.根据双方确认的施工图预算价，按月支付每月已完成合格工程量对应造价（须经工程师、跟踪审计单位、发包人审核确认）的75%。在支付工程进度款的同时按实扣除承包人应承担的水、电费，并按规定扣回相应预付款。在施工图预算核对未完成前，进度款支付以发包人委托的造价咨询单位编制的施工图预算为依据,仅支付每月已完成合格工程量对应造价（以发包人委托的造价咨询单位计算的造价为准）的65%；C.通过“72+24”小时满负荷试运行后14天内，支付已完成合格工程量对应造价（须经工程师、跟踪审计单位、发包人审核确认）的5%； D.工程竣工验收合格并按要求提供完整的工程技术资料（含竣工资料、结算资料、竣工图等）后14天内支付至建筑工程签约合同价的85%；E.完成结算审计后（以终审结论为准，若上级主管部门要求二审的，以二审结论为准）,按规定提供质量保证金保函或质量保证金保险保单或扣留质量保证金后结清建筑工程费余款	91.06%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
5	晋江市垃圾焚烧发电提标改建项目	瀚蓝（晋江）固废处理有限公司	9,574.84	27,386.59	A.预付款 10%； B.工程施工期间，按审核金额的 80%支付进度款； C.工程完工并初检后三十天内，工程进度款累计支付至审批累计完成产值金额的 85%； D.工程竣工验收合格并完成竣工结算后三十天内，工程结算款累计支付至发包人审定的竣工结算金额的 97%，余 3%作为工程质量保证金	100.00%	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否，**合同资产 2 年以上金额为 1,065.11 万元，长期未结算系结算过程较长，2023 年末已竣工送审，待项目终审，项目正常无纠纷争议；截至 2025 年 8 月末，该项目累计回款 21,439.25 万元，截至 2025 年 8 月末，期后已结转应收**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								账款9,574.84万元，项目结算正常，不存在提前确认收入情况
6	轻纺数字物流港项目-物流仓储Ⅱ标	绍兴中国轻纺城国际物流中心有限公司	9,036.94	82,240.35	月付80%，竣工验收85%，终审98.5%，质保金1.5%	83.96%	1年以内	否
7	龙游县士元黄茶小镇安置小区工程EPC工程总承包	龙游县美丽乡村大花园开发建设有限公司	8,625.78	78,059.84	工程款支付依据施工图预算并经财政中心审核后的建安工程费作为项目管理控制价。A.具体工程款支付按月计量进行支付:a.经监理工程师确认已完成的工程量，由造价跟踪审计及发包人核实同意后，按月支付已完成工程造价的70%工程款；b.工程完工，竣工验收合格后一个月内经跟踪审计完成后支付至已完成工程总造价的80%工程款；c.工程竣工综合验收合格、资料移交并将工程造价结算编制报审，支付至跟踪审计单位审核后总造价的85%工程款。 d.竣工结算审计（财政审价中心）完成审计后支付至决算价格的97.5%（并获得灵江杯优质工程，如果未获得灵江杯优质工程奖的，将一次性直接从工程款中扣罚150万元违约金）； e.留建安工程费结算总造价的2.5%作为工程质量保证金，质量保证金在工程竣工验收合格一年后并结算完成支付60%，竣工验收合格二年期满后（另再扣留200万元质量保修金）付清余款；	100.00%	1年以内、1-2年	否，**项目于2023年12月提交业主单位审核，由于项目体量较大，结算周期较长，2023年末处于一审阶段，项目正常无纠纷争议**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					f.竣工验收合格五年期满后无质量问题（如有发包人委托的维修，扣除维修款）付清质量保修金（无息），支付工程款时须统一开具一般纳税人增值税专用发票			
8	宁波石化经济技术开发区湾塘·岚山地块棚户区改造二期（湾塘·岚山安置 4-1#地块）工程施工	宁波甬镇投资有限公司	7,966.97	84,166.97	月付 78.9%，竣工验收 85%，终审 95%，质保金 5%	99.90%	1 年以内、1-2 年	否，**项目规模大，竣工送审复核的过程较长，2023 年末该项目已竣工送审尚未审定，项目正常无纠纷争议**
9	武汉城市生活垃圾分类资源化预处理项目（含长山口厨余垃圾焚烧协同处理工程项目）设计采购施工总承包（EPC）第三次	武汉市绿色环保能源有限公司	7,336.74	43,900.00	A.无预付款； B.在每月 10 日前根据核实的上月（上月 1 日-上月 30 日）产值提交当月的进度款支付申请，经各部门会签后，于次月 10 日前完成审核工程造价，并按确认的审核工程造价的 80%作为进度款； C.现场文明施工管理费的支付： 文明施工管理费根据承包人每月的现场实施情况按每月验收单进行支付，验收单由发包方提供； D.项目全部验收完成，资料全部审查合格并移交建设单位，进度款可支付到审核工程造价的 85%； E.办理工程结算后，提供全额发票后支付至工程结算金额的 97%，留 3%质保金	38.43%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
10	海曙区教育培训基地项目	宁波市海曙区交通投资建设有限公司	6,656.19	42,351.23	A.每月按实际完成的工程量支付 80%，在次月支付；B.承包范围内的工程全部竣工验收合格，备案完成后并提供全套合格的工程技术资料、竣工结算资料，支付至实际完成工程量的 85%（并同时扣回剩余预付款）；D.由发包人委托的审计单位进行初审，初审完成后支付至初审结算价的 95%；若初审完成后项目未获得或尚未进行浙江省“钱江杯优质工程奖”评审的，暂扣初审结算价的 2%，最终工程质量奖罚金额在相关奖项评审结束并经最终审计确认金额后结清；E.经发包人审核后的联系单部分同工程进度款支付比例支付；F.待最终审计结束，承包人提交相应金额的质量保证金后，付清工程余款	66.15%	1 年以内	否

截至报告期末，浙江二建合同资产主要为已完工尚未竣工审计，或建造过程中未结算的项目款项，按合同约定达到收款时间点后转入应收账款，款项收回不存在重大不确定性，收入确认准确。

（3）浙江三建

报告期各期末，浙江三建按项目划分的合同资产余额前十大项目情况如下：

① 2025 年 6 月 30 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	浙江理工大学时尚学院建设工程设计采购施工（EPC)工程总承包项目	杭州临平经济开发建设有限公司	28,945.50	149,874.22	A. 工程进度款支付额度为当月已核工程量的 70%（预算审核价在未审定前，相应工程进度款按当月已核工程量的从紧支付，剩余部分在预算审核价审定后经承包人申请后补足至已核工程量的 70%）； B. 工程全部竣工验收合格并交付使用后支付至审核完	100.00%	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否，合同资产 2 年以上为 11,742.83 万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					成工作量的 80%（含预付款，不超过相应合同价的 80%），以上工程进度款均为按合同口径统计的费用； C. 工程结算经政府部门审计审定后支付至审定价的 97.5%； D. 尾款 2.5%作为工程质量保修金，满 2 年，退还。			，长期未结算系项目体量较大，工作联系单较多，业主为高校，结算流程较长，需等审计公司审核完毕后交由财政局审核导致结算周期较长，目前处于报送财政局审核 阶段，项目正常无纠纷争议；截至 2025 年 8 月末，项目

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								累计回款127,949.61万元，目前处于报送财政局审核阶段，期后合同资产尚未结转应收账款，不存在提前确认收入情况
2	美浓创新中心项目	浙江美浓世纪集团有限公司	24,253.98	80,000.00	按完成工程合同预算总造价的20%为支付节点起始。支付75%，a、±0.000以上部分，按月75%支付，b、竣工验收支付至85%，决算完成支付至97%。c、3%作为保修金，满两年后返还70%，满五年后返还30%保修金不计利息。	86.67%	1年以内、1-2年	否，属于在建项目，项目工程体量大，工程周期较长

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
3	之江度假区单元XH1711-R21-06A地块拆迁安置房	杭州之江城市建设投资集团有限公司	23,103.94	160,860.13	A. 工程进度款按月申报，由监理、跟踪审计根据每月进度进行签证后上报支付人审核，经发包人审核认可后支付80%进度款；支付到合同价（扣除暂列金）的80%时，停止支付； B. 工程竣工验收合格，竣工资料整理完整上交发包人且结算送审后14日内支付至合同价（扣除暂列金）的85%（如实际发生工程量低于合同价的85%，则支付至已完工程量的85%）； C. 工程竣工结算审计完成并完成移交备案手续之日起的14日内，支付到工程结算款的97.5%； D. 工程竣工结算价的2.5%留作为工程质量保证金，缺陷责任期2年。保证金退款方式:工程竣工二年后通过工程质量回访合格后返还保证金并扣除维修费用等(若发生)	98.59%	1年以内、1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上为8,638.71万元，长期未结算系项目体量较大，工程联系单多，业主项目较多，内部审批流程较长，项目正常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款135,647.63万元，目前处于一审审

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								计阶段，期后合同资产尚未结转应收账款，不存在提前确认收入情况
4	淮安区农房改造二期工程总承包项目（EPC）	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	23,009.38	77,549.38	A. 第一次付款，工程主体结构封顶后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； B. 第二次付款，工程竣工验收合格并交付后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； C. 第三次付款，工程竣工并交付后第 12 个月内，付至工程竣工结算审定价的 70%（如结算审计未结束，按合同价计算）； D. 第四次付款，工程竣工并交付后第 24 个月内，付至工程竣工结算审定价的 90%； E. 第五次付款，工程竣工并交付后第 36 个月内，付至工程竣工结算审定价的 97%,剩余 3%的质量保证金，待相关保修期满后，按有关规定无息支付。	100.00%	1-2 年、2-3 年	否，合同资产 2 年以上为 17,743.85 万元，长期未结算系业主为淮安市人民政府下属子公司，送审审批流程较长，项目体量较大，现结算资料已基

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								本核对完成，项目正常无纠纷争议；截至 2025 年 8 月末，项目累计回款 52,848.15 万元，由于业主正处于审定过程中，期后暂未转应收账款，不存在提前确认收入情况
5	西城花园三期安置小区南、北区工程施工	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	20,477.33	61,253.60	A.第一次付款，所有住宅楼主体结构封顶后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； B.第二次付款，工程竣工验收合格并交付后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； C.第三次付款，工程竣工并交付后第 12 个月内，付至工程竣工结算审定价的 70%（如结算审计未结束，按合同价计算）；	98.73%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					D.第四次付款，工程竣工并交付后第24个月内，付至工程竣工结算审定价的90%； E.第五次付款，工程竣工并交付后第36个月内，付至工程竣工结算审定价的97%,剩余3%的质量保证金，待相关保修期满后，按有关规定无息支付。			
6	淮安市淮阴人民医院门诊医技病房综合楼、行政综合楼工程	淮安市淮阴人民医院	17,517.75	104,877.27	地下室完成±0.00付已完工程量60%，群楼主体完成付60%，所有主体完成验收合格后付60%，项目竣工经物防验收付70%，竣工验收后满12个月付审计价85%，竣工验收后满24个月付审计价97%	100.00%	1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上为17,099.49万元，长期未结算系项目体量大，工作联系单较多，业主为医院，审批流程较长，需等医院内部选定审计公司核对好后再送南京财政审核导致结算

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								周期较长，目前处于二审阶段，项目正常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款73,334.87万元，目前处于二审阶段，期后暂未转应收账款，不存在提前确认收入情况

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
7	杭政储出[2018]17号、19号地块商业商务用房EPC工程总承包	杭州恒昇置业有限公司	16,787.41	100,616.93	支付以月进度支付和节点支付相结合方式支付：A. 承包人在每个月的19日至25日内，申报当月形象进度和工程量情况，报监理单位，发包人审核并签证确认：B. 工程按月进度款（已完工程量的80%）进行支付，发包人在接到经确认的支付申请并审核通过后22个工作日内予支付。进度款申请时同步将工程相关资料一并递交。C. 本项目施工阶段按桩基施工完成、地下室底板完成、±0.000完成、主体结顶、幕墙完成、装修完成、竣工验收7个节点：承包人未按进度计划时间完成工程节点时，发包人有权按一定比例将接下来的工程进度款支付比例降低（未按进度节点完成原则上接下来的月进度款只支付已完工程量的70%），直至下一个节点按进度计划时间完成时予以支付：D. 到竣工验收并住建局备案后再支付至已完工程量的85%：E. 工程竣工结算送审完成后支付至已完工程量的90%：F. 工程经审计得出最终结算价时，付至最终结算价的97.5%；G. 留最终结算价的25%作为工程质量保修金，同时退还履约保证金（若违约，则扣除相应的违约金）。竣工验收合格之日起一年后无质量问题返还1%质保金，竣工验收合格之日起二年后无质量问题返还1.5%质保金（均不计利息）。	97.72%	1年以内	否
8	欣旺达浙江锂欣产业园圆柱锂电池项目EPC 总承包	兰溪市鸿腾实业有限公司	16,401.04	150,540.85	A. 预付款建安价的5%； B. 过程按照跟审产值的85%； C. 竣工验收后付至90%，审定完成付至98.5%； D. 剩余在质保期满后一次性付清。	85.96%	1年以内、1-2年	否，属于在建项目，项目工程体量大，工程周期较长
9	海口市椰风水韵南区项目EPC(勘察设计	海口市城市建设投资集团有限公司	15,748.04	78,740.20	预付5%；建筑主体施工至±0.00支付20%；建筑主体施工至10层支付10%；建筑主体工程封顶支付15%；完成外立面装修及水电安装支付15%；完成室内装修及水电	100.00%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
	施工）				安装支付 5%；完成红线范围内的室外工程支付 10%；竣工验收支付 5%；经工程审计结算支付 15%；质保金 5%			
10	佳元·江畔锦御 A、B 阶段	海南佳元房地产开发有限公司	15,007.65	120,000.00	A.承包人于每月 25 日前向甲方递交本月实际完成的清单报表，甲方在七天内核定并按实际完成工程量的 85%作为工程进度款支付； B.项目经审计完成后付至审定造价的 97%； C.剩余 3%作为质保金，质保期 2 年，1 年支付 50%。	80.54%	1 年以内、1-2 年	否，属于在建项目，项目工程体量大，工程周期较长

② 2024 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	之江度假区单元 XH1711-R21-06A 地块拆迁安置房	杭州之江城市建设投资有限公司	25,350.60	160,860.13	A、工程进度款按月申报，由监理、跟踪审计根据每月进度进行签证后上报支付人审核，经发包人审核认可后支付 80%进度款；支付到合同价（扣除暂列金）的 80%时，停止支付； B、工程竣工验收合格，竣工资料整理完整上交发包人且结算送审后 14 日内支付至合同价（扣除暂列金）的 85%（如实际发生工程量低于合同价的 85%，则支付至已完工程量的 85%）； C、工程竣工结算审计完成并完成移交备案手续之日起的 14 日内，支付到工程结算款的 97.5%； D、工程竣工结算价的 2.5%留作为工程质量保证金，缺陷责任期 2 年。保证金退款方式:工程竣工二年后通过工程质量回访合格后返还保证金并扣除维修费用等（若发	98.33%	1 年以内、1-2 年	否，项目体量较大，工程联系单多，业主项目较多，内部审批流程较长，2024 年底已完成结算送审盖

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					生）			**章，业主审核中，项目正常无纠纷争议**
2	淮安区农房改造二期工程总承包项目（EPC）	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	24,701.23	77,549.38	A、第一次付款，工程主体结构封顶后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； B、第二次付款，工程竣工验收合格并交付后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； C、第三次付款，工程竣工并交付后第 12 个月内，付至工程竣工结算审定价的 70%（如结算审计未结束，按合同价计算）； D、第四次付款，工程竣工并交付后第 24 个月内，付至工程竣工结算审定价的 90%； E、第五次付款，工程竣工并交付后第 36 个月内，付至工程竣工结算审定价的 97%,剩余 3%的质量保证金，待相关保修期满后，按有关规定无息支付。	100.00%	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否，**合同资产 2 年以上为 12,233.30 万元，长期未结算系业主为淮安市人民政府下属子公司，送审审批流程较长，项目体量较大，2024 年底处于初审阶段，项目正常无纠纷争议；截至 2025 年 8**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								月末，项目累计回款52,848.15万元，截至2025年8月末，期后已结转应收账款1,691.85万元，不存在提前确认收入情况
3	欣旺达浙江锂欣产业园圆柱锂电池项目EPC 总承包	兰溪市鸿腾实业有限公司	23,365.27	150,540.85	A、预付款建安价的5%； B、过程按照跟审产值的85% C、竣工验收后付至90%，审定完成付至98.5%， D、剩余在质保期满后一次性付清	85.96%	1年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
4	浙江理工大学时尚学院建设工程设计采购施工（EPC）工程总承包项目	杭州余杭经济开发建设有限公司	22,690.33	**149,874.22**	A、工程进度款支付额度为当月已核工程量的 70%（预算审核价在未审定前，相应工程进度款按当月已核工程量的从紧支付，剩余部分在预算审核价审定后经承包人申请后补足至已核工程量的 70%）； B、工程全部竣工验收合格并交付使用后支付至审核完成工作量的 80%（含预付款，不超过相应合同价的 80%），以上工程进度款均为按合同口径统计的费用； C、工程结算经政府部门审计审定后支付至审定价的 97.5%； D、尾款 2.5%作为工程质量保修金,满 2 年,退还。	100.00%	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否，**合同资产 2 年以上为 6,415.38 万元，长期未结算系项目体量较大，工作联系单较多，业主为高校，结算流程较长，需等审计公司审核完毕后交由财政局审核导致结算周期较长，2024 年底已完成预结算盖章，项目正**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款127,949.61万元，截至2025年8月末，期后已结转应收账款1,152.00万元，不存在提前确认收入情况
5	淮安市淮阴人民医院门诊医技病房综合楼、行政综合楼工程	淮安市淮阴人民医院	17,517.75	104,877.27	地下室完成±0.00付已完工程量60%，群楼主体完成付60%，所有主体完成验收合格后付60%，项目竣工经物防验收付70%，竣工验收后满12个月付审计价85%，竣工验收后满24个月付审计价97%	100.00%	1-2年、2-3年	否，合同资产2年以上为8,409.24万元，长期未结算系项目体

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								量大，工作联系单较多，业主为医院，审批流程较长，需等医院内部选定审计公司核对好后再送南京财政审核导致结算周期较长，2024年底处于一审阶段，项目正常无纠纷争议；截至2025年8月末，项目累计回款73,334.

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								87 万元，截至 2025 年 8 月末，项目处于审定过程中，期后暂未转应收账款，不存在提前确认收入情况
6	美浓创新中心项目	浙江美浓世纪集团有限公司	16,688.26	80,000.00	按完成工程合同预算总造价的 20%为支付节点起始。支付 75%，a、±0.000 以上部分，按月 75%支付，b、竣工验收支付至 85%，决算完成支付至 97%。c、3%作为保修金，满两年后返还 70%，满五年后返还 30%保修金不计利息。	71.34%	1 年以内	否
7	西城花园三期安置小区南、北区工程施工	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	16,480.59	61,253.60	A.第一次付款，所有住宅楼主体结构封顶后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； B.第二次付款，工程竣工验收合格并交付后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%； C.第三次付款，工程竣工并交付后第 12 个月内，付至工程竣工结算审定价的 70%（如结算审计未结束，按合同价计算）； D.第四次付款，工程竣工并交付后第 24 个月内，付至工程竣工结算审定价的 90%； E.第五次付款，工程竣工并交付后第 36 个月内，付至工程竣工结算审定价的 97%,剩余 3%的质量保证金，待相	66.09%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					关保修期满后，按有关规定无息支付。			
8	文成县“中国美丽乡村”（小城镇综合整治）I 标段工程设计采购施工（EPC）总承包	文成县兴旅建设投资有限公司	14,641.75	83,299.18	月付 75%；工程竣工验收合格后付至合同价的 80%，结算审计后付至审定价的 95%，其余 5%作为工程质量保证金，两年后通过质量回访合格后支付工程质量保证金部分的 80%，余款在防水防渗质保期 5 年满后全部结清（不计息）；	100.00%	1 年以内	否
9	佳元·江畔锦御 A、B 阶段	海南佳元房地产开发有限公司	14,383.89	120,000.00	A.承包人于每月 25 日前向甲方递交本月实际完成的清单报表，甲方在七天内核定并按实际完成工程量的 85%作为工程进度款支付； B.项目经审计完成后付至审定造价的 97%； C.剩余 3%作为质保金，质保期 2 年，1 年支付 50%。	79.91%	1 年以内	否
10	新昌文化旅游综合体项目设计采购施工（EPC）总承包	新昌县旅游集团有限公司	13,146.41	60,174.14	预付款 10%，安全文明费 2%，按月支付 80%，竣工结算并提交审计价支付至 98.5%，质保金 1.5%，两年后返	94.05%	1 年以内	否

③ 2023 年 12 月 31 日

单位：万元

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
1	之江度假区单元 XH1711-R21-06A 地块拆迁安置房	杭州之江城市建设投资有限公司	26,430.37	160,860.13	A、工程进度款按月申报，由监理、跟踪审计根据每月进度进行签证后上报支付人审核，经发包人审核认可后支付 80%进度款；支付到合同价（扣除暂列金）的 80%时，停止支付；B、工程竣工验收合格，竣工资料整理完整上交发包人且结算送审后 14 日内支付至合同价（扣除暂列	94.76%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					金）的 85%（如实际发生工程量低于合同价的 85%，则支付至已完工程量的 85%）；C、工程竣工结算审计完成并完成移交备案手续之日起的 14 日内，支付到工程结算款的 97.5%；D、工程竣工结算价的 2.5%留作为工程质量保证金，缺陷责任期 2 年。保证金退款方式:工程竣工二年后通过工程质量回访合格后返还保证金并扣除维修费用等（若发生）			
2	淮安区农房改造二期工程总承包项目（EPC）	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	26,207.53	77,549.38	A、第一次付款，工程主体结构封顶后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%；B、第二次付款，工程竣工验收合格并交付后一个月内，支付工程款（按合同价款）的 30%；C、第三次付款，工程竣工并交付后第 12 个月内，付至工程竣工结算审定价的 70%（如结算审计未结束，按合同价计算）；D、第四次付款，工程竣工并交付后第 24 个月内，付至工程竣工结算审定价的 90%；E、第五次付款，工程竣工并交付后第 36 个月内，付至工程竣工结算审定价的 97%,剩余 3%的质量保证金，待相关保修期满后，按有关规定无息支付。	99.41%	1 年以内、1-2 年	否，**业主为淮安市人民政府下属子公司，送审审批流程较长，项目体量较大，2023 年底处于初审阶段，项目正常无纠纷争议**
3	中心城区“棚户区”大西门安置房项目全过程代建开发	嘉善善建旧城改造有限公司	20,451.96	103,383.63	预付款支付当月不支付进度款；以后每月支付进度款当月 20 日联合体成员单位上报的进度款申请，经监理单位、跟踪审计、联合体牵头人和业主审核后，按审核价款的 80%的 65%支付工程款,其中 2020 年 11 月-2021 年 1 月这三个月按审核价款的 65%支付工程款（不扣除工资性工程款）；联合体牵头单位每月 20 日前上报工程款，在双	100.00%	1 年以内、1-2 年	否，**项目为代建安置房项目，工作量需由施工**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
					方确认计量结果无异议后，次月 20 日前支付审核后的工程进度款。			**方、代建方共同确认，部分工作量需要由评估鉴定公司确定，导致结算周期较长，2023 年底结算已送审，业主审核中，项目正常无纠纷争议**
4	淮安市淮阴人民医院门诊医技病房综合楼、行政综合楼工程	淮安市淮阴人民医院	17,517.75	104,877.27	地下室完成±0.00 付已完工程量 60%，群楼主体完成付 60%，所有主体完成验收合格后付 60%，项目竣工经物防验收付 70%，竣工验收后满 12 个月付审计价 85%，竣工验收后满 24 个月付审计价 97%	100.00%	1 年以内、1-2 年	否，**项目体量大，工作联系单较多，业主为医院，审批流程较长，需等医院内部选定审**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								计公司核对好后再送南京财政审核导致结算周期较长，2023 年底处于一审阶段，项目正常无纠纷争议
5	浙江理工大学时尚学院建设工程设计采购施工（EPC）工程总承包项目	杭州余杭经济开发建设有限公司	16,907.02	**149,874.22**	A、工程进度款支付额度为当月已核工程量的 70%（预算审核价在未审定前，相应工程进度款按当月已核工程量的从紧支付，剩余部分在预算审核价审定后经承包人申请后补足至已核工程量的 70%）；B、工程全部竣工验收合格并交付使用后支付至审核完成工作量的 80%（含预付款，不超过相应合同价的 80%），以上工程进度款均为按合同口径统计的费用；C、工程结算经政府部门审计审定后支付至审定价的 97.5%；D、尾款 2.5%作为工程质量保修金,满 2 年,退还。	100.00%	1 年以内、1-2 年	否，**项目体量较大，工作联系单较多，业主为高校，结算流程较长，需等审计公司审核完毕后交由财政局审核导致**

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								结算周期较长，2023 年底处于初审阶段，项目正常无纠纷争议
6	双浦单元 XH23-R21-B05 地块拆迁安置房	杭州之江城市建设投资集团有限公司	16,564.07	118,636.70	A.工程进度款按月申报，由监理、跟踪审计根据每月进度进行签证后上报支付人审核，经发包人审核认可后支付 80%进度款；支付到合同价（扣除暂列金）的 80%时，停止支付； B.工程竣工验收合格，竣工资料整理完整上交发包人且结算送审后 14 日内，支付至合同价（扣除暂列金）的 85%； C、工程竣工结算经审计完成并完成移交备案手续之日起的 14 日内，支付到工程结算款的 97.5%； D、工程竣工结算价的 2.5%留作为工程质量保证金，质量保证金待缺陷责任期满后退还。	96.30%	1 年以内、1-2 年	**否，项目体量较大，工程联系单多，业主项目较多，内部审批流程较长，2023 年底处于初审阶段，项目正常无纠纷争议**
7	美浓创新中心项目	浙江美浓世纪集团有限公司	15,458.00	80,000.00	按完成工程合同预算总造价的 20%为支付节点起始。支付 75%：a、±0.000 以上部分，按月 75%支付； b、竣工验收支付至 85%，决算完成支付至 97%；c、3%作为保修金，满两年后返还 70%，满五年后返还 30%保修金不计利息。	48.76%	1 年以内	否

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
8	龙湾城市中心区城中村改造工程（永中单元 B-28 地块、D-06 地块、D-17 地块）项目	温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司	14,884.24	106,619.76	按阶段进行支付: 管理人员进场、临时搭建完成、试桩成功后 10 天内支付合同价款的 5%，桩基础完成后 10 天内支付合同价款的 5%， +0 以下完成后 10 天内支付合同价 15%的工程款，上部结构完成 50%后 10 天内支付合同价款 5%。主体工程全部结顶后 10 天支付合同价款 15%的工程款，结顶满 4 个月且外墙装饰完成后，支付合同价款 15%的工程款；完成合同约定的所有工程，具备预验收条件支付合同价款的 15%，通过工程竣工验收备案后支付合同价款的 5%，提交应归档的全部技术文件资料并办理竣工结算后，付至工程施工结算价的 97.5%，余款 2.5%作为工程质量保修金，在责任缺陷期满 2 年后退还（不计息）。	96.67%	1 年以内、1-2 年	否，项目体量较大，项目分为三个地块，完工时间不同，由三家审计机构分别进行决算审计，需三家审计机构均审计完成后统一交财政审核，导致项目结算周期长。2023 年底 28 地块为竣工送审，06 和 17 地块为竣工未送审状

序号	项目名称	客户名称	合同资产余额	合同金额	收款条件	完工进度	账龄	是否结转异常
								态，项目正常无纠纷争议
9	浮山单元XH2007-R21-03地块拆迁安置房工程	杭州之江城市建设投资集团有限公司	13,879.28	82,940.70	A、预付款：预付款在签订合同14天内支付到合同价的10%B、工程进度款按月申报，由监理、跟踪审计根据每月进度进行签证后上报支付人审核，经发包人审核认可后支付80%进度款；支付到合同价（扣除暂列金）的80%时，停止支付； C.工程竣工验收合格，竣工资料整理完整上交发包人且结算送审后14日内，支付至合同价（扣除暂列金）的85% D、工程竣工结算经审计完成并完成移交备案手续之日起的14日内，支付到工程结算款的97.5% E、工程竣工结算价的2.5%留作为工程质量保证金，质量保证金待缺陷责任期满后退还。	99.44%	1年以内、1-2年	否，项目体量较大，工程联系单多，业主项目较多，内部审批流程较长，2023年底处于初审阶段，项目正常无纠纷争议
10	苏宁华东电商产业园项目标段一施工总承包	平湖苏宁易达供应链管理有限公司	13,790.96	42,877.00	每月支付完成工作量70%，竣工验收后85%，结算后97%，3%质保金2年返60%5年返40%	78.76%	1年以内、1-2年、2-3年	是，合同资产2年以上为4,200.00万元，已提起诉讼，见注

注：平湖苏宁易达供应链管理有限公司主要从事互联网物流平台服务、供应链管理服务业务，注册资本30,000万元。客户公司

未及时支付工程款，浙江三建提起诉讼，浙江三建已轮候查封客户公司名下的土地（2020）平湖市不动产权第 003254 号，对浙江三建完成的地上工程部分享有优先受偿权，根据评估基准日为 2025 年 7 月 8 日的评估报告，浙江三建保全的土地（估值 1.8138 亿元，首封案件保全标的价值为 6,000 万元）和浙江三建地上工程价值（估值 2.8940 亿元）足以覆盖合同资产账面价值 13,790.96 万元和应收账款账面价值 7,578.59 万元。

截至报告期末，浙江三建合同资产主要为已完工尚未竣工审计，或建造过程中未结算的项目款项，按合同约定达到收款时间点后转入应收账款，款项收回不存在重大不确定性，收入确认准确。

关于合同资产减值计提充分的分析如下：

1）减值计提政策符合会计准则的规定

对于合同资产，标的公司参照历史信用损失经验，结合当前信用状况以及对未来经济状况的预测、履约能力分析、违约风险迹象等因素，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

标的公司对信用风险显著不同的合同资产单项评估信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务等。除了单项评估信用风险的合同资产外，标的公司对合同资产在组合的基础上评估信用风险。对于划分为组合的合同资产，标的公司参考历史信用损失经验，结合当前信用状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口与整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

综上所述，标的公司关于合同资产的减值计提政策符合会计准则的规定。

2）合同资产减值计提充分

报告期各期末，标的公司合同资产主要为已完工尚未竣工结算审计或建造过程中未结算的项目款项，按合同约定达到收款时间点

后将转入应收账款，款项收回不存在重大不确定性。

报告期各期末，标的公司合同资产减值计提比例情况如下：

标的公司名称	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
浙江一建	0.16%	0.17%	0.36%
浙江二建	0.06%	0.04%	0.07%
浙江三建	0.05%	0.05%	0.06%

报告期各期末，标的公司合同资产减值计提比例为 0.04%-0.36%，主要系标的公司合同资产质量较好：

A. 标的公司合同资产客户主要为国有企业、政府机关、事业单位、大型民营企业等，整体来看，前述客户的合同履约能力较强，信用等级较高，项目最终发生违约并无法收回的可能性较低。

B. 标的公司合同资产周转良好

报告期内，标的公司合同资产占营业收入的比重情况如下：

标的公司名称	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
浙江一建	60.78%	63.41%	54.11%
浙江二建	56.47%	50.04%	36.74%
浙江三建	94.04%	78.35%	61.50%

注：计算 2025 年 1-6 月合同资产/营业收入时营业收入已考虑年化

报告期内，标的公司合同资产占营业收入的比重正常，项目结算周转情况良好，项目结算正常，款项收回不存在重大不确定性。

C. 标的公司合同资产账龄主要集中在 1 年以内

报告期各期末，标的公司合同资产账龄分布情况如下：

账龄分布情况	浙江一建	浙江二建	浙江三建
2025 年 6 月 30 日			
1 年以内	58.54%	67.41%	50.19%
1-2 年	16.63%	19.29%	23.09%
2 年以上	24.83%	13.30%	26.72%
合计	100.00%	100.00%	100.00%
2024 年 12 月 31 日			
1 年以内	59.74%	63.94%	51.01%
1-2 年	18.96%	23.45%	32.96%
2 年以上	21.30%	12.61%	16.03%
合计	100.00%	100.00%	100.00%
2023 年 12 月 31 日			
1 年以内	59.00%	74.12%	70.72%
1-2 年	25.69%	18.78%	24.70%
2 年以上	15.31%	7.11%	4.58%
合计	100.00%	100.00%	100.00%

报告期内，标的公司合同资产账龄分布合理，账龄主要集中在 1 年以内，项目结算正常，款项收回不存在重大不确定性。

综上，标的公司合同资产减值计提充分。

2、合同资产转为应收账款时账龄是否连续计算，与可比公司会计政策是否存在重大差异

标的公司与客户签署的建筑工程施工合同通常约定，在工程项目建设期间，客户按已确认工程量的一定比例向**标的**公司结算支付工程款；工程项目竣工验收时，客户按合同总价的一定比例向**标的**公司结算支付工程款；工程项目竣工决算后，客户向**标的**公司结算支付除工程质保金以外的工程款；质保期结束后，客户向**标的**公司结算支付留存的工程质保金。按照上述合同条款约定，**标的**公司的合同资产主要构成、确认时点及转入应收账款的时点如下：

（1）在建项目已完工未结算资产。项目在建期间，客户确认工程量后，对于按照合同条款应予以付款结算部分，**标的**公司确认为应收账款；对于已完工但按照合同条款客户尚无需付款结算部分，**标的**公司确认为合同资产，并在按照合同约定客户应予以付款结算时，如竣工验收、竣工决算等，转入应收账款核算。

（2）已完工项目的已完工未结算资产。项目在完工阶段尚未结算的工程量确认为合同资产，待最终决算完成后扣除质保金转入应收账款核算。

（3）质保金。待质保期满，**标的**公司获得无条件收款权时将到期质保金转入应收账款核算。

如上所述，**标的**公司的合同资产系公司在项目执行过程中已完成但尚未结算的工作量和合同质保金。对于同一项目而言，合同资产是**标的**公司按照合同约定转为应收账款的前置阶段，其账龄（即合同资产的初始确认时点至资产负债表日的时间间隔）长短与应收账款账龄代表的意义并不完全一致，由于合同资产的收款权取决于时间流逝以外的其他因素，如竣工验收、竣工决算、质保期中无重大质量问题等，相关资产是尚未达到付款时点的收款权，在按照合同条款约定的结算时点转入应收账款前，**标的**公司对持有的合同资产并不能无条件向客户收款，即使合同资产账龄较长，也不代表该项资产已发生逾期或产生回收风险；而应收账款账龄的计算起点与合同中约定的客户**结算**付款时间计算起点一致，合同资产转入应收账款时账龄性质已发生改变，因此**标的**公司合同资产转为应收账款后账龄未连续计算。

同行业应收账款账龄起算情况如下：

证券代码	证券简称	应收账款账龄起算情况
600170.SH	上海建工	应收账款建筑、承包、设计、施工账龄组合，以初始确认时点作为账龄的起算时点
601789.SH	宁波建工	应收账款的账龄自确认之日起计算
600939.SH	重庆建工	未披露
601668.SH	中国建筑	应收账款的账龄基于工程结算时点计算得出
600491.SH	龙元建设	未披露
600502.SH	安徽建工	对基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法，采用按客户应收款项发生日作为计算账龄的起点
600248.SH	陕建股份	未披露

由上表可知，同行业上市公司应收账款账龄主要基于工程结算时点和应收款项确认/发生时点作为账龄起算时点，与标的公司按客户结算付款作为应收账款起算时点基本一致。

经进一步查询，以时段法确认收入的建筑施工行业公司中，龙建股份(600853.SH)在问询回复中披露其取得业主的结算后将合同资产转入“1年以内”账龄的应收账款，表明其合同资产转入应收账款账龄未持续计算。

综上，标的公司以合同资产转入应收账款的时点开始计算应收账款账龄，与同行业建筑施工上市公司会计处理原则整体保持一致，**符合企业会计准则的规定**。

九、结合长期应收款主要欠款方生产经营情况、财务状况，说明其偿付能力及减值准备计提充分性

标的公司实施的PPP、BT项目所形成的长期应收款属于建成后的一定期间内有权按照合同自合同授予方收取确定金额的款项。

建设期内，标的公司相关项目尚未达到收取确定金额的条件，进入运营期后，标的公司拥有在一定期间内有权按照合同自政府方收取确定金额的权利，符合《企业会计准则解释第14号》关于应收款项的确认条件，标的公司将归集的投资成本确认为长期应收款，同时按照实际利率法计算每期的利息收益确认为长期应收款。在合同约定的每期收款时点，标的公司根据当期收取的价款，确认银行存款或应收账款，同时冲减长期应收款。

标的公司主要PPP、BT项目的运营期较长，长期应收款账龄按照先进先出原则计算，则意味着标的公司主要PPP、BT项目的账龄本身即较长。标的公司对长期应收款

参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。标的公司会对PPP、BT项目进行综合考虑，对存在回收风险的长期应收款，按该长期应收款实际风险单项计提坏账，对不存在回收风险的长期应收款，则未计提坏账。对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并计提坏账。因此，标的公司关于长期应收款的坏账计提政策符合会计准则的规定。

报告期末，标的公司主要长期应收账款欠款方情况如下：

（1）浙江一建

报告期各期末，浙江一建主要长期应收账款欠款方情况

单位：万元

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
2025年6月30日	长兴太湖图影旅游度假区管委员会	长兴太湖图影山湖花园二期及公共设施PPP项目	50,946.53	1年以内：708.10 1-2年：2,499.63 2-3年：3,136.82 3年以上：44,927.60	-	4,653.59	1,000.00	欠款方属于政府派出机构，当地政府2025年一般公共预算收入91.26亿元，该项目为政府项目，且所属浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟。根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，和2024年末相比逾期金额已下降30.06%，截至2023年无逾期，期后已回款1,000.00万元，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	天台县基础设施投资有限公司	天台县福溪街道水南“城中村”改造二期PPP项目	30,652.90	1年以内：403.23 1-2年：1,969.08 2-3年：4,344.85 3年以上：23,935.74	-	3,934.00	-	欠款方属于国有控股企业，实缴资本15,000万元，母公司为浙江省天台县国有资产运营有限公司，2025年中报净资产36.51亿元，当地政府2025年一般公共预算收入89.84亿元，该项目为政府项目，且所属浙江台州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟。根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，和2024年末相比逾期金额已下降64.12%，截至2023年末逾期部分已全部回款，故未对长

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
								期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	新昌县住房和城乡建设局	**“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程（2标段）PPP项目**	**11,380.85**	**1年以内：224.70 1-2年：2,295.43 2-3年：926.41 3年以上：7,934.31**	**-**	**-**	**-**	**欠款方属于政府单位，当地政府2025年一般公共预算收入52.50亿元，该项目为政府项目，且所属浙江绍兴地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账**
	小计		**92,980.28**			**8,587.59**	**1,000.00**	
2024年12月31日	长兴太湖图影旅游度假区管理委员会	长兴太湖图影山湖花园二期及公共设施PPP项目	50,861.84	**1年以内：2,499.63 1-2年：3,136.82 2-3年：4,875.99 3年以上：40,349.40**	-	**6,653.59**	**3,000.00**	欠款方属于政府派出机构，该项目为政府项目，当地政府2024年一般公共预算收入144.31亿元，且所属浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，**项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟。**根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，**截至2025年6月末逾期金额已下降30.06%，截至2023年无逾期，期后已回款3,000.00万元，**故未对长期应收款计提坏账，**对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备**
	天台县基础设施投资有限公司	天台县福溪街道水南“城中村”改造二期PPP项目	30,073.39	**1年以内：1,969.08 1-2年：4,344.85 2-3年：2,085.73 3年以上：21,673.73**	-	**10,964.81**	**7,030.81**	欠款方属于国有控股企业，实缴资本15,000万元，母公司为浙江省天台县国有资产运营有限公司，该项目为政府项目，当地政府2024年一般公共预算收入87.02亿元，且所属浙江台州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，**项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟。**根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，**截至2025年6月末逾期金额已下降64.12%，截至2023年末逾期部分已全部回款，期后已回款7,030.81万元，**故未对长期应收款计提坏账，**对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备**
	新昌县住房和城乡建	“美丽新昌”小城镇环	11,327.15	**1年以内：2,295.43 1-2年：**	-	-	-	欠款方属于政府单位，该项目为政府项目，当地政府2024年一般公共预算收入98.00亿元，且所属浙江绍兴地

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
	设局	境综合整治工程（2标段）PPP项目		**926.41 2-3 年： 883.59 3年以上： 7,221.73**				区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	小 计		**92,262.38**			**17,618.40**	**10,030.81**	
2023年12月31日	长兴太湖图影旅游度假区管理委员会	长兴太湖图影山湖花园二期及公共设施PPP项目	60,500.89	**1年以内： 3,136.82 1-2 年： 4,875.99 2-3 年： 52,488.07**	-	-	-	欠款方属于政府派出机构，该项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入159.14亿元，且所属浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	天台县基础设施投资有限公司	天台县福溪街道水南“城中村”改造二期PPP项目	32,661.53	**1年以内： 4,344.85 1-2 年： 2,085.73 2-3 年： 26,230.94**	-	**5,975.00**	**5,975.00**	欠款方属于国有控股企业，**实缴资本15,000万元，母公司为浙江省天台县国有资产运营有限公司，**该项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入90.05亿元，且所属浙江台州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	新昌县住房和城乡建设局	“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程（2标段）PPP项目	9,794.73	**1年以内： 926.41 1-2 年： 883.59 2-3 年： 975.56 3年以上： 7,009.17**	-	**1,073.00**	**1,073.00**	欠款方属于政府单位，该项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入100.52亿元，且所属浙江绍兴地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	小 计		**102,957.15**			**7,048.00**	**7,048.00**	

由上表可见，浙江一建长期应收款欠款方主要为政府，长期应收款项回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账准备。

（2）浙江二建

报告期各期末，浙江二建主要长期应收账款欠款方情况

单位：万元

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
2025年6月30日	宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处、宁波市镇开兴骆城市发展有限公司	宁波镇海骆驼街道棚户区改造PPP项目	81,380.57	1年以内：1,220.75 1-2年：9,124.29 2-3年：6,854.62 3年以上：64,180.91	-	7,971.67	-	欠款方属于政府派出机构和国有企业，该项目为政府项目，当地政府2025年1-6月一般公共预算收入54.92亿元，该PPP项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，2025年10月已回款2,000万元，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，截至2024年末和2023年末无逾期，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司	富阳区银湖1#、3#及新登双溪安置房项目	53,546.82	1年以内：6,844.93 1-2年：46,701.88	-	-	-	该BT项目为国有企业项目，回款正常，截至2025年8月末已累计回款5.83亿元，历史上未出现逾期情况，欠款方属于国有企业，注册资本20.00亿元，2025年1-6月收入11.01亿元，2025年6月末净资产246.67亿元，资产负债率68.41%，流动比率6.8，其母公司杭州富阳高新产业投资集团有限公司信用评级AAA，实际控制人为杭州市富阳区财政局（杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理办公室），当地政府2025年1-6月一般公共预算收入68.76亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	宁波杭州湾新区教育文体局	宁波科学中学基础设施PPP项目	18,724.11	1年以内：396.35 1-2年：821.15 2-3年：3,462.48 3年以上：14,044.13	-	-	-	欠款方属于政府单位，该项目为政府项目，2025年1-6月宁波市整体一般公共预算收入为1,099.2亿元，未单独披露宁波前湾新区数据，该PPP项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	浙江省安吉经济开发区管理	浙江自然博物园核心	5,428.40	1年以内：398.00 1-2年：	-	-	-	欠款方属于政府派出机构，该项目为政府项目，湖州安吉属于浙江湖州地区，经济发展较为快速，湖州市2025

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
	委员会	馆区建设项目		946.98 2-3 年： 1,710.58 3 年以上： 2,372.84				年 1-6 月财政收入 273.68 亿元，安吉县属于浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	小 计		159,079.90			7,971.67	-	
2024年12月31日	宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处、宁波市镇开兴骆城市发展有限公司	宁波镇海骆驼街道棚户区改造PPP项目	101,064.76	1 年以内： 9,124.29 1-2 年： 6,854.62 2-3 年： 51,232.13 3 年以上： 33,853.73	-	-	-	欠款方属于政府派出机构和国有企业，该项目为政府项目，当地政府 2024 年一般公共预算收入 91.08 亿元，该PPP项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	杭州富阳开发区建设投资集团有限公司	富阳区银湖1#、3#及新登双溪安置房项目	88,413.89	1 年以内： 88,413.89	-	-	-	该BT项目为国有企业项目，回款正常，截至 2025 年 8 月末已累计回款 5.83 亿元，历史上未出现逾期情况，欠款方属于国有企业，注册资本 20.00 亿元，2024 年收入 20.58 亿元，2024 年末净资产 245.38 亿元，资产负债率 66.76%，流动比率 6.21，其母公司杭州富阳高新产业投资集团有限公司信用评级AAA，实际控制人为杭州市富阳区财政局（杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理办公室），当地政府 2024 年一般公共预算收入 100.98 亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	宁波杭州湾新区教育文体局	宁波科学中学基础设施PPP项目	18,541.39	1 年以内： 821.15 1-2 年： 3,462.48 2-3 年： 2,872.07 3 年以上： 11,385.69	-	-	-	欠款方属于政府单位，该项目为政府项目，2024 年宁波市整体一般公共预算收入为 1790.5 亿元，未单独披露宁波前湾新区数据，该PPP项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	浙江省安吉经济开发区管理委员会	浙江自然博物园核心馆区建设项目	10,519.64	1 年以内： 946.98 1-2 年： 1,710.58 2-3 年： 3,424.05	-	-	-	欠款方属于政府派出机构，该项目为政府项目，当地政府 2024 年一般公共预算收入 62.51 亿元，安吉县属于浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
				3年以上：4,438.03				故未对长期应收款计提坏账
	小 计		218,539.67			-	-	
2023年12月31日	宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处、宁波市镇开兴骆城市发展有限公司	宁波镇海骆驼街道棚户区改造PPP项目	107,816.46	1年以内：6,854.62 1-2年：51,232.13 2-3年：49,729.72	-	-	-	欠款方属于政府派出机构和国有企业，该项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入90.9亿元，该PPP项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	宁波杭州湾新区教育文体局	宁波科学中学基础设施PPP项目	24,366.14	1年以内：3,462.48 1-2年：2,872.07 2-3年：3,553.36 3年以上：14,478.24	-	-	-	欠款方属于政府单位，该项目为政府项目，2023年宁波市整体一般公共预算收入为1785.8亿元，未单独披露宁波前湾新区数据，该PPP项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	浙江省安吉经济开发区管理委员会	浙江自然博物园核心馆区建设项目	16,057.96	1年以内：1,710.58 1-2年：3,424.05 2-3年：752.70 3年以上：10,170.63	-	-	-	欠款方属于政府派出机构，该项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入65.11亿元，安吉县属于浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	小 计		148,240.57			-	-	

由上表可见，浙江二建长期应收款欠款方主要为政府、学校等，长期应收款项回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账准备。

（3）浙江三建

报告期各期末，浙江三建主要长期应收账款欠款方情况如下：

单位：万元

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
2025年6月30日	缙云县壶镇镇人民政府	缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间四个工程PPP项目	19,138.61	1年以内：2,767.64 1-2年：3,274.16 2-3年：4,775.98 3年以上：8,320.83	-	7,572.00	5,000.00	欠款方属于政府单位，该PPP项目为政府项目，当地政府2025年一般公共预算收入97.75亿元，且所属浙江丽水地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，期后已回款5,000万元，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	杭州市西湖区人民政府翠苑街道办事处	翠苑单元西溪商务城地区FG04-R21/C2-02地块农转非居民拆迁安置房PPP项目	17,865.98	1年以内：1,867.32 1-2年：4,088.74 2-3年：3,547.84 3年以上：8,362.09	-	-	-	欠款方属于政府单位，该PPP项目为政府项目，当地政府2025年一般公共预算收入226亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	杭州西子实验学校	杭州西子实验学校拆复建项目工程总承包(EPC)工程	7,464.92	2-3年：7,464.92	-	5,323.10	-	该项目为分期收款提供劳务项目，非已完工PPP项目，项目累计回款8,214.33万元，欠款方属于学校，隶属西湖区教育局统一管理，为浙江国资下属公司，学校新校舍总投资2.5亿元，前期投入较大，造成部分款项逾期。学校经营范围包括高中、初中、小学学历教育，办学规模48个班级，可容纳1,700名学生，学校以教育教学质量提高为根本，大力发展艺体特色和国际化特色办学，招生情况良好。目前学校正常经营，当前无负面情况，资信状况良好，浙江三建正积极与学校协商后续回款事宜。综上，浙江三建债权可以得到保障，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账，对于已到

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
								收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	小计		**44,469.51**			**12,895.10**	**5,000.00**	
2024年12月31日	缙云县壶镇镇人民政府	缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间四个工程PPP项目	19,601.70	**1年以内：2,019.95 1-2年：4,258.23 2-3年：4,008.45 3年以上：9,315.07**	-	**6,382.00**	**5,000.00**	欠款方属于政府单位，该PPP项目为政府项目，当地政府2024年一般公共预算收入99.70亿元，且所属浙江丽水地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，**项目进展正常，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，期后已回款5,000万元，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，**故未对长期应收款计提坏账，**对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备**
	杭州市西湖区人民政府翠苑街道办事处	翠苑单元西溪商务城地区FG04-R21/C2-02地块农转非居民拆迁安置房PPP项目	17,068.35	**1年以内：2,123.82 1-2年：4,909.13 2-3年：3,041.74 3年以上：6,993.66**	-	**870.68**	**870.68**	欠款方属于政府单位，该PPP项目为政府项目，当地政府2024年一般公共预算收入246.60亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，**发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，期后已结清，**故未对长期应收款计提坏账，**对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备**
	杭州西子实验学校	杭州西子实验学校拆复建项目工程总承包（EPC）工程	7,471.65	**2-3年:7,471.65**	-	**5,323.10**	**-**	**该项目为分期收款提供劳务项目，非已完工PPP项目，项目累计回款8,214.33万元，欠款方属于学校，隶属西湖区教育局统一管理，为浙江国资下属公司，学校新校舍总投资2.5亿元，前期投入较大，造成部分款项逾期。学校经营范围包括高中、初中、小学学历教育，办学规模48个班级，可容纳1,700名学生，学校以教育教学质量提高为根本，大力发展艺体特色和国际化特色办学，招生情况良好。目前学校正常经营，当前无负面情况，资信状况良好，浙江三建正积极与学校协商后续回款事宜。**

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
								综上，浙江三建债权可以得到保障，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	小 计		**44,141.70**			**12,575.78**	**5,870.68**	
2023年12月31日	杭州市西湖区人民政府翠苑街道办事处	翠苑单元西溪商务城地区FG04-R21/C2-02地块农转非居民拆迁安置房PPP项目	26,082.10	**1年以内：4,909.13 1-2年：3,041.74 2-3年：18,131.23**	-	**-**	**-**	欠款方属于政府单位，该PPP项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入233.78亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，未发生逾期情况，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
	缙云县壶镇人民政府	缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间四个工程PPP项目	23,983.09	**1年以内：4,258.23 1-2年：4,008.45 2-3年：11,816.76 3年以上：3,899.65**	-	**4,453.00**	**4,453.00**	欠款方属于政府单位，该PPP项目为政府项目，当地政府2023年一般公共预算收入91.26亿元，且所属浙江丽水地区经济发展较为快速，PPP项目均纳入财政预算，**发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，期后已结清，**故未对长期应收款计提坏账，**对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备**
	杭州西子实验学校	杭州西子实验学校拆复建项目工程总承包（EPC）工程	8,715.80	**1-2年：8,715.80**	-	**3,663.49**	**-**	**该项目为分期收款提供劳务项目，非已完工PPP项目，项目累计回款8,214.33万元，欠款方属于学校，隶属西湖区教育局统一管理，为浙江国资下属公司，学校新校舍总投资2.5亿元，前期投入较大，造成部分款项逾期。学校经营范围包括高中、初中、小学学历教育，办学规模48个班级，可容纳1,700名学生，学校以教育教学质量提高为根本，大力发展艺体特色和国际化特色办学，招生情况良好。目前学校正常经营，当前无负面情**

日期	主体名称	项目	长期应收款余额	账龄	减值准备	逾期金额	逾期金额对应期后（截至8月末）回款金额	生产经营情况、财务状况、偿付能力及减值准备计提充分性的说明
								况，资信状况良好，浙江三建正积极与学校协商后续回款事宜。综上，浙江三建债权可以得到保障，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已全部转列应收账款并按账龄计提减值准备
	小 计		58,780.99			8,116.49	4,453.00	

由上表可见，浙江三建长期应收款欠款方主要为政府、学校等，长期应收款项回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账准备。

标的公司在长期应收款减值测试时综合考虑以下因素：

（1）标的公司所有 PPP 项目均已按照相关流程和规范纳入财政部 PPP 项目管理库；

（2）标的公司所有 PPP 项目均已通过政府财政部门的物有所值评价和财政承受能力论证审核；

（3）浙江省整体经济状况和政府信用良好，标的公司所有 PPP 项目所在浙江省地市级政府的偿债能力评级均在 GR4（含）以上，偿债能力良好；

（4）标的公司进入运营期的所有 PPP 项目均被项目所在地政府列入年度财政预算支出；

（5）标的公司 PPP 项目所在县/区财政收支和预算情况处于平衡状态，相关情况如下：

项目名称	所属主体	所在县/区财政收支和预算情况（亿元）					
		2025 年一般公共预算收入[注 1]	2025 年一般公共预算支出[注 1]	2024 年一般公共预算收入[注 2]	2024 年一般公共预算支出	2023 年一般公共预算收入	2023 年一般公共预算支出
天台县福溪街道水南“城中村”改造二期 PPP 项目	浙江一建	89.84	89.84	87.02	87.02	90.05	90.05

项目名称	所属主体	所在县/区财政收支和预算情况（亿元）					
		2025 年一般公共预算收入[注 1]	2025 年一般公共预算支出[注 1]	2024 年一般公共预算收入[注 2]	2024 年一般公共预算支出	2023 年一般公共预算收入	2023 年一般公共预算支出
“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程（2 标段）PPP 项目	浙江一建	104.00	104.00	98.00	98.00	100.52	100.52
长兴太湖图影山湖花园及公共设施 PPP 项目	浙江一建	132.93	132.93	144.31	144.31	159.14	159.14
浙江自然博物园核心馆区建设项目	浙江二建	-	-	104.85	104.85	134.22	134.22
宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目	浙江二建	141.59	141.59	171.15	171.15	176.48	176.48
宁波科学中学基础设施 PPP 项目	浙江二建	-	-	-	-	-	-
翠苑单元西溪商务城地区 FG04-R21/C2-02 地块农转非居民拆迁安置房 PPP 项目	浙江三建	-	-	246.60	173.78	233.78	169.29
缙云县壶镇中学、南頓小学、体艺中心和中山街地下空间四个工程 PPP 项目	浙江三建	97.75	97.75	99.70	99.70	91.26	91.26

注 1：2025 年一般公共预算收入、2025 年一般公共预算支出系预算数，非实际执行数

注 2：杭州市西湖区 2024 年度一般公共预算收入及支出数字系预算数，非实际执行数

注 3：表格中“-”系所在县/区未披露财政收支和预算情况

注 4：杭州市西湖区未披露转移性收入、地方政府一般债务收入等对一般公共预算收入的调节

（6）根据历史回款情况，回款风险整体较小，2024 年末和 2025 年 6 月末部分 PPP 项目发生逾期支付且尚未完全回款的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，结合历史上 2023 年末及之前年度均按合同约定全部收款的实际情况，预计后续回款风险整体较小；

（7）目前浙江省已入库且已进入运营期的 PPP 项目没有违约情况；

（8）标的公司所有 PPP 项目测算的内含报酬率均高于项目对外融资利率；

（9）标的公司所有 PPP 项目的协议中对项目投资回报均进行了约定，并视 项目具体情况约定违约条款及违约责任，政府方应当按照协议约定及时、足额地向社会资本方支付协议约定的相关款项，因政府方违约的，政府方应当承担相应的违约责任。

综上，标的公司长期应收款主要欠款方主要为政府、政府背景公司等，生产经营情况、财务状况良好，长期应收款主要系未到回款期故未收回，回款风险较小，故未计提减值准备。

十、补充说明利息收入的具体构成，重大融资成分的分拆依据，摊销利率的确定依据，相关计量是否符合《企业会计准则》相关规定

1、报告期内利息收入构成

（1）报告期内，浙江一建利息收入构成情况如下：

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
金融机构及资金池利息收入	**349.50**	547.55	814.57
非金融机构利息收入	**1,326.48**	5,171.44	6,078.77
其中：PPP项目、BT项目等款项中包含的重大融资成分部分根据内含报酬率计算摊销部分	**1,326.48**	5,171.44	6,078.77
合 计	**1,675.98**	**5,718.99**	**6,893.34**

（2）报告期内，浙江二建利息收入构成情况如下：

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
金融机构及资金池利息收入	**666.86**	1,027.43	1,149.21
非金融机构利息收入	**4,676.00**	12,297.26	14,314.23
其中：PPP项目、BT项目等款项中包含的重大融资成分部分根据内含报酬率计算摊销部分	**4,676.00**	12,297.26	14,314.23
合 计	**5,342.86**	**13,324.69**	**15,463.44**

（3）报告期内，浙江三建利息收入构成情况如下：

单位：万元

项 目	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
金融机构及资金池利息收入	**778.10**	1,617.32	2,329.33
非金融机构利息收入	**1,646.65**	4,559.22	6,256.07
其中：PPP项目、BT项目等款项中包含的重大融资成分部分根据内含报酬率计算摊销部分	**1,646.65**	4,559.22	5,654.30
合 计	**2,424.75**	**6,176.54**	**8,585.39**

报告期各期，标的公司金融机构及资金池利息收入主要为银行等金融机构存款、保证金等利息收入；非金融机构利息收入主要系对 PPP 项目、BT 项目等款项中包含的重大融资成分部分根据内含报酬率计算摊销并计入财务费用-利息收入，导致各期利息收入金额较大。

2、重大融资成分的分拆依据

合同中存在重大融资成分的，**标的**公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。PPP 项目、**BT 项目**等项目合同开始日，**标的**公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔超过一年的，故认定合同中存在重大融资成分。

3、摊销利率的确定依据

摊销利率的确定，系根据 PPP 项目、**BT 项目**的建设期和运营期，按照项目在建设期及运营期内预计各年度的净现金流量使用内含报酬率（IRR）公式计算得出项目的内含报酬率，**即实际利率**。

4、重大融资成分的分拆金额及摊销利率的具体数值情况

报告期各期，标的公司 PPP 项目、BT 项目的重大融资成分的分拆金额及摊销利率具体数值情况如下：

单位：万元

所属主体	项目名称	项目在建设期及运营期内预计各年度的净现金流量(A)	项目初始确认金额/投资成本(B)	重大融资成分的分拆金额/未实现利息收益 (C=A-B)	实际摊销利率
浙江一建	长兴太湖图影山湖花园二期及公共设施PPP项目	95,163.76	64,669.58	30,494.18	5.51%
	天台县福溪街道水南“城中村”改造二期PPP项目	66,421.24	49,027.12	17,394.11	5.20%
	“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程（2 标段）PPP项目	23,137.36	17,656.22	5,481.14	5.35%
浙江二建	宁波镇海骆驼街道棚户区改造PPP项目	223,438.81	186,597.24	36,841.58	3.86%
	富阳区银湖 1#、3#及新登双溪安置房项目	175,046.53	144,934.04	30,112.48	6.09%
	宁波科学中学基础设施PPP项目	62,831.13	49,804.05	13,027.08	4.67%
	浙江自然博物园核心馆区建设项目	62,317.98	44,086.59	18,231.39	7.13%
浙江三建	翠苑单元西溪商务城地区 FG04-R21/C2-02 地块农转非居民拆迁安置房 PPP 项目	80,510.00	62,045.59	18,464.41	5.64%
	缙云县壶镇中学、南顿小学、体艺中心和中山街地下空间四个工程 PPP 项目	45,626.79	31,888.08	13,738.71	7.88%

5、标的公司重大融资成分分拆依据及摊销利率的确定依据与同行业可比公司对比情况

同行业可比公司	重大融资成分分拆及摊销利率确定依据
上海建工 600170.SH	合同中存在重大融资成分的，上海建工按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额

同行业可比公司	重大融资成分分拆及摊销利率确定依据
宁波建工 601789.SH	合同中存在重大融资成分的，宁波建工按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额
重庆建工 600939.SH	合同中存在重大融资成分的，重庆建工按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销
中国建筑 601668.SH	对于合同中存在重大融资成分的，中国建筑按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销
龙元建设 600491.SH	合同中存在重大融资成分的，龙元建设按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额
安徽建工 600502.SH	合同中存在重大融资成分的，安徽建工按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额
陕建股份 600248.SH	未披露
标的公司	合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销

如上表所示，标的公司重大融资成分分拆依据及摊销利率的确定依据与同行业可比公司保持一致，不存在重大差异。

6、相关计量是否符合《企业会计准则》相关规定

报告期内，标的公司对形成金融资产（即长期应收款）的 PPP 项目和 BT 项目，采用实际利率法（即内含报酬率）和摊余成本对应收 PPP 项目、BT 项目款项中的融资成分分期确认利息收入，由此报告期内标的公司利息收入规模较大。该类利息收入的会计处理依据主要为《企业会计准则解释第 14 号》等，通过长期应收款科目体现对项目业主方的合同收款权，实现的现金流入预计遵循双方合同约定的付费机制分期实现，最终实现利息收入的全额回款。因此，相关计量符合《企业会计准则》相关规定。

十一、核查程序和核查意见

1、核查程序

（1）获得报告期标的资产建筑施工业务合同，结合销售合同条款和收入准则的相关规定，判断合同中的各项承诺是否构成单项履约义务，论证标的资产采用时段法确认收入的合规性，采用履约进度确认收入的依据的充分性；查阅同行业可比公司同类业务

收入确认方式和履约进度确认方法，论证标的资产收入确认政策是否符合《企业会计准则》的规定；

（2）查阅**标的**公司与收入确认相关的内部控制；对报告期收入抽查相关合同、审批、原始单据等实施内部控制测试，了解内部控制的执行情况；查阅报告期主要项目合同情况，核查是否存在大额补充合同及其会计处理的合理性；

（3）查阅同行业可比公司公开披露文件，检查**标的**公司与可比公司在确认履约进度方法是否存在差异；查阅**标的**公司与项目成本核算相关的内部控制；对报告期项目成本抽查相关合同、审批、原始单据等实施内部控制测试，了解内部控制的执行情况；检查**标的**公司与同行业可比公司在预计总成本、预计总收入的确定方法及依据的差异；查阅报告期主要项目结算及成本核算情况，核查预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异情况及原因；

（4）结合标的公司应收账款主要欠款方情况，检查标的公司期后回款情况；分析标的公司资产坏账准备计提比例差异原因，获取报告期各期末主要客户逾期应收账款金额，核查各报告期逾期前十客户逾期原因及期后回款情况；了解标的公司信用政策，检查应收账款周转率情况，分析标的公司应收款项账龄结构变动，标的资产应收账款坏账准备计提是否充分；

（5）获取并梳理报告期内标的公司主要项目合同资产余额、客户名称、合同金额、收款条件及完工进度等；结合《企业会计准则》中关于合同资产和应收账款的定义分析应收账款账龄的计算时点，了解**标的**公司合同资产转为应收账款的依据，并结合同行业可比公司情况，评估其合理性；

（6）了解长期应收款主要欠款方情况，评估其偿付能力和标的公司减值准备计提充分性；

（7）获取并梳理标的公司报告期内利息收入的构成，查阅相关合同查看是否具有重大融资成分，了解摊销利率的确定方式，结合《企业会计准则》评估相关计量的合理性。

2、核查结论

经核查，独立财务顾问认为：

（1）标的资产采用履约进度确认收入的依据充分；标的资产主要业务建筑施工业

务收入确认方式与同行业可比公司同类业务不存在差异，标的资产收入确认政策符合《企业会计准则》规定；

（2）标的资产针对收入确认建立了相关内控制度，内控制度健全并有效运行，支持标的资产采用履约进度进行会计核算；标的资产预算收入及预算成本编制的内部控制程序通过书面文件对各阶段投入成本进行详细约定；标的资产主要项目存在大额补充合同，相关补充合同预计总成本不单独计算，相关会计处理符合《企业会计准则》的规定；

（3）标的资产使用投入法确定履约进度合理，不存在通过控制项目成本支出调节收入情形；标的资产预计总成本、预计总收入的确定方法及依据与同行业可比公司不存在重大差异；报告期内预计总成本与实际成本、预计总收入与实际收入的差异符合实际情况，预计总成本和预计总收入估计合理；

（4）标的资产报告期各期末应收账款的期后回款情况良好，且对部分应收账款单项计提坏账准备，浙江三建坏账准备计提比例较浙江一建和浙江二建高主要系浙江三建单项计提比例较高所致。标的资产应收账款存在逾期的情形，标的资产应收账款坏账准备计提充分，与同行业可比公司不存在重大差异；

（5）标的资产不存在已达收款条件未转为应收账款的情形；合同资产转为应收账款时账龄不连续计算，与可比公司会计政策不存在重大差异；

（6）长期应收款主要欠款方生产经营情况、财务状况良好，具备相应的偿付能力，长期应收款未计提减值准备具备合理性；

（7）标的资产利息收入主要构成为 PPP 项目、BT 项目等款项中包含的重大融资成分部分，重大融资成分的分拆依据，摊销利率的确定依据符合《企业会计准则》相关规定。

问题四、关于关联交易

申报材料显示：（1）报告期内，标的资产关联采购内容主要为建筑施工相关所需的材料、服务等，主要向上市公司下属其他公司进行采购。（2）2024 年，标的资产向浙江建优云采贸易有限公司（以下简称建优云采）采购建筑材料金额分别为 0.71 亿元、0.65 亿元、1.82 亿元，建优云采成立于 2023 年 5 月，系上市公司控股孙公司。（3）报告期末，标的资产其他应收款中上市公司合并范围内关联方往来款金额分别为 9.28 亿元、8.74 亿元、15.23 亿元，系上市公司为提高资金利用效率对内部资金进行调配管控，标的资产存在向上市公司拆出资金的情形，截至报告期末，浙江一建、浙江二建对上市公司应收含息金额分别为 4.50 亿元、6 亿元，浙江三建未披露资金拆借情况，2024 年度向上市公司计提借款利息 78.19 万元，向长兴浙永建设投资有限公司计提借款利息 147.25 万元。（4）浙江一建与上市公司存在资金池存款业务，截至报告期末，结算金额为 1.67 亿元。（5）浙江二建存在 PPP 项目和 BT 项目的关联交易，其中“镇海区骆驼街道棚户区改造 PPP 项目”“富阳区银湖 1#、3#及新登双溪安置房项目”已进入运营期，报告期内确认部分收入。

请上市公司补充说明：（1）区分招投标形式及非招投标形式列示报告期各期标的资产关联采购、关联销售的金额、主要内容及占比，说明非招投标形式的关联交易价格与市场价格是否存在重大差异，是否与同行业可比公司一致，本次交易是否导致新增严重影响独立性或显失公平的关联交易。（2）建优云采是否为上市公司统一采购平台，通过建优云采进行采购的具体流程和结算模式，采购价格相比直接向供应商进行采购的价格是否存在重大差异，关联采购价格是否具备公允性。（3）资金拆借及资金池业务形成原因、交易背景、资金用途及流向、利息支付情况及利率公允性、资金往来申报纳税情况，资金拆借及存放的列报是否符合《企业会计准则》相关规定，标的资产是否存在关联方非经营性资金占用的情形，防范非经营性资金占用的内部控制制度及其有效性。（4）浙江二建 PPP 项目和 BT 项目进展是否符合预期，收入确认是否与项目进展一致，收款进度是否符合合同约定，是否存在不确定性。

请独立财务顾问和会计师核查并发表明确意见。

回复：

一、区分招投标形式及非招投标形式列示报告期各期标的资产关联采购、关联销

售的金额、主要内容及占比，说明非招投标形式的关联交易价格与市场价格是否存在重大差异，是否与同行业可比公司一致，本次交易是否导致新增严重影响独立性或显失公平的关联交易

（一）区分招投标形式及非招投标形式列示报告期各期标的资产关联采购、关联销售的金额、主要内容及占比，说明非招投标形式的关联交易价格与市场价格是否存在重大差异，是否与同行业可比公司一致

1、浙江一建

（1）关联采购

单位：万元

关联采购	采购内容	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	劳务、建筑施工、建筑材料、建筑设计等	30,956.38	100.00%	53,225.49	99.98%	23,966.43	100.00%
非招投标	建筑施工	-	-	12.64	0.02%	-	-
合计		30,956.38	100.00%	53,238.13	100.00%	23,966.43	100.00%

报告期内，浙江一建非招投标形式关联采购金额及占比均较小，系向关联方浙江省建设工程质量检验站有限公司采购检测服务。浙江省建设工程质量检验站有限公司的检测服务系统一定价，向浙江一建的销售与向非关联方的销售价格一致。

（2）关联销售

单位：万元

关联销售	销售内容	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	建筑施工、建筑材料等	356.55	100.00%	5,737.01	100.00%	3,181.09	100.00%
非招投标	-	-	-	-	-	-	-
合计		356.55	100.00%	5,737.01	100.00%	3,181.09	100.00%

报告期内，浙江一建的关联销售业务均系采用招投标形式。

2、浙江二建

（1）关联采购

单位：万元

关联采购	采购内容	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	劳务、建筑施工、建筑材料、建筑设计等	**31,539.64**	**99.17%**	89,716.67	99.92%	85,528.03	99.55%
非招投标	建筑施工	**263.39**	**0.83%**	71.77	0.08%	382.75	0.45%
合计		**31,803.03**	**100.00%**	**89,788.44**	**100.00%**	**85,910.78**	**100.00%**

报告期内，浙江二建非招投标形式关联采购金额及占比均较小，系向关联方浙江浙景建设发展有限公司采购土石方专业分包和抗震支架专业分包业务，分包合同结算价款按业主审定结算价款下浮，下浮内容包含总包管理、配合、水电及其他相关费用，计算方式系建筑施工业务的行业惯例。

上述分包业务的总包合同价格系浙江二建与景宁畲族自治县景创置业有限公司采用招投标形式确定，其中，土石方专业分包合同为业主审定结算价款下浮 25.25%，抗震支架分包合同为业主审定结算价款下浮 30.00%。经对比浙江二建通过招投标形式签署的同类业务合同，土石方专业分包合同为业主审定结算价款下浮 25.10%，抗震支架分包合同为业主审定结算价款下浮 30.00%，向浙江浙景建设发展有限公司关联采购的价格与市场价格不存在显著差异。

（2）关联销售

单位：万元

关联销售	销售内容	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	建筑施工、建筑材料等	**3,707.62**	**99.49%**	20,402.34	100.00%	29,734.49	99.44%
非招投标	建筑施工	**19.02**	**0.51%**	-	-	166.15	0.56%
合计		**3,726.64**	**100.00%**	**20,402.34**	**100.00%**	**29,900.64**	**100.00%**

报告期内，浙江二建非招投标形式关联销售金额及占比均较小，系向关联方浙江浙建钢结构有限公司销售钢构件加工服务。定价方式系采用固定含税单价方式，含税单价包含但不限于钢材的装卸、下料加工、制作焊接、抛丸除锈、油漆涂装所涉及的人工费、辅材费、管理费、利润、税金、资料费等一切费用，计算方式系建筑施工业务的行业惯例。

3、浙江三建

（1）关联采购

单位：万元

关联采购	采购内容	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	材料及工程施工、设备、服务等	**31,171.08**	**100.00%**	80,315.65	100.00%	42,028.93	100.00%
非招投标	-	-	-	-	-	-	-
合计		**31,171.08**	**100.00%**	**80,315.65**	**100.00%**	**42,028.93**	**100.00%**

报告期内，浙江三建的关联采购业务均系采用招投标形式。

（2）关联销售

单位：万元

关联销售	销售内容	2025 年 1-6 月		2024 年度		2023 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比
招投标	物资批发及工程施工、设计费等	**18,908.30**	**100.00%**	24,225.14	68.59%	17,436.11	95.64%
非招投标	工程物资	-	-	11,094.92	31.41%	795.02	4.36%
合计		**18,908.30**	**100.00%**	**35,320.05**	**100.00%**	**18,231.13**	**100.00%**

报告期内，浙江三建的关联销售业务主要系采用招投标形式，浙江三建非招投标形式关联销售金额及占比均较小，系向关联方提供工程物资，上述工程物资批发主要为钢材销售，其结算单价的确定方式为，以到货日《我的钢铁网》杭州市场建筑钢材价格行情中对应钢厂对应规格单价为基准，根据材料费、吊装费、运费、人工费等适当进行上浮。2024 年浙江三建与关联方销售金额较 2023 年增长较为明显，主要系该关联方成立于 2023 年，成立当年其业务存在逐步开展的过程，2024 年随着项目承接和业务规模的提升，其对工程物资的需求也相应增加。

报告期内，浙江一建关联采购占营业成本的比例分别为 2.37%、5.37%**和 6.10%**，浙江二建为 6.97%、8.11%**和 6.57%**，浙江三建为 3.47%、7.86%**和 6.73%**。与同行业可比公司相比，标的公司的关联采购比例高于行业可比公司，主要系标的公司系上市公司控股子公司，而上市公司下设有建材、专业分包等子公司，标的公司出于协调便利、上市公司统一管理等要求，标的公司向上市公司控制下的其他企业采购较多；而同行业可比上市公司均为建筑行业集团，内部产业链较为齐全，对集团外的关联采购比例较低。关联销售方面，报告期内，浙江一建关联销售占营业收入的比例分别为 0.30%、

0.55%和 0.07%，浙江二建为 2.30%、1.76%和 0.73%，浙江三建为 1.44%、3.28%和 3.86%，占比均较小，与同行业可比公司接近。

（二）本次交易是否导致新增严重影响独立性或显失公平的关联交易

本次交易前，浙江一建、浙江二建、浙江三建已纳入上市公司合并报表范围内，除与上市公司控股股东控制的其他企业、上市公司及其合并范围内的主体、上市公司合营、联营企业、参股公司等关联方发生关联交易外，不存在其他关联交易。关联采购方面，标的公司主要向关联方采购劳务、材料、工程施工服务、设计服务等；关联销售方面，标的公司主要向其关联方提供工程施工服务、材料等。

本次交易完成后，浙江一建、浙江二建、浙江三建将从上市公司控股子公司转为全资子公司，上市公司的控股股东仍为国资运营公司，上市公司与控股股东及其关联人之间的业务关系、管理关系等方面不会发生变化，本次交易不会产生新的关联交易，亦不会新增严重影响独立性或显失公平的关联交易；如未来发生关联交易，将继续遵循公开、公平、公正的原则，严格按照中国证监会、深圳证券交易所及其他有关的法律法规履行相应决策程序并履行披露义务，不会损害上市公司及全体股东的利益。

二、建优云采是否为上市公司统一采购平台，通过建优云采进行采购的具体流程和结算模式，采购价格相比直接向供应商进行采购的价格是否存在重大差异，关联采购价格是否具备公允性

（一）建优云采是否为上市公司统一采购平台，通过建优云采进行采购的具体流程和结算模式

建优云采**系浙江浙建云采科技有限公司（简称“浙建云采”）下开展大宗贸易业务的子公司。浙建云采成立于 2021 年 12 月，**为上市公司的统一采购平台，**其设立系依托浙建集团整体资源，发挥集采功能，降低浙建集团各分子公司项目成本，通过“以量换价”“厂家直销”“战略合作”“星级商家”等方式提高对上游材料商、设备供应商的整体议价能力，促进降本增效的需求。浙建云采**主要职能包括两部分，其一系对电线、电缆、电梯等常用建材的集中采购，并向集团内企业进行销售；其二系作为采购平台提供供应商的报价信息以供集团内企业选择和采购，实现上市公司对内部企业采购流程的管理和追踪。**为将大宗贸易业务与服务业业务进行区分，浙建云采于 2023 年 5 月设立建优云采，承接了集中采购及大宗贸易业务。**

建优云采自 2023 年 6 月起与标的公司开展合作。建优云采与电线、电缆、电梯厂商签订了战略合作协议，项目部有需求时将向建优云采提出具体采购要求，建优云采向厂商询价后加以一定的利润向项目部进行报价，项目部根据报价选择具体的品牌和产品。该种模式之下，由项目部所在公司向建优云采下单并签订合同，依照合同约定的付款时间节点与建优云采进行款项结算，**除货款外建优云采不再额外收取手续费、信息服务费等中间费用。**

根据上述采购流程，建优云采仅在标的公司有需求时向供应商采购。此外，根据建优云采向供应商采购合同，合同中已明确材料用于的具体施工项目，且货物由供应商直接运送至项目现场，该过程中建优云采未主导商品的使用，也未承担主要责任。因此，建优云采属于代理人，以净额法确认该贸易的收入。

（二）采购价格相比直接向供应商进行采购的价格是否存在重大差异，关联采购价格是否具备公允性

如前所述，标的公司直接向建优云采购买的产品包括电线、电缆及电梯，其余产品的采购仅通过**浙建云采**平台了解信息，相应采购流程仍由标的公司直接与供应商对接，不属于与建优云采的关联交易。集中采购中，以常用型号为例，标的公司向建优云采购买电线、电缆及电梯的价格情况如下：

类别		2025 年 1-6 月			2024 年度			2023 年度		
产品	型号	建优云采采购价格	建优云采销售价格	市场价格	建优云采采购价格	建优云采销售价格	市场价格	建优云采采购价格	建优云采销售价格	市场价格
电线	ZR-BV2.5	1.92 元/米	1.94 元/米	2.03 元/米	1.79 元/米	1.81 元/米	1.88 元/米	1.62 元/米	1.64 元/米	1.68 元/米
电缆	WDZC-YJY-4×25+1×16	86.30 元/米	87.17 元/米	93.93 元/米	99.09 元/米	100.09 元/米	103.19 元/米	78.03 元/米	78.82 元/米	84.12 元/米
电梯	奥的斯 Gen3	116,721 元/台	117,900 元/台	129,000 元/台	179,982 元/台	181,800 元/台	211,910 元/台	137,412 元/台	138,800 元/台	150,300 元/台

注：市场价格系根据供应商向建优云采报价价格得出。

由上表可见，建优云采销售价格（即标的公司采购价格）介于建优云采采购价格和市场价格之间，具备公允性。建优云采作为该等物资的集中采购平台，采购数量较大，可发挥规模优势，从而取得优于市场价格的采购价格。建优云采的购销价差约为 1%，在保障利润的同时使得标的公司以低于市场价格的价格获得物资，定价具有商业合理性和公允性。采购价格相比直接向供应商进行采购的价格不存在重大差异。

三、资金拆借及资金池业务形成原因、交易背景、资金用途及流向、利息支付情况及利率公允性、资金往来申报纳税情况，资金拆借及存放的列报是否符合《企业会计准则》相关规定，标的资产是否存在关联方非经营性资金占用的情形，防范非经营性资金占用的内部控制制度及其有效性

（一）资金拆借

报告期内，浙江一建资金拆借情况如下表所示：

单位：万元

2023 年度									
序号	资金拆借对方	拆借方向	拆借背景	资金用途及流向	期末余额	利息收付金额	利率	公允性	资金往来申报纳税情况
1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	58,950.00	87.33	0.35%	协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期活期存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2024 年度									
序号	资金拆借对方	拆借方向	拆借背景	资金用途及流向	期末余额	利息收付金额	利率	公允性	资金往来申报纳税情况
1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	44,956.60	88.03	0.35%	协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期活期存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2025 年 1-6 月									
序号	资金拆借对方	拆借方向	拆借背景	资金用途及流向	期末余额	利息收付金额	利率	公允性	资金往来申报纳税情况
1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	32,150.00	74.14	0.35%	协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期活期存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税

报告期内，浙江二建资金拆借情况如下表所示：

单位：万元

2023 年度									
序号	资金拆借对方	拆借方向	拆借背景	资金用途及流向	期末余额	利息收付金额	利率	公允性	资金往来申报纳税情况
1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	60,000.00	20.14	1.25%	临时拆借，利率系参考银行同期协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2024 年度									
序号	资金拆借对方	拆借方向	拆借背景	资金用途及流向	期末余额	利息收付金额	利率	公允性	资金往来申报纳税情况

1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	60,000.00	14.00	1.05%	临时拆借，利率系参考银行同期协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2025 年 1-6 月									
序号	**资金拆借对方**	**拆借方向**	**拆借背景**	**资金用途及流向**	**期末余额**	**利息收付金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
1	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

报告期内，浙江三建资金拆借情况如下表所示：

单位：万元

2023 年度									
序号	**资金拆借对方**	**拆借方向**	**拆借背景**	**资金用途及流向**	**期末余额**	**利息收付金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	81,100.00	69.67	0.35%、1.25%	协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期活期存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2024 年度									
序号	**资金拆借对方**	**拆借方向**	**拆借背景**	**资金用途及流向**	**期末余额**	**利息收付金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
1	浙江省建设投资集团股份有限公司	拆出	资金归集	往来款	91,100.00	78.19	0.35%、1.05%	协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期活期存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2	浙江省建设投资集团股份有限公司[注]	拆出	借款	借款，间接提供给浙永建设归还借款	3,782.22	147.25	4.11%	协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期借款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2025 年 1-6 月									
序号	**资金拆借对方**	**拆借方向**	**拆借背景**	**资金用途及流向**	**期末余额**	**利息收付金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
1	**浙江省建设投资集团股份有限公司**	**拆出**	**资金归集**	**往来款**	**24,775.00**	**38.41**	**0.35%、1.00%**	**协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期活期存款利率，较为公允**	**涉及纳税、正常缴税**
2	**浙江省建设投资集团股份有限公司**	**拆出**	**借款**	**借款，间接提供给浙永建设归还借款**	**3,782.22**	**69.53**	**4.11%**	**协商拆借，利率协商，利率系参考银行同期借款利率，较为公允**	**涉及纳税、正常缴税**

注：浙江三建与浙江省建设投资集团股份有限公司、长兴浙永建设投资有限公司签订三方借款协议，由浙江三建经浙江省建设投资集团股份有限公司向长兴浙永建设投资有限公司间接提供借款，用于长兴浙永建设投资有限公司归还借款，因此直接拆借方为浙江省建设投资集团股份有限公司。

上市公司在日常资金管理过程中，基于集团化运作及财务管理优化的实际需要，形成内部资金拆借体系。标的公司作为上市公司的子公司，亦被纳入该内部体系，服从上

市公司的统一管理。上市公司内部资金拆借的具体形成原因及背景、合理性及必要性情况如下：

1、形成原因及背景

为提升整体资金利用效率、降低资金使用成本，上市公司通过内部资金拆借，对各公司闲置资金进行统一管理，从而提高集团闲置资金的使用效益，减少外部融资利息支出，实现集团内部资金的高效配置与合理利用，进一步降低集团整体财务成本。

上市公司通过内部拆借资金，有效调节集团整体负债结构，优化资源配置，降低资金闲置，形成资金高效利用的长效机制。

2、合理性及必要性

在集团不断发展壮大过程中，资金拆借是集团内部资源优化配置的自然需求。上市公司在内部资金拆借过程中，始终坚持流动性优先原则，确保各子公司在正常经营活动中所需的资金不受影响，同时为增强集团整体抗风险能力，减少资源浪费，特进行内部资金拆借。

集团内部资金拆借主要分为协商拆借及临时性拆借。协商拆借资金按双方约定利率执行，双方结合日常自身资金供需状况达成一致即可，利率范围区间相对较大，旨在通过协商方式利用内部单位长期闲置资金，提升资金的使用效率，降低资金的闲置成本；临时性拆借资金主要为年末资金紧缺时的集中调配，按同期银行协定存款利率执行，旨在有效利用集团内部单位的闲置资金进行资源的高效分配，降低年末集团整体资产负债规模。

（二）资金池业务

报告期内，浙江一建资金池业务情况如下表所示：

单位：万元

2023 年度				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
8,672.77	493.40	1.15%-1.4375%	银行协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2024 年度				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
16,684.96	295.19	1.05%-1.15%	银行协定存款利率，较	涉及纳税、正常缴税

			为公允	
2025 年 1-6 月				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
32,463.13	**117.26**	**1.05%-1.15%**	**银行协定存款利率，较为公允**	**涉及纳税、正常缴税**

报告期内，浙江二建资金池业务情况如下表所示：

单位：万元

2023 年度				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
8,653.43	703.13	1.15%-1.4375%	银行协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2024 年度				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
23,282.82	663.35	1.05%-1.15%	银行协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2025 年 1-6 月				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
144,372.88	**527.36**	**1.05%-1.15%**	**银行协定存款利率，较为公允**	**涉及纳税、正常缴税**

报告期内，浙江三建资金池业务情况如下表所示：

单位：万元

2023 年度				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
40,847.63	1,264.62	1.15%-1.4375%	银行协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2024 年度				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
40,055.58	948.85	1.05%-1.15%	银行协定存款利率，较为公允	涉及纳税、正常缴税
2025 年 1-6 月				
期末余额	**利息收取金额**	**利率**	**公允性**	**资金往来申报纳税情况**
83,922.74	**499.35**	**1.05%-1.15%**	**银行协定存款利率，较为公允**	**涉及纳税、正常缴税**

上市公司在日常资金管理过程中，基于集团化运作及财务管理优化的实际需要，建立了资金池管理体系，具体形成原因及背景、合理性及必要性情况如下：

1、形成原因及背景

为提升整体资金使用效率，上市公司通过建立资金池机制，对各子公司闲置资金进行集中统一管理，并根据实际需求向内部法人单位调配资金，从而实现集团内部资金的高效配置与合理利用，进一步降低整体财务成本。

上市公司仅分别在中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国银行和交通银行五大国有行建立资金池，且同一银行的资金不可归集于其他银行的账户中。资金池系标准的银行业务，其运作机制主要包括资金实时上划和实时下拨两个过程。上述操作均为银行系统内的资金归集路径，不涉及任何实质性商业交易。上市公司可通过资金管理系统实时掌握各子公司的现金流状况，并据此动态调整资金调配策略，确保资金流动性和使用效率。

2、合理性及必要性

资金池业务的服务主体为上市公司内部，即该业务的资金流转严格限定于上市主体内部成员单位之间，未涉及与体外关联方或境外实体的资金往来，有效保障了资金使用的透明度与合规性。上市公司在资金池管理中始终坚持流动性优先原则，确保各子公司在正常经营活动中所需资金不受影响，杜绝资金池超额透支、子公司账户余额受限等可能影响正常支付的情形发生。

上市公司整体经营需要贯通资金调配机制。通过资金池的集中管理，整合子公司闲置资金，通过合理分配满足集团内其他法人单位的资金需求，显著提升资金使用效率，从而增强集团整体抗风险能力。上市公司对优化财务成本需求较大。在充分保障各子公司日常经营性收支的前提下，合理运用资金池体系有助于减少公司整体对外融资规模，降低融资成本，提升集团整体财务管理水平和盈利能力。

综上，标的公司资金拆借及资金池业务具备其相应背景，具备合理性，有利于上市公司统一管理和调配资金，提高资金使用效率，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）资金拆借及存放的列报符合《企业会计准则》相关规定

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，金融资产同时符合下列条件的，应当分类为以摊余成本计量的金融资产：（1）企业管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。（2）该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

标的公司的资金拆借和资金池业务符合上述条件，可将其分类为以摊余成本计量的金融资产，报告期各期末，标的公司将资金拆借和资金池业务相关款项列示在其他应收款科目，符合《企业会计准则》相关规定。

（四）防范非经营性资金占用的内部控制制度及其有效性

根据《浙江省建设投资集团股份有限公司内部控制管理办法》第七十四条：公司应防止控股股东及关联方通过各种方式直接或间接占用公司的资金和资产，公司不得将资金以下列方式直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用：

(1) 有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用；

(2) 通过银行或非银行金融机构向关联方提供委托贷款；

(3) 委托控股股东及其他关联方进行投资活动；

(4) 为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票；

(5) 代控股股东及其他关联方偿还债务；

(6) 中国证监会认定的其他方式。

第七十五条 公司按照监管部门对关联交易的相关规定实施公司与控股股东及关联方的关联交易行为。

第七十六条 公司严格防止控股股东、关联方及其附属公司的非经营资金占用的行为，并持续建立防止控股股东非经营性资金占用的长效机制。控股股东及关联方不得以前清后欠、期间发生、期末返还，通过非关联方占用资金以及中国证监会认定的其他方式变相占用资金。公司财务管理部及监事会办公室应分别定期检查公司本部及下属子公司与控股股东、关联方及其附属公司非经营性资金往来情况，杜绝控股股东、关联方及其附属公司的非经营性资金占用情况的发生。

第七十七条 公司董事长是防止资金占用、资金占用清欠工作的第一责任人。

第七十八条 公司董事会按照权限和职责审议批准公司与控股股东及关联方通过采购、销售等生产经营环节产生的关联交易行为。公司与控股股东及关联方有关的货币资金支付严格按照资金审批和支付的流程进行管理。

第七十九条 公司发生控股股东及关联方侵占公司资产、损害公司及社会公众股东

利益情形时，公司董事会应采取有效措施要求控股股东停止侵害、赔偿损失。当控股股东及关联方拒不纠正时，公司董事会应及时向证券监管部门报备，并对控股股东及关联方提起法律诉讼，以保护公司及社会公众股东的合法权益。

第八十条 公司控股股东及关联方对公司产生资金占用行为，经公司二分之一以上独立董事提议，并经公司董事会审议批准后，可立即申请对控股股东所持股份司法冻结，凡不能以现金清偿的，可以依法通过“红利抵债”、“以股抵债”或者“以资抵债”等方式偿还侵占资产。在董事会对相关事宜进行审议时，关联方董事需对表决进行回避。

董事会怠于行使上述职责时，二分之一以上独立董事、监事会、单独或合并持有公司有表决权股份总数百分之十以上的股东，有权向证券监管部门报告，并根据公司章程规定提请召开临时股东大会，对相关事项作出决议。

标的公司严格按照内部控制制度对关联方资金拆借等关联交易进行审批，确保关联交易合理性、公允性和合法性。

公司聘请了大华会计师事务所(特殊普通合伙)、天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023、2024 年度内部控制情况进行独立审计。根据大华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《内部控制审计报告》（大华内字〔2024〕0011000550 号）、天健会计师事务所出具的《内部控制审计报告》（天健审〔2025〕8344 号），公司在 2023 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

综上所述，公司防范非经营性资金占用的内部控制制度有效。

此外，报告期内，标的公司与浙江建投间的资金拆借及资金池业务往来比照中国证券监督管理委员会发布的《关于规范上市公司与企业集团财务公司业务往来的通知》（证监发〔2022〕48 号），具体分析如下：

法规要求	合规情况	是否合规
一、上市公司与财务公司发生业务往来，双方应当遵循平等自愿原则，遵守中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会以及证券交易所的有关规定。	报告期内，标的公司与浙江建投间的资金拆借及资金池业务往来遵循平等自愿原则，遵守相关监管部门的有关规定。	是
二、控股股东及实际控制人应当保障其控制的财务公司和上市公司的独立性。财务公司应当加强关联交易管理，不得以任何方式协助成员单位通过关联交易套取资金，不得隐匿违规关	报告期内，标的公司虽为浙江建投子公司，但各标的公司均保持其独立性。报告期内，不存在浙江建投与标的公司关联交易套取资金，隐匿违规关联交易或通过关联交易	是

联交易或通过关联交易隐匿资金真实去向、从事违法违规活动。上市公司董事应当认真履行勤勉、忠实义务，审慎进行上市公司与财务公司业务往来的有关决策。上市公司高级管理人员应当确保上市公司与财务公司业务往来符合经依法依规审议的关联交易协议，关注财务公司业务和风险状况。	隐匿资金真实去向、从事违法违规活动。标的公司与浙江建投间的资金拆借往来均签订相应拆借协议，标的公司与浙江建投间的资金池往来由浙江建投与相应银行签署现金管理合作协议，相应协议已经过审批并由《浙江省建设投资集团股份有限公司账户及资金管理办法》相应制度进行管理。	
三、财务公司与上市公司发生业务往来应当签订金融服务协议，并查阅上市公司公开披露的董事会或者股东大会决议等文件。金融服务协议应规定财务公司向上市公司提供金融服务的具体内容并对外披露，包括但不限于协议期限、交易类型、各类交易预计额度、交易定价、风险评估及控制措施等。财务公司与上市公司发生业务往来应当严格遵循金融服务协议，不得超过金融服务协议中约定的交易预计额度归集资金。	标的公司与浙江建投间的资金拆借往来均签订相应拆借协议，标的公司与浙江建投间的资金池往来由浙江建投与相应银行签署现金管理合作协议，相应协议已经过审批并由《浙江省建设投资集团股份有限公司账户及资金管理办法》相应制度进行管理。报告期内，标的公司与浙江建投间的资金拆借及资金池往来未超过相应协议及制度规定的范围。	是
四、上市公司不得违反《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》第五条第（二）款规定，通过与财务公司签署委托贷款协议的方式，将上市公司资金提供给其控股股东、实际控制人及其他关联方使用。	报告期内，标的公司与浙江建投间不存在将标的公司资金提供给浙江建投控股股东、实际控制人及其他并表范围外关联方使用的情形。	是
五、上市公司首次将资金存放于财务公司前，应取得并审阅财务公司最近一个会计年度经审计的年度财务报告以及风险指标等必要信息，出具风险评估报告，经董事会审议通过后对外披露。上市公司与财务公司发生业务往来期间，应每半年取得并审阅财务公司的财务报告以及风险指标等必要信息，出具风险持续评估报告，经董事会审议通过后与半年度报告和年度报告一并对外披露。财务公司应当配合提供相关财务报告以及风险指标等必要信息。	浙江建投系上市公司，财务信息公开透明，标的公司已及时了解浙江建投财务数据以及风险指标等必要信息，浙江建投经营情况良好，未出现不得继续与标的公司发生资金拆借及资金池业务往来的情形。	是
六、上市公司应当制定以保障存放资金安全性为目标的风险处置预案，经董事会审议通过后对外披露。上市公司应当指派专门机构和人员对存放于财务公司的资金风险状况进行动态评估和监督。当出现风险处置预案确定的风险情形，上市公司应当及时予以披露，并按照预案积极采取措施保障上市公司利益。	浙江建投已制定了《浙江省建设投资集团股份有限公司账户及资金管理办法》《浙江省建设投资集团股份有限公司内部借款管理办法》，标的公司亦分别制定了内部借款相应管理制度，并规定了资金存放入选金融机构出现资金安全事故、重大违法违规情况或财务状况恶化的，应采取必要措施提前收回资金，确保资金安全，确保浙江建投、标的公司切身利益。	是
七、财务公司应及时将自身风险状况告知上市公司，配合上市公司积极处置风险，保障上市公司资金安全。当出现以下情形时，上市公司不得继续向财务公司新增存款：1、财务公司同业拆借、票据承兑等集团外（或有）负债类业务因财务公司原因出现逾期超过5个工作日的情况；2、财务公司或上市公司的控股股东、	浙江建投系上市公司，财务信息公开透明，标的公司已及时了解浙江建投财务数据以及风险指标等必要信息，浙江建投经营情况良好，未出现不得继续与标的公司发生资金拆借及资金池业务往来的情形。	是

实际控制人及其他关联方发生重大信用风险事件（包括但不限于公开市场债券逾期超过7个工作日、大额担保代偿等）；3、财务公司按照《企业集团财务公司管理办法》规定的资本充足率、流动性比例等监管指标持续无法满足监管要求，且主要股东无法落实资本补充和风险救助义务；4、风险处置预案规定的其他情形。		
八、为上市公司提供审计服务的会计师事务所应当每年度提交涉及财务公司关联交易的专项说明，并与年报同步披露。保荐人、独立财务顾问在持续督导期间应当每年度对涉及财务公司的关联交易事项进行专项核查，并与年报同步披露。	标的公司层面，浙江建投与标的公司系母子公司关系，不涉及需会计师事务所提交涉及关联交易的专项说明。上市公司层面，浙江建投已按照相关要求聘请会计师事务所出具年度关联方资金占用专项审计报告。	是

四、浙江二建 PPP 项目和 BT 项目进展是否符合预期，收入确认是否与项目进展一致，收款进度是否符合合同约定，是否存在不确定性

报告期内，浙江二建 PPP 项目和 BT 项目基本如期完成建设，基本情况列示如下：

项目名称	项目类型	合同约定建设完工时间	实际建设完工时间	时间差异原因	合同约定结算规则	合同约定付款方式及周期
浙江自然博物园核心馆区建设项目	PPP 项目	2018.05	2018.05	在约定时间内完成建设	合同约定出具竣工结算审核报告、运营满一年后进行资金回收	运营期内由安吉县本级财政或委托次级财政-递铺街道财政所向项目公司支付服务费。本项目建设期结束后进入项目运营期，甲方在运营期内分 10 期支付服务款
宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目	PPP 项目	2020.10	2021.02	受外部环境影响，完工时间有所延迟，项目已完成建设并回购中	合同约定出具竣工结算审核报告、运营满一年后进行资金回收	本项目进入运营期以后，由于本项目属于使用者付费，政府仅对可行性缺口补助，因而乙方无权获得政府年度运营补贴
宁波科学中学基础设施 PPP 项目	PPP 项目	2021.01	2020.07	在约定时间内完成建设	合同约定出具竣工结算审核报告、运营满一年后进行资金回收	根据项目运营维护管理质量及绩效考核结果，按期足额支付乙方年度运营维护管理补贴。甲方根据乙方的运营维护质量、经营性收益及绩效考核的结果确定当年度政府需支付的可行性缺口补助金额
富阳区银湖 1#、3#及新登双溪安置房项目合作方采购	BT 项目	2023.09	2024.01	受重大体育赛事影响，完工时间有所延迟，项目已完成建设并回购中	合同约定出具竣工结算审核报告、运营满一年后进行资金回收	本项目的投资回报通过资产回购、股东借款、股权转让等双方认可的方式实现兑付，由甲方支付给乙方及项目公司。其中运营期前三年，甲方采用资产回购、股东借款、股权回购等双方认可的方式实现兑付；运营期第四年，甲方采用股权转让方式实现兑付

标的公司与政府方控制的公司或国资下属公司一般共同组建项目公司实施 PPP 项目和 BT 项目，项目公司由标的公司控股，项目公司委托标的公司进行 PPP 项目和 BT 项目的施工建设。

建设期内，标的公司收入通过提供建造服务按照建造各期履约进度对项目的建造服务进行收入确认，标的公司采用投入法根据已发生成本占预计总成本的比例确定履约进度。根据《企业会计准则第 14 号—收入》的第十二条规定：对于在某一时段内履行的履约义务，企业应当在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。企业应当考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。其中，产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度；投入法是根据企业为履行履约义务的投入确定履约进度。对于类似情况下的类似履约义务，企业应当采用相同的方法确定履约进度。

综上所述，标的公司建设期各期履约进度确认的依据主要为已发生的成本占预计总成本的比例，采用投入法确认履约进度，符合《企业会计准则》的规定，**标的**公司履约进度的确认依据具有合规性。

报告期内的 PPP 项目和 BT 项目建设收入如下:

单位：元

项目名称	2025 年 1-6 月	2024 年度	2023 年度
浙江自然博物馆核心馆区政府与社会资本合作建设（PPP）项目[注]	-	-	-
镇海区骆驼街道棚户区改造 PPP 项目	**759,229.94**	51,175,742.06	14,211,610.42
浙江省宁波市宁波科学中学基础设施 PPP 项目	-		13,523,046.17
富阳区银湖 1#、3#及新登双溪安置房项目	-	39,682,160.38	237,631,456.83

注：浙江自然博物馆核心馆区政府与社会资本合作建设已于报告期前进入运营期

运营期内，政府通过购买运营服务、可行性缺口补助等方式分期支付项目公司在建造阶段及运营阶段的投资成本与利息收益，项目利息收益即项目公司主要的收入。项目公司在建造阶段及运营阶段对投资成本中未实现利息收益按照实际利率法进行摊销确认利息收入。PPP 项目、BT 项目的利息收入情况详见本《问询函回复》三（十）1”之说明。标的公司 PPP 项目、BT 项目收入确认与项目进展一致。

浙江二建 PPP 项目与 BT 项目在合同约定的每期收款时点，项目公司根据当期收取的价款，确认银行存款或应收账款，同时冲减长期应收款，逾期金额在应收账款计提坏账，具体情况如下表列示。报告期各期末，浙江二建 PPP 项目与 BT 项目收款情况不存在不确定性。

1、2025 年 6 月 30 日

单位：万元

项目名称	所属主体	项目所属地级市	长期应收款金额 [注 1]	长期应收款账龄 [注 2]	逾期金额 [注 3]	未计提减值准备的原因及减值准备计提的充分性
浙江自然博物园核心馆区建设项目	浙江二建	浙江省湖州市	9,767.40	1 年以内：398.00 1-2 年：946.98 2-3 年：1,710.58 3 年以上：6,711.83		欠款方属于政府派出机构，该项目为政府项目，湖州安吉属于浙江湖州地区，经济发展较为快速，湖州市 2025 年 1-6 月财政收入 273.68 亿元，安吉县属于浙江湖州地区，经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目	浙江二建	浙江省宁波市	107,460.03	1 年以内：1,220.75 1-2 年：9,124.29 2-3 年：6,854.62 3 年以上：90,260.38	7,971.67	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，发生逾期支付的原因主要系实际财政付款安排存在延迟，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账，对于已到收款期的部分已转列应收账款并按账龄计提坏账
宁波科学中学基础设施 PPP 项目	浙江二建	浙江省宁波市	22,382.63	1 年以内：396.35 1-2 年：821.15 2-3 年：3,462.48 3 年以上：17,702.65		欠款方属于政府单位，该项目为政府项目，2025 年 1-6 月宁波市整体一般公共预算收入为 1,099.2 亿元，未单独披露宁波前湾新区数据，该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
富阳区银湖 1#、3#及新登双溪安置房项目合作方采购	浙江二建	浙江省杭州市	101,397.18	1 年以内：6,844.93 1-2 年：94,552.24		该 BT 项目为国有企业项目，回款正常，截至 2025 年 8 月累计已回款 5.83 亿元，历史上未出现逾期情况，欠款方属于国有企业，注册资本 20.00 亿元，2025 年 1-6 月收入 11.01 亿元，2025 年 6 月末净资产 246.67 亿元，资产负债

项目名称	所属主体	项目所属地级市	长期应收款金额 [注 1]	长期应收款账龄 [注 2]	逾期金额 [注 3]	未计提减值准备的原因及减值准备计提的充分性
						率 68.41%，流动比率 6.8，其母公司杭州富阳高新产业投资集团有限公司信用评级 AAA，实际控制人为杭州市富阳区财政局（杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理办公室），当地政府 2025 年 1-6 月一般公共预算收入 68.76 亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账

注 1：金额包含长期应收款及一年内到期的非流动资产的 PPP 项目工程款和 BT 项目工程款，下同。

注 2：账龄根据合同约定的分期收款时点起，按照先进先出原则计算，下同。

注 3：在合同约定的每期收款时点，项目公司根据当期收取的价款，确认银行存款或应收账款，同时冲减长期应收款，逾期金额在应收账款计提坏账，下同。

注 4：富阳区项目于 2024 年进入运营期，2023 年末无长期应收款余额。

2、2024 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	所属主体	项目所属地级市	长期应收款金额 [注 1]	长期应收款账龄 [注 2]	逾期金额 [注 3]	未计提减值准备的原因及减值准备计提的充分性
浙江自然博物园核心馆区建设项目	浙江二建	浙江省湖州市	14,858.64	1 年以内：946.98 1-2 年：1,710.58 2-3 年：3,424.05 3 年以上：8,777.02	-	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目	浙江二建	浙江省宁波市	125,307.40	1 年以内：9,124.29 1-2 年：6,854.62 2-3 年：51,232.13 3 年以上：58,096.37	-	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
宁波科学中学基础设施 PPP 项目	浙江二建	浙江省宁波市	22,199.90	1 年以内：821.15 1-2 年：3,462.48	-	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，

项目名称	所属主体	项目所属地级市	长期应收款金额 [注 1]	长期应收款账龄 [注 2]	逾期金额 [注 3]	未计提减值准备的原因及减值准备计提的充分性
				2-3 年：2,872.07 3 年以上：15,044.20		根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
富阳区银湖 1#、3#及新登双溪安置房项目合作方采购	浙江二建	浙江省杭州市	135,151.63	1 年以内 135,151.63		**该 BT 项目为国有企业项目，回款正常，截至 2025 年 8 月累计已回款 5.83 亿元，历史上未出现逾期情况，欠款方属于国有企业，注册资本 20.00 亿元，2024 年收入 20.58 亿元，2024 年末净资产 245.38 亿元，资产负债率 66.76%，流动比率 6.21，其母公司杭州富阳高新产业投资集团有限公司信用评级 AAA，实际控制人为杭州市富阳区财政局（杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理办公室），当地政府 2024 年一般公共预算收入 100.98 亿元，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账**

3、2023 年 12 月 31 日

单位：万元

项目名称	所属主体	项目所属地级市	长期应收款金额	长期应收款账龄	逾期金额	未计提减值准备的原因及减值准备计提的充分性
浙江自然博物园核心馆区建设项目	浙江二建	浙江省湖州市	19,698.72	1 年以内：1,710.58 1-2 年：3,424.05 2-3 年：752.70 3 年以上：13,811.38	-	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江杭州地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
宁波镇海骆驼街道棚户区改造 PPP 项目	浙江二建	浙江省宁波市	138,314.21	1 年以内：6,854.62 1-2 年：51,232.13 2-3 年：80,227.46	-	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账
宁波科学中学基础设施 PPP 项目	浙江二建	浙江省宁波市	27,981.48	1 年以内：3,462.48 1-2 年：2,872.07	-	该 PPP 项目为政府项目，且所属浙江宁波地区经济发展较为快速，PPP 项目均纳入财政预算，根

项目名称	所属主体	项目所属地级市	长期应收款金额	长期应收款账龄	逾期金额	未计提减值准备的原因及减值准备计提的充分性
				2-3 年：3,553.36 3 年以上：18,093.58		据历史回款情况来看，回款整体风险较小，故未对长期应收款计提坏账

五、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、取得了标的资产关联采购、关联销售合同等相关文件，对比非招投标形式关联交易与市场价格或同行业可比公司情况；

2、取得了建优云采的采购价格、销售价格及市场价格文件，对同类产品的价格进行比较分析；

3、了解标的资产资金拆借、资金池业务形成原因、交易背景、资金用途及流向、利息支付情况及利率公允性、资金往来申报纳税情况，是否存在关联方非经营性资金占用的情形，并结合《企业会计准则》相关规定及公司相关内部制度判断资金拆借及存放的列报是否符合规定，内部控制制度是否有效；

4、查阅了浙江二建 PPP 项目与 BT 项目合同，明确了收入确认具体方式，获取了其收款情况明细表。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、标的资产非招投标形式的关联交易价格与市场价格不存在重大差异，与同行业可比公司不存在重大差异；

2、建优云采为上市公司统一采购平台，标的公司向建优云采的采购价格相比直接向供应商进行采购的价格不存在重大差异，关联采购价格具备公允性；

3、报告期内，标的资产的资金拆借及资金池业务具备相应背景及合理性；资金拆借及资金池业务均进行利息支付，且利率公允，其中资金拆借业务涉及申报纳税；资金拆借及存放的列报符合《企业会计准则》相关规定，标的资产对上市公司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，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，防范非经营性资金占用的内部控制制度具备有效性；

4、浙江二建 PPP 项目和 BT 项目进展符合预期，收入确认与项目进展一致，收款进度符合合同约定，不存在重大不确定性。

问题五、关于评估

申报材料显示：（1）本次交易采用资产基础法和收益法评估，二者评估差异率较小，最终选择资产基础法作为评估结果，浙江一建、浙江二建、浙江三建 100%股权评估值分别为 16.83 亿元、21.84 亿元、16.77 亿元，评估增值率分别为 17.87%、7.62%、28.15%。（2）标的资产长期股权投资和其他权益工具投资均存在评估增值，部分被投资单位股东权益价值未经审计。（3）标的资产无形资产中其他无形资产增值率分别为 342.30%、379.26%、671.20%，主要系将账外无形资产包括专利权、软件著作权等纳入评估范围产生增值。（4）收益法下预计标的资产建筑施工业务收入逐年增长，预计综合毛利率高于目前实际水平，除建筑施工业务外，浙江一建、浙江三建还经营房产租赁业务。

请上市公司补充说明：（1）长期股权投资、其他权益工具投资中被投资单位评估增值的原因及合理性，是否与被投资单位生产经营情况、营业收入、净利润等指标相符。（2）账外无形资产评估的具体过程、主要评估参数的取值依据及评估增值合理性。（3）结合标的资产报告期内收入下降情况、评估基准日后实际业绩实现情况，说明预计建筑施工业务收入稳定增长、毛利率高于报告期平均水平的原因及合理性。（4）标的资产开展房产租赁业务具体情况，相关房产未自用的原因与合理性，开展房产租赁业务是否符合标的资产业务经营范围和相关监管要求，被出租房产是否存在权属瑕疵，租赁合同稳定性及收入预测合理性。（5）本次交易以资产基础法评估结果作为定价依据的原因及合理性，标的资产是否存在经营性资产减值的风险。

请独立财务顾问、评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、长期股权投资、其他权益工具投资中被投资单位评估增值的原因及合理性，是否与被投资单位生产经营情况、营业收入、净利润等指标相符

（一）浙江一建

1、存在评估增值的投资项目各被投资单位概况

浙江一建的长期股权投资、其他权益工具投资中，存在评估增值的投资项目各被投资单位主要情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	主营业务	核算科目	持股比例	2024 年度			2025 年 1-6 月			备注
					净资产	营业收入	净利润	净资产	营业收入	净利润	
1	天台县浙一建基投建设有限公司（以下简称天台一建公司）	建筑施工	长期股权投资	90.00%	21,481.97	0.00	575.10	**22,098.46**	**0.00**	**616.48**	浙江一建公司合并范围内子公司
2	长兴建图建设投资管理有限公司（以下简称长兴建图公司）	建筑施工	长期股权投资	1.00%	21,039.25	330.28	694.55	**23,886.84**	**330.28**	**269.87**	浙江一建公司合并范围内子公司
3	新昌县一建基础建设有限公司（以下简称新昌一建公司）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	5,129.90	134.24	212.12	**5,161.65**	**0.00**	**31.76**	浙江一建合并范围内子公司
4	舟山市一海置业有限公司（以下简称舟山一海公司）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	983.44	0.00	5.81	**985.03**	**0.00**	**1.58**	浙江一建合并范围内子公司
5	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）	建筑施工	长期股权投资	49.00%	9,353.71	2,655.42	-258.40	**9,076.57**	**485.20**	**-277.14**	非合并范围子公司
6	浙江省建设装饰集团有限公司（以下简称浙建装饰公司）	建筑施工	长期股权投资	30.00%	62,015.67	297,419.90	6,218.14	**64,137.10**	**150,678.00**	**2,849.71**	上市公司合并范围内子公司
7	浙江建设商贸物流有限公司（以下简称浙建商贸物流公	建筑材料	其他权益工具	6.67%	53,215.43	914,576.76	7,141.82	**53,251.77**	**665,730.14**	**3,791.13**	上市公司合并范围内子公司

序号	被投资单位	主营业务	核算科目	持股比例	2024年度			2025年1-6月			备注
					净资产	营业收入	净利润	净资产	营业收入	净利润	
	司）		投资								
8	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）	建筑施工	其他权益工具投资	1.00%	41,695.29	2,429.61	1,858.73	42,777.00	731.90	1,081.71	上市公司合并范围内子公司
9	浙江浙建云采科技有限公司（以下简称浙建云采公司）	技术服务	其他权益工具投资	5.00%	19,611.25	12,025.31	7,863.37	19,698.18	23,995.51	3,049.29	上市公司合并范围内子公司
10	浙江建投工程物资设备有限公司（以下简称浙建工程物资公司）	建筑材料	其他权益工具投资	7.50%	21,355.65	46,199.69	1,050.32	21,884.67	34,262.21	56.44	上市公司合并范围内子公司

注：浙江一建拥有长兴建图公司管理控制权，长兴建图公司与浙建集团公司协议约定由浙江一建代浙建集团公司行使表决权

通过上述被投资单位的经营情况可见，除浙建长三角建设公司略有亏损外，其他各公司经营情况正常。

经对各公司的资产、负债组成情况进行了解和分析，其中，浙建长三角建设公司的主要资产为货币资金，各期货币资金占总资产的比重均在75%以上，相关资产不存在减值的迹象；其他被投资单位亦未发现影响股东全部权益价值的重大资产减值事项。

2、存在评估增值的长期股权投资和其他权益工具投资项目的评估情况

（1）各项投资的评估方法

1）对于全资子公司新昌一建公司和舟山一海公司，以及控股子公司天台一建公司和长兴建图公司的股权投资，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：

长期股权投资评估值＝被投资单位股东全部权益的评估价值×股权比例

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；舟山一海公司定向开发的浙江大学舟山小区（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上述子公司进行评估。

2）对于投资参股公司浙建长三角建设公司和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

3）对于其他权益工具投资，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中被评估单位所占份额为评估值。

计算公式为：

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

（2）被投资单位 100%股权评估情况

浙江一建的各项长期股权投资和其他权益工具投资的被投资单位 100%股权评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	被投资单位基准日账面所有者权益	被投资单位基准日100%股权评估值	增值额	增值率
1	天台一建公司	21,320.86	21,455.46	134.60	0.63%
2	长兴建图公司	20,764.70	20,764.67	-0.03	0.00%
3	新昌一建公司	5,035.43	5,059.55	24.12	0.48%
4	舟山一海公司	980.57	991.25	10.68	1.09%
5	浙建长三角建设公司	9,379.02	/	/	/
6	浙建装饰公司	40,207.44	/	/	/
7	浙建商贸物流公司	50,998.12	/	/	/
8	新昌浙建投资公司	40,221.79	/	/	/
9	浙建云采公司	17,123.01	/	/	/
10	浙建工程物资公司	21,212.68	/	/	/

注：对于浙建长三角建设公司等非控股子公司，浙江一建的持股价值以被投资单位的账面所有者权益为基础进行计算，未对100%股权价值进行评估

根据上表，各被投资单位100%股权价值的评估增值总体较小，主要系各公司预计应收账款收回的可能性较大，而将其计提的坏账准备评估为零所致。

3、投资项目评估结果及评估增值原因和合理性分析

浙江一建的各项长期股权投资和其他权益工具投资的评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	标的公司账面价值	长期股权投资或其他权益工具投资评估价值	增值额	增值率
1	天台一建公司	16,200.00	19,309.91	3,109.91	19.20%
2	长兴建图公司	177.70	207.65	29.95	16.85%
3	新昌一建公司	4,312.00	5,059.55	747.55	17.34%
4	舟山一海公司	967.24	991.25	24.01	2.48%
5	浙建长三角建设公司	4,580.56	4,595.72	15.16	0.33%
6	浙建装饰公司	11,334.85	12,062.23	727.38	6.42%
7	浙建商贸物流公司	2,000.00	3,731.10	1,731.10	86.55%
8	新昌浙建投资公司	360.00	405.82	45.82	12.73%

序号	被投资单位	标的公司账面价值	长期股权投资或其他权益工具投资评估价值	增值额	增值率
9	浙建云采公司	459.66	856.15	396.49	86.26%
10	浙建工程物资公司	1,509.54	1,590.95	81.41	5.39%

由于各被投资单位经营情况较好，截至评估基准日报表中的所有者权益中包含了一定金额的未分配利润。而浙江一建的各项投资账面价值主要为投资成本，账面价值未能体现被投资单位历年经营获利带来的价值增加，故导致长期股权投资和其他权益工具投资的各投资项目产生一定的评估增值。

对于浙建长三角建设公司，该公司成立于2022年，历史年度的亏损主要系由于收入规模相对较小所致的暂时性亏损。公司经过长期的项目跟踪，充分发挥股东方嘉善县城市建设投资集团有限公司在嘉善县的城市投资建设优势和浙江一建在工程施工方面特长，积极配合当地投资发展规划，2025年上半年取得新签合同金额158,393.86万元，相比2024年的330.83万元大幅增长。公司已进入快速发展阶段，具有较强的盈利能力，其所有者权益价值将通过未来的经营积累不断得到提升。因此，本次评估时以评估基准日时点浙江长三角公司的账面所有者权益金额乘以浙江一建公司的持股比例来计算该项长期股权投资的价值，具有合理性和谨慎性。

此外，上表中的各被投资单位主要为浙江一建和上市公司合并范围内的子公司，浙江一建和上市公司对各公司的生产经营和资产使用具有控制权。同时，各被投资单位的相关资产不存在减值的迹象，故对控股子公司以资产基础法评估结果为基础，对于参股子公司以核实后的账面股东权益为基础来分析确定相关投资的评估值，相关评估结果真实反映了浙江一建在被投资单位享有的所有者权益的价值。

综上所述，浙江一建长期股权投资、其他权益工具投资中相关项目评估增值具有合理性，符合被投资单位生产经营情况、营业收入、净利润以及资产组成等实际情况。

（二）浙江二建

1、存在评估增值的各投资项目被投资单位概况

浙江二建的长期股权投资、其他权益工具投资中，存在评估增值的投资项目各被投资单位主要情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	主营业务	核算科目	持股比例	2024 年度			2025 年 1-6 月			备注
					净资产	营业收入	净利润	净资产	营业收入	净利润	
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）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	1,568.89	97.94	25.82	**1,568.89**	**0.00**	**0.00**	浙江二建合并范围内子公司
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）	工程设计	长期股权投资	100.00%	875.85	21.74	14.86	**880.07**	**5.23**	**4.22**	浙江二建合并范围内子公司
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）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	14,454.95	79,681.19	1,771.70	**12,745.81**	**35,405.24**	**867.13**	浙江二建合并范围内子公司
4	宁波亚杰建设工程有限公司（以下简称亚杰建设公司）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	5,333.62	35,257.76	28.82	**4,214.22**	**2,758.94**	**80.60**	浙江二建合并范围内子公司
5	浙江亚盛投资有限公司（以下简称亚盛投资公司）	建筑施工	长期股权投资	90.00%	54,420.21	0.00	750.46	**54,207.77**	**0.00**	**-212.44**	浙江二建合并范围内子公司
6	浙江亚湾投资有限公司（以下简称亚湾投资公司）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	11,639.46	0.00	257.43	**11,821.43**	**0.00**	**181.97**	浙江二建合并范围内子公司
7	浙江甬富建设管理有限公司（以下简称甬富管理公司）	建筑施工	长期股权投资	90.00%	35,824.87	2,165.94	1,085.79	**35,877.53**	**1,087.40**	**52.66**	浙江二建合并范围内子公司
8	浙江安吉甬安建设投资有限公司（以	建筑施工	长期股权投资	100.00%	4,419.96	0.00	213.90	**4,553.29**	**0.00**	**133.33**	浙江二建合并

序号	被投资单位	主营业务	核算科目	持股比例	2024年度			2025年1-6月			备注
					净资产	营业收入	净利润	净资产	营业收入	净利润	
	下简称甬安投资公司）										范围内子公司
9	浙江浙建钢结构有限公司（以下简称浙建钢构公司）	工程施工	长期股权投资	30.00%	23,640.70	63,402.94	463.40	**23,850.12**	**24,660.33**	**209.42**	上市公司合并范围内子公司
10	浙江浙景建设发展有限公司（以下简称浙景建设公司）	工程施工	长期股权投资	49.00%	10,714.63	41,054.53	698.56	**11,424.53**	**33,168.69**	**677.53**	非合并范围内公司
11	浙建商贸物流公司	建筑材料	其他权益工具投资	6.67%	53,215.43	914,576.76	7,141.82	**53,251.77**	**665,730.14**	**3,791.13**	上市公司合并范围内子公司
12	浙建云采公司	技术服务	其他权益工具投资	5.00%	19,611.25	12,025.31	7,863.37	**19,698.18**	**23,995.51**	**3,049.29**	上市公司合并范围内子公司
13	浙建工程物资公司	建筑材料	其他权益工具投资	7.00%	21,355.65	46,199.69	1,050.32	**21,884.67**	**34,262.21**	**56.44**	上市公司合并范围内子公司

通过上述被投资单位的经营情况可见，各公司经营情况正常。

对于亚盛投资公司，该公司主要业务为镇海区骆驼街道棚户区改造PPP项目。公司2025年1-6月亏损212.44万元，主要系对应收宁波市镇海区人民政府骆驼街道办事处的镇海区骆驼街道棚户区改造PPP项目款计提应收账款坏账准备239.15万元所致。2024年末，公司应收的PPP项目款已全额收回，应收账款账面余额为零，故相应的坏账准备为零。2025年6月末，公司账面尚有未结清的PPP项目款，故按会计准则要求计提了坏账准备，从而产生信用减值损失239.15万元。但历年以来，公司应收的PPP项目款均能及时收回，未曾出现过坏账，故2025年上半年的亏损仅为账务处理导致，

实际不存在亏损现象。

亚盛投资公司历年经营情况较佳，公司账面所有者权益较浙江二建投资成本有所增加，截至评估基准日 2024 年 8 月 31 日，公司账面的未分配利润为 4,327.17 万元，故以评估基准日时点亚盛投资公司的账面所有者权益金额乘以浙江二建的持股比例计算得出的该项长期股权投资评估价值，高于按照投资成本核算的长期股权投资账面价值。

经过对各公司的资产、负债组成情况进行了解和分析，未发现影响股东全部权益价值的重大资产减值事项。

2、存在评估增值的长期股权投资和其他权益工具投资项目的评估情况

（1）各项投资的评估方法

1）对于投资全资子公司和控股子公司的长期股权投资，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。计算公式为：

长期股权投资评估值＝被投资单位股东全部权益的评估价值×股权比例

其中，对于二建安装公司、宁波建工设计院、二建装饰公司等子公司，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。此外，由于这些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，因此与母公司合并进行了盈利预测。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。

2）对于投资参股公司浙建钢构公司和浙景建设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＝（被投资单位股东权益账面价值＋未缴出资额）×出资比例－本股东未出资额

3）对于其他权益工具投资，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、资本金到位情况和被评估单位投资比例分析确定评估值。

计算公式为：

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

（2）被投资单位 100%股权评估情况

浙江二建的各项长期股权投资和其他权益工具投资的被投资单位 100%股权评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	被投资单位基准日账面所有者权益	被投资单位基准日100%股权评估值	增值额	增值率
1	二建装饰公司	1,542.53	1,542.53	0.00	0.00%
2	宁波建工设计院	863.19	862.88	-0.31	-0.04%
3	二建安装公司	14,180.74	14,370.42	189.68	1.34%
4	亚杰建设公司	5,319.89	5,326.77	6.88	0.13%
5	亚盛投资公司	54,035.86	54,168.60	132.74	0.25%
6	亚湾投资公司	11,963.16	11,963.15	-0.01	0.00%
7	甬富管理公司	34,910.65	34,911.46	0.81	0.00%
8	甬安投资公司	4,513.93	4,513.94	0.01	0.00%
9	浙建钢构公司	23,381.37	/	/	/
10	浙景建设公司	10,468.99	/	/	/

序号	被投资单位	被投资单位基准日账面所有者权益	被投资单位基准日100%股权评估值	增值额	增值率
11	浙建商贸物流公司	50,998.12	/	/	/
12	浙建云采公司	17,123.01	/	/	/
13	浙建工程物资公司	21,212.68	/	/	/

注:对于浙建钢构公司等非控股子公司，浙江二建的持股价值以被投资单位的账面所有者权益为基础进行计算，未对100%股权价值进行评估

根据上表，各被投资单位100%股权价值的评估增值总体较小，主要系各公司预计应收账款收回的可能性较大，而将其计提的坏账准备评估为零所致及系部分设备的经济耐用年限与财务折旧年限有所差异所致。

3、投资项目评估结果及评估增值原因和合理性分析

浙江二建的各项长期股权投资和其他权益工具投资的评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	标的公司账面价值	长期股权投资或其他权益工具投资评估价值	增值额	增值率
1	二建装饰公司	1,500.00	1,542.53	42.53	2.84%
2	宁波建工设计院	457.78	862.88	405.10	88.49%
3	二建安装公司	2,883.02	14,370.42	11,487.40	398.45%
4	亚杰建设公司	1,000.00	5,326.77	4,326.77	432.68%
5	亚盛投资公司	44,460.00	48,751.74	4,291.74	9.65%
6	亚湾投资公司	10,049.00	11,963.15	1,914.15	19.05%
7	甬富管理公司	30,960.00	31,420.31	460.31	1.49%
8	甬安投资公司	2,008.97	4,513.94	2,504.97	124.69%
9	浙建钢构公司	7,001.90	7,014.41	12.51	0.18%
10	浙景建设公司	5,017.88	5,129.81	111.92	2.23%
11	浙建商贸物流公司	2,000.00	3,731.10	1,731.10	86.55%
12	浙建云采公司	459.66	856.15	396.49	86.26%
13	浙建工程物资公司	1,509.54	1,590.95	81.41	5.39%

由于各被投资单位经营情况较好，截至评估基准日报表中的所有者权益中包含了一定金额的未分配利润。而浙江二建的各项投资账面价值主要为投资成本，账面价值未能体现被投资单位的历年经营获利带来的价值增加，故导致长期股权投资和其他权益工具投资的各投资项目产生一定的评估增值。

此外，上表中的各被投资单位主要为浙江二建和上市公司合并范围内的子公司，浙江二建和上市公司对各公司的生产经营和资产使用具有控制权。同时，各被投资单位的相关资产不存在减值的迹象，故对控股子公司以资产基础法评估结果为基础，对于参股子公司以核实后的账面股东权益为基础来分析确定相关投资的评估值，相关评估结果真实反映了浙江二建在被投资单位享有的所有者权益的价值。

综上所述，浙江二建长期股权投资、其他权益工具投资中相关项目评估增值具有合理性，符合被投资单位生产经营情况、营业收入、净利润以及资产组成等实际情况。

（三）浙江三建

1、存在评估增值的各投资项目被投资单位概况

浙江三建的长期股权投资、其他权益工具投资中，存在评估增值的投资项目各被投资单位主要情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	主营业务	核算科目	持股比例	2024 年度			2025 年 1-6 月			备注
					净资产	营业收入	净利润	净资产	营业收入	净利润	
1	浙江建投浙南工程建设有限公司（以下简称浙南工程公司）	建筑施工	长期股权投资	90.00%	10,794.12	150.70	11.28	10,803.13	8,637.14	9.00	浙江三建合并范围内子公司
2	浙江长城建设集团物资有限公司（以下简称长城物资公司）	建筑材料	长期股权投资	100.00%	2,592.14	21,189.51	491.46	2,756.21	12,736.44	164.07	浙江三建合并范围内子公司
3	苏州天地设计研究院有限公司（以下简称天地	建筑设计	长期股权投资	100.00%	4,456.67	2,940.17	99.49	4,486.11	1,031.70	29.44	浙江三建合并范围

序号	被投资单位	主营业务	核算科目	持股比例	2024 年度			2025 年 1-6 月			备注
					净资产	营业收入	净利润	净资产	营业收入	净利润	
	设计院）										内子公司
4	浙江三建公司保亭建设投资有限公司（以下简称三建保亭公司）	工程管理	长期股权投资	70.00%	21,098.46	50.00	830.29	21,468.55	0.00	370.09	浙江三建合并范围内子公司
5	缙云县三建建设投资有限公司（以下简称缙云三建公司）	建筑施工	长期股权投资	100.00%	9,412.74	0.00	367.42	9,583.95	0.00	171.21	浙江三建合并范围内子公司
6	浙建商贸物流公司	建筑材料	其他权益工具投资	6.67%	53,215.43	914,576.76	7,141.82	53,251.77	665,730.14	3,791.13	上市公司合并范围内子公司
7	浙建云采公司	技术服务	其他权益工具投资	5.00%	19,611.25	12,025.31	7,863.37	19,698.18	23,995.51	3,049.29	上市公司合并范围内子公司
8	浙建工程物资公司	建筑材料	其他权益工具投资	7.50%	21,355.65	46,199.69	1,050.32	21,884.67	34,262.21	56.44	上市公司合并范围内子公司

通过上述被投资单位的经营情况可见，各公司经营情况正常。

经过对各公司的资产、负债组成情况进行了解和分析，未发现影响股东全部权益价值的重大资产减值事项。

2、存在评估增值的长期股权投资和其他权益工具投资项目的评估情况

（1）各项投资的评估方法

1）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。计算公式为：

长期股权投资评估值＝被投资单位股东全部权益的评估价值×股权比例

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。

2）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。

计算公式为：

其他权益工具投资价值＝（被投资单位股东权益价值＋未缴出资）×出资比例－本股东未出资额

（2）被投资单位 100%股权评估情况

浙江三建的各项长期股权投资和其他权益工具投资的被投资单位 100%股权评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	被投资单位基准日账面所有者权益	被投资单位基准日100%股权评估值	增值额	增值率
1	浙南工程公司	10,611.65	10,854.03	242.38	2.28%
2	长城物资公司	2,463.02	2,487.53	24.51	1.00%

序号	被投资单位	被投资单位基准日账面所有者权益	被投资单位基准日100%股权评估值	增值额	增值率
3	天地设计院	5,474.75	11,050.00	5,575.25	101.84%
4	三建保亭公司	20,826.42	20,828.62	2.20	0.01%
5	缙云三建公司	9,182.54	9,424.17	241.63	2.63%
6	浙建商贸物流公司	50,998.12	/	/	/
7	浙建云采公司	17,123.01	/	/	/
8	浙建工程物资公司	21,212.68	/	/	/

注：对于浙建商贸物流公司等非控股子公司，浙江三建的持股价值以被投资单位的账面所有者权益为基础进行计算，未对100%股权价值进行评估

根据上表，各被投资单位100%股权价值的评估增值总体较小。其中，第1项浙南工程公司100%股权评估值相比账面所有者权益有一定的增值，主要系公司对投资性房地产采用成本模式计量，相关房产经济耐用年限大于财务折旧年限，且近年来房地产市场价格上涨所致；第3项天地设计院因未来发展前景良好，采用收益法评估，故其100%股权评估值相比账面所有者权益有一定的增值；第5项缙云三建公司评估增值率较大，主要系应收缙云县壶镇镇人民政府的PPP项目款坏账风险较小，故将账面计提的坏账准备评估为零所致。其他被投资单位的100%股权评估小幅增值原因包括应收账款、其他应收款估计发生坏账的风险较小而将坏账准备评估为零，部分设备的经济耐用年限与财务折旧年限有所差异等。

3、投资项目评估结果及评估增值原因和合理性分析

浙江三建的各项长期股权投资和其他权益工具投资的评估情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	标的公司账面价值	长期股权投资或其他权益工具投资评估价值	增值额	增值率
1	浙南工程公司	9,000.00	9,768.62	768.62	8.54%
2	长城物资公司	500.00	2,487.53	1,987.53	397.51%
3	天地设计院	10,375.32	11,050.00	674.68	6.50%
4	三建保亭公司	12,600.00	14,580.03	1,980.03	15.71%
5	缙云三建公司	6,800.00	9,424.17	2,624.17	38.59%
6	浙建商贸物流公司	2,000.00	3,731.10	1,731.10	86.55%

序号	被投资单位	标的公司账面价值	长期股权投资或其他权益工具投资评估价值	增值额	增值率
7	浙建云采公司	200.00	856.15	656.15	328.08%
8	浙建工程物资公司	1,509.54	1,590.95	81.41	5.39%

由于各被投资单位经营情况较好，截至评估基准日报表中的所有者权益中包含了一定金额的未分配利润。而浙江三建的各项投资账面价值主要为投资成本，账面价值未能体现被投资单位的历年经营获利带来的价值增加，故导致长期股权投资和其他权益工具投资的各投资项目产生一定的评估增值。

此外，上表中的各被投资单位均为浙江三建和上市公司合并范围内的子公司，浙江三建和上市公司对各公司的生产经营和资产使用具有控制权。同时，各被投资单位的相关资产不存在减值的迹象，故对控股子公司以资产基础法评估结果为基础，对于参股子公司以核实后的账面股东权益为基础来分析确定相关投资的评估值，相关评估结果真实反映了浙江三建在被投资单位享有的所有者权益的价值。

综上所述，浙江三建长期股权投资、其他权益工具投资中相关项目评估增值具有合理性，符合被投资单位生产经营情况、营业收入、净利润以及资产组成等实际情况。

二、账外无形资产评估的具体过程、主要评估参数的取值依据及评估增值合理性

（一）评估过程

标的公司的账外无形资产主要为专利权、软件著作权。另外，浙江二建持有 4 项商标权。对于账外无形资产，本次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待估无形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，然后估测待估无形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待估无形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）

（二）主要参数的选取

1、研发成本

由于浙江二建持有的商标均为较为简单的文字类商标，故不考虑研发成本。

专利和软件著作权的研发成本包括按现时条件下开发无形资产过程中所发生的人工费和其他费用（包括材料费、检测费、仪器使用费和其他费用等）。

其中，人工费按照研发人员人均工资乘以相应的研发用时计算得出。人均工资主要参考标的公司历史研发人员的平均工资水平计算，月薪取值为 1.2 万，符合标的公司的实际水平，略低于 2024 年杭州市非私营单位就业人员平均工资 1.36 万元/月（16.28 万元每年）。其他费用经与标的公司研发部门分析确定，按照人工费支出的 10%计算。

2、申请费用

根据国家专利申请收费标准，发明专利申请费用取为 3,705.00 元，包括发明专利申请费、公告公布印刷费、发明专利申请实质审查费、专利登记费、印花税等；其他专利的申请费用取为 705.00 元；软件著作权的申请费用取为 500.00 元。

3、开发利润

根据国务院国资委编制的《企业绩效评价标准值 2024 年》公布的相关数据，选取建筑业大型企业百元收入支付的成本费用的平均值为基础，计算得出的成本费用利润率的 3%（已圆整）作为合理的利润率。

4、资金成本

资金成本指投资资本的机会成本，计息周期按正常研发期，资金视为在研发期内均匀投入。根据标的公司的实际研发情况，确定研发期资金需占用的时间，利率选取金融机构同期贷款利率(LPR)3.35%作为合理的资金成本率。

5、贬值率

贬值率＝已使用年限/专利经济寿命年限×100%

根据标的公司技术部门对行业内其他相关类似技术的了解，各项发明专利的经济寿命年限取为 8 年，其他专利和软件著作权的经济寿命取为 5 年。对于商标，由于可以续期，故不考虑贬值。

（三）评估结果及合理性分析

单位：万元

序号	标的公司	账外无形资产内容	评估值	平均单价
1	浙江一建	221 项专利、21 项软件著作权	1,273.45	5.26

2	浙江二建	120 项专利、3 项软件著作权、4 项商标	807.56	6.36
3	浙江三建	242 项专利、4 项软件著作权	1,185.39	4.82

其中，浙江一建的部分专利申请时间较长，贬值率较高，故各项账外无形资产的平均单价相对较低；浙江三建的账外无形资产中，发明专利的项数相对较少，故平均单价相对较低。

经分析，账外无形资产包括“一种足球场锚固式混合草坪及其施工方法”、“用于施工进度辨识的多数据映射系统”、“适用于丝杆配套的多管线支吊架”等标的公司为完成项目施工而专门研发或于项目施工过程中研发和总结的相关先进工作方法、管理体系、装备等，能够为标的公司更为优质高效地完成工程项目提供有力的支持，在公司当前和未来的生产经营中持续发挥作用，因此具有一定的价值。

（四）与近期其他重组项目无形资产评估情况的对比

根据《宁波建工股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书》，宁波交通工程建设集团有限公司的账外无形资产共 177 项，包括专利权 172 项、软件著作权 2 项、商标权 3 项，评估方法为成本法，评估价值为 2,094.95 万元，平均每项账外无形资产评估价值为 11.84 万元。

总体而言，本项目账外无形资产的评估值相对略低，符合本次评估各项账外无形资产研发时间相对较早、发明专利数量相对较小的实际情况。

综上所述，账外无形资产评估过程合理，各项参数的选取反映了标的公司和社会的平均水平，选取依据充分，评估结果合理反映了账外无形资产的价值。

三、结合标的资产报告期内收入下降情况、评估基准日后实际业绩实现情况，说明预计建筑施工业务收入稳定增长、毛利率高于报告期平均水平的原因及合理性

（一）报告期建筑施工业务情况及未来预测情况

1、报告期建筑施工业务情况

浙江一建 2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月的建筑施工业务收入和毛利率（母公司报表口径，与盈利预测口径一致）情况如下：

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-8 月
收入	1,139,233.18	1,050,413.06	636,696.03
成本	1,092,730.28	1,010,154.38	614,344.57
毛利率	4.08%	3.83%	3.51%
收入增长率	8.09%	-7.80%	/

注：因 2023 年 1-8 月的收入数未经审计，故未进行增长率比较，下同

浙江二建 2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月的建筑施工业务收入和毛利率（合并报表剔除 PPP 项目公司后的口径，与盈利预测口径一致）情况如下：

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-8 月
收入	1,202,189.87	1,262,219.77	718,577.29
成本	1,133,498.86	1,200,780.82	688,077.67
毛利率	5.71%	4.87%	4.24%
收入增长率	0.50%	4.99%	/

浙江三建 2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月的建筑施工业务收入和毛利率（母公司报表口径，与盈利预测口径一致）情况如下：

单位：万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-8 月
收入	1,356,308.24	1,248,091.29	721,674.20
成本	1,295,107.55	1,194,434.26	689,488.92
毛利率	4.51%	4.30%	4.46%
收入增长率	1.11%	-7.98%	/

2、预测期建筑施工业务收入及毛利率情况

浙江一建预测期建筑施工业务收入及毛利率情况如下：

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
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
收入增长率	/	4.00%	3.00%	2.00%	1.50%	1.00%	0.00%
毛利率	3.67%	3.61%	3.64%	3.66%	3.68%	3.70%	3.70%

浙江二建预测期建筑施工业务收入及毛利率情况如下：

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
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
收入增长率	/	4.00%	3.00%	2.00%	1.50%	1.00%	0.00%
毛利率	4.24%	4.29%	4.33%	4.36%	4.39%	4.41%	4.41%

浙江三建预测期建筑施工业务收入及毛利率情况如下：

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
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
收入增长率	/	4.00%	3.00%	2.00%	1.50%	1.00%	0.00%
毛利率	4.38%	4.45%	4.46%	4.46%	4.46%	4.46%	4.46%

（二）预计建筑施工业务收入稳定增长、毛利率高于报告期平均水平的原因及合理性

1、收入增长率预测符合行业发展趋势

建筑业是国民经济的重要支柱产业之一，市场规模庞大，企业数量众多。建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的整体规模。建筑业的下游相关行业主要分为三类：房屋建筑业的相关行业为房地产行业，市政交通基础设施建设的相关行业为各地市政工程建设行业、各种交通运输业，专业类建筑施工的相关行业为各种专业建筑工程，如电建、化建。

近年来建筑业的发展态势明显趋缓，随着城镇化放缓和人口总量下降，住宅、商业和公共设施的需求亦放缓。为了保持房地产融资平稳有序，2022 年下半年以来，住房

和城乡建设部、中国人民银行、中国银保监会、中国证监会等政府部门纷纷释放重要信号稳定房地产市场。2022 年 12 月，中央经济工作会议从供给端、预期和需求端以及促行业新模式转型等方面作出部署。会议指出，要确保房地产市场平稳发展，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作。2023 年，为应对国内经济下行压力，全国已有超 200 省市（县）优化调整房地产政策，出台调控政策超 660 次。2024 年，政策延续了稳预期、防风险、促转型的思路，优化房贷政策、地方政府化债、放宽限购限售、加大保障性租赁住房供给等，推动房地产市场向高质量发展过渡。2025 年 7 月，党中央时隔十年再次召开中央城市工作会议，会议部署城市工作 7 个方面的重点任务，包括继续推进农业转移人口市民化，促进大中小城市和小城镇协调发展，促进城乡融合发展；加快构建房地产发展新模式，稳步推进城中村和危旧房改造。根据中国建筑业协会发布的《2024 年建筑业发展统计分析》，建筑业实现增加值 89,949 亿元，比上年增长 3.8%（按不变价格计算）。当前房地产市场仍处在调整和转型的过程中，建筑业承受着一定压力，资质和融资能力相对较弱的建筑施工企业加速出清。

与此同时，随着政策环境的调整、技术的进步以及市场需求的转变，新的机遇正在逐渐浮现。城市更新需求的增长、保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”建设等政策的推动实施，为建筑企业提供更多的项目机会；在“双碳”目标的引领下，绿色建筑、节能环保建筑等领域迎来了新的发展契机；数字化与智能化技术的兴起，也为建筑行业创造了新的业务空间。

本次评估时，预测各标的公司 2025 年的建筑施工业务收入增长率为 4%，与行业的增长趋势较为接近。此外，预测时考虑随着各标的公司的收入规模的扩大，以及行业整体趋势的影响，各标的公司 2026 年及以后各年预计收入增长率将略有下降，相关预测较为谨慎。

2. 标的公司期后新签合同大幅提升，为未来收入增长提供有力支撑

标的公司近年来的新签合同情况统计如下：

单位：亿元

标的公司	项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
浙江一建	金额	120.14	150.56	119.26
	同比增长率	-25.79%	25.32%	31.91%

标的公司	项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-7 月
浙江二建	金额	168.15	146.02	87.87
	同比增长率	1.69%	-13.16%	20.16%
浙江三建	金额	91.94	111.68	92.32
	同比增长率	-42.47%	21.47%	32.47%
合计	金额	380.23	408.26	299.45
	同比增长率	-21.93%	7.37%	28.40%

由上表可见，总体而言，三家标的公司受 2023 年新签合同金额下降的影响，2024 年的营业收入略有下降，但 2024 年新签合同金额恢复上升趋势，比 2023 年同比增加 7.37%，而 2025 年 1-7 月的增长幅度进一步提升，同比增加 28.40%。其中，浙江二建虽然 2024 年的新签合同金额有所下降，但 2025 年 1-7 月恢复上升，增幅超过 2024 年的下降幅度，总体呈现出上升趋势。

综上所述，标的公司 2024 年和 2025 年 1-7 月的新签项目将为未来的收入增长提供有力支撑，本次盈利预测时，标的公司整体收入呈现小幅上升趋势符合标的公司的新签合同增长趋势，资产基础法中采用收益法评估的均为相关房产，系根据自身约定租金或周边市场的公允租金进行测算，未采用前述预测结论，对交易作价无影响。

3、标的公司的毛利率处于较低水平，未来具有一定的上升空间

报告期内，标的公司与同行业可比公司主营业务中房建与基建业务占比情况及毛利率对比如下：

序号	可比上市公司	业务名称	2023 年度	2024 年度	2025 年度预测
1	上海建工	建筑施工	7.49%	7.03%	/
2	宁波建工	房屋建筑和 市政与公用设施	6.50%	6.91%	/
3	重庆建工	房屋建筑	5.06%	5.44%	/
4	中国建筑	房屋建筑工程	7.26%	7.40%	/
5	龙元建设	土建施工	2.79%	2.00%	/
6	安徽建工	建筑施工行业	9.74%	10.38%	/
7	陕建股份	建筑工程业务	10.62%	11.78%	/
平均			7.07%	7.28%	/

序号	可比上市公司	业务名称	2023 年度	2024 年度	2025 年度预测
浙江一建		建筑施工业务	3.83%	3.95%	3.61%
浙江二建		建筑施工业务	4.87%	4.46%	4.29%
浙江三建		建筑施工业务	4.30%	4.78%	4.45%

由上表可见，标的公司的毛利率处于同行业可比公司的较低水平，未来具有一定的上升空间。

4、评估基准日后实际业绩实现情况优于评估预测

浙江一建期后业绩实现情况如下（母公司报表口径）：

单位：万元

项目	2024 年 评估预测数	2024 年 实际完成数	2024 年 预测达成率
主营业务收入	1,029,404.80	1,029,943.24	100.05%
增长率	-2.00%	-1.95%	/
主营业务毛利	36,763.87	40,716.49	110.75%
主营业务毛利率	3.57%	3.95%	110.64%

单位：万元

项目	2025 年 评估预测数	2025 年 1-6 月 实际完成数	2025 年年化 达成率
主营业务收入	**1,070,580.99**	**527,388.85**	**98.52%**
主营业务毛利	**38,647.97**	**20,423.94**	**105.69%**
主营业务毛利率	**3.61%**	**3.87%**	**107.28%**

注：2025 年年化达成率=2025 年 1-6 月实际完成数*2/2025 年评估预测数，下同。

浙江二建期后业绩实现情况如下（合并报表剔除 PPP 项目公司口径）：

单位：万元

项目	2024 年 评估预测数	2024 年 实际完成数	2024 年 预测达成率
主营业务收入	1,138,996.99	1,149,173.99	100.89%
增长率	-11.20%	-10.47%	/
主营业务毛利	48,796.78	51,285.13	105.10%

主营业务毛利率	4.28%	4.46%	104.17%

单位：万元

项目	2025 年 评估预测数	2025 年 1-6 月 实际完成数	2025 年年化 达成率
主营业务收入	**1,184,761.06**	**501,056.09**	**84.58%**
主营业务毛利	**51,313**	**24,622.89**	**95.97%**
主营业务毛利率	**4.33%**	**4.91%**	**113.46%**

浙江三建期后业绩实现情况如下（母公司报表口径）：

单位：万元

项目	2024 年 评估预测数	2024 年 实际完成数	2024 年 预测达成率
主营业务收入	1,082,511.30	1,049,101.83	96.91%
增长率	-13.27%	-15.94%	/
主营业务毛利	47,988.02	50,177.67	104.56%
主营业务毛利率	4.43%	4.78%	107.89%

单位：万元

项目	2025 年 评估预测数	2025 年 1-6 月 实际完成数	2025 年年化 达成率
主营业务收入	**1,125,811.75**	**468,932.98**	**83.31%**
主营业务毛利	**50,057.26**	**24,766.74**	**98.95%**
主营业务毛利率	**4.45%**	**5.28%**	**118.78%**

从以上表格可以看出，各标的公司 2024 年主营业务收入的实际实现情况与预测基本一致，实际实现的毛利率相比预测毛利率有一定的提升，最终实现的主营业务毛利金额高于评估预测数。**三家标的公司 2025 年上半年实现的主营业务收入简单年化后相比全年预测数有一定的差距，但是由于各公司实际实现的主营业务毛利率均大幅高于预测，故年化后的主营业务毛利接近甚至超过预测。考虑到上半年业绩受春节假期的影响而相对较低，预计 2025 年实际能够实现的主营业务毛利将超过评估预测。**

5、标的公司期后实现净利润超评估预测

标的公司 2024 年实现的净利润与评估预测的对比如下：

单位：万元

项目	2023 年 实现数	2024 年 实现数	2024 年 预测数	实现数减 预测数	实现数占 预测数的比重
浙江一建	14,816.12	12,265.40	9,527.39	2,738.01	128.74%
浙江二建	28,064.45	23,470.51	19,003.33	4,467.18	123.51%
浙江三建	13,612.63	12,295.13	13,405.11	-1,109.99	91.72%
合计	56,493.20	49,826.18	43,245.55	4,785.48	111.07%

注 1：根据评估方法，浙江一建和浙建三建的净利润采用母公司报表口径；浙江二建的净利润采用合并报表剔除 PPP 项目公司口径。

注 2：2024 年预测数系按照 2024 年 1-8 月实际数加 9-12 月预测数计算得出。

标的公司 2025 年 1-6 月实现的净利润与 2025 年度评估预测的对比如下：

单位：万元

项目	2025 年 1-6 月 实现数	2025 年 预测数	2025 年年化实现数 占预测数的比重
浙江一建	7,312.85	9,417.99	155.30%
浙江二建	11,788.67	12,085.83	195.08%
浙江三建	6,994.09	10,863.46	128.76%
合计	26,095.61	32,367.28	161.25%

由上表可见，虽然三家标的公司 2024 年实际实现的收益相比 2023 年有所下降，但总体来看仍优于评估预测。其中，浙江一建和浙江二建 2024 年实际实现的净利润均超出评估预测数 20%以上，期后实现情况较佳。浙江三建实际实现的净利润相比评估预测数略低，主要系浙江三建 2024 年 9-12 月按照账龄等因素计提了一定金额的信用减值损失，而评估预测中的信用减值损失系指实际发生的无法收回的坏账，两者口径存在差异。

此外，2025 年上半年三家标的公司实际实现的净利润均大幅高于评估预测。

总体来看，三家标的公司 2024 年实际实现的净利润相比评估预测数高 4,785.48 万元，本次评估对于净利润的预测较为谨慎合理。

综上所述，各标的公司评估基准日后建筑施工业务收入稳定**小幅**增长的预测，符合建筑行业的发展趋势；**符合标的公司期后新签合同增长趋势。各标的公司的**毛利率**预测**较为谨慎，低于期后实际实现的毛利率以及同行业上市公司的毛利率水平。本次评估预测预计建筑施工业务收入稳定增长、毛利率高于报告期平均水平具备合理性和审慎性。

四、标的资产开展房产租赁业务具体情况，相关房产未自用的原因与合理性，开展房产租赁业务是否符合标的资产业务经营范围和相关监管要求，被出租房产是否存在权属瑕疵，租赁合同稳定性及收入预测合理性

（一）浙江一建

1、租赁情况

截至评估基准日，浙江一建存在以下资产出租事项：

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	备注
1	杭州市西湖区文三西路 52 号浙一建科研综合大楼	浙江浙建实业发展有限公司	28,457.95	2022.01.01	2024.12.31	期后续期至 2027 年底
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	期后续租谈判尚在进行中
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	期后续租谈判尚在进行中
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	

2、未自用的原因

其中，位于杭州市西湖区文三西路 52 号的浙一建科研综合大楼的承租方为关联方浙江浙建实业发展有限公司，属于上市公司集团内部自用房产。

其余各项房产的承租方为非关联方，公司管理层从资源优化与收益最大化角度考虑，经过总经理办公会批准，上述房产采用公开挂牌方式对外招租，租赁程序合规，上述房产对外出租具有合理性。

3、是否符合经营范围和监管要求

浙江一建的经营范围为：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）

浙江一建的经营范围不包括房产租赁，但鉴于房屋租赁属于一般性经营活动，不属于《市场监管总局关于印发〈经营范围登记规范表述目录〉的通知》中的许可类项目（如金融、医疗等需审批的行业），并且浙江一建的 2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月租赁收入占营业收入的比重分别为 0.37%、0.39%和 0.41%，占比较低。浙江一建的相关房屋租赁系出租闲置房产的偶发性、临时性、非持续性行为，浙江一建并未将房产租赁作为主要经营业务，亦未从事专业住房租赁经营，因此，尽管浙江一建的经营范围不包括房产租赁，但浙江一建的上述租赁行为不违反相关监管要求。

4、被出租房产权属瑕疵

除下述事项外，被出租房产未发现其他权属资料存在瑕疵情况。

截至评估基准日，浙江一建位于杭州市西湖区庆丰新村 19 号的仓库和位于杭州市西湖区教工路 550 号塘河南村 57 幢等房产，建筑面积合计 2,375.84 平方米，尚未办理相关权证。关于该等房产未办理权证的原因及对标的公司生产经营、本次交易作价的影响详见本回复“问题九、其他事项”之“二、标的资产相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，相关权证办理进展、预计办毕期限、办证费用的承担方式，是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，说明对标的资产生产经营、本次交易作价的影响以及应对措施”。

5、合同稳定性和收入预测合理性

（1）租赁合同稳定性

根据签订的租赁合同，各项对外出租房产的基本租赁条款如下：

序号	资产名称	租赁用途	租赁起始日	租赁到期日	租赁期限	续租选择权	租金及支付条款是否明确	解约条款与违约责任是否明确	是否有履约保证金
1	杭州市西湖区文三西路 52 号浙一建科研综合大楼	办公	2022.01.01	2024.12.31	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	无
2	杭州市西湖区庆丰新村 19 号仓库	员工宿舍	2023.06.01	2026.05.31	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
3	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号五层东面	办公	2021.01.01	2025.06.30	4.5 年	无优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	无
4	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号底层	生产检测试验	2021.04.01	2025.09.30	4.5 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
5	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号七层东面	生产检测试验	2021.04.01	2025.09.30	4.5 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
6	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号 4 层西及场地	办公	2024.06.01	2025.05.31	1 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
7	杭州市西湖区教工路 550 号塘河南村 57 幢	住宅	2022.11.01	2027.10.31	5 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有

综上所述，上述租赁合同核心条款刚性约束较强，对租赁合同存续周期的保障力度较大，租赁合同预计能按约定持续执行，租赁合同稳定性较好。

（2）租金收入预测合理性

租金收入预测最重要的指标为单位租金客观收益的确定。

1）租赁合同租赁期限内单位租金收益

根据已签订的租赁合同，核实租赁期限内的单位租金收益，在此基础上对租赁标的资产周边区域内同类型房产出租情况进行了调查，对租金进行了分析，通过市场租金调查，评估基准日不含税单位租金收益具体如下：

序号	资产名称	出租面积（平方米）	不含税合同约定月租金(元/平米·月)	不含税合同约定日租金(元/平米·日)	不含税市场日租金区间范围(元/平米·日)	不含税市场日租金平均值(元/平米·日)
1	杭州市西湖区文三西路 52 号浙一建科研综合大楼	28,457.95	110.09	3.67	3.21-4.60	3.67
2	杭州市西湖区庆丰新村 19 号仓库	480.00	33.68	1.12	1.18-1.75	1.59
3	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号五层东面	458.57	42.52	1.42	1.28-1.50	1.39
4	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号底层	1,074.40	38.53	1.28	1.28-1.50	1.39
5	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号七层东面	615.50	38.53	1.28	1.28-1.50	1.39
6	杭州市西湖区三墩基地紫宣路 155 号 4 层西及场地	442.25（房屋） 17.14 亩（场地）	41.28	1.38	1.28-1.50	1.39
7	杭州市西湖区教工路 550 号塘河南村 57 幢	1,895.84	44.74	1.49	1.18-1.75	1.59

经上述分析，租赁标的资产合同约定的租金均在正常区间范围内，现存合同租金较为合理，可以合理体现当地市场租金客观收益，对于租赁合同租赁期限内的单位租金收益，以合同约定的单位租金收益作为预测单位租金客观收益。

2）租赁合同租赁期限外单位租金收益

对于租赁合同租赁期限外的单位租金收益，根据租赁资产的地理位置和目前租赁市场状况，在合同约定租金和市场租金的基础上，每年考虑一定幅度的租金增长。

杭州房地产租赁市场整体表现平稳，本次租赁标的地理位置优越，具有一定稀缺性，综合考虑，本次租金收入总体预测趋势为租金缓慢上涨，即租赁合同租赁期限外单位租金收益按照每年单位租金增长率 1.00%-1.50%进行预测。

综上所述，上述租赁合同稳定性较好，租金收入预测具有合理性。

（二）浙江二建

1、租赁情况

截至评估基准日，浙江二建存在以下资产出租事项：

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	备注
1	环城北路房屋及堆场	浙江省二建建设集团材料设备有限公司	3,712.46（房屋）18,599.48（堆场）	2023.01.01	2025.12.31	已续租
2	财富广场商铺	宁波四时茶文化有限公司	356.92	2022.03.22	2025.03.21	原承租方未续租，截至目前已出租给其他方
3	财富广场商铺	宁波市北仑宏华金属制品有限公司	134.22	2022.05.11	2025.05.10	已续租
4	财富广场商铺	宁波市镇海区庄市康庄烟酒商行	89.48	2023.10.01	2025.09.30	
5	财富广场商铺	汪晓健	118.56	2025.01.01	2027.12.31	
6	财富广场商铺	陆明菊	194.73	2015.03.01	2034.12.31	
7	顺泰路办公楼	宁波市紫光建设工程检测有限公司	174.00	2022.07.08	2025.07.07	已续租
8	顺泰路厂房	宁波市紫光建设工程检测有限公司	1,272.00	2022.10.01	2025.09.30	
9	机关办公楼等	宁波明州投资集团有限公司	4,892.18	2022.09.10	2028.03.09	
10	二建办公大楼北楼 8 楼	镇海区政府机关事务局	1,009.09	2022.10.01	2025.07.31	已续租
11	二建大楼北楼 1-7F和南 1F	镇海区政府机关事务局	7,522.17	2020.08.01	2025.07.31	已续租
12	60 个地下车位和 51 个地面临时车位	镇海区政府机关事务局	/	2020.11.01	2025.07.31	
13	华联写字楼	宁波浩业房地产代理有限公司	1,657.98	2022.07.16	2025.07.15	已续租
14	三市大厦	宁波市海曙区安房置家房产经纪有限公司	767.82	2022.02.16	2025.02.15	已续租

2、未自用的原因

其中，位于宁波市镇海区招宝山街道环城北路 20 号、26 号的环城北路房屋及堆场的承租方为合并范围内的关联方浙江省二建建设集团材料设备有限公司，属于上市公司集团内部自用房产。

其余各项房产的承租方为非关联方，公司管理层从资源优化与收益最大化角度考虑，

经过总经理办公会批准，上述房产采用公开挂牌方式对外招租，租赁程序合规，上述房产对外出租具有合理性。

3、是否符合经营范围和监管要求

浙江二建的经营范围为：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）

浙江二建的经营范围不包括房产租赁，但鉴于房屋租赁属于一般性经营活动，不属于《市场监管总局关于印发〈经营范围登记规范表述目录〉的通知》中的许可类项目（如金融、医疗等需审批的行业），并且浙江二建的 2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月租赁收入占营业收入的比重分别为 0.07%、0.09%和 0.09%，占比较低。浙江二建的相关房屋租赁系出租闲置房产的偶发性、临时性、非持续性行为，浙江二建并未将房产租赁作为主要经营业务，亦未从事专业住房租赁经营，因此，尽管浙江二建的经营范围不包括房产租赁，但浙江二建的上述租赁行为不违反相关监管要求。

4、被出租房产权属瑕疵

除下述事项外，被出租房产未发现其他权属资料存在瑕疵情况。

截至评估基准日，浙江二建位于宁波市镇海区招宝山街道车站路 256 号的机关车库及档案室（权证号为房权证镇城字第 2007002359 号，记载建筑面积 1,664.32 平方米，被征收 28.91 平方米，剩余 1,635.41 平方米）及相应占用的土地使用权（包括甬国用（2013）字第 0601562 号国有土地使用证记载的使用面积 4,753.08 平方米，被征收 901.00 平方

米，剩余 3,852.08 平方米；甬国用（2013）第 0601408 号记载的使用面积 707.12 平方米，被征收 446.00 平方米，剩余 261.12 平方米）中部分面积已被征收，房屋已拆除，已进行相应财务处理，剩余面积的权证尚在办理中；宁波市镇海区招宝山街道环城北路 20 号、26 号的后海塘浴室（建筑面积 91.26 平方米）尚未办理不动产权证书。关于该等房产未办理权证的原因及对标的公司生产经营、本次交易作价的影响详见本回复“问题九、其他事项”之“二、标的资产相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，相关权证办理进展、预计办毕期限、办证费用的承担方式，是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，说明对标的资产生产经营、本次交易作价的影响以及应对措施”。

5、合同稳定性和收入预测合理性

（1）租赁合同稳定性

根据签订的租赁合同，各项对外出租房产的基本租赁条款如下：

序号	资产名称	租赁用途	租赁起始日	租赁到期日	租赁期限	续租选择权	租金及支付条款是否明确	解约条款与违约责任是否明确	是否有履约保证金
1	环城北路房屋及堆场	堆场	2023.01.01	2025.12.31	3 年	未明确	租金、支付周期明确	未明确	无
2	财富广场商铺	商铺	2022.03.22	2025.03.21	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
3	财富广场商铺	商铺	2022.05.11	2025.05.10	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
4	财富广场商铺	商铺	2023.10.01	2025.09.30	2 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
5	财富广场商铺	商铺	2025.01.01	2027.12.31	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期明确	明确	有
6	财富广场商铺	商铺	2015.03.01	2034.12.31	9.83 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
7	顺泰路办公楼	办公	2022.07.08	2025.07.07	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
8	顺泰路厂房	生产	2022.10.01	2025.09.30	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
9	机关办公楼等	公寓	2022.09.10	2028.03.09	5.5 年	承租方享有同等条件优先承	租金、支付周期及逾期处理明	明确	有

序号	资产名称	租赁用途	租赁起始日	租赁到期日	租赁期限	续租选择权	租金及支付条款是否明确	解约条款与违约责任是否明确	是否有履约保证金
						租权	确		
10	二建办公大楼北楼 8 楼	办公	2022.10.01	2025.07.31	2.83 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	无
11	二建大楼北楼 1-7F和南 1F	办公	2020.08.01	2025.07.31	5 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	无
12	60 个地下车位和 51 个地面临时车位	停车	2020.11.01	2025.07.31	4.75 年	未明确	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	无
13	华联写字楼	办公	2022.07.16	2025.07.15	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
14	三市大厦	办公	2022.02.16	2025.02.15	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有

注：上述第 2 项至第 6 项的财富广场商铺，由于周边市场交易较为活跃，本次采用市场法进行评估，故不涉及未来租金收入的预测。

上表中，续租选择权未明确的共两项，其中，第 1 项的承租方为合并范围内的关联方；第 5 项系采用市场法进行评估，不涉及未来租金的预测；第 12 项为车位。其余各项租赁房产的租赁合同核心条款刚性约束较强，对租赁合同存续周期的保障力度较大，租赁合同预计能按约定持续执行，租赁合同稳定性较好。

（2）租金收入预测合理性

租金收入预测最重要的指标为单位租金客观收益的确定。

1）租赁合同租赁期限内单位租金收益

根据已签订的租赁合同，核实租赁期限内的单位租金收益，在此基础上对租赁标的资产周边区域内同类型房产出租情况进行了调查，对租金进行了分析，通过市场租金调查，评估基准日不含税单位租金收益具体如下：

序号	资产名称	出租面积（平方米）	不含税合同约定月租金(元/平米·月)	不含税合同约定日租金(元/平米·日)	不含税市场日租金区间范围(元/平米·日)	不含税市场日租金平均值(元/平米·日)
1	环城北路房屋及堆场	3,712.46（房屋） 18,599.48（堆场）	7.62（房屋）[注 1] 4.19（堆场）	0.25（房屋） 0.14（堆场）	0.29-0.45（房屋） 0.14-0.29（堆场）	0.37（房屋） 0.21（堆场）
2	顺泰路办公楼	174.00	16.28	0.54	0.54-0.70	0.62
3	顺泰路厂房	1,272.00	17.73	0.59	0.54-0.70	0.62
4	机关办公楼等	4,892.18	24.29	0.81	0.57-1.24	0.90
5	二建办公大楼北楼 8 楼	1,009.09	44.76	1.49	1.44-1.54	1.49
6	二建大楼北楼 1-7F和南 1F	7,522.17	57.40[注 2]	1.91	1.44-1.54	1.49
7	60 个地下车位和 51 个地面临时车位	/	260 元/个/月	260 元/个/月	150-250 元/个/月	200 元/个/月
8	华联写字楼	1,657.98	34.93	1.16	1.22-1.37	1.30
9	三市大厦	767.82	15.94	0.53	0.60-0.66	0.63

注 1：整体房龄较大，利用率不高，故租金低于周边整体市场价

注 2：大楼 1-3 层为商业用途，租金比办公高，故综合租金单价高于周边办公用房租金单价

经上述分析，租赁标的资产合同约定的租金均在正常区间范围内，现存合同租金较为合理，可以合理体现当地市场租金客观收益，对于租赁合同租赁期限内的单位租金收益，以合同约定的单位租金收益作为预测单位租金客观收益。

2）租赁合同租赁期限外单位租金收益

对于租赁合同租赁期限外的单位租金收益，根据租赁资产的地理位置和目前租赁市场状况，在合同约定租金和市场租金的基础上，每年考虑一定幅度的租金增长。

宁波房地产租赁市场整体表现平稳，本次租赁标的地理位置尚可，综合考虑，本次租金收入总体预测趋势为租金缓慢上涨，即租赁合同租赁期限外单位租金收益按照每年单位租金增长率 1.00%或每 3 年增长 3%进行预测。

综上所述，上述租赁合同稳定性较好，租金收入预测具有合理性。

（三）浙江三建

1、租赁情况

截至评估基准日，浙江三建存在以下资产出租事项：

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	备注
1	陈杨新界 1#10208 号	马星星	111.40	2024.1.10	2027.1.9	
2	陈杨新界 1#10209 号	杨健昆	114.19	2024.6.21	2027.6.20	期后已退租
3	德圣中心 9 幢 401 室	杭州晓之又晓文化传媒工作室	385.26	2023.6.1	2026.5.31	
4	凤凰南苑	锐瀚（杭州）文化创意发展有限公司	38.51	2022.10.20	2025.10.19	
5	凯旋路基地	浙江益彰文化创意发展有限公司	4,282.87	2016.11.1	2026.10.31	
6	秋涛路基地	杭州益彰投资管理有限公司	6,077.37	2015.4.10	2025.4.9	续租谈判尚在进行中
7	长城大厦 12A楼	杭州锦尚贸易有限公司	48.00	2024.1.1	2024.12.31	未续租
8	长城大厦 15 楼	李锋锋	164.00	2024.5.15	2025.5.14	已续租
9	长城大厦 15 楼	杭州连诺自动化科技有限公司	96.00	2024.4.12	2024.10.11	已续租
10	长城大厦 17 楼	杭州市建筑业协会	80.00	2022.6.1	2025.5.31	已续租
11	长城大厦 17 楼	杭州市建筑业协会	80.00	2022.6.1	2025.5.31	已续租
12	长城大厦 17 楼	杭州市建筑业协会	102.00	2022.6.1	2025.5.31	已续租
13	长城大厦 17 楼	杭州市建筑业协会	48.00	2022.6.1	2025.5.31	已续租
14	长城大厦 17 楼	杭州九曜医疗器械有限公司	81.88	2023.10.1	2025.9.30	
15	长城大厦 17 楼	杭州九米餐饮管理有限公司	83.40	2023.10.18	2024.10.17	未续租
16	长城大厦 17 楼	杭州赋中资产管理有限公司	48.00	2023.8.6	2024.8.5	未续租
17	长城大厦 1 楼	杭州市上城区思怡食品商行	17.50	2024.6.1	2026.5.31	
18	长城大厦 1 楼	瑞幸咖啡（杭州）有限公司	20.00	2024.6.17	2027.6.16	
19	长城大厦 1 楼	杭州市下城区全乐图文制作室雷霆路分店	108.00	2021.11.1	2024.10.31	未续租
20	长城大厦 2 楼	浙江外婆家餐饮有限公司	1,840.00	2022.3.1	2025.2.28	已续租
21	长城大厦 3 楼	浙江泰隆商业银行股份有限公司	1,828.00	2024.1.1	2024.12.31	未续租
22	长城大厦 5 楼	杭州叁体网络科技有限公司	48.00	2024.2.29	2025.2.28	未续租
23	长城大厦 8 楼	杭州远舟石油设备有限公司	247.88	2022.3.12	2025.3.11	未续租

2、未自用的原因

上表中，第 1 项和第 2 项的陈杨新界房产，系抵偿债务所得，取得时已存在租约。

其余各项房产的承租方为非关联方，公司管理层从资源优化与收益最大化角度考虑，经过总经理办公会批准，上述房产采用公开挂牌方式对外招租，租赁程序合规，上述房产对外出租具有合理性。

除上表所列的出租事项以外，浙江三建向关联方出租的长城大厦部分房屋、德圣中心 9 幢 402 室、融通商务中心、温州牛山新鹿园住宅等房产共计 23 项，面积合计 8,569.75 平方米，属于上市公司集团内部自用房产。

3、是否符合经营范围和监管要求

浙江三建的经营范围为：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）

浙江三建的经营范围不包括房产租赁，但鉴于房屋租赁属于一般性经营活动，不属于《市场监管总局关于印发〈经营范围登记规范表述目录〉的通知》中的许可类项目（如金融、医疗等需审批的行业），并且浙江三建的 2022 年、2023 年和 2024 年 1-8 月租赁收入占营业收入的比重分别为 0.11%、0.11%和 0.13%，占比较低。浙江三建的相关房屋租赁系出租闲置房产的偶发性、临时性、非持续性行为，浙江三建并未将房产租赁作为主要经营业务，亦未从事专业住房租赁经营，因此，尽管浙江三建的经营范围不包括房产租赁，但浙江三建的上述租赁行为不违反相关监管要求。

4、被出租房产权属瑕疵

除下述事项外，被出租房产未发现其他权属资料存在瑕疵情况。

截至评估基准日，位于咸阳陈杨新界的陈杨新界 1#10208 号和陈杨新界 1#10209

号两套商铺，建筑面积合计 225.59 平方米，尚未办理相关权证。关于该等房产未办理权证的原因及对标的公司生产经营、本次交易作价的影响详见本回复“问题九、其他事项”之“二、标的资产相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，相关权证办理进展、预计办毕期限、办证费用的承担方式，是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，说明对标的资产生产经营、本次交易作价的影响以及应对措施”。

5、合同稳定性和收入预测合理性

（1）租赁合同稳定性

根据签订的租赁合同，各项对外出租房产的基本租赁条款如下：

序号	资产名称	租赁用途	租赁期限	续租选择权	租金及支付条款是否明确	解约条款与违约责任是否明确	是否有履约保证金
1	陈杨新界	商业	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
2	德圣中心 9 幢 401 室	办公	3 年	无优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
3	凤凰南苑	住宅	3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
4	凯旋路基地	文创园	10 年	无优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
5	秋涛路基地	文创园	10 年	无优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有
6	长城大厦	商业办公	0.5-3 年	承租方享有同等条件优先承租权	租金、支付周期及逾期处理明确	明确	有

综上所述，上述租赁合同核心条款刚性约束较强，对租赁合同存续周期的保障力度较大，租赁合同预计能按约定持续执行，租赁合同稳定性较好。

（2）租金收入预测合理性

租金收入预测最重要的指标为单位租金客观收益的确定。

1）租赁合同租赁期限内单位租金收益

序号	资产名称	出租面积（平方米）	不含税合同约定月租金(元/	不含税合同约定日租金	不含税市场日租金区间范围	不含税市场日租金平均值(元/

			平米·月)	(元/平米·日)	(元/平米·日)	平米·日)
1	陈杨新界	225.59	31.65	1.10	0.9-1.3	1.10
2	德圣中心	385.26	68.81	2.29	1.75-2.75	2.25
3	凤凰南苑	38.51	51.42	1.71	1.71-2.17	1.94
4	凯旋路基地	4,282.87	64.6	2.15	1.33-1.52	1.43
5	秋涛路基地	6,077.37	66.29	2.21	1.33-1.52	1.43
6	长城大厦	4,940.66	64.29-74.29	2.02-2.48	2.4-2.6	2.48

根据已签订的租赁合同，核实租赁期限内的单位租金收益，在此基础上对租赁标的资产周边区域内同类型房产出租情况进行了调查，对租金进行了分析，通过市场租金调查，评估基准日不含税单位租金收益具体如下：

经上述分析，第 1 项至第 3 项以及第 6 项租赁标的资产合同约定的租金在正常区间范围内，现存合同租金较为合理，可以合理体现当地市场租金客观收益，对于租赁合同租赁期限内的单位租金收益，以合同约定的单位租金收益作为预测单位租金客观收益。

第 4 项和第 5 项的凯旋路基地和秋涛路基地房产，合同约定租金与市场租金范围存在较大差异，主要系因租赁合同中的租赁期较长，且约定的租金增长率高于周边同类房产租金的实际增长率所致。对此，在对上述房产采用收益法进行评估时，合同期内的租金按照合同约定的金额进行计算，而合同期外的单位租金客观收益调整为按照市场上的租金水平进行计算。

2）租赁合同租赁期限外单位租金收益

对于租赁合同租赁期限外的单位租金收益，根据租赁资产的地理位置和目前租赁市场状况，在合同约定租金和市场租金的基础上，每年考虑一定幅度的租金增长。

杭州房地产租赁市场整体表现平稳，本次租赁标的地理位置优越，具有一定稀缺性，综合考虑，本次租金收入总体预测趋势为租金缓慢上涨，即租赁合同租赁期限外单位租金收益按照每年单位租金增长率 1.00%进行预测，对于咸阳陈杨新界的商铺，租赁期限外单位租金收益按照每三年单位租金增长率 1.00%进行预测。

综上所述，上述租赁合同稳定性较好，租金收入预测具有合理性。

五、本次交易以资产基础法评估结果作为定价依据的原因及合理性，标的资产是

否存在经营性资产减值的风险

（一）本次收益法和资产基础法评估结果的比较

本次评估同时采用收益法和资产基础法对三家标的公司的股权价值进行了评估。具体结果如下：

单位：万元

公司名称	资产基础法评估价值	收益法评估价值	差异	差异率
浙江一建	168,327.40	169,100.00	772.60	0.46%
浙江二建	218,385.55	218,600.00	214.45	0.10%
浙江三建	167,670.09	169,700.00	2,029.91	1.21%

经分析，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，收益法评估结果略高于资产基础法。

（二）采用资产基础法评估结果的原因及合理性

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。标的公司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。

因此，最终采用资产基础法评估结果作为标的资产的定价依据。

如上所述，资产基础法的评估结果和收益法的评估结果差异较小，采用资产基础法符合标的公司的经营情况、符合公司所处的行业特征，且更符合上市公司的利益。

关于评估中固定资产、无形资产增值合理性的分析如下：

1、房地产评估情况

标的公司的投资性房地产、建筑物类固定资产和土地使用权等房地产的评估增值

情况如下：

单位：万元

标的公司	项目	账面原值	账面净值	评估价值	增值额	增值率
浙江一建（主要房产建于2017年）	投资性房地产	51,003.32	41,886.94	49,266.91	7,379.97	17.62%
	建筑物类固定资产	4,512.98	2,748.32	16,318.12	13,569.81	493.75%
	土地使用权	2,445.45	1,565.85	0.00	-1,565.85	-100.00%
	小计	57,961.74	46,201.11	65,585.03	19,383.92	41.96%
浙江二建（主要房产建于2016年）	投资性房地产	11,614.57	7,252.64	12,107.73	4,855.09	66.94%
	建筑物类固定资产	18,000.17	10,585.33	11,969.34	1,384.00	13.07%
	土地使用权	5,080.78	3,316.65	4,393.84	1,077.19	32.48%
	小计	34,695.52	21,154.62	28,470.91	7,316.28	34.58%
浙江三建（主要房产建于2010年）	投资性房地产	11,169.69	6,661.60	19,450.04	12,788.44	191.97%
	建筑物类固定资产	18,933.50	15,229.23	28,985.40	13,756.17	90.33%
	土地使用权	2,572.99	1,745.49	0.00	-1,745.49	-100.00%
	小计	32,676.18	23,636.32	48,435.44	24,799.12	104.92%
标的公司合计	投资性房地产	73,787.57	55,801.18	80,824.68	25,023.50	44.84%
	建筑物类固定资产	41,446.65	28,562.88	57,272.86	28,709.98	100.52%
	土地使用权	10,099.22	6,627.99	4,393.84	-2,234.15	-33.71%
	合计	125,333.44	90,992.05	142,491.38	51,499.33	56.60%

根据上表，标的公司的房地产总体增值5.15亿元，增值率为56.60%。

（1）增值的主要原因

本次根据委估房地产的不同情况，分别采用收益法、市场法和成本法对各房产进行评估，但总的来说，房地产的评估增值来自于三个方面：一是按照会计计提折旧年限核算得出的账面净值与按照建筑物的经济耐用年限计算的评估价值之间存在差异；二是按建造成本入账的房屋建筑物账面原值与实际市场销售价格之间本身存在差异；三是多年来我国房地产市场上行带来的价值增值。

1）折旧年限与经济耐用年限的差异

按照标的公司的会计政策，房屋建筑物按照30年计提折旧，但从评估角度来看，各建筑物的经济耐用年限超过折旧年限。不同建筑物的经济耐用年限通常如下：

建筑物类别	非生产用	生产用
钢混结构	60 年	50 年
砖混结构	50 年	40 年
钢结构	50 年	
构筑物	20-30 年	

以浙江二建建造于 2016 年的二建大厦为例，至评估基准日已投入使用约 8 年，账面已计的折旧占账面原值约 29%，即账面成新率约 71%。按照非生产用钢混结构建筑物 60 年的经济耐用年限计算，则评估成新率=1-8/60=87%，则因为年限原因造成的评估增值率=（87%-71%）/71%=22%。

通常来说，建成时间越早，账面成新率与评估成新率的差异越大，由于折旧年限与经济耐用年限之间的差异导致的评估增值幅度越大。

2）房地产市场行情

由于缺少官方公开的商业用房和工业厂房的相关价格指数，现参考各地统计局发布的住宅价格指数对房地产市场行情进行趋势性说明。

最近 15 年来，杭州市和宁波市的新建商品住宅价格指数（上年=100）如下：

时间	杭州市	宁波市
2025-08	102.60	94.90
2024-08	98.30	89.10
2023-08	103.30	97.30
2022-08	106.50	98.60
2021-08	103.00	107.10
2020-08	105.30	107.70
2019-08	108.20	105.40
2018-08	101.90	106.70
2017-08	108.20	109.00
2016-08	122.20	106.50
2015-08	100.30	97.60
2014-08	94.40	98.40
2013-08	108.70	102.30

时间	杭州市	宁波市
2012-08	90.90	94.90
2011-08	101.80	98.90
2010-08	110.20	106.40

根据上表，房地产市场近年来有所波动，各地区略有差异，但从长期来看，总体有所上升，建成时间越早，房价上涨幅度越高。具体到本次评估基准日 2024 年 8 月，杭州市住宅价格约为 5 年前的 1.17 倍，10 年前的 1.72 倍，15 年前的 1.79 倍；宁波市住宅价格约为 5 年前的 0.99 倍，10 年前的 1.26 倍，15 年前的 1.26 倍。

本次评估中，浙江一建的主要房产位于杭州，建成时间为 2017 年，基准日住宅价格约为建成时的 1.29 倍；浙江二建的主要房产位于宁波，建成时间为 2016 年，基准日住宅价格约为建成时的 1.21 倍；浙江三建的主要房产位于杭州，建成时间为 2010 年，基准日住宅价格约为建成时的 1.63 倍。

如前文所述，三家标的公司的房地产评估增值率为浙江一建与浙江二建较为接近，浙江三建相对更高。该评估增值率的差异符合各标的公司主要房产的基本情况以及各地房地产市场趋势性的发展情况。

（2）与近期重组案例的比较

根据宁波建工的相关公告以及 2025 年下半年公告的重组草案（注册稿）的相关信息，宁波建工重组宁波交工项目以及近期完成的重组项目的房地产评估情况如下：

单位：万元

项目名称	资产分类	账面原值	账面价值	账面成新率	评估价值	评估增值	增值率
宁波建工重组宁波交工项目	建筑物类固定资产	3,500.38	1,716.13		5,706.21	3,990.07	232.50%
	土地使用权	缺少数据	38.69		1,390.37	1,351.68	3493.62%
	房地产合计	3,500.38	1,754.82	49.03%	7,096.58	5,341.75	304.40%
华海诚科重组衡所华威项目	建筑物类固定资产	7,630.34	3,393.16		8,794.24	5,401.08	159.18%
	土地使用权	805.29	530.01		2,767.85	2,237.84	422.23%
	房地产合计	8,435.63	3,923.17	46.51%	11,562.09	7,638.92	194.71%
爱柯迪重组卓尔博精密项目	建筑物类固定资产	4,248.83	3,131.88		4,357.76	1,225.88	39.14%
	土地使用权	4,819.10	4,550.52		6,307.00	1,756.48	38.60%
	房地产合计	9,067.93	7,682.40	84.72%	10,664.76	2,982.36	38.82%

国信证券重组万和证券项目	投资性房地产	1,253.11	583.59		2,845.69	2,262.10	387.62%
	建筑物类固定资产	2,459.09	1,319.86		3,235.94	1,916.08	145.17%
	房地产合计	3,712.20	1,903.45	51.28%	6,081.63	4,178.18	219.51%

注 1：于 2025 年下半年公告注册稿的淮河能源、长盈通、远大环保、沪硅产业等重组项目，因标的公司房地产类型不同（火电站、水电站等）、房地产规模较小或无房地产、未采用资产基础法评估等原因，无法或不宜进行对比分析；

注 2：账面成新率=账面价值 / 账面原值；

注 3：由于缺少数据，宁波建工重组宁波交工项目的账面成新率仅考虑建筑物类固定资产，未考虑土地使用权。

由于无法直接从公开信息获得可比公司房地产的建成时间，故采用账面成新率角度进行分析。虽然各家标的公司房屋及建筑物的折旧年限略有差异，通常为 20-40 年，但仍能从账面成新率指标大致判断出相关房产的新旧程度以及建成时间的早晚。

本次交易中三家标的公司房地产的账面成新率为 72.60%，略低于卓尔博精密公司 84.72%的账面成新率，较大幅度高于宁波交工、衡所华威、万和证券 49.03%、46.51%和 51.28%的账面成新率。据此，大致可以判断，本次交易中三家标的公司的房地产建成时间总体上略早于卓尔博精密公司，一定程度上晚于宁波交工、衡所华威、万和证券。

本次交易中三家标的公司房地产的总体评估增值率为 56.60%，略高于爱柯迪重组卓尔博精密项目的 38.82%，远低于另外三个重组项目的 304.40%、194.71%和 219.51%，基本符合上文所述的“建成时间越早，账面成新率与评估成新率的差异越大，由于折旧年限与经济耐用年限之间的差异导致的评估增值幅度越大”以及“建成时间越早，房价上涨幅度越高”的一般情况。

综上所述，本次评估的房地产评估结果总体合理。

2、设备类固定资产评估情况

固定资产包括建筑物类固定资产和设备类固定资产，建筑物类固定资产的评估情况详见上文，三家标的公司设备类固定资产的评估情况如下：

单位：万元

标的公司	账面原值	账面净值	评估价值	增值金额	增值率

浙江一建	2,768.54	916.65	1,058.39	141.74	15.46%
浙江二建	5,179.04	1,884.08	2,478.97	594.89	31.57%
浙江三建	6,802.27	2,571.38	3,315.14	743.76	28.92%
合计	14,749.84	5,372.11	6,852.50	1,480.39	27.56%

三家标的公司的设备类固定资产总体评估增值1,480.39万元，占总体评估增值77,802.31万元的1.90%，相对较低。设备类固定资产评估增值的主要原因系部分机器设备的经济耐用年限大于会计折旧年限，故评估成新率大于账面成新率所致。

宁波建工及上述重组案例的设备类固定资产评估情况如下：

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	评估增值	增值率
宁波建工重组宁波交工项目	1,785.97	2,097.70	311.73	17.45%
华海诚科重组衡所华威项目	4,409.30	7,269.81	2,860.51	64.87%
爱柯迪重组卓尔博精密项目	12,977.75	18,511.67	5,533.92	42.64%
国信证券重组万和证券项目	1,474.18	1,574.42	100.24	6.80%

万和证券为非生产性企业，主要设备为经济耐用年限较短、贬值速度较快的计算机等电子设备（占设备类固定资产账面价值的99%），故增值较小。与上表中其他标的公司设备类固定资产评估增值情况相比，本次交易中三家标的公司的增值率在合理范围内。

3、无形资产评估情况

无形资产包括土地使用权和其他无形资产，土地使用权的评估情况详见上文，其他无形资产主要包括外购的经营管理软件以及专利等知识产权。

（1）外购软件的评估

外购软件包括财务管理软件、办公软件、造价软件等。本次交易中三家标的公司以及可比重组案例的外购软件评估情况如下：

单位：万元

公司名称	账面价值	评估值	评估增值	增值率
浙江一建	372.03	372.03	0.00	0.00%
浙江二建	212.93	212.93	0.00	0.00%
浙江三建	176.61	176.61	0.00	0.00%

宁波交工	0.00	0.00	0.00	0.00%
广东建工	502.39	557.17	54.78	10.90%
四川交建	269.35	342.24	72.89	27.06%

本次对标的公司外购软件的评估原则与可比案例一致，以市场价格为评估值。广东建工和四川交建存在增值，主要系部分在用软件已摊销完毕，账面无摊余价值，但存在市场价值所致。

（2）知识产权的评估

1）评估基本情况

本次交易中标的公司的知识产权评估结果如下：

单位：万元

标的公司	账外无形资产内容	评估值	平均单价
浙江一建	221 项专利（其中发明专利 36 项）、21 项软件著作权	1,273.45	5.26
浙江二建	120 项专利（其中发明专利 21 项）、3 项软件著作权、4 项商标权	807.56	6.36
浙江三建	242 项专利（其中发明专利 12 项）、4 项软件著作权	1,185.39	4.82

本次评估时，对于标的公司的知识产权采用成本法进行评估，即考虑专利和软件等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。

上表中，浙江一建的部分专利申请时间较早，36 项发明专利中，14 项的申请时间为 2015 年及之前，故贬值率相对较高，平均单价相对较低；浙江三建的发明专利数量相对较少，专利中发明专利占比仅 5%，故平均单价相对较低。

2）与近期重组案例的比较

由于标的公司相关专利以及软件著作权等主要与建工业相关，故选取近年来建工业并购重组中，相关知识产权的评估情况与本次评估进行对比。

同行业知识产权评估情况具体如下：

单位：万元

公司名称	账外无形资产内容	评估值	项数	平均单价
宁波交工	专利权 172 项(其中发明专利 59 项)、软件著作权 2 项、商标权 3 项、域名 1 项	2,094.95	178	11.77

公司名称	账外无形资产内容	评估值	项数	平均单价
广东建工	专利1178项(其中发明专利203项)，软件著作权155项，商标20项	10,686.25	1,353	7.90
四川交建	专利权103项（其中发明专利9项)、专利申请权73项、软件著作权7项	38,930.00	183	212.73

上表中，宁波交工的知识产权采用成本法进行评估，广东建工和四川交建的知识产权采用收益法进行评估（即以技术、商标等能够为使用单位带来的利益为基础，选取适当的折现率进行折现后计算得出）。在知识产权评估的方法中，成本法从重置研发成本的角度出发，其评估结果相比收益法通常更为保守，避免了收益预测时的不确定性。因此，对于标的公司的知识产权采用成本法进行评估，更符合上市公司利益。

本次交易中标的公司与可比公司的知识产权用途类似，均主要用于工程施工领域，且各项知识产权为各年间陆续申请，均在有效期内，因此具有较强的可比性。从评估结果而言，本次交易中知识产权的评估值和评估单价均相对较低，本次评估较为谨慎。

（三）标的资产是否存在经营性资产减值的风险

如上所述，各标的公司收益法评估结果均高于资产基础法，从总体上来看，标的公司不存在经营性资产减值的风险，标的资产能够通过未来的经营实现其价值。

六、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、审查核对长期股权投资、其他权益工具投资的评估方法，收集被投资单位基准日后的审计报告或财务报表，对被投资单位评估基准日时及期后的资产负债构成进行分析，掌握被投资单位评估基准日前及期后的生产经营情况、营业收入、净利润；

2、审查核对账外无形资产的评估过程，核实研发人员工资取值、调查了解社会工资水平，对研发成本构成、贬值率取值等主要参数的取值进行分析，并与同行业公司类似账外无形资产的评估价值进行分析比较；

3、获取标的公司基准日后的财务报表；调查了解建筑业整体发展情况并与标的公司的盈利预测相关数据进行分析比较；**核查并分析标的公司历史及基准日后的新签合同情况；**收集同行业上市公司的经营数据并与标的公司的盈利预测相关数据进行分析比较；获取标的公司期后的审计报告，并将期后的经营数据与盈利预测进行分析比较；

4、了解标的公司的经营范围；核实出租房产的权属情况；取得标的公司房产租赁

合同，核查相关条款；调查类似房产的租赁情况；调查房产出租的相关法律法规规定；审查核对租赁合同稳定性及收入预测合理性；

5、分析标的公司采用资产基础法和收益法的评估结果情况，并进行比较，进一步分析核实采用资产基础法作为评估结论的合理性；分析标的资产是否存在经营性资产减值的风险。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、长期股权投资、其他权益工具投资中被投资单位评估增值合理，符合被投资单位生产经营情况、营业收入、净利润等指标；

2、账外无形资产评估的具体过程、主要评估参数的取值依据充分，评估增值合理；

3、预测期建筑施工业务收入稳定增长、毛利率高于报告期平均水平符合标的公司期后的实际情况，符合行业整体的发展趋势，**符合标的公司期后新签合同增长趋势，**符合同行业毛利率水平**和标的公司期后实现的毛利率水平，**具备合理性；

4、标的资产开展房产租赁业务系为了资源优化与收益最大化，租赁程序合规，上述房产对外出租具有合理性，且不违反相关监管要求；个别被出租房产存在权属瑕疵，但不影响租赁事项的稳定性，相关租赁收入预测符合出租房产的实际情况，符合市场租赁水平，收入预测合理；

5、资产基础法的评估结果和收益法的评估结果差异较小，采用资产基础法符合标的公司的经营情况、符合公司所处的行业特征，且更符合上市公司的利益，标的资产不存在经营性资产减值的风险。

问题六、关于配套募集资金

申报材料显示：（1）本次交易拟向上市公司控股股东浙江省国有资本运营有限公司（以下简称国资运营公司）发行股份募集配套资金，募集资金总额为 4.5 亿元，其中 1.5 亿元用于浙江省全民健身中心工程项目（以下简称全民健身中心项目），3.0 亿元用于补充流动资金，占比 66.67%。（2）全民健身中心项目投资总额为 16.09 亿元，已于 2022 年 6 月末开工，预计于 2026 年 4 月竣工，预计项目毛利率为 5.50%。（3）浙江二建承担松阳县全民健身中心工程施工项目建设，因预计项目亏损，计提预计负债金额 269.98 万元。（4）补充流动资金金额占募集资金总额比例为 66.67%，占本次重组交易对价比例为 23.38%。（5）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。

请上市公司补充说明：（1）结合全民健身中心项目实施进展及各项投资支出构成明细，说明投资规模合理性。（2）结合浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目亏损的具体原因及该项目与本次募投项目的差异、本次募投项目预测收益及毛利率的具体测算过程、主要参数的取值依据，说明效益预测的谨慎性、合理性。（3）结合上市公司货币资金、未来发展资金需求等，说明本次交易募集配套资金用于支付交易对价和补充流动资金的必要性，补流资金占比是否符合《监管规则适用指引——上市类 1 号》相关规定。（4）国资运营公司认购资金来源及其合规性，是否能够确保按期、足额认购且取得股份后不会出现变相转让。如本次募集配套资金未能及时、足额募集，对本次重组及上市公司、标的资产生产经营与财务状况的具体影响。国资运营公司的股份锁定期安排是否符合《上市公司收购管理办法》的有关规定。

请独立财务顾问核查并发表明确意见，请律师核查（4）并发表明确意见。

回复：

一、结合全民健身中心项目实施进展及各项投资支出构成明细，说明投资规模合理性

（一）全民健身中心项目实施进展

浙江省全民健身中心工程（施工总承包）项目于 2022 年 6 月正式开工，截至本回复出具日，该项目主体结构基本完成，机电安装工程完成约 **68%**，装修工程完成约 40%，

幕墙完成约**90%**，室外工程**完成约 19%**，预计 2025 年 12 月底全面完工。

根据《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（2022 年修订）》第十一条规定：“上市公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的，可以在募集资金到账后六个月内，以募集资金置换自筹资金。”；根据《上市公司募集资金监管规则》第十五条：“上市公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目，募集资金到位后以募集资金置换自筹资金的，应当在募集资金转入专项账户后六个月内实施。”

2024 年 11 月 19 日，上市公司召开第二届董事会第十六次会议，逐项审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》。对于上述董事会前已投入项目实施的资金，公司不会通过本次募集配套资金予以置换。对于上述董事会后投入的资金，公司未来在履行相关程序后，将通过本次募集配套资金予以置换，公司对于募集资金置换将严格遵循中国证监会和交易所有关法规规定。综上所述，本次募集资金将涉及募集资金置换，且具有合规性。

（二）各项投资支出构成明细

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。

各项明细具体情况如下：

序号	项目名称	项目投资金额（万元）	占比	计划用款（万元）
一	**工程施工成本**	**120,648.68**	**93.12%**	**15,000.00**
1	土建材料	26,723.01	20.62%	2,230.00
1.1	钢筋	8,605.30	6.64%	280.00
1.2	混凝土	8,411.06	6.49%	850.00
1.3	砖块	1,493.62	1.15%	160.00
1.4	砂浆	716.35	0.55%	120.00
1.5	其他土建材料	7,496.68	5.79%	820.00
2	劳务成本	10,887.21	8.40%	
3	专业分包	81,239.88	62.70%	12,390.00
3.1	土方分包	10,985.02	8.48%	
3.2	桩基及基坑围护	16,918.98	13.06%	
3.3	钢结构分包	26,268.53	20.27%	2,800.00
3.4	防水分包	869.09	0.67%	200.00
3.5	安装分包	15,469.09	11.94%	4,860.00
3.6	室外工程	1,435.00	1.11%	500.00
3.7	幕墙分包	8,104.79	6.26%	3,280.00
3.8	其他分包	1,189.38	0.92%	750.00
4	机械租赁	1,798.58	1.39%	380.00
二	**措施费**	**1,756.42**	**1.36%**	
三	**规费**	**1,020.61**	**0.79%**	
四	**项目管理**	**6,142.43**	**4.74%**	
五	**合计**	**129,568.14**	**100.00%**	**15,000.00**

（三）说明投资规模合理性

综上，全民健身中心项目目前实施进展顺利，预计可如期完工，各项投资明细估算合理，具体用款明细与项目实施进展匹配，投资规模具有合理性。

二、结合浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目亏损的具体原因及该项目与本次募投项目的差异、本次募投项目预测收益及毛利率的具体测算过程、主要参数的取值依据，说明效益预测的谨慎性、合理性

（一）浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目亏损的具体原因

浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目位于浙江省丽水市松阳县环城南路南

侧，水南街道东岗寮村北侧中心区域松阳县第五中学西大门正对面。项目总建筑面积74,900平方米（实际规划确认竣工总建筑面积76,763.14平方米），概算总投资59,896.05万元，开工时间为2019年1月24日，合同竣工时间为2021年7月21日。该项目实施单位为松阳县人民政府，建设单位为浙江大丰实业股份有限公司，施工单位为浙江二建。

松阳县全民健身中心工程施工项目预计亏损，主要系该项目实施过程中随着图纸细化，建设单位与政府就项目投资规模、建设内容等方面进行了调整并经政府重新审批，导致该项目自签订施工合同以来多次停工复工，期间材料、人工成本均在上涨，工期延长导致各项人工、材料、管理成本、周转材料、机械租赁等成本增加，最终导致该项目预计亏损。

（二）浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目与本次募投项目的差异

浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目与本次募投项目的差异主要包括：

1）建设单位不同：松阳县全民健身中心工程施工项目建设单位为浙江大丰实业股份有限公司，属于民营企业，而本次募投项目建设单位为浙江省体育局，属于政府行政单位；

2）项目性质不同：松阳县全民健身中心工程施工项目实施地点为浙江省丽水市松阳县，项目总投资约6亿元，本次募投项目实施地点为浙江省杭州市拱墅区，项目总投资约16亿元，两个项目的实施地点、投资规模均存在较大差异；

3）项目进展情况不同：松阳县全民健身中心工程施工项目因超概问题出现反复停工复工，工期出现延长，最终出现预计亏损。而本次募投项目截至目前进展顺利，项目施工均按照原定规划执行，截至本回复出具日，该项目主体结构基本完成，机电安装工程完成约68%，装修工程完成约40%，幕墙完成约90%，室外工程完成约19%，预计2025年12月底全面完工。预计本次募投项目预测收益及毛利率不会出现重大变化。

（三）本次募投项目预测收益及毛利率的具体测算过程、主要参数的取值依据

本次募投项目为工程施工类项目，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）。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，预计毛利为 7,541.01 万元，毛利率为 5.5%。

上述合同价 137,109.1479 万元根据发包人浙江省体育局招投标确定，预计项目投入 129,568.14 万元均根据当地现行建筑材料价格和定额费用水平，以及建筑结构形式进行合理估算，具体参见本题回复之“一、结合全民健身中心项目实施进展及各项投资支出构成明细，说明投资规模合理性”之“（二）各项投资支出构成明细”。

综上所述，本次募投项目效益预测具有谨慎性、合理性。

三、结合上市公司货币资金、未来发展资金需求等，说明本次交易募集配套资金用于支付交易对价和补充流动资金的必要性，补流资金占比是否符合《监管规则适用指引——上市类 1 号》相关规定

（一）结合上市公司货币资金、未来发展资金需求等，说明本次交易募集配套资金用于支付交易对价和补充流动资金的必要性

假设预测期间市场环境、经济环境等不发生重大变化，公司主营业务、经营模式保持稳定，以 2020 年-2024 年公司营业收入增长率算术平均值 1.88%估算公司 2025 年至 2027 年营业收入增长率。

公司主营业务、经营模式等未来三年不会发生较大变化，因此假设以 2020 年-2024 年末各项经营性资产、经营性负债占营业收入的比例平均值估算 2025 年至 2027 年各项经营性资产与负债的规模。具体情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 12 月 31 日	2027 年 12 月 31 日
营业收入	**8,064,335.88**	**8,216,277.93**	**8,371,082.75**	**8,528,804.29**
应收票据及应收账款	2,663,658.56	2,721,981.84	2,773,267.34	2,825,519.12
应收款项融资	36,572.88	34,448.74	35,097.79	35,759.08
预付款项	104,440.89	109,154.92	111,211.54	113,306.90
合同资产	4,810,042.90	3,127,088.93	3,186,007.15	3,246,035.46
存货	114,420.16	165,370.70	168,486.49	171,660.98

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 12 月 31 日	2027 年 12 月 31 日
经营性流动资产合计	**7,729,135.39**	**6,158,045.12**	**6,274,070.30**	**6,392,281.53**
应付票据及应付账款	7,082,217.90	5,218,806.48	5,317,135.24	5,417,316.64
预收款项	1,212.49	1,588.86	1,618.80	1,649.30
合同负债	379,851.16	381,674.22	388,865.43	396,192.14
经营性流动负债合计	**7,463,281.55**	**5,602,069.56**	**5,707,619.47**	**5,815,158.07**
流动资金占用金额	**265,853.84**	**555,975.57**	**566,450.83**	**577,123.46**

注：上述营业收入仅为计算未来三年流动资金需求所作的假设，不构成业绩预测或承诺，也不代表公司对未来年度经营情况及趋势的判断。投资者不应据此进行投资决策，投资者据此进行投资决策造成损失的，公司不承担赔偿责任。

根据测算，公司未来三年流动资金需求共计 577,123.46 万元。因此，本次交易募集配套资金 30,000 万元用于支付交易对价和补充流动资金具有必要性。

（二）补流资金占比是否符合《监管规则适用指引——上市类 1 号》相关规定

根据《监管规则适用指引——上市类 1 号》1-1 募集配套资金，上市公司发行股份购买资产同时募集配套资金，募集配套资金用于补充公司流动资金、偿还债务的比例不应超过交易作价的 25%；或者不超过募集配套资金总额的 50%。

本次重组向国新建源基金支付的对价合计为 128,318.03 万元，募集资金总额为 4.5 亿元，其中 3.0 亿元用于补充流动资金，补流资金占交易对价的 23.38%，未超过 25%，符合《监管规则适用指引——上市类 1 号》中上述规定。

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》第五条的规定，“募集资金用于支付人员工资、货款、预备费、市场推广费、铺底流动资金等非资本性支出的，视为补充流动资金。工程施工类项目建设期超过一年的，视为资本性支出。”本次全民健身中心项目属于工程施工类项目，且建设期超过一年，因此，本次募集资金不包含《证券期货法律适用意见第 18 号》中规定的视同补充流动资金的情形。

四、国资运营公司认购资金来源及其合规性，是否能够确保按期、足额认购且取得股份后不会出现变相转让。如本次募集配套资金未能及时、足额募集，对本次重组及上市公司、标的资产生产经营与财务状况的具体影响。国资运营公司的股份锁定期安排是否符合《上市公司收购管理办法》的有关规定

（一）国资运营公司认购资金来源及其合规性，是否能够确保按期、足额认购且取得股份后不会出现变相转让

根据国资运营公司出具的《关于认购募集配套资金的承诺》，国资运营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。

根据国资运营公司 2024 年度审计报告，国资运营公司（母公司单体报表）截至 2024 年 12 月 31 日的货币资金科目账面金额为 46,406.49 万元，足以覆盖认购资金，流动资产规模 431,121.74 万元，具备足够的出资能力。

国资运营公司已出具说明，国资运营公司已对认购资金作出切实、可行安排，能够确保按期、足额认购，并承诺取得股份后不会出现变相转让等情形。

（二）如本次募集配套资金未能及时、足额募集，对本次重组及上市公司、标的资产生产经营与财务状况的具体影响

本次募集配套资金以发行股份购买资产的实施为前提，但募集配套资金成功与否并不影响本次发行股份购买资产的实施，且上市公司发行股份购买资产不涉及支付现金对价。若本次配套资金募集不足或失败，上市公司将以自筹资金实施募投项目，不影响本次发行股份购买资产的实施。**截至 2025 年 6 月末，**上市公司合并口径货币资金余额为 **96.16** 亿元，可以满足配套募集资金缺口。截至本回复出具日，本次募投项目主体结构基本完成，机电安装工程完成约 **68%**，装修工程完成约 40%，幕墙完成约 **90%**，室外工程**完成约 19%**，预计 2025 年 12 月底全面完工。标的公司将审慎推进相关建设项目的投入，因此预计不会对标的公司盈利能力造成重大不利影响。

（三）国资运营公司的股份锁定期安排是否符合《上市公司收购管理办法》的有关规定

根据《上市公司收购管理办法》第六十三条规定：“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；……”根据《上市公司收购管理办法》第七十四条的规定：“在上市公司收购中，收购人持有的被收购公司的股份，在收购完成后 18 个月内不得转让。”

本次交易前，上市公司控股股东国资运营公司持有上市公司 35.89%股权。**本次交易由发行股份购买资产和募集配套资金两部分组成，其中，发行股份购买资产为募集配套资金的前提和实施条件，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。**本次交易完成后，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 7.18 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 62,674,094 股计算，国资运营公司持有上市公司的股权比例变为 34.08%，持股比例略有下降。

截至本回复出具日，国资运营公司已出具《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。”

2025 年 5 月 19 日，上市公司召开股东大会，审议通过了《关于提请股东大会批准控股股东免于以要约方式增持公司股份的议案》。

综上，鉴于国资运营公司已承诺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转让，且上市公司股东大会非关联股东已批准其免于以要约方式增持上市公司股份，因此国资运营公司在本次交易中认购配套融资的股份发行的行为符合《上市公司收购管理办法》第六十三条规定的免于发出要约的情形。因本次交易完成后，其在上市公司持股比例下降，因此其未对本次交易前持有的上市公司股份进行锁定，亦不违反《上市公司收购管理办法》第七十四条的规定。

五、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、获取本次募投项目可行性研究报告并查阅项目投入测算明细，了解本次募投项目最新进展，分析投资规模合理性和效益预测的谨慎性、合理性；

2、获取本次募投项目涉及的《建设工程施工合同》等合同及相关招投标文件；

3、获取浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目的相关资料，并了解该项目亏损的具体原因；

4、测算分析公司未来三年流动资金缺口及补流资金占比，分析本次交易募集配套资金用于支付交易对价和补充流动资金的必要性，以及是否符合《监管规则适用指引——上市类 1 号》相关规定；

5、取得并查阅国资运营公司出具的相关承诺函与说明；

6、取得并查阅国资运营公司 2024 年度审计报告。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、截至本回复出具日，浙江省全民健身中心工程项目进展顺利，项目投资规模具有合理性；

2、浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目亏损主要系项目工期延长导致成本费用增加，本次募投项目与浙江二建松阳县全民健身中心工程施工项目在建设单位、项目性质、项目进展情况等方面均存在较大差异，本次募投项目效益预测具有谨慎性、合理性；

3、本次交易募集配套资金用于支付交易对价和补充流动资金具有必要性，补流资金占比符合《监管规则适用指引——上市类 1 号》相关规定；

4、国资运营公司认购资金来源为其自有资金或自筹资金，认购资金来源合法合规，国资运营公司已对认购资金作出切实、可行安排，能够确保按期、足额认购，并承诺取得股份后不会出现变相转让等情形；如本次募集配套资金未能及时、足额募集，不影响本次发行股份购买资产的实施，不会对标的公司盈利能力造成重大不利影响；国资运营公司的股份锁定期安排符合《上市公司收购管理办法》的有关规定。

问题七、关于所处行业

申请文件显示：（1）根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2017），上市公司、浙江一建、浙江二建、浙江三建所在行业均属于“E48 土木工程建筑业”。（2）本次交易同时募集配套资金 4.50 亿元，主要用于浙江省全民健身中心工程项目、补充流动资金。

请上市公司补充说明：（1）报告期内上市公司、标的资产是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在被行政处罚或正在被立案调查的情况，如是，说明相应整改措施和效果。（2）募集资金投向是否存在用于拿地、拍地、开发新楼盘等房地产业务，相关管控措施的有效性。

请独立财务顾问和律师核查并发表明确意见。

回复：

一、报告期内上市公司、标的资产是否存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，是否存在被行政处罚或正在被立案调查的情况，如是，说明相应整改措施和效果

（一）报告期内上市公司名下涉及房地产开发或存量房销售业务的子公司情况

报告期内，**浙江一建、浙江二建、浙江三建本级均不持有房地产开发资质，不存在房地产开发或存量房销售业务，**上市公司境内合并报表范围内有 3 家控股子公司涉及房地产开发或存量房销售业务，具体如下：

序号	项目公司	项目名称	开发状态
1.	**浙江建投六建工程建设有限公司（系浙江三建控股子公司，原名为**浙江建投浙南工程建设有限公司**）**	杭州尚品庭院项目	该项目于 2009 年 11 月竣工，住宅已于报告期初前全部销售，目前剩余 1 间商铺和部分机械车位待销售。
2.	舟山市一海置业有限公司**（系浙江一建全资子公司）**	浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目	一期工程已于报告期初前建设完成并由浙江大学全部收购，目前正在二期工程的建设过程中。
3.	杭州云辰置业有限公司（以下简称“云辰置业”，**非标的公司子公**	杭政储出【2020】71 号地块项目	因受大运河国土空间管控要求的影响，根据《杭州市人民政府公文处理简复单》（府办简复第 B20240477 号）答复意见，杭州市规划和自然资源局已与云辰置业解除该项目的土地出让合同，云辰置业已收回前期支付的土地出让金。

	司）[1]		

注：上市公司与**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**）**、舟山市一海置业有限公司、云辰置业以下合称“上市公司及其下属房地产子公司”，杭州尚品庭院项目、浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目、杭政储出【2020】71 号地块项目以下合称“列入核查范围的房地产项目”。

除上述情形外，报告期内，上市公司及其境内合并报表范围内子公司不存在其他房地产开发或销售业务。

（二）报告期内列入核查范围的房地产项目不存在闲置土地情形，不存在因闲置土地被行政处罚或被立案调查的情况

1、核查依据

（1）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号文）规定：“严格执行闲置土地处置政策。土地闲置满两年、依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的 20%征收土地闲置费。”

（2）《闲置土地处置办法（2012 年修订）》（国土资源部令第 53 号）第二条规定：“本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。”

《闲置土地处置办法》第八条规定：“有下列情形之一，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设

[1] 上市公司下属全资子公司浙建项目管理（杭州）有限公司已于 2025 年 5 月通过在浙江产权交易所公开挂牌将其所持有的云辰置业 51%股权全部对外转让。

用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；（六）政府、政府有关部门的其他行为。因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。”

《闲置土地处置办法》第十二条规定：“因本办法第八条规定情形造成土地闲置的，市、县国土资源主管部门应当与国有建设用地使用权人协商，选择下列方式处置：（一）延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；（二）调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；（三）由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年；（四）协议有偿收回国有建设用地使用权；（五）置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其他价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；（六）市、县国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。符合本办法第二条第二款规定情形的闲置土地，依照本条规定的方式处置。”

《闲置土地处置办法》第十三条规定：“市、县国土资源主管部门与国有建设用地使用权人协商一致后，应当拟订闲置土地处置方案，报本级人民政府批准后实施。闲置土地设有抵押权的，市、县国土资源主管部门在拟订闲置土地处置方案时，应当书面通知相关抵押权人。”

《闲置土地处置办法》第十四条规定：“除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：（一）未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；（二）未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》

第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。”

《闲置土地处置办法》第三十条规定：“本办法中下列用语的含义：动工开发：依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。已投资额、总投资额：均不含国有建设用地使用权出让价款、划拨价款和向国家缴纳的相关税费。”

（3）《中华人民共和国城市房地产管理法（2019 年修正）》第二十六条规定：“以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的，必须按照土地使用权出让合同约定的土地用途、动工开发期限开发土地。超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，可以征收相当于土地使用权出让金百分之二十以下的土地闲置费；满二年未动工开发的，可以无偿收回土地使用权；但是，因不可抗力或者政府、政府有关部门的行为或者动工开发必需的前期工作造成动工开发迟延的除外。”

（4）《证监会调整上市公司再融资、并购重组涉及房地产业务监管政策》（2015 年 1 月 16 日发布）规定：“对于是否存在土地闲置等问题认定，以国土资源部门公布的行政处罚信息为准”。

2、核查结果

（1）上述列入核查范围的三个房地产项目中：

1）杭州尚品庭院项目在报告期初之前已经竣工验收完毕；

2）舟山市一海置业有限公司开发的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅项目**系舟山市一海置业有限公司在临城街道 2013 年 22 号地块上开展的一次规划两期开发的项目，一期工程在报告期初之前已经竣工验收完毕，二期工程正在开发建设中，一期工程用地面积约 60,246 平方米（项目整体用地面积约为 80,936.63 平方米），占整体项目的用地面积比例为 74.44%，投资额约 4.5 亿元（项目整体投资额约 10 亿元），占整体项目投资额比例为 45%，因此，不存在已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五的情形；**

3）杭政储出【2020】71 号地块项目**的开发主体云辰置业于 2021 年 1 月签署土地**

出让合同，合同约定项目应在2022年9月29日之前动工开发。2023年1月，杭州市人民政府根据《大运河文化保护传承利用规划纲要》（2019年2月发布）出台《杭州市大运河核心监控区国土空间管控细则》（以下简称“《管控细则》”），根据《管控细则》，余杭塘河（仓前粮仓—庆隆路段）列入非世界文化遗产大运河河道管控范围，位于非城镇建成区城镇开发边界内的城镇建设严禁大规模的新建扩建房地产、大型及特大型主题公园等项目。鉴于杭政储出【2020】71号地块项目处于前述管控范围内，导致该项目不能按照国有建设用地使用权出让合同约定的用途开发，云辰置业公司股东一致同意全面暂停实施该项目。根据《闲置土地处置办法》第八条的规定，2024年3月15日，云辰置业向杭州市规划和自然资源局西湖分局提交《关于杭政储出[2020]71号地块终止土地出让合同的请示》，为遵守《大运河文化保护传承利用规划纲要》精神，维护公共利益需要，请求杭州市规划和自然资源局西湖分局收回杭政储出【2020】71号地块。2024年5月，杭州市人民政府批准同意杭州市规划和自然资源局依法解除该项目的土地出让合同并退还土地出让金本金。根据《闲置土地处置办法》第十二条第一款第(四)项以及第十三条的规定，2024年7月4日，杭州市规划和自然资源局与云辰置业协商一致后签署出让合同补充协议，就解除原土地出让合同以及退还土地出让金事宜做出约定。2025年5月，公司下属全资子公司浙建项目管理（杭州）有限公司通过在浙江产权交易所公开挂牌将其所持有的云辰置业51%股权全部对外转让。因此，尽管杭政储出【2020】71号地块项目存在超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的情形，但是系因规划调整原因导致云辰置业不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同进行开发建设，且云辰置业与主管部门已经按照《闲置土地处置办法》的规定进行协商处理，该项目土地已经杭州市规划和自然资源局收回并向云辰置业退还土地出让金本金，故不存在被政府主管部门认定为土地闲置的情形。

综上，上市公司及其下属房地产子公司报告期内不存在非因政府规划调整原因，超过约定的动工开发日期满一年未动工开发的情形，或已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年且被自然资源和规划管理部门认定为闲置土地的情形。

（2）根据对列入核查范围的房地产项目所在地区的自然资源和规划管理部门网站：包括中华人民共和国自然资源部网站（http://www.mnr.gov.cn/）、浙江省自然资源厅网站（https://zrzyt.zj.gov.cn/）、舟山市自然资源和规划局网站（http://zsblr.zhoushan.gov.cn/）、

杭州市规划和自然资源局网站（http://ghzy.hangzhou.gov.cn/）的查询结果以及上市公司的说明，上市公司及其下属房地产子公司在报告期内未曾受到自然资源和规划管理部门因土地闲置作出的行政处罚，不存在因土地闲置正在被自然资源和规划管理部门立案调查的情况。

3、核查意见

基于上述核查情况，报告期内，列入核查范围的房地产项目不存在被自然资源和规划管理部门认定为闲置土地的情形，截至本回复出具日，上市公司及其下属房地产子公司不存在因闲置土地被自然资源和规划管理部门作出行政处罚或正在被立案调查的情况。

（三）报告期内上市公司下属房地产子公司不存在炒地行为，不存在因炒地被行政处罚或被立案调查的情况

1、核查依据

（1）《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十九条规定：“未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。”

（2）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）第（六）条规定：“严厉查处违法违规用地和囤地、炒地行为。”

（3）《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）第（八）条规定：“严格依法查处土地闲置及炒地行为”“对存在土地闲置及炒地行为的房地产开发企业，商业银行不得发放新开发项目贷款，证监部门暂停批准其上市、再融资和重大资产重组。”

（4）《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发[2011]1 号）第五条规定：“要依法查处非法转让土地使用权的行为，对房地产开发建设投资达不到 25%以上的（不含土地价款），不得以任何方式转让土地及合同约定的土地开发项目。”

（5）《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条规定：“以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：……（二）按照出让合同约定进行投

资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。”

鉴于现行法律法规及规范性文件均未对“炒地”的含义、内容或适用条件作出具体明确的规定，根据对上述规定的理解，通常认为“炒地”行为是指开发主体违反上述关于土地使用权转让的法律、法规、规章及规范性文件的规定非法直接对外转让土地使用权的行为。

2、核查结果

（1）报告期内，除云辰置业因受大运河国土空间管控要求的影响，其开发的地块被杭州市规划和自然资源局按照出让金本金收回外，上市公司及其下属房地产子公司不存在直接对外转让土地使用权的行为，云辰置业的土地使用权转让行为亦不构成炒地行为。

（2）基于对列入核查范围的房地产项目所在地区的自然资源和规划管理部门网站，包括：中华人民共和国自然资源部网站（http://www.mnr.gov.cn/）、浙江省自然资源厅网站（https://zrzyt.zj.gov.cn）、舟山市自然资源和规划局网站（http://zsblr.zhoushan.gov.cn/）、杭州市规划和自然资源局网站（http://ghzy.hangzhou.gov.cn/）的查询结果以及上市公司的说明，上市公司下属房地产子公司在报告期内未曾受到自然资源和规划管理部门就炒地行为作出的行政处罚，不存在因炒地正在被自然资源和规划管理部门立案调查的情况。

3、核查意见

基于上述核查情况，报告期内，列入核查范围的房地产开发项目不存在被主管自然资源和规划管理部门认定为炒地行为的情形，截至本回复出具日，上市公司下属房地产子公司不存在因炒地被自然资源和规划管理部门作出行政处罚或正在被立案调查的情况。

（四）报告期内列入核查范围的房地产项目不涉及捂盘惜售、哄抬房价，不存在因捂盘惜售、哄抬房价被行政处罚或被立案调查的情况

1、核查依据

（1）《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》（建房[2010]53 号）规定：“取得预售许可的商品住房项目，房地产开发企业要在 10 日内一

次性公开全部准售房源及每套房屋价格，并严格按照申报价格，明码标价对外销售”、“对已经取得预售许可，但未在规定时间内对外公开销售或未将全部准售房源对外公开销售，以及故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品住房买卖合同等方式人为制造房源紧张的行为，要严肃查处。”

（2）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发[2010]4 号）规定：“已取得预售许可的房地产开发企业，要在规定时间内一次性公开全部房源，严格按照申报价格，明码标价对外销售。”；《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号）规定：“对取得预售许可或者办理现房销售备案的房地产开发项目，要在规定时间内一次性公开全部销售房源，并严格按照申报价格明码标价对外销售。”

（3）《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发[2013]17 号）规定：“强化商品房预售许可管理”“继续严格执行商品房销售明码标价、一房一价规定，严格按照申报价格对外销售”“加强房地产企业信用管理”“及时记录、公布房地产企业的违法违规行为”。

2、核查结果

（1）报告期内，列入核查范围的房地产项目**中，舟山市一海置业有限公司建设的浙江大学舟山校区（海洋学院）教师住宅一期项目已于报告期初前建设完成并由浙江大学全部收购，杭州尚品庭院项目的住宅已于报告期初前全部销售，目前剩余 1 间商铺和部分机械车位待销售，云辰置业并未建设销售，均**不存在因违反建房[2010]53 号文、国办发[2010]4 号文、国发[2010]10 号文及国办发[2013]17 号文的相关规定而被有关行政主管部门认定为捂盘惜售、哄抬房价的情形。

（2）基于对列入核查范围的房地产项目所在地区的有关行政主管部门网站，包括：中华人民共和国住房和城乡建设部网站（http://www.mohurd.gov.cn/），浙江省住房和城乡建设厅网站（https://jst.zj.gov.cn/）、舟山市住房和城乡建设局网站（http://zszjj.zhoushan.gov.cn/）、杭州市城乡建设委员会（http://cxjw.hangzhou.gov.cn/）、杭州市住房保障和房产管理局（http://fgj.hangzhou.gov.cn/）的查询结果以及上市公司的说明，上市公司及其下属房地产子公司在报告期内未曾受到有关行政主管部门就房地产项目涉及捂盘惜售、哄抬房价行为作出的行政处罚，不存在因房地产项目涉及捂盘惜售、

哄抬房价行为正在被有关行政主管部门立案调查的情况。

3、核查意见

基于上述核查情况，报告期内，列入核查范围的房地产项目不存在被有关行政主管部门认定为捂盘惜售、哄抬房价的情形，上市公司及其下属房地产子公司不存在因捂盘惜售、哄抬房价被有关行政主管部门作出行政处罚或正在被立案调查的情况。

二、募集资金投向是否存在用于拿地、拍地、开发新楼盘等房地产业务，相关管控措施的有效性

1、本次募集配套资金的用途不涉及拿地拍地、开发新楼盘等情形

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%**

其中，浙江省全民健身中心工程（施工总承包）项目的具体情况如下：

（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：浙江一建

项目运作方式：施工总承包

（2）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。

（3）项目投资测算

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。

综上所述，本次募集配套资金的用途为浙江一建施工总承包的工程施工项目及补充流动资金，同时，浙江一建不具备房地产开发相关资质，经营范围不包括房地产开发，因此本次交易募投项目不涉及拿地拍地、开发新楼盘等情形。

2、上市公司已经建立《募集资金管理制度》

根据上市公司现行有效的《募集资金管理制度》，公司应当保证募集资金的使用与发行申请文件的承诺相一致，不得随意改变募集资金的投向。公司改变招股说明书或者其他公开发行募集文件所列资金用途的，必须经股东大会作出决议。

3、上市公司已出具关于本次募集资金投向的相关承诺

上市公司已出具承诺函，承诺本次募集资金不会投入或变相投入房地产项目：“本公司本次交易的募集资金投资项目不涉及拿地拍地、开发新楼盘等情形。本公司已积极建立有效的隔断机制，不会通过任何方式，包括但不限于向从事房地产相关业务的公司进行增资、向从事房地产相关业务的公司提供资金拆借等方式变相将募集资金投入房地产相关业务。本公司已积极建立有效的隔断机制，确保本次募集资金不存在投入或变相投入相关房地产项目的情形。”

三、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、查阅列入核查范围的房地产项目与土地使用权取得相关的土地出让合同、国有土地使用证/不动产权证书、土地出让金缴纳凭证等权属证明文件资料；

2、查阅列入核查范围的房地产项目相关的《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《竣工验收备案表》等规划、建设、销售相关的文件资料；

3、查阅列入核查范围的房地产项目在报告期的销售台账等资料；

4、查阅上市公司及其下属房地产子公司在报告期内的审计报告，了解销售商品住房的收入情况；

5、取得上市公司出具的书面确认；

6、查询相关自然资源和规划管理部门、住房和城乡建设部门的网站，检索上市公司及其下属房地产子公司在报告期内是否存在因土地闲置、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为受到主管部门的行政处罚或正在被立案调查的情况；

7、运用互联网搜索引擎检索上市公司及其下属房地产子公司以及列入核查范围的房地产项目相关报道和公众投诉信息；

8、查阅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》；

9、查阅上市公司现行有效的《募集资金管理制度》以及出具的关于本次募集资金不会投入或变相投入房地产项目的承诺函。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、报告期内，上市公司、标的资产不存在闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，不存在就前述情形被行政处罚或正在被立案调查的情况；

2、本次交易的募集资金的用途为浙江一建施工总承包的工程施工项目及补充流动资金，不存在用于拿地、拍地、开发新楼盘等房地产业务，上市公司已制定《募集资金管理制度》并出具相关承诺，该等管控措施有效。

问题八、其他事项

申请文件显示：（1）本次交易以资产基础法评估结果作为定价依据，未设置业绩补偿承诺及减值补偿承诺。（2）报告期内，标的资产存在未取得产权证的不动产，部分房屋、车位等资产存在权属瑕疵。（3）重组报告书中将单笔涉诉金额在 5000 万元以上的未决诉讼、仲裁案件作为重大未决诉讼、仲裁案件，截至报告期期末，标的资产重大未决诉讼、仲裁共 9 项，已判决/调解、尚未收回全部款项的重大诉讼、仲裁共 8 项，未决诉讼中显示标的资产存在与自然人承包商合作的情况。（4）最近三年，上市公司及其控股子公司（不含标的资产）、浙江一建、浙江二建、浙江三建受到的罚款金额在 2 万元以上的主要行政处罚分别有 34 项、10 项、10 项、15 项，其中分别有 10 项、2 项、2 项、2 项处罚未取得主管政府部门的书面证明，上市公司、标的资产因安全生产、环境保护问题受到过多起行政处罚。（5）交易对方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，该等合伙份额划转尚需根据国新建源基金的《合伙协议》履行内部决议程序、签署《合伙协议》并办理工商登记手续。（6）上市公司对浙江一建的认缴出资额为 10 亿元，已实缴 5.1 亿元，认缴与实缴存在差异。（7）标的资产历史上存在多次股权转让、增资行为。（8）报告期末，浙江二建、浙江三建存在大额保函。

请上市公司补充说明：（1）本次交易未设置业绩补偿承诺、减值补偿承诺的原因，资产基础法评估中是否存在部分资产采用基于未来收益预期的方法或市场法评估，是否符合《重组办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等有关规定 。（2）标的资产相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，相关权证办理进展、预计办毕期限、办证费用的承担方式，是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，说明对标的资产生产经营、本次交易作价的影响以及应对措施。（3）与标的资产合作的自然人承包商的具体情况，其是否具备相应资质条件，是否存在违法挂靠、违法分包等违法违规情况。（4）列表说明标的资产全部尚未了结的诉讼、仲裁案件的基本情况，包括但不限于案件各方、诉讼或仲裁案由、涉及金额、最新进展，申报文件仅将单笔涉诉金额在 5000 万元以上的案件认定为重大未决诉讼、仲裁案件的判断依据。（5）针对尚未了结及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的诉讼、仲裁，标的资产作为被告的案件是否已充分计提负债或确认费用，作为原告的案件是否已充分计提相应资产的

坏账、减值损失，对本次交易作价是否存在影响。（6）根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的有关规定说明上市公司、标的资产所受行政处罚是否构成重大违法行为，上市公司、标的资产报告期内存在多次行政处罚的原因，是否发生安全生产事故、重大环境污染事件，与安全生产、环境保护等相关的内部控制制度是否健全、有效。（7）截至回函日国新建源基金合伙人变更事项的进展情况，并穿透披露国新建源基金上层权益情况在重组报告书披露后是否发生变动，上述事项是否可能构成本次重组方案的重大调整 。（8）上市公司对浙江一建履行剩余出资义务的具体安排，未全额实缴出资是否违反《公司法》等法律法规或浙江一建章程的有关规定 。（9）标的资产历次股权转让、增资的作价依据及合理性，股权转让及增资程序合规性。（10）浙江二建、浙江三建存在大额保函的具体原因，是否存在潜在损失风险及对本次交易作价的影响。

请独立财务顾问核查并发表明确意见，请律师核查（1）-（9）并发表明确意见，请评估师核查（2）（5）（10）并发表明确意见。

回复：

一、本次交易未设置业绩补偿承诺、减值补偿承诺的原因，资产基础法评估中是否存在部分资产采用基于未来收益预期的方法或市场法评估，是否符合《重组办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等有关规定

（一）相关法律规定

根据《重组管理办法》第三十五条的规定：“采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在完成资产交付或者过户后三年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议，或者根据相关资产的利润预测数约定分期支付安排，并就分期支付安排无法覆盖的部分签订补偿协议。

预计本次重大资产重组将摊薄上市公司当年每股收益的，上市公司应当提出填补每股收益的具体措施，并将相关议案提交董事会和股东会进行表决。负责落实该等具体措施的相关责任主体应当公开承诺，保证切实履行其义务和责任。

上市公司向控股股东、实际控制人或者其控制的关联人之外的特定对象购买资产且

未导致控制权发生变更的，不适用前两款规定，上市公司与交易对方可以根据市场化原则，自主协商是否采取业绩补偿、分期支付和每股收益填补措施及相关具体安排。”

根据《中国证监会关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》，上市公司向第三方购买资产的，交易双方可以自主协商是否设置承诺安排。

根据《监管规则适用指引——上市类第 1 号》“1-2 业绩补偿及奖励”之“一、业绩补偿”之“（一）业绩补偿范围”的规定：“1、交易对方为上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人，无论标的资产是否为其所有或控制，也无论其参与此次交易是否基于过桥等暂时性安排，上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人均应以其获得的股份和现金进行业绩补偿。2、在交易定价采用资产基础法估值结果的情况下，如果资产基础法中对一项或几项资产采用了基于未来收益预期的方法，上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人也应就此部分进行业绩补偿。”

（二）资产基础法评估中是否存在部分资产采用基于未来收益预期的方法或市场法评估

1、浙江一建

根据坤元出具的《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），截至评估基准日 2024 年 8 月 31 日，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。资产基础法评估下，浙江一建存在部分资产采用基于未来收益预期的方法或市场法评估的情形，具体如下：

收益法：

序号	资产	账面价值（元）	评估值（元）
1	浙一建科研综合大楼（含土地）	407,671,563.25	449,222,300.00
2	三墩基地五金建材加工车间	13,896,464.41	59,402,300.00
3	天目山358号古荡基地房地产	2,276,560.25	34,958,600.00
4	天目山330号古荡基地房地产	1,765,007.54	38,196,400.00
5	庆丰新村19号	0.00	1,561,600.00
6	三墩和古荡基地土地使用权	15,658,475.37	0.00
合计		**441,268,070.82**	**583,341,200.00**

市场法：

序号	资产	账面价值（元）	评估值（元）
1	七古登公寓1-1-1801	744,403.08	3,043,600.00
2	塘河南村52项房产	17,082,233.15	66,541,200.00
3	普陀区勾山街道新津路7号和津苑2幢1801室	899,282.07	904,500.00
4	普陀区勾山街道三岔路8号和津广场二区365室	742,672.04	745,400.00
5	上塘路483号被拆迁资产的产权调换安置用房（办公用房）	23,869,339.44	33,200,000.00
合计		**43,337,929.78**	**104,434,700.00**

2、浙江二建

根据坤元出具的《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），截至评估基准日 2024 年 8 月 31 日，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。资产基础法评估下，浙江二建存在部分资产采用基于未来收益预期的方法或市场法评估的情形，具体如下：

收益法：

序号	资产	账面价值（元）	评估值（元）
1	环城北路房地产	6,152,852.55	10,901,400.00
2	顺泰路房地产	13,749,293.36	15,292,400.00
3	老机关房地产	4,158,265.02	13,658,400.00
4	二建大厦房地产	136,417,349.35	156,035,900.00
5	华联写字楼房地产	4,831,691.79	4,972,400.00
6	三市大厦房地产	628,726.37	1,362,400.00
7	坤和商务楼房地产	275,924.00	1,426,700.00
合计		**166,214,102.44**	**203,649,600.00**

市场法：

序号	资产	账面价值（元）	评估值（元）
1	财富广场房地产	27,151,354.37	21,249,100.00
2	俞范村土地	2,559,816.56	21,928,570.00
3	定海路土地	1,484,682.85	22,009,840.00
合计		**31,195,853.78**	**65,187,510.00**

3、浙江三建

根据坤元出具的《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），截至评估基准日 2024 年 8 月 31 日，浙江三建股东全部权益价值采用资产基础法的评估结果为 1,676,700,857.98 元。资产基础法评估下，浙江三建存在部分资产采用基于未来收益预期的方法或市场法评估的情形，具体如下：

收益法：

序号	资产	账面价值（元）	评估值（元）
1	陈杨新界商铺	24,529,531.80	24,997,700.00
2	长城大厦含土地	92,693,858.73	278,097,290.00
3	凯旋路69号含土地	4,795,856.70	21,373,400.00
4	秋涛路178号含土地	4,068,233.44	26,882,300.00
合计		**126,087,480.67**	**351,350,690.00**

市场法：

序号	资产	账面价值（元）	评估值（元）
1	嘉兴中山大厦综合楼房产及车位	2,593,856.04	11,804,000.00
2	陈杨新界住宅及车位	29,172,146.18	30,306,820.00
3	金地德圣中心写字楼及车位	18,762,381.78	21,921,890.00
4	嘉兴通融商务中心写字楼及车位	3,960,335.24	7,984,180.00
5	温州新鹿园住宅及车位	27,798,205.43	28,813,565.13
6	公园悦府住宅及车位	3,320,792.57	3,395,680.00
7	COCO香江车位	255,146.22	280,000.00
8	宁海大都名苑及车位	3,766,406.48	4,980,480.00
9	海盐恒大滨海御府住宅及车位	11,484,286.23	11,894,590.00
10	上东国际车位	308,000.00	1,100,000.00
11	西城美墅商铺	8,854,167.41	8,828,380.00
12	凤凰南苑住宅	-	1,694,140.00
合计		**110,275,723.58**	**133,003,725.13**

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。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，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）本次交易未设置业绩补偿承诺、减值补偿承诺的原因及是否符合《重组管理办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等有关规定

本次交易整体采用资产基础法评估结果作为评估结论，发行股份购买资产的交易对方系国新建源基金，不属于上市公司控股股东、实际控制人及其控制的关联人，因此本次交易不属于《重组管理办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》规定的必须设置业绩补偿或减值补偿安排的情形，交易双方可以自主协商是否设置承诺安排。

基于上述，经各方充分协商，为推进本次交易，各方同意就本次交易不设置业绩补偿或减值补偿安排，该等安排系交易各方商业谈判的结果，具有合理性，符合《重组管理办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等有关规定。

二、标的资产相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，相关权证办理进展、预计办毕期限、办证费用的承担方式，是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险，如是，说明对标的资产生产经营、本次交易作价的影响以及应对措施

（一）标的公司相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，相关权证办理进展、预计办毕期限、办证费用的承担方式，是否存在法律障碍或不能如期办毕的风险

标的公司相关房产、车位等资产尚未取得权属证书的原因，以及相关权证截至 2025 年 6 月 30 日的办理进展具体如下：

序号	所有权人	坐落	面积（㎡）	用途	是否纳入评估范围	账面净值（万元，截至 2025 年 6 月 30 日）	账面净值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	评估值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	增值率	占本次交易作价比例[1]	具体评估方法	评估是否考虑了产权瑕疵的影响及具体考虑方式	尚未取得权属证书的原因	权证办理进展
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	出租、员工安置及人才公寓	是	1,660.55	1,708.22	6,654.12	289.53%	5.19%	市场法	是，修正因素中进行未办证调整修正	该等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	正在与拱墅区政府协调，时间较难预计
2.		杭州市七古登公寓 1-1-1801	126.03	筹建办办公室	是	72.36	74.44	304.36	308.86%	0.24%	市场法	是，修正因素中进行未办证调整修正		
3.		杭州市庆丰新村 19 号	480.00	住宅，用于出租	是	0.00	0.00	156.16	/	0.12%	收益法	采用实际租金或公允租金，无需考虑瑕疵影响	系 1988 年 1 月取得房产，因时间久远、办证所需材料缺失原因未能办理证书	由于年代过于久远无法办理，不影响正常使用
4.		杭州市天目	1,990.21	仓储	是	10.07	10.27	1,284.47	12,407.00%	1.00%	收益法	采用实际	系 1987 年 12 月取	由于年

序号	所有权人	坐落	面积（㎡）	用途	是否纳入评估范围	账面净值（万元，截至 2025 年 6 月 30 日）	账面净值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	评估值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	增值率	占本次交易作价比例[1]	具体评估方法	评估是否考虑了产权瑕疵的影响及具体考虑方式	尚未取得权属证书的原因	权证办理进展
		山路 358 号仓库、门卫室等房屋										租金或公允租金，无需考虑瑕疵影响	得房产，因时间久远、办证所需材料缺失原因未能办理证书	代过于久远无法办理，不影响正常使用
5.		杭州市天目山路 330 号传达室、综合用房、变电所、集体宿舍、食堂、办公楼等房屋	5,582.00	装饰分公司办公楼	是	156.37	176.50	3,582.10	1,929.51%	2.79%	收益法	采用实际租金或公允租金，无需考虑瑕疵影响	系 1987 年 12 月取得房产，因时间久远、办证所需材料缺失原因未能办理证书	由于年代过于久远无法办理，不影响正常使用
6.	浙江二建	后海塘	91.26	闲置	/	0.00	0.00	未单独评估，所有后海塘房产与土地合并评估	/	/	收益法	采用实际租金或公允租金，无需考虑瑕疵影响	系 1987 年取得房产，因时间久远、办证所需材料缺失原因未能办理证书	由于年代过于久远无法办理，不影响正常使用
7.	浙江三建	西安市陈杨新界的 19 套商铺	4,375.91	拟出售或出租	是	2,386.63	2,452.95	2,499.77	1.91%	1.49%	收益法	采用实际租金或公允租金，无需考虑瑕疵影响	系根据（2022）陕 04 恢 85 号之二《执行裁定书》抵债取得的资产，商铺因原开发商验收手续不全而无法办理产证，车位因政策原因无需办理产证	需原开发商配合办理，时间无法预计
8.		西安市陈杨世纪城小区 290 个车位	——	拟出售或出租	是	2,711.66	2,787.00	2,900.00	4.05%	1.73%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证		——

序号	所有权人	坐落	面积（㎡）	用途	是否纳入评估范围	账面净值（万元，截至 2025 年 6 月 30 日）	账面净值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	评估值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	增值率	占本次交易作价比例[1]	具体评估方法	评估是否考虑了产权瑕疵的影响及具体考虑方式	尚未取得权属证书的原因	权证办理进展
												的车位，无需考虑瑕疵事项影响		
9.		成都市公园悦府住宅 7-2-101	272.90	拟出售	是	306.69	315.24	322.57	2.33%	0.19%	市场法	是，修正因素中进行未办证调整修正	系浙江三建依据以房抵款协议取得，因开发商涉他案，导致建设宗地被郫都区人民法院查封，住宅无法办理分户产权；车位因政策原因无需办理产证	需原开发商配合办理，时间无法预计
10.		成都市公园悦府地下室-1-218 号车位	——	拟出售	是	16.38	16.84	17.00	0.94%	0.01%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证的车位，无需考虑瑕疵事项影响		——
11.		温州市新鹿园 27 个车位[2]	——	拟出售	是	2.59	2.64	90.66	3,334.09%	0.05%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证的车位，无需考虑瑕疵事项影响	浙江三建依据《工抵房协议书》取得，车位因政策原因无需办理产证	——
12.		南充市 COCO 香江 22 幢负 2 车库 7 个车位	——	拟出售	是	24.84	25.51	28.00	9.76%	0.02%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证	浙江三建依据四川省南充市顺庆区人民法院出具的《执行裁定书》取得，	——

序号	所有权人	坐落	面积（㎡）	用途	是否纳入评估范围	账面净值（万元，截至 2025 年 6 月 30 日）	账面净值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	评估值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	增值率	占本次交易作价比例[1]	具体评估方法	评估是否考虑了产权瑕疵的影响及具体考虑方式	尚未取得权属证书的原因	权证办理进展
												的车位，无需考虑瑕疵事项影响	车位因政策原因无需办理产证	
13.		嘉兴市海盐恒大滨海御府 13 个车位	——	拟出售	是	78.24	122.89	144.00	17.18%	0.09%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证的车位，无需考虑瑕疵事项影响	浙江三建依据《工程款抵房协议》取得，车位因政策原因无需办理产证	——
14.		嘉兴市中山大厦 12 个车位	——	拟出售	是	35.38	36.49	48.00	31.54%	0.03%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证的车位，无需考虑瑕疵事项影响	浙江三建依据《工程款抵房协议》取得，车位因政策原因无需办理产证	——
15.		杭州市金地德圣中心 3 个车位	——	拟出租	是	51.56	53.28	66.00	23.87%	0.04%	市场法	采用市场法，交易案例同为无产权证的车位，无需考虑瑕疵事项影响	浙江三建购置取得，车位因政策原因无需办理产证	——
16.		嘉兴市融通	——	拟出	是	5.59	8.13	40.00	392.00%	0.02%	市场法	采用市场		——

序号	所有权人	坐落	面积（㎡）	用途	是否纳入评估范围	账面净值（万元，截至 2025 年 6 月 30 日）	账面净值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	评估值（万元，截至 2024 年 8 月 31 日）	增值率	占本次交易作价比例[1]	具体评估方法	评估是否考虑了产权瑕疵的影响及具体考虑方式	尚未取得权属证书的原因	权证办理进展
		商务中心 5 个车位		租								法，交易案例同为无产权证的车位，无需考虑瑕疵事项影响		
合计					/	7,581.91	7,790.40	18,137.21	132.81%	/	/	/	/	/

注 1：占本次交易作价比例为该处资产评估值与所有权人对应整体评估值的比例

注 2：期后完成 1 个车位出售，目前剩余 26 个

如上表所示，第 1-2 项房产**（面积合计为 3,018.11 ㎡、占标的公司自有房产面积的占比为 1.41%，评估值为 6,958.48 万元、占标的公司整体评估值的比例为 1.26%）**目前正在办理权属证书，办证费用主要为契税，由产权方自行承担，预计不超过成交金额的 3%，办理预计不存在实质法律障碍，但是办理完成时间较难预计。

第 3-6 项房产**（面积合计为 8,143.47 ㎡、占标的公司自有房产面积的占比为 3.81%，评估值为 5,022.73 万元、占标的公司整体评估值的比例为 0.91%）**取得时间已超过 30 年，因历史原因未能办理权属证书，可预期时间范围内无法办理权属证书。

第 7-16 项资产中的第 7、9 项房产**（面积合计为 4,648.81 ㎡、占标的公司自有房产面积的占比为 2.17%，评估值为 6,156.00 万元、占标的公司整体评估值的比例为 1.11%）**系抵债取得，相关权属证书的办理目前均在推进过程中，但是因取决于原开发商的相关

情况，因此是否能够办理完成存在不确定性，办证费用主要为契税，由产权方自行承担，预计不超过成交金额的 3%。

其他均为车位，**主要系涉及人防地下车位或因全体业主共有部位形成的车位等，根据《民法典》规定，建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定，因此**无需办理权属证书。

（二）对标的资产生产经营、本次交易作价的影响以及应对措施

1、未取得权属证明的房产对标的资产生产经营不构成重大不利影响

如上文所述，上述瑕疵房产中需要办理权属证书但是存在一定法律障碍或存在不能如期办毕风险的，主要是第 1-7、9 项资产，但是鉴于：（1）该等资产虽然未能取得权属证书，但是不影响其正常使用，且其用途均未涉及标的资产的主要生产经营；（2）上述资产截至 2025 年 6 月 30 日的合计账面价值为 4,592.67 万元，占**标的公司截至 2025 年 6 月 30 日的合计归属于母公司所有者权益**的比例为 **0.91%**，占比极小；**浙江一建已用于出租的第 1、3 项资产，2024 年度租金收入分别为 102.81 万元、20.42 万元，占浙江一建的净利润比例约为 0.89%，占比极低；**（3）上述资产均不存在权属纠纷。

具体来看，上述瑕疵房产中，目前已经自用或用于出租的主要为浙江一建持有的房产，其中第 1、2 项房产系浙江一建取得的拆迁安置房，该等拆迁安置房目前用于员工宿舍或办公室等，公司正在持续与拱墅区政府协调办证事宜，未办理产权证不影响当前使用；第 3、4、5 项房产系历史遗留、取得至今已超过 30 年，主要用于办公楼、仓储或出租等用途，由于持有历史久远办证所需材料缺失导致无法办证，未办理产权证不影响其目前使用。

报告期内，标的公司未因使用上述瑕疵房产而受到行政处罚的情形，结合上述尚未办理权属证书的原因，尽管**该等已自用或已出租的瑕疵房产**存在无法取得权属证书的风险，但是**标的公司仍能够继续使用该等资产。此外，鉴于该等瑕疵资产账面价值、净利润占比均较小，且不属于标的公司核心生产经营相关房产，**对标的资产的生产经营均无实质不利影响。

2、未取得权属证明不影响相关房产、车位出租

标的公司已出租或拟出租的房产主要系浙江一建持有的 1、3 号房产和浙江三建持有的 7、8、15、16 号房产。其中，1、3 号房产的具体情况请见上文论述；7、8 号房产系因开发商项目开发过程中手续不全导致无法办理权属证书，但是该等房产系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》而取得的抵债资产，根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》，不动产、动产抵债后，该不动产、动产的所有权自抵债裁定送达承受人时起转移。因此，该等房产的所有权已自《执行裁定书》送达浙江三建时由浙江三建享有；15、16 号系

车位，根据《民法典》第二百七十五条规定：“建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。”该等车位属于标的公司通过购置取得，无需办理产权证书。因此，标的公司实际持有该等资产，权属清晰，未取得上述已出租、拟出租房产的权属证书不影响其对外出租，目前该等房产不存在权属纠纷。

3、未取得权属证明的资产不进行对外出售

针对上述拟出售的瑕疵资产（不含车位），未取得权属证书前标的公司将不对外出售。

4、瑕疵资产对本次交易作价的影响

在对前述未办理权属证书的资产价值进行评估时，对相关因素影响的考虑如下：

（1）对于采用市场法评估的杭州市教工路 550 号塘河南村 57-1-601 等 52 套住宅、成都市公园悦府住宅等房产，在计算房产价值时，由于权证是否齐全可能对市场价格存在一定影响，因此出于谨慎性考虑对评估结果进行了未办证因素的向下修正，计算得出的评估值中已适当考虑了未办理权证事项对房产价值的影响。

其中，市场法评估时，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

(A) 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。

(B) 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。

(C) 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景观、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。

其中，权益状况调整考虑的因素中，权属状况的修正为：未办证的委估房产打分为100分，已办证的可比实例打分为110分，则权属状况修正系数=委估房产得分/可比实例得分=0.909。该折扣率已合理反映了正常办理房产证所需的时间而带来的时间价值影响，以及买方对于权属瑕疵导致的不确定性而期望的折扣率的影响。

（2）对于采用收益法评估的杭州市天目山路330号、后海塘、西安市陈杨新界的19套商铺等房产，**主要系基于未来租金价格进行评估。根据对相关资产周边区域内同类型房产出租情况进行梳理，该等瑕疵资产的租金价格在周边价格区间平均范围内，具体详见本回复之“问题五、关于评估”之“四、标的资产开展房屋租赁具体情况……”中的相关回复。因此，结合市场情况分析，房产是否拥有权属证明对租金价格影响较小，**故无需考虑未办理权证事项对房产价值的影响。

除前述已列示的房产、车位外，标的公司不存在其他瑕疵不动产或土地。

综上所述，本次交易作价中，已经反映了上述房产瑕疵事项对价值的影响。瑕疵房产中需要办理权属证书但是存在一定法律障碍或存在不能如期办毕风险的事项，不会对本次交易作价存在实质影响。

三、与标的资产合作的自然人承包商的具体情况，其是否具备相应资质条件，是否存在违法挂靠、违法分包等违法违规情况

（一）与标的资产合作的自然人承包商的具体情况

标的公司作为建筑施工企业，**为提升竞争力，控制成本、提高效益，**存在内部承包机制，根据《浙江省建设投资集团股份有限公司项目承包责任人信用管理办法》，**标的**公司的自然人承包商系指与各单位签订了《内部承包合同》**的内部承包人，系**经企业法人授权，按照集团项目管理规章制度的要求，在企业统一管理下，在其职责、权限范围内负责工程项目的质量、安全、工期、资金筹措、项目成本、经济效益等管理责任，并对最终实施结果依约承担责任的企业员工。

报告期内，标的公司与自然人承包商合作的具体情况如下：

标的公司	项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度

标的公司	项目	2025年1-6月	2024年度	2023年度
浙江一建	自然人承包商合同造价总额（万元）	386,095.14	607,073.61	591,388.16
	自然人承包商人数（人）	15	20	24
	前五大自然人承包商合同造价金额占内部承包项目合同造价总额的比例	78.49%	68.87%	61.97%
浙江二建	自然人承包商合同造价总额（万元）	455,538.51	719,801.49	1,369,892.19
	自然人承包商人数（人）	34	60	79
	前五大自然人承包商合同造价金额占内部承包项目合同造价总额的比例	45.71%	36.06%	37.12%
浙江三建	自然人承包商合同造价总额（万元）	275,093.47	971,676.32	607,050.86
	自然人承包商人数（人）	26	44	34
	前五大自然人承包商合同造价金额占内部承包项目合同造价总额的比例	60.34%	47.58%	51.44%
标的公司合计	自然人承包商合同造价总额（万元）	1,116,727.12	2,298,551.42	2,568,331.21
	自然人承包商人数（人）	75	124	137
	前五大自然人承包商合同造价金额占内部承包项目合同造价总额的比例	45.78%	49.60%	46.23%

标的公司与该等自然人承包商合作均系按照《浙江省建设投资集团股份有限公司关于完善项目承包责任人管理的有关规定》（以下简称“《关于完善项目承包责任人管理的有关规定》”）、《浙江省建设投资集团股份有限公司项目承包责任人信用管理办法》等企业内部制度规定执行。报告期内，标的公司与自然人承包商均签署《内部承包合同》，双方按照《内部承包合同》的约定执行。

报告期各期，前五大自然人承包商合同造价金额占自然人承包商合同造价总额的比例分别为 46.23%、49.60%和45.78%，占比较高的原因如下：（1）2023年以来，标的公司承接的浙江省内的大体量、大规模的项目比例上升，项目的平均金额随之上升，因此，虽然报告期内标的公司自然人承包商人数呈下降趋势，但前五大自然人承包商合同造价金额占比整体呈上升趋势；（2）标的公司内部承包人的准入标准包含对其资产证明的考察，标的公司通过内部竞争方式确定内部承包人，因此标的公司前五大自然人内部承包商具有较强的资金实力；（3）在内部承包项目中，仍是由标的公司对项目的资金、采购、成本、技术、设备、人力、财务等进行统一管理，并对施工、工程质量等进行实质性管控，内部承包人主要是承担经营管理职责,实质上系由标的公司履行施工合同约定的责任和义务、对外承担法律责任。

（二）标的公司存在内部承包的合法性及合理性

建筑施工企业内部承包制度最早起源于1987年经济体制改革时期，根据当时原国家计委、财政部、中国人民建设银行于1987年10月10日联合发布并实施且现行有效的《关于改革国营施工企业经营机制的若干规定》（计施〔1987〕1806号）的规定：“施工企业内部可以根据承包工程的不同情况，按照所有权与经营权适当分离的原则，实行多层次、多形式的内部承包经营责任制，以调动基层施工单位的积极性。”该规定同时强调必须以合同形式来明确内部承包经营的权责关系。

最高人民法院在（2019）最高法民再329号民事判决书中亦阐明：“建筑企业的内部承包关系是指建设工程施工合同中的建筑企业的下属分支机构或职工承包全部或部分工程施工，建筑企业对其下属分支机构或职工的工程施工过程及质量等进行监督管理，对外承担施工合同的权利义务，是建筑企业的一种内部经营方式。”最高人民法院对《关于完善建筑业实际施工人司法解释及项目内部承包责任合法化的建议》的答复意见（对十三届全国人大五次会议第3784号建议的答复，2022年6月22日发布）中提到，建筑企业有选择自己经营模式的自由，司法解释不宜直接对“内部项目经济责任制承包经营”问题作出规定。

内部承包模式是建设工程领域一种常见的组织形式，不仅可以助力企业高效利用内部既有资源，也能有效提高企业员工的工作积极性，从而缩短工期并减少管理费用、协调费用等内外部成本，进而降低工程总成本。经查询同行业上市公司案例，如宁波建工（国有）、安徽建工（国有）、重庆建工（国有）、龙元建设、腾达建设，其均在公开披露文件中显示其经营模式中存在内部承包模式。

因此，标的公司作为建筑施工企业存在内部承包经营模式，合法合规，存在业务合理性，且符合行业惯例，不存在违反国有资产、建筑施工和劳动法相关规定的情形。

标的公司已经就内部承包制度业务模式制定了《关于完善项目承包责任人管理的有关规定》《项目承包责任人信用管理办法》《项目实施团队内部招标指导意见》《项目管理手册》等内部管理制度，该等制度无需在国资委进行备案。因标的公司已经在内部制度以及内部承包合同模板中规定了全方面的项目管理措施以及要求内部承包人提供一定的风险保证，因此不涉及因内部承包模式导致国有资产流失的情况。

（三）其是否具备相应资质条件，是否存在违法挂靠、违法分包等违法违规情况

1、内部承包人的资质条件

根据浙江省高级人民法院民事审判第一庭《关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》：“建设工程施工合同的承包人与其下属分支机构或在册职工签订合同，将其承包的全部或部分工程承包给其下属分支机构或职工施工，并在资金、技术、设备、人力等方面给予支持的，可认定为企业内部承包合同；当事人以内部承包合同的承包方无施工资质为由，主张该内部承包合同无效的，不予支持。”

根据住房和城乡建设部《<建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）>释义》[2]：“合作、联营、内部个人承包等形式本身并不被法律所禁止，均是施工单位生产经营过程中提升竞争力和企业效益的有效措施。……内部承包关键是看是否组成项目管理机构以及现场主要管理人员与施工单位之间有没有劳动合同、工资、社保关系，有没有统一的资产、财务关系等，如果没有这些关系，对施工单位可认定为转包。”

因此，法律法规仅要求内部承包人与施工单位之间建立劳动关系，并由施工单位在资金、技术、设备、人力等方面给予支持，并未有其他资质要求。

标的公司选择内部承包人需符合《关于完善项目承包责任人管理的有关规定》中的准入标准，无需取得其他资质。首先，标的公司报告期内的内部承包人均与标的公司签订全日制劳动合同，由标的公司缴纳社会保险。其次，标的公司选择内部承包人时，其应满足《关于完善项目承包责任人管理的有关规定》中规定的准入条件，内部承包人准入审查内容包括：（1）基础资料、（2）个人征信、（3）资产证明、（4）网络以及实地调查考察。再次，标的公司将通过内部投标程序确定具体项目的承包人，根据《项目实施团队内部招标指导意见》的要求，信用评价为 AAA 级的内部承包人可以参与内部投标，团队招标评标小组根据评标办法，重点关注内部承包人项目实施经验和业绩，对投标文件进行综合评审并提交标的公司“三重一大”决策。最后，根据中

---

[2] 尽管该释义所解释的《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》已于 2019 年 1 月 1 日废止，但是替代其生效的《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》关于转包的认定与《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》一致，因此《<建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）>释义》中关于内部个人承包与转包的差异的释义仍适用于理解《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》的相关规定。

标结果、相关规定与确定的内部承包人签订《内部承包合同》。

报告期内与标的公司建立合作的自然人承包商均为标的公司的员工，均与标的公司签订全日制劳动合同，由标的公司缴纳社会保险，且符合上述准入标准。

2、标的公司不存在违法挂靠、违法分包等违法违规情况

标的公司报告期内的内部承包人均与标的公司签订全日制劳动合同，由标的公司缴纳社会保险，如内部承包人在签订承包合同后离职，其不再负责内部承包项目，标的公司与其进行结算，并通过内部竞争方式重新选定内部承包人。

内部承包与与违法挂靠、违法分包的区别以及标的公司内部承包模式的情况如下：

序号	内部承包与转包、挂靠、违法分包的区别	标的公司内部承包模式的情况
1	发包人与承包人之间是否存在合法的劳动关系以及社会保险关系	（1）报告期内，标的公司的内部承包人以及内部承包项目的主要管理人员在签订内部承包合同时均为标的公司员工，其与标的公司签订全日制劳动合同，由标的公司缴纳社会保险 （2）满足《关于完善项目承包责任人管理的有关规定》中规定的准入条件 （3）通过内部投标程序确定具体项目的承包人，提交标的公司“三重一大”决策 （4）与内部承包人签订《内部承包合同》，明确在标的公司统一管理下，在其职责、权限范围内负责工程项目的质量、安全、工期、资金筹措、项目成本、经济效益等管理责任
2	是否属于没有资质的单位或个人借用其他施工单位的资质承揽工程(包括参与投标、订立合同、办理有关施工手续、从事施工等活动)，或者有资质的施工单位相互借用资质承揽工程的	报告期内，标的公司内部承包项目中的市政、基建类政府投资项目和大业主项目，均由标的公司自主承揽；同时，对于规模较小的建设项目，标的公司通过区域下属公司进行片区开发，并将由此承揽的部分项目通过内部承包的形式进行实施。因此，报告期内，标的公司内部承包项目均系自主承揽，不存在其他单位或个人借用标的公司资质承揽工程的情况
2	施工单位与承包人是否存在统一的资产、财务关系，施工单位是否在资金、技术、设备、人力等方面给予支持,承包人是否在施工单位的管理和监督下进行项目施工	标的公司就内部承包项目组成项目部，对人员、组织、采购、成本、材料、设备、技术、资金、财务等进行统一管理，并对施工过程、施工安全、工程质量等进行实质性管理，包括但不限于： 1、项目人员安排 标的公司就内部承包项目组建项目部，并向项目驻派项目负责人（项目经理）、技术负责人、质量管理人员、安全管理人员等关键岗位人员；劳务分包统一由标的公司开展；内部承包人对于其他一般性人员的招录需要经过标的公司同意，并由标的公司统一办理招录用手续。 2、项目组织管理 项目部根据《项目管理手册》等内部管理制度的规定，对内部承包项目的组织、工期、成本、质量等事项进行统一管理，并在项目部下设工程管理科、安全监督科、材料设备科等职能部

序号	内部承包与转包、挂靠、违法分包的区别	标的公司内部承包模式的情况
		门进行具体事务的管理，包括与建设单位、监理单位、设计单位等相关方进行沟通协调；项目部的相关印章使用、对外文件签署严格按照标的公司的内部制度进行管理，均须经标的公司审批同意。 3、采购、成本、材料、设备、技术管理 材料、设备采购由项目部根据建设情况提出采购需求，由标的公司统一招标、审核、签订合同并进行相关款项支付。 标的公司根据《内部承包合同》的约定和内部管理制度在资金、技术、材料、设备、人力等方面给予支持和管理。 4、施工安全、工程质量管理 标的公司会对内部承包项目的生产安全、工程质量进行监督和管理，包括向项目驻派项目负责人（项目经理）、技术负责人、质量管理人员、安全管理人员等关键岗位人员，以及对项目质量进行检查，就发现的问题要求项目进行整改并形成检查记录。 5、资金、财务管理 标的公司禁止内部承包人以个人名义对外签订合同、收取款项。内部承包项目的财务统一核算，收支分为两条线，内部承包人不能直接支配项目资金、私设账户，项目收入由结算中心设立收款指定账户，专门用于办理工程款的收款，项目部根据工程进度以及资金情况向公司申报资金计划，经标的公司批准后由项目部发起付款，按流程审批后在结算中心通过结算专户进行支付。 在《内部承包合同》签订后，内部承包人需按合同约定缴纳项目承包风险押金。 项目存在资金缺口时，将根据内部承包人和标的公司的资金成本，由标的公司按内部利率提供资金并计入项目成本，或由内部承包人自行筹集资金并汇入项目专户、进行统一核算管理。
3	专业作业承包人计取的是否为除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款	项目中标后，标的公司依据项目的建筑施工合同、中标预算、二次预算、项目标前成本等内容测算项目目标成本、估算项目利润，并据此设定项目收益分配方案，经标的公司审批或决策后，与内部承包人相应签订《内部承包合同》。在项目执行过程中，如果项目实际发生成本与项目目标成本存在较大偏差，标的公司与内部承包人将结合项目实际情况，对项目收益分配方案进行调整。 根据《内部承包合同》，标的公司与内部承包人的收益分配方案通常为先约定固定比例的利费，在项目竣工、标的公司与发包方以及分供商竣工结算完成且相关款项已全部支付到位后，标的公司才与内部承包人进行内部结算，结算并扣除利费及其他费用后，项目的收益或亏损由内部承包人享有或承担。该收益分配方案并不会导致标的公司的内部承包项目被认定存在违法分包、转包、挂靠情形，原因如下： （1）固定利费系标的公司按照项目实际情况测算确定 该固定利费的确认方式如下：项目中标后，标的公司依据项目的建筑施工合同、中标预算、二次预算、项目标前成本等内容测算项目目标成本、估算项目利润，并在确保标的公司的利润总额及净利润率等效益目标、避免国有资产流失的基础上，根据测算结果设定项目收益分配方案，确定内部承包人向标的公司缴纳的利费费率，经标的公司审批或决策后，与内部承包人

序号	内部承包与转包、挂靠、违法分包的区别	标的公司内部承包模式的情况
		相应签订《内部承包合同》进行约定。在项目执行过程中，如果项目实际发生成本与项目目标成本存在较大偏差，标的公司与内部承包人将结合项目实际情况，对项目收益分配方案进行调整。 （2）该收益分配方案系标的公司的管理模式，承包项目实质仍由标的公司承担核心管理责任 标的公司在内部实施内部承包经营模式，并约定了上述收益分配模式，核心系为控制项目成本、提高经济效益、发挥内部承包人的积极性、避免国有资产流失。工程项目的工程质量、施工安全等施工合同项下的核心责任与义务仍由标的公司承担。因此，尽管标的公司与内部承包人签署的《内部承包合同》中存在收取固定利费的情形，但是该比例系标的公司结合项目的运营情况测算，并不存在标的公司仅收取管理费但是不参与项目实质管理的情形，工程项目的工程质量、施工安全等施工合同项下的核心责任与义务仍由标的公司承担，不存在仅因内部承包项目的结算方式，导致标的公司的内部承包经营模式被认定为违法分包、转包、挂靠的情形。
4	是否由施工单位履行施工合同约定的责任和义务	实质上系由标的公司履行施工合同约定的责任和义务、对外承担法律责任。

报告期内，标的公司的已决诉讼、仲裁案件中，仅浙江三建子公司浙江富厦建筑工程有限公司（以下简称“富厦建工”）存在一起案件被仲裁委裁定其与内部承包人之间构成转包，该案件具体情况如下：

案涉项目于2015年5月27日开始施工，于2017年3月16日竣工验收，因富厦建工与内部承包人未签署劳动合同，在案涉工程施工期间没有为内部承包人缴纳社保，其于2018年6月为内部承包人缴纳社保时案涉项目早已竣工，且未能证明富厦建工对实际施工人予以实际支持、事实上进行质量管理，因此认定其与内部承包人之间的内部承包构成转包。

就上述仲裁案件，鉴于：（1）案涉项目的起始直至竣工验收均远早于报告期前，浙江建投在整体上市前（2019年12月），就业务运营模式进行了合规整改，杜绝任何违法分包、转包、挂靠的行为；（2）该案件是浙江三建子公司富厦建工的个案行为；（3）报告期内，标的公司的其他已决诉讼、仲裁案件中涉及内部承包的，除上述案件外，裁判机关均支持了标的公司与内部承包人签订的内部承包合同的合法有效性，未认定标的公司存在违法分包、转包、挂靠的情形；（4）标的公司报告期内的内部承包人均与标的公司签订全日制劳动合同，由标的公司缴纳社会保险。

因此，标的公司内部承包模式符合内部承包的特点和要求，符合内部承包的行业惯例，不存在被认定为违法分包、转包、挂靠的情形。

根据标的公司开具的**《企业专项信用报告》（其中包括基本建设投资、市场监管、物业管理、安全生产等相关领域）**，标的公司报告期内不存在因违法挂靠、违法分包受到行政处罚的情形。

根据《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》，县级以上人民政府住房城乡建设主管部门应将查处的违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为和处罚结果记入单位或个人信用档案，同时向社会公示，并逐级上报至住房城乡建设部，在全国建筑市场监管与诚信信息发布平台公示。经查询全国建筑市场监管公共服务平台（https://jzsc.mohurd.gov.cn/home），报告期内，标的公司不存在任何不良行为、黑名单记录或失信联合惩戒记录。

此外，标的公司就自然人内部承包建立了严格的内控制度，如内部承包人出现转包或非法分包等违规行为的，则标的公司将在对其的信用评价中直接评定为不合格，整改措施落实不积极、不到位，情节严重对企业造成较大负面影响，经二级单位领导班子“三重一大”集体决策，纳入黑名单管理。**该等内部承包人不存在因行贿、受贿、侵占国有资产等情况而受到行政处罚或刑事处罚的情况。**

综上，建设工程施工合同的承包人与其下属分支机构或职工就所承包的全部或部分工程施工所签订的承包合同为企业内部承包合同，属建筑施工企业的一种内部经营方式，法律和行政法规对此并不禁止。报告期内与标的公司合作的自然人承包商均属于标的公司的内部承包人，其需符合标的公司关于项目承包责任人的准入标准，无需取得其他资质。报告期内，标的公司不存在因违法挂靠、违法分包相关的违法违规行为受到重大行政处罚，或被列入信用档案公示的情形。

四、列表说明标的资产全部尚未了结的诉讼、仲裁案件的基本情况，包括但不限于案件各方、诉讼或仲裁案由、涉及金额、最新进展，申报文件仅将单笔涉诉金额在5000万元以上的案件认定为重大未决诉讼、仲裁案件的判断依据

（一）列表说明标的资产全部尚未了结的诉讼、仲裁案件的基本情况

截至2025年6月30日，标的公司全部尚未了结的诉讼、仲裁案件共66起，涉及金额326,977.35万元。其中，作为原告/申请人的案件共36起，涉及金额271,704.69万

元，作为被告/被申请人案件 30 起，涉及金额 55,272.66 万元。全部案件中，45 起为建设工程合同纠纷、9 起为买卖合同纠纷，其余 12 起包含劳务合同纠纷、侵权责任纠纷、租赁合同纠纷等。相关案件具体情况**及相关预计负债/资产减值的计提情况**详见本《问询函》回复附件一，**该等计提情况已经天健审计确认，相关计提充分**。

（二）申报文件仅将单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的案件认定为重大未决诉讼、仲裁案件的判断依据

1、认定标准远低于标的公司净资产 10%

根据《上市规则》第 7.4.1 条的相关规定，就上市公司应当及时披露的诉讼、仲裁案件的金额标准为“涉案金额超过 1,000 万元，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上”，根据标的公司截至 **2025 年 6 月 30 日**的净资产状况，5,000 万元认定标准占其净资产绝对值的比例在 2%-4%之间（具体见下表），远低于 10%，因此，5,000 万元的划线标准合理。

标的公司	项目	2025 年 6 月末	2024 年末	2023 年末
浙江一建	净资产（万元）	**180,504.77**	169,604.21	162,394.35
	认定标准占比	**2.77%**	2.95%	3.08%
浙江二建	净资产（万元）	**220,019.86**	206,659.58	189,517.13
	认定标准占比	**2.27%**	2.42%	2.64%
浙江三建	净资产（万元）	**149,748.72**	137,909.01	133,653.40
	认定标准占比	**3.34%**	3.63%	3.74%

2、认定标准与年度报告中关于重大诉讼、仲裁案件的披露口径一致

根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号——年度报告的内容与格式》规定，公司应当在年度报告内披露报告期内重大诉讼、仲裁事项。经查询浙江建投报告期内的年度报告并经上市公司确认，报告期内，其均以 5,000 万元作为年度报告中的重大诉讼、仲裁案件的披露标准，因此，本次申报文件中将 5,000 万元以上案件作为重大诉讼、仲裁案件披露，与上市公司年度报告的披露口径一致。

3、认定标准较上市公司前次重大资产置换及换股吸收合并项目以及向不特定对象发行可转债时的披露口径严格

经查询浙江建投 2019 年《重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份

有限公司暨关联交易报告书》以及2023年《向不特定对象发行可转换公司债券募集说明书》，该等证券项目对于重大未决诉讼、仲裁案件的披露标准为主诉案件1亿元，被诉案件5,000万元，因此此次申报文件将5,000万元以上案件作为重大诉讼、仲裁案件披露，较此前上市公司资本运作项目更为严格。

4、5,000万元以上案件占标的公司未决案件的涉诉金额比例已超过80%

截至2025年6月30日，浙江一建、浙江二建、浙江三建单笔涉诉金额在5,000万元以上的未决案件初始涉诉金额总额分别为17,726.78万元、27,390.16万元、219,822.77万元；浙江一建、浙江二建、浙江三建全部未决案件初始涉诉金额总额分别为41,713.29万元、46,017.02万元、239,247.04万元；单笔涉诉金额在5,000万元以上的未决案件初始涉诉金额占全部案件的总额比例为81.03%，能够较为充分展现标的公司的重大诉讼、仲裁情况。

综上，本次交易申报文件将单笔涉诉金额在5,000万元以上的案件认定为重大未决诉讼、仲裁案件的判断依据主要基于以下四个方面：（1）该认定标准占标的公司净资产比例远低于《上市规则》规定的重大诉讼、仲裁案件披露标准，即标的公司净资产10%；（2）该认定标准与上市公司报告期内年度报告的重大诉讼、仲裁案件的披露标准一致；（3）该认定标准较公司前次证券发行项目披露文件关于重大诉讼、仲裁案件的披露标准更为严格；（4）该标准以上案件的合计金额占标的公司全部未决案件的涉案金额比例已超过80%。

五、针对尚未了结及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的诉讼、仲裁，标的资产作为被告的案件是否已充分计提负债或确认费用，作为原告的案件是否已充分计提相应资产的坏账、减值损失，对本次交易作价是否存在影响

（一）评估时标的公司作为被告的尚未了结及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的案件已充分计提负债或确认费用

对于被诉（作为被告/被申请人）的诉讼仲裁案件，标的公司针对一审尚在审理中的案件，将咨询代理律师关于案件败诉的可能性的意见或内部进行研判，当案件很可能导致标的公司经济利益流出，同时流出的经济利益金额能够可靠计量的情况下，计提确认相应的预计负债，否则不计提确认预计负债；针对一审已经审结，尚在二审审理中的诉讼事项，法院的判决金额超出标的公司账面负债金额的部分，亦将咨询代理律师**关于**

案件败诉的可能性的意见**或内部进行研判**并相应计提预计负债。

截至评估基准日（即 2024 年 8 月 31 日），标的公司单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的尚未了结的诉讼、仲裁以及单笔涉诉金额在 5,000 万元以上已判决/调解但尚未收回/支付全部款项的重大被诉（作为被告/被申请人）诉讼、仲裁案件情况如下：

单位：万元

序号	原告	被告	初始案涉标的金额	预计负债	应付账款金额	其他应付款金额
1.	浙江二建（反诉被告）	浙江铭岛实业有限公司（曾用名：浙江巨科实业有限公司）	13,669.52	0.00	**0.00**	**0.00**
2.	浙江二建（反诉被告）	吉安市文华置业有限公司	11,562.82	0.00	**0.00**	**0.00**
3.	湖州海王康山置业发展有限公司	浙江二建（反诉原告）	5,248.74	0.00	**0.00**	**0.00**
4.	浙江三建（反诉被告）	内蒙古华洲药业有限公司	7,134.66	0.00	**199.02**	**0.00**

其中，截至评估基准日（即 2024 年 8 月 31 日），**上表案件未计提预计负债的依据情况如下：**

1、对于案件 1，案涉项目系浙江二建巨科二期建安项目一标段工程项目，由于浙江铭岛实业有限公司未按约定结算并支付工程款故提起诉讼，浙江二建要求被诉公司支付工程款及各类损失共计 13,669.52 万元，在案件诉讼过程中，浙江铭岛实业有限公司请求判令反诉被告支付工期延误等违约金 3,430.97 万元。诉讼代理律师认为案件造价鉴定结论对浙江二建较为有利，败诉的可能性较小，故浙江二建未计提预计负债。截至 2024 年 8 月 31 日，该案尚未一审判决。2025 年 2 月，双方已达成和解协议，浙江二建无需支付浙江铭岛实业有限公司工期延误等违约金。综上，浙江二建未计提预计负债依据充分。

2、对于案件 2，案涉项目系浙江二建吉安市城南三水文苑项目，由于吉安市文华置业有限公司未按约定支付工程款故提起诉讼，浙江二建要求被诉公司支付工程款 11,562.82 万元，在案件诉讼过程中，吉安市文华置业有限公司请求判令浙江二建支付赔偿损失及逾期违约金等 1,010.15 万元。2024 年 7 月法院一审判决已驳回吉安市文华置业有限公司的反诉请求，一审判决后吉安市文华置业有限公司未上诉。综上，浙江二建未计提预计负债依据充分。

3、对于案件3，案涉项目系浙江二建湖州西凤漾单元XSS-03-02-14地块项目，湖州海王康山置业发展有限公司请求法院判令浙江二建支付违约金5,248.74万元，同时浙江二建作为反诉原告，请求法院判令湖州海王康山置业发展有限公司支付工程款9,688.11万元及逾期利息。2024年5月法院一审判决已驳回湖州海王康山置业发展有限公司的诉讼请求。截至2024年8月31日，该案尚未二审判决，浙江二建基于一审的判决结果认为二审败诉的可能性较小，未计提预计负债。2024年12月，法院二审判决后仍维持原判，浙江二建无需支付湖州海王康山置业发展有限公司违约金。综上，浙江二建未计提预计负债依据充分。

4、对于案件4，案涉项目系浙江三建内蒙古华洲药业19,000吨医药化工中间体项目，由于内蒙古华洲药业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款7,134.65万元，在该案件诉讼过程中，内蒙古华洲药业有限公司反诉请求判令浙江三建支付质量修复和赔偿款等5,200.00万元。考虑到①内蒙古华洲药业有限公司在案涉工程未竣工验收的情况下擅自投入使用，其提出的质量反诉请求并不合理；②内蒙古华洲药业有限公司提出的修复方案与修复费用中包含大量不属于浙江三建施工范围的修复责任，却要求浙江三建承担责任；③内蒙古华洲药业有限公司提出的逾期交工和未按时办理竣工验收造成的直接经济损失，并无事实与法律依据。浙江三建根据施工现场勘察、施工经验等估测涉案项目维修费用约为199.02万元，账面确认为应付账款。综上，浙江三建负债确认充分。

综上所述，上述重大未决诉讼、仲裁暂不满足预计负债确认条件，不存在预计负债计提不充分的情况。

对于标的公司截至评估基准日的相关诉讼、仲裁案件的计提负债或确认费用情况，天健已进行审计并出具标准无保留意见的审计报告，截至评估基准日，标的公司诉讼、仲裁预计负债计提充分。

截至2025年6月30日，标的公司作为被告的未决诉讼/仲裁情况，以及相关案件计提/未计提预计负债依据情况详见本回复附件一。截至2025年6月30日，标的公司作为被告的未决诉讼/仲裁的预计负债已充分计提。

（二）评估时标的公司作为原告的尚未了结及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的案件已充分计提相应资产的坏账、减值损失

标的公司对涉及主诉（即作为原告/申请人）诉讼、仲裁案件的应收款项建立了计提政策。经风险评估后，对存在回收风险的应收款项，按该应收款项实际风险计提坏账准备，对不存在回收风险的应收款项纳入信用风险特征组合计提坏账准备。

截至评估基准日，标的公司单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的尚未了结的诉讼、仲裁以及单笔涉诉金额在 5,000 万元以上已判决/调解但尚未收回/支付全部款项的重大主诉（即作为原告/申请人）诉讼、仲裁案件情况如下：

单位：万元

序号	原告	被告	初始案涉标的金额	应收账款及合同资产账面余额	已计提坏账及减值金额	应收账款及合同资产账面价值
1.	浙江一建	淮北唯一置业有限公司	14,422.09	4,126.52	1,304.97	**2,821.55**
2.	浙江一建	贵州聚银投资置业有限公司、贵州银之源置业有限公司	8,343.36	2,494.39	289.51	**2,204.88**
3.	浙江一建	利辛县莱弗置业有限公司	5,141.10	4,676.76	140.30	**4,536.46**
4.	浙江二建（反诉被告）	浙江铭岛实业有限公司（曾用名：浙江巨科实业有限公司）	13,669.52	9,327.54	1,865.51	**7,462.03**
5.	浙江二建（反诉被告）	吉安市文华置业有限公司	11,562.82	4,418.20	36.87	**4,381.33**
6.	湖州海王康山置业发展有限公司	浙江二建（反诉原告）	5,248.74	1,754.50	7.60	**1,746.90**
7.	浙江二建	四川凯立源房地产开发有限公司、梁勇	13,844.44	12,388.21	1,361.24	**11,026.97**
8.	浙江三建	陕西林凯置业发展有限公司、咸阳凯创置业有限责任公司	30,640.23	7,169.59	5,564.12	**1,605.47**
9.	浙江三建	海盐恒悦置业有限公司	35,668.30	21,567.20	14,026.83	**7,540.37**
10.	浙江三建（反诉被告）	内蒙古华洲药业有限公司	7,134.66	4,271.22	94.73	**4,176.49**
11.	浙江三建	台州市茂信置业有限公司、台州喜大置业有限公司	5,966.68	5,947.84	163.74	**5,784.10**

序号	原告	被告	初始案涉标的金额	应收账款及合同资产账面余额	已计提坏账及减值金额	应收账款及合同资产账面价值
12.	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	24,000.00	0.00	0.00	**0.00**

截至评估基准日（即2024年8月31日），上表案件减值计提充分的具体依据如下：

1、对于案件1，涉案项目系浙江一建淮北金汇广场。由于淮北唯一置业有限公司未按约定结算并支付工程款故提起诉讼，浙江一建要求被诉公司支付工程款及各类损失共计14,422.09万元。根据法院出具的民事调解书，淮北唯一置业有限公司办理完毕预售许可证后按均价4,500元/平方米，将金汇广场4#，14#，19#号楼折价15,951.86万元支付浙江一建工程款。浙江一建于2022年申请强制执行19#楼抵债，但由于淮北市政府工作组尚未处理好金汇广场小区业主办证问题，淮北市不动产登记中心暂不予办理不动产登记事宜。浙江一建已与淮北市政府工作组对接相关事宜。19号楼地上面积14,261平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约5,700万元，已超过涉案项目对应的应收账款及合同资产账面价值2,821.55万元。综上，浙江一建账面减值计提充分。

2、对于案件2，涉案项目系浙江一建遵义奥特莱斯城市广场1#地块（商业综合体）项目。由于贵州聚银投资置业有限公司、贵州银之源置业有限公司未按约定结算并支付工程款故提起诉讼，浙江一建要求被诉公司支付工程款及各类损失共计8,486.01万元。根据一审判决书显示，浙江一建对位于遵义市汇川区奥特莱斯1#地块（商业综合体）项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼及地下室的土建工程、安装工程、给排水工程等折价或者拍卖、变卖的价款享有优先受偿权。对方破产清算以及破产重整两种情形下按照资产清偿顺序基本可以覆盖债权。综上，浙江一建账面减值计提充分。

3、对于案件3，涉案项目系浙江一建利辛莱弗广场5号地块二期工程项目。由于利辛县莱弗置业有限公司未按约定结算并支付工程款故提起诉讼，浙江一建要求被诉公司支付工程款及各类损失共计5,141.10万元。浙江一建对利辛县莱弗广场5#地块的在建工程的变卖、折价的价款享有优先受偿权。双方已于2023年5月26日达成调解，被告利辛县莱弗置业有限公司自愿于2023年6月15日前支付公司工程款4,676.76万

元。由于对方仍未支付款项，浙江一建已保全查封利辛莱弗置业有限公司名下261套房产，首保88套房产加上剩余轮候查封部分可能收回的债权金额预估价值4,672.50万元（该价值考虑浙江一建首保的88套房产，总面积约8,745平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约4,372.50万元，再考虑剩余轮候查封部分可能收回的债权预计300万元），可以覆盖涉案项目对应的应收账款及合同资产账面价值4,536.46万元。综上，浙江一建账面减值计提充分。

4、对于案件4，案涉项目系浙江二建巨科二期建安项目一标段工程项目，由于浙江铭岛实业有限公司未按约定结算并支付工程款故提起诉讼，浙江二建要求被诉公司支付工程款及各类损失共计13,669.52万元，诉讼代理律师认为案件造价鉴定结论对浙江二建较为有利，败诉的可能性较小，浙江二建在诉讼过程中向法院申请冻结浙江铭岛实业有限公司银行存款，后浙江铭岛实业有限公司提供了担保公司出具的担保金额为13,669.52万元的解除财产保全担保函，保函金额可覆盖应收账款及合同资产账面价值7,462.03万元。2025年2月，浙江铭岛实业有限公司与浙江二建达成和解协议，约定分三期支付1.1亿元，截至2025年9月末，浙江铭岛实业有限公司已按和解协议支付1.1亿元，和解金额及回款金额已超过应收账款及合同资产账面价值7,462.03万元。综上，浙江二建减值计提充分。

5、对于案件5，案涉项目系浙江二建吉安市城南三水文苑项目，由于吉安市文华置业有限公司未按约定支付工程款故提起诉讼，浙江二建要求被诉公司支付工程款11,562.82万元。2024年7月法院一审判决，由于案涉工程尚未竣工验收，吉安市文华置业有限公司应支付工程进度款2,919.56万元，其余款项待竣工验收后确定，截至2024年8月31日，该项目为政府保交楼项目，项目持续推进中，仍有较多房产及车位尚未出售，浙江二建正在向法院申请房产及车位的保全。2025年，浙江二建已保全三水文苑项目15号楼及17号楼，面积约7,872.90平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市价约6,936.62万元，已超过应收账款及合同资产账面价值4,381.33万元。综上，浙江二建账面减值计提充分。

6、对于案件6，案涉项目系浙江二建湖州西凤漾单元XSS-03-02-14地块项目，湖州海王康山置业发展有限公司请求法院判令浙江二建支付违约金5,248.74万元，同时浙江二建作为反诉原告，请求法院判令湖州海王康山置业发展有限公司支付工程款9,688.11万元及逾期利息。2024年5月法院一审判决已驳回湖州海王康山置业发展有

限公司的诉讼请求，并判令湖州海王康山置业发展有限公司支付浙江二建工程款1,647.11万元，质保金164.58万元，浙江二建对工程款及质保金本金范围内享有优先受偿权，截至2024年8月31日，该案尚未二审判决。2024年12月，法院二审判决后仍维持原判。浙江二建已向法院申请保全该项目车位217个，根据车位备案价格保全车位价值为2,387.00万元，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值为1,692.60万元，基本覆盖浙江二建应收账款及合同资产账面价值1,746.90万元。综上，浙江二建减值计提充分。

7、对于案件7，案涉项目系浙江二建凯立现代城项目。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起诉四川凯立源房地产开发有限公司要求支付工程款及违约金。涉案金额13,844.44万元。截至2024年8月31日，浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产凯立广场1.87万平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约10,904.89万元。此外，该项目风险押金及垫资款1,174.19万元，已保全财产价值和风险押金及垫资款合计12,079.09万元，已超过应收账款及合同资产账面价值11,026.97万元。综上，浙江二建减值计提充分。

8、对于案件8，案涉项目系浙江三建陕西陈扬世纪城小区项目，由于被诉公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，浙江三建要求被诉公司支付工程款、逾期付款利息、停工损失、返还履约保证金等共计30,640.23万元。2019年12月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款及逾期付款利息共计13,780.11万元，2020年12月法院二审判决驳回被诉公司上诉，维持原判。截至2024年8月31日，浙江三建已查封了被诉公司陈阳新界项目154套住宅房屋，面积约17,052.55平方米；商铺62间，面积约9,149平方米；地下室3处，面积约1,712.25平方米,参照拍卖评估结果，经测算，住宅、商铺和地下室合计总价值约为1.7亿元，查封资产价值远远超过浙江三建应收账款及合同资产账面价值1,605.47万元。综上，浙江三建减值计提充分。

9、对于案件9，案涉项目系海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程，由于海盐恒悦置业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息等共计35,668.30万元，2023年10月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款及逾期付款利息31,629.24万元。同时，因海盐恒悦置业有限公司挪用监管账户内预售款，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，诉讼标的金额 2.40 亿元（案件具体情况详见本节案件 12 之说明）。截至 2024 年 8 月 31 日，浙江三建海盐恒大滨海御府项目债权金额 21,567.20 万元，浙江三建在扣除项目内部承包人交入的垫资款及风险金 466.61 万元后，对抵债资产 10#综合楼预计可覆盖的应收债权仍按 25%计提了减值准备 413.10 万元，剩余无保障部分省内项目按照 70%的比例计提减值准备 13,613.73 万元，累计计提减值准备 14,026.83 万元。同时，考虑到被诉公司存在部分房产正在法拍以及衍生案（案件具体情况详见本节案件 12 之说明）等情况，浙江三建账面减值计提充分。

10、对于案件 10，案涉项目系浙江三建内蒙古华洲药业 19,000 吨医药化工中间体项目，由于内蒙古华洲药业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，浙江三建要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息等共计 7,134.65 万元。2025 年 5 月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款 4,215.05 万元及逾期付款利息。截至 2024 年 8 月 31 日，浙江三建已向法院提交申请并查封被诉公司土地及地上建筑物，土地位于内蒙古自治区鄂尔多斯市杭锦旗独贵塔拉镇工业园区北项目区，根据 2025 年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约 7,026 万元，已保全财产价值已超过应收账款及合同资产账面价值 4,176.49 万元，此外，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，浙江三建减值计提充分。

11、对于案件 11，案涉项目系浙江三建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），由于被诉公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，浙江三建要求被诉公司支付工程款及违约金共计 5,966.68 万元，2024 年 6 月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款 5,355.79 万元、前期违约金 109.13 万元及以 5,355.79 万元为基数按年利率 3.45%自 2024 年 4 月 29 日起至实际履行之日止计算的违约金，由于质保金 490 万元尚未到期，法院需要待质保金到期后浙江三建再次起诉才能支持被诉公司向浙江三建返还质保金。截至 2024 年 8 月 31 日，该案尚未二审判决。2024 年 12 月，法院二审判决驳回被诉公司上诉，维持原判。2025 年 1 月，浙江三建收到台州市路桥区人民法院划拨的案件相关的工程款、违约金、利息合计 5,589.34 万元，剩余质保金 490 万元待质保期到期后支付，2025 年 1 月法院划扣的金额及未到期质保金已超过应收账款和合同资产账面价值 5,784.10 万元。综上，浙江三建减值计提充分。

12、对于案件 12，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、中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行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的剩余应收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。因此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，诉讼标的金额 2.40 亿元。此案件作为浙江三建诉海盐恒悦置业有限公司海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程项目（案件具体情况详见本节案件 9 之说明）的衍生案，此案件涉及应收账款及坏账准备计提情况与浙江三建诉海盐恒悦置业有限公司海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程项目案一并考虑。

对于上述浙江一建、浙江二建、浙江三建单笔涉诉金额在 5,000 万以上的尚未了结及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的主诉（即作为原告/申请人）重大诉讼、仲裁，截至评估基准日的坏账、减值损失计提情况如下：截至评估基准日的应收账款及合同资产账面余额合计为 78,141.97 万元、坏账及减值准备金额为 24,855.42 万元，计提比例为 31.81%。

相关诉讼、仲裁案件均按照案件实际情况、案件相对方的资信情况、负面舆情情况、**诉讼代理律师出具的法律意见书等**判断是否对合同资产计提减值，应收账款按照单项或账龄计提坏账准备。对于标的公司截至评估基准日相关诉讼、仲裁案件的坏账、减值损失计提情况，天健已进行审计并出具标准无保留意见的审计报告，截至评估基准日，标的公司诉讼、仲裁**坏账、**减值**损失**计提充分。

截至 2025 年 6 月 30 日，标的公司作为原告的未决（即尚未了结）的诉讼/仲裁情况，以及相关案件计提/未计提减值依据情况详见本回复附件一；标的公司作为原告的已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的诉讼/仲裁情况，以及相关案件计提/未计提减值依据情况详见本回复附件二。截至 2025 年 6 月 30 日，标的公司作为原告的未决（尚未了结）的诉讼/仲裁及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的诉讼/仲裁减值计提充分。

（三）对本次交易作价是否存在影响

根据坤元的说明，本次评估时，对于上述涉及诉讼和仲裁的应收款项，按照预计可回收金额为评估值，其中，评估师通过核查相关债权原始文件、相关的诉讼、仲裁文件、代理律师出具的法律意见等资料，对各款项的可收回金额进行了分析和确认。标的公司各诉讼、仲裁相关的应收款项在计提坏账准备后的账面净值与其预计可回收金额相符。对于预计负债，评估人员核实了由代理律师出具的法律意见书等文件，确认账面计提的预计负债合理且充分，并以核实后的账面价值为评估值。

综上所述，坤元在出具标的公司评估报告时已经考虑了标的公司相关诉讼和仲裁事项对标的公司股权价值的影响，因此对本次交易作价不存在进一步影响。

六、根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的有关规定说明上市公司、标的资产所受行政处罚是否构成重大违法行为，上市公司、标的资产报告期内存在多次行政处罚的原因，是否发生安全生产事故、重大环境污染事件，与安全生产、环境保护等相关的内部控制制度是否健全、有效

（一）上市公司、标的公司受到的行政处罚不构成重大违法行为

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，有以下情形之一且中介机构出具明确核查结论的，可以不认定为重大违法行为：

情形（1）：违法行为轻微、罚款金额较小；

情形（2）：相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形；

情形（3）：有权机关证明该行为不属于重大违法行为。

违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。上市公司合并报表范围内的各级子公司，如对上市公司主营业务收入和净利润不具有重要影响（占比不超过百分之五），其违法行为可不视为上市公司存在重大违法行为，但违法行为导致严重环境污染、重大人员伤亡或者社会影响恶劣等的除外。

最近三年，上市公司、标的公司受到的罚款金额在 2 万元以上的行政处罚共 82 项，其中：

64 项行政处罚已经由有权主管政府部门出具书面文件，证明或确认该等行为不属于重大违法行为或该等行政处罚不属于重大行政处罚，**属于《证券期货法律适用意见第**

18 号》规定的可以不认定为重大违法行为的情形（3）；

8 项根据其相关处罚依据，未认定该行为属于情节严重的情形，属于《证券期货法律适用意见第 18 号》规定的可以不认定为重大违法行为的情形（2）；

剩余 10 项处罚金额均不超过 5 万元，违法情形轻微、罚款金额较小，属于《证券期货法律适用意见第 18 号》规定的可以不认定为重大违法行为的情形（1）。

相关行政处罚的具体信息及认定非重大违法行为的原因详见本《问询函》回复附件三。

此外，根据处罚决定书及上市公司确认，该等违法行为均不存在严重环境污染、重大人员伤亡或社会影响恶劣的情形。

综上，根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，上市公司、标的公司最近三年受到的行政处罚**均**不构成重大违法行为。

（二）上市公司、标的资产报告期内存在多次行政处罚的原因

最近三年，上市公司、标的公司行政处罚数量较多，主要有如下原因：

1、上市公司作为浙江省成立最早、经营规模最大的建筑企业集团，资产规模、业务体系及管理体系非常庞大。截至报告期末，上市公司直接或间接控制的子公司合计超过 100 家，员工总数超过 2 万名，且业务主要由各子公司负责具体经营，尽管上市公司及标的公司一向重视安全生产、从严管理，但在工期紧、工程项目众多的情况下，仍可能出现部分项目现场相关责任人员未严格遵守《安全生产管理办法》等内部相关管理制度或操作不当，从而导致了上市公司受到相关主管部门的行政处罚。

2、上市公司业务范围涉及建筑施工等诸多领域，每年动态施工项目达到一千多个，经营区域从以浙江省为主，逐步扩展至全国其他省份，因各个地方的监管力度、标准存在差异，为上市公司的规范管理增加了一定难度。

3、建筑行业的固有风险也导致上市公司及其控股子公司受到行政处罚次数较多，如上市公司及其控股子公司存在较多因建筑垃圾处置、夜间施工、扬尘等相关的处罚，此类处罚均与施工业务自身的特性相关，导致上市公司业务管理的难度较大。

但是，上市公司及其控股子公司在受到该等行政处罚后均已整改完毕，如上文所述，该等行政处罚不属于重大违法行为，不会对上市公司以及标的公司的正常生产经营造成

实质不利影响。

（三）上市公司、标的公司报告期内未发生重大安全生产事故、重大环境污染事件

1、上市公司、标的公司报告期内发生的生产安全责任事故

报告期内，上市公司存在一起生产安全责任事故，标的公司不存在生产安全责任事故：

序号	主体	安全生产事故情况	性质
1.	浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司	2023 年 3 月 28 日，衢州市南湖广场文旅综合体一主广场片区项目北侧室外配套污水管道沟槽开挖处发生一起坍塌事故，造成 1 人死亡	一般生产安全责任事故

根据《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条的规定，一般事故，是指造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故。**综上**，以上生产安全责任事故属于一般事故，不构成重大事故。

此外，上述生产安全事故发生的主要原因是施工分包单位浙江合屹建设有限公司未按照专项施工方案要求进行施工，导致土石方坍塌、分包单位的杂工发生事故，**浙江合屹建设有限公司对事故发生负有直接责任，其已与死亡人员家属达成赔偿协议并履行赔偿责任**；同时，浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司作为总包单位，**负有**安全生产统一管理、**统一协调职责履行**不到位的**责任，其不承担事故赔偿责任**。

针对相关安全生产事故，上市公司第一时间组织开展安全隐患自查整改及事故调查、召开全员安全教育交底警示会等工作，通过基坑工程危险源辨识、基坑坍塌应急救援演练、施工安全技术交底等方式，逐级压实全员安全生产责任，保障施工现场各项安全保障措施到位，确保符合有关安全生产法律、法规、标准和规程的要求。同时，上市公司强化了事故问责力度，压实压紧企业全员安全生产责任，不断完善安全生产管理制度等在内的相关内部控制和管理制度。

2、上市公司、标的公司报告期内未发生重大环境污染事件

根据上市公司确认并经检索生态环境部网站、上市公司、标的公司所在地的环境保护主管部门网站，上市公司、标的公司在报告期内未发生重大环境污染事件，亦不存在因违反环境保护法律法规而受到重大行政处罚的情形。

（四）安全生产、环境保护等相关的内部控制制度是否健全、有效

在安全生产、环境保护等方面，上市公司依照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国环境保护法》、国务院《建设工程安全生产管理条例》《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、环境保护管理机构，配置了专职安全生产管理人员，并在各级公司和项目部设置了安全生产、环境保护管理机构。各级公司均已按要求相应取得了安全生产许可证、排污许可证等许可、资质。

在国家有关安全生产、环境保护的法律、法规的基础上，上市公司进一步制定了《浙江省建设投资集团股份有限公司安全生产管理办法》《浙江省建设投资集团股份有限公司生产安全事故责任追究规定》《浙江省建设投资集团股份有限公司二级单位领导班子成员安全生产责任制实施细则》《浙江省建设投资集团股份有限公司安全生产问题突出单位挂牌督办管理办法》《环境保护管理制度》《文明施工管理办法》等一系列安全生产、环境保护管理规章制度，对上市公司安全生产、环境保护管理的体系建设、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、环境因素识别及风险评价、防止环境污染的措施等各方面作出了明确规定，并通过持续开展安全生产、环境保护管理规章制度培训的方式不断提高员工的风险意识和安全技能，定期和不定期地对上述制度执行情况和安全生产、环境保护情况进行全面检查，为公司内部控制制度的有效实施提供保证，有效地提高了全体员工的安全生产、环境保护意识。

上市公司及其控股子公司报告期内存在较多因建筑垃圾处置、夜间施工、扬尘等处罚，此类处罚均与建筑行业的固有风险、施工业务自身的特性相关，该等因素导致上市公司业务管理的难度较大。针对前述行政处罚相关的上市公司及其控股子公司合规运营方面的内控瑕疵，上市公司及其控股子公司已及时按照主管机关和相关法律法规的要求进行整改、对其原因进行分析并组织相关业务人员对合规运营方面的公司内部制度和法律法规进行学习，减少因为少数员工对合规要求理解不充分、合规意识不到位、业务能力不足或操作失误的风险。根据《浙江省建设投资集团股份有限公司 2024 年度内部控制有效性自我评价报告》，截至报告期末，上市公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。

综上所述，截至报告期末，上市公司、标的公司安全生产、环境保护等相关的内部控制制度健全、有效。

七、截至回函日国新建源基金合伙人变更事项的进展情况，并穿透披露国新建源基金上层权益情况在重组报告书披露后是否发生变动，上述事项是否可能构成本次重组方案的重大调整

（一）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》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。

截至本回复出具日，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**。

（二）穿透披露国新建源基金上层权益情况在重组报告书披露后是否发生变动，上述事项是否可能构成本次重组方案的重大调整

1、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

截至**本回复出具日**，国新建源基金穿透至最终出资人的情况如下：

序号	合伙人/股东/出资人	出资比例
1	建信金融资产投资有限公司	49.9967%
1-1	中国建设银行股份有限公司	100%
2	中国国新控股有限责任公司	33.3311%
2-1	国务院	100%
3	四川发展资产经营投资管理有限公司	1.3332%
3-1	四川发展（控股）有限责任公司	100%
3-1-1	四川省政府国有资产监督管理委员会	90%
3-1-2	四川省财政厅	10%
4	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	13.3324%
4-1	成都交子金融控股集团有限公司	100%
4-1-1	成都市国有资产监督管理委员会	92%
4-1-2	四川省财政厅	8%

序号	合伙人/股东/出资人	出资比例
5	**四川天府新区资本投资有限公司**	1.3332%
5-1	成都天府新区投资集团有限公司	**100%**
5-1-1	四川天府新区财政金融局	93.1703%
5-1-2	四川省财政厅	6.8297%
6	成都市产业引导股权投资基金有限公司	0.6666%
6-1	成都交子金融控股集团有限公司	100%
6-1-1	成都市国有资产监督管理委员会	92%
6-1-2	四川省财政厅	8%
7	建信金投私募基金管理（北京）有限公司	0.0033%
7-1	建信金融资产投资有限公司	100%
7-1-1	中国建设银行股份有限公司	100%
8	国新融汇股权投资基金管理有限公司	0.0033%
8-1	中国国新资产管理有限公司	70%
8-1-1	中国国新控股有限责任公司	100%
8-1-1-1	国务院	100%
8-2	成都金控产业引导股权投资基金管理有限公司	18%
8-2-1	成都交子金控股权投资（集团）有限公司	100%
8-2-1-1	成都交子金融控股集团有限公司	100%
8-2-1-1-1	成都市国有资产监督管理委员会	92%
8-2-1-1-2	四川省财政厅	8%
8-3	四川发展产业引导股权投资基金管理有限责任公司	12%
8-3-1	四川省科技创新投资集团有限责任公司（原名为四川省科技创新投资有限责任公司）	100%
8-3-1-1	四川发展（控股）有限责任公司	100%
8-3-1-1-1	四川省政府国有资产监督管理委员会	90%
8-3-1-1-2	四川省财政厅	10%

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。

2、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拟将其所持合伙份

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。

八、上市公司对浙江一建履行剩余出资义务的具体安排，未全额实缴出资是否违反《公司法》等法律法规或浙江一建章程的有关规定

截至本《问询函》回复出具日，浙江一建注册资本 115,015.015 万元，浙江建投认缴出资 100,000 万元、实缴出资 51,000 万元，国新建源基金认缴出资 15,015.015 万元、实缴出资 15,015.015 万元。根据浙江一建的公司章程，股东浙江建投的剩余部分出资 4,900 万元应于 2029 年 9 月 28 日分期出资到位。

上市公司具有相应资金实力，履行实缴义务不存在实质障碍。为提升资金使用效率，避免造成资金闲置，上市公司将基于浙江一建的实际发展及资金需求，按照浙江一建的公司章程约定的出资期限履行注册资本缴纳义务。

根据《公司法（2018 修正）》（已失效）第二十八条的规定，股东应当按期足额缴纳公司章程中规定的各自所认缴的出资额。根据现行有效的《公司法（2023 年修订）》及《国务院关于实施<中华人民共和国公司法>注册资本登记管理制度的规定》的相关规定，有限责任公司全体股东认缴的出资额由股东按照公司章程的规定自公司成立之日起五年内缴足；2024 年 6 月 30 日前登记设立的公司，有限责任公司剩余认缴出资期限自 2027 年 7 月 1 日起超过 5 年的，应当在 2027 年 6 月 30 日前将其剩余认缴出资期限调整至 5 年内并记载于公司章程，股东应当在调整后的认缴出资期限内足额缴纳认缴的出资额。

根据浙江一建的公司章程，股东浙江建投的剩余部分出资 4,900 万元应于 2029 年 9 月 28 日分期出资到位。截至本《问询函》回复出具日，上市公司对浙江一建履行剩余 4,900 万元出资的缴纳时限尚未届至，并且剩余认缴出资期限符合新公司法的相关规定。

综上所述，上市公司将基于浙江一建的实际发展及资金需求，按照浙江一建的公司章程约定的出资期限履行注册资本缴纳义务；上市公司对浙江一建未全额实缴出资不违

反现行有效的《公司法》《国务院关于实施<中华人民共和国公司法>注册资本登记管理制度的规定》等法律法规或浙江一建章程的有关规定。

九、标的资产历次股权转让、增资的作价依据及合理性，股权转让及增资程序合规性

本次交易涉及的标的公司浙江一建、浙江二建、浙江三建前身均为全民所有制企业，于 2000 年-2001 年前后改制为公司制企业。三家标的公司在公司制企业设立之时，根据当时的省属企业改革相关政策要求，鼓励各子公司的经营者以职工持股会的形式以及职工个人入股的形式持股。2013 年，根据浙江省国资委的工作部署，原浙建集团完成了对子公司职工持股股权的收购，标的公司均变更成为原浙建集团的全资子公司。

2019 年 5 月 15 日，原浙建集团为满足整体重组上市的合规性要求，就其自身以及下属子公司（包含标的公司）的历史沿革相关事宜，向浙江省国资委提交了《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》(浙建设[2019]19 号)。2019 年 5 月 29 日，浙江省国资委向原浙建集团出具《浙江省国资委关于确认浙江省建设投资集团股份有限公司历史沿革中有关事项的复函》（浙国资发函[2019]70 号），经其审核，确认原浙建集团及其下属公司的历次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。

2019 年，原浙建集团完成重组上市后，各标的公司的股权变动仅涉及国新建源基金通过对标的公司增资取得标的资产，以及原浙建集团为完成重组上市的实施，将原浙建集团持有的标的公司股权变更至上市公司名下。

鉴于 2019 年之前，标的公司的历次股权转让、增资行为因历史较为久远，且其合法有效性已经浙江省国资委确认，因此以下主要关注 2019 年后标的公司的股权变动情况，即标的资产的形成过程，具体如下：

1、浙江一建

（1）2020 年 12 月，国新建源基金入股取得浙江一建 13.05%股权

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。同日，浙江一建与浙江二建、浙江三建联合向浙江产交所递交了《增资项目挂牌申请书》。

2020 年 9 月 27 日，坤元出具“坤元评报[2020]547 号”《资产评估报告》，经评估，截至评估基准日（2019 年 12 月 31 日），浙江一建的净资产评估价值为 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》，根据坤元出具的“坤元评报[2020]547 号”《资产评估报告》，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 8 月 21 日，浙江一建、浙江二建、浙江三建增资项目在浙江产权交易所公开挂牌，挂牌起止时间为自 2020 年 8 月 21 日至 2020 年 11 月 11 日下午，共 55 个工作日，挂牌期间共产生 3 家合格意向投资者。

2020 年 11 月 19 日，原浙建集团在浙江产权交易所的见证下组织了竞争性谈判，并通过谈判确定国新建源基金为本次增资的投资者。

2020 年 11 月 27 日，浙江一建股东浙江建投作出股东决定，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，并同意对其公司章程作出相应修改。

2020 年 12 月 8 日，浙江一建与国新建源基金及原浙建集团、上市公司签署了《浙江省一建建设集团有限公司之增资协议》。

2020 年 12 月 10 日，浙江产权交易所公告了浙江一建、浙江二建、浙江三建本次增资交易的结果。

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

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	原浙建集团	100,000.000	50,000.000	86.95%
2	国新建源基金	15,015.015	15,015.015	13.05%
合　计		115,015.015	65,015.015	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。

综上，国新建源基金取得浙江一建 13.05%的股权系依据经备案的评估结果并根据公开挂牌程序确定，定价合理，相关程序合法合规。

（2）2021 年 9 月，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一建 86.95%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	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	浙江建投	100,000.000	50,000.000	86.95%
2	国新建源基金	15,015.015	15,015.015	13.05%
合　计		115,015.015	65,015.015	100.00%

2、浙江二建

（1）2020 年 12 月，国新建源基金入股取得浙江二建 24.73%股权

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。同日，浙江二建与浙江一建和浙江三建联合向浙江产交所递交了《增资项目挂牌申请书》。

2020 年 9 月 27 日，坤元出具“坤元评报[2020]548 号”《资产评估报告》，经评估，截至评估基准日（2019 年 12 月 31 日），浙江二建的净资产评估价值为 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 8 月 21 日，浙江一建、浙江二建和浙江三建增资项目在浙江产权交易所公开挂牌，挂牌起止时间为自 2020 年 8 月 21 日至 2020 年 11 月 11 日下午，共 55 个工作日，挂牌期间共产生 3 家合格意向投资者。

2020 年 11 月 19 日，原浙建集团在浙江产权交易所的见证下组织了竞争性谈判，并通过谈判确定国新建源基金为本次增资的投资者。

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，并同意对其公司章程作出相应修改。

2020 年 12 月 8 日，浙江二建与国新建源基金及原浙建集团、上市公司签署了《浙江省二建建设集团有限公司之增资协议》。

2020 年 12 月 10 日，浙江产权交易所公告了浙江一建、浙江二建和浙江三建本次增资交易的结果。

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

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	原浙建集团	36,220.000	36,220.000	75.27%
2	国新建源基金	11,900.714	11,900.714	24.73%
合　计		48,120.714	48,120.714	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。

综上，国新建源基金取得浙江二建 24.73%的股权系依据经备案的评估结果并根据公开挂牌程序确定，定价合理，相关程序合法合规。

（2）2021 年 9 月，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二建75.27%股权由上市公司承继。

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	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	浙江建投	36,220.000	36,220.000	75.27%
2	国新建源基金	11,900.714	11,900.714	24.73%
合　计		48,120.714	48,120.714	100.00%

3、浙江三建

（1）2020年12月，国新建源基金入股取得浙江三建24.78%股权

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。同日，浙江三建与浙江一建和浙江二建联合向浙江产交所递交了《增资项目挂牌申请书》。

2020年9月27日，坤元出具“坤元评报[2020]549号”《资产评估报告》，经评估，截至评估基准日（2019年12月31日），浙江三建的净资产评估价值为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》，根据坤元出具的“坤元评报[2020]549号”《资产评估报告》，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8月21日，浙江一建、浙江二建和浙江三建增资项目在浙江产权交易所公开挂牌，挂牌起止时间为自2020年8月21日至2020年11月11日下午，共55个工作日，挂牌期间共产生3家合格意向投资者。

2020年11月19日，原浙建集团在浙江产权交易所的见证下组织了竞争性谈判，并通过谈判确定国新建源基金为本次增资的投资者。

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，并同意对其公司章程作出相应修改。

2020年12月8日，浙江三建与国新建源基金及原浙建集团、上市公司签署了《浙江省三建建设集团有限公司之增资协议》。

2020年12月10日，浙江产权交易所公告了浙江一建、浙江二建和浙江三建本次增资交易的结果。

2020年12月28日，浙江三建完成了本次增资的工商变更登记，本次增资完成后，浙江三建**的股权结构如下：**

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	原浙建集团	51,180.0000	51,180.0000	75.22%
2	国新建源基金	16,859.3449	16,859.3449	24.78%
合计		68,039.3449	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。

综上，国新建源基金取得浙江三建24.78%的股权系依据经备案的评估结果并根据公开挂牌程序确定，定价合理，相关程序合法合规。

（2）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%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	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例
1	浙江建投	51,180.0000	51,180.0000	75.22%
2	国新建源基金	16,859.3449	16,859.3449	24.78%
合计		68,039.3449	68,039.3449	100.00%

4、2019 年以来标的资产股权转让涉及主管机关审批备案情况，合法合规，不存在应履行未履行的程序

股权变动情况	主管机关审批备案情况及决策程序
2020 年 12 月，国新建源基金入股取得标的资产	（1）2020 年 6 月 23 日、2020 年 11 月 27 日，浙建集团董事会分别审议通过了与该次增资相关的议案； （2）2020 年 7 月 21 日，上市公司召开了第三届董事会第三十次会议，审议通过了与该次增资相关的议案； （3）2020 年 11 月 18 日，浙建集团出具“浙建设复[2020]28 号”《关于核准浙建一建、浙建二建、浙建三建债转股项目资产评估结果的批复》； （4）2020 年 8 月 21 日至 2020 年 11 月 11 日，在浙江产权交易所的挂牌，并于 2020 年 11 月 27 日确定国新建源基金为该次增资的投资方； （5）2020 年 11 月 27 日，标的公司全资股东作出股东决定，同意该次增资； （6）2020 年 12 月 28 日、29 日，标的资产完成市场监督管理局的变更登记。
2021 年 9 月，上市公司吸收合并原浙建集团，标的公司直接股东由原浙建集团变更成为上市公司	（1）该次吸收合并已经取得上市公司、原浙建集团该时的全体股东、原浙建集团的内部决策流程； （2）2019 年 5 月 29 日，浙江省国资委就该次交易涉及的评估报告完成评估备案； （3）2019 年 6 月 19 日，浙江省国资委出具“浙国资产权[2019]17 号”《浙江省国资委关于同意多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并浙江省建设投资集团股份有限公司的批复》； （4）2019 年 10 月 10 日，国家市场监督管理总局向多喜爱出具“反垄断审查决定[2019]389 号”《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》，对多喜爱与原浙建集团合并案不实施进一步审查； （5）2019 年 12 月 17 日，中国证监会核发“证监许可[2019]2858 号”《关于核准多喜爱集团股份有限公司重大资产置换及换股吸收合并申请的批复》； （6）2021 年 9 月，标的资产完成市场监督管理局的变更登记。

综上，标的公司 2019 年以来的股权变更已经履行了必要的审批备案程序，合法合规，不存在应履行未履行的程序。

十、浙江二建、浙江三建存在大额保函的具体原因，是否存在潜在损失风险及对本次交易作价的影响

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江二建（含下属子公司）向银行申请开立的尚在有效期内的境内保函余额 96,558.95 万元人民币，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 万元人民币。其中余额前十大

保函情况如下：

单位：万元

序号	债权人/受益人	债务人/责任人	保函余额	占全部保函余额比例	保函开具背景、原因、合理性	项目进度	是否存在潜在损失风险
1	华润电力（龙港）有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	3,925.00	3.01%	浙江二建承接的华润电力温州电厂二期项目主辅建筑工程，按施工合同约定开具工程履约保函	主厂房主体结构已经全部完成，处于装饰装修阶段	否，甲方为上市国企，信用良好，施工正常进行
2	深圳市深汕特别合作区华润电力有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	3,270.08	2.51%	浙江二建承接的华润海丰项目#3、#4 机组扩建工程主体建筑 A 标段工程施工总承包，按施工合同约定开具工程履约保函	#3 主厂房主体结构已经全部完成，处于装饰装修阶段，#4 主厂房主体结构除屋面结构全部完成	否，甲方为上市国企，信用良好，施工正常进行
3	宁波东方理工大学（暂名）	浙江省二建建设集团有限公司	3,920.77	3.01%	浙江二建承接的宁波东方理工大学（暂名）校园建设项目永久校区 2 号地块-二期（东生活组团-1）总承包工程，按施工合同约定开具工程履约保函	主体结构已经全部完成，处于装饰装修阶段	否，甲方为事业单位，资信良好，风险低，施工正常进行
4	陕西商洛发电有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	3,492.80	2.68%	浙江二建承接的陕西商洛发电有限公司二期 2×660MW 工程总承包（EPC）项目建筑安装施工总承包 II 标段：主厂房及全厂辅助设施建筑工程，按施工合同约定开具工程履约保函	1、主厂房：主体结构完成，处于装饰装修阶段;2、引风机室：主体结构施工阶段;3、电控楼：主体结构完成，处于装饰装修阶段;4、GIS 基础已完成	否，甲方为国有企业，资信良好，施工正常进行
5	中国电力工程顾问集团西南电力设计院有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	3,038.90	2.33%	浙江二建承接的中煤广元燃煤发电项目 2×1000MW 超超临界机组新建工程 EPC 总承包项目 C 标段，按施工合同约定开具工程履约保函	1#2#冷却塔环基基础已完成，塔内外压力进水沟全部完成，处于主体施工阶段	否，甲方为国有企业，资信良好，合作多年。施工正常进行
6	新疆重能电力开发有限公司（业主）	浙江省二建建设集团有限公司	2,699.00	2.07%	浙江二建承接的新疆重能石头梅 2×100 万千瓦煤电项目主体建筑 A 标段工程，按施工合同约定开具工程履约保函 合同总价 402905998.96 元（五个合同）	1、2 号机主体结构全部完成，处于装饰装修阶段，厂前区建筑工程全部完成	否，甲方为国企，资信良好，施工正常进行
7	宁波华清环保技术有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	4,480.85	3.44%	浙江二建承建的宁波华清环保技术有限公司工业污水处理厂二期工程（第一阶段）施工 按施工合同约定开具预付款保函	管桩完成 100%，水泥土搅拌桩完成 100%，土方开挖，曝气生物滤池、粉炭微砂高效沉淀池地板施工	否，甲方为国有企业，资信良好，施工正常进行，无风险。
8	华润电力（仙桃）有限公司	浙江省二建建设集团有	3,765.01	2.89%	浙江二建承接的华润仙桃电厂二期扩建项目主体建	主体施工阶段	否，甲方为上市国企，

序号	债权人/受益人	债务人/责任人	保函余额	占全部保函余额比例	保函开具背景、原因、合理性	项目进度	是否存在潜在损失风险
		限公司			筑 A 标段工程，按施工合同约定开具工程履约保函，合同金额 33299.30 万元		信用良好，施工正常进行
9	中国电力工程顾问集团西北电力设计院有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	3,329.93	2.56%	浙江二建承接的陕西商洛发电有限公司二期 2×660MW 工程总承包（EPC）II 标段--主厂房及全厂辅助设施建筑工程，按施工合同约定开具工程履约保函 合同总价 402905998.96 元（五个合同）按施工合同约定开具工程履约保函	烟囱外筒主体结构施工阶段，主厂房主体施工阶段	否，甲方为上市国企，信用良好，施工正常进行
10	中国电力工程顾问集团西北电力设计院有限公司	浙江省二建建设集团有限公司	3,287.00	2.52%	浙江二建承接的榆能横山电厂二期 2×1000MW 机组项目 EPC 总承包工程 A 标段建筑安装施工—3#机组主厂房及部分公用系统建筑工程，按施工合同约定开具工程履约保函，合同金额 32870 万元	主厂房 ABC 排第一层施工。汽机中间层开始施工。侧煤仓第一层开始施工。一期中疏水土方开挖。	否，甲方为国有企业，资信良好，合作多年。施工正常进行
合计	-	-	130,324.63	27.02%	-	-	-

注：保函总金额泰铢换算汇率为 1 泰铢=0.2217 元人民币

截至 2025 年 6 月 30 日，浙江三建（含下属子公司）开具的未到期保函为 136,013.86 万元，其中余额前十大保函情况如下：

单位：万元

序号	保函受益人	担保方	保函余额	占全部保函余额比例	保函开具背景	项目进度	是否存在潜在损失风险
1	江苏省涟水县人民法院	浙江省三建建设集团有限公司	9,239.58	6.79%	涟水 2019JY15 地块系房产项目，已竣工交付，浙江三建已结算送审，甲方资金状况不佳，浙江三建起诉保全，甲方以工期延误为由反诉保全，因涉及鉴定案件审计时间较长特申请开立诉讼保函	已完工已送审	否，浙江三建以建设工程施工合同纠纷诉甲方，并已查封甲方名下房屋 68 套，评估不存在潜在损失

序号	保函受益人	担保方	保函余额	占全部保函余额比例	保函开具背景	项目进度	是否存在潜在损失风险
2	杭州市上城区人民法院	浙江省三建建设集团有限公司	9,169.59	6.74%	翁牛特旗美丽村综合整治街巷硬化 PPP 项目施工、维护工程项目承包人张晓辉因项目纠纷向杭州仲裁委提出仲裁，并提交了仲裁保全，冻结了浙江三建的银行存款，浙江三建采用诉讼保函替代了银行冻结款，因此开立保函	停工	否，杭州仲裁委组织该案开庭审理，庭后要求浙江三建提交财务账目明细及相关材料，案件正在审理中。经浙江三建律师意见，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仲裁，其主张的项目收支均系未审定数据，亦未考虑资金成本，该项目不存在支付款项的可能性，不存在潜在损失
3	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司	浙江省三建建设集团有限公司	6,125.36	4.50%	项目按合同约定办理的履约保函	竣工未结算	否，甲方为政府平台公司，项目正常
4	中国国际工程咨询有限公司	浙江省三建建设集团有限公司	5,644.61	4.15%	施工合同约定需开具签约合同价 10%的履约担保保函	在建	否，项目正常
5	浦江县妇幼保健院	浙江省三建建设集团有限公司	4,788.58	3.52%	按照合同约定开立等额预付款保函	在建	否，预付款保函，项目正常
6	杭州睿宁置业有限公司	浙江省三建建设集团有限公司	4,756.89	3.50%	项目按合同约定需开立预付款保函	在建	否，预付款保函，项目正常
7	绍兴市上虞舜城城市建设开发有限公司	浙江省三建建设集团有限公司	4,720.30	3.47%	浙江三建中标滨江新城 13 号地块建设项目，因合同约定，需提供预付款担保	在建	否，预付款保函，项目正常
8	海口市城市建设投资有限公司	浙江省三建建设集团有限公司	4,280.17	3.15%	施工合同约定需开具签约合同价 10%的履约担保保函	竣工验收	否，甲方为政府平台公司，项目正常
9	四川蓬安工业园区投资开发管理有限责任公司	浙江省三建建设集团有限公司	2,998.78	2.20%	施工合同约定需开具签约合同价 5%的履约担保保函	在建	否，甲方为政府平台公司，项目正常
10	浙江科技大学	浙江省三建建设集团有限公司	2,717.21	2.00%	项目根据合同约定需开给浙江科技大学预付款保函	在建	否，预付款保函，项目正常

序号	保函受益人	担保方	保函余额	占全部保函余额比例	保函开具背景	项目进度	是否存在潜在损失风险
合计	-	-	54,441.07	40.03%	-	-	-

报告期内，浙江二建、浙江三建的保函**按功能划分主要为**履约保函、预付款保函、**诉讼保函**。履约保函、预付款保函是建筑工程合同中常见的一种担保形式，是承包方、施工单位向业主方、发包方出具的书面担保文件，其核心作用是保障合同履行，降低双方风险，确保承包方、施工单位能够按照合同约定履行自己的义务，或确保预付款专款专用并保障资金安全。对于业主方、发包方来说，履约保函、预付款保函可避免因承包方、施工单位违约导致的经济损失，简化索赔流程；对于承包方、施工单位来说，履约保函、预付款保函可减少现金保证金占用，优化资金配置，提升信用背书，促进合同签订。**诉讼保函是由银行、保险公司或其他金融机构出具的书面担保文件，主要用于诉讼过程中保障当事人履行可能产生的赔偿责任。申请人可向金融机构申请开具保函，若败诉且需履行赔偿，受益人可依据保函向机构索偿。诉讼保函可保障诉讼程序，通过经济担保降低诉讼风险，增强当事人信用，促进案件顺利推进。**此外，浙江二建、浙江三建**开具保函所涉及的所有项目大多为甲方政府、国企背景，**施工正常，预付款专款专用，**且部分保函已到期，**不存在导致保函触发索赔条件的情形，因此不存在潜在损失风险。由于上述保函不存在潜在损失风险，故不影响本次交易的作价。

十一、核查程序和核查意见

（一）核查程序

1、查阅《重组管理办法》《中国证监会关于深化上市公司并购重组市场改革的意见》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》《公司法（2018 修正）》《公司法（2023 年修订）》《国务院关于实施<中华人民共和国公司法>注册资本登记管理制度的规定》等法律法规；

2、就本次交易未设置业绩补偿承诺、减值补偿承诺的原因取得上市公司的书面确认；

3、取得并查阅国新建源基金出具的调查表、穿透后股权架构图，通过检索天眼查等网站对国新建源基金穿透后的出资人情况进行查询；

4、取得并查阅国新建源基金关于成都天府新区投资集团有限公司将合伙份额转让

给四川天府新区资本投资有限公司的合伙人会议决议；

5、公开查询四川省科技创新投资集团有限责任公司的组建背景；

6、取得并查阅浙江一建的公司章程，就上市公司对浙江一建履行剩余出资义务的具体安排取得上市公司的书面确认；

7、取得并查阅标的资产形成的相关评估报告、批复、股东会决议、协议等资料；

8、取得并查阅浙江建投的信息披露文件，原浙建集团向浙江产权交易所递交的挂牌文件，浙江产权交易所的公告信息等；

9、了解浙江二建、浙建三建大额保函形成的原因，获取浙江二建、浙建三建余额前十名保函清单，了解保函主要背景、项目情况及是否存在潜在损失风险；

10、对标的公司管理层进行访谈，**并对上市公司纪委以及负责内部承包项目管理的负责人员进行访谈**；

11、查阅瑕疵房产相关《征迁补偿协议书》、《执行裁定书》、不动产购买发票、《工抵房协议书》、购置合同；

12、查阅坤元就本次交易对标的公司出具的评估报告；

13、查阅了上市公司《关于完善项目承包责任人管理的有关规定》《项目承包责任人信用管理办法》**《项目实施团队内部招标指导意见》**《项目管理手册》等内部管理制度；

14、**取得了标的公司报告期内内部承包人的统计台账，**查阅报告期内与标的公司合作的自然人承包商的劳动合同、社会保险缴纳凭证，**标的公司填写的内部承包项目调查表；**

15、**抽查了标的公司报告期内前五大金额的内部承包项目的关键岗位工作人员劳动合同、社会保险缴纳凭证，确认内部承包人的审批记录，标的公司对该等项目进行监督检查的记录，并**查阅报告期内自然人承包商与标的公司签署的内部承包合同，了解了合同的履行情况；

16、查询全国建筑市场监管公共服务平台（https://jzsc.mohurd.gov.cn/home）以及企查查、信用浙江、浙江政务网，核查标的公司是否存在相关违法违规及失信信息；

17、获取上市公司、标的公司出具的书面确认；

18、查阅截至 2025 年 6 月 30 日标的公司全部尚未了结的诉讼、仲裁清单以及相关的诉讼、仲裁文件，及截至评估基准日标的公司全部尚未了结的诉讼、仲裁清单，涉诉金额在 5,000 万元以上已判决/调解但尚未收回/支付全部款项的诉讼、仲裁以及相关的诉讼、仲裁文件；

19、查阅报告期内上市公司涉及重大诉讼、仲裁的临时公告以及定期报告；

20、查阅标的公司报告期内的审计报告；

21、查阅公司前次证券发行披露的重组报告书以及募集说明书；

22、查阅报告期内上市公司及其子公司的行政处罚决定书、整改报告、缴款凭证等资料，结合相关规定对相关处罚是否属于重大违法进行分析；

23、取得上市公司、标的公司所在地的相关政府主管部门开具的合规证明，以及关于相关处罚不属于重大违法事项的证明；

24、通过企查查、信用中国等检索报告期内上市公司、标的公司受到的行政处罚情况；

25、通过上市公司、标的公司所在地安全生产主管部门官方网站、生态环境部网站、上市公司、标的公司所在地的环境保护主管部门网站及其他公开渠道查询上市公司、标的公司安全生产事故、重大环境污染事件的情况；

26、查阅上市公司有关安全生产、环境保护方面的内部制度文件，了解相关内部制度的建立及执行情况；

27、查阅同行业上市公司关于内部承包模式的披露信息；

28、查阅相关法律法规以及浙江省高级人民法院民事审判第一庭的解答、最高人民法院（2019）最高法民再 329 号民事判决书、最高人民法院对《关于完善建筑业实际施工人司法解释及项目内部承包责任合法化的建议》的答复意见。

（二）核查意见

经核查，独立财务顾问认为：

1、本次交易不设置业绩补偿或减值补偿安排系交易各方商业谈判的结果，具有合理性，符合《重组管理办法》《监管规则适用指引——上市类第 1 号》等有关规定；

2、标的资产尚未取得权属证书的相关房产、车位中有部分存在办理的法律障碍或不能如期办毕风险，但是对标的资产生产经营无实质不利影响，因标的资产评估已考虑上述因素，因此对本次交易作价亦不存在实质影响；

3、报告期内与标的公司合作的自然人承包商均属于标的公司的内部承包人，其**系标的公司的内部员工，且**需符合标的公司关于项目承包责任人的准入标准，无需取得其他资质。**标的公司作为建筑施工企业存在内部承包经营模式，合法合规，且符合行业惯例，不存在违反国有资产、建筑施工和劳动法相关规定的情形，不涉及因内部承包模式国有资产流失的情况。**报告期内，标的公司**对内部承包项目在资金、技术、设备、人力、资产、财务等进行统一管理，并对施工、工程质量等进行实质性管理，**不存在因违法挂靠、违法分包相关的违法违规行为受到重大行政处罚，或被列入信用档案公示的情形；

4、本次交易申报文件将单笔涉诉金额在 5,000 万元以上的案件认定为重大未决诉讼、仲裁案件系基于《上市规则》、公司年度报告披露、公司前次证券发行、标的公司全部未决案件规模等因素综合作出的认定，认定标准合理；

5、**截至评估基准日，**针对尚未了结及已判决/调解、尚未收回/支付全部款项的诉讼、仲裁，标的资产作为被告的案件已充分计提负债或确认费用，作为原告的案件已充分计提相应资产的坏账、减值损失，对本次交易作价不存在进一步影响；

6、根据《证券期货法律适用意见第 18 号》，上市公司、标的公司最近三年受到的行政处罚不构成重大违法行为；上市公司、标的公司报告期内发生的安全生产事故均属于一般生产安全责任事故，不构成重大安全生产事故；上市公司、标的公司报告期内未发生重大环境污染事件，亦不存在因违反环境保护法律法规而受到重大行政处罚的情形；截至报告期末，上市公司、标的公司与安全生产、环境保护等相关的内部控制制度健全、有效；

7、截至本回复出具日，国新建源基金合伙人变更事项已经国新建源基金合伙人会议决议通过，尚需国新建源基金的合伙人签署《合伙协议》并办理工商登记手续；重组报告书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；

8、上市公司将基于浙江一建的实际发展及资金需求，按照浙江一建的公司章程约定的出资期限履行注册资本缴纳义务；上市公司对浙江一建未全额实缴出资不违反现行

有效的《公司法》《国务院关于实施<中华人民共和国公司法>注册资本登记管理制度的规定》等法律法规或浙江一建章程的有关规定；

9、标的公司历次股权转让、增资合法、有效，标的资产系通过公开挂牌程序形成，作价合理，程序合规；

10、浙江二建、浙江三建的保函均为履约保函、预付款保函。履约保函、预付款保函是建筑工程合同中常见的一种担保形式，具备其商业合理性；浙江二建、浙江三建承接的保函相关工程施工正常，预付款专款专用，不存在导致保函触发索赔条件的情形，不存在潜在损失风险，故交易作价中无需额外考虑保函事项的影响。

问题九、舆情事项说明

请上市公司全面梳理“重大风险提示”各项内容，突出重大性，增强针对性，强化风险导向，按照重要性进行排序。同时按照《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》的有关规定，对重组报告书的内容进行全面梳理，确保信息披露真实、准确、完整。

同时，请上市公司关注重组申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况，请独立财务顾问对上述情况中涉及该项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

一、请上市公司全面梳理“重大风险提示”各项内容，突出重大性，增强针对性，强化风险导向，按照重要性进行排序

上市公司已对重组报告书中“重大风险提示”各项内容进行全面梳理，并对风险揭示内容作进一步完善，以突出重大性，增强针对性，强化风险导向，并将各项风险因素按照重要性的原则重新排序。

二、请上市公司关注重组申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况，请独立财务顾问对上述情况中涉及该项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明

（一）重大舆情情况

自本次重组申请获得深圳证券交易所受理至本回复出具日，上市公司及独立财务顾问持续关注媒体等对本次交易的相关报道，并通过网络检索等方式对本次重组相关的媒体报道进行了核查。经自查，相关媒体报道不存在对项目信息披露真实性、准确性、完整性提出质疑的情况，不存在重大舆情情况。

（二）中介机构核查程序及核查意见

1、核查程序

通过网络检索等方式对自上市公司本次重组申请受理日至本回复出具日相关媒体报道的情况进行检索核查，对检索获得的媒体报道内容进行阅读和分析，并对比了本次交易申请相关文件。

2、核查意见

经核查，独立财务顾问认为：自本次重组申请受理日至本回复出具日，不存在有关本次交易的重大舆情或媒体质疑，未出现对本次重组项目信息披露的真实性、准确性、完整性提出质疑的媒体报道，不存在重大舆情情况。

（本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于深圳证券交易所〈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申请的审核问询函〉的回复之核查意见（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

2025 年 11 月 18 日

附件一：截至 2025 年 6 月 30 日标的公司全部（包括主诉、被诉）尚未了结的诉讼、仲裁案件

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
1	浙江三建	温州国鹏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系苍南恒大逸合城项目二期 74#地块主体及配套建设工程，由于温州国鹏置业有限公司未按合同约定付款，故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款、逾期付款违约金等共计 67,247.08 万元。	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额 45,979.46 万元，已计提坏账及减值金额 36,591.40 万元，应收账款及合同资产账面价值 9,388.06 万元	为恒大地产集团下属公司，详见本问询函回复“问题三”之“七 3（3）浙江三建”
2	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	案涉项目系苏宁华东电商产业园标段一，由于平湖苏宁易达供应链管理有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款、逾期付款违约金、停工损失、维修费等共计 26,121.59 万元。	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额 22,682.61 万元，已计提坏账及减值金额 3,742.50 万元，应收账款及合同资产账面价值 18,940.11 万元	平湖苏宁易达供应链管理有限公司主要从事互联网物流平台服务、供应链管理服务业务，注册资本 30,000 万元。客户公司未及时支付工程款，浙江三建提起诉讼，浙江三建已轮候查封客户公司名下的土地（2020）平湖市不动产权第 003254 号，对浙江三建完成的地上工程部分享有优先受偿权，根据评估基准日为 2025 年 7 月 8 日的评估报告，浙江三建保全的土地（估值 1.8138 亿元，首封案件保全标的价值为 6,000 万元）和浙江三建地上工程价值（估值 2.8940 亿元）足以覆盖应收账款及合同资产账面价值，减值计提充分
3	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	侵权责任纠纷	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、中信银行股份有限公司嘉兴海盐支行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的剩余可收工程款无资金可支	2025 年 5 月 12 日，浙江省嘉兴市中级人民法院一审判决：恒大地产集团上海盛建置业有限公司等三公司于判决生效后十五日内共同赔偿浙江三建 2.4 亿元；驳回浙江三建其他诉求。未按期履行需加倍支付利息，案件受	截至 2025 年 6 月末，涉及应收账款及坏账准备计提情况与浙江三建诉海盐恒悦置业有限公司海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程项目案一并考虑，见附件二的 21 号案件	为恒大地产集团下属公司，详见本问询函回复“问题三”之“七 3（3）浙江三建”

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		材料设备有限公司、广州市恒合工程监理有限公司		付、无财产可执行，客观上已经给浙江三建造成损失。因此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，诉讼标的金额2.40亿元。	理费由三公司负担。浙江三建认为中信银行嘉兴海盐支行怠于履行监管职责，过错明显，一审判决错误，应共同承担侵权赔偿责任，因此上诉，此案二审中		
4	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	案涉项目系杭政储出[2013]29号地块商业商务用房及南侧绿化带地下公共停车库工程，由于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约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款14,260.87万元。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额1,069.00万元，已计提坏账及减值金额834.49万元，应收账款及合同资产账面价值234.51万元	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大。考虑到被告资信状况良好，项目内部承包人交入的垫资款及风险金为811万元，足以覆盖应收账款及合同资产账面价值234.51万元，此外，浙江三建对涉案工程的拍卖或折价款欠付工程款范围内享有优先受偿权。综上，浙江三建减值计提充分
5	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	案涉项目系湖州中奥美泉宫三期，湖州中奥请求确认其与范渊签订的补充协议书等4份协议无效，要求范渊、陆铭返还超过鉴定结算金额相应价值的抵付工程款的商品房，并撤销相应价值商品房网签手续，湖州中奥请求浙江三建对范渊、陆铭承担连带责任。	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2025年8月一审判决，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
6	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	案涉项目系柯城区高级技工学校新建项目，由于双方对项目结算存在争议，故浙江三建申请仲裁，要求被申请公司支付工程款及逾期付款利息等共计10,501.33万元。	仲裁审理中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额3,209.04万元，已计提坏账及减值金额201.40万元，应收账款及合同资产账面价值3,007.64万元	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大。此案件为双方对项目结算金额存在争议发起的诉讼而非因对方偿债能力不足，被诉讼公司系地方国有企业，当前无负面情况，资信状态良好，实缴资本16,058万元，上级单位为衢州市柯城区国有资产经营有限责任公司，具备一定的偿债能力。综上，

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
							浙江三建减值计提充分
7	浙江二建	江西理工大学	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系江西理工大学新校区建设项目第四标段工程。由于业主逾期付款，故浙江二建起诉江西理工大学要求支付剩余工程款及利息，涉案金额10,028.58万元。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额4,064.87万元，未计提减值，应收账款及合同资产账面价值4,064.87万元	根据法律意见书，浙江二建在本案中胜诉可能性较大，浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司银行存款，冻结银行账户金额为1亿元，已保全财产价值可覆盖应收账款及合同资产账面价值4,064.87万元。综上，浙江二建账面减值计提充分
8	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	涉案项目系于底城中村改造回迁区4#地一标段工程总承包项目。项目合同总价22,589.76万元。账面价款结算9,206.74万元，已收账款8,445.86万元，应收账款760.88万元，合同资产5,949.31万元，应收账款已计提114.13万元坏账准备。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额6,710.19万元，已计提坏账及减值金额114.13万元，应收账款及合同资产账面价值6,596.06万元	该案目前处在一审造价鉴定程序中。鉴于河北国源房地产开发有限公司进入预重整进程，浙江一建已按法院要求进行债权申报，浙江一建于2025年8月12日申报的债权金额为12,009.80万元。根据法律意见书，浙江一建在本案中胜诉可能性较大，能享有建设工程优先权，在清偿顺序上，工程价款优先受偿权优于银行抵押。初步了解到，河北国源房地产开发有限公司尚有未开发的住宅用地200多亩，根据2025年同类型资产的市场价综合来看，最新市场价值约12亿元，尚有部分待售商品房，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约5亿元。预计能够覆盖合同资产和应收账款。综上，浙江一建减值计提充分
9	浙江三建	温州凯昇置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系温州市鹿城区牛山片区G-07地块建设项目，由于温州凯昇置业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期款利息等共计6,935.57万元。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额8,132.74万元，已计提坏账及减值金额1,054.81万元，应收账款及合同资产账面价值7,077.93万元	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大。浙江三建已查封温州凯昇公司名下27套房产，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，按最新市场价格计算价值约为6,176万元，此外浙江三建冻结了对方公司名下中信银行存款2,536.58万元，已保全财产价值共8,712.58万元，已超过应收账款及合同资产账面价值7,077.93万元。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
							此外，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，浙江三建减值计提充分
10	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	浙江二建诉宁波滕头置业投资有限公司、宁波滕头控股有限公司工程施工合同纠纷案，涉案项目系滕头村二号地块项目（一标段）、滕头村二号地块项目（二标段）。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起诉宁波滕头置业投资有限公司及宁波滕头控股有限公司要求支付工程款及利息，涉案金额 9,338.21 万元。	宁波市奉化区人民法院于 2025 年 6 月 30 日一审判决，主要内容如下：1. 被告宁波滕头置业投资有限公司于本判决生效后十五日内向原告浙江省二建建设集团有限公司支付工程款 87,929,283 元及相应利息；2. 原告浙江省二建建设集团有限公司在被告宁波滕头置业投资有限公司拖欠的 87,929,283 元工程款范围内对被告宁波滕头置业投资有限公司建设的萧王庙街道滕头村二号地块项目出售所得价款享有优先受偿权；3. 被告宁波滕头控股有限公司对被告宁波滕头置业投资有限公司的上述债务承担连带清偿责任；浙江二建认为一审判决酌情扣减 500 万元工程	截至 2025 年 6 月末，应收账款账面余额为 9,292.93 万元，已计提坏账 1,131.58 万元，应收账款账面价值为 8,161.35 万元	一审判决被告支付工程款 8,792.93 万元，且就工程款范围内对案涉项目出售所得价款享有优先受偿权，一审判决的工程款已超过应收账款账面价值 8,161.35 万元。根据法律意见书，浙江二建在二审中胜诉的可能性较大，浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司银行存款，冻结的银行账户金额为 9,338.21 万元，已保全财产价值已超过应收账款账面价值 8,161.35 万元。综上，浙江二建减值计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					款无事实依据，违背合同约定，属滥用自由裁量权，故请求二审法院改判支持其全部诉讼请求并由被上诉人承担一、二审诉讼费。此案二审中。		
11	张晓辉	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	张晓辉诉浙江三建案，案涉项目系翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化 PPP 项目，工程目前已竣工验收。浙江三建负责项目实施，张晓辉为内部经济责任人。张晓辉诉求浙江三建支付工程款、逾期利息、支付运营费用等共计 9,169.60 万元。	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仲裁，其主张的项目收支均系未审定数据，亦未考虑资金成本，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
12	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	赵殿俊诉浙江一建案系分包合同纠纷类，涉案项目为合肥人才公寓，业主为合肥文旅博览集团有限公司，吴运东为经济责任承包人。吴运东以项目部名义与赵殿俊签订劳务分包合同，并加盖项目部技术资料专用章。根据赵殿俊的诉求，合计安装工程结算金额为 8,575.28 万元，扣除其已收到的工程款 1,257.41 万元，截至起诉前，各被告尚欠原告工程款 7,317.87 万元未支付，以及剩余履约保证金 170 万元未退回。	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
13	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	浙江二建诉宁波丽景置业有限公司、浙江吉利汽车有限公司工程施工合同纠纷案，案涉项目系宁波杭州湾新区甬新 D-44#-1 地块项目（二标段）。由于业主未及时支付工程进度款，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利息，涉案金额	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为 6,640.83 万元，已计提坏账 850.14 万元，应收账款及合同资产账面价值为 5,790.69 万元	根据法律意见书，浙江二建基本可根据鉴定报告获得法院支持。浙江二建已在诉讼中主张优先受偿权，并已保全被诉公司房产 93 套，面积为 9,290.07 平方米，根据 2025 年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市价为 7,432.06 万元，已超过应收账款及合同资产账面价值

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				8,023.37 万元。			5,790.69 万元。综上，浙江二建减值计提充分
14	金光炎	浙江三建、杭州公安局	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系杭州市公安局反恐指挥中心项目，浙江三建负责项目实施，金光炎为内部经济责任人，项目已竣工验收，因各方对结算存在争议，金光炎提起诉讼并要求浙江三建支付工程款 6,632.17 万元及逾期利息 857.60 万元，并要求业主方在欠付浙江三建的工程款范围内承担支付义务。	一审中，已申请司法鉴定	截至 2025 年 6 月末，应付账款及其他应付款余额为 1,547.82 万元	金光炎以未达成一致意见的工程造价 2.12 亿元为基础计算出浙江三建应向其支付的工程款 6,632.17 万元及逾期利息 857.60 万元作为诉讼标的，根据法律意见书，金光炎以未达成一致意见的工程造价作为工程应收款总金额无法律依据，浙江三建与金光炎双方亦未约定逾期利息，其诉讼请求大概率不会得到法院支持。目前案件正在司法鉴定阶段，将通过司法鉴定程序确定案涉项目工程造价，以该造价作为金光炎与浙江三建结算的基础。基于谨慎性考虑，浙江三建按照与业主签订的合同总价 1.60 亿元作为工程结算总造价确认与本案件相关的负债 1,547.82 万元，相关负债计提充分
15	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	案涉项目系蠡县范蠡鑫城二期御龙湾棚户区改造项目，由于被诉公司未按合同约定付款故提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计 6,208.29 万元。	一审审理中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为 2,941.46 万元，应收账款及合同资产账面价值为 2,941.46 万元	该案件因双方均有协商意向，故于 2025 年 7 月同时撤诉。蠡县文彬房地产开发有限公司成立于 2016 年，目前经营正常，浙江三建承接的范蠡鑫城二期棚户区改造项目 2#、3#、8#住宅楼和商住楼项目，是政府棚户区改造的民心工程兼商住楼销售的综合体，浙江三建停工后业主已安排其他施工单位进驻，浙江三建已将完工工程量预算总价报业主审核，送审造价 4,244.21 万元可覆盖账面应收账款及合同资产账面价值，此外，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
16	浙江三建	万郡房地产（淮	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系涟水 2019JY15 地块项目总承包工程，由于万郡房地产（淮安）	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大。2024 年 12 月，浙江三

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		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		有限公司未按合同约定支付工程款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息、工期延误损失共计7,161.84万元。		1,977.92万元，已计提坏账及减值金额0.37万元，应收账款及合同资产账面价值1,977.55万元	建保全了被诉公司68套房产，民事裁定书中显示房产价值8,006.21万元，已保全财产价值已超过应收账款及合同资产账面价值1,977.55万元，此外，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，浙江三建减值计提充分
	万郡房地产（淮安）有限公司	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	系上述案件反诉的相应情况，万郡房地产（淮安）有限公司认为因浙江三建致工程逾期997天，反诉浙江三建，要求其支付工期延误违约金2,991万元、购房者违约金损失791.879803万元、销售损失5,456.708253万元及相关费用。	一审中	截至2025年6月末，应付账款、预计负债账面余额为0	根据法律意见书，过程中因非浙江三建原因造成工期延误，万郡的诉讼请求预计不会得到法院支持。浙江三建不计提预计负债依据充分
17	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	案涉项目系内蒙古华洲药业19,000吨医药化工中间体项目，由于内蒙古华洲药业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计7,134.65万元。	2025年5月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款4,215.05万元及逾期付款利息	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额4,271.22万元，已计提坏账及减值金额330.75万元，应收账款及合同资产账面价值3,940.47万元	2025年5月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款4,215.05万元及逾期付款利息。浙江三建已保全案涉项目的土地使用权，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，案涉土地最新市场价值约7,026万元能够覆盖应收账款及合同资产账面价值3,940.47万元，此外，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
	内蒙古华洲药业有限公司	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	系上述案件反诉的相应情况，案涉项目内蒙古华洲药业19,000吨医药化工中间体项目，内蒙古华洲药业有限公司提起反诉请求判令浙江三建支付质量修复和赔偿款等5,200.00万元。	2025年5月法院一审判决浙江三建向其支付1,566.86万元质量维修款。浙江三建上诉称，一审法院对工程外观质量问题因果关系未鉴定、修复设	截至2025年6月末，应付账款账面余额为308.25万元	根据法律意见书，一审判决从程序上和实体上均存在错误，从程序上来看：鉴定单位存在无资质鉴定的情况；从实体上看，①本案存在未竣工验收即投入使用的情况，再以质量不合为由主张责任，于法无依②质量鉴定中包括不属于浙江三建施工范围的修复责任，判决浙江三建承担违背基本事实。例如外墙开

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					计机构无资质，存在事实、程序及法律适用错误，请求二审法院支持其诉求。		裂属于绍兴华研公司施工范围，且华洲公司也出具承诺书质量问题不由浙江三建承担；③一审法院未对质量问题的原因进行鉴定，无证据证明质量问题是浙江三建施工原因造成，即无法证明质量问题与浙江三建施工之间存在因果关系。根据法律意见书，浙江三建依据充分，诉求合理，二审改判可能性较大，根据建设工程施工合同相关条款约定及浙江三建的测算，已确认相关负债308.25万元，账面负债计提充分
18	浙江三建	温州国鹏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系苍南恒大逸合城项目二期29#地块主体及配套建设工程，由于温州国鹏置业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计7,110.89万元。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额6,212.36万元，已计提坏账及减值金额4,477.05万元，应收账款及合同资产账面价值1,735.31万元	为恒大地产集团下属公司，详见本问询函回复“问题三”之“七3（3）浙江三建”
19	浙江三建	浙江工贸职业技术学院	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系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，由于双方对项目结算存在争议故浙江三建提起诉讼，要求被诉单位支付工程款及逾期付款利息共计5,876.24万元。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额4,207.46万元，已计提坏账及减值金额0.18万元，应收账款及合同资产账面价值4,207.29万元	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大，此案件为双方对项目结算存在争议发起而非对方偿债能力不足，且被诉单位系浙江省属公办的全日制高等职业院校，注册资本106,429.64万元，当前无负面情况，资信状况良好，学校现为中国特色高水平高职学校和专业建设计划（国家“双高”）建设单位、浙江省高职高水平学校（省“双高”）建设单位，学校地处温州，拥有鹿城府东路校区和瓯江口校区两个校区，占地1,270亩，全日制在校学生1.5万余人。综上，本案涉及的应收账款及合同资产回款风险较低，浙江三建减值计提充分
20	浙江三建	杭州市西湖区转塘街	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系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，由于双方对项目	仲裁审理中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额2,347.41万元，应收账款及合	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大。此案件为双方对项目结算存在争议发起而非对方偿债能力不

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		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）		结算存在争议故浙江三建申请仲裁，以送审价为计算基数要求被申请单位支付工程款及逾期付款利息共计 5,024.22 万元。		同资产账面价值 2,347.41 万元	足，被申请单位系西湖区卫生健康局直属的集医疗、教学、科研、预防、保健为一体的基层医疗机构，当前无负面情况，资信状况良好，浙江三建债权可以得到保障。综上，本案涉及的应收账款及合同资产回款风险较低，浙江三建账面减值计提充分
21	浙建九建（浙江二建子公司）	国强建设集团有限公司、浙江新吉奥汽车有限公司	建设工程合同纠纷	浙江二建诉国强建设集团有限公司、浙江新吉奥汽车有限公司工程施工合同纠纷案，案涉项目系浙江新吉奥汽车有限公司年产 9 万辆新能源汽车生产基地。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起诉国强建设集团有限公司要求支付工程款及利息，涉案金额 4,733.96 万元。	浙江省台州市路桥区人民法院于 2025 年 3 月 4 日一审判决，主要内容如下：一、被告国强建设集团有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内支付给原告浙江浙建九建工程建设有限公司工程进度款 28,094,106 元及逾	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额 897.34 万元，已计提坏账及减值金额 414.19 万元，应收账款及合同资产账面价值 483.15 万元	根据法律意见书，双方正在进行调解，调解方案为国强建设集团有限公司支付一审判决金额项下的本金部分。利息部分可能会有一定的减免及展期。现双方正在磋商利息部分的减免金额及付款时间。中国民生银行为国强建设集团有限公司对该诉讼提供了银行保函，出具见索即付独立保函 4,733.96 万元，保函金额可覆盖应收账款及合同资产账面价值 483.15 万元。综上，浙江二建减值计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					期利息二、驳回原告浙江浙建九建工程建设有限公司其他诉讼请求。国强建设集团有限公司上诉，称原判程序违法、认定背靠背条款无效等缺乏依据。		
22	浙江一建	莫伟峰	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系四堡七堡单元JG1404-27地块安置房项目设计-采购-施工（EPC）总承包项目，项目已经竣工。莫伟峰为项目的内部承包商，在其承包期间消极怠工，给浙江一建造成一定损失，浙江一建向莫伟峰追偿主要系追回项目利润。	仲裁审理中	截至2025年6月末，对被告人莫伟峰应收账款及合同资产为0	浙江一建账面未确认相关资产，无需计提减值准备
23	浙江一建	深圳市罗湖区建筑工务署	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系罗湖区中医院莲塘新院建设工程。该项目于2018年12月26日五方验收质量合格；该项目于2021年9月13日送审，浙江一建送审金额33,431.78万元，罗湖区建筑工务署审核金额为30,072.72万元；2024年1月31日，罗湖财评中心才出具审核报告（征求意见稿），并载明初审金额仅为24,279.19万元，核减金额为5,793.53万元，核减率达19.27%。截至目前，罗湖区建筑工务署向浙江一建支付工程款26,092.17万元。虽施工合同约定案涉工程竣工结算价以审计局审定价作为结算依据，但案涉工程竣工验收合格距今已有5年之久，罗湖财评中心对案涉工程竣工结算价至今未出具正式的评审报告，并且初审金额对案涉工程项下的大多数分部	仲裁审理中	截至2025年6月末，合同资产账面余额401.94万元，合同资产账面价值401.94万元	根据法律意见书，浙江一建在本案中胜诉可能性较大，不会出现向罗湖区建筑工务署退款的情况。此外，浙江一建考虑深圳市罗湖区建筑工务署为深圳市罗湖区人民政府所属事业单位，且目前经营正常，开办资金1,294万元，2024年度罗湖区一般公共预算收入完成123.05亿元，罗湖区中医院莲塘新院建设纳入财政拨款预算支出，具备一定的偿债能力。综上，浙江一建减值计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				分项工程的工程量审核过少、单价审核过低、扣罚款依据不足，故浙江一建仲裁请求工程欠款金额暂定为3,980.55万元，目前正在进行造价鉴定。			
24	浙江一建	石首市博雅城市建设投资有限公司	建设工程合同纠纷	案涉项目系南岳新村南岳山棚户区改造项目。本项目实际于2015年8月10日开工，2018年2月9日竣工。2019年10月8日，经业主盖章确认的工程造价编审确认表中明确审定价为52,601.52万元。根据相应的工程保修条款约定，工程缺陷责任期为竣工验收后一年，房屋建筑的地基基础、主体结构、装饰、水电安装工程质保金返还为工程竣工验收合格2年后，即2020年2月9日，防水堵漏工程质保期为5年，即2023年2月9日，现均已到期。截至2025年6月30日，业主已支付工程款49,076.30万元，欠付3,525.22万元。据分公司反馈无质量维修争议，业主迟迟未支付的理由是需要二审，查找施工合同没有关于二审的约定。故浙江一建拟通过诉讼确定工程造价编审确认表中确定的审定价即为项目最终结算价，从而完成剩余工程款的清收。截至2025年6月末,账面应收账款余额3,525.21万元,应收账款按账龄组合计提坏账547.24万元。	一审已开庭，尚未判决	截至2025年6月末,应收账款账面余额3,525.21万元,已计提坏账金额547.24万元,账面价值2,977.97万元	根据法律意见书，浙江一建在本案中胜诉可能性较大；考虑到业主单位当前无负面情况，资信状况良好，且为国有企业，上级单位为石首市财政局，业主单位注册资本15.05亿元,2024年全年收入9.10亿元，净资产112.92亿元，流动比率6.04，资产负债率42.51%，资信评级AA-，具备一定的偿债能力，综上，应收账款回款风险较低，浙江一建减值计提充分
25	浙江三建	绍兴弘里文旅发展有限公司、杭州融	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系中国绍兴市越城区黄酒小镇4-A、4-B地块项目桩基及基坑支护工程，由于绍兴弘里文旅发展有限公司、杭州融鑫里文旅发展有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉	法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款及逾期付款利息共计3,642.10万元，浙	截至2025年6月末,应收账款及合同资产账面余额3,274.90万元，已计提坏账及减值金额369.96万元,应收账款及合同资产账面价值	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大;浙江三建已于2025年4月查封被诉公司名下坐落于东浦街道黄酒小镇四号地块(A 区块)【浙(2021)绍兴市不动产权第0023339 号】、东浦

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		鑫里文旅发展有限公司		讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计 3,762.81 万元	江三建已就优先受偿权资格上诉。	2,904.94 万元	街道黄酒小镇四号地块（B 区块）【浙(2021)绍兴市不动产权第 0023340 号】的不动产，根据 2025 年同类型资产的成交价综合来看，最新市场价值约 11,718.06 万元，已超过应收账款及合同资产账面价值 2,904.94 万元。综上，浙江三建减值计提充分
26	浙江三建	杭州宏翰置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系杭政储出[2018]50 号地块商业商务用房项目施工总承包项目，由于杭州宏翰置业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计 3,689.37 万元。	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额 3,297.61 万元，应收账款及合同资产账面价值 3,297.61 万元	根据法律意见书，浙江三建在本案中胜诉可能性较大。2025 年 6 月，浙江三建已查封杭州宏翰置业有限公司名下位于上城区玉沧轩 2 幢 1 单元 601 室、701 室、801 室、901 室、1001 室、1101 室、1201 室，6 幢 601 室、701 室、801 室、901 室、1001 室、1101 室房产，根据 2025 年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约 1.2 亿元，已超过应收账款及合同资产账面价值 3,297.61 万元。此外，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
27	浙江一建	张旭东	建设工程合同纠纷	案涉项目系遂昌观澜府项目，2019 年 12 月 16 日，公司与张旭东签订了《内部承包合同》，约定张旭东承包遂昌观澜府项目。截至 2025 年 6 月末，该项目的回款金额少于实际支付成本金额，公司申请张旭东支付公司的垫资款 2,672.05 万元。	仲裁审理中	截至 2025 年 6 月末，对被告人张旭东应收账款及合同资产为 0	截至 2025 年 6 月末，张旭东有 200 万的履约保证金已上交公司，并保全到绍兴市新昌县自有房产一套，房产最新市场价值约 205 万元。浙江一建账面未确认相关资产，无需计提减值准备
28	浙江二建	宁波丽景置业有限公司、浙江吉利汽	建设工程施工合同纠纷	浙江二建诉宁波丽景置业有限公司、浙江吉利汽车有限公司工程施工合同纠纷案，案涉项目系宁波杭州湾新区甬新 D-44#-2 地块项目。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为 2,117.17 万元，已计提坏账 21.26 万元，应收账款及合同资产账面价值为 2,095.91 万	根据法律意见书，浙江二建基本可根据鉴定报告获得法院支持。浙江二建已在诉讼中主张优先受偿权，并已保全被诉公司房产 38 套，面积为 3,769.74 平方米，根据 2025 年同类型资产的挂牌价

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		车有限公司		诉宁波丽景置业有限公司要求支付工程款及利息，涉案金额3,467.34万元。		元	综合来看，最新市价为3,015.79万元，已超过应收账款及合同资产账面价值2,095.91万元。综上，浙江二建账面减值计提充分
29	浙江二建	江西省锐彩陶瓷原料有限公司	建设工程施工合同纠纷	浙江二建诉江西省锐彩陶瓷原料有限公司工程施工合同纠纷案，案涉项目系浮梁县鹅湖高岭土深加工生产项目。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起诉江西省锐彩陶瓷原料有限公司要求支付工程款及利息，涉案金额3,334.67万元。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为2,315.98万元，已计提坏账156.56万元，应收账款及合同资产账面价值为2,159.41万元	2025年9月，法院一审判决被告支付浙江二建工程款2,130.13万元及逾期付款违约金，支付员工窝工损失和招标代理费损失103.13万元，浙江二建就工程款2,130.13万元范围内对浮梁县鹅湖高岭土深加工生产项目享有优先受偿权。该项目根据2025年建设工程造价鉴定意见书确定的工程造价为2,178.86万元。此外，浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司位于浮梁县三龙镇工业基地的土地63,672.70平方米，该项目垫资款和风险押金为353.95万元。根据该项目浙江二建可优先受偿的项目造价，保全土地及垫资款风险押金情况，可覆盖应收账款及合同资产账面价值2,159.41万元。综上，浙江二建减值计提充分
30	浙江三建	金伟江、万睿	项目借贷纠纷	被告金伟江原系原告浙江三建的员工，亦为相关项目的内部承包人。2018年至2019年间，被告金伟江分六次向原告浙江三建借款，并签订借款合同六份。截止至2023年11月30日止，金伟江尚欠借款本金及利息3262.93万元。原告主张，被告金伟江与被告万睿系夫妻关系，上述借款发生在二人婚姻关系存续期间，上述债务应当被认定为夫妻共同债务，万睿应当对此金伟江的借款承担共同还款责任。	一审中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面无余额，无需计提坏账及减值准备	浙江三建的账面尚未确认对上述被告的相关债权，不涉及债权减值计提充分性的问题
31	浙江三建	遂昌县交投客	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系遂昌县客运中心工程设计采购施工总承包工程，由于遂昌县交	仲裁审理中	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额	2025年7月4日，杭州仲裁委员会作出裁决书，裁决被申请人支付剩余工程款

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		运建设投资有限公司		投客运建设投资有限公司未按合同约定付款故浙江三建申请仲裁，要求被申请公司支付工程款及逾期付款利息共计 2,801.55 万元。		2,793.37 万元，已计提坏账及减值金额 419.47 万元，应收账款及合同资产账面价值 2,373.90 万元	2,312.97 万元（含质保金），由于该份裁决书在程序上及争议问题的处理上均存在争议，浙江三建向杭州市中级人民法院提出撤裁申请，已经受理立案，根据法律意见书，预计撤裁成功的可能性较大，后续仲裁委支持浙江三建逾期利息请求的可能性较大。被申请公司为国有企业，注册资本 16,000 万元，经营正常，法院判决浙江三建对被申请公司所有的财产在 2,801.55 万元范围内予以查封冻结，考虑后续遂昌县交通运输局仍有多期回购款将支付至被申请公司，浙江三建现已冻结被申请公司数个银行账户，届时可实现资金冻结，浙江三建债权可以得到保障。此外，浙江三建在涉案工程的拍卖或折价款欠付工程款范围内享有优先受偿权。综上，本案涉及的应收账款回款风险较低，浙江三建减值计提充分
32	黄真青	浙江三建、浙江湖州信利房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	黄真青诉浙江三建案，案涉项目为翡翠名都三期二标段项目，项目已竣工验收。浙江三建为总承包施工方，黄真青为项目内部经济责任人。黄真青诉求浙江三建支付工程款 1,837 万元，信利公司返还保证金 600 万元，并对前述工程款承担连带责任。	一审中	截至 2025 年 6 月末，应付账款、预计负债余额为 0	根据法律意见书，预计浙江三建无需承担支付责任，根据 2025 年 8 月一审判决结果，驳回黄真青全部本诉诉讼请求，综上，浙江三建未计提预计负债依据充分
	浙江三建	黄真青	建设工程施工合同纠纷	系上述案件的反诉对应情况，浙江三建认为黄真青管理不力且拒交结算资料致结算难推进导致项目支出超收款，按约此差额应由黄真青支付，反诉黄真青，请求其支付 8520897.75 元及诉讼费用。	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面无余额，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面未确认相关资产，无需计提减值准备
33	浙江一建	杭州滨江区留	建设工程施工合同纠纷	2019 年 1 月 25 日，原告与被告一杭州滨江区留用地开发运营有限公司签订	一审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额	根据法律意见书，浙江一建在本案中胜诉可能性较大，浙江一建有权就浙江一

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		用地开发运营有限公司、杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司		了《建设工程施工合同》，由原告一承建被告发包的滨江区长河街道六社区统筹开发项目建安工程施工总承包，案涉工程于2019年4月13日开工，于2022年5月30日竣工，于2022年6月30日竣工验收合格。截止目前，经原告多次催讨，被告一仅向原告支付工程款493,561,632元,仍欠付原告工程款21,428,156.905元。被告一已构成违约，应当向原告承担违约责任。本案中，被告二杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司是被告一的唯一股东，应当对被告一向原告承担的付款义务承担连带责任。		6,418.65万元，已计提坏账金额171.22万元,应收账款及合同资产账面价值6,247.43万元	建施工建造的不动产的折价或拍卖的价款优先受偿，考虑到业主单位当前无负面情况，资信状况良好，且为国有企业，实缴资本18.28亿元，2025年6月末净资产117.98亿元，2025年半年度营收9.75亿元，净利润2.53亿元，资产负债率60.82%,具备良好的偿债能力。综上，本案涉及的应收账款及合同资产回款风险较低，浙江一建减值计提充分
34	新疆盛达恒通钢结构工程有限公司、彭伟	浙江二建、新疆天铁工程材料有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系天铁工程材料基地项目，对方因工程款支付问题向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款1,414.69万元、利息176.11万元以及保全保险费2.09万元。目前一审判决被告浙江二建支付原告工程款135.21万元及逾期利息16.83万元。	新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区人民法院于2024年6月27日一审判决，主要内容如下：一、被告浙江省二建建设集团有限公司支付原告新疆盛达恒通钢结构工程有限公司工程款1,352,074.98元；二、被告浙江省二建建设集团有限公司支付原告新疆盛达恒通钢结构工程有限公司逾期付款利息168,310.8元；浙江二建上诉，称一审法律关系认定错误，人工等费	截至2025年6月末,应付账款账面余额为152.04万元	浙江二建已根据一审判决结果计提了应付账款152.04万元。对方已向法院提起二审，根据法律意见书，律师预计二审判决金额不会超过一审结果。2025年8月，法院二审判决驳回上诉，维持原判。综上，浙江二建账面负债计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					用认定无依据，二审已开庭，尚未判决		
35	浙江一建	吴莎、应江涛、杭州臻何广告装饰工程有限公司	建设工程合同纠纷	涉案项目系浙江外国语学院小和山校区三期建设工程-学生宿舍扩建工程，项目已经竣工，合同总价款为7,608.86万元。案件主要系吴莎管理不善致使标的工程整体严重误期，公司按照合同约定起诉其支付误期赔偿金及利息、违约金共计179.71万元，公司起诉内部承包人吴莎及其连带保证责任人应江涛、杭州臻何广告装饰工程有限公司承担项目亏损暂计1,353.77万元。	仲裁审理中	截至2025年6月末对被告人账面应收账款及合同资产为0	浙江一建账面未确认相关资产，无需计提减值准备
36	杭州申华混凝土有限公司	浙江一建	买卖合同纠纷	被告因承建“沈塘湾村经济合作社商业综合用房(建华商业大厦)”项目，向原告采购混凝土，双方于2021年5月11日签订《商品混凝土采购合同》(合同编号：SH202012324)。合同签订后，原告按约供应混凝土，共计供货34,838,161.25元，但截至起诉之日，被告仅支付22,900,000元，尚欠货款11,938,161.25元。原告要求被告一次性支付全部未付货款11,938,161.25元，以及因被告违约所产生的逾期付款利息、律师费、保函费、诉讼费等。	一审已开庭，尚未判决	截至2025年6月末,应付账款货款余额1,193.82万元	根据法律意见书，双方对于货款不存在争议，但是依据合同约定，原告应先提交相应发票而原告暂未提供相应发票，浙江一建可以拒绝付款，不构成违约，要求支付违约金的诉求缺乏依据。综上，浙江一建按很可能支付的货款进行全额计提，账面负债计提充分
37	二建安装（浙江二建子公司）	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	浙江二建诉宁波滕头置业投资有限公司、宁波滕头控股有限公司工程施工合同纠纷案，案涉项目系萧王庙街道滕头村二号地块项目消防及泛光照明工程、萧王庙街道滕头村二号地块项目智能化工程。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起诉宁波滕头置业投资有限公司要求支付工程款	一审审理中	截至2025年6月末,应收账款账面余额为1,134.81万元,已计提坏账113.48万元,应收账款账面价值为1,021.33万元	2025年7月一审判决被告支付工程款1,134.81万元,且就工程款范围内对案涉项目出售所得价款享有优先受偿权，一审判决金额已超过应收账款账面价值1,021.33万元。根据法律意见书，二建安装在二审中的胜诉可能性较大，已向法院提交申请并保全被诉公司银行存款，冻结的银行账户金额为

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				及利息，涉案金额 1,154.11 万元。			1,154.11 万元，已保全财产价值可覆盖应收账款账面价值 1,021.33 万元。综上，浙江二建减值计提充分
38	浙江三建	绿地集团蚌埠金源置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系绿地中央广场乔治郡Ⅱ标段（3#-7#、地下车库、幼儿园）工程，由于绿地集团蚌埠金源置业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及违约金共计 2,288.00 万元，一审判决被告公司支付浙江三建工程款 1114.84 万元及违约金，浙江三建的工程款本金享有优先受偿权。	安徽省蚌埠市蚌山区人民法院于 2024 年 10 月 31 日一审判决如下：一、被告绿地集团蚌埠金源置业有限公司于本判决生效之日起十日内支付原告浙江省三建建设集团有限公司工程款 11,148,404.95 元及违约金；二、原告浙江省三建建设集团有限公司对其所承包的案涉工程在欠付工程款 11,148,404.95 元范围内对该工程折价或者拍卖的价款享有建设工程价款优先受偿权；三、驳回原告浙江省三建建设集团有限公司的其他诉讼请求。被告上诉，认为质保金扣除及违约金标准认定有误，此案二审中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额 1,228.55 万元，已计提坏账及减值金额 1,228.55 万元，账面价值为 0	基于谨慎性浙江三建已对相关资产全额计提减值准备。此外，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，浙江三建减值计提充分
39	宁波市海曙高	浙江二建	租赁合同纠纷	案涉项目系宁波市杭州湾甬新 D-44#-1 地块Ⅱ标段，宁波市海曙高桥镇泽梓钢管租赁服务部为该项目提供	一审已开庭，尚未判决	截至 2025 年 6 月末，应付账款账面余额为 736.71 万元	浙江二建按照现场实际情况确认租赁费及其他费用 736.71 万元，对有异议的租赁费用及赔偿损失尚不能可靠计

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
	桥镇泽梓钢管租赁服务部			租赁建筑周转材料，对方因租赁合同纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付租赁费738.33万元，逾期利息64.00万元，并要求浙江二建归还租赁物，若无法返还，需赔偿原告损失114.28万元，以上金额合计916.61万元，			量，根据法律意见书，目前双方正在调解过程中，主要争议在于未归还的租赁物是否还应当计取租赁费，律师认为未归还的租赁物在双方确认不能返还的，不能再计算租赁费，本案如判决，预计应付款项能控制在浙江二建账面确认的应付账款范围内，账面负债计提充分
40	浙江一建	杭州鹏里园林绿化有限公司	建设工程分包合同纠纷	案涉项目系“美丽新昌”小城镇环境综合整治工程PPP项目，杭州鹏里园林绿化有限公司为公司供应商，双方对园林工程实际工程造价存在争议	仲裁审理中	截至2025年6月末对被告人账面应收账款及合同资产为0	虽然杭州仲裁委已同意重新鉴定，但是鉴定范围仅局限于异议部分，目前鉴定机构已对现场进行勘察，尚未出具结算报告。2025年6月，浙江一建向萧山区人民法院提交财产保全续保申请书，7月9日萧山法院实际冻结杭州鹏里园林绿化有限公司银行存款179.85万元。由于结算报告尚未出具,或有资产未达到基本确认条件，故未确认资产
41	温州中金混凝土有限公司	浙江三建	买卖合同纠纷	温州中金混凝土有限公司诉浙江三建案，案涉项目系龙湾城市中心区城中村改造工程永中单元A-34地块项目，温州中金诉求浙江三建支付货款683.60万元并支付违约金68.48万元。	一审中	截至2025年6月末,应付账款账面余额为516.46万元	浙江三建被诉后已支付100万元，根据法律意见书，浙江三建预计需支付583.60万元（含税），浙江三建账面已确认不含税应付账款516.46万元，账面负债计提充分
42	宝钢工程建设有限公司	浙江二建	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系南昌泉岭生活垃圾焚烧发电厂工程，对方因工程款支付纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款705.19万元及律师费28.21万元。	一审已开庭，尚未判决	截至2025年6月末,应付账款账面余额为689.03万元	浙江二建账面应付账款已确认689.03万元，与对方工程款差异主要系对方未开具发票的税差及律师费。根据法律意见书，律师费在双方的合同中没有明确约定，预计不会让浙江二建承担该笔款项，浙江二建财务计提金额能够覆盖本案判决支出，账面负债计提充分
43	浙江三建	浙江上东房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系杭政储出（2009）82号地块商品住宅工程，由于浙江上东房地产开发有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计725.70	一审中	截至2025年6月末,应收账款及合同资产账面余额622.57万元，已计提坏账及减值金额622.57万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备。此外，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

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				万元。			
44	吴忱	浙江二建	建设工程合同纠纷	案涉项目系巴彦淖尔垃圾发电工程，对方因工程纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款654.56万元及利息14.85万元。	内蒙古自治区杭锦后旗人民法院于2025年5月15日一审判决如下：一、被告浙江省二建建设集团有限公司于本判决生效后十日内支付原告吴忱挂靠第三人绵阳万兴恒发建筑工程有限公司巴彦淖尔市分公司施工工程折价补偿款1,384,164.47元及违约金;二、驳回原告吴忱的其他诉讼请求。浙江二建上诉，称一审程序违法、认定事实错误，且取水工程非其承包范围，此案二审中	截至2025年6月末,应付账面余额为313.38万元	一审判决支付原告吴忱挂靠第三人绵阳万兴恒发建筑工程有限公司巴彦淖尔市分公司施工工程折价补偿款138.42万元及违约金,浙江二建已按照项目结算单情况计提了绵阳万兴恒发建筑工程有限公司应付工程款313.38万元，其中已包含吴忱作为绵阳万兴恒发建筑工程有限公司施工人涉及的工程金额。根据法律意见书，二审大概率维持原判。综上，浙江二建账面负债计提充分
45	浙江一建	西安市明和幕墙装饰工程有限公司	建设工程分包合同纠纷	涉案项目系浙江大学医学研究中心建设工程一期工程，西安市明和幕墙装饰工程有限公司为公司供应商，与其纠纷为幕墙工程质量问题纠纷，公司申请其承担维修费和各项损失及退回工程款共计653.99万元。	仲裁审理中	截至2025年6月末对被告人账面应收账款及合同资产为0	目前仲裁委已同意浙江一建质量鉴定申请，鉴定工作进行中，金额尚不能可靠计量，或有资产未达到基本确认条件，故未确认资产
46	翁天宇	浙江三建、海盐恒悦置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	翁天宇诉浙江三建案，案涉项目系海盐恒大滨海御府主体及配套建设工程项目，诉求浙江三建支付工程款557.21万元及利息45.75万元，	法院一审判决浙江三建支付工程款538.65万元及相应逾期付款损失，浙江三建于2025年1	截至2025年6月末,应付账款账面余额为409.04万元	2025年8月，浙江三建收到二审判决书，二审法院认为一审不同意司法鉴定有失公允，未启动司法鉴定导致基本事实不清，裁定发回重审。嘉兴市中级人民法院已经判决发回重审，认为翁天宇

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					月提起上诉，认为一审遗漏证据、事实与法律适用错误，如否认供材认定等，此案处于一审发回重审中		主张的工程量无法与两份《土建结算书》一一对应，要求一审法院对案涉工程量进行鉴定。根据法律意见书，一审法院较大可能根据重新鉴定结果，据实认定翁天宇负责施工的工程量，从而确定浙江三建应付翁天宇的工程款金额。根据项目实际情况，浙江三建账面确认相关负债 409.04 万元，账面负债计提充分
47	浙江二建	曾文庆、邹保梅、上海鑫河建筑劳务有限公司	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系龙泉安泽园公墓建设项目。浙江二建与曾文庆签订了《工程项目内部承包合同》，根据合同约定由被告承包龙泉安泽园公墓建设项目，承包模式为“自负盈亏”。该项目亏损金额 492.79 万元，但被告未按合同约定承担项目亏损。故浙江二建起诉曾文庆要求支付工程亏损金额 492.79 万元，并由担保方邹保梅、上海鑫河建筑劳务有限公司承担连带责任。	仲裁中	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为 0	由于该款项未来是否可收回存在较大不确定性，故浙江二建的账面尚未确认对上述被告的相关债权，不涉及债权减值计提充分性的问题
48	中机国能电力工程有限公司	浙江二建	建设工程合同纠纷	案涉项目系山煤河曲低热值煤发电工程，对方因工程纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款 470.48 万元及利息 7.62 万元。	一审判决驳回原告中机国能电力工程有限公司的全部诉讼请求。上诉人中机国能电力工程有限公司认为一审法院错误分配举证责任，未审查案涉工程造价且未释明是否申请鉴定，存在事实认定、法律适用及程序违法，故请求撤销原判发回重审或改判被上诉人返还超付工程款	截至 2025 年 6 月末，应付账款、预计负债账面余额为 0	一审判决驳回原告中机国能电力工程有限公司的全部诉讼请求，浙江二建预计无需承担赔偿责任，2025 年 8 月二审维持原判，故浙江二建未计提预计负债。综上，浙江二建不确认预计负债依据充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					及利息、开具增值税专用发票或赔偿损失，并由被上诉人承担上诉费用。此案二审中，已交换质证意见		
49	浙江一建	武汉砼固建筑材料有限公司	买卖合同纠纷	案涉项目系智慧生态城创新服务中心项目，武汉砼固建筑材料有限公司为公司供应商，因其提供的混凝土质量存在问题导致浙江一建承担了维修损失408.47万元，浙江一建申请其赔偿损失。	与本案有关的另案尚在申请再审，目前中止审理	截至2025年6月末对被告人账面应收账款及合同资产为0	截至2025年6月末,该案件尚未出具仲裁结果，本案关键在于提供充分的证据证明混凝土强度未达标与混凝土质量存在因果关系，鉴定工作进行中，金额尚不能可靠计量，或有资产未达到基本确认条件，故未确认资产
50	丁金树	浙江二建	债权人代位权纠纷	案涉项目系新疆其亚铝电公司电厂工程，对方因债权人代位权纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款364.08万元及每日0.05%的违约金。	2025年4月8日一审判决驳回原告丁金树的全部诉讼请求，丁金树上诉，称原审认定诉讼时效已过有误，其对九天公司债权合法明确，案涉债权涉农民工，应优先保护，原审判决以程序问题否定实体权利，此案二审中	截至2025年6月末,应付账款、预计负债账面余额为0	根据法律意见书，二审维持原判的概率较大，浙江二建预计无需承担赔偿责任,故浙江二建未计提预计负债。综上，浙江二建不确认预计负债依据充分
51	杭州城景实业有限公司	浙江一建	买卖合同纠纷	2022年8月16日,申请人(乙方)与被申请人(甲方)签订了编号为13-CG-001的《采购合同》,约定被申请人向申请人采购城投科技大厦土建总包工程项目所需的盘条、盘螺、圆钢、螺纹钢等钢材,《采购合同》签署后，申请人按照合同约定从2022年8月23日开始陆续分批次向被申请人供货，供货完毕后，申请人和被申请人根据《采购合同》约定，签署了多份	仲裁审理中	截至2025年6月末,应付账款账面余额64.59万元	根据法律意见书，浙江一建已按照现场收料情况、结算单确认负债，对有异议的送货单、利息等金额法律意见书认为法院不予支持，故浙江一建未计提。综上，浙江一建预计负债确认依据充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				《月度物资供货结算单》和《材料费计算单》，确认的货款总金额为28,186,446.85元。自2022年10月27日开始，被申请人分11笔向申请人支付《采购合同》项下货款合计26,135,731.38元，尚有2,050,715.47元未支付。			
52	南通广久机电设备工程有限公司	浙江三建	买卖合同纠纷	南通广久机电设备工程有限公司诉浙江三建案，案涉项目系淮安市淮阴人民医院门诊医技病房综合楼、行政综合楼工程，工程目前已竣工验收。浙江三建为项目承包人，南通广久机电设备工程有限公司为项目暖通材料供应商。诉求浙江三建支付工程款264.02万元及逾期利息10万元，合计274.02万元。	一审中	截至2025年6月末，应付账款账面余额121.82万元	根据2025年7月一审判决结果，法院判决浙江三建向对方公司支付货款114.76万元及逾期付款利息7.06万元，共计121.82万元，浙江三建账面已确认应付账款121.82万元，浙江三建负债计提充分
53	黄庆明	浙江二建、潘林会、余首普	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系儋州生活垃圾发电厂工程，对方因工程纠纷向浙江二建、潘林会、余首普提起诉讼，要求被告方支付工程款119.61万元及利息18.88万元。	海南省儋州市人民法院于2025年2月13日一审判决如下：法院认为，浙江二建及余首普并非案涉分包合同签订及履行主体，黄庆明主张浙江二建及余首普承担付款责任，于法无据，本院不予支持。判决驳回原告黄庆明的全部诉讼请求。原告提起上诉，请求撤销一审判决、改判支持其诉求，并由潘林会、余首普承担一、二审诉	截至2025年6月末，应付账款、预计负债账面余额为0	一审判决已驳回原告全部诉讼请求，该案原告提起上诉，根据法律意见书，预估浙江二建公司无需承担付款责任，账面负债计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
					讼费。		
54	龙泉市雷阳工程机械租赁服务部	浙江二建	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系龙泉安泽园公墓建设项目，对方因工程款支付纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款 240.97 万元。	一审已开庭，尚未判决	截至 2025 年 6 月末，应付账款账面余额为 217.76 万元	根据 2025 年 8 月一审判决结果，浙江二建需支付龙泉市雷阳工程机械租赁服务部 130.33 万元，判决后双方均未上诉，浙江二建账面已确认应付暂估款 217.76 万元，账面负债计提充分
55	衢州山河建材有限公司	浙江一建	买卖合同纠纷	2021 年 6 月 22 日，申请人衢州山河建材有限公司与被申请人浙江省一建建设集团有限公司签订《衢州鹿鸣半岛酒店综合体项目一标段(酒店项目 EPC——悦榕酒店项目商品混凝土采购合同》一份。上述合同签订后，申请人自 2021 年 5 月至 2024 年 1 月总计供应了价值 6,467,031.54 元的商品混凝土，被申请人仅支付了部分货款，至今尚欠 2,153,548.11 元未付。期间，申请人多次催收，被申请人均拒绝付款。申请人要求被申请人支付货款人民币 2,153,548.11 元并支付违约金。	已开庭审理，尚未仲裁裁决	截至 2025 年 6 月末，应付账款账面余额 238.47 万元	根据仲裁调解书，浙江一建按很可能支付的货款 215.35 万元和违约金 23.12 万元在应付账款中全额计提，账面负债计提充分
56	浙江二建	史善达	内部承包合同纠纷	案涉项目系集士港广昇村拆迁安置小区工程。浙江二建安装与史善达于 2015 年 5 月 12 日签订了《工程项目内部承包合同》，根据合同约定由被告承包集士港广昇村拆迁安置小区安装工程项目，承包模式为“自负盈亏”。该项目亏损金额 110.41 万元，但被告未按合同约定承担项目亏损。故浙江二建起诉史善达要求支付工程亏损金额 110.41 万元。	一审中	截至 2025 年 6 月应收账款及合同资产账面余额为 0	由于该款项未来是否可收回存在较大不确定性，故浙江二建的账面尚未确认对上述被告的相关债权，不涉及债权减值计提充分性的问题
57	杨多田	浙江一建	买卖合同纠纷	涉案项目系合肥国际人才公寓，浙江一建于 2018 年承接合肥国际人才公寓项目，被告 3 范五联系原告为浙江一	一审已开庭，尚未判决	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，杨多田并未与浙江一建签订合同，杨多田本人也回复法院案涉合同签订、供货、单价洽谈均是吴家

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				建提供石子、黄沙等工程材料，由被告 2 吴运东的父亲吴家俊签收，经核算 2021 年 2 月 28 日至 2022 年 7 月 1 日共计货款 944,460 元。2023 年 4 月 17 日，原告携带送货单与吴运东及范五将剩余未清偿货款进行核对，剩余 484,460 元货款未还。双方达成合意，由吴运东收走全部送货单，并在结算单中签字，写明“情况属实，计划在 2023 年 12 月 30 日支付。”截止至起诉之日，被告共拖欠货款本金 484,460 元。原告要求被告向其支付货款 484,460 元及资金占用期间利息损失 14,067 元。			均，对账单由经济责任人及其姐夫范五签字确认。根据合同应由经济责任人承担责任，由其支付货款的可能性较大。综上，浙江一建账面未计提预计负债
58	温州市磊梦石材有限公司	浙江二建	信息网络买卖合同纠纷	案涉项目系温州肯恩大学学习与活动中心工程设计施工总承包工程，原告为浙江二建的石材供应商，要求浙江二建支付其工程款及利息合计 32.4 万元。	一审已开庭，尚未判决	截至 2025 年 6 月末，应付账款账面余额为 4.29 万元	浙江二建已根据双方结算单计提了应付账款 4.29 万元，对有异议的送货单、利息等因金额尚不能可靠计量。综上，浙江二建负债计提充分
59	宁波博群贸易有限公司	浙江二建	买卖合同纠纷	案涉项目系宁波郑氏十七房民俗活动中心一期工程项目设计采购施工（EPC）总承包项目，对方因工程款支付纠纷向浙江二建提起诉讼，要求被告方支付工程款 25 万元。	一审中	截至 2025 年 6 月末，应付账款账面余额为 22.12 万元	2025 年 8 月，双方已按 20 万元调解，浙江二建账面已确认应付账款 22.12 万元，账面负债计提充分
60	曹敏君	宁波亚杰建设工程有限公司（浙江二建子公司）、宁波招源城市	侵权责任纠纷	案涉项目系镇海老旧小区改造——招宝山片区二期工程（顺隆片区综合改造），宁波亚杰建设工程有限公司原为该项目的屋顶瓦片进行喷漆，原告认为因瓦片喷漆掉落导致其房屋出现漏水现象，要求宁波亚杰建设工程有限公司赔偿相应损失。	一审已开庭，尚未判决	截至 2025 年 6 月应付账款、预计负债账面余额为 0	考虑到房屋漏水应为防水工程方的责任，与宁波亚杰建设工程有限公司瓦片喷漆掉落并无因果关系，故预计无需赔偿，负债计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
		运营服务有限公司					
61	孙成光	浙江一建、杭州天利建设劳务有限公司	劳务合同纠纷	2021年12月21日，被告一浙江一建作为甲方、被告二浙江天利作为乙方、原告孙成光作为丙方，签订《劳务分包合同补充协议》一份，约定乙方将海洋文化艺术中心二期工程的竹木地板安装劳务分项工程安排丙方施工。2022年1月14日，被告一通过《架空地板工程量》核对确认案涉工程量共计4752㎡。2022年1月17日，被告一签署《工程结算汇总表》,确认案涉工程被告截止2022年1月17日尚欠安装劳务费共计879,120元。现案涉工程已竣工并验收合格，被告仅支付了部分劳务费，尚未足额清偿。原告要求两被告共同向其支付劳务费87,912元及逾期付款利息13,919.03元。	一审中	截至2025年6月末,应付账款余额11.81万元（含利息1.39万元）	根据民事裁定书，浙江一建按很可能支付给孙成光的劳务费8.80万元及利息在应付账款中全额计提，账面负债计提充分
62	汪能春	董伟、江苏硕方建设工程有限公司、浙江二建	劳务合同纠纷	案涉项目系华能灌云热电工程，原告系分包单位江苏硕方建设工程有限公司项目外聘管理人员，因工资纠纷问题起诉其单位及负责人，并连带起诉浙江二建，要求三位被告支付其劳务费共计9.6万元。	一审已开庭，尚未判决	截至2025年6月应付账款、预计负债账面余额为0	此前原告已就其劳务费问题起诉董伟、江苏硕方建设工程有限公司后败诉，现另案起诉。2025年8月，该案一审判决驳回原告的诉讼请求。浙江二建无需承担责任，故浙江二建未确认预计负债。综上，浙江二建未确认预计负债依据充分
63	湖北固盾人防设备有限公司	浙江一建	建设工程合同纠纷	涉案项目系智慧生态城创新服务中心项目，2018年7月20日，申请人与被申请人签订《建设工程施工专业分包合同》,约定被申请人将位于武汉市经济技术开发区114C2地块智慧生态城创新服务中心项目人防防护专业分包工程发包给申请人施工，暂定合同价	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	因原告未按合同约定履行合同内容，部分工程量尚未完成，涉案金额为8.5万元，金额较小且无法可靠计量，故浙江一建账面未计提预计负债，具有合理性

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
				款为 830,000 元。申请人依约完成了工程施工，并于 2020 年 8 月 20 日与被申请人完成工程结算，确认工程总金额为 796,788.00 元。2021 年 8 月 24 日，案涉工程正式通过竣工验收并投入使用。截至目前，被申请人实际支付工程款 711,226.18 元，尚欠工程款 45,722.42 元未支付。申请人要求被申请人支付工程款 45,722.42 元、质保金 39,839.40 元以及利息。			
64	李玉丹	宁波亚杰建设工程有限公司（浙江二建子公司）、宁波招源城市运营服务有限公司	侵权责任纠纷	案涉项目系镇海老旧小区改造——招宝山片区二期工程（顺隆片区综合改造），宁波亚杰建设工程有限公司原为该项目的屋顶瓦片进行喷漆，原告认为因瓦片喷漆掉落导致其房屋出现漏水现象，要求宁波亚杰建设工程有限公司赔偿相应损失。	一审已开庭，尚未判决	截至 2025 年 6 月应付账款、预计负债账面余额为 0	考虑到房屋漏水应为防水工程方的责任，与宁波亚杰建设工程有限公司瓦片喷漆掉落并无因果关系，故预计无需赔偿，故不计提预计负债依据充分
65	赵伟	齐印祥、浙江二建	建设工程施工合同纠纷	案涉项目系长兴吉利汽车改扩建项目，原告赵伟与被告齐印祥为该工程供应商，但浙江二建仅与齐印祥存在合同关系，且与其进行价款结算，与赵伟并无直接的合同关系。原告赵伟要求被告齐印祥支付所欠工程款 4.28 万元，同时将浙江二建作为连带责任人。	一审已开庭，尚未判决	截至 2025 年 6 月应付账款、预计负债账面余额为 0	根据法律意见书，浙江二建已与齐印祥结清了所有款项，且取得了对方结清承诺书，预计不会判决浙江二建承担支付责任，故浙江二建账面未计提预计负债依据充分
66	蠡县文彬房地产开	浙江三建	建设工程施工合同纠纷	蠡县文彬房地产开发有限公司诉浙江三建案，案涉项目系蠡县范蠡鑫城二期御龙湾棚户区改造项目，蠡县文彬房地产开发有限公司系发包方，浙江	一审中	截至 2025 年 6 月末，应付账款账面余额为 115.12 万元	因双方均有协商意向，故于 2025 年 7 月同时撤诉。结合项目实际情况，浙江三建计提相关负债 115.12 万元，浙江三建账面负债计提较为充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	具体情况	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
	发有限公司			三建系施工方，负责项目实施，工程目前已停工。蠡县文彬房地产开发有限公司诉求解除双方签订的施工合同，并赔偿质量损失暂计 1 万元。截至 2025 年 6 月 30 日，该案尚在一审阶段。			

附件二：截至 2025 年 6 月 30 日标的公司作为原告已判决/调解但尚未收回/支付全部款项的诉讼、仲裁案件

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至 2025 年 6 月 30 日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
1	浙江三建	方韩均、方韩平、方信华	建设工程施工合同纠纷	545.73	仲裁执行阶段	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为 0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
2	浙江三建	东台顾家置业有限公司	建设工程合同纠纷	59.13	执行阶段	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额为 0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
3	浙江三建	杭州禾睿房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	4,391.01	执行阶段	截至 2025 年 6 月末，应收账款及合同资产账面余额 2,429.45 万元，已计提坏账及减值金额 225.02 万元，应收账款及合同资产账面价值为 2,204.43 万元	案涉项目系杭政储【2016】25 号地块商业、商务兼容城市轨道交通工程桩基及基坑支护工程，由于杭州禾睿房地产开发有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款 4,391.01 万元及逾期付款利息，2024 年 8 月法院调解裁定被诉公司向浙江三建支付工程款 4,391.01 万元；因调解无法确认优先受偿权，后浙江三建另案起诉要求确认对 4,391.01 万元工程款享有优先受偿权，最终被法院支持。 针对浙江三建与被诉公司签订施工合同增加的工程量，浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计 85.65 万元。法院一审判决被诉公司向浙江三建支付工程款及利息共计 83.12 万元，并确认浙江三建就 80.45 万元工程款享有优先受偿权。根据法律意见书，前期该项目由于政府专班接管，故暂未执行，近期法院将转执行立案。根据 2023 年 11 月杭州市西湖区人民法院不动产登记信息查询结果，被诉公司名下部分房产未出售，房产坐落于杭州市西湖区泰旭乐悠城，根据 2025 年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约 9,063 万元，可以覆盖应收账款及合同资产账面价值 2,204.43 万元。综上，浙江三建减值计提充分
4	浙江三建	杭州禾睿房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	85.65	执行阶段		

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
5	浙江三建	浙江国恒西溪置业有限公司、北京楹盛企业管理有限公司	建设工程施工合同纠纷	590.14	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
6	浙江三建	龙泉市中梁丰置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	325.56	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额307.34万元，已计提坏账及减值金额262.40万元，应收账款及合同资产账面价值44.94万元	案涉项目系剑池锦园一标段，由于龙泉市中梁丰置业有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计325.56万元。法院一审判决被诉公司向浙江三建返还工程质量保证金288.90万元及利息。龙泉市中梁丰置业有限公司主营房地产开发,注册资本2,000万元，浙江三建项目内部承包人交入的垫资款及风险金为144.27万元，应收账款及合同资产账面价值为44.94万元，本案涉及的应收账款回款风险较低，综上，浙江三建减值计提充分
7	浙江三建	金华天璟置业有限公司、金华天琨企业管理有限公司	建设工程施工合同纠纷	700.84	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额642.48万元，已计提坏账及减值金额97.98万元,应收账款及合同资产账面价值为544.50万元	案涉项目系金市土让告字[2019]29号项目桩基工程,由于金华天璟置业有限公司、金华天琨企业管理有限公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款700.84万元，法院判决被诉公司向浙江三建支付工程款590.88万元及逾期付款利息，针对剩余51.6万元质保金，浙江三建另案起诉，法院判决被诉公司向浙江三建支付质保金51.6万元及逾期付款利息，法院确认浙江三建的工程款642.48万元享有优先受偿权，股东金华天琨企业管理有限公司有连带清偿责任。目前处于执行阶段，年底若未回款浙江三建将申请强制执行,金华天璟置业有限公司为房地产业,会有预留维修保证金、监管资金等执行财产，此外，考虑到此项目责任人在浙江三建交入的垫资款及风险金637.20万元，足以覆盖应收账款及合同资产账面价值544.50万元，综上，浙江三建减值计提充分
8	浙江三建	成都蓝光和骏置业有限公司	建设工程施工	48.00	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额48.10万元，已计提坏账及	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
			合同纠纷			减值金额48.10万元,应收账款及合同资产账面价值为0	
9	浙江三建	成都双流和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	74.24	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额74.24万元，已计提坏账及减值金额74.24万元,应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
10	浙江富厦建筑装饰工程有限公司	黄山徽都国际大酒店有限公司	建设工程合同纠纷	10.00	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款、合同资产及其他应收款账面余额为9万元,已计提坏账及减值准备9万元,应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
11	浙江三建	成都蓝光和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	42.01	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额42.01万元，已计提坏账及减值金额42.01万元,应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
12	浙江三建	成都青羊和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	41.57	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额41.57万元，已计提坏账及减值金额41.57万元,应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
13	浙江三建	自贡蓝光和骏置业有限公司	建设工程	34.62	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
			施工合同纠纷			34.62万元，已计提坏账及减值金额34.62万元，应收账款及合同资产账面价值为0	
14	浙江三建	自贡蓝光和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	46.48	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额46.48万元，已计提坏账及减值金额46.48万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
15	浙江三建	成都双流和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	31.77	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额31.77万元，已计提坏账及减值金额31.77万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
16	浙江三建	成都市瑞纳投资有限公司	建设工程施工合同纠纷	49.94	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额46.07万元，已计提坏账及减值金额46.07万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
17	浙江三建	成都双流和骏置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	31.84	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额31.84万元，已计提坏账及减值金额31.84万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
18	浙江三	成都双流和骏	建设	39.84	执行阶段	截至2025年6月末，应收	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
	建	置业有限公司	工程施工合同纠纷			账款及合同资产账面余额39.84万元，已计提坏账及减值金额39.84，应收账款及合同资产账面价值为0	
19	浙江三建	中建市政工程有限公司	建设工程施工合同纠纷	2,818.29	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额690.07万元，已计提坏账及减值金额155.63万元，应收账款及合同资产账面价值534.45万元	案涉项目系路桥游艇小镇PPP项目金清镇海岛渔民安置工程（一期），由于被诉公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计2,818.29万元，后双方达成调解，约定被诉公司支付浙江三建工程款2,764.08万元。浙江三建累计已收回工程款2,074万元，剩余款项已申请强制执行，暂未执行到财产。目前浙江三建已向执行法院提交申请追加母公司中国建筑一局（集团）有限公司为被执行人，已于2025年9月15日立案。根据法律意见书，由于中国建筑一局（集团）有限公司为中建市政工程有限公司100%持股股东，存在高度资产混同嫌疑，浙江三建追加中国建筑一局（集团）有限公司以及主张其承担连带清偿责任的申请被法院支持的可能性较大，中国建筑一局（集团）有限公司注册资本1,000,000万元，2024年年度报告显示营业收入1,541.25亿元，净利润35.62亿元，资产总额1,276.13亿元，货币资金267.57亿元，偿债能力良好。综上，本案涉及的应收账款回款风险较低，浙江三建账面减值计提充分
20	浙江三建	四川蓝光和骏实业有限公司	建设工程施工合同纠纷	34.62	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额34.62万元，已计提坏账及减值金额34.62万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
21	浙江三建	海盐恒悦置业有限公司	建设工程施工	35,668.30	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额21,567.20万元，已计提坏	为恒大地产集团下属公司，详见本问询函回复“问题三”之“七3（3）浙江三建”

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
			合同纠纷			账及减值金额20,380.66万元,应收账款及合同资产账面价值1,186.53万元	
22	浙江三建	浙江新屹建设集团有限公司	不当得利纠纷	12.67	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
23	浙江三建	陕西世华置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	362.46	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额630.80万元，已计提坏账及减值金额630.80万元，应收账款及合同资产账面价值为0	浙江三建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分
24	浙江三建	诸暨市柏汇置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	56.09	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
25	浙江三建	江安壹佳房地产置业发展有限公司、张伟、山西荣盛壹佳置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2,163.98	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额1,338.22万元，已计提坏账及减值金额200.73万元,应收账款及合同资产账面价值1,137.49万元	案涉项目系江安文创中心项目，由于被诉公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期利息共计2,163.98万元，法院一审判决工程款及逾期付款利息等2,037.94万元，并确认浙江三建的1,338.22万元工程款享有优先受偿权，被诉公司上诉，法院二审判决驳回上诉，维持原判。浙江三建已查封江安壹佳公司、张伟、山西壹佳公司名下资产，其中江安壹佳公司名下文创中心宗地及房产160套，根据2024年同类型资产的法拍价综合来看，最新市场价值约1,854万元，足以覆盖应收账款和合同资产账面价值1,137.49万元。综上，浙江三建减值计提充分
26	浙江三	杨德海、曾智	合同	2,530.51	执行阶段	截至2025年6月末，应收	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
	建	勇、楼国锋	纠纷			账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	减值准备
27	浙江三建	越烽建设集团有限公司	建设工程分包合同纠纷	1,705.16	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
28	浙江三建	成都成华蓝光和骏置业有限公司、黄小轩	合同纠纷	174.16	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提减值准备
29	浙江三建	杭州固华建筑安装工程有限公司、何光健、浙江固华脚手架工程有限公司	建设设备租赁合同纠纷	245.48	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额135.40万元，已计提坏账及减值金额51.33万元,应收账款及合同资产账面价值84.07万元	由于杭州固华建筑安装工程有限公司、浙江固华脚手架工程有限公司、何光健未按租赁合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付租赁费245.48万元。2023年11月法院一审判决被诉公司向浙江三建支付租赁费191.90万元。在案件执行过程中，被告之一浙江固华脚手架工程有限公司将其享有的其他公司债权无偿转让给绍兴百仕盛建筑工程有限公司，严重侵犯了浙江三建权益，为恶意受让，浙江三建已向法院提起诉讼。根据《中华人民共和国民法典》等法律规定的合同无效情形(如存在恶意串通损害第三人利益等)，浙江固华脚手架工程有限公司与绍兴百仕盛建筑工程有限公司系关联公司，绍兴百仕盛建筑工程有限公司对浙江固华脚手架工程有限公司外债情况理应清楚，因此该转让系恶意串通。浙江三建有证据证明债务产生在前，债权转让在后，且无对价，系恶意转让行为。根据法律意见书，在此情况下，法院判决支持浙江三建的诉讼请求的概率较大，本案涉及的应收账款回款风险较低。综上，浙江三建减值计提充分
30	浙江三	江安壹佳文化	建设	2,262.84	执行阶段	截至2025年6月末，应收	基于谨慎性考虑，浙江三建账面并未确认相关资产，无需计提

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
	建	教育发展有限公司	工程施工合同纠纷			账款及合同资产账面余额为0，无需计提坏账及减值准备	减值准备
31	浙江三建	宁波穗华置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	4,003.26	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额3,242.40万元，已计提坏账及减值金额3,231.48万元，应收账款及合同资产账面价值10.92万元	案涉项目系宁波恒大御海天下项目首期三标段主体及配套建设工程，由于被诉公司未按合同约定付款故浙江三建提起诉讼，要求被诉公司支付工程款及逾期付款利息共计4,003.26万元，法院判决被诉公司支付浙江三建工程款3,242.40万元及逾期付款利息。项目内部承包人交入的垫资款及风险金10.92万元与账面应收账款及合同资产账面价值一致。综上，浙江三建减值计提充分
32	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[3]	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额14,160.43万元，已计提减值金额为1,814.99万元，应收账款及合同资产账面价值12,345.44万元	案涉项目系凯立现代城项目工程进度款诉讼。由于业主未及时支付工程进度款，故浙江二建起诉四川凯立源房地产开发有限公司要求支付工程款及违约金。涉案金额13,472.26万元。截至2025年6月，双方已签订和解协议，四川凯立源房地产开发有限公司凯立现代城项目已纳入“白名单”，待办妥房屋产权登记，取得政府白名单贷款后分期支付浙江二建工程进度款。浙江二建已向法院提交申请并保全被诉公司房产约1.87万平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约10,904.89万元。此外，该项目风险押金及垫资款1,174.19万元，已保全财产价值和风险押金及垫资款合计12,079.09万元，基本覆盖应收账款及合同资产账面价值。根据律师的法律意见书，除被保全的房产外，四川凯立源房地产开发有限公司仍有不动产尚未被查封，其中商铺约为3.8万平方米，浙江二建可在结算款诉讼中申请保全该部分不动产，作为浙江二建回款保障。综上，浙江二建减值计提充分

[3] 此金额系和解协议金额。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
33	浙江二建	吉安市文华置业有限公司	建设工程合同纠纷	2,919.56[4]	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额6,697.17万元，已计提减值金额为71.95万元,应收账款及合同资产账面价值6,625.22万元	案涉三水文苑项目，2024年7月法院一审判决，由于案涉工程尚未竣工验收，吉安市文华置业有限公司应支付工程进度款2,919.56万元。该项目为保交楼项目，项目在诉讼后仍持续推进中。2025年，根据浙江二建的请求，吉安市中级人民法院首封了吉安市文华置业有限公司在建工程三水文苑项目的15#、17#号楼，并对保全车位进行解封。保全房产面积为7,872.90平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市价约6,936.62万元，已超过应收账款及合同资产账面价值6,625.22万元。综上，浙江二建减值计提充分
34	浙江二建	湖州海王康山置业发展有限公司	建设工程合同纠纷	1,811.69[5]	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款账面余额1,711.50万元，已计提坏账金额为51.34万元，应收账款账面价值1,660.15万元	法院一审判令湖州海王康山置业发展有限公司支付浙江二建工程款1,647.11万元，质保金164.58万元，浙江二建对欠付工程款及质保金享有优先受偿权，浙江二建已向法院申请保全该项目车位217个，根据车位备案价格保全车位价值为2,387.00万元，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值为1,692.60万元，已超过应收账款及合同资产账面价值1,660.15万元。综上，浙江二建减值计提充分。
35	浙江二建	湖北恒瑞盛隆置业发展有限公司	建设工程合同纠纷	1,452.87	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款账面余额1,452.87万元，已计提坏账金额为240.13万元，应收账款账面价值1,212.75万元	案涉武汉碧桂园光谷云玺项目，仲裁委员会裁决湖北恒瑞盛隆置业发展有限公司向浙江二建支付剩余工程款1,452.87万元及逾期付款利息。浙江二建已申请财产保全，待后续房产证办理完成后进行拍卖，保全房产面积为1,510.61平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市价约1,214.38万元，基本覆盖应收账款账面价值1,212.75万元，综上，账面减值计提充分。
36	浙江二建	青海聚源热力有限公司	建设工程合同	1,836.60	终本	截至2025年6月末，应收账款账面1,836.60万元，已计提坏账金额为	浙江二建已对相关资产全额计提减值准备，账面减值计提充分

[4] 此金额系一审判决金额。

[5] 此金额系一审判决金额。

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
			纠纷			1,836.60万元，应收账款及合同资产账面价值0万元	
37	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）	建设工程合同纠纷	13,669.52	达成调解协议，已履约	截至2025年6月末，应收账款账面余额2,750.00万元，已计提坏账金额为588.84万元，应收账款及合同资产账面价值2,161.16万元	2025年2月，浙江铭岛实业有限公司已与浙江二建达成调解协议，分三期支付1.1亿元，截至2025年6月，浙江铭岛实业有限公司已按约定支付8,250万，剩余2,750万元已于2025年9月支付，即期后已回款，浙江二建账面减值计提充分
38	浙江二建	湖北佼楚置业有限公司	建设工程合同纠纷	2,998.63	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额2,879.13万元，已计提减值金额为1,130.45万元，应收账款及合同资产账面价值1,748.68万元	涉案项目为交投•水岸星城项目，法院判决湖北佼楚置业有限公司向浙江二建支付工程款3,084.68万元及利息。浙江二建已申请财产保全，保全房产面积为5,899.78平方米，根据评估基准日为2024年10月11日的评估报告，最新市价为2,481.42万元，保全房产可覆盖应收账款及合同资产账面价值1,748.68万元。综上，浙江二建账面减值计提充分
39	浙江二建	江西省锐彩陶瓷原料有限公司、汤凯	建设工程施工合同纠纷	900.00	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0	截至2025年6月末，账面无该诉讼标的下的应收类资产余额，无需计提坏账及减值准备
40	浙江一建	陈涛	民间借贷纠纷	1,662.75	已判决，未履行完毕	截至2025年6月末，应收账款及合同资产账面余额为0	涉案项目为杭州钱江压缩机有限公司冰箱冷柜用全封闭制冷压缩机项目，案件已结案，执行的财产已冲成本。仲裁委判决累计借款本金为1,606.25万元并明确借款利息计算方式。案件裁决后公司多次与陈涛沟通催要，目前陈涛已偿付30万元，后续将持续跟进，若陈涛长期未偿付，将申请强制执行。由于该款项未来是否可收回存在较大不确定性，故浙江一建的账面尚未确认对上述被告的相关债权，不涉及债权减值计提充分性的问题
41	浙江一	眉山中农实业	建设	4,361.38	执行阶段	截至2025年6月末，应收	涉案项目为眉山欧洲城项目，根据法律意见书，待主体工程案

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
	建	有限公司	工程施工合同纠纷			账款及合同资产余额为3,013.16万元，已计提坏账及减值金额为231.93万元,应收账款及合同资产账面价值2,781.23万元	件进入执行阶段后，一并申请执行拍卖,已足额保全4,056.43万元房产，能够覆盖应收账款及合同资产账面余额。保全房产面积4,503.10平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约3,400万元，已超过涉案项目对应的应收账款及合同资产账面价值2,781.23万元，综上，浙江一建减值计提充分
42	浙江一建	淮北唯一置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	14,422.09	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产余额为4,126.52万元，已计提坏账及减值金额为1,304.97万元,应收账款及合同资产账面价值2,821.55万元	涉案项目为淮北金汇广场，根据法律意见书，浙江一建于2022年申请强制执行19#楼抵债，但由于淮北市政府工作组尚未处理好金汇广场小区业主办证问题，淮北市不动产登记中心暂不予办理不动产登记事宜。浙江一建已与淮北市政府工作组积极对接相关事宜。19号楼地上面积14,261平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看,最新市场价值约5,700万元,已超过涉案项目对应的应收账款及合同资产账面价值2,821.55万元。综上，浙江一建减值计提充分
43	浙江一建	贵州聚银投资置业有限公司、贵州银之源置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	8,343.36	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产余额为2,495.62万元，已计提坏账及减值金额为386.01万元,应收账款及合同资产账面价值2,109.61万元	涉案项目系遵义奥特莱斯城市广场1#地块（商业综合体）。根据律师出具的法律意见书，浙江一建在工程款价款7,086.45万元内对位于遵义市汇川区奥特莱斯 1#地块(商业综合体)项目1#楼、2#楼、3#楼、4#楼及地下室的土建工程、安装工程、给排水工程等折价或者拍卖、变卖的价款享有优先受偿权。奥特莱斯1#地块(商业综合体)项目总面积约40万平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约18亿元，已远远超过涉案项目对应的应收账款及合同资产账面价值2,109.61万元。综上，浙江一建减值计提充分
44	浙江一建	利辛县莱弗置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	5,141.10	执行阶段	截至2025年6月末，应收账款及合同资产余额为4,676.76万元，已计提坏账及减值金额为467.68万元,应收账款及合同资产账面价值4,209.08万元	涉案项目系利辛莱弗广场5号地块二期工程。根据法律意见书，浙江一建对利辛县莱弗广场5#地块的在建工程的变卖、折价享有优先受偿权。双方已于2023年5月26日达成调解，被告利辛县莱弗置业有限公司自愿于2023年6月15日前支付公司工程款4,676.76万元。由于对方仍未支付款项，浙江一建已保全查封利辛莱弗置业有限公司名下261套房产，首保88套房

序号	原告/申请人	被告/被申请人	诉讼或仲裁案由	初始涉案金额（万元）	截至2025年6月30日的进展	相关预计负债/资产减值的计提情况	计提依据、是否充分
							产加上剩余轮候查封部分可能收回的债权金额预估价值4,672.50万元（该价值考虑浙江一建首保的88套房产，总面积约8,745平方米，根据2025年同类型资产的挂牌价综合来看，最新市场价值约4,372.50万元，再考虑剩余轮候查封部分可能收回的债权预计300万元），已超过涉案项目对应的应收账款及合同资产账面价值4,209.08万元。综上，浙江一建减值计提充分

附件三：上市公司、标的公司最近三年受到的罚款金额 2 万元以上行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
浙江一建									
1	浙江一建	损坏燃气设施，违反《城镇燃气管理条例》第三十六条第一款	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	7.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	浙江省综合行政执法指导办公室已出具《情况说明》，确认该处罚事项所涉的行为不属于重大违法违规行为，该等行政处罚不属于重大行政处罚
2	浙江一建	安全管理体制不够完善，人员管理责任在落实环节有疏漏，项目现场部分管理制度未充分发挥效果，违反《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》	杭州市上城区应急管理局	（上）应急罚[2022]183 号	2022.04.29	30	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市上城区应急管理局已出具《证明》，确认该行政处罚不属于重大行政处罚
3	浙江一建	未取得夜间作业证明擅自进行夜间施工，违反了《深圳经济特区环境噪声污染防治条例》第二十九条第一款	深圳市生态环境局龙华	深环龙华罚字（2022）105 号	2022.07.08	3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不	深圳市生态环境局龙华管理局已出具《行政处罚信息信用修复表》，确认违法情节一般，属于一般失信行为；浙江一建已经履行处罚规定义

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
			管理局					属于重大违法行为	务、纠正失信行为、消除不良影响，同意该处罚信息在“信用中国”网站最短公示期期满后撤下公示
4	浙江一建	向雨水箱涵抽排施工泥浆导致雨水箱涵淤积，违反《深圳经济特区排水条例》第二十八条及第四十五条第（四）项	深圳市水务局	深水政(运)罚决字(2023)第52号	2023.10.12	30	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	深圳市水务局已出具《深圳市水务局关于出具非重大行政处罚证明的复函》，确认本案案情简单，未造成重大社会影响，不属于情节严重
5	浙江一建	未经核准擅自处置建筑垃圾，违反《城市建筑垃圾管理规定》第七条第一款	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字[2023]第000418号	2023.11.10	5.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形	《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。”《杭州市综合行政执

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									法行政处罚裁量权实施规定》第十三条第（二）项的规定：“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，同类型、同金额的行政处罚已经有权机关确认不属于重大行政处罚（详见第 28 项）
6	浙江一建	将建筑垃圾交由未取得核准的单位或个人处置，违反了《城市建筑垃圾管理规定》第十三条	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字[2023]第 000521 号	2024.1.15	2	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形	《城市建筑垃圾管理规定》第二十二条第二款规定：“施工单位将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位处置的，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，处 1 万元以上 10 万元以下罚款。”《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规定：“违法情节轻微，……，处 1 万元以上 3

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									万元以下罚款。”杭州市三墩镇人民政府系按照违法情节轻微规定对浙江一建处以罚款
7	浙江一建	未编制建筑垃圾处理方案报备案，违反《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第一款	德阳市城市管理行政执法局	德市城（三）罚决字[2024]11号	2024.02.02	10	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	德阳市城市管理行政执法局已出具《情况说明》，确认在同类案件中该违法行为不属于重大违法违规行为
8	浙江一建	未经核准擅自处置建筑垃圾，违反《城市建筑垃圾管理规定》第七条第一款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	德阳市城市管理行政执法局已出具《情况说明》，确认在同类案件中该违法行为不属重大违法违规行为
9	浙江一建	未按照规定取得证明，在噪声敏感建筑物集中区域夜间进行产生噪声的建筑施工作业，违反《中华人民共和国噪声污染防	杭州市余杭区人民	杭余五常罚决字[2024]第000017号	2024.04.08	8.5	已按要求足额缴纳罚款并完	有权机关证明该行	杭州市余杭区人民政府五常街道办事处已出具《证明》，确认该次违法行为不属于重大违法违规行为，作出的该

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		治法》第四十三条	政府五常街道办事处				成整改	为不属于重大违法行为	次行政处罚不属于重大行政处罚
10	浙江一建	将建筑垃圾交由未取得核准的单位或个人处置，违反《固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字（2024）第000110号	2024.04.22	30	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	《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）第十三条第三款规定：“违法情节较轻，施工单位2次以上将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位处置的，或运输处置中发生遗撒、遗弃等其他违法行为危害的，处10万元以上50万元以下罚款。”此外，杭州市三墩镇人民政府已出具《情况说明》，确认该违法行为未造成严重后果
11	浙江一建	实施了未遵守特殊时期对产生环境噪声污染的建筑施工所作的限制性规定的行为，违反《杭州市环境噪声管理条例》第三十条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大	杭州市滨江区综合行政执法局已出具《证明》，确认该次违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，上述行政处罚不属于重大行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
								违法行为	
12	浙江一建	在浙江省杭州市西湖区浙江大学紫金港校区西区大健康综合交叉组团工地项目实施了未经核准擅自处置建筑垃圾的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市西湖区三墩镇人民政府已出具《证明》，确认该处罚属于违法情节较轻的一般行政处罚
13	浙江一建	在浙江省滨兴路与共享路交叉口西北侧实施了工程施工单位未按规定利用或处置施工产生的固体废物的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市滨江区综合行政执法局已出具《证明》，确认该违法行为对应裁量基准确定的违法情节轻微的阶次
14	浙江一建	在浙江省温州市苍南县灵溪镇锦绣路县城中心区30-2地块实施了排水户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的行为，违反了《城镇污水排入排水管网许可管理办	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法情形轻微，罚款金额较小	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

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		法》第四条第一款							
15	浙江一建	在浙江省杭州市临平区东湖街道李家桥安置房工地实施了未按照夜间作业证明载明的要求进行施工的行为，违反了《杭州市环境噪声管理条例》第二十八条第四款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市临平区人民政府东湖街道办事处已出具《证明》，确认该次违法行为属于一般性的行政处罚案件，不属于重大违法案件
16	浙江一建	在2022年千岛湖镇老旧小区改造-新北社区项目、淳安县第三中学新建工程(非宿舍楼)项目实施了建筑工程项目投标人相互串通投标的行为，违反了《中华人民共和国招标投标法》第三十二条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	淳安县综合行政执法局已出具《证明》，确认该处罚属于违法情节较轻的一般行政处罚
浙江二建									
17	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，不符合《电力建设安全工作规程》中“脚手架搭设处地基必须稳固”的要求，存在事故隐患，违反了《中华人民共和国	国家能源局华北监管局	华北监能罚[2022]2号	2022.02.25	3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法情形轻微，罚款金额较小	《中华人民共和国安全生产法》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

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		安全生产法》第四十一条第二款							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《中华人民共和国安全生产法》第一百零二条规定的处罚上限。此外，国家能源局华北监管局已出具《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。
18	浙江二建	存在违法占地行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款和第五十七条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	岱山县自然资源和规划局（县林业局）已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，上述行政处罚不属于重大行政处罚
19	浙江二建	未经批准擅自进行产生环境噪声污染的夜间建筑施工作业的	嘉兴市南	嘉南综执罚决字[2022]第05-0064号	2022.04.27	2	已按要求足额	有权机关	嘉兴市南湖区综合行政执法局已出具《关于对浙江省二

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		行为，其行为涉嫌违反《嘉兴市文明行为促进条例》第十二条	湖区综合行政执法局				缴纳罚款并完成整改	证明该行为不属于重大违法行为	建建设集团有限公司夜间施工行政处罚的情况说明》，确认该处罚不属于重大行政处罚
20	二建钢结构	部分喷漆件在油漆未干的情况下搬至喷漆车间外晾干，喷漆车间外区域未配套建设废气收集处理设施，其余喷漆件仍在喷漆车间内晾干，废气收集处理设施正在运行，但喷漆车间未密闭，违反了《中华人民共和国大气污染防治法》第四十五条	宁波市生态环境局镇海分局	甬镇环罚字[2022]90号	2022.12.07	4.8	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	浙江生态环境厅生态环境执法处已出具《浙江省建设投资集团股份有限公司及省内下属子（分）公司环境行政处罚情况（2019年以来）》，确认该处罚不属于重大行政处罚
21	二建钢结构	产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，未在密闭空间或者设备中进行，未按照规定安装、使用污染防治设施，违反《中华人民共和国大气污染防治法》第四十五条	宁波市生态环境局	甬镇环罚[2023]61号	2023.11.10	8.6	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法	宁波市生态环境局镇海分局[6]已出具《环境行为证明》，确认上述违法行为不属于重大违法行为；且根据《生态环境行政处罚办法》第五十二条第二款规定：“有下列情形之一的，属于情节复杂或者重大违法行为给予行政处罚

[6] 宁波市生态环境局镇海分局是宁波市生态环境局派驻镇海区的政府工作部门，负责派驻区域生态环境执法监督相关工作，有权就该项处罚事项是否属于重大违法行为作出认定。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
								行为	的案件：……”宁波市生态环境局镇海分局确认公司不存在以上情形，因此，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形。
22	二建安装	员工宿舍与其他生产、储存区域未进行防火分隔，其他场所与居住场所设置在同一建筑物内不符合消防技术标准，违反《中华人民共和国消防法》第十九条第二款	宁波市海曙区消防救援大队	海消行政决字[2023]第0148号	2023.05.31	3.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法情形轻微，罚款金额较小	《中华人民共和国消防法》第六十一条规定：“生产、储存、经营易燃易爆危险品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，或者未与居住场所保持安全距离的，责令停产停业，并处五千元以上五万元以下罚款。生产、储存、经营其他物品的场所与居住场所设置在同一建筑物内，不符合消防技术标准的，依照前款规定处罚。”二建安装的前述处罚金额较低、未达《中华人民共和国消防法》第六十一条规定的处罚上限。此外，宁波市海曙区消防救援大队已出具《说明》，确认该公司项目部因非主观故意性造成违法事实，并及时进行整改，于第二天将员工全部搬离，未造成不

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									良影响
23	浙江二建	施工总承包单位未对分包单位劳动用工实施监督管理，违反了《保障农民工工资支付条例》第三十条	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	7.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	仙居县人力资源和社会保障局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，其作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
24	浙江二建	施工总承包单位未对分包单位劳动用工实施监督管理，违反了《保障农民工工资支付条例》第三十条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	象山县人力资源和社会保障局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，其作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
25	二建钢结构	产生含挥发性有机物废气的生产和服务活动，未在密闭空间或者设备中进行，未按规定安装、使用污染防治设施，违反了《中华人民共和国大气污染防治法》	宁波市生态环境局	甬镇环罚[2024]57号	2024.10.18	8.3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不	宁波市生态环境局镇海分局[7]已出具《证明》，确认上述违法行为不属于重大违法行为；且根据《生态环境行政处罚办法》第五十二条第二

[7] 宁波市生态环境局镇海分局是宁波市生态环境局派驻镇海区的政府工作部门，负责派驻区域生态环境执法监督相关工作，有权就该项处罚事项是否属于重大违法行为作出认定。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		第四十五条						属于重大违法行为	款规定：“有下列情形之一的，属于情节复杂或者重大违法行为给予行政处罚的案件：……”宁波市生态环境局镇海分局确认公司不存在以上情形，因此，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形。
26	二建钢结构	未取得排污许可证排放污染物，违反了《排污许可管理条例》第二条第一款	宁波市生态环境局	甬镇环罚[2024]61号	2024.11.07	47.8	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	宁波市生态环境局镇海分局[8]已出具《证明》，确认上述违法行为不属于重大违法行为；且《排污许可管理条例》第三十三条规定：“违反本条例规定，排污单位有下列行为之一的，由生态环境主管部门责令改正或者限制生产、停产整治，处20万元以上100万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭：（一）未取得排污许可证排放污染物；……”因此，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形。

[8] 宁波市生态环境局镇海分局是宁波市生态环境局派驻镇海区的政府工作部门，负责派驻区域生态环境执法监督相关工作，有权就该项处罚事项是否属于重大违法行为作出认定。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
27	浙江二建	未如实记录事故隐患排查治理情况，违反《安全生产法》第四十一条	华中能源监管局	华中监能罚决字（2025）10号	2025-3-19	4.00	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法情形轻微，罚款金额较小	《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，

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									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
浙江三建									
28	浙江三建	未遵守特别禁噪期限制性规定进行夜间建筑施工，违反《杭州市环境噪声管理条例》第三十条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	浙江省杭州市上城区综合行政执法局已出具《证明》，确认上述行政处罚决定不属于重大行政处罚决定
29	浙江三建	施工过程中损坏燃气设备，违反了《城镇燃气管理条例》第三十六条第一款	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	7.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	浙江省综合行政执法指导办公室已出具《情况说明》，确认该处罚事项所涉的行为不属于重大违法违规行为，该等行政处罚不属于重大行政处罚
30	浙江三建	未为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，	海口市综	（2022）海综执琼住决字第058号	2022.10.21	2.8	已按要求足额	有权机关	海口市综合行政执法局琼山

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		并监督、教育从业人员按照使用规则佩戴等，违反了《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》第三十五条第五款和《中华人民共和国安全生产法》第九十九条第一款第五项	合行政执法局				缴纳罚款并完成整改	证明该行为不属于重大违法行为	分局住建规划行政执法大队[9]已出具《情况说明》，确认该行政处罚不属于重大行政处罚；且根据《中华人民共和国安全生产法》第九十九条规定:“生产经营单位有下列行为之一的，责令限期改正，处五万元以下的罚款；逾期未改正的，处五万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一万元以上二万元以下的罚款；情节严重的，责令停产停业整顿；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任:（一）未在有较大危险因素的生产经营场所和有关设施、设备上设置明显的安全警示标志的；……”因此，相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形
31	浙江	使用危险物品未采取可靠的安	杭州	（上）应急罚	2023.01.20	2	已按要	有权	杭州市上城区应急管理局已

[9] 海口市综合行政执法局琼山分局是海口市综合行政执法局派驻琼山区的政府工作部门，负责监督、指导派驻区域城市管理行政执法工作，住建规划行政执法大队属于其下属机构，有权就该项处罚事项是否属于重大违法行为作出认定。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
	三建	全措施，违反《安全生产法》第三十九条第二款	市上城区应急管理局	[2023]102 号			求足额缴纳罚款并完成整改	机关证明该行为不属于重大违法行为	出具《证明》，确认该行政处罚不属于重大行政处罚
32	浙江三建	未经林业部门审核同意擅自改变林地用途，违反了《中华人民共和国森林法》第三十七条第一款	杭州市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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市余杭区综合行政执法局已出具《情况说明》，确认上述违法行为不属于重大违法行为
33	浙江三建	未按照扬尘污染防治方案采取防尘降尘措施，违反《江苏省大气污染防治条例》第五十六条第二款	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	2.1	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	扬州市广陵区住房和城乡建设局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，上述行政处罚不属于重大行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
34	浙江三建	将建筑垃圾交由个人处置，违反《城市建筑垃圾管理规定》第十三条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州西湖风景名胜区综合行政执法队[10]已出具《非重大行政处罚行为情况说明》，确认该行为不属于重大行政处罚行为；且根据《杭州市综合行政执法行政处罚裁量基准》第14条第2款规定:“违法情节轻微，施工单位将建筑垃圾交给个人或者未经核准从事建筑垃圾运输的单位处置100立方米以下的，处1万元以上3万元以下罚款” 因此，相关处罚依据认定其违法行为轻微，未认定该行为属于情节严重的情形。
35	浙江三建	未经核准擅自处置建筑垃圾，违反了《城市建筑垃圾管理规定》第七条第一款	杭州市拱墅区人民政府康桥街道	杭拱康桥罚决字〔2023〕第000181号	2023.11.16	5.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大	杭州市拱墅区人民政府康桥街道办事处已出具《证明》，确认该行政处罚不属于重大行政处罚

[10] 杭州西湖风景名胜区综合行政执法队作为杭州西湖风景名胜区管理委员会的内设机构，负责派驻区域的城市管理和综合行政执法工作，因此有权就该行政处罚是否属于重大违法的事项发表意见。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
			办事处					违法行为	
36	浙江三建	将建筑垃圾交由未取得核准的单位或个人处置，违反《固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字（2023）第000438号	2023.12.01	15	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市三墩镇人民政府已出具《情况说明》，确认该处罚不属于重大行政处罚
37	浙江三建	未经核准擅自处置建筑垃圾，违反《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	杭州市三墩镇人民政府	杭三墩罚决字（2024）第000112号	2024.04.22	35	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市三墩镇人民政府已出具《证明》，确认该处罚决定不属于重大行政处罚决定
38	浙江三建	未按规定利用或处置施工产生的固体废物，违反《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	杭州市西湖区综合行政执法	杭西综执罚决字（2024）第000014号	2024.04.24	30	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为	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

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
			局					属于情节严重的情形	属于情节严重的情形。此外，杭州市西湖区综合行政执法局已出具《情况说明》，确认浙江三建已积极整改，并如期缴纳罚款
39	浙江三建	未按照扬尘污染防治方案采取防尘降尘措施，违反《大气污染防治法》第六十九条第三款及《江苏省大气污染防治条例》第五十六条第二款	太仓市住房和城乡建设局	苏苏太住建罚决（2024）33号	2024.07.08	2	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	太仓市住房和城乡建设局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻、罚款数额较小且未造成严重后果，上述行政处罚不属于重大行政处罚
40	浙江三建	未按规定利用或处置施工产生的固体废物，违反《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形	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
41	浙江	未经核准擅自处置建筑垃圾，违	杭州	望江综执罚决字	2024.09.19	50	已按要	有权	杭州市上城区人民政府望江

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
	三建	反《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	市上城区人民政府江城路街道办事处	[2024]第000151号			求足额缴纳罚款并完成整改	机关证明该行为不属于重大违法行为	街道办事处已出具《证明》，确认该行为情节轻微且未造成严重后果，不属于重大违法行为
42	浙江三建	项目经理长期离岗，违反了《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理办法》（省政府令第89号）第十九条第一项	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	2.3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	连云港市赣榆区住房和城乡建设局已出具《证明》，确认上述违法行为罚款数额较小且未造成严重后果，上述行政处罚不属于重大行政处罚
43	浙江三建	在浙江省杭政储出【2023】134号地块商品住宅及商业商务用房(设配套公建)项目实施了工程施工单位未按规定处置施工产生的固体废物的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市拱墅区综合行政执法局已出具《情况说明》，确认该行政处罚不属于对产生严重危害后果行为的行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
44	浙江三建	在浙江省杭州市拱墅区杭政工出[2021]14号地块国贸智慧网谷创新产业园项目工地实施了工程施工单位未编制建筑垃圾处理方案的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第一款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市拱墅区综合行政执法局已出具《情况说明》，确认该行政处罚不属于对产生严重危害后果行为的行政处罚
45	浙江三建	在浙江省拱墅区丽水北路杭政储出【2023】134号地块实施了工程施工单位未编制建筑垃圾处理方案的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第一款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市拱墅区综合行政执法局已出具《情况说明》，确认该行政处罚不属于对产生严重危害后果行为的行政处罚
46	浙江三建	在浙江省杭州市拱翠区顾场路杭政精出2023134号地块工地实施了未按规定取得证明在噪声敏感建筑物集中区域夜间进行产生噪声的建筑施工作业的行为，违反了《中华人民共和国噪声污染防治法》第四十三条	杭州市拱墅区人民政府康桥街道办事	杭拱康桥罚决字〔2024〕第000154号	2025/3/17	8.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法	杭州市拱墅区人民政府康桥街道办事处已出具《情况说明》，该行政处罚不属于对产生严重危害后果行为的行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
			处					行为	
上市公司及其子公司（标的公司除外）									
47	浙江建工	项目施工中存在裸露土方未进行覆盖、现场未采取湿法作业、洒水降尘措施不到位、扬尘治理达不到六项措施要求等问题，违反《中华人民共和国大气污染防治法》第六十九条	德州市德城区综合行政执法局	德城综执法行罚字[2022]55号	2022.7.13	10	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	德州市德城区综合行政执法局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
48	浙江建工	在博观山悦花园房地产开发项目施工中存在对发现的安全事故隐患，未及时采取措施予以消除的行为，违反《山东省建筑安全生产管理规定》第二十九条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	济南市市中区综合行政执法局已出具《证明》，确认上述行政处罚不属于重大行政处罚
49	浙江交基工程技术有限公司	在322国道文成西坑至景宁交界段改建工程工地试验室于2022年3月4日检测出具的编号为BG-SN-2022-003的水泥物理力学性能试验检测报告中没有水泥胶砂抗压曲线图(荷载-	温州市交通运输局	温交工罚[2022]1312	2022.8.23	3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于	温州市交通运输局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		时间曲线图)，于2022年6月13日打印的水泥胶砂抗压报表中的3天抗压力值(kN)原始数据与水泥胶砂抗压曲线图显示的力值峰值不一致，其表格中记录的3天抗压力值均低于水泥胶砂抗压曲线图的实际力值峰值，违反了《浙江省交通建设工程质量和安全生产管理条例》第十五条第一款						重大违法行为	
50	浙江安装	在江西杭氧气体有限公司工程项目安装完成后产生的尾料（保温材料、管道、设计图纸等）委托他人处置，受托方无处理能力，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第三十七条	九江市彭泽生态环境局	九彭环罚[2022]5号	2022.8.5	10	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	九江市彭泽生态环境局出具行政处罚机关修复决定，确认上述违法行为违法情节一般，属于一般失信行为，同意该处罚信息在“信用中国”网站最短公示期期满后撤下公示，因此上述违法行为属于有权机关证明该行为不属于重大违法行为的情形
51	浙江建工菏泽分公司	牡丹区嘉利学府项目工地内部部分道路积尘严重，车辆经过时带起明显扬尘，现场扬尘较大，违反了《菏泽市大气污染防治条例》第四十七条第一款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大	菏泽市牡丹区住房和城乡建设局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
								违法行为	
52	浙江省建材集团有限公司混凝土第七分公司	安排未经职业健康检查的劳动者从事接触职业病危害的作业。违反了《中华人民共和国职业病防治法》第七十五条第（七）项	海宁市卫生健康局	海卫职罚〔2022〕17号	2022.11.18	5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	海宁市卫生健康局已出具《证明》，确认该案不属于重大行政处罚案件范畴
53	浙江建工	在位于西湖区碧波路之江文化中心项目处其承建的浙江省之江文化中心建设工程(一期)工地(杭州市之江度假区单元XH1710-A2地块)，存在未经核准擅自处置建筑垃圾的行为，违反了《城市建筑垃圾管理规定》第七条第一款	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	5.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于情节重严的情形	《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。”《杭州市综合行政执法行政处罚裁量权实施规

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									定》第十三条第（二）项的规定：“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，同类型、同金额的行政处罚已经有权机关确认不属于重大行政处罚（详见第 28 项）
54	浙江交建	在文洁路站地下连续墙工程中存在“未按照安全风险分级采取相应管控措施”行为，违反了《中华人民共和国安全生产法》第四十一条第一款	天津市住房和城乡建设委员会	A1002022067	2022.12.5	19.9	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于节重情形	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

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									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。
55	浙江交建	交通建设工程从业单位特种作业人员未按照规定经专门的安全作业培训并取得相应资格，即上岗作业，违反了《中华人民共和国安全生产法》第三十条第一款	文成县交通运输局	温交工罚〔2022〕651号	2022.12.15	4.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	文成县交通运输局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
56	浙江安装	在未取得《锅炉安装、改造和重大修理监督检验证书》，未经安装监督检验的情况下，将锅炉交付给丽水旺能环保能源有限公司使用，违反了《中华人民共和国特种设备安全法》第二十五条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法行为轻微、罚款金额较小	丽水市市场监督管理局在出具的《行政处罚决定书》中明确“鉴于当事人积极配合调查，多次往返于杭州与丽水提供相关材料，亦委托另一副经理来丽协助调查，并

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									在现场检查后及时进行整改，在较短时间内取得了《锅炉安装、改造和重大修理监督检验证书》，依照《浙江省市场监督管理局 浙江省药品监督管理局关于行政处罚裁量权行使的指导意见》第十五条有关规定，本局决定从轻处罚”
57	浙江建工	在浙江省杭州市余杭区仁和街道奉欣路奉欣桥西侧空地未经核准擅自处置建筑垃圾，违反《城市建筑垃圾管理规定》第七条第一款	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	5.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市余杭区人民政府仁和街道办事处已出具行政处罚机关修复决定，确认上述违法行为违法情节一般，属于一般失信行为，同意该处罚信息在“信用中国”网站最短公示期期满后撤下公示，因此上述违法行为属于有权机关证明该行为不属于重大违法行为的情形
58	浙江建工	繁昌区委党校迁建项目施工场地内堆存的工程土渣未采取有效覆盖措施，露天堆放，违反了《安徽省大气污染防治条例》第六十四条第三款	芜湖市生态环境局	皖芜环〔繁〕〔2023〕5号	2023.3.20	2	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法行为轻微、罚款金额较小	根据《安徽省大气污染防治条例》第九十条第三款的规定，“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

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									改正的，责令停工整治或者停业整治”，上述行政处罚罚款金额为 2 万元，系最低的处罚金额标准，因此认定为违法行为轻微、罚款金额较小的情形
59	浙江建工	在浙江省杭州市西湖区古荡街道文一西路 85 号将建筑垃圾交由未取得核准的单位处置，违反了《城市建筑垃圾管理规定》第十三条	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市西湖区人民政府古荡街道办事处已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
60	浙江安装	浙江三农物流有限公司 1#、2#冷库改造（工艺设备及土建机电改造）工程施工现场进行动火、高处作业的危险作业时未按规定落实相关安全措施，违反了《浙江省安全生产条例》第二十一条第一款第一项	杭州市余杭区应急管理局	余杭应急罚决〔2023〕第 000052 号	2023.8.2	4	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法行为轻微、罚款金额较小	杭州市余杭区应急管理局出具《情况说明》，确认上述行政处罚不属于应急管理条线（领域）使用听证程序的较大数额罚款，且根据《浙江省安全生产条例》第五十七条的规定，“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

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									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。”，上述行政处罚罚款金额为4万元，属于当时有效的《浙江省应急管理行政处罚裁量基准适用细则(试行)》中一档（最低档）的罚款金额
61	浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司	衢州市南湖广场文旅综合体—主广场片区项目北侧室外配套污水管道沟槽开挖处发生一起坍塌事故），造成1人死亡，经衢州市人民政府批复认定，“3·28”事故是一起一般生产安全责任事故，被处罚单位瞒报生产安全事故，违反了《生产安全事故报告和调查处理条例》第四条第一款	衢州市应急管理局	衢州应急罚决〔2023〕第000094号	2023.9.3	120	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	衢州市应急管理局已出具《证明》，确认上述违法行为未纳入严重失信名单，不属于有重大不利影响的情形，因此上述违法行为属于有权机关证明该行为不属于重大违法行为的情形。
62	浙江建工	在浙江省杭州市西湖区三墩北A-R21-25地块人才共有产权保障房项目将建筑垃圾交由未取得核准的单位处置，违反了《城	杭州市三墩镇人民	杭三墩罚决字〔2023〕第000424号	2023.10.20	2	已按要求足额缴纳罚款并完	有权机关证明该行	杭州市三墩镇人民政府已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		市建筑垃圾管理规定》第十三条	政府				成整改	为不属于重大违法行为	为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
63	浙江建工	在浙江省杭州市西湖区三墩北A-R21-25地块人才共有产权保障房项目将建筑垃圾交由未取得夜间作业证明进行夜间施工，违反了《杭州市环境噪声管理条例》第二十八条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市三墩镇人民政府已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
64	浙江交建	未按照规范落实安全专项施工方案，违反了《浙江省交通建设工程质量和安全生产管理条例》第二十条	缙云县交通运输局	丽交工罚（2023）062	2023.11.15	3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	缙云县交通运输局已出具《证明》，确认上述违法行为情节一般且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
65	浙江建工	在浙江省杭州市西湖区三墩北A-R21-25地块人才共有产权保障房项目排水户未取得污水排	杭州市三墩镇	杭三墩罚决字〔2023〕第000452号	2023.12.11	17.5	已按要求足额缴纳罚	有权机关证明	杭州市三墩镇人民政府已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
		入排水管网许可证向城镇排水设施排放污水，违反了《城镇排水与污水处理条例》第二十一条第一款	人民政府				款并完成整改	该行为不属于重大违法行为	果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
66	浙江建工	在济宁高新区康泰路以东、鸿广路以南、后栗路以北的国滨府臻悦12#、13#、14#、15#、16#、17#、18#楼及地下室工程施工过程中，未采取措施及时消除事故隐患以及存在危大工程未按照专项施工方案组织施工的行为，违反了《中华人民共和国安全生产法》第四十一条第二款	济宁市住房和城乡建设局	济建罚字〔2023〕85号	2023.12.25	2	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	济宁市住房和城乡建设局已出具《证明》，确认上述违法行为不涉及重大事故隐患，未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
67	浙江建工集团有限责任公司第五建设公司	在衢州市南湖广场文旅综合体一主广场片区存在对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除，违反了《中华人民共和国安全生产法》第四十一条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款，由于主体工程已完成竣工验收，无法整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	衢州市柯城区综合行政执法局已在出具的《行政处罚决定书》中明确“《浙江省安全生产行政处罚自由裁量适用细则(试行)》第二部分第一章安全生产领域行政执法综合事项第五十五条“一档：责令立即消除或者限期消除，处3万元以下的罚款；生产经营单位拒不执行的，责令停产停业整顿，对其直

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									接负责的主管人员和其他直接责任人员处5万元以上7.5万元以下的罚款”之规定，决定对当事人作出如下行政处罚”，属于《浙江省应急管理行政处罚裁量基准适用细则(试行)》中一档（最低档）的罚款金额；衢州市柯城区综合行政执法局出具《证明》，确认浙江省建工集团有限责任公司第五建设公司已完成企业信用修复工作，在该局行政执法领域不存在重大不利影响的情形
68	浙江建工	在浙江省杭州市西湖区三墩北A-R21-25地块人才共有产权保障房项目实施了未按规定利用或处置施工产生的固体废物的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形	杭州市西湖区综合行政执法局已在出具的《行政处罚决定书》中明确“鉴于当事人未按规定处置施工产生的固体废物违法行为属一年内第一次，具有跨省、跨市倾倒固体废物(工程渣土)的情节，同时没有违法所得，……《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“违法情节较轻，……处20

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									万元以上50万元以下罚款”的规定，对当事人浙江省建工集团有限责任公司作出如下行政处罚”，因此属于相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形
69	浙江建工	在浙江省杭州市西湖区古荡街道文一西路85号实施了处置超出核准范围的建筑垃圾的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市西湖区人民政府古荡街道办事处已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，作出的上述行政处罚不属于重大行政处罚
70	浙江省工业设备安装集团有限公司压力容器制造厂	构成未按规定对安全生产条件定期进行安全评价，违反了《危险化学品安全管理条例》第三十二条	杭州市应急管理局	杭州应急罚决〔2024〕第000016号	2024.5.6	9	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市应急管理局已出具《证明》，确认上述违法行为情节较轻且未造成严重后果。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
71	浙江建工	在浙江省杭州市萧山区湘滨路矽力杰产业化基地项目工地实施了未经核准擅自处置建筑垃圾的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第二款	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	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	杭州市萧山区人民政府闻堰街道办事处已出具《情况说明》，确认上述违法行为违法情节一般，未造成不良社会影响，该案已案结事了。
72	嘉兴固碳混凝土有限公司	未按照要求处理初期雨水池和场地雨水沟渠中废水，存在不正常运行水污染防治设施的方式排放水污染物的行为，违反了《中华人民共和国水污染防治法》第三十九条	嘉兴市生态环境局	嘉环(秀)罚〔2024〕9号	2024.6.13	10	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	根据《中华人民共和国水污染防治法》第八十三条第三项“违反本法规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府环境保护主管部门责令改正或者责令限制生产、停产整治，并处十万元以上一百万元以下的罚款；情节严重的，报经有批准权的人民政府批准，责令停业、关闭：(三)利用渗井、渗坑、裂隙、溶洞，私设暗管，篡改、伪造监测数据，或者不正常运行水污染防治设施等逃避监管的方式排放水污染物的；”的规定，上述行政处罚罚款金额为10万元，采

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									取了最低的处罚金额标准；嘉兴市生态环境局秀洲分局[11]出具《情况说明》，确认嘉兴固碳混凝土有限公司未发生重大环保事故。
73	浙江建工交通工程建设有限公司	在施工中不按照工程设计图纸施工，违反了《建设工程质量管理条例》第二十八条、第二十九条	台州市交通运输局	台交工罚〔2024〕0010	2024.6.25	6.9735	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形	根据《建设工程质量管理条例》第六十四条“违反本条例规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书”的规定，又鉴于上述行政处罚的罚款金额为分项工程合同价款的2%，属于相关处罚依据未认定该行为属于

11 嘉兴市生态环境局秀洲分局是嘉兴市生态环境局派驻秀洲区的政府工作部门，负责派驻区域生态环境执法监督相关工作，有权就该项处罚事项是否属于重大违法行为作出认定。

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									情节严重的情形。
74	浙江交建	在施工中不按照工程设计图纸施工，违反了《建设工程质量管理条例》第二十八条第一款	温州市交通运输局	温交工罚〔2024〕138	2024.8.21	5.183942	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	根据《建设工程质量管理条例》第六十四条“违反本条例规定，施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的，或者有不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成建设工程质量不符合规定的质量标准的，负责返工、修理，并赔偿因此造成的损失；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销资质证书”的规定，又鉴于上述行政处罚的罚款金额为分项工程合同价款的2%，属于相关处罚依据未认定该行为属于情节严重的情形。 此外，温州市交通运输行政执法队出具《证明》，确认浙江交建上述违法行为情节较轻且未造成严重后果，不属于重大违法违规行为，上述

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									行政处罚不属于重大行政处罚。
75	浙江建投环保工程有限公司	作为玉环市大麦屿街道古顺工业区道路建设工程(EPC总承包)的施工总承包单位，在场施工期间未按规定使用农民工工资专用账户，该行为违反了《保障农民工工资支付条例》第二十六条	玉环市人力资源和社会保障局	玉人社罚决字〔2023〕第000008号	2023.12.8	5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	玉环市人力资源和社会保障局已出具《证明》，确认上述违法行为不属于重大违法违规行为，该等行政处罚不属于重大行政处罚
76	浙建（兰溪）矿业有限公司	砂石生产线未进行安全设施设计施工，违反了《中华人民共和国安全生产法》第三十三条第二款	兰溪市应急管理局	兰应急罚[2024]执法009号	2024.7.8	10	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	兰溪市应急管理局已出具《证明》，确认上述违法行为未纳入严重失信名单，不属于有重大不利影响的情形。
77	浙江省建设工程机械集团有	在奉贤区奉贤新城05单元09-04B区域地块存在未按照建筑起重机械安装、拆卸工程专项施工方案及安全操作规程组织安装、拆卸作业的行为，违反了《建筑起重机械安全监督管理	上海市奉贤区建设和管理委	2020230107	2023.11.24	2	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于	上海市奉贤区建设和管理委员会出具《证明》，确认该次行政处罚属于非重大行政处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
	限公司	规定》第十三条第一款的规定	员会					重大违法行为	
78	浙江浙建基础设施工程有限公司	在西湖区古荡街道高技街丰潭路交叉口工地未经核准擅自处置建筑垃圾，违反了《城市建筑垃圾管理规定》第七条第一款的规定	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	5.5	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法行为轻微、罚款金额较小	《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；此外，同类型、同金额的行政处罚已经

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
									有权机关确认不属于重大行政处罚（详见第 28 项）
79	浙江建工	在西宁绿城锦玉园一期工程施工过程中对重大危险源未登记建档，未进行定期检测、评估和监控，违反了《安全生产法》第四十条的规定	西宁市城乡建设局	宁建罚字 2022 第 14 号	2022.6.8	10	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于重大违法行为	西宁市城乡建设局已出具《证明》，确认该等行政处罚未造成严重后果
80	江西天和建设有限公司	指使、强令车辆驾驶人超限运输货物，违反了《公路安全保护条例》第四十一条第三款	南昌县交通运输局	南昌交罚〔2024〕0104057 号	2024.5.18	3	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法行为轻微、罚款金额较小	南昌县交通运输局于2024年12月3日出具《情况说明》，确认该项处罚记录符合“信用中国”网站行政处罚信息信用修复条件，准予江西天和建设有限公司信用修复申请。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
81	浙江省建工集团有限责任公	在浙江省杭州市富阳区东洲街道民联村江边实施了随意倾倒建筑垃圾的行为，违反了《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》第六十三条第三款	杭州市西湖区双浦镇人民政	杭西双浦罚决字〔2025〕第 000007 号	2025-5-16	15.00	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	有权机关证明该行为不属于	杭州市西湖区双浦镇人民政府已出具《证明》，确认该行政处罚属于违法情节较轻的一般处罚

序号	被处罚单位	违法行为	处罚机关	处罚文号	处罚时间	罚款金额（万元）	整改情况	认定非重大违法行为的原因	具体分析
	司		府					重大违法行为	
82	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	嘉兴市交通运输局	嘉交工罚〔2025〕007	2025.3.28	3.7817	已按要求足额缴纳罚款并完成整改	违法行为轻微、罚款金额较小	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