

本报告依据中国资产评估准则编制

上海创兴资源开发股份有限公司
拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司股权
涉及其股东全部权益市场价值
资产评估报告书

京百汇评报字（2025）第 A-319 号

北京百汇方兴资产评估有限公司

二〇二五年十一月二十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111130001202500780
合同编号:	2025- A-319
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	京百汇评报字(2025)第A-319号
报告名称:	上海创兴资源开发股份有限公司拟转让其持有的上海筑阅建筑工程有限公司股权涉及其股东全部权益市场价值资产评估报告书
评估结论:	190,566.60元
评估报告日:	2025年11月24日
评估机构名称:	北京百汇方兴资产评估有限公司
签名人员:	李占军 (资产评估师) 正式会员 编号: 13000095 毕文红 (资产评估师) 正式会员 编号: 11150047
李占军、毕文红已实名认可	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年11月24日

ICP备案号京ICP备2020034749号

资产评估报告书目录

资产评估报告声明	1
摘 要	2
一、 委托人、被评估单位及其他评估报告使用人	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	10
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	13
九、 评估假设	14
十、 评估结论	15
十一、 特别事项说明	16
十二、 资产评估报告使用限制说明	17
十三、 资产评估报告日	18
资产评估报告附件	19

资产评估报告声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

上海创兴资源开发股份有限公司
拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司股权
涉及其股东全部权益市场价值
资产评估报告书

京百汇评报字（2025）第 A-319 号

摘 要

北京百汇方兴资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）接受上海创兴资源开发股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海创兴资源开发股份有限公司因转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司（以下简称：筑阔建设）股权而涉及的上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：上海创兴资源开发股份有限公司拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司股权，需对该事宜所涉及的上海筑阔建设工程有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为股权转让提供价值参考。

二、评估对象及评估范围：评估对象为上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益的市场价值，评估范围为上海筑阔建设工程有限公司全部资产与负债。

三、评估基准日：2025 年 9 月 30 日

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：

经评估，在持续经营前提下，于评估基准日 2025 年 9 月 30 日上海筑阔建设工程有限公司总资产账面价值总资产 21,782.24 万元、总负债 21,762.98 万元、全部股东权益 19.25 万元，评估值为 19.06 万元，减值额为 0.20 万元，减值率为 1.02%。

七、提醒报告使用人注意事项：

1、受国内房地产市场疲软的影响，被评估单位上海筑阔建设工程有限公司两年一期的经营利润呈现较大亏损，后续经营状况无法预测，本次评估不具备采用收益法评

估的条件；

同样因企业经营连续亏损，且后续经营情况无法确定，市场难以找到经营情况相似的交易案例，本次评估不适合采用市场法。

由于不具备采用收益法和市场法评估条件，本次评估采用了资产基础法一种方法进行了评估。

2、本次评估范围内的财务数据已经北京政远会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了政远审字[2025]0247号带持续经营事项段的无保留意见审计报告，我们关注到审计报告持续经营事项段对企业持续经营能力的描述，说明企业存在与持续经营相关的重大不确定性：

（1）筑阔建设连续两年亏损，2025年1-9月发生净亏损2,411,550.84元，且于2025年9月30日，筑阔建设现金及现金等价物仅3,390.59元，这些事项或情况，连同财务报表附注所示的资产负债表日后事项，表明存在可能导致对筑阔建设持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

（2）筑阔建设因资金短缺未能偿还到期债务等，引发大量诉讼及仲裁等或有事项，筑阔建设对主要诉讼仲裁事项在财务报表中进行了披露，但是这些诉讼仲裁事项的结果及其对财务报告（包括涉及的资产、负债的确认和计量）的影响仍存在较大的不确定性，应付账款涉及大量工程诉讼，已涉诉案件或潜在诉讼较多，因此无法判断对公司本期利润及以后期间利润的影响。

本次评估对上述持续经营事项段的内容进行了关注，并如实进行了披露。考虑到现场勘查日，企业正处于持续经营状态下，评估过程中按企业持续经营假设条件下进行了评估，未考虑企业非持续经营对评估价值的影响。

评估结论的使用有效期：自评估基准日2025年9月30日起一年内有效。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。

上海创兴资源开发股份有限公司
拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司
涉及其股东全部权益市场价值
资产评估报告书

京百汇评报字（2025）第 A-319 号

上海创兴资源开发股份有限公司：

北京百汇方兴资产评估有限公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让股权涉及的上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

委托人：上海创兴资源开发股份有限公司

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

（一） 委托人：

名称：上海创兴资源开发股份有限公司

类型：其他股份有限公司(上市公司)

公司代码：600193

公司简称：*ST 创兴

统一社会信用代码：913100001551810371

住所：上海市浦东新区康桥路 1388 号三楼 A

法定代表人：刘鹏

成立日期： 1996-08-25

经营范围：矿业投资，实业投资，从事货物及技术的进出口业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

主要业务：主题乐园场馆、高端酒店及住宅的工程施工总承包、室内装修总承包、工程项目相关的 BIM 建模咨询服务和商品销售。

(二) 被评估单位:

1、基本信息:

名称: 上海筑阔建设工程有限公司 (以下简称: 筑阔建设)

统一社会信用代码: 91310116MA1J97GU11

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表: 王维仁

注册资本: 人民币 4,500.00 万元整

成立日期: 2017 年 2 月 9 日

地址: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区东大公路 2458 号

经营范围: 建筑工程, 建筑装饰装修建设工程设计与施工, 建筑安装工程, 建筑幕墙建设工程专业施工, 建筑智能化建设工程专业施工, 建筑防水建设工程专业施工, 园林古建筑建设工程专业施工, 建筑劳务分包, 房屋建设工程施工, 建材、建筑装潢材料销售, 建设工程设计, 市政公用建设工程施工, 钢结构建设工程专业施工, 地基与基础建设工程专业施工, 土石方建设工程专业施工, 消防设施建设工程专业施工, 金属门窗建设工程专业施工, 附着升降脚手架建设工程专业施工, 机电设备安装建设工程专业施工, 机械设备的销售与租赁。【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后 方可开展经营活动】。

2、历史沿革

上海筑阔建设工程有限公司由上海山堰建设有限公司于2017年2月9日投资 4,500.00 万元人民币设立, 注册资本为 4,500.00 万人民币, 法定代表人黄志超, 住所: 上海市金山区山阳镇浦卫公路 16393 号 1 幢二层 D112 室。经营范围: 建筑工程、建筑装饰装修建设工程设计与施工; 建筑安装工程, 建筑幕墙建设工程专业施工, 建筑智能化建设工程专业施工, 建筑防水建设工程专业施工, 园林古建筑建设工程专业施工; 建筑劳务分包, 房屋建设工程施工, 建材、建筑装潢材料销售【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后 方可开展经营活动】。

2017 年 8 月 17 日, 原股东将其持有的筑阔建设的 100% 的股权全部转让给上海创兴资源开发股份有限公司, 筑阔建设成为上海创兴资源开发股份有限公司的全资子公司。

2018 年 5 月 17 日, 公司经营范围发生变更, 变更后的经营范围为建筑工程、建筑装饰装修建设工程设计与施工; 建筑安装工程, 建筑幕墙建设工程专业施工, 建筑智能

化建设工程专业施工，建筑防水建设工程专业施工，园林古建筑建设工程专业施工；建筑劳务分包，房屋建设工程施工，建材、建筑装潢材料销售，建设工程设计，市政公用建设工程施工，钢结构建设工程专业施工，地基与基础建设工程专业施工，土石方建设工程专业施工，消防设施建设工程专业施工，金属门窗建设工程专业施工，附着升降脚手架建设工程专业施工，机电设备安装建设工程专业施工，机械设备的销售与租赁【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】。

2020年8月10日，公司法定代表人变更为盛叶健。

2022年12月27日，公司法定代表人变更为潘军明。

2025年9月11日，公司法定代表人变更为王维仁。

截至评估基准日2025年9月30日，上海筑阔建设工程有限公司股东及股权结构未发生变化。

3、近期资产、财务、经营状况：

(1) 两年一期资产负债表

金额单位：人民币元

项 目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	301,813.96	670,887.45	400,612.58
合同资产	4,654,557.04	4,374,144.70	37,790,895.70
应收账款	133,626,640.70	133,861,738.13	258,188,750.09
预付款项	2,837,977.85	1,711,885.26	1,118,608.25
其他应收款	76,361,046.06	97,921,142.66	93,544,905.14
其他流动资产	34,210.40	-	-
流动资产合计	217,816,246.01	238,539,798.20	391,043,771.76
非流动资产：			
固定资产	6,138.17	6,138.17	6,539.18
递延所得税资产	-	-	3,960,465.30
非流动资产合计	6,138.17	6,138.17	3,967,004.48
资产总计	217,822,384.18	238,545,936.37	395,010,776.24
流动负债：			
应付账款	142,451,640.66	173,006,282.01	198,476,562.01
应付职工薪酬	60,775.00	204,359.71	565,023.18
应交税费	3,963.43	1,066,848.86	2,073,619.60
其他应付款	35,249,412.76	19,876,180.66	28,260,363.75
其他流动负债	39,864,057.56	41,788,179.52	43,390,603.87
流动负债合计	217,629,849.41	235,941,850.76	272,766,172.41
非流动负债：			

上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告书

项 目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
非流动负债合计	-	-	-
负债合计	217,629,849.41	235,941,850.76	272,766,172.41
股东权益合计	192,534.77	2,604,085.61	122,244,603.83
负债和股东权益合计	217,822,384.18	238,545,936.37	395,010,776.24

(2) 两年一期利润表

金额单位：人民币元

项 目	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	-642,202.30	1,767,298.52	44,408,929.30
减：营业成本	250,595.67	1,541,093.32	39,076,199.64
税金及附加	-	63.94	17,325.07
销售费用	300,365.96	580,952.89	562,377.77
管理费用	1,775,449.13	3,091,623.71	2,268,829.01
研发费用	-	-	-
财务费用	954,569.11	412,664.08	1,194,123.47
加：其他收益	1,954.37	1,717.15	1,496.05
投资收益		683,587.10	
信用减值损失	1,456,902.57	-101,230,255.09	-13,953,982.43
资产减值损失	-	-10,817,572.14	-1,988,994.50
资产处置收益	-	-	-
二、营业利润	-2,464,325.23	-115,221,622.40	-14,651,406.54
加：营业外收入	52,786.59	404,000.00	792,417.60
减：营业外支出		580,419.96	1,812,692.59
三、利润总额	-2,411,538.64	-115,398,042.36	-15,671,681.53
减：所得税费用	12.20	4,280,942.34	1,198,189.48
四、净利润	-2,411,550.84	-119,678,984.70	-16,869,871.01

上述 2023 年度数据未经审计，2024 年度及基准日数据已经北京政远会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了带持续经营事项段的无保留意见审计报告。

审计报告持续经营事项段描述如下：

“与持续经营相关的重大不确定性”

1、如财务报表附注二（二）所述，筑阔建设连续两年亏损，2025 年 1-9 月发生净亏损 2,411,550.84 元，且于 2025 年 9 月 30 日，筑阔建设现金及现金等价物仅 3,390.59 元，这些事项或情况，连同财务报表附注七所示的资产负债表日后事项，表明存在可能导致对筑阔建设持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

2、如附注“七、承诺及或有事项”所述，筑阔建设因资金短缺未能偿还到期债务等，引发大量诉讼及仲裁等或有事项，筑阔建设对主要诉讼仲裁事项在财务报表中进行了披露，但是这些诉讼仲裁事项的结果及其对财务报告（包括涉及的资产、负债的

确认和计量)的影响仍存在较大的不确定性,应付账款涉及大量工程诉讼,已涉诉案件或潜在诉讼较多,因此无法判断对公司本期利润及以后期间利润的影响。

(三) 委托人与被评估单位的关系

被评估单位为委托人的全资子公司,本次委托方拟转让其持有的被评估单位股权。

(四) 其他评估报告使用人

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人使用。

二、评估目的

上海创兴资源开发股份有限公司拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司的股权,需对上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估,为股权转让提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

根据本次评估目的,评估对象为上海筑阔建设工程有限公司全部股东权益。评估范围为上海筑阔建设工程有限公司的全部资产及负债。

本次评估的资产总额 217,822,384.18 元,其中流动资产 217,816,246.01 元,非流动资产 6,138.17 元,全部为固定资产;负债总额 217,629,849.41 元,全部为流动负债;全部股东权益 192,534.77 元。详细见下表:

2025 年 9 月 30 日资产负债表

金额单位:人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	217,816,246.01
货币资金	301,813.96
应收账款	133,626,640.70
预付款项	2,837,977.85
其他应收款	76,361,046.06
存货	-
合同资产	4,654,557.04
其他流动资产	34,210.40
二、非流动资产合计	6,138.17
固定资产	6,138.17
三、资产总计	217,822,384.18
四、流动负债合计	217,629,849.41
应付账款	142,451,640.66
应付职工薪酬	60,775.00

上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告书

科目名称	账面价值
应交税费	3,963.43
其他应付款	35,249,412.76
其他流动负债	39,864,057.56
五、非流动负债合计	-
六、负债总计	217,629,849.41
七、净资产（所有者权益）	192,534.77

本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产、负债范围一致，与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

上述财务报表已经北京政远会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了报告编号为政远审字（2025）第 0247 号的带持续经营事项段的无保留意见审计报告。

（一）实物资产的分布情况及特点

上海筑阔建设工程有限公司主营业务为工程建设，工程现场主要为各建设工程工地，公司办公及管理场所为租赁场地。本次筑阔建设申报的主要实物资产为固定资产-电子设备，均位于企业办公场所。

电子设备包括电脑、服务器及显示屏等。

设备购置于 2018、2019 年度，目前使用正常。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量；

无。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的相关资产

本次评估各项资产评估均由本公司独立完成，未引用其他机构评估结论。

四、价值类型

根据评估目的和评估对象的特点，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

（一）本评估报告的评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

（二）该评估基准日由委托人确定。

(三) 本评估报告的评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

法律法规依据：

- (一) 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日 主席令第五号 第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- (二) 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第四十二号）；
- (三) 《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议）；
- (四) 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国国务院令 第 512 号）；
- (五) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- (六) 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部 2019 年 97 号令）。

准则依据：

- (一) 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
- (二) 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
- (三) 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- (四) 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- (五) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- (六) 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- (七) 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- (八) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
- (九) 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- (十) 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
- (十一) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- (十二) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- (十三) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
- (十四) 《资产评估专家指引第 7 号——中小评估机构业务质量控制》（中评协〔2015〕68 号）；
- (十五) 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协

(2019) 39 号)。

产权依据:

- (一) 设备购置合同及发票;
- (二) 其他有关产权证明。

取价依据:

- (一) 被评估单位提供的《资产评估申报表》;
- (二) 被评估单位提供的历史年度审计报告等资料;
- (三) 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料;
- (四) 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- (五) 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料, 以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等;
- (六) 与此次资产评估有关的其他资料。

其他依据:

- (一) 被评估单位一年一期的审计报告;
- (二) 资产评估委托合同。

七、评估方法

(一) 评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法, 是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础, 评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值, 确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法, 是指将预期收益资本化或者折现, 确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值, 建立在经济学的预期效用理论基础。

企业价值评估中的市场法, 是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较, 确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

(二) 评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，被评估单位属于建筑行业，从三年一期的经营数据来看，受制于房地产行业整体疲软的影响，企业营业收入连年下降，从2022年的1.41亿的收入水平，2023年度收入锐减到4440万元，下降69%，2024年度减少到176万元，下降96%，2025年形势更加严峻，1-9月没有任何收入。从利润角度，2023年起两年一期均呈现较大亏损。结合企业近两年一期的经营状况，企业管理层难以对以后年度的经营情况进行合理预测，无法提供未来年度的经营预测数据。因此本次评估不具备采用收益法评估的条件。因此本次评估不采用收益法。

同样，结合被评估单位经营状况，从市场交易案例，或上市公司可比案例都难以找到与被评估单位经营状况相同或相似的交易案例，不具备采用市场法评估的条件，本次评估不采用市场法。

根据上述分析，并结合本次评估目的和被评估资产的特点，采用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

★资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1.流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、合同资产、应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、其他应付款、其他流动负债。

（1）货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款、合同资产和其他应收款：对于应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

(4) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 固定资产的评估

纳入评估范围的设备类资产均为电子设备。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本资产评估机构接受委托前，与委托人的有关人员进行了会谈，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本资产评估机构遵照国家有关法规与委托人签署了《资产评估委托合同》，并拟定了相应的评估计划。

(二) 现场调查、资料收集及核查验证

1、评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产评估申报资料，评估人员于 2025 年 10 月 10 日至 2025 年 10 月 15 日对评估对象和纳入评估范围的资产及负债进行了必要的调查。

评估人员听取委托人的有关人员的相关介绍，了解评估对象的现状，关注评估对象的法律权属，对委托人的申报内容进行了必要的核实。评估人员还根据评估对象的

特点和评估业务情况，通过委托人或者其他相关当事人、政府部门、相关专业机构、市场等渠道收集了涉及评估对象和评估范围、支持评定估算等程序的相关资料。

评估人员已要求委托人及被评估单位或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行了确认，并对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表、函证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、函证等方式确定资产和负债的真实性。

2. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

（三）评定估算

评估人员在进行必要的市场调查、资料收集及查询的基础上，对被评估单位的各项资产和负债选用适当的方法进行了评估测算，进而确定了被评估公司的股东权益价值。

（四）评估汇总及报告

按照《资产评估执业准则—资产评估报告》的要求进行评估汇总、分析、撰写资产评估报告书和资产评估说明。并按照本资产评估机构的内部质量控制制度对评估报告进行了内部审核。

九、评估假设

（一）一般假设：

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(二) 特殊假设：

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十、评估结论

上海筑闾建设工程有限公司在评估基准日 2025 年 9 月 30 日申报的总资产 21,782.24 万元、总负债 21,762.98 万元、全部股东权益 19.25 万元；总资产评估值为 21,782.04 万元，减值额为 0.20 元，减值率 0%；总负债评估值为 21,762.98 万元，无评估增减值；全部股东权益评估值为 19.06 万元，减值额为 0.20 万元，减值率为 1.02%。评估结果详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	21,781.62	21,781.62	-	-
非流动资产	0.61	0.42	-0.20	-32.06
其中：债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-

上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告书

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
长期股权投资	-	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	0.61	0.42	-0.20	-32.06
在建工程	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	21,782.24	21,782.04	-0.20	-
流动负债	21,762.98	21,762.98	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	21,762.98	21,762.98	-	-
净资产（所有者权益）	19.25	19.06	-0.20	-1.02

十一、 特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结论的前提下，评估人员已发现的可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

（一）本次评估范围内的财务数据已经北京政远会计师事务所（普通合伙）审计，并出具了政远审字[2025]0247号带持续经营事项段的无保留意见审计报告，审计报告持续经营事项段描述如下：“与持续经营相关的重大不确定性”

1、如财务报表附注二（二）所述，筑阔建设连续两年亏损，2025年1-9月发生净亏损2,411,550.84元，且于2025年9月30日，筑阔建设现金及现金等价物仅3,390.59元。这些事项或情况，连同财务报表附注七所示的资产负债表日后事项，表明存在可能导致对筑阔建设持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

2、如附注“七、承诺及或有事项”所述，筑阔建设因资金短缺未能偿还到期债务等，引发大量诉讼及仲裁等或有事项，筑阔建设对主要诉讼仲裁事项在财务报表中进行了披露，但是这些诉讼仲裁事项的结果及其对财务报告（包括涉及的资产、负债的确认和计量）的影响仍存在较大的不确定性，应付账款涉及大量工程诉讼，已涉诉案件或潜在诉讼较多，因此无法判断对公司本期利润及以后期间利润的影响。

本次评估对上述持续经营事项段的内容进行了关注，并如实进行了披露。考虑到

现场勘查日，企业正处于持续经营状态下，评估过程中按企业持续经营假设条件下进行了评估，未考虑企业非持续经营对评估价值的影响。

（二）评估范围内存在 298,423.37 元银行存款使用受限制，本次评估未考虑资产受限对评估结果的影响，如果受限影响因素无法消除，导致该部分资产需要偿付特定债务人，则评估结果需要进行相应的调整。

（三）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（四）本评估结果可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况，系电脑进行数据计算时四舍五入造成，并不影响评估结果的使用。

（五）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，也未考虑资产评估增减值可能产生的税赋问题。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（六）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（七）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

十二、 资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估

对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的全部或部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）评估结论的使用有效期自评估基准日起一年，即超过 2026 年 9 月 29 日使用本评估报告的评估结论无效。

（七）本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十三、 资产评估报告日

本评估报告的资产评估报告日：二〇二五年十一月二十四日。

（本页无正文）

北京百汇方兴资产评估有限公司



二〇二五年十一月二十四日

资产评估师：



资产评估师：



资产评估报告附件

- 附件一、 资产评估结果汇总表及明细表；
- 附件二、 委托人营业执照复印件；
- 附件三、 被评估单位营业执照复印件；
- 附件四、 被评估单位一年一期审计报告；
- 附件五、 委托人承诺函；
- 附件六、 被评估单位承诺函；
- 附件七、 签名资产评估师承诺函；
- 附件八、 北京百汇方兴资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件九、 北京百汇方兴资产评估有限公司备案文件复印件；
- 附件十、 签名资产评估师会员证书。

资产评估结果汇总表

表1

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

评估基准日：2025年9月30日

第1页，共32页

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率 % D=C/A×100%
1	流动资产	21,781.62	21,781.62	-	-
2	非流动资产	0.61	0.42	-0.20	-32.06
3	其中：债权投资	-	-	-	-
4	其他债权投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	其他权益工具投资	-	-	-	-
8	其他非流动金融资产	-	-	-	-
9	投资性房地产	-	-	-	-
10	固定资产	0.61	0.42	-0.20	-32.06
11	在建工程	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	使用权资产	-	-	-	-
15	无形资产	-	-	-	-
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	-	-	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产总计	21,782.24	21,782.04	-0.20	-
22	流动负债	21,762.98	21,762.98	-	-
23	非流动负债	-	-	-	-
24	负债合计	21,762.98	21,762.98	-	-
25	净资产（所有者权益）	19.25	19.06	-0.20	-1.02



评估机构：北京百汇方兴资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

表2

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司
评估基准日：2025年9月30日
第2页，共32页
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	217,816,246.01	217,816,246.01	-	-
2	货币资金	301,813.96	301,813.96	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	衍生金融资产	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收账款	133,626,640.70	133,626,640.70	-	-
7	应收款项融资	-	-	-	-
8	预付款项	2,837,977.85	2,837,977.85	-	-
9	其他应收款	76,361,046.06	76,361,046.06	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	合同资产	4,654,557.04	4,654,557.04	-	-
12	持有待售资产	-	-	-	-
13	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
14	其他流动资产	34,210.40	34,210.40	-	-
15	二、非流动资产合计	6,138.17	4,170.00	-1,968.17	-32.06
16	债权投资	-	-	-	-
17	其他债权投资	-	-	-	-
18	长期应收款	-	-	-	-
19	长期股权投资	-	-	-	-
20	其他权益工具投资	-	-	-	-
21	其他非流动金融资产	-	-	-	-
22	投资性房地产	-	-	-	-
23	固定资产	6,138.17	4,170.00	-1,968.17	-32.06
24	在建工程	-	-	-	-
25	生产性生物资产	-	-	-	-
26	油气资产	-	-	-	-
27	使用权资产	-	-	-	-
28	无形资产	-	-	-	-
29	开发支出	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

表2

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司
评估基准日：2025年9月30日
第3页，共32页
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
30	商誉	-	-	-	-
31	长期待摊费用	-	-	-	-
32	递延所得税资产	-	-	-	-
33	其他非流动资产	-	-	-	-
34	三、资产总计	217,822,384.18	217,820,416.01	-1,968.17	-
35	四、流动负债合计	217,629,849.41	217,629,849.41	-	-
36	短期借款	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	衍生金融负债	-	-	-	-
39	应付票据	-	-	-	-
40	应付账款	142,451,640.66	142,451,640.66	-	-
41	预收款项	-	-	-	-
42	合同负债	-	-	-	-
43	应付职工薪酬	60,775.00	60,775.00	-	-
44	应交税费	3,963.43	3,963.43	-	-
45	其他应付款	35,249,412.76	35,249,412.76	-	-
46	持有待售负债	-	-	-	-
47	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
48	其他流动负债	39,864,057.56	39,864,057.56	-	-
49	五、非流动负债合计	-	-	-	-
50	长期借款	-	-	-	-
51	应付债券	-	-	-	-
52	租赁负债	-	-	-	-
53	长期应付款	-	-	-	-
54	长期应付职工薪酬	-	-	-	-
55	预计负债	-	-	-	-
56	递延收益	-	-	-	-
57	递延所得税负债	-	-	-	-
58	其他非流动负债	-	-	-	-
59	六、负债总计	217,629,849.41	217,629,849.41	-	-
60	七、净资产（所有者权益）	192,534.77	190,566.60	-1,968.17	-1.02

评估机构：北京百汇方兴资产评估有限公司



货币资金——银行存款评估明细表

表3-1-2

评估基准日：2025年9月30日

第6页，共32页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海筑闾建设工程有限公司

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	中国建设银行股份有限公司上海康桥支行	31050181430000001678	人民币	1,882.57	1,882.57	-	-	
2	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000001197	人民币	404.38	404.38	-	-	
3	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000000803	人民币	248.53	248.53			
4	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000001053	人民币	18,977.88	18,977.88			
5	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000001198	人民币	10,328.59	10,328.59			
6	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000001602	人民币	31,271.89	31,271.89			
7	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000000745	人民币	63.23	63.23			
8	北京银行股份有限公司上海张江支行	20000036208131161010042	人民币	67.23	67.23			
9	中国民生银行股份有限公司上海南汇支行	154825597	人民币	207.75	207.75			
10	中国工商银行股份有限公司虹桥商务区支行	1001328019000012548	人民币	61,552.06	61,552.06			
11	云南澄江农村商业银行股份有限公司营业部	6800024370856012	人民币	31,030.91	31,030.91			
12	云南红塔银行股份有限公司澄江支行	1020721000276998	人民币	18.61	18.61			
13	厦门国际银行股份有限公司上海分行	8009100000019095	人民币	2,717.72	2,717.72			
14	中国农业发展银行玉溪市江川区支行	20353042100100000218431	人民币	390.94	390.94			
15	中国工商银行股份有限公司上海市世博支行	1001320619100054629	人民币	71,085.20	71,085.20			
16	云南澄江农村商业银行股份有限公司营业部	6800024341738012	人民币	672.87	672.87			
17	中国建设银行股份有限公司上海航头支行	31050181410000000932	人民币	70,893.60	70,893.60			
	合 计			301,813.96	301,813.96	-	-	

评估人员: 李占军

被评估单位填表人：柯银霞

填表日期: 2025/10/20

应收账款评估明细表

表3-5

被评估单位：上海筑因建设工程有限公司

评估基准日：2025年9月30日

金额单位：人民币元

第7页 共32页

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	最后一次变动日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	澄江龙欣景观工程有限公司	工程施工	2023/12/1	156,250.00	156,250.00	-	-	
2	福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	长泰旅游度假区木屋精装修工程	2024/2/1	290,000.00	290,000.00	-	-	
3	福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	长泰天柱山海兽岛工程201911	2024/1/1	149,999.49	149,999.49	-	-	
4	上海振龙房地产开发有限公司	W21地块帝豪苑别墅零星工程	2024/10/1	13,632,385.50	13,632,385.50	-	-	
5	上海振龙房地产开发有限公司	康城绿洲E14北地块工程	2014/2/1	6,195,678.54	6,195,678.54	-	-	
6	上海振龙房地产开发有限公司	W24地块室外配套工程	2023/5/1	25,386,778.72	25,386,778.72	-	-	
7	上海振龙房地产开发有限公司	建构筑物维修	2024/10/1	382,248.27	382,248.27	-	-	
8	上海振龙房地产开发有限公司	振龙E7（48/4丘）工程	2023/3/1	79,918,979.86	79,918,979.86	-	-	
9	云南欢乐大世界投资控股有限公司	欢乐大世界一期暂养馆工程	2024/3/1	1,249,948.59	1,249,948.59	-	-	
10	云南欢乐大世界投资控股有限公司	欢乐大世界一期入口区工程	2024/5/1	29,854,969.06	29,854,969.06	-	-	
11	云南龙杰旅游开发有限公司	翡翠湾01地块工程	2024/10/1	1,706,351.45	1,706,351.45	-	-	
12	云南龙杰旅游开发有限公司	翡翠湾02地块工程	2024/3/1	3,151,126.16	3,151,126.16	-	-	
13	云南龙杰旅游开发有限公司	海豚湾主题酒店工程	2023/12/1	6,468,367.22	6,468,367.22	-	-	
14	云南龙杰旅游开发有限公司	铂尔曼酒店工程	2023/10/1	2,394,662.59	2,394,662.59	-	-	
15	云南龙杰旅游开发有限公司	主题商业街工程	2023/10/1	1,639,767.75	1,639,767.75	-	-	
16	云南龙杰旅游开发有限公司	北部地块 I 期	2023/10/1	17,881,944.64	17,881,944.64	-	-	
17	云南龙杰旅游开发有限公司	北部地块 II 期-A	2023/10/1	4,795,669.94	4,795,669.94	-	-	
18	云南龙杰旅游开发有限公司	北部地块 II 期-B	2024/5/1	23,542,276.89	23,542,276.89	-	-	
19	云南龙杰旅游开发有限公司	北部地块III期	2024/5/1	34,885,756.86	34,885,756.86	-	-	
20	澄江耕野蔬菜种植农民专业合作社	工程施工	2023/12/1	339,933.52	339,933.52	-	-	
21	上海振龙房地产开发有限公司	舟山鲁家峙C01地块文体娱乐（	2021/1/1	9,170,742.03	9,170,742.03	-	-	
				-	-	-	-	
	合计			263,193,837.08	263,193,837.08	-	-	
	减：坏账准备			129,567,196.38				
	减：评估风险损失				129,567,196.38			
	净额			133,626,640.70	133,626,640.70	-	-	

评估人员：李占军

被评估单位填表人：柯银霞

填表日期：2025/10/20

预付账款评估明细表

表3-7

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

评估基准日：2025年9月30日

第8页，共32页

金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	云南宏盈建筑工程有限公司	龙杰翡翠湾二期工程（北部I期）201903	2023/10	1,386,538.40	1,386,538.40			
2	杭州辰晟建筑劳务有限公司	龙杰抚仙湖铂尔曼度假酒店工程	2024/10	970,873.79	970,873.79			
3	上海艾尔森装饰工程有限公司	振龙W24地块工程	2025/08	93,146.50	93,146.50			
4	上海冠富家具有限公司	振龙E7（48/4丘）工程	2024/10	90,154.87	90,154.87			
5	澄江高登建材有限公司	龙杰翡翠湾二期工程（北部I期）201903	2023/10	68,098.05	68,098.05			
	合计			2,837,977.85	2,837,977.85	-	-	
	净额			2,837,977.85	2,837,977.85	-	-	

应付账款评估明细表

表5-5

评估基准日：2025年9月30日

第16页，共32页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司				户名（结算对象）		发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
序号										
1	江苏国恒建设发展有限公司					2023/04	工程款	2,510,238.53	2,510,238.53	
2	上海翼戎实业有限公司					2023/05	工程款	4,953.66	4,953.66	
3	上海亿科广告制作有限公司云南分公司					2020/07	工程款	42,881.49	42,881.49	
4	其他					2025/05	工程款	13,063,328.01	13,063,328.01	
5	重庆兴越鑫幕墙工程有限公司					2023/07	工程款	445,967.46	445,967.46	
6	澄江宏骏建筑工程有限公司					2023/12	工程款	182,086.37	182,086.37	
7	澄江巨工机械租赁服务部					2023/09	工程款	407,722.77	407,722.77	
8	惠州市艾比森光电有限公司					2025/04	工程款	5,027.40	5,027.40	
9	佛山市南海万斯敦卫浴有限公司					2022/05	工程款	2,358.61	2,358.61	
10	上海丽翰水族科技有限公司					2024/10	工程款	37,143.66	37,143.66	
11	上海优胜卫厨科技有限公司					2021/09	工程款	63,536.64	63,536.64	
12	上海为林绿化景观有限公司					2024/12	工程款	3,851,165.05	3,851,165.05	
13	上海遇发实业有限公司					2020/07	工程款	15,743.95	15,743.95	
14	澄江阳光混凝土加工有限公司					2023/09	工程款	595.12	595.12	
15	澄江县坤腾电工器材经营部					2020/07	工程款	6,750.00	6,750.00	
16	云南葆盛建筑工程有限公司					2023/07	工程款	4,533,566.21	4,533,566.21	
17	云南瑞成建筑工程有限公司					2025/01	工程款	1,583,173.92	1,583,173.92	
18	云南天筑幕墙装饰工程有限公司					2023/12	工程款	1,013,279.72	1,013,279.72	
19	厦门万里石建筑装饰工程有限公司					2022/12	工程款	5,868,169.71	5,868,169.71	
20	昆明风行防水材料有限公司					2020/11	工程款	7,503.85	7,503.85	
21	广东景龙建设集团有限公司					2023/02	工程款	24,483.95	24,483.95	
22	云南国光豪源建设工程有限公司					2024/09	工程款	2,280,157.18	2,280,157.18	
23	云南坤明建设工程有限公司					2020/07	工程款	8,280.00	8,280.00	
24	上海豫科建筑装饰工程有限公司					2024/10	工程款	194,174.75	194,174.75	
25	上海先河装饰设计事务所					2020/08	工程款	0.04	0.04	
26	上海艺迈实业有限公司					2020/07	工程款	27,616.52	27,616.52	

应付账款评估明细表

表5-5

第17页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑闵建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
27	上海京珠科技发展有限公司	2025/01	工程款	315,587.16	315,587.16	
28	上海数科电气设备有限公司	2023/05	工程款	17,366.46	17,366.46	
29	上海康奥保温装饰工程有限公司	2025/01	工程款	60,068.44	60,068.44	
30	上海融奎园林工程有限公司	2024/10	工程款	315,074.20	315,074.20	
31	上海翔磊石材有限公司	2024/10	工程款	54,835.81	54,835.81	
32	上海墅美实业有限公司	2024/10	工程款	1,836.46	1,836.46	
33	珠海世爱家居有限公司	2020/07	工程款	168,299.19	168,299.19	
34	上海埃米陶瓷有限公司	2023/01	工程款	-20,681.38	-20,681.38	
35	上海茂隆装饰材料有限公司	2024/01	工程款	13,566.71	13,566.71	
36	上海宇芝贸易有限公司	2020/07	工程款	46,017.69	46,017.69	
37	上海熙颢实业有限公司	2020/07	工程款	80,797.42	80,797.42	
38	浙江星月安防科技有限公司	2021/02	工程款	7,583.26	7,583.26	
39	上海权创实业有限公司	2020/08	工程款	5,627.95	5,627.95	
40	上海乐煦实业有限公司	2023/12	工程款	91,480.30	91,480.30	
41	上海恩仕洁具有限公司	2024/03	工程款	123,078.30	123,078.30	
42	上海东方雨虹防水工程有限公司	2025/04	工程款	967,433.72	967,433.72	
43	上海通持装饰工程有限公司	2025/01	工程款	4,644.07	4,644.07	
44	上海越兴建筑防水工程有限公司	2025/04	工程款	249,874.30	249,874.30	
45	玉溪鸿兴源建设工程有限公司	2024/05	工程款	4,341.00	4,341.00	
46	上海翔磊装饰工程有限公司	2021/09	工程款	9,500.00	9,500.00	
47	云南雷士照明工程有限公司	2020/07	工程款	0.02	0.02	
48	昆明广辰机电设备有限公司	2020/07	工程款	101,692.97	101,692.97	
49	云南合佳清洁服务有限公司	2025/01	工程款	656,161.31	656,161.31	
50	上海华骏建筑装饰工程有限公司	2020/07	工程款	17,554.83	17,554.83	
51	上海鸿晴机电设备有限公司	2020/07	工程款	16,837.91	16,837.91	
52	昆明市西山区裕通通风设备经营部	2020/07	工程款	2,990.29	2,990.29	

应付账款评估明细表

表5-5

第18页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
53	浙江春光美家具制造有限公司	2020/07	工程款	277,473.30	277,473.30	
54	澄江县金威建材有限公司	2020/12	工程款	181,483.47	181,483.47	
55	上海雨熙照明工程有限公司	2020/07	工程款	70,309.11	70,309.11	
56	四川华西建筑装饰工程有限公司	2025/01	工程款	17,795,615.32	17,795,615.32	
57	珠海欧姆斯厨房电器有限公司	2020/07	工程款	35,350.37	35,350.37	
58	格责五金（上海）有限公司	2020/07	工程款	1,456.03	1,456.03	
59	上海盛漾贸易有限公司	2025/01	工程款	138,267.88	138,267.88	
60	上海睿煌建筑装饰材料有限公司	2024/07	工程款	63,699.49	63,699.49	
61	温州三水电子商务有限公司	2020/07	工程款	44,163.46	44,163.46	
62	云南科开电气成套设备有限公司	2020/07	工程款	7,605.05	7,605.05	
63	上海睿芝电器有限公司	2020/07	工程款	31,752.21	31,752.21	
64	澄江县帆宇建材经营部	2021/01	工程款	119,201.74	119,201.74	
65	云南展晟机电设备安装工程有限公司	2020/07	工程款	342,826.85	342,826.85	
66	上海逊信装饰设计工程有限公司	2022/12	工程款	73,519.18	73,519.18	
67	上海昊城混凝土有限公司	2021/07	工程款	357,956.00	357,956.00	
68	深圳市力特实业发展有限公司	2022/06	工程款	95,224.60	95,224.60	
69	澄江县建设工程质量检测中心	2021/03	工程款	2,745.00	2,745.00	
70	四川省谨伟建筑劳务有限公司	2023/12	工程款	29,126.21	29,126.21	
71	佛山市日昌家具有限公司	2023/12	工程款	10,745.32	10,745.32	
72	广东中泰家具实业有限公司	2023/07	工程款	433,983.53	433,983.53	
73	中山市富兴灯饰电器有限公司	2022/01	工程款	1,343.58	1,343.58	
74	北京果加智能科技有限公司	2021/11	工程款	16,129.16	16,129.16	
75	鹤山市乔莎卫浴实业有限公司	2021/12	工程款	0.12	0.12	
76	新开成地毯（上海）有限公司	2021/11	工程款	78,152.87	78,152.87	
77	昆明玺润建筑装饰工程有限公司	2025/05	工程款	1,250,540.40	1,250,540.40	
78	云南大铁商贸有限公司	2020/07	工程款	11,830.18	11,830.18	

应付账款评估明细表

表5-5

评估基准日：2025年9月30日

第19页，共32页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
79	昆明联控电气设备有限公司	2023/12	工程款	81,539.42	81,539.42	
80	上海佩坤建设工程有限公司	2024/12	工程款	33,900.00	33,900.00	
81	浙江融翼建筑劳务分包有限公司	2023/09	工程款	1,322,135.91	1,322,135.91	
82	上海檬达贸易有限公司	2020/07	工程款	2,268.57	2,268.57	
83	中山市杨格锁业有限公司	2023/07	工程款	2,400.00	2,400.00	
84	江苏东宇墙纸有限公司	2020/07	工程款	29,361.82	29,361.82	
85	河北晨升电梯有限公司	2020/07	工程款	13,200.00	13,200.00	
86	昆明爱星科技有限公司	2020/07	工程款	3,883.50	3,883.50	
87	云南固锋加固工程有限公司	2022/05	工程款	392,351.94	392,351.94	
88	云南精诚建筑智能化工程有限公司	2024/10	工程款	689,995.28	689,995.28	
89	上海融奎装饰工程有限公司	2024/10	工程款	2,037,853.60	2,037,853.60	
90	北京联维商贸有限公司	2022/01	工程款	0.01	0.01	
91	广东宏威陶瓷实业有限公司	2020/07	工程款	0.01	0.01	
92	云南楠栲家具有限公司	2020/07	工程款	2,307.00	2,307.00	
93	吴江市弘艺标识有限公司	2020/07	工程款	39,481.56	39,481.56	
94	苏州奇海装饰工程有限公司	2020/07	工程款	1,478.62	1,478.62	
95	云南中瀚智能科技有限公司	2022/01	工程款	-198.02	-198.02	
96	云南念雅商贸有限公司	2024/12	工程款	-4,277.94	-4,277.94	
97	云南时创建筑配套设施工程有限公司	2021/11	工程款	60,200.00	60,200.00	
98	珠海豪门雕塑开发有限公司	2025/01	工程款	370,809.29	370,809.29	
99	上海深海宏添建材有限公司	2025/01	工程款	19,588.48	19,588.48	
100	佛山市南海区品位智能家居有限公司	2021/04	工程款	8,037.00	8,037.00	
101	陆良县云飞经贸有限公司	2020/07	工程款	2,299.99	2,299.99	
102	上海荣博幕墙装饰工程有限公司	2025/04	工程款	1,134,673.60	1,134,673.60	
103	上海锐视门窗有限公司	2025/05	工程款	322,566.35	322,566.35	
104	上海森睿建筑劳务工程有限公司	2024/10	工程款	3,370.42	3,370.42	

应付账款评估明细表

表5-5

第20页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
105	上海龙人建设集团有限公司	2025/03	工程款	1,376,891.49	1,376,891.49	
106	浙江大丰实业股份有限公司	2025/04	工程款	617,393.87	617,393.87	
107	深圳市诺德软装工程有限公司	2020/07	工程款	15,409.48	15,409.48	
108	无锡大鱼海棠艺术设计有限公司	2020/07	工程款	4,660.20	4,660.20	
109	云南绿地建筑工程有限公司	2024/12	工程款	5,471.82	5,471.82	
110	上海付豪建材科技有限公司	2025/01	工程款	689,268.01	689,268.01	
111	中山市鼎翔灯饰有限公司	2024/12	工程款	1,238.93	1,238.93	
112	昆明市五华区丰晟雕塑厂	2022/01	工程款	5,044.04	5,044.04	
113	云南锦鑫建设工程有限公司	2024/06	工程款	1,288,372.01	1,288,372.01	
114	云南新光景科技发展有限公司	2023/04	工程款	23,691.31	23,691.31	
115	上海明枫建设工程有限公司	2025/01	工程款	755,792.58	755,792.58	
116	上海强鹏建设工程有限公司	2020/12	工程款	360,484.83	360,484.83	
117	深圳有度标识规划设计有限公司	2021/02	工程款	2,679.32	2,679.32	
118	深圳市龙诚光电科技有限公司	2022/12	工程款	11,044.29	11,044.29	
119	南京高科消防机电工程有限公司昆明分公司	2024/06	工程款	385,321.10	385,321.10	
120	上海瑶渝市政建设配套工程有限公司	2025/01	工程款	35,844.48	35,844.48	
121	马鞍山市天伟建筑装饰工程有限公司	2023/07	工程款	186,553.00	186,553.00	
122	云南西顿照明工程设计有限公司	2025/03	工程款	291,142.69	291,142.69	
123	云南瀚德建筑工程有限公司	2024/10	工程款	30,107.09	30,107.09	
124	福建省德中建筑劳务有限公司	2023/09	工程款	93,530.13	93,530.13	
125	云南诺可网络工程有限公司	2024/10	工程款	345,291.13	345,291.13	
126	上海御盛建筑工程有限公司	2020/12	工程款	1,287,403.58	1,287,403.58	
127	广州市亿辉标牌设计有限公司	2020/07	工程款	582.53	582.53	
128	澄江宏毅建材经营部	2020/07	工程款	183,504.83	183,504.83	
129	玉溪豫科广告策划有限公司	2022/05	工程款	11,526.98	11,526.98	
130	南京谐趣园林科技有限公司	2020/07	工程款	1,376.15	1,376.15	

应付账款评估明细表

表5-5

第21页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
131	佳林建设有限公司上海分公司	2023/09	工程款	568,996.82	568,996.82	
132	昆明舜日电子科技有限公司	2021/10	工程款	35,398.26	35,398.26	
133	云南永锻体育用品有限公司	2024/02	工程款	16,660.00	16,660.00	
134	澄江瑞创建材经营部	2024/12	工程款	8,191.62	8,191.62	
135	南通上工建筑劳务有限公司	2021/12	工程款	10,829,496.13	10,829,496.13	
136	南通捷友机电设备有限公司	2020/10	工程款	8,586.19	8,586.19	
137	上海明池实业有限公司	2020/07	工程款	43.00	43.00	
138	震安科技股份有限公司	2024/02	工程款	290,742.02	290,742.02	
139	上海民仁新型建材有限公司	2025/01	工程款	0.63	0.63	
140	上海举昌木业有限公司	2020/12	工程款	246.53	246.53	
141	上海攀发土石方工程有限公司	2023/09	工程款	29,950.00	29,950.00	
142	杭州澜鼎建材有限公司	2020/12	工程款	3,344.50	3,344.50	
143	云南礼胜建筑工程有限公司	2020/07	工程款	85,524.88	85,524.88	
144	上海建工建材科技集团股份有限公司	2023/10	工程款	671,038.50	671,038.50	
145	上海舜力建筑劳务有限公司	2022/12	工程款	355,298.00	355,298.00	
146	上海金顺建筑机械设备租赁有限公司	2025/01	工程款	0.50	0.50	
147	上海康爱住宅施工安装有限公司	2021/02	工程款	7,338.53	7,338.53	
148	上海能彦起重设备安装有限公司	2025/01	工程款	3,800.00	3,800.00	
149	上海品创景观工程有限公司	2023/06	工程款	29,650.00	29,650.00	
150	凯奇集团有限公司	2020/12	工程款	10,000.00	10,000.00	
151	云南德欣劳务服务有限公司	2025/06	工程款	3,161,810.77	3,161,810.77	
152	北京永兴丰业科技发展有限公司	2025/01	工程款	5,958.27	5,958.27	
153	云南荣华建筑经营有限公司	2023/07	工程款	1,517,488.30	1,517,488.30	
154	上海哲之信息科技有限公司	2025/01	工程款	324,837.29	324,837.29	
155	广州市蓝畔户外家具有限公司	2023/08	工程款	7,530.00	7,530.00	
156	广州市明道文化科技集团股份有限公司	2024/06	工程款	245,700.02	245,700.02	

应付账款评估明细表

表5-5

第22页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
157	上海东虹实业（集团）有限公司	2020/10	工程款	440,366.98	440,366.98	
158	昆明松山木业有限公司	2020/10	工程款	3,949.56	3,949.56	
159	上海帆豫照明科技有限公司	2024/10	工程款	3,805.31	3,805.31	
160	李俊卫	2023/12	工程款	13,067.85	13,067.85	
161	上海彤如脚手架有限公司	2021/09	工程款	43,557.76	43,557.76	
162	昆明高建机械设备租赁有限公司	2025/01	工程款	215,409.10	215,409.10	
163	上海强迅景观工程有限公司	2025/04	工程款	2,983,723.82	2,983,723.82	
164	澄江县俊丹数码图文店	2021/12	工程款	20,196.54	20,196.54	
165	云南百思畅交通设备有限公司	2020/12	工程款	64,377.68	64,377.68	
166	上海禹铭建设集团有限公司	2023/12	工程款	598,745.13	598,745.13	
167	上海冠涵实业有限公司	2024/02	工程款	22,847.49	22,847.49	
168	云南聚谦贸易有限公司	2023/09	工程款	0.28	0.28	
169	保山市桥源建筑劳务有限公司	2020/07	工程款	489.31	489.31	
170	云南古龙精工建筑工程有限公司	2020/12	工程款	78,969.54	78,969.54	
171	四川得实建筑工程有限公司	2025/01	工程款	384,466.01	384,466.01	
172	昆明经开区洛羊晶莎货运部	2023/09	工程款	149,222.78	149,222.78	
173	昆明楼邦商贸有限公司	2020/08	工程款	1.00	1.00	
174	苏州汇筑宏安家居工程有限公司	2023/07	工程款	559,291.93	559,291.93	
175	上海镜淳建筑装饰有限公司	2025/01	工程款	108,698.50	108,698.50	
176	云南建投绿色高性能混凝土股份有限公司澄江分公司	2023/09	工程款	115,468.01	115,468.01	
177	深圳市佳明酒店配饰有限公司	2023/09	工程款	39,779.37	39,779.37	
178	官渡区博宁金属材料经营部	2023/09	工程款	344,742.57	344,742.57	
179	上海建工材料科技集团股份有限公司	2023/12	工程款	-671,038.50	-671,038.50	
180	住威建筑工程（上海）有限公司	2025/01	工程款	8,173.68	8,173.68	
181	日立电梯（中国）有限公司上海分公司	2024/04	工程款	18,199.99	18,199.99	
182	昆明市西山区皖松建筑材料经营部	2023/12	工程款	436,514.67	436,514.67	

应付账款评估明细表

表5-5

第23页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
183	上海凝轩建设工程有限公司	2025/02	工程款	150,465.17	150,465.17	
184	昆明润秋商贸有限公司	2023/09	工程款	1,101.48	1,101.48	
185	昆明市西山区昆麟建材经营部	2023/09	工程款	274,406.15	274,406.15	
186	昆明市空港经济区林南木材加工厂	2023/09	工程款	1,257.54	1,257.54	
187	云南承淞建设工程有限公司	2025/06	工程款	3,715,237.85	3,715,237.85	
188	廊坊市国艺剧场设备制作有限公司	2021/06	工程款	431,735.27	431,735.27	
189	上海华鸿新型墙体材料有限公司	2024/08	工程款	56.47	56.47	
190	上海涵加贸易有限公司	2021/11	工程款	1,437,088.13	1,437,088.13	
191	上海阳玺装饰装潢设计有限公司	2025/01	工程款	24,010.17	24,010.17	
192	上海丹宁信息科技有限公司	2020/12	工程款	18,867.93	18,867.93	
193	澄江县普达建材经营部	2023/12	工程款	4,754.41	4,754.41	
194	汲汜（上海）实业有限公司	2024/07	工程款	36,362.32	36,362.32	
195	上海超志沐浴设备有限公司	2023/01	工程款	44,992.29	44,992.29	
196	云南金伟建筑机械设备租赁有限公司	2023/12	工程款	1,607,144.24	1,607,144.24	
197	云南沂鑫机械设备租赁有限公司	2021/12	工程款	214,536.69	214,536.69	
198	昆明恺磊钢结构工程有限公司	2020/08	工程款	80,000.00	80,000.00	
199	云南五羊钢模有限公司	2020/09	工程款	0.01	0.01	
200	澄江润宏建筑工程有限公司	2021/02	工程款	1,602.44	1,602.44	
201	中景建业（北京）建设工程有限公司	2021/10	工程款	148,566.48	148,566.48	
202	昆明本然帐篷有限公司	2021/07	工程款	2,086.88	2,086.88	
203	上海杰盈木业有限公司	2024/09	工程款	20,774.34	20,774.34	
204	上海冲阳装饰工程有限公司	2020/09	工程款	6,991.15	6,991.15	
205	好居（上海）建筑装饰工程有限公司	2025/01	工程款	-0.35	-0.35	
206	昆明市官渡区途锦建材经营部	2023/09	工程款	87,962.43	87,962.43	
207	云南工程建设有限公司	2022/05	工程款	1,324,012.28	1,324,012.28	
208	上海新泉玻璃幕墙工程有限公司	2025/01	工程款	1,280,589.40	1,280,589.40	

应付账款评估明细表

表5-5
第24页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
209	呈贡渝海建筑设备租赁服务部	2023/12	工程款	1,061,388.34	1,061,388.34	
210	云南卫通保安服务有限公司	2021/12	工程款	323,993.93	323,993.93	
211	云南保粹商贸有限公司	2023/12	工程款	10,101.66	10,101.66	
212	上海瑞茵建材有限公司	2022/01	工程款	1,114.68	1,114.68	
213	昆明京丰源不锈钢有限公司	2023/12	工程款	466,823.35	466,823.35	
214	昆明倍必达建材有限公司	2025/03	工程款	90,240.57	90,240.57	
215	昆明力标科技有限公司	2020/12	工程款	47,832.70	47,832.70	
216	呈贡佳信钢管租赁站	2023/09	工程款	189,494.87	189,494.87	
217	北京中景橙石科技股份有限公司	2025/03	工程款	577,374.03	577,374.03	
218	上海轮帆建筑工程有限公司	2023/01	工程款	4,431.40	4,431.40	
219	昆明呈贡国盛钢管扣件租赁站	2024/12	工程款	228,973.98	228,973.98	
220	上海琳利建设工程材料合伙企业（有限合伙）	2025/05	工程款	4,889,477.93	4,889,477.93	
221	云南晟晨建筑劳务有限公司	2025/06	工程款	3,283,192.18	3,283,192.18	
222	上海梓玉市政工程有限公司	2021/02	工程款	7,481.72	7,481.72	
223	云南淳雄建筑机械有限公司	2020/12	工程款	183,914.10	183,914.10	
224	江苏霖泰装饰工程有限公司	2023/02	工程款	221,835.68	221,835.68	
225	云南声之海新视听科技有限公司	2021/05	工程款	198,531.42	198,531.42	
226	澄江博林混凝土有限公司	2025/06	工程款	755,901.81	755,901.81	
227	广州市筑通建筑安装工程有限公司	2025/04	工程款	129,356.20	129,356.20	
228	上海华洋商品混凝土有限公司	2021/12	工程款	2,225.00	2,225.00	
229	苏州白鲨建材有限公司	2020/12	工程款	81.32	81.32	
230	昆明市官渡区祖明建筑机械租赁站	2022/12	工程款	778,604.19	778,604.19	
231	上海越邦建筑材料有限公司	2025/01	工程款	6,713.31	6,713.31	
232	上海绿协建筑安装工程有限公司	2023/05	工程款	629.00	629.00	
233	昆明远帆工程质量检测有限公司	2022/12	工程款	722.10	722.10	
234	玉溪市金邦涂料有限公司	2021/05	工程款	1,146.00	1,146.00	

应付账款评估明细表

表5-5

评估基准日：2025年9月30日

第25页，共32页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
235	昆明同兴太阳能设备有限公司	2023/12	工程款	33,767.15	33,767.15	
236	云南硕进科技有限公司	2023/11	工程款	299.99	299.99	
237	上海羽升石业有限公司	2023/09	工程款	36,335.00	36,335.00	
238	上海皖众机械设备租赁有限公司	2022/05	工程款	33,100.00	33,100.00	
239	舟山源泰基础工程有限公司	2021/02	工程款	2,155.00	2,155.00	
240	舟山市普陀区兴舟挖掘队	2023/01	工程款	0.50	0.50	
241	浙江万恒建设有限公司	2021/02	工程款	3,900.00	3,900.00	
242	舟山明峰建材有限公司	2023/01	工程款	4.72	4.72	
243	舟山市豪杰物流有限公司	2021/02	工程款	4,178.40	4,178.40	
244	舟山市定海恒博建材制造厂	2023/01	工程款	9,020.90	9,020.90	
245	澄江坤运机械租赁有限公司	2021/02	工程款	56,448.65	56,448.65	
246	云南同路钢结构工程有限公司	2021/02	工程款	11,156.84	11,156.84	
247	云南拓诚电气有限公司	2021/02	工程款	2,267.69	2,267.69	
248	云南科达建设集团有限公司	2025/01	工程款	353,211.00	353,211.00	
249	云南银景环境工程有限公司	2023/06	工程款	37,565.80	37,565.80	
250	昆明银海机械设备租赁有限公司	2022/12	工程款	326,730.75	326,730.75	
251	云南诺进建筑设备租赁有限公司	2023/12	工程款	755,122.25	755,122.25	
252	绍兴航闵生态绿化有限公司	2023/09	工程款	439,031.00	439,031.00	
253	云南顶恒建设有限公司玉溪分公司	2025/02	工程款	277,844.71	277,844.71	
254	广州乐蛙实业有限责任公司	2024/02	工程款	63,998.07	63,998.07	
255	上海嗣林建筑工程有限公司	2024/05	工程款	3,940.85	3,940.85	
256	上海长卿标识有限公司	2022/01	工程款	11,492.29	11,492.29	
257	澄江市宇帆商贸有限公司	2023/09	工程款	1,780,853.59	1,780,853.59	
258	杭州辰晟建筑劳务有限公司	2025/04	工程款	2,149,381.78	2,149,381.78	
259	嘉印建设有限公司	2025/04	工程款	3,127,432.17	3,127,432.17	
260	杭州戈锐流体设备有限公司	2023/02	工程款	1,681.39	1,681.39	

应付账款评估明细表

表5-5

第26页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阅建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
261	昆明梓家广告有限公司	2021/07	工程款	2,370.00	2,370.00	
262	云南宏业加固工程有限公司	2025/01	工程款	403,669.72	403,669.72	
263	上海本豪建筑工程有限公司	2025/01	工程款	251,468.02	251,468.02	
264	恩仕（上海）实业有限公司	2025/01	工程款	19,392.00	19,392.00	
265	上海恩实建筑工程有限公司	2024/10	工程款	22,123.89	22,123.89	
266	上海鑫伸交通设施有限公司	2025/01	工程款	34,135.09	34,135.09	
267	玉溪晨晖科技开发有限公司	2025/02	工程款	94,286.83	94,286.83	
268	云南鳄鱼装饰工程有限公司	2023/01	工程款	133,236.30	133,236.30	
269	昆明树之风装饰设计有限公司	2025/01	工程款	1,346,009.04	1,346,009.04	
270	湖南奥园建筑园林景观有限公司	2021/10	工程款	219.48	219.48	
271	张天荣	2021/09	工程款	10,000.00	10,000.00	
272	上海香潭电器成套工程有限公司	2025/01	工程款	20,077.97	20,077.97	
273	上海国泰电梯有限公司	2024/10	工程款	27,876.11	27,876.11	
274	云南同和新材料科技有限公司	2024/06	工程款	582,740.40	582,740.40	
275	云南七盾特种建材有限责任公司	2025/04	工程款	775,792.29	775,792.29	
276	上海万龙防水材料有限公司	2023/01	工程款	37,075.00	37,075.00	
277	上海融欣体育设施工程有限公司	2024/12	工程款	89,974.41	89,974.41	
278	云南滇豪机械设备租赁有限公司	2023/05	工程款	240,087.86	240,087.86	
279	上海正儒企业发展有限公司	2025/04	工程款	119,912.41	119,912.41	
280	云南豪俊市政工程有限公司	2024/07	工程款	64,577.05	64,577.05	
281	杭州成纪园林绿化有限公司	2023/05	工程款	73,111.77	73,111.77	
282	步阳集团有限公司	2023/01	工程款	159,553.19	159,553.19	
283	兰林运输（云南）有限公司	2023/12	工程款	669,784.47	669,784.47	
284	澄江市红业建筑工程有限公司	2025/01	工程款	36,698.88	36,698.88	
285	上海缘源空调有限公司	2025/01	工程款	57,624.59	57,624.59	
286	上海森发装潢有限公司	2025/01	工程款	59,875.31	59,875.31	

应付账款评估明细表

表5-5

第27页，共32页
金额单位：人民币元

评估基准日：2025年9月30日

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
287	上海朝昕实业有限公司	2025/01	工程款	7,168.14	7,168.14	
288	上海雅丘商贸有限公司	2024/03	工程款	3,863.64	3,863.64	
289	云南思欧工程检测鉴定有限公司	2023/12	工程款	235,849.06	235,849.06	
290	上海瀚江建设工程有限公司	2025/01	工程款	1,157,434.05	1,157,434.05	
291	上海承航实业发展有限公司	2025/01	工程款	6,446.44	6,446.44	
292	上海曹露露机械设备租赁有限公司	2022/12	工程款	249,257.08	249,257.08	
293	常州尚彦文化创意有限公司	2024/10	工程款	835.44	835.44	
294	上海驰朗实业发展有限公司	2022/11	工程款	25,000.00	25,000.00	
295	上海新莱建筑智能化科技工程有限公司	2024/02	工程款	17,699.11	17,699.11	
296	昆明阳博新型建材有限公司	2023/12	工程款	22,860.18	22,860.18	
297	上海前程市政园林有限公司	2025/01	工程款	933,769.63	933,769.63	
298	上海创御机电工程有限公司	2023/02	工程款	1,280.00	1,280.00	
299	上海格陵兰灌溉设备有限公司	2024/12	工程款	2,440.87	2,440.87	
300	上海颀春装饰材料有限公司	2024/01	工程款	13,628.32	13,628.32	
301	上海智绘源建材有限公司	2024/02	工程款	14,672.22	14,672.22	
302	南通粤奇石材有限公司	2023/08	工程款	382,300.89	382,300.89	
303	业祥	2023/05	工程款	276,455.34	276,455.34	
304	上海安恬机电设备有限公司	2025/08	设备款	-19,577.74	-19,577.74	
305	云南欣珂建材有限公司	2025/08	材料款	-0.01	-0.01	
306	漳州市振祥混凝土有限公司	2025/08	混凝土	150,000.00	150,000.00	
	合 计			142,451,640.66	142,451,640.66	-

评估人员：李占军

被评估单位填表人：柯银霞

填表日期：2025/10/20

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2025年9月30日

第30页，共32页

金额单位：人民币元

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司		户名（结算对象）		发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
序号								
1	人员档案:华雯怡			2021/12/1	备用金	50.00	50.00	
2	人员档案:马立波			2021/5/1	备用金	35,754.86	35,754.86	
3	人员档案:吴征			2024/7/1	备用金	63,180.00	63,180.00	
4	人员档案:潘克明			2022/12/1	备用金	292,800.00	292,800.00	
5	人员档案:王东			2021/11/1	备用金	112,700.00	112,700.00	
6	人员档案:阳敏			2023/3/1	备用金	107,005.50	107,005.50	
7	人员档案:黄雯姣			2025/1/1	备用金	1,171,386.57	1,171,386.57	
8	苏明芳			2020/12/1	往来款	25,933.43	25,933.43	
9	江苏国恒建设发展有限公司			2024/4/1	往来款	6,187,612.76	6,187,612.76	
10	客商:其他			2025/4/1	工会	179.59	179.59	
11	客商:澄江宏骏建筑工程有限公司			2023/12/31	往来款	2,193.00	2,193.00	
12	客商:澄江巨工机械租赁服务部			2023/12/31	往来款	83,776.00	83,776.00	
13	上海振龙联合工会委员会			2025/6/1	往来款	320.00	320.00	
14	客商:澄江县金威建材有限责任公司			2024/12/1	往来款	55,421.88	55,421.88	
15	客商:云南锦鑫建设工程有限公司			2022/12/1	往来款	122,462.73	122,462.73	
16	客商:广州市明道文化科技集团股份有限公司			2024/12/1	往来款	8,419.00	8,419.00	
17	客商:北京江森自控有限公司			2024/9/1	往来款	83,579.00	83,579.00	
18	客商:昆明高建机械设备租赁有限公司			2024/12/1	往来款	45,978.33	45,978.33	
19	客商:昆明经开区洛羊晶莎货运部			2023/9/1	往来款	1,719.00	1,719.00	
20	客商:云南建投绿色高性能混凝土股份有限公司澄江分公司			2024/12/1	往来款	34,882.53	34,882.53	
21	客商:官渡区博宁金属材料经营部			2023/12/1	往来款	30,000.00	30,000.00	
22	客商:昆明市西山区皖松建筑材料经营部			2023/12/1	往来款	54,038.00	54,038.00	
23	客商:上海凝轩建设工程有限公司			2024/12/1	往来款	58,336.31	58,336.31	
24	客商:昆明市西山区昆赣建材经营部			2024/12/1	往来款	310,868.39	310,868.39	
25	客商:澄江高登建材有限公司			2024/6/1	往来款	4,493.00	4,493.00	
26	客商:云南承沁建设工程有限公司			2024/12/1	往来款	745,513.47	745,513.47	

其他应付款评估明细表

表5-10-1

评估基准日：2025年9月30日

第31页，共32页

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

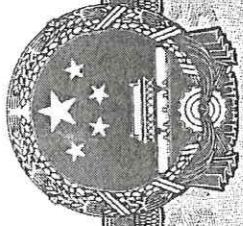
金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
27	客商:云南金伟建筑机械设备租赁有限公司	2024/12/1	往来款	80,772.86	80,772.86	
28	浙江鹏豪建筑工程有限公司	2025/1/1	往来款	2,853,625.60	2,853,625.60	
29	客商:昆明市官渡区途锦建材经营部	2024/12/1	往来款	12,190.32	12,190.32	
30	客商:呈贡渝海建筑设备租赁服务部	2024/12/1	往来款	1,651,074.81	1,651,074.81	
31	客商:云南保粹商贸有限公司	2023/12/1	往来款	117,037.90	117,037.90	
32	客商:呈贡佳信钢管租赁站	2024/12/1	往来款	20,677.21	20,677.21	
33	客商:云南冬仁新型建材有限公司	2024/9/1	往来款	27,009.96	27,009.96	
34	客商:昆明银海机械设备租赁有限公司	2024/12/1	往来款	47,358.80	47,358.80	
35	客商:云南诺进建筑设备租赁有限公司	2024/12/1	往来款	63,726.84	63,726.84	
36	客商:澄江市宇帆商贸有限公司	2024/12/1	往来款	227,430.56	227,430.56	
37	客商:云南同和新材料科技有限公司	2024/12/1	往来款	52,973.58	52,973.58	
38	客商:云南七盾特种建材有限责任公司	2023/12/1	往来款	66,320.13	66,320.13	
39	客商:兰林运输（云南）有限公司	2023/12/1	往来款	5,379.00	5,379.00	
40	客商:云南省玉溪市中级人民法院	2024/9/1	往来款	18,315.00	18,315.00	
41	客商:业祥	2024/12/1	往来款	37,759.93	37,759.93	
42	上海喜鼎建设工程有限公司-上海项目部	2025/6/1	往来款	20,128,913.54	20,128,913.54	
43	朱建华	2023/1/1	往来款	9.00	9.00	
44	江苏霖泰	2024/10/1	往来款	88,846.16	88,846.16	
45	兴越鑫幕墙	2024/2/1	往来款	111,388.21	111,388.21	
	合 计			35,249,412.76	35,249,412.76	

评估人员：李占军

被评估单位填表人：柯银霞

填表日期：2025/10/20



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913100001551810371

证照编号: 00000000202306130033

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息,体验更多应用服务。



名称 上海创兴资源开发股份有限公司

类型 其他股份有限公司(上市)

法定代表人 刘鹏

经营范围 矿业投资,实业投资,从事货物及技术的进出口业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】

注册资本 人民币42537.3000万元整

成立日期 1996年08月25日

住所 上海市浦东新区康桥路1388号三楼A

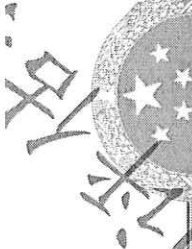


登记机关



2023年06月13日

付



统一社会信用代码

91310116MA1J97GU11

证照编号: 42000000202509110250

营业执照

(副本)

中国(上海)自由贸易试验区临港新片区

名称 上海城网建设工程有限公司

注册资本 人民币4500.0000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2017年02月09日

法定代表人 王维仁

住所

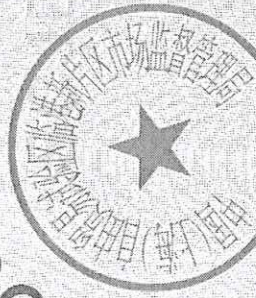
中国(上海)自由贸易试验区临港新片区
东大公路2458号

经营范围

建筑工程, 建筑装饰装修建设工程设计与施工, 建筑安装工程, 建筑幕墙
建设工程专业施工, 建筑智能化建设工程专业施工, 建筑防水建设工程专
业施工, 园林古建筑工程专业施工, 建筑劳务分包, 房屋建设工程施
工, 建材、建筑装饰材料销售, 建设工程设计, 市政公用工程施工,
钢结构建设工程专业施工, 地基与基础建设工程专业施工, 土石方建设工
程专业施工, 消防设施建设工程专业施工, 金属门窗建设工程专业施工,
附着升降脚手架建设工程专业施工, 机械设备安装工程专业施工, 机
械设备的销售与租赁。

【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】

扫描二维码
了解更多登
记、备案、许
可、监管信息,
体验更多应用服务。



登记机关

2025 年 09 月 11 日

上海筑阔建设工程有限公司

审计报告

政远审字（2025）第 0247 号

北京政远会计师事务所(普通合伙)

BeijingZhengyuanCertifiedPublicAccountants (GeneralPartnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京25LCLNKWBW



上海筑阔建设工程有限公司

审计报告及财务报表

(2024 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日止)

	目录	页次
一	审计报告	
二	已审财务报表	1-45
	资产负债表	1-2
	利润表	3
	现金流量表	4
	所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	7-45



审计报告

政远审字[2025]第 0247 号

上海筑阔建设工程有限公司：

一、审计意见

我们审计了后附的上海筑阔建设工程有限公司(以下简称筑阔建设)财务报表，包括 2025 年 9 月 30 日、2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2025 年 1 月-9 月、2024 年度的利润表，现金流量表和所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，筑阔建设财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了筑阔建设 2025 年 9 月 30 日、2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2025 年 1 月-9 月、2024 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于筑阔建设，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

(1) 我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二(二)所述，筑阔建设连续两年亏损，2025 年 1-9 月发生净亏损 2,411,550.84 元，且于 2025 年 9 月 30 日，筑阔建设现金及现金等价物仅 3,390.59 元。这些事项或情况，连同财务报表附注七所示的资产负债表日后事项，表明存在可能导致对筑阔建设持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

(2) 如附注“七、承诺及或有事项”所述，筑阔建设因资金短缺未能偿还到期债务等，引发大量诉讼及仲裁等或有事项。筑阔建设对主要诉讼仲裁事项在财务报表中进行了披露，但是这些诉讼仲裁事项的结果及其对财务报告(包括涉及的资产、负债的确认和计量)的影响仍存在较大的不确定性；应付账款涉及大量工程诉讼，已涉诉案件或潜在诉讼较多，因此



无法判断对公司本期利润及以后期间利润的影响。

四、其他信息

筑阅建设管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括筑阅建设 2025 年 1 月-9 月、2024 年度中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作,如果我们确定其他信息存在重大错报,我们应当报告该事实。在这方面,我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估筑阅建设的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算筑阅建设、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督筑阅建设的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中,我们运用职业判断,并保持职业怀疑。同时,我们也执行以下工作:

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险,设计和实施审计程序以应对这些风险,并获取充分、适当的审计证据,作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上,未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有



效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对筑阔建设持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致筑阔建设不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二五年十一月二十四日



资产负债表

编制单位：上海筑阔建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年9月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	注释1	301,813.96	670,887.45
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释2	133,626,640.70	133,861,738.13
应收款项融资			
预付款项	注释3	2,837,977.85	1,711,885.26
其他应收款	注释4	76,361,046.06	97,921,142.66
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产	注释5	4,654,557.04	4,374,144.70
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释6	34,210.40	
流动资产合计		217,816,246.01	238,539,798.20
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	注释7	6,138.17	6,138.17
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,138.17	6,138.17
资产总计		217,822,384.18	238,545,936.37

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：上海筑阔建设工程有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年9月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释8	142,451,640.66	173,006,282.01
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	注释9	60,775.00	204,359.71
应交税费	注释10	3,963.43	1,066,848.86
其他应付款	注释11	35,249,412.76	19,876,180.66
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	注释12	39,864,057.56	41,788,179.52
流动负债合计		217,629,849.41	235,941,850.76
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		217,629,849.41	235,941,850.76
所有者权益：			
实收资本	注释13	45,000,000.00	45,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释14	2,014,303.21	2,014,303.21
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释15	9,088,537.11	9,088,537.11
未分配利润	注释16	-55,910,305.55	-53,498,754.71
所有者权益合计		192,534.77	2,604,085.61
负债和所有者权益总计		217,822,384.18	238,545,936.37

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



利润表

编制单位：上海筑阔建设工程有限公司

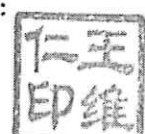
单位：人民币元

项 目	附注	2025年1月-9月	2024年度
一、营业收入	注释17	-642,202.30	1,767,298.52
减：营业成本	注释17	250,595.67	1,541,093.32
税金及附加	注释18	-	63.94
销售费用	注释19	300,365.96	580,952.89
管理费用	注释20	1,775,449.13	3,091,623.71
研发费用		-	
财务费用	注释21	954,569.11	412,664.08
其中：利息费用		949,498.77	409,561.03
利息收入		489.66	1,176.94
加：其他收益	注释22	1,954.37	1,717.15
投资收益(损失以“-”号填列)	注释23		683,587.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	注释24	1,456,902.57	-101,230,255.09
资产减值损失(损失以“-”号填列)	注释25	-	-10,817,572.14
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-2,464,325.23	-115,221,622.40
加：营业外收入	注释26	52,786.59	404,000.00
减：营业外支出	注释27		580,419.96
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-2,411,538.64	-115,398,042.36
减：所得税费用	注释28	12.20	4,280,942.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-2,411,550.84	-119,678,984.70
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-2,411,550.84	-119,678,984.70
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			-
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			-
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-2,411,550.84	-119,678,984.70

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位: 上海筑阔建设工程有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2025年1月-9月	2024年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		420,000.00	27,957,189.63
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	注释29	418,421.80	443,544.62
经营活动现金流入小计		838,421.80	28,400,734.25
购买商品、接受劳务支付的现金		342,552.00	5,477,556.07
支付给职工以及为职工支付的现金		121,416.50	2,479,335.33
支付的各项税费		11,542.02	1,288,142.81
支付其他与经营活动有关的现金	注释29	376,008.00	4,239,930.71
经营活动现金流出小计		851,518.52	13,484,964.92
经营活动产生的现金流量净额		-13,096.72	14,915,769.33
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	注释29		2,300,000.00
筹资活动现金流入小计		-	2,300,000.00
偿还债务支付的现金			15,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			34,269.44
支付其他与筹资活动有关的现金	注释29		2,300,000.00
筹资活动现金流出小计		-	17,334,269.44
筹资活动产生的现金流量净额		-	-15,034,269.44
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		-13,096.72	-118,500.11
加: 期初现金及现金等价物余额		16,487.31	134,987.42
六、期末现金及现金等价物余额		3,390.59	16,487.31

公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:



所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：上海筑固建设工程有限公司

项 目	2025年1月-9月					未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	
		优先股	永续债	其他			
一、上年期末余额	45,000,000.00						7,707,001.52
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	45,000,000.00						-5,102,915.91
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							
（一）综合收益总额							
（二）所有者投入和减少资本							
1. 所有者投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配							
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者的分配							
3. 其他							
（四）所有者权益内部结转							
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 设定受益计划变动额结转留存收益							
5. 其他综合收益结转留存收益							
6. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本年期末余额	45,000,000.00						192,534.77

仁王印维

公司会计机构负责人：

仁王印维

主管会计工作的公司负责人：

仁王印维

公司法定代表人：



所有者权益变动表

单位：人民币元

2024年度										
项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债 其他							
一、上年期末余额	45,000,000.00			1,975,836.73				9,088,537.11	73,063,680.74	129,128,054.58
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	45,000,000.00		-	1,975,836.73	-	-	-	9,088,537.11	66,180,229.99	122,244,603.83
三、本期增减变动金额（减少以“-” 号填列）		-	-	38,466.48	-	-	-	-	-119,678,984.70	-119,640,518.22
（一）综合收益总额			-			-				
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	45,000,000.00		-	38,466.48	-	-	-	9,088,537.11	-53,498,754.71	38,466.48
				2,014,303.21						2,604,085.61

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

仁王印维

仁王印维



上海筑阔建设工程有限公司

截至 2025 年 9 月 30 日止及前一个年度

财务报表附注

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

上海筑阔建设工程有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于 2017 年 2 月成立，注册资本为 4500 万人民币。

公司统一社会信用代码：91310116MA1J97GU11

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区浦东新区大团镇东大公路 2458 号。
办公地址：上海市浦东新区康桥镇康桥路 1388 号三楼 A。

(二) 公司实际从事的主要经营活动

本公司主要从事建筑装饰业务。

(三) 财务报告的批准报出

本财务报表业经本公司管理层于 2025 年 11 月 24 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》的披露规定编制。

(二) 持续经营

筑阔建设连续两年亏损，2025 年 1-9 月发生净亏损 2,411,550.84 元，且于 2025 年 9 月 30



日，筑阔建设现金及现金等价物仅 3,390.59 元。这些事项或情况，连同财务报表七（二）资产负债表日存在的或有事项，表明存在可能导致对筑阔建设持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。鉴于上述情况，本公司董事会在评估本公司持续经营能力时，已审慎考虑本公司未来经营状况、流动资金以及可用的融资来源。本公司将积极筹措资金，缓解短期资金压力、催收应收账款，加快资金回笼等措施以改善经营状况以及减轻运营资金压力。上述改善措施将有助于本公司维持持续经营能力，且实施上述措施不存在重大障碍，故本公司以持续经营为前提编制财务报表是恰当的。但如果上述改善措施不能实施，则本公司可能不能持续经营，故本公司的持续经营能力仍存在重大不确定性。

三、重要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 9 月 30 日、2024 年 12 月 31 日的财务状况、2025 年 1 月-9 月、2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。本报告期为 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。

（三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（六）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，



除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（七）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

1. 债务工具



债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

2. 权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

3. 金融负债



金融负债于初始确认时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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

4.金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- ③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

5.金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计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。



本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

①对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

②对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

③对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，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，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

6.金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金



融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7.金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具，以市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行时，使用不可观察输入值。

(八) 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

1.应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

2.应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

项目	确定组合的依据	确定组合的依据
应收账款组合-合并范围内关联方款项	合并范围内关联方款项	参考历史信用损失经验，
应收账款组合-建筑与装饰工程组合	账龄	结合当前状况以及对未来
合同资产组合-建筑与装饰工程相关	款项性质	预期信用损失率，计算预
合同资产组合-工程质保金相关	款项性质	期信用损失

a、本公司应收款项账龄从发生日开始计算。



组合中，采用账龄组合计提预期信用损失的组合计提方法：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5.00	5.00
1—2 年	10.00	10.00
2—3 年	30.00	30.00
3—4 年	50.00	50.00
4—5 年	100.00	100.00
5 年以上	100.00	100.00

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3.其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
其他应收款组合1	合并范围内的关联方款项
其他应收款组合2	账龄



（九）存货

（1）存货的分类

本公司存货分为库存商品、周转材料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。库存商品、发出时采用加权平均法计价；低值易耗品和包装物领用时采用一次转销法摊销。

（3）存货跌价准备计提方法

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

（十）合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

（十一）持有待售的非流动资产或处置组

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：(1)某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。



终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。



(十二) 固定资产及其累计折旧

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
其他设备(办公设备)	年限平均法	5.00	5.00-10.00	18.00-19.00

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(十三) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专



门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十四）长期待摊费用摊销方法

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

（十五）长期资产减值

对于固定资产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分



摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十六）职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

（十七）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。



预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿,则补偿金额只能在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

(十八) 收入确认

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务(简称商品)的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的,本公司在合同开始日,按照各单项履约义务所承诺商品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,按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项。本公司确认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。合同中存在重大融资成分的,本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格,该交易价格与合同承诺的对价之间的差额,在合同期间内采用实际利率法摊销。

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本公司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。

对于在某一时段内履行的履约义务,本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时,本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,直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务,本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的,为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入;否则为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

(1) 建筑与装饰工程合同收入



由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为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。本公司按照投入法，根据累计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。对于履约进度不能合理确定时，本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。合同成本不能收回的，在发生时立即确认为当期成本，不确认合同收入。

（十九）合同成本

合同成本包括合同履约成本和合同取得成本。

本公司为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金



额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（二十一）递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；



(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十二) 重要会计政策和会计估计变更

(1) 会计政策变更

①财政部 2024 年 12 月 6 日发布的《企业会计准则解释第 18 号》中规定，对于不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按照确定的金额计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目。执行其规定对公司财务报表无影响。

②本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。



(2) 会计估计变更

本期无会计估计变更。

四、税项

(一) 公司主要税种和税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3.00%、9.00% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 5.00% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3.00% 计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的 2.00% 计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25.00% 计缴。

(二) 税收优惠政策及依据

报告期内无税收优惠事项。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

注释1. 货币资金

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金		
银行存款	301,813.96	670,887.45
其他货币资金		
合计	301,813.96	670,887.45

说明：2025 年 9 月 30 日货币资金中使用受限制金额为 298,423.37 元，2024 年 12 月 31 日货币资金中使用受限制金额为 654,400.14 元，详见本附注五、31.所有权或使用权受到限制的资产。

注释2. 应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	2025 年 9 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	228,308,080.22	86.75	121,224,717.80	53.10	107,083,362.42



种类	2025 年 9 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,885,756.86	13.25	8,342,478.58	23.91	26,543,278.28
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	263,193,837.08	100.00	129,567,196.38	49.23	133,626,640.70

续:

种类	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	229,887,710.74	86.79	122,648,797.18	53.35	107,238,913.56
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	34,999,394.42	13.21	8,376,569.85	23.93	26,622,824.57
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	264,887,105.16	100.00	131,025,367.03	49.46	133,861,738.13

应收账款分类的说明:

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2025 年 9 月 30 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海振龙房地产开发有限公司	134,686,812.92	71,928,777.48	53.40	工程暂停施工,回收可能性较低
云南龙杰旅游开发有限公司	61,580,166.64	32,807,298.48	53.28	工程暂停施工,回收可能性较低
云南欢乐大世界投资控股有限公司	31,104,917.65	15,552,458.83	50.00	工程暂停施工,回收可能性较低
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	439,999.49	439,999.49	100.00	工程暂停施工,回收可能性较低
澄江耕野蔬菜种植农民专业合作社	339,933.52	339,933.52	100.00	工程暂停施工,回收可能性较低
澄江龙欣景观工程有限公司	156,250.00	156,250.00	100.00	工程暂停施工,回收可能性较低
合计	228,308,080.22	121,224,717.80	53.10	

续:

项目名称	2024 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海振龙房地产开发有限公司	135,401,812.92	72,286,277.48	53.39	工程暂停施工,回收可能性较低



项目名称	2024 年 12 月 31 日			
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
云南龙杰旅游开发有限公司	61,583,660.11	33,018,309.12	53.62	工程暂停施工,回收可能性较低
云南欢乐大世界投资控股有限公司	31,116,054.26	15,558,027.13	50.00	工程暂停施工,回收可能性较低
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	1,290,000.00	1,290,000.00	100.00	工程暂停施工,回收可能性较低
澄江县耕野蔬菜种植农民专业合作社	339,933.45	339,933.45	100.00	工程暂停施工,回收可能性较低
澄江龙欣景观工程有限公司	156,250.00	156,250.00	100.00	工程暂停施工,回收可能性较低
合计	229,887,710.74	122,648,797.18	53.35	

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 9 月 30 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			5.00
1—2 年	10,616,242.37	1,061,624.24	10.00
2—3 年	24,269,514.49	7,280,854.34	30.00
合计	34,885,756.86	8,342,478.58	23.91

续:

账龄	2024 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1—2 年	10,616,242.37	1,061,624.24	10.00
2—3 年	24,383,152.05	7,314,945.61	30.00
合计	34,999,394.42	8,376,569.85	23.93

2. 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2025 年 1 月—9 月	2024 年度
计提坏账准备金额		101,231,957.91
收回或转回坏账准备金额	1,458,170.65	

3. 本报告期无实际核销的应收账款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款

单位名称	2025 年 9 月 30 日
------	-----------------



单位名称	2025 年 9 月 30 日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
上海振龙房地产开发有限公司	134,686,812.92	51.17	71,928,777.48
云南龙杰旅游开发有限公司	96,465,923.50	36.65	41,149,777.06
云南欢乐大世界投资控股有限公司	31,104,917.65	11.82	15,552,458.83
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	439,999.49	0.17	439,999.49
澄江耕野蔬菜种植农民专业合作社	339,933.52	0.13	339,933.52
合计	263,037,587.08	99.94	129,410,946.38

续:

单位名称	2024 年 12 月 31 日		
	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
上海振龙房地产开发有限公司	135,401,812.92	51.12	72,286,277.48
云南龙杰旅游开发有限公司	96,583,054.53	36.46	41,394,878.97
云南欢乐大世界投资控股有限公司	31,116,054.26	11.75	15,558,027.13
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	1,290,000.00	0.49	1,290,000.00
澄江县耕野蔬菜种植农民专业合作社	339,933.45	0.13	339,933.45
合计	264,730,855.16	99.94	130,869,117.03

注释3. 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	2,172,168.08	76.54	1,399,335.23	81.74
1 至 2 年	376,046.60	13.25	229,795.24	13.42
2 至 3 年	229,795.24	8.10	34,522.79	2.02
3 年以上	59,967.93	2.11	48,232.00	2.82
合计	2,837,977.85	100.00	1,711,885.26	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2025 年 9 月 30 日	占预付账款期末余额的比例(%)	未结算原因
云南宏盈建筑工程有限公司	1,386,538.40	48.86	合同未到期
杭州辰晟建筑劳务有限公司	970,873.79	34.21	合同未到期



单位名称	2025 年 9 月 30 日	占预付账款期末余额的比例(%)	未结算原因
上海艾尔森装饰工程有限公司	93,146.50	3.28	合同未到期
上海冠富家具有限公司	90,154.87	3.18	合同未到期
澄江高登建材有限公司	68,098.05	2.40	合同未到期
合计	2,608,811.61	91.93	

续：

单位名称	2024 年 12 月 31 日	占预付账款期末余额的比例(%)	未结算原因
云南宏盈建筑工程有限公司	1,469,107.20	85.82	合同未到期
澄江高登建材有限公司	68,098.05	3.98	合同未到期
云南冬仁新型建材有限公司	67,138.45	3.92	合同未到期
云南昆数机床设备有限公司	47,062.38	2.75	合同未到期
上海浦杜建设工程有限公司	19,805.62	1.16	合同未到期
合计	1,671,211.70	97.62	

注释4. 其他应收款

1. 按账龄披露

账龄	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内	27,156.46	21,600,403.98
1—2 年	56,469.32	162,050.32
2—3 年	1,070,000.00	2,460,000.00
3—4 年	10,400,000.00	9,230,000.00
4—5 年	38,463,980.00	12,883,980.00
5 年以上	26,345,440.00	51,585,440.00
小计	76,363,045.78	97,921,874.30
减：坏账准备	1,999.72	731.64
合计	76,361,046.06	97,921,142.66

2. 按款项性质分类情况

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
往来款	76,329,470.32	97,907,241.44
其他	31,272.00	12,364.00
员工备用金	2,303.46	2,268.86



项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
减：坏账准备	1,999.72	731.64
合计	76,361,046.06	97,921,142.66

2. 本报告期计提、收回或转回的坏账准备情况

项目	2025 年 1 月—9 月	2024 年度
计提坏账准备金额	1,268.08	
收回或转回坏账准备金额		1,702.82

2024 年度基于存续期预期信用减值损失测算，转回 1,702.82 元；2025 年 1-9 月份基于存续期预期信用减值损失测算，计提 1,268.08 元。

3. 本报告期无实际核销的其他应收款

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2025 年 9 月 30 日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
上海创兴资源开发股份有限公司	往来款	48,574,030.32	1 至 2 年、 2 至 3 年、 3 至 4 年、 4 至 5 年	63.61	
上海岳衡建筑工程有限公司	往来款	27,755,440.00	4 至 5 年、 5 年以上	36.35	
其他	其他、员工备用金	33,575.46	1 年以内、 1 至 2 年	0.04	1,999.72
合计		76,363,045.78		100.00	1,999.72

续：

单位名称	2024 年 12 月 31 日				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
上海创兴资源开发股份有限公司	往来款	48,574,030.32	1 年以内、 1 至 2 年、 2 至 3 年、 3 至 4 年	49.60	
上海岳衡建筑工程有限公司	往来款	27,755,440.00	4 至 5 年	28.34	
上海喜鼎建设工程有限公司	往来款	21,577,771.12	1 年以内	22.04	
其他	其他	14,632.86	1 年以内	0.02	731.64
合计		97,921,874.30		100.00	731.64



注释5. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	2025 年 9 月 30 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包服务相关的合同资产	8,712,834.28	8,432,421.94	280,412.34
工程质保金相关的合同资产	8,748,289.40	4,374,144.70	4,374,144.70
合计	17,461,123.68	12,806,566.64	4,654,557.04

续:

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包服务相关的合同资产	8,432,421.94	8,432,421.94	
工程质保金相关的合同资产	8,748,289.40	4,374,144.70	4,374,144.70
合计	17,180,711.34	12,806,566.64	4,374,144.70

注释6. 其他流动资产

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
代扣个人所得税		
预付所得税	34,210.40	
合计	34,210.40	

注释7. 固定资产原值及累计折旧

1. 固定资产情况

项目	其他设备（办公设备）	合计
一. 账面原值		
1. 2023 年 12 月 31 日	122,763.48	122,763.48
2. 本期增加金额		
购置		
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 2024 年 12 月 31 日	122,763.48	122,763.48
二. 累计折旧		
1. 2023 年 12 月 31 日	116,224.30	116,224.30



项目	其他设备（办公设备）	合计
2. 本期增加金额	401.01	401.01
计提	401.01	401.01
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 2024 年 12 月 31 日	116,625.31	116,625.31
三. 减值准备		
1. 2023 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
计提		
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 2024 年 12 月 31 日		
四. 账面价值		
1. 2024 年 12 月 31 日	6,138.17	6,138.17
2. 2023 年 12 月 31 日	6,539.18	6,539.18

续：

项目	其他设备（办公设备）	合计
一. 账面原值		
1. 2024 年 12 月 31 日	122,763.48	122,763.48
2. 本期增加金额		
购置		
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 2025 年 9 月 30 日	122,763.48	122,763.48
二. 累计折旧		
1. 2024 年 12 月 31 日	116,625.31	116,625.31
2. 本期增加金额		
计提		
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 2025 年 9 月 30 日	116,625.31	116,625.31
三. 减值准备		
1. 2024 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
计提		



项目	其他设备（办公设备）	合计
3. 本期减少金额		
处置或报废		
4. 2025 年 9 月 30 日		
四. 账面价值		
1. 2025 年 9 月 30 日	6,138.17	6,138.17
2. 2024 年 12 月 31 日	6,138.17	6,138.17

注释8. 应付账款

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
应付采购货款	98,272,802.68	121,098,313.64
应付工程分包款	39,669,812.70	49,145,087.75
应付其他	4,509,025.28	2,762,880.62
合计	142,451,640.66	173,006,282.01

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	2025 年 9 月 30 日	占应付账款期末余额的比例(%)
四川华西建筑装饰工程有限公司	17,795,615.32	12.49
南通上工建筑劳务有限公司	10,829,496.13	7.60
厦门万里石建筑装饰工程有限公司	5,868,169.71	4.12
上海琳利建设工程材料合伙企业（有限合伙）	4,884,719.80	3.43
云南葆盛建筑工程有限公司	4,533,566.21	3.18
合计	43,911,567.17	30.83

续：

单位名称	2024 年 12 月 31 日	占应付账款期末余额的比例(%)
四川华西建筑装饰工程有限公司	18,254,330.92	10.55
南通上工建筑劳务有限公司	10,829,496.13	6.26
云南晟晨建筑劳务有限公司	7,347,791.45	4.25
上海琳利建设工程材料合伙企业（有限合伙）	6,666,712.00	3.85
云南德欣劳务服务有限公司	6,108,384.76	3.53
合计	49,206,715.26	28.44

注释9. 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	2023 年 12 月 31	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31
----	----------------	------	------	----------------



	日			日
短期薪酬	565,023.18	3,243,655.20	3,604,318.67	204,359.71
离职后福利-设定提存计划		479,748.48	479,748.48	
辞退福利				
合计	565,023.18	3,723,403.68	4,084,067.15	204,359.71

续：

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 9 月 30 日
短期薪酬	204,359.71	1,552,787.43	1,696,372.14	60,775.00
离职后福利-设定提存计划		234,038.56	234,038.56	
辞退福利		20,000.00	20,000.00	
合计	204,359.71	1,806,825.99	1,950,410.70	60,775.00

2. 短期薪酬列示

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	546,603.18	2,795,193.81	3,140,962.28	200,834.71
职工福利费				
社会保险费		289,015.39	289,015.39	
其中：基本医疗保险费		245,425.42	245,425.42	
补充医疗保险		22,921.42	22,921.42	
工伤保险费		20,668.55	20,668.55	
住房公积金	700.00	165,946.00	166,121.00	525.00
工会经费和职工教育经费	17,720.00	-6,500.00	8,220.00	3,000.00
合计	565,023.18	3,243,655.20	3,604,318.67	204,359.71

续：

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 9 月 30 日
工资、奖金、津贴和补贴	200,834.71	1,311,732.43	1,452,877.14	59,690.00
职工福利费				
社会保险费		140,077.00	140,077.00	
其中：基本医疗保险费		121,316.71	121,316.71	
补充医疗保险		7,374.43	7,374.43	
工伤保险费		11,385.86	11,385.86	
住房公积金	525.00	96,118.00	96,518.00	125.00
工会经费和职工教育经费	3,000.00	4,860.00	6,900.00	960.00
合计	204,359.71	1,552,787.43	1,696,372.14	60,775.00

3. 设定提存计划列示



项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
基本养老保险		464,727.61	464,727.61	
失业保险费		15,020.87	15,020.87	
合计		479,748.48	479,748.48	

续：

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 9 月 30 日
基本养老保险		226,783.87	226,783.87	
失业保险费		7,254.69	7,254.69	
合计		234,038.56	234,038.56	

注释10. 应交税费

税费项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
企业所得税		1,054,927.46
增值税		
其他	3,963.43	11,921.40
合计	3,963.43	1,066,848.86

注释11. 其他应付款

1. 按款项性质列示的其他应付款

款项性质	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
往来款	35,150,418.90	17,767,361.30
备用金	98,993.86	2,108,819.36
其他		
合计	35,249,412.76	19,876,180.66

2. 账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	2025 年 9 月 30 日	占其他应付款期末余额的比例(%)
江苏国恒建设发展有限公司	6,187,612.76	17.55
浙江鹏豪建筑工程有限公司	2,853,625.60	8.10
上海喜鼎建设工程有限公司	1,704,648.26	4.84
呈贡淦海建筑设备租赁服务部	1,631,687.78	4.63
黄雯姣	1,171,386.57	3.32
合计	13,548,960.97	38.44

续：



单位名称	2024 年 12 月 31 日	占其他应付款期末余额的比例(%)
江苏国恒建设发展有限公司	6,187,612.76	31.13
浙江鹏豪建筑工程有限公司	5,743,661.00	28.90
项目经理暂借款	2,011,435.37	10.12
呈贡渝海建筑设备租赁服务部	1,536,618.56	7.73
云南承淞建设工程有限公司	175,826.52	0.88
合计	15,655,154.21	78.76

注释12. 其他流动负债

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税额	38,912,148.79	41,585,535.15
与诉讼有关的预计负债	951,908.77	202,644.37
合计	39,864,057.56	41,788,179.52

注释13. 实收资本

1. 报告期内各期末实收资本情况如下

股东名称	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
上海创兴资源开发股份有限公司	45,000,000.00	45,000,000.00
合计	45,000,000.00	45,000,000.00

注释14. 资本公积

1. 报告期内各期末资本公积情况如下

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
其他资本公积	2,014,303.21	2,014,303.21
合计	2,014,303.21	2,014,303.21

2. 资本公积变动情况

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
其他资本公积	1,975,836.73	38,466.48		2,014,303.21
合计	1,975,836.73	38,466.48		2,014,303.21

注：2024 年度就无偿占用关联方资金事项，按同期银行贷款利率及占用时间计算利息 38,466.48 元计入财务费用，相应增加资本公积。

续：

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 9 月 30 日
----	------------------	-------	-------	-----------------



项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 9 月 30 日
其他资本公积	2,014,303.21			2,014,303.21
合计	2,014,303.21			2,014,303.21

注释15. 盈余公积

1. 报告期内各期末盈余公积情况如下

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	9,088,537.11	9,088,537.11
合计	9,088,537.11	9,088,537.11

注释16. 未分配利润

1. 未分配利润增减变动情况

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
期初未分配利润	-53,498,754.71	66,180,229.99
加：本期归属于所有者的净利润	-2,411,550.84	-119,678,984.70
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
其他利润分配		
加：盈余公积弥补亏损		
结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动		
所有者权益其他内部结转		
期末未分配利润	-55,910,305.55	-53,498,754.71

注释17. 营业收入和营业成本

1. 营业收入、营业成本

项目	2025 年 1 月-9 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	-642,202.30	250,595.67	1,767,298.52	1,541,093.32
其他业务				
合计	-642,202.30	250,595.67	1,767,298.52	1,541,093.32

2. 主营业务收入及成本按产品类型列示如下

项目	2025 年 1 月-9 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
按产品类型分类				
建筑与装饰工	-642,202.30	250,595.67	1,767,298.52	1,541,093.32



项目	2025 年 1 月-9 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
程				
合计	-642,202.30	250,595.67	1,767,298.52	1,541,093.32

3. 营业收入按收入确认时间列示如下

项目	2025 年 1 月-9 月		2024 年度	
	收入	成本	收入	成本
在某一时段内确认收入	-642,202.30	250,595.67	1,767,298.52	1,541,093.32
在某一时点确认收入				
合计	-642,202.30	250,595.67	1,767,298.52	1,541,093.32

注释18. 税金及附加

税种	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
印花税		63.94
合计		63.94

注释19. 销售费用

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
职工薪酬	300,365.96	580,952.89
合计	300,365.96	580,952.89

注释20. 管理费用

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
职工薪酬	1,506,604.43	3,164,382.54
中介机构费用	42,452.83	
诉讼代理费	159,511.62	-69,354.16
差旅费	61.00	2,291.08
办公费	63,679.25	123.00
折旧和摊销		401.01
其他	3,140.00	-6,341.76
业务招待费		122.00
合计	1,775,449.13	3,091,623.71

注释21. 财务费用

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
----	----------------	---------



利息支出	949,498.77	409,561.03
减：利息收入	489.66	1,176.94
手续费及其他	5,560.00	4,279.99
合计	954,569.11	412,664.08

注释22. 其他收益

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度	与资产相关/与收益相关
代扣个人所得税手续费返还	1,954.37	1221.89	收益相关
与日常经营活动有关的政府补助		495.26	收益相关
合计	1,954.37	1,717.15	

注释23. 投资收益

投资收益明细情况

产生投资收益的来源	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
债务重组		683,587.10
合计		683,587.10

注释24. 信用减值损失

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
应收账款坏账损失	1,458,170.65	-101,231,957.91
其他应收款坏账损失	-1,268.08	1,702.82
合计	1,456,902.57	-101,230,255.09

注释25. 资产减值损失

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
合同资产减值损失		-10,817,572.14
合计		-10,817,572.14

注释26. 营业外收入

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
政府补助		
其他	52,786.59	404,000.00
合计	52,786.59	404,000.00

计入各期非经常性损益的金额



项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
政府补助		
其他	52,786.59	404,000.00
合计	52,786.59	404,000.00

注释27. 营业外支出

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
罚款、滞纳金		580,319.96
其他		100.00
合计		580,419.96

计入各期非经常性损益的金额列示如下：

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
罚款、滞纳金		580,318.21
其他		100.00
合计		580,418.21

注释28. 所得税费用

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
当期所得税费用	12.20	1,054,927.46
递延所得税费用		3,226,014.88
合计	12.20	4,280,942.34

1. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
利润总额	-2,411,538.64	-115,398,042.36
按法定/适用税率计算的所得税费用	-602,884.66	-28,849,510.59
调整以前期间所得税的影响		910,535.59
非应税收入的影响		
不可抵扣的成本、费用和损失影响		247,495.25
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	602,896.86	31,972,422.09
税率调整导致上年年末递延所得税资产/负债余额的变化		
所得税费用	12.20	4,280,942.34

注释29. 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金



项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
利息收入	489.66	1,176.94
政府补助		495.26
往来款	60,001.00	353,852.36
其他	357,931.14	88,020.06
合计	418,421.80	443,544.62

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
支付的期间费用	5,560.00	83,461.17
备用金和往来款	370,448.00	3,764,938.40
司法冻结		388,774.98
其他		2,756.16
合计	376,008.00	4,239,930.71

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
收到的关联单位往来款		2,300,000.00
合计		2,300,000.00

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
支付的关联单位往来款		2,300,000.00
合计		2,300,000.00

注释30. 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-2,411,550.84	-119,678,984.70
加: 资产减值准备		10,817,572.14
信用减值损失	-1,456,902.57	101,230,255.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		401.01
财务费用(收益以“-”号填列)	949,498.77	126,596.03
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		3,960,465.30
存货的减少(增加以“-”号填列)		



补充资料	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
合同资产的减少（增加以“-”号填列）	-280,412.34	22,599,178.86
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	22,126,004.01	18,127,242.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-18,939,733.75	-22,266,956.74
经营活动产生的现金流量净额	-13,096.72	14,915,769.33
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,390.59	16,487.31
减：现金的年初余额	16,487.31	134,987.42
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-13,096.72	-118,500.11

2. 现金和现金等价物的构成

项目	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
一、现金	3,390.59	16,487.31
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	3,390.59	16,487.31
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	3,390.59	16,487.31

注释31. 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日	受限原因
货币资金	298,423.37	654,400.14	司法冻结
合计	298,423.37	654,400.14	

六、关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资 本 (万元)	对本公司的 持股比 例(%)	对本公司的 表决权 比例(%)
上海创兴资源开发 股份有限公司	上海	矿业投资、实业投资	42,537.30	100.00	100.00

本公司最终控制方是余增云先生。



(二) 关联方情况

关联方名称	关联方与本公司的关系
上海岳衡建筑工程有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
桑日县金冠矿业有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
上海利久国际贸易有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
上海睿贯投资发展有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
上海喜鼎建设工程有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
杭州中狮传媒科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
交替(杭州)数字科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
科虎(杭州)数字科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
讯燕(杭州)科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
赫拓(杭州)数字科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
北京轮辉科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
星际引力(深圳)数字科技有限公司	同为上海创兴资源开发股份有限公司之子公司
云南龙杰旅游开发有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司
上海振龙房地产开发有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司
云南欢乐大世界投资控股有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司
浙江自贸区欢乐大世界旅游开发有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司
澄江龙欣景观工程有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司
澄江耕野蔬菜种植农民专业合作社	前实际控制人陈冠全所控制的公司
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司
云南龙卉旅游开发有限公司	前实际控制人陈冠全所控制的公司

除上述关联方外，公司关联方还包括公司董事、监事、高级管理人员关系密切的家庭成员以及除董事、监事、高级管理人员以外的其他关联自然人控制、共同控制、施加重大影响或担任董事、高级管理人员的企业。

(三) 关联方交易

1. 购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
云南龙杰旅游开发有限公司	水电费		
合计			

2. 销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	2025 年 1 月-9 月	2024 年度
上海振龙房地产开发有限公司	工程		10,757.34



云南龙杰旅游开发有限公司	工程		1,756,541.18
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	工程	-642,202.30	
合计		-642,202.30	1,767,298.52

3. 关联方往来款项余额

(1) 应收账款

关联方名称	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
云南欢乐大世界投资控股有限公司	31,104,917.65	15,552,458.83	31,116,054.26	15,558,027.13
云南龙杰旅游开发有限公司	96,465,923.50	41,149,777.06	96,583,054.53	41,394,878.97
上海振龙房地产开发有限公司	134,686,812.92	71,928,777.48	135,401,812.92	72,286,277.48
澄江龙欣景观工程有限公司	156,250.00	156,250.00	156,250.00	156,250.00
澄江耕野蔬菜种植农民专业合作社	339,933.52	339,933.52	339,933.45	339,933.45
福建省长泰天柱山飞龙旅游开发有限公司	439,999.49	439,999.49	1,290,000.00	1,290,000.00
合计	263,193,837.08	129,567,196.38	264,887,105.16	131,025,367.03

(2) 合同资产

关联方名称	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
上海振龙房地产开发有限公司	9,028,701.74	4,374,144.70	8,748,289.40	4,374,144.70
云南龙杰旅游开发有限公司	4,002,161.16	4,002,161.16	4,002,161.16	4,002,161.16
云南欢乐大世界投资控股有限公司	4,430,260.78	4,430,260.78	4,430,260.78	4,430,260.78
合计	17,461,123.68	12,806,566.64	17,180,711.34	12,806,566.64

(3) 其他应收款

关联方名称	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
上海创兴资源开发股份有限公司	48,574,030.32		48,574,030.32	
上海岳衡建筑工程有限公司	27,755,440.00		27,755,440.00	



关联方名称	2025 年 9 月 30 日		2024 年 12 月 31 日	
	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
上海喜鼎建设工程有限公司			21,577,771.12	
合计	76,329,470.32		97,907,241.44	

(4) 其他应付款

关联方名称	2025 年 9 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
上海喜鼎建设工程有限公司	20,128,913.54	
合计	20,128,913.54	

七、承诺及或有事项

(一) 重大承诺事项

截至 2025 年 9 月 30 日，本公司无需要披露的承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的或有事项

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有事项及其财务影响

截至期末，公司因合同纠纷涉及未决诉讼共 4 宗，因该等诉讼被执行财产保全措施，冻结银行存款 298,423.37 元。

2. 其他或有负债及其财务影响

本公司的安全生产许可证（编号为（沪）JZ 安许证字[2017]017237），在 2023 年 8 月 24 日到期，截至报告日，证书仍在补办中。

安全生产证失效期间，可能会由于无证施工带来行政监管风险。

八、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

无。

九、其他重要事项

无。

十、补充资料

(一) 非经常性损益明细表

项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年度
----	-----------------	---------

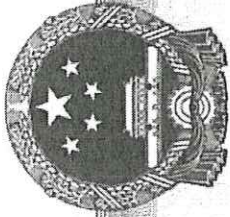


项目	2025 年 9 月 30 日	2024 年度
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）		495.26
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		683,587.10
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,424,079.38	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	52,786.59	-176,419.96
其他符合非经常性损益定义的损益项目		-371,094.55
减：所得税影响额	369,216.49	34,141.96
非经常性损益净额（影响净利润）	1,107,649.48	102,425.89

（二）其他

无。





营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

911101010717436453



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京政远会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 吴琴洁

经营范围

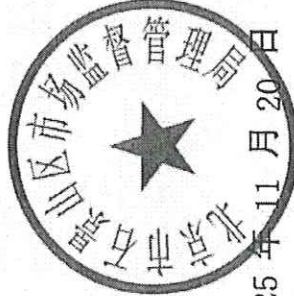
一般项目：税务服务；企业管理咨询；破产清算服务；企业管理；
理；企业总部管理；薪酬管理服务；工程造价咨询业务。（除
依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目
目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相
关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业
政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 300 万元

成立日期 2013 年 06 月 07 日

主要经营场所 北京市石景山区新融中街 1 号院 5 号楼 9
层

登记机关

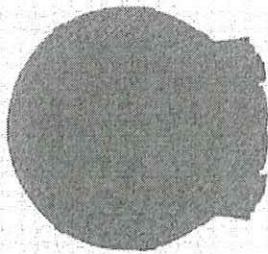


2025 年 11 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所

执业证书



名称：北京政远会计师事务所（普通合伙）
首席合伙人：吴琴洁
主任会计师：
经营场所：北京市东城区藏经馆胡同17号1幢1132室

组织形式：普通合伙

执业证书编号：11010184

批准执业文号：京财会许可[2013]0029号

批准执业日期：2013年05月27日



证书序号：0017339

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



注册会计师行业统一监管平台

Unified Supervision Platform of Chinese CPA Profession

中华人民共和国财政部主办

动态信息

监管公告

审批事项公示

审批事项公告

信息公开

政策法规

您当前位置: 首页 > 从事证券服务业务会计师事务所备案名录

从事证券服务业务会计师事务所备案名录

行政区划	北京市	执业证书编号	11010184	事务所名称	北京政远会计师事务所(普通)
事务所状态	正常执业	注册会计师数量(人)	三	组织形式	普通合伙
查询					

行政区划	执业证书编号	事务所名称	事务所状态	组织形式	注册资本(万元)	主任会计师/首席合伙人	批准执业文号
北京市	11010184	北京政远会计师事务所(普通合伙)	正常	普通合伙	吴琴洁	京财会许可[2013]0029号	京财会许可[2013]0029号
会计师事务所/首席合伙人	批准执业文号	批准执业日期	分所数量	执业人数	经营场所	处罚信息	处罚信息
吴琴洁	京财会许可[2013]0029号	2013-05-27	0	6	北京市东城区德胜门内大街17号1幢1132室		





姓名: 吴琴洁
 Full name: 吴琴洁
 Sex: 女
 Date of birth: 1972-02-27
 Working unit: 北京中审会计师事务所有限责任公司
 Identity card No.: 132322720227284



姓名: 吴琴洁
 证书编号: 110000512039



吴琴洁

证书编号: 110000512039
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2004-06-20
 Date of Issuance



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书合格
 This certificate is valid



注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



事务所
 CPAs

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



事务所
 CPAs

注意事项

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，并登报声明作废，办理补办手续。

NOTES

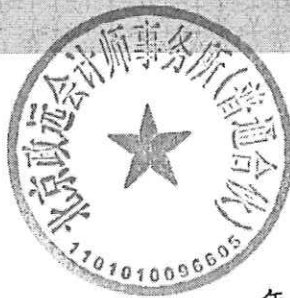
1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

202372048 按记录本





姓 名 杨钢
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1990-04-04
Date of birth
工 作 单 位 云南青汇会计师事务所（普
Working unit 通合伙）
身 份 证 号 码 530103199004040026
Identity card No.



扫描全能王 创建

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 530102460001
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

杨钢 53010246C001

发证日期: 2021 年 10 月 15 日
Date of Issuance



扫描全

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



杨翊 530102460001

年 /y 月 /m 日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 /y 月 /m 日 /d

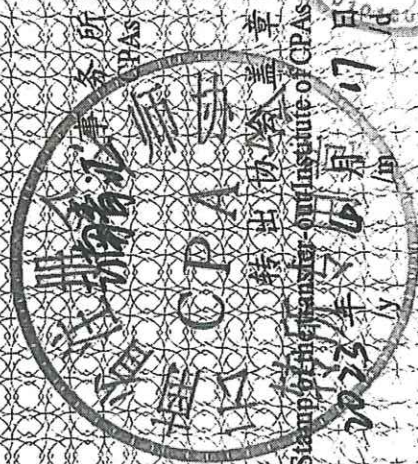


扫描全能王 创建

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

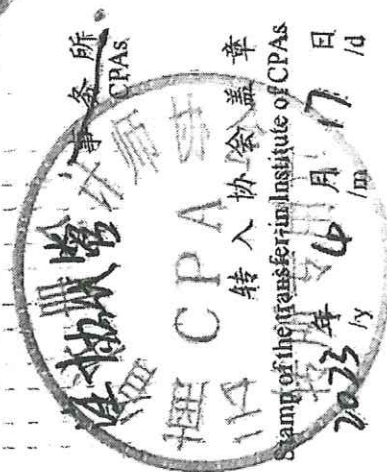
同意调出

Agree the holder to be transferred from



同意调入

Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

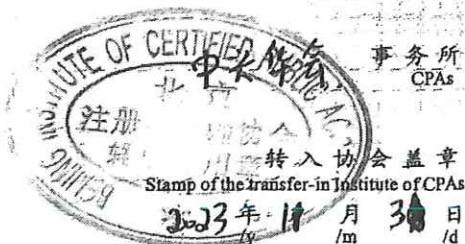


转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2023年10月31日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2023年11月30日
/y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

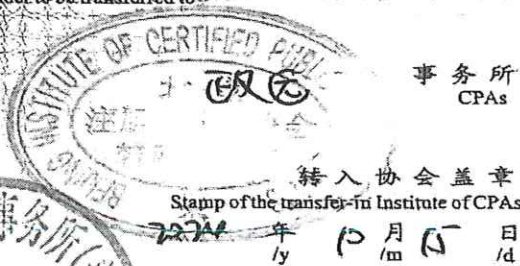


转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024年10月15日
/y /m /d

同意调入

Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2024年10月15日
/y /m /d

14

15



扫描全能王 创建



委托方承诺函

TD08

北京百汇方兴资产评估有限公司：

因上海创兴资源开发股份有限公司拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司股权的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的上海筑阔建设工程有限公司于评估基准日 2025 年 9 月 30 日的全部股东权益的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定；
2. 不干预评估工作。

委托人：上海创兴资源开发股份有限公司

法定代表人签字：_____



二〇二五年 月 日

被评估单位承诺函

TD08

北京百汇方兴资产评估有限公司：

因上海创兴资源开发股份有限公司拟转让其持有的上海筑阔建设工程有限公司股权的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的上海筑阔建设工程有限公司于评估基准日 2025 年 9 月 30 日的全部股东权益的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1.所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分。
- 2.纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；
- 3.对可能影响评估工作、评估结论的事项已做出说明；
- 4.评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；
- 5.不干预评估工作。

被评估单位：上海筑阔建设工程有限公司

法定代表人签字：_____



二〇二五年 月 日

资产评估师承诺函

上海创兴资源开发股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对上海创兴资源开发股份有限公司拟转让股权事宜涉及的上海筑阔建设工程有限公司股东全部权益进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

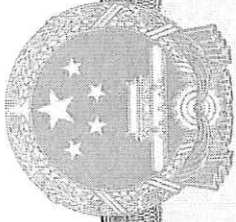
资产评估师：



资产评估师：



2025 年 11 月 15 日



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码

91110102062779865M



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京百汇方兴资产评估有限公司

注册资本 500 万元

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2013 年 03 月 05 日

法定代表人 于贵涛

住所 北京市西城区广安门外大街 168 号 1 幢 8 层 2-919-B

经营范围

从事单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关



2022 年 03 月 14 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

北京市财政局

京财资评备〔2024〕0176号

变更备案公告

北京百汇方兴资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京百汇方兴资产评估有限公司股东由陈娟（资产评估师证书编号：14030053）、郑啸（资产评估师证书编号：14030005）、于贵涛，变更为汤丽丽（资产评估师证书编号：11200348）、郑啸（资产评估师证书编号：14030005）、于贵涛。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 13000095

会员姓名: 李占军

证件号码: 130603*****2

所在机构: 北京百汇方兴资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

李占军



(有效期至 2026-04-30 日止)



(有效期至 2026-04-30 日止)