

证券简称：浙江建投

证券代码：002761

## 浙江省建设投资集团股份有限公司

(注册地址：浙江省杭州市西湖区文三西路 52 号)

# 关于浙江省建设投资集团股份有限公司 申请向不特定对象发行可转换公司债券的 第二轮审核问询函的回复



保荐机构（主承销商）



(浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼)

**深圳证券交易所：**

贵所于 2023 年 5 月 26 日出具的《关于浙江省建设投资集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的第二轮审核问询函》（审核函〔2023〕120089 号）（以下简称“问询函”）已收悉，浙江省建设投资集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“浙江建投”）与财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”或“保荐机构”）和大华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”）等相关方对问询函所列问题逐项进行了讨论、核查与落实，现回复说明如下。

如无特别说明，本回复使用的简称与《浙江省建设投资集团股份有限公司向不特定对象发行可转换公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）中的释义相同。

本回复中的字体代表以下含义：

问询函所列问题	黑体
对问询函所列问题的回复	宋体
对募集说明书的修改、补充	楷体（加粗）
对问询函的修改、补充	楷体（加粗）

问题 1:

申请文件及问询回复显示，发行人本次募投项目中年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目通过引进先进的数字化智能设备提升混凝土产效及精细化数控生产水平，实现年产 15 万方固封二氧化碳的绿色低碳混凝土制品。经测算，该项目税后内部收益率 10.55%。

请发行人补充说明：该募投项目技改前后相关产品的产能、单价、成本等的变动情况，技改施工对相关项目生产达产率的影响情况；结合前述情况进一步说明该募投项目效益测算及内部收益率的合理性，和同行业可比公司是否存在重大差异，如不涉及新增产能或产品变化，进行效益预测是否合理。

请保荐人、会计师发表明确意见。

回复：

一、该募投项目技改前后相关产品的产能、单价、成本等的变动情况：技改施工对相关项目生产达产率的影响情况；

(一) 该募投项目技改前后相关产品的产能变动情况，技改施工对相关项目生产达产率的影响情况

本次募投项目为技改项目，拟对混凝土制品生产线进行技术改造，淘汰现有混凝土搅拌系统、称量系统、输送系统等，在原产线基础上改造全新的预拌混凝土制品生产线，利用混凝土高效固封 CO<sub>2</sub> 研发技术，在搅拌物料时可以根据比例加注二氧化碳，并通过引进先进的数字化智能设备，提升混凝土产效及精细化数控生产水平，实现年产 15 万方固封二氧化碳的绿色低碳混凝土制品。

本项目不涉及新增产能，仍为年产 15 万方混凝土制品的生产线，但是通过技术改造，产品终端形态发生变化，从以地铁隧道管片为主的混凝土结构件制品提升为具有良好环保效益的固碳混凝土制品。随着杭州地铁建设的发展趋于成熟，未来对地铁隧道管片的需求较小，而杭州及周边区域由于城市建设的快速发展对混凝土有着稳定的市场需求。本次募集投项目技改后，该项目将不再生产原来的地铁隧道管片，而是主要定位于向杭州城北区域供应混凝土制品。

本项目在维持混凝土产品性能的前提下，实现了二氧化碳的减排。项目混凝土制品生产线同时符合普通混凝土和固碳混凝土产品的生产条件，能够有助于充分利用新产线产能，提高项目的生产效益。

项目建设完成后生产线将先开展普通混凝土生产，并根据混凝土高效固封CO<sub>2</sub>技术的研发进度和相应产品的推广应用，逐步过渡到固碳混凝土生产，其与普通混凝土的产能合计不超过100%，最终形成15万方的固碳混凝土生产规模。该项目建设期为一年，项目实施后，为保持项目测算谨慎性，假设T1至T3年本项目仅生产普通混凝土产品，T1及T2年预计达产20%、90%，T3年起年产量达到15万方；T4年至T6年固碳混凝土产品的产量逐步上升，固碳混凝土与普通混凝土产品的年产能合计不超过100%即不超过15万方，并在T6年之后只生产固碳混凝土产品，不再生产普通混凝土产品。由于技改前后产品终端形态发生变化，以下列示技改项目实施后具体的产能变化情况：

单位：万方

时间	T1	T2	T3	T4	T5	T6 及此后
项目产能	3	13.5	15	15	15	15
其中：普通混凝土制品产能	3	13.5	15	7.5	1.5	0
固碳混凝土制品产能	0	0	0	7.5	13.5	15

T1年生产线由于尚在技改过程中，项目达产率较低，T2年项目基本完成，普通混凝土制品达产率达到90%，第三年固碳混凝土制品生产工艺成熟，第4年固碳混凝土制品开始批量生产，项目将由普通混凝土生产逐步过渡至固碳混凝土生产，固碳混凝土的达产率为50%，T6年达到100%。

分项	T1	T2	T3	T4	T5	T6 及此后
项目达产率	20%	90%	100%	100%	100%	100%
其中：普通混凝土制品达产率	20%	90%	100%	50%	10%	0%
固碳混凝土制品达产率	0%	0%	0%	50%	90%	100%

## （二）该募投项目技改前后相关产品的单价和成本变动情况

### 1、该募投项目技改前后相关产品的单价变动情况

由于商品混凝土受到有效运距的限制，产品的供应半径较小，所以商品混凝土市场有很强的区域性。本次募投项目未来主要着眼于发行人在杭州城北区域四种最主要的混凝土产品（C30泵送/非泵送、C35泵送/非泵送）的市场需求。

本次募投项目的混凝土产品的销售价格根据行业惯例，参照杭州市场区域城建部门（杭州市城建信息中心）公布的对应的历史信息价，结合公司在本地区对外售价较信息价的平均下浮系数制定。本项目将依托浙江建投庞大的建筑施工规模，通过外部销售和内部服务两条业务主线有效实现产品的终端销售。

未来随着固碳混凝土制品的生产工艺日趋成熟，固碳混凝土与普通混凝土相比具有更好的社会效益，符合“低碳经济”和“低碳建筑”的发展方向，今后国家有可能会给予固碳混凝土更多的扶持政策或补贴优惠。为保持测算的谨慎性，测算时假设本次募投产品销售价格与同类产品杭州城北区域 2021 年至 2022 年 9 月 30 日的历史销售均价一致，预测期内销售价格不变，且固碳混凝土制品的销售价格取值与同型号的普通混凝土价格相同。测算期内募投产品价格具体情况如下：

普通混凝土制品	T1	T2	T3	T4	T5	T6 及此后
C30 泵送单价（元/方）	535.00	535.00	535.00	535.00	535.00	535.00
C30 非泵送单价(元/方)	520.04	520.04	520.04	520.04	520.04	520.04
C35 泵送单价（元/方）	561.83	561.83	561.83	561.83	561.83	561.83
C35 非泵送单价(元/方)	541.35	541.35	541.35	541.35	541.35	541.35
固碳混凝土制品	T1	T2	T3	T4	T5	T6 及此后
C30 泵送单价（元/方）	535.00	535.00	535.00	535.00	535.00	535.00
C30 非泵送单价(元/方)	520.04	520.04	520.04	520.04	520.04	520.04
C35 泵送单价（元/方）	561.83	561.83	561.83	561.83	561.83	561.83
C35 非泵送单价(元/方)	541.35	541.35	541.35	541.35	541.35	541.35

混凝土的主要原材料是黄砂、石子、水泥，相关采购成本占了混凝土 50% 以上。不论是普通混凝土还是固碳混凝土，市场价格都会随着主要原材料的成本价格波动而波动。因此混凝土生产企业的毛利短期会受产品市场波动的影响，长期而言主要取决于公司的生产效率和工艺水平，以及对材料、物流等综合成本的管控能力。

## 2、该募投项目技改前后相关产品的成本变动情况

本次技改项目实施能够降低相关产品的生产成本，主要包括三个方面的原因：

（1）项目技改后将提高数字化生产和智能制造水平

本项目将引进数字化生产控制系统和信息化管理系统，将进一步提升混凝土

产效及精细化数控生产水平。

(2) 固碳生产技术将减少水泥用量降低成本。

由于固碳混凝土的水合固封二氧化碳技术，可减少约 10%水泥用量，进一步降低了固碳混凝土的水泥采购成本。

(3) 项目实施后能有效降低运输成本

本项目在浙江省德清县进行固碳混凝土制品生产线技术改造，建设地点临近杭州城北，拥有 1 个水运码头和 2 个泊位，区域位置优越，地处长三角腹地陆路、水路交通便捷，与目标市场区域同行业生产线相比，可有效降低黄砂、石子、水泥原材料采购运输成本，具备低成本及市场区域竞争优势，能够较好地提高项目收益。

此外，根据行业惯例，混凝土产品通常采取卖方负责（或委托）运输送料到场的模式。本项目实施前，发行人在本地区市场相关业务采取燃油车运输或外雇运输承包商的模式进行混凝土产品运输；本募投项目采用自购新能源混凝土运输车（纯电动）进行产品运输，相关产品运输成本将有一定程度的下降。

**二、结合前述情况进一步说明该募投项目效益测算及内部收益率的合理性，和同行业可比公司是否存在重大差异，如不涉及新增产能或产品变化，进行效益预测是否合理**

本次项目的实施，一方面固碳混凝土产品的工艺改造有利于发挥公司混凝土高效固封 CO<sub>2</sub> 技术的研发成果并推广应用，能有效降低生产过程中二氧化碳的排放，实现节能减排，践行环保与“双碳”要求，同时项目实施能降低混凝土产品的生产成本，具有良好的经济和社会效益。本项目不涉及新增产能，仍为年产 15 万方混凝土制品的生产线，**不单独核算经济效益**，但为更具体说明本项目对公司生产经营的影响，发行人**测算了部分运营指标：**

单位：万元

项目	金额
达产后年均营业收入（万元）	8,150.52
达产后年均净利润（万元）	1,076.98
税后内部收益率	10.55%

税后投资回收期（静态）（年）	8.15
----------------	------

本项目生产的固碳混凝土制品与同行业现有产品相比，具有较强的创新性。从最近几年公开市场融资案例来看，国内可比上市公司的募投项目尚未涉及固碳混凝土，并没有与本项目完全可比的项目。因技术体系和供应链体系成熟度的不同，混凝土产品的开发投资内容及投资效益差异较大，发行人该项目的投资回报率处于合理水平。

公司	项目名称	税后内部收益率	投资回收期（静态）（年）	销售净利率
韩建河山	河南商丘预应力钢筒混凝土管(PCCP)生产基地建设项目	21.07%	3.42	10.32%
四方新材	装配式混凝土预制构件项目	21.86%	6.67	12.51%
冀东水泥	10000t/d 新型干法水泥熟料生产线产能置换及迁建项目	15.29%	7.01	18.80%
发行人	本项目	10.55%	8.15	13.21%

数据来源：各公司公告

#### 核查程序：

保荐机构和发行人会计师履行的核查程序如下：

- 1、查阅发行人关于本次募投项目编制的可行性研究报告，了解本次募投项目的具体内容，发行人关于本次募投项目投资明细及投入资金来源的说明；
- 2、查阅年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目相关《投资备案通知书》《固定资产投资节能承诺备案表》《建设项目环境影响报告表》及湖州市生态环境局德清分局的《审查意见》；
- 3、了解本次募投项目效益预测的假设条件、计算基础及计算过程，向发行人募投项目人员了解项目涉及的具体建设、生产、产品情况，了解技改前后产品的经营效益情况；
- 4、查阅同行业公司可比项目公告，比较本次募投项目与同行业公司相关项目的经济效益测算指标情况。

#### 核查意见：

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

1、发行人已补充说明该募投项目技改前后相关产品的产能、单价、成本等的变动情况，技改施工对相关项目生产达产率的影响情况；

2、从最近几年公开市场融资案例来看，国内可比上市公司的募投项目尚未涉及固碳混凝土，并没有与本项目完全可比的项目。因技术体系和供应链体系成熟度的不同，混凝土产品的开发投资内容及投资效益差异较大，**发行人该项目的投资回报率处于合理水平；**

3、本项目不涉及新增产能，仍为年产 15 万方混凝土制品的生产线，**不单独核算经济效益。**



问题 2:

申请文件及问询回复显示, 发行人应收款项和合同资产中涉及恒大集团的金额较大, 且涉及其他房地产客户经营不善情形。

请发行人补充说明: (1) 列表说明发行人涉及房地产业务的应收账款、合同资产的具体情况, 包括但不限于应收账款金额及占比、账龄、期后回款情况等, 合同资产金额及占比、进展明显缓慢的项目的情况; (2) 结合发行人的业务特点, 说明应收账款坏账准备计提政策、合同资产减值测试的具体情况及其合理性; (3) 列表对发行人主要房地产客户的经营风险情况进行分类评估, 结合主要房地产客户的经营情况、为保证应收账款回款所采取的相关保全措施及对应资产价值、发行人已计提减值准备以及同行业可比公司情况等, 进一步说明房地产业务相关应收款项、合同资产减值准备计提的充分性。

请发行人补充披露上述风险。

请保荐人、会计师发表明确意见。

回复:

一、列表说明发行人涉及房地产业务的应收账款、合同资产的具体情况, 包括但不限于应收账款金额及占比、账龄、期后回款情况等, 合同资产金额及占比、进展明显缓慢的项目的情况

#### (一) 发行人房地产业务的应收账款、合同资产特征

报告期内, 发行人部分建筑施工业务涉及房地产客户, 房地产客户应收账款、合同资产具有如下特征:

##### 1、房地产客户占发行人应收账款、合同资产的比重较小

发行人从 2020 年开始审慎发展房地产施工业务, 房地产施工业务的比重逐年下降, 截至 2023 年 3 月 31 日, 发行人非恒大的其他房地产客户应收账款余额为 60.88 亿元, 占发行人应收账款余额比例 19.48%, 发行人非恒大的其他房地产客户合同资产余额为 70.03 亿元, 占发行人合同资产余额比例 18.60%, 房地产客户应收账款、合同资产余额占发行人相应科目的比重较小。

2、优选房地产客户，发行人非恒大房地产客户分布呈现集中度低、分散化的特征

发行人优先选择企业资质较好的客户，同时注重控制单一客户的业务规模，以避免少数客户出现风险情况对公司经营产生重大不利情况。截至 2023 年 3 月 31 日，发行人非恒大的其他房地产第一大客户应收账款余额为 18,437.29 万元，占非恒大的其他房地产客户应收账款余额比例为 3.03%，占发行人应收账款余额比例为 0.59%。发行人非恒大的其他房地产客户 1,000 万以下的家数共 988 家，数量占比为 88.06%，合计金额为 111,941.82 万元，占发行人应收账款仅为 3.58%，发行人非恒大房地产客户分布呈现集中度低、分散化的特征。

### 3、对房地产客户相关款项的风险控制进行全过程管理，总体风险可控

发行人从源头开始对房地产商客户相关款项的风险控制进行全过程管理，承接业务前对房地产客户进行资信评价，审慎选择客户，承接业务后加强应收款项的日常管理，持续监控客户的经营情况和风险，款项异常后及时采取应对措施，发行人相关风险可控。

## (二) 涉及房地产业务的应收账款的具体情况

### 1、房地产客户应收账款金额及占比情况

报告期发行人主要客户包括市政项目、工业地产项目和商业地产、住宅等房地产项目的相应业主单位或发包方，其中商业地产、住宅等房地产项目在发行人建筑施工业务中占比相对较小。截至 2023 年 3 月 31 日，发行人房地产客户应收账款具体情况如下：

单位：万元

项目	应收账款余额	占应收账款余额比例
房地产客户	1,166,776.72	37.32%
恒大集团	557,963.42	17.85%
其他房地产客户	608,813.30	19.48%
非房地产客户	1,959,305.95	62.68%
合计金额	3,126,082.67	100.00%

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人房地产客户应收账款余额为 116.68 亿元，占发行人应收账款余额比例为 37.32%，非恒大的其他房地产客户应收账款余额

为 60.88 亿元，占发行人应收账款余额比例 19.48%，除恒大集团外，发行人其他房地产客户应收账款占发行人总体比例较小。

## 2、其他主要房地产客户应收账款情况

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人非恒大的其他房地产客户应收账款具体金额分布情况如下：

单位：万元、个

项目	客户数量	应收账款余额	占其他房地产客户应收账款比例	占发行人应收账款余额比例
其他房地产第一大客户	1	18,437.29	3.03%	0.59%
其他房地产前五大客户	5	67,918.31	11.16%	2.17%
其他房地产客户分层汇总：				
5,000 万元以上	29	253,546.82	41.65%	8.11%
1,000 万元-5,000 万元	105	243,324.66	39.97%	7.78%
1,000 万元以下	988	111,941.82	18.39%	3.58%
合计	1,122	608,813.30	100.00%	19.48%

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人非恒大的其他房地产第一大客户应收账款余额为 18,437.29 万元，占非恒大的其他房地产客户应收账款余额比例为 3.03%，占发行人应收账款余额比例为 0.59%；其他房地产前五大客户应收账款合计金额为 67,918.31 万元，占非恒大的其他房地产客户应收账款余额比例为 11.16%，占发行人应收账款余额比例为 2.17%。其他房地产单一客户应收账款余额 5,000 万以上的家数共 29 家，合计金额为 25.35 亿元，占其他房地产客户应收账款比例达到 41.65%，5,000 万以下的家数共 1,093 家，占比为 58.35%。发行人非恒大的其他房地产客户应收账款总体上较为分散，不存在单一客户占比较高的情况。

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人除恒大集团外前五大其他主要房地产客户应收账款具体情况如下：

单位：万元

名称	应收账款余额	占其他房地产客户应收账款余额比例	占发行人应收账款余额比例
常山县心安城市开发有限责任公司	18,437.29	3.03%	0.59%
海南佳元房地产开发有限公司	13,178.29	2.16%	0.42%
咸阳凯创置业有限责任公司	12,938.12	2.13%	0.41%

怀化宏凌青城置业有限公司	11,799.33	1.94%	0.38%
仁寿宏凌成信置业有限公司	11,565.27	1.90%	0.37%
合计	67,918.31	11.16%	2.17%

### 3、房地产客户应收账款账龄分布情况

截至 2023 年 3 月 31 日，恒大集团的应收账款账龄主要在 2 年以上，除恒大集团外，公司其他主要房地产客户账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2023 年 3 月末	
	余额	占比
1 年以内	152,803.71	60.27%
1—2 年	56,171.54	22.15%
2—3 年	27,618.33	10.89%
3—4 年	7,656.03	3.02%
4—5 年	629.20	0.25%
5 年以上	8,668.01	3.42%
小计	253,546.82	100.00%

截至 2023 年 3 月 31 日，除恒大集团外，其他房地产客户 1 年以内应收账款占比为 60.27%，主要系受房地产调控政策等因素影响，部分房地产客户经营及融资受限，导致回款速度放缓；同时发行人从 2020 年开始控制房地产施工业务的发展力度，房地产施工新增业务的比重逐步下降。

### 4、其他房地产客户最近一年应收账款的期后回款情况

(1) 公司最近一年末应收款截至 2023 年 4 月 30 日的期后回款情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末应收账款余额	期后回款金额	回款比例
发行人应收账款	3,351,547.08	847,831.57	25.30%
其中：其他房地产客户应收账款	544,114.83	150,075.75	27.58%

截至 2023 年 4 月末，公司 2022 年末应收账款的期后回款比例超过 25%，回款总体情况相对良好，其中其他房地产客户回款比例为 27.58%，与公司整体应收账款回款情况基本一致。

(2) 截至 2023 年 4 月 30 日，除恒大集团外，主要单项计提坏账的房地产客户期后回款情况如下：

单位：万元

名称	2022 年末应收账款余额	回款金额	回款比例
咸阳凯创置业有限责任公司	12,938.12	0.00	0.00%
温州恒腾房地产开发有限公司	10,064.18	245.34	2.44%
成都市南洋置业有限公司	9,274.28	0.00	0.00%
芜湖中睿置业有限公司	6,330.96	0.00	0.00%
温州恒睿房地产开发有限公司	5,317.26	2,000.00	37.61%
其他项目小计	24,839.04	4,287.80	17.26%
小计	68,763.84	6,533.14	9.50%

公司根据各房地产客户的情况进行了分析，针对不同的房地产客户经营情况、实际回款是否正常等信息判断其回收性。上述单项计提的主要房地产客户存在收回风险，公司对此进行了单项计提坏账准备并确认预期信用损失。其中，温州恒睿房地产开发有限公司回款比例达到 37.61%，纳入单项计提客户的原因是考虑到原为恒大项目的因素。

### （三）涉及房地产业务的合同资产的具体情况

#### 1、房地产客户合同资产金额及占比

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人合同资产情况如下：

单位：万元

项目	合同资产余额	占合同资产余额比例
房地产客户	814,714.28	21.64%
恒大集团	114,455.56	3.04%
其他房地产客户	700,258.72	18.60%
非房地产客户	2,949,521.19	78.36%
合计金额	3,764,235.47	100.00%

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人房地产客户合同资产余额为 81.47 亿元，占发行人合同资产余额比例为 21.64%，非恒大的其他房地产客户合同资产余额为 70.03 亿元，占发行人合同资产余额比例 18.60%，发行人其他房地产客户合同资产占发行人总体占比较小。

#### 2、其他主要房地产客户合同资产情况

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人非恒大的其他房地产客户合同资产具体金额

分布情况如下：

单位：万元、个

项目	客户数量	合同资产余额	占其他房地产客户合同资产余额比例	占合同资产余额比例
其他房地产第一大客户	1	27,981.83	4.00%	0.74%
其他房地产前五大客户	5	83,083.38	11.86%	2.21%
其他房地产分层汇总：				
5,000 万元以上	48	399,904.67	57.11%	10.62%
5,000 万元以下	426	300,354.05	42.89%	7.98%
合计	474	700,258.72	100.00%	18.60%

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人非恒大的其他房地产第一大客户合同资产金额为 27,981.83 万元，占非恒大的其他房地产客户合同资产余额为 4.00%，占发行人合同资产余额比例为 0.74%；其他房地产前五大客户合同资产合计金额为 83,083.38 万元，占非恒大的其他房地产客户合同资产余额为 11.86%，占发行人合同资产余额比例为 2.21%。其他房地产单一客户合同资产余额 5,000 万以上的家数共 48 家，合计金额为 399,904.67 万元，占其他房地产客户合同资产余额比例达到 57.11%，5,000 万以下的家数共 426 家，占比为 42.89%。发行人非恒大的其他房地产客户合同资产总体上较为分散，不存在单一客户占比较高的情况。

### 3、进展明显缓慢的项目情况

发行人其他房地产客户 2022 年末合同资产金额 2,000 万元以上且 2022 年合同资产变动金额小于 100 万元，进展明显缓慢项目的情况如下：

单位：亿元

项目	业主名称	合同签署时间	合同金额	2022 年 12 月末合同资产余额	截至 2023 年 3 月 31 日完工进度	进展缓慢原因
富政储出[2016]9 号地块项目	杭州旭都房地产开发有限公司	2018 年 3 月	2.20	0.24	100%	送审未决算
杭大江东储出[2017]5 号地块建安（总包）工程	杭州盛都置业有限公司	2018 年 3 月	2.15	0.36	100%	送审未决算
淮北金汇广场	淮北唯一置业	2012 年 11 月	2.34	0.31	95%	业主资金

	有限公司					短缺造成 停工
--	------	--	--	--	--	------------

除恒大项目外，富政储出[2016]9号地块项目、杭大江东储出[2017]5号地块建安（总包）工程项目进展缓慢主要系客户决算审核较慢所致；淮北金汇广场项目由于业主资金短缺造成中途停工，目前已复工建设，预计于2023年7月底完工。

综上所述，除恒大集团外，发行人其他房地产客户应收款项（应收账款、合同资产）占发行人相应余额总体比例较小，非恒大的其他房地产客户应收款项总体上较为分散，不存在单一客户占比较高的情况，发行人涉及房地产客户的业务风险总体可控。

## 二、结合发行人的业务特点，说明应收账款坏账准备计提政策、合同资产减值测试的具体情况及其合理性

### （一）发行人业务特点

公司主要从事工程施工业务，在建筑施工项目前期，公司通常需要投入大量资金先行支付工程费用，并按照与发包方签署合同的约定办理工程结算，每月经发包方审核确认，按单位工程形象进度的70%—80%付款；竣工结算后付至95%—97%，剩余工程质量保证金在质保期到期后支付。由于工程项目建设、结算和回款整体周期较长，公司应收账款、合同资产余额较高。

公司应收账款主要为应收的已结算工程款等款项，大部分应收账款账龄在2年以内，一方面，公司与客户按照工程完工情况和比例进行工程款结算，部分已结算工程款需达到一定的工程进度或工程竣工阶段支付，导致部分款项回款周期超过1年；另一方面，公司工程项目会与客户约定一定比例的质保金，待满足合同约定的质保期并达到合同约定的质量标准后支付。

公司合同资产主要为建造合同形成的已完工未结算资产，已完工未结算工程量价值较高，主要系建筑工程施工行业的结算特点所致。除建筑完工时间较工程结算时间具有一定滞后性外，为了控制支付进度，业主有时会审核调减各期申报的工程量，故施工过程中形成已完工未结算工程量。竣工结算通常需要组织各方进行初审和复审，审核完成无异议后才进行结算和安排付款。因此，除正常在执

行项目形成的已完工未结算工程量外，已竣工项目的竣工结算期较长也是造成已完工未结算工程余额较大的主要原因。此外，公司承接的项目一般规模较大，导致项目建设周期长且决算时间长，故工程款的结算周期较长。

## （二）应收账款坏账准备计提政策

### 1、发行人坏账准备计提政策

公司结合自身业务特点，根据《企业会计准则》相关规定制定应收款项坏账准备政策，具体如下：

（1）对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；

（2）对于单项金额重大且已发生信用减值的款项单独确定其信用损失；

（3）当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照情况如下：

账龄	应收账款 计提比例
1年以内（含，下同）	3%
1-2年	10%
2-3年	15%
3-4年	20%
4-5年	50%
5年以上	100%



## 2、与同行业上市公司对比情况

### (1) 同行业上市公司应收账款坏账计提政策情况

经与同行业上市公司年度报告披露的会计政策相对比，同行业上市公司均按照企业会计准则规定采用预期损失法计提坏账准备，并结合自身生产经营实际情况制定了相关的减值测试方法，总体上基于个别认定和账龄组合认定法计提坏账准备。公司应收账款的坏账计提政策符合会计准则要求，与同行业可比公司不存在显著差异。

### (2) 应收账款坏账准备计提比例与同行业公司比较情况

#### 1) 账龄组合下应收账款坏账准备计提标准对比情况

发行人按照账龄组合计提坏账准备，经汇总同行业上市公司年度报告披露的坏账准备相关数据，同行业上市公司计提比例情况如下：

公司简称	组合	1年以内 (含, 下同)	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上
上海建工		未披露					
宁波建工	账龄组合	1.50%	5.00%	13.00%	31.00%	55.00%	80.00%
重庆建工	账龄组合	3.00%	5.00%	20.00%	30.00%	50.00%	100.00%
中国建筑	政府客户及央企客户	2.00%	5.00%	15.00%	30.00%	45.00%	100.00%
	海外客户	6.00%	12.00%	25.00%	45.00%	70.00%	100.00%
	其他客户	4.50%	10.00%	20.00%	40.00%	65.00%	100.00%
龙元建设	其他不重大应收款项	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%	6.00%
	期后回款的应收款项（一般为截止至次年的三月一日前）	不计提坏账准备					
安徽建工	账龄组合	5.00%	8.00%	10.00%	40.00%	70.00%	100.00%
陕西建工	石油、化工行业客户	3.00%	10.00%	30.00%	60.00%	80.00%	100.00%
	房建、公路、市政等行业客户	3.00%	5.00%	20.00%	30.00%	50.00%	100.00%
发行人	账龄组合	3.00%	10.00%	15.00%	20.00%	50.00%	100.00%

#### 2) 账龄组合下应收账款账龄结构及平均计提坏账比例对比情况

最近三年末，采用账龄组合法计提坏账的应收账款账龄结构及平均计提坏账比例与同行业上市公司比较如下（2023年一季度同行业未披露坏账比例）：

单位：%

账龄	2022年末								
	上海建工（注1）	宁波建工	重庆建工	中国建筑	龙元建设（注2）	安徽建工	陕西建工	均值	发行人
1年以内（含1年）	未披露	75.83	66.32	66.27	40.55	63.54	61.01	62.25	84.51
1-2年		11.04	19.69	19.09	13.06	19.36	22.69	17.49	8.51
2-3年		5.23	6.25	6.25	11.25	8.01	9.13	7.69	4.16
3-4年		1.85	2.75	4.36	7.03	4.26	3.81	4.01	1.06
4-5年		1.39	1.36	2.05	9.97	1.94	2.17	3.15	1.02
5年以上		4.65	3.63	1.98	18.14	2.89	1.19	5.41	0.74
合计			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
账龄组合占应收账款账面余额比重	89.01	90.07	84.02	63.28	96.80	98.66	97.14	88.43	96.82
平均计提坏账比例	7.68	7.43	9.36	10.24	6.00	11.48	8.32	8.64	5.47

注：1、上海建工未披露组合计提分账龄情况，分析时仅对组合计提占应收款比重和计提比例进行列示分析，下同。

2、龙元建设对于期后回款的应收款项（一般为截止至次年的三月一日前）不计提坏账准备，本次在对比分析时，仍将该部分视为按照账龄计提计算账龄结构，下同。

3、“平均计提坏账比例”是指按照账龄法计提坏账准备占同期账龄组合应收款余额的比例，下同。

（续上表）

单位：%

账龄	2021年末								
	上海建工	宁波建工	重庆建工	中国建筑	龙元建设	安徽建工	陕西建工	均值	发行人
1年以内（含1年）	未披露	67.79	74.68	71.04	51.52	65.91	63.20	65.69	80.63
1-2年		13.48	11.69	14.03	10.26	16.15	21.86	14.58	11.91
2-3年		4.14	4.60	8.55	7.33	7.66	8.13	6.74	3.49
3-4年		6.53	3.78	3.31	11.25	4.40	4.28	5.59	1.96
4-5年		4.74	2.19	1.12	5.84	3.20	1.76	3.14	0.75
5年以上		3.33	3.07	1.94	13.80	2.69	0.77	4.27	1.25
合计			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

账龄组合占应收账款账面余额比重	90.33	94.65	88.18	67.23	94.79	98.60	97.59	90.20	82.42
平均计提坏账比例	7.40	9.52	9.04	9.53	4.73	12.04	7.72	8.57	6.16

(续上表)

单位：%

账龄	2020 年末								
	上海建工	宁波建工	重庆建工	中国建筑	龙元建设	安徽建工	陕西建工	均值	发行人
1 年以内 (含 1 年)	未披露	68.38	66.10	67.13	47.60	60.09	68.95	63.04	84.81
1-2 年		9.41	16.65	20.10	11.29	15.15	18.64	15.21	7.57
2-3 年		10.13	8.50	7.39	12.44	12.51	7.83	9.80	3.62
3-4 年		6.45	4.19	2.20	6.88	6.64	3.23	4.93	1.68
4-5 年		3.34	2.63	1.12	8.47	3.69	0.66	3.32	1.02
5 年以上		2.30	1.92	2.06	13.31	1.92	0.70	3.70	1.29
合计		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>
账龄组合占应收账款账面余额比重	95.66	93.50	98.17	70.74	95.99	99.25	99.41	93.25	99.35
平均计提坏账比例	7.55	8.49	9.01	9.46	4.14	12.62	6.77	8.29	5.98

如上所示，公司按照账龄组合法计提坏账准备比例略低于行业均值，主要是公司 1 年以内的应收账款占比较高，公司账龄结构优于同行业上市公司。

**报告期末**，公司对恒大集团、咸阳凯创、芜湖中睿等风险房地产客户已单项计提坏账准备，具体计提情况详见本题回复之“三、（四）主要房地产客户单项计提减值情况”。

综上，公司应收账款的坏账计提政策符合会计准则要求，且与同行业可比公司不存在重大差异；公司应收账款坏账准备计提系综合考虑客户质量及其信用情况、回款周期、历史坏账准备计提比例等因素确定，具备合理性。

### （三）合同资产减值测试的具体情况及其合理性

#### 1、合同资产减值测试的具体过程

发行人主营业务为建筑施工业务，依据《企业会计准则 14 号——收入》，公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。发行人确认营业收入的同时确认合同资产，合同资产在业主签发计量单后转入应收账款核算。合同资产主要为施工期内的业主尚未结算的“附有结算条件的应收账款”。

公司设置“合同结算”科目，核算同一合同下属于在某一时段内履行履约义务涉及与客户结算对价的合同资产或合同负债，并在此科目下设置“合同结算—价款结算”科目反映定期与客户进行结算的金额，设置“合同结算—收入结转”科目反映按履约进度结转的收入金额。资产负债表日，“合同结算”科目的期末余额在借方的，在资产负债表中列示为“合同资产”项目；期末余额在贷方的，在资产负债表中列示为“合同负债”项目。

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

针对房地产客户的合同资产，发行人主要根据合同资产以下三个方面的情况，判断是否进行单项计提：

- ①企业经营是否出现异常；
- ②相关款项回款是否出现异常；
- ③相关款项是否出现诉讼等异常情况。

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

算预期信用损失。组合情况如下：

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
合同资产——应收质保金	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——建造合同形成的已完工未结算资产		

根据企业会计准则的规定以及行业惯例、合同约定，公司应收质保金到期后将合同资产转入“1-2年”账龄的应收账款。为减少会计错配，公司合同资产——应收质保金中采用应收账款对应组合的“1年以内”应收账款账龄的计提比例。

## 2、与同行业上市公司对比情况

### (1) 同行业上市公司合同资产减值计提政策情况

同行业可比公司合同资产基本上都采用了与应收账款相同的方法，按照风险特征确定不同的组合，参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。公司对合同资产减值准备计提政策与同行业可比公司不存在重大差异。

### (2) 合同资产减值准备计提比例与同行业公司比较情况

最近三年末，公司与同行业可比上市公司合同资产减值准备计提比例总体对比情况如下：

单位：万元

公司名称	2022年12月31日		
	合同资产原值	合同资产减值准备	计提比例
上海建工	4,836,009.69	79,344.83	1.64%
宁波建工	803,669.33	19,080.78	2.37%
重庆建工	2,789,147.61	14,271.98	0.51%
中国建筑	54,787,726.80	1,131,127.90	2.06%
龙元建设	3,731,559.10	63,730.85	1.71%
安徽建工	1,928,680.39	30,731.90	1.59%
陕西建工	7,037,023.21	84,379.51	1.20%
行业均值			1.58%
发行人	3,670,111.28	44,076.16	1.20%
公司名称	2021年12月31日		
	合同资产原值	合同资产减值准备	计提比例

上海建工	4,436,721.52	58,143.24	1.31%
宁波建工	719,417.86	17,640.24	2.45%
重庆建工	2,410,689.33	14,924.55	0.62%
中国建筑	45,466,966.30	882,982.30	1.94%
龙元建设	4,135,959.46	38,495.07	0.93%
安徽建工	1,690,146.15	28,756.33	1.70%
陕西建工	4,874,450.12	58,383.15	1.20%
行业均值			1.45%
发行人	2,502,818.83	30,462.14	1.22%
公司名称	2020年12月31日		
	合同资产原值	合同资产减值准备	计提比例
上海建工	3,918,335.96	27,543.00	0.70%
宁波建工	702,417.23	16,155.09	2.30%
重庆建工	1,816,402.15	7,415.90	0.41%
中国建筑	32,396,181.20	533,171.40	1.65%
龙元建设	1,791,317.23	31,075.54	1.73%
安徽建工	1,346,548.94	20,166.26	1.50%
陕西建工	3,400,505.12	24,896.95	0.73%
行业均值			1.29%
发行人	1,555,775.01	7,246.03	0.47%

公司合同资产减值整体计提比例略高于同行业的重庆建工，基本与同行业可比上市公司均值接近，不具有重大差异。

综上，公司合同资产的减值计提政策符合会计准则要求，且与同行业可比公司不存在重大差异；公司合同资产减值准备计提系综合考虑客户质量及其信用情况、项目进展等因素确定，减值计提比例与同行业不具有重大差异，具备合理性。

#### （四）发行人对房地产客户的减值计提方式

##### 1、发行人对房地产客户应收款项是否进行单项计提考虑的因素

针对房地产客户的应收款项，发行人主要根据相关款项以下三个方面的情況，判断是否进行单项计提：

- （1）企业经营状况和财务状况是否出现重大异常；
- （2）相关款项回款是否出现重大异常；
- （3）相关款项是否出现重大诉讼等异常情况。

公司跟踪评估相关客户的经营异常和风险程度，对出现重大经营困难及财务困难、重大债务违约、应收款项长期未回款、重大诉讼等情况的客户进行单独减值测试并确认对应的减值金额；对其他的客户按账龄组合计提坏账准备。

## 2、对需要单项计提减值的房地产客户确定计提比例考虑的因素

对需要单项计提减值的房地产客户，公司主要从以下几个方面综合评估相关款项的信用风险等级：

- (1) 相关房地产客户的资信评价情况；
- (2) 应收款项的回款情况；
- (3) 客户的经营异常情况；
- (4) 资产抵债和保全情况。

公司在对相关款项信用风险综合评估的基础上，结合资产抵债和保全情况，分析预计相关债权的可收回金额，比较预计可收回金额与债权金额的差异情况后最终确定计提比例。

## (五) 发行人对房地产客户应收款项进行全过程管理

### 1、承接业务前对房地产客户进行资信评价，审慎选择客户

为提高发行人对房地产客户的风险防控能力，加强对房地产业主资信情况与行为信用的跟踪、评价，避免资信差、信用差的业主的违约行为对公司造成损失，发行人制定了《浙江省建设投资集团股份有限公司业主资信评价管理办法》，对包括工程总承包或施工总承包工程、安装工程以及装饰工程等房地产相关业主进行资信评价管理，并建立业主较大风险备案警示机制和黑名单制度。发行人对业主的资信评价标准和定级管理具体情况如下：

评价内容	评分标准
业主基本情况	主要从业主的注册资本金、成立日期、投资规模、经营范围、类型（政府、事业单位及国有企业、上市公司、非上市公司）、行业地位、信用情况（诉讼、银行记录、行政处罚）、资金情况、社会评价九个方面进行评分
合作情况	主要从是否为战略合作伙伴、推动集团新型业务发展，合作发展的前景、与其合作项目的社会影响力、密切程度、合作年限、合作频率、符合开工条件情况、合作的合同额、合作项目利润情况十个方面进行评分

合作项目履约情况	主要从业主自身工作情况、文件签收与回复情况、担保情况、垫资情况、付款情况、费用签证情况、人工、材料调差情况、工期顺延情况、竣工结算情况、主动给予帮助情况十个方面进行评分
综合评价	综合考虑企业经营情况和项目运行情况进行评价打分

公司对应收账款进行事前控制，在经营源头把控风险，防止形成新的拖欠款。在经营前期对建设单位的资信状况进行调查，了解其在业内的信誉度和财务状况，争取做到不承揽信誉度低的工程，不承揽巨额垫资和资金不到位的工程。从源头上进行风险管控，保证承接工程的质量。

## 2、承接业务后加强应收款项的日常管理

发行人加强应收账款的日常管理工作，对应收账款进行分类管理，健全应收款的日常管理监督体系。相关项目根据进度确认收入后，发行人及时评估应收款是否正常回款，对于非出险普通类应收账款，密切关注应收账款的增减变动情况，通过加强合同管理，加强结算责任落实，增强催收清欠，强化应收账款整体性管控，定期或不定期地催收工程款。当发现业主有违约迹象或违约情况时，发行人及时与业主沟通，取得担保或非货币手段偿还，甚至停工等手段。

## 3、持续监控客户的经营情况和风险，发现款项异常后及时采取应对措施

对于回款逾期客户，公司及时评估相关客户是否出现经营异常和风险程度。重点关注的内容主要包括：

(1) 项目进展情况，是否出现延期或停工情况，是否存在无法办理相关手续、项目质量或进度纠纷以及处罚等情况及后续应对措施；

(2) 该客户的对外经营情况，是否正常拓展业务；

(3) 搜集同行业其他客户的业务信息；

(4) 通过企查查、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、裁判文书网等公开信息查询企业是否存在经营风险；

(5) 客户的财务情况发生重大变化（特别是资金链、现金流情况发生重大变化）、业主信用情况发生重大变化（被政府部门或银行列入黑名单、发生重大诉讼事件等重大信用变化）；



(6) 相关债权的资产保全情况，是否有充足的抵债资产、优先受偿资产等。

对于以恒大集团为代表的出险房地产客户应收账款，发行人积极推动化债安排，包括查封冻结资产、根据预售房款管理办法强制追回客户部分项目转走资金、通过续建转售房款化解旧债和处置未开发土地、自持车位、商铺等项目以偿还旧债等。

三、列表对发行人主要房地产客户的经营风险情况进行分类评估，结合主要房地产客户的经营情况、为保证应收账款回款所采取的相关保全措施及对应资产价值、发行人已计提减值准备以及同行业可比公司情况等，进一步说明房地产业务相关应收款项、合同资产减值准备计提的充分性。

#### (一) 发行人主要房地产客户的经营风险情况

发行人非恒大的其他房地产客户分布具有单一客户金额较小、客户较为分散的特点，截至 2023 年 3 月 31 日，发行人非恒大的其他房地产客户应收账款具体金额及风险客户分布情况如下：

单位：万元

项目	应收账款余额	占其他房地产客户应收账款比例	风险客户应收账款余额	占相应分层金额比例
其他房地产第一大客户	18,437.29	3.03%		
其他房地产前五大客户	67,918.31	11.16%	12,938.12	19.05%
其他房地产客户分层汇总：				
5,000 万元以上	253,546.82	41.65%	38,493.92	15.18%
1,000 万元-5,000 万元	243,324.66	39.97%	29,819.69	12.26%
1,000 万元以下	111,941.82	18.39%	4,357.05	3.89%
合计	608,813.30	100.00%	72,670.66	11.94%

#### 1、发行人 5,000 万元以上其他房地产客户的经营风险情况

截至 2023 年 3 月 31 日，其他房地产单一客户应收账款余额 5,000 万元以上的客户家数共 29 家，合计金额为 25.35 亿元，占其他房地产客户应收账款比例达到 41.65%，正常和风险客户具体情况如下：

单位：万元、个

应收账款余额 分层：	客户合计		经营正常客户			风险客户		
	客户	应收账款	客户	应收账款	余额	客户	应收账款	余额

	数量	余额	数量	余额	占比	数量	余额	占比
5,000 万元以上	29	253,546.82	25	215,052.90	84.82%	4	38,493.92	15.18%
其中：前五大客户	5	67,918.31	4	54,980.19	80.95%	1	12,938.12	19.05%

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人主要房地产客户中恒大集团已出现严重经营风险，其他前五大房地产客户的经营风险评估情况如下：

名称	企业性质	资信、风险评价	资信定级	经营情况
常山县心安城市开发有限责任公司	国有企业	常山县财政局 100%控制企业，战略合作伙伴；信用良好，与公司无诉讼；业主承担的工作内容能及时到位办理，按合同约定较及时付款	AA	正常经营
海南佳元房地产开发有限公司	非上市企业	战略合作伙伴，业主单位在地域行业有一定的品牌效应；信用良好，与公司无诉讼；业主承担的工作内容能及时到位办理，按合同约定较及时付款	AAA	正常经营
咸阳凯创置业有限责任公司	非上市企业	信用等级较差，与本公司发生较大金额诉讼，付款不及时，有拖欠情况	C	出现风险
怀化宏凌青城置业有限公司	非上市企业	宏凌集团为中国房产开发实力 50 强、四川民营房地产企业综合实力 10 强企业，曾多次合作项目，承建项目获住建部广厦奖；信用良好，与公司无诉讼；业主承担的工作内容能及时到位办理，合作履约情况较好	AA	正常经营
仁寿宏凌成信置业有限公司	非上市企业		AA	正常经营

通过企查查、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、裁判文书网等公开查询渠道查询发行人其他主要房地产的经营情况，并访谈发行人子公司相关业务人员，取得相关应收账款账龄、期后回款等明细表、合同资产明细表及进展明显缓慢项目明细，了解上述主要房地产客户项目进展及回款情况。截至 2023 年 3 月 31 日，发行人除恒大集团外前五大主要房地产客户中除咸阳凯创涉及大额诉讼和被执行情况，拖欠发行人应收款项外，其他主要房地产客户均经营正常。

截至 2023 年 3 月 31 日，期末应收账款余额 5,000.00 万元以上 4 家对应的应收账款回款的保全措施及对应资产价值情况如下：

单位：万元

公司名称	账面余额	资产保全措施	对应资产价值
咸阳凯创置业有限责任公司	12,938.12	已保全查封约 500 套住宅房屋以及商业房屋、土地、车位	根据法律意见书，剩余查封资产参照拍

		等财产，部分房产和车位以拍卖价格作价 5,496.99 万元抵偿浙江三建债务	卖评估结果估值，可执行房产总价值约为 1.5 亿元
温州恒腾房地产开发有限公司	9,950.56	已达成和解协议，项目已复工复产，相关款项已根据合同约定进行回款	无
成都市南洋置业有限公司	9,274.28	根据四川省成都市中级人民法院执行裁定书（（2021）川01 执保 475 号），已查封成都市南洋置业有限公司位于成都市府青路二段立交桥“领航中心”项目预售证号 585 套	根据执行裁定书，财产保全金额以 1.6 亿元为限
芜湖中睿置业有限公司	6,330.96	芜湖中睿置业有限公司各股东签订协议，约定把应支付我方的工程款折算成该客户持有的未售房源和车位	房源分配金额约为 1.05 亿元

## 2、发行人 1,000-5,000 万元其他房地产客户的经营风险情况

截至 2023 年 3 月 31 日，其他房地产客户应收账款余额 1,000-5,000 万元的家数共 105 家，合计金额为 24.33 亿元，占其他房地产客户应收账款比例为 39.97%，正常和风险客户具体情况如下：

单位：万元、个

应收账款余额 分层：	客户合计		经营正常客户			风险客户		
	客户 数量	应收账款 余额	客户 数量	应收账款 余额	余额 占比	客户 数量	应收账款 余额	余额 占比
1,000 万元-5,000 万元	105	243,324.66	92	213,504.97	87.74%	13	29,819.69	12.26%

发行人应收账款余额 1,000-5,000 万元的风险房地产客户共 13 家，应收账款账面余额共计 29,819.69 万元，风险客户资产保障情况如下：

单位：万元、个

风险等级	客户数量	账面余额	资产保障价值
低或较低	12	28,583.50	房产、土地、车位及其他财产或优先受偿保障资产价值合计 3.08 亿元
高	1	1,236.19	全额计提
总计	13	29,819.69	房产、其他财产或优先受偿保障资产价值合计 3.08 亿元，可以覆盖应收账款账面余额

## 3、发行人 1,000 万元以下其他房地产客户的经营风险情况

截至 2023 年 3 月 31 日，其他房地产客户应收账款余额 1,000 万元以下的家数共 988 家，合计金额为 11.19 亿元，占其他房地产客户应收账款比例为

18.39%，正常和风险客户具体情况如下：

单位：万元、个

应收账款余额 分层：	客户合计		经营正常客户			风险客户		
	客户 数量	应收账款 余额	客户 数量	应收账款 余额	余额 占比	客户 数量	应收账款 余额	余额 占比
1,000 万元以下	988	111,941.82	967	107,584.77	96.11%	21	4,357.05	3.89%

发行人应收账款余额 1,000 万以下的风险房地产客户共 21 家，应收账款账面余额共计 4,357.05 万元，风险客户资产保障情况如下：

单位：万元、个

风险等级	客户数量	账面余额	资产保障价值
低或较低	4	3,510.57	房产、土地、车位及其他财产保障资产价值合计 0.47 亿元
高	17	846.49	均已全额计提了坏账
总计	21	4,357.05	房产以及其他财产保障资产价值合计 0.47 亿元，可以覆盖应收账款账面余额

#### 4、核查过程和核查范围

保荐机构和会计师对发行人房地产客户经营和回款风险进行充分核查，由于发行人房地产客户数量众多且较为分散，因此，采用应收账款余额 5,000 万元以上的房地产客户进行逐项核查和 5,000 万元以下房地产客户随机抽查相结合的方式，核查方式包括：

- (1) 取得样本房地产客户的资信评级统计表；
- (2) 取得房地产客户 2023 年 1-4 月的期后回款明细表；
- (3) 取得房地产客户诉讼统计表及诉讼资料；
- (4) 通过企查查、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、裁判文书网，查询样本房地产商客户概况及是否被列为失信被执行人等信息，被列为失信被执行人及重大诉讼等经营异常情形；
- (5) 通过公开披露信息或报道，查询房地产客户是否存在债务重组或违约等情况；
- (6) 将存在重大诉讼、债务公开违约、回款异常的客户列为风险客户，并

取得风险客户的减值测试报告、相关诉讼的法律意见书、起诉书、法院裁定文件等资料。

发行人房地产客户的核查范围如下：

单位：万元、个

应收账款余额分层	客户数量	应收账款余额	核查数量	核查数量占比	核查金额	核查金额占比
5,000万元以上	29	253,546.82	29	100.00%	253,546.82	100.00%
1,000万元-5,000万元	105	243,324.66	71	67.62%	186,617.95	76.70%
1,000万元以下	988	111,941.82	100	10.12%	50,483.94	45.10%
合计	1,122	608,813.30	200	17.83%	490,648.71	80.59%

发行人会计师、保荐机构对 29 家应收账款余额 5,000 万元以上的其他房地产客户进行了全部核查，核查金额 25.25 亿元；对 105 家应收账款余额 1,000-5,000 万元之间其他房地产客户进行了抽样核查，核查数量为 71 家，核查金额 18.66 亿元，占应收账款余额 1,000-5,000 万元房地产客户金额的 78.85%；对 988 家应收账款余额 1,000 万元以下的其他房地产客户进行了抽样核查，核查数量为 100 家，核查金额 5.05 亿元，占应收账款余额 1,000 万元以下房地产客户金额的 45.10%。上述房地产客户合计核查数量 200 家，核查金额 49.06 亿元，占其他房地产客户应收账款余额的 80.59%。

经核查，发行人风险房地产客户应收账款余额 72,670.66 万元，占其他房地产客户相应余额的 11.94%，发行人已在对相关款项信用风险综合评估的基础上，结合资产抵债和保全情况，计提了相应减值准备，减值准备计提充分。

## （二）主要房地产客户单项计提减值情况

### 1、恒大集团计提减值准备情况

#### （1）恒大集团减值准备计提情况

截至 2023 年 3 月 31 日，公司涉及恒大集团的应收款项减值情况如下：

单位：万元

恒大集团项目	金额
<b>1、应收账款</b>	
应收账款账面余额	557,963.42
应收账款坏账准备	200,540.56

恒大集团项目	金额
坏账准备计提比例	35.94%
<b>2、合同资产</b>	
合同资产账面余额	114,455.56
合同资产减值准备	40,723.40
坏账准备计提比例	35.58%
<b>3、其他应收款</b>	
其他应收款账面余额	1,809.89
其他应收款坏账准备	384.81
坏账准备计提比例	21.26%
<b>合计</b>	
应收款项账面余额	674,228.87
减值准备	241,648.77
计提比例	35.84%

(2) 恒大集团涉及应收款项减值计提政策和相应资产保障情况

由于发行人作为恒大建设项目的总承包单位，对所建设项目资产享有优先受偿权。企业根据律师出具的法律意见书和评估师出具的估值报告，将优先权资产和抵债资产可以覆盖的债权资产作为有保障债权资产。截至 2023 年 3 月 31 日，恒大集团涉及应收款项的保障情况如下：

单位：万元

保障情况	金额	减值计提比例	占恒大集团应收款项比例
已落实款项（注）	50,030.34	不计提	7.42%
保障资产覆盖的债权金额	350,826.05	20%	52.03%
普通债权金额	273,372.48	省内 60%、省外 65%	40.55%
合计	674,228.87	35.84%	100.00%
减值准备	241,648.77		

注：部分恒大项目为内部承包项目，为有效控制项目风险，将业务收益和风险与内部承包人绑定，内部承包人为保证项目启动和运行，向发行人支付垫资款、履约保证金和项目风险金等款项。经发行人会计师核查，该部分款项均已缴纳至发行人账户。

根据发行人与内部承包人签订的《工程项目内部承包合同》，约定如项目出现违法违规违约、违反发行人管理制度、亏损、外欠债务等风险情况导致发行人对外承担责任、遭受损失等情况，发行人有权从抵押金/保证金中直接扣除相应金额的款项。同时，内部承包人已经承诺如因项目业主方未支付到位或者业主方的商业承兑汇票未按期兑付的，由本人垫资款及风险金抵偿，不再就上述款项向发行人主张权利。

公司于 2022 年聘请了浙江六和律师事务所就上述款项的合规性进行了确认，六和律师认为，发行人与内部承包人签订的《内部承包合同》系双方真实意思表示，且内部承包人为发行人员工，《内部承包合同》合法有效，对双方均具有法律约束力：根据《内部承包合同》约定并结合《承诺书》内容，在发生建设单位无法足额支付工程款的情形时，发行人有权从内部承包人已缴纳的履约保证金和垫资款中扣除建设单位应付未付之工程款。

截至 2023 年 3 月 31 日，发行人涉及恒大集团的有保障债权金额（包括已落实款项和保障资产覆盖的债券金额）为 400,856.39 万元，占恒大集团应收款项的 59.45%。其中，保障资产可分为抵债资产和优先受偿权资产，具体情况如下：

单位：万元

保障情况		保障资产金额	保障资产覆盖的债权金额
抵债资产	水晶城转让项目	161,565.49	129,915.25
	龙港恒大逸合城项目以房抵工程款	2,117.53	2,117.53
	海盐恒大滨海御府项目以房抵工程款	3,153.25	3,153.25
	其他零星资产抵债项目	1,372.78	1,278.03
	小计	168,209.05	136,464.07
优先受偿权资产		310,751.03	214,361.98
合计		478,960.08	350,826.05

截至 2023 年 3 月 31 日，恒大集团涉及应收款项的处置进展情况如下：

单位：万元、个

项目分类	项目数量	应收款项余额	进展情况
已对外转让项目	4	43,482.98	受让方为浙江省浙建房地产集团有限公司和光大兴陇信托有限责任公司
复工复产项目	12	252,769.05	公司承建的项目中有 12 个工程项目已实现或经协调拟启动复工复产，公司已在逐步回收上述复工复产项目前期拖欠工程款和复工复产后的工程款

恒大项目存在部分债权保障资产覆盖、全部债权保障资产覆盖和普通债权等不同项目情况，发行人根据债权资产的保障程度不同及区位分布情况，针对涉及恒大集团的债权资产按以下几条原则计提减值准备：

1) 有保障资产：包括已签订资产抵债协议或在建工程转让协议，经律师、评估机构确认的施工单位具有优先受偿权及优先权对应债权可回收金额，已诉讼保全资产中预计可收回资产等。该部分资产保障程度相对较高，扣减已落实款项后计提比例约为 20%。

考虑有保障资产对应的债权已有后续落实措施，该等措施具有可行性，或者公司作为施工单位对施工工程享有优先受偿权，该权益受法律保护。因此，有保障部分的预计可收回性较高，且公司整体恒大项目计提比例略高于同行业

可比公司，公司按照 20%计提相应坏账具有合理性。

2) 无保障资产：上述有保障资产以外的普通债权部分，省内项目扣减已落实款项后计提比例不低于 60%，省外项目扣减已落实款项后计提比例不低于 65%。

公司综合考虑无保障资产的收回风险、国家房地产调控政策的变化情况以及同行业可比公司恒大项目整体计提情况，对无保障资产的普通债权按照 60-65% 计提减值准备，其中考虑浙江省经济实力和房地产市场环境较省外项目所在区域更为优良，且地方政府和资源协调配合更为紧密，债权收回可能性更大，故省内项目较省外项目计提比例略低。

### (3) 同行业上市公司对恒大集团相关资产计提坏账情况

根据《民法典》及《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》的规定，与发包人订立建设工程施工合同的承包人对于建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿的权利。基于前述法律规定，选取同行业可比上市公司进行对比分析。

经查询前述同行业上市公司 2022 年度报告公开披露的信息，其针对恒大集团的资产坏账准备计提情况和诉讼情况如下：

公司	应收账款-恒大集团（万元）			合同资产-恒大集团（万元）		
	单项计提 账面余额	坏账准备	计提 比例	合同资产 账面余额	减值准备	计提 比例
安徽建工	14,041.07	10,530.80	75.00%	未披露		
中国建筑	未披露					
上海建工	根据诉讼情况披露，涉及恒大项目应收账款等金融资产及合同资产余额合计 160,568.60 万元，已计提减值准备 51,172.19 万元，计提比例为 31.87%					
陕西建工	未披露					
宁波建工	未披露					
重庆建工	260,870.14	33,972.17	13.02%	未披露		
浙江建投	562,978.06	200,540.56	35.62%	112,151.95	40,723.40	36.31%

注：相关金额系根据同行业上市公司 2022 年度报告公开披露的恒大金额进行整理统计，不代表同行业上市公司涉及恒大集团的全部金额。

如上表所示，同行业上市公司中国建筑、陕西建工、宁波建工未披露涉及恒大集团的相关应收账款、合同资产减值准备计提情况；安徽建工和重庆建工未合并披露涉及恒大集团的应收账款减值准备计提情况，未披露涉及恒大集团的合同资产减值准备计提情况；上海建工在涉及诉讼事项中披露了相关恒大项目应收账



款等金融资产及合同资产。根据已披露的情况统计，截至 2022 年 12 月末，同行业上市公司应收恒大集团款项坏账准备计提比例为 21.97%，浙江建投应收款项（含应收账款、合同资产）坏账计提比例为 35.74%，高于行业均值。同时，根据上海建工、重庆建工、安徽建工 2022 年年度报告已披露相关减值准备计提情况，其对恒大集团或项目应收款项的预期损失率并不统一，单个法人主体计提坏账比例范围在 6.05%—75%。同行业可比上市公司披露的恒大项目应收款项减值计提具体情况如下：

公司名称	恒大项目减值计提情况	平均计提比例
安徽建工	根据 2022 年度报告，恒大项目按照 75% 计提应收账款坏账准备	75.00%
上海建工	根据 2022 年度报告披露的其他重要事项中的涉及恒大项目的诉讼情况，其中，已提交查冻申请或已查封或抵押财产的应收账款和合同资产按照 25%-30% 计提减值准备，其他项目按照 40%、70% 计提减值准备	31.87%
重庆建工	根据 2022 年度报告，涉及恒大项目按照 6.05-20% 计提应收账款坏账准备	13.02%

综上，同行业上市公司对涉及恒大集团债权坏账计提存在较大差异，各公司对涉及恒大集团债权均系结合自身实际情况对预期损失情况作出的综合判断。

#### （4）公司对恒大集团相关资产减值计提充分、合理

2022 年以来，国家持续加大对“保交楼、稳民生”工作的推进力度，住房和城乡建设部、中国人民银行、中国银保监会、中国证监会等政府部门纷纷释放重要信号稳定房地产市场。各地方政府为保民生、保稳定、保交楼，积极主导项目复工。随着各地方政府及大型国有企业积极参与恒大项目的复工复产，2022 年以来，恒大集团逐步恢复销售，并实现了一定金额的回款。

公司持续跟进、化解相关风险，截至本报告期末，公司根据前期尽调情况对相关预期损失进行估计，累计计提减值准备 24.16 亿元，减值计提比例高于同行业可比上市公司已披露的恒大项目计提比例均值，恒大集团相关应收款项减值准备计提具备充分性、合理性。

## 2、其他房地产客户计提减值准备情况

### （1）减值准备计提情况

公司对经营正常、回款正常的其他房地产客户，按照账龄组合计提减值准备；对出现重大经营困难、重大债务违约、应收款项回款异常、重大诉讼等情况的其他房地产客户，公司进行单独减值测试并确认对应的减值金额。

针对房地产客户的应收款项，发行人主要根据相关款项客户日常经营是否出现异常、回款情况是否异常和是否出现诉讼等三个方面的情况判断是否需要进行单项计提。

公司在对相关款项信用风险综合评估的基础上，结合资产抵债和保全情况，分析预计相关债权的可收回金额，比较预计可收回金额与债权金额的差异情况后确定计提比例。

发行人非恒大的其他房地产客户中出险客户的占比较低，房地产风险总体可控，截至 2023 年 3 月 31 日，发行人其他房地产客户按照单项计提的应收款项（包括应收账款、合同资产）占发行人相应应收款项金额比例为 1.13%，占其他房地产客户相应应收款项余额的比例为 5.94%，其他房地产客户应收款项单项计提具体情况如下：

单位：万元

其他房地产客户项目	金额
<b>1、应收账款</b>	
应收账款账面余额	72,670.66
应收账款坏账准备	21,348.87
坏账准备计提比例	29.38%
<b>2、合同资产</b>	
合同资产账面余额	5,111.82
合同资产减值准备	893.34
减值准备计提比例	17.48%
<b>合计</b>	
应收款项（应收账款、合同资产）账面余额	77,782.48
减值准备	22,242.21
计提比例	28.60%

截至 2023 年 3 月 31 日，期末余额 5,000 万元以上的房地产客户单项计提情况如下：

单位：万元

公司名称	咸阳凯创置业有限责任公司	温州恒腾房地产开发有限公司	成都市南洋置业有限公司	芜湖中睿置业有限公司
<b>1、应收账款</b>				
应收账款余额	12,938.12	9,950.56	9,274.28	6,330.96
应收账款坏账准备	5,564.12	709.19	2,782.28	1,920.90
计提比例	43.01%	7.13%	30.00%	30.34%
<b>2、合同资产</b>				
合同资产余额			559.80	
合同资产减值准备			0.00	
计提比例			0.00%	
<b>合计</b>				
应收款项（应收账款、合同资产）账面余额	12,938.12	9,950.56	9,834.08	6,330.96
减值准备合计	5,564.12	709.19	2,782.28	1,920.90
计提比例	43.01%	7.13%	28.29%	30.34%

## (2) 其他主要房地产客户减值与同行业上市公司比较情况

经查询同行业可比上市公司公开披露信息，同行业上市公司最近一年一期均未披露对上述其他房地产客户的单项减值计提情况。

综上，与同行业上市公司相比，发行人对房地产风险客户减值集体情况与同行业公司不存在显著差异，计提充分、合理。

## 四、请发行人补充披露上述风险

发行人已在募集说明书“重大事项提示”之“五、特别风险提示”和“第三章 风险因素”之“一、与行业相关的风险”中补充披露风险事项如下：

### “（二）涉及房地产客户的风险

报告期发行人建筑施工主业的主要客户包括市政项目、工业地产项目和商业地产、住宅等房地产项目的相应业主单位或发包方。截至2023年3月31日，发行人涉及商业地产、住宅等房地产客户应收款项（包括应收账款、合同资产）余额为198.15亿元，占发行人应收款项金额比例为28.76%，其中，非恒大的其他房地产客户应收款项余额为130.91亿元，占发行人应收款项金额比例19.00%。截至2023年4月末，上述非恒大主要房地产客户2022年末应收账款的期后回款比例为27.58%。

受房地产政策调控影响，公司部分房产客户出现经营困难、债券违约的情

形，公司参考公开市场信息、违约事件情形、财务状况、企业性质、应收款项回款及保障情况，综合确定应收款项计提方法，公司已对恒大集团、咸阳凯创等房地产客户及部分零星单位应收款项单项计提减值准备，截至 2023 年 3 月 31 日，公司单项计提应收账款房地产客户应收账款余额为 63.06 亿元，已计提 22.19 亿元坏账准备，计提比例为 35.19%。

上述已单项计提坏账准备的房地产客户当前经营受到一定困难，未来的持续经营能力仍存在不确定性。由于下游房地产及工程施工客户的账期较长，若国家宏观经济调控政策发生重大不利变化以及经济下行压力增大的情况下，公司主要债务人未来持续出现财务状况恶化，导致公司应收款项不能按期收回或无法收回，导致账龄增长或公司对相应债务人的风险评级下调，进而需要提高单项计提减值准备比例，将提高公司的信用减值损失，进而将对公司业绩和生产经营产生重大不利影响。”

核查程序：

1、保荐机构履行了如下核查程序：

(1) 取得并统计发行人涉及房地产业务的应收账款、合同资产明细表，取得合同资产金额 2,000 万以上项目中进展明显缓慢的具体情况表，了解项目进展缓慢原因和后续处理措施；

(2) 查阅发行人审计报告，访谈会计师和发行人财务人员，了解发行人应收账款坏账准备计提政策和合同资产减值测试的具体情况，并与同行业计提政策和计提比例进行对比，核查其合理性；

(3) 查阅《浙江省建设投资集团股份有限公司业主资信评价管理办法》，取得主要房地产客户的《业主资信评价评分表》，了解主要房地产客户分类评估情况；

(4) 查阅风险房地产客户相关资产保全的执行裁定书、法律意见书、评估拍卖房源清单，以及和解协议、以房抵债协议等，了解已涉险其他主要房地产应收账款回款采取的相关保全措施及对应资产价值；

(5) 取得发行人涉及房地产客户的减值计提明细表，查询同行业可比公司

对发行人主要房地产客户的减值计提情况；并结合上述核查情况了解发行人房地产业务相关应收款项、合同资产减值准备计提的充分性。

2、发行人会计师履行了如下核查程序：

(1) 取得并统计发行人涉及房地产业务的应收账款、合同资产明细表，取得合同资产金额 2,000 万以上项目中进展明显缓慢的具体情况表，了解项目进展缓慢原因和后续处理措施；

(2) 访谈发行人财务人员，了解发行人应收账款坏账准备计提政策和合同资产减值测试的具体情况，并与同行业计提政策和计提比例进行对比，核查其合理性；

(3) 查阅《浙江省建设投资集团股份有限公司业主资信评价管理办法》，取得主要房地产客户的《业主资信评价评分表》，了解主要房地产客户分类评估情况；

(4) 对应收账款余额 5,000 万元以上的房地产客户进行逐项核查和 5,000 万元以下房地产客户随机抽查，并取得如下资料：

① 取得样本房地产客户的资信评级统计表；

② 取得房地产客户 2023 年 1-4 月的期后回款明细表；

③ 取得房地立客户诉讼统计表及诉讼资料；

④ 通过企查查、国家企业信用信息公示系统、中国执行信息公开网、裁判文书网，查询样本房地产商客户概况及是否被列为失信被执行人等信息，被列为失信被执行人及重大诉讼等经营异常情形；

⑤ 通过公开披露信息或报道，查询客户是否存在债务重组或违约等；

(5) 查阅风险房地产客户相关资产保全的执行裁定书、法律意见书、评估拍卖房源清单，以及和解协议、以房抵债协议等，了解已涉险其他主要房地产客户应收账款回款采取的相关保全措施及对应资产价值；

(6) 取得发行人涉及房地产客户的减值计提明细表，查询同行业可比公司

对发行人主要房地产客户的减值计提情况；并结合上述核查情况了解发行人房地产业务相关应收款项、合同资产减值准备计提的充分性。

#### **核查意见：**

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

1、除恒大集团外，发行人其他房地产客户应收款项（应收账款、合同资产）占发行人相应余额总体比例较小，非恒大的其他房地产客户应收款项总体上较为分散，不存在单一客户占比较高的情况，发行人涉及房地产客户的业务风险总体可控。

2、发行人应收账款、合同资产的减值计提政策符合会计准则要求，且与同行业可比公司不存在重大差异；发行人应收账款坏账准备计提系综合考虑客户质量及其信用情况、回款周期、历史坏账准备计提比例等因素确定，具备合理性；发行人合同资产减值准备计提系综合考虑客户质量及其信用情况、项目进展等因素确定，减值计提比例与同行业不具有重大差异，具备合理性。

3、发行人制定了较为完善的房地产客户经营风险分类评估机制，除恒大集团、咸阳凯创之外，其他主要房地产客户风险和资信评级在 AA 以上，经营正常；对单项计提减值准备的房地产客户，发行人已采取了相应资产保全措施，对应资产价值基本覆盖应收款项金额；发行人已按照房地产客户风险和资产保全情况计提了相应减值准备，房地产风险客户减值计提情况与同行业公司不存在显著差异，减值计提充分、合理。

问题 3:

申请文件及问询回复显示：发行人长期股权投资涉及的公司较多。部分投资公司的经营范围涉及房地产开发业务、酒店管理业务、投资管理业务和人才派遣业务等。发行人认为长期股权投资系为围绕公司产业链上下游或以获取业务渠道为目的的投资，不属于财务性投资。

请发行人补充说明：（1）列表说明长期股权投资涉及公司的具体情况，包括投资时间、认缴金额和实缴金额及对应的出资时间、经营范围、其他主要股东情况，与发行人上下游的具体协同关系等；（2）结合前述内容及发行人与相关公司在业务或产业上下游的历史合作情况及投资后报告期内是否产生交易及对应金额，进一步说明发行人认为相关投资不属于财务性投资的合理性；（3）说明发行人对部分公司持股 50%，但未纳入合并报表的原因及合理性；（4）说明募集资金的相关内控制度及其有效性，是否能保障募集资金不变相流入房地产业务；（5）结合前述情况，进一步说明公司最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形。自本次发行相关董事会前六个月至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况。

请保荐人、会计师发表明确意见。

回复:

一、列表说明长期股权投资涉及公司的具体情况，包括投资时间、认缴金额和实缴金额及对应的出资时间、经营范围、其他主要股东情况，与发行人上下游的具体协同关系等

截至 2023 年 3 月末，公司长期股权投资的基本情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	经营范围	主要合作方	合作方情况	投资比例	期末余额	认缴金额	实缴金额	出资时间	与发行人主营业务的关系
1	浙江建投发展房地产开发有限公司	房地产开发经营、物业管理、实业投资，投资咨询	浙江省交通投资集团有限公司	地方国企	50%	1,313.44	10,000.00	10,000.00	2010.04	以拓展建筑施工业务为目的的投资
2	浙江建工装饰集成科技有限公司	建筑装饰材料生产销售	广州海鸥住宅工业股份有限公司、海鸥(香港)住宅工业有限公司	A 股上市公司及其关联方，主营业务为建筑装饰材料生产销售	50%	2,464.78	2,500.00	2,500.00	2020.12	主营业务相关，围绕产业链上下游的产业投资
3	衢州市慧城酒店管理有限公司	酒店管理、个人卫生用品销售、房地产开发经营，住宿服务	衢州市城市发展集团有限公司	地方国企	50%	64,257.32	65,000.00	65,000.00	2022.05	以拓展建筑施工业务为目的的投资
4	温州市浙建未来社区建设发展有限公司	房地产开发经营、建设工程施工，物业管理	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司	地方国企	50%	694.10	5,000.00	5,000.00	2022.07	以拓展建筑施工业务为目的的投资
5	龙泉市浙建昊天建设发展有限公司	房地产开发经营、建设工程施工，物业管理	龙泉市城市建设发展集团有限公司	地方国企	50%	13,519.47	15,000.00	13,540.00	2022.11	以拓展建筑施工业务为目的的投资
6	浙江基建投资管理有限公司	资产管理，投资管理，投资咨询	陕西投资集团有限公司	地方国企	44%	1,423.13	2,200.00	880.00	2014.12	以拓展客户、渠道为目的，合作开发建筑施工项目的投资
7	浙江建投机械租赁	建筑机械租赁	亚迪机械租赁有	注册地为英	20%	599.28	100.00	100.00	2008.08	主营业务相关，围绕产



序号	被投资单位	经营范围	主要合作方	合作方情况	投资比例	期末余额	认缴金额	实缴金额	出资时间	与发行人主营业务的关系
	有限公司		限公司	属维尔京群岛, 主营业务为机械租赁						业链上下游的产业投资
8	五矿财富投资管理有限公司	投资管理、资产管理	浙江湘旅控股集团有限公司、中国五矿集团有限公司	地方国企、央企	40%	4,398.30	4,000.00	4,000.00	2016.05	以拓展客户、渠道为目的, 合作开发建筑施工项目的投资
9	台州东部建材科技有限公司	建材生产销售	台州循环经济发展有限公司	地方国企	42.50%	3,321.95	5,100.00	5,100.00	2018.07	主营业务相关, 围绕产业链上下游的产业投资
10	南昌城建构件有限公司	预制构件生产销售	南昌城建集团有限公司	地方国企	40%	1,584.12	1,280.00	1,280.00	2009.10	主营业务相关, 围绕产业链上下游的产业投资
11	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	金华科技城浙大网新科技产业孵化园项目建设	网新科创产业发展集团有限公司	民营企业	20%	-	20.00	20.00	2018.09	以拓展建筑施工业务为目的的投资
12	宁波钢杰人力资源开发有限公司	劳务分包、人才派遣	华俊荣	自然人, 长期从事建筑施工行业劳务分包业务	40%	485.17	240.00	240.00	2019.05	主营业务相关, 围绕产业链上下游的产业投资
13	浙江浙丽建设发展有限责任公司	建设工程施工	丽水市城市建设投资有限责任公司	地方国企	49%	2,622.29	4,908.82	2,548.00	2021.06	以拓展建筑施工业务为目的的投资
14	宁波奉化交投基础建设工程有限公司	建设工程施工	宁波市奉化区交通投资发展集团有限公司	地方国企	49%	2,140.22	1,960.00	1,960.00	2021.09	以拓展建筑施工业务为目的的投资
15	泰顺交投基础建设	建设工程施工	泰顺县发展投资	地方国企	49%	29.04	1,960.00	49.00	2021.10	以拓展建筑施工业务

序号	被投资单位	经营范围	主要合作方	合作方情况	投资比例	期末余额	认缴金额	实缴金额	出资时间	与发行人主营业务的关系
	工程有限公司		集团有限公司							为目的的投资
16	ChinaZhejiang-Westfields construction Limited Joint Venture	建设工程施工	Westfields Construction Limited	注册地为英国, 主营业务为建设工程施工	51%	3,328.86	912万英镑	912万英镑	2018.06	以拓展建筑施工业务为目的的投资
17	浙江财金未来社区股权投资有限责任公司	股权投资、信息咨询服务、企业管理咨询, 财务咨询	上海建工集团投资有限公司、浙江省金融控股有限公司、七彩文化科技集团有限公司	地方国企; 民营企业, 主营业务为建筑工程项目管理	20%	0.16	200.00	2.00	2021.12	以拓展建筑施工业务为目的的投资
18	浙建长三角(嘉善)建设有限公司	建设工程施工	嘉善县城市建设投资集团有限公司	地方国企	49%	4,814.63	4,900.00	4,900.00	2022.06	以拓展建筑施工业务为目的的投资
19	浙江中衡工程设计咨询有限公司	建设工程设计	河南省交通规划设计研究院股份有限公司、浙江华湛工程咨询有限公司	A股上市公司; 民营企业, 主营业务为工程管理服务	40%	163.13	400.00	200.00	2022.03	主营业务相关, 围绕产业链上下游的产业投资
20	缙云县仙旭建设管理有限公司	工程管理	浙江缙云城市建设开发有限公司	地方国企	49%	1,711.94	4,900.00	1,715.00	2021.10	拓展建筑施工业务为目的的投资
21	丽水市振兴乡村建设发展有限公司	建设工程施工	浙江省乡村振兴乡村建设投资发展集团有限公司	地方国企	39%	20,756.87	7,800.00	7,800.00	2022.11	以拓展建筑施工业务为目的的投资
22	浙江湖州梓城建设开发有限公司	房地产开发经营、物业管理, 园区管理服务	湖州市城市投资发展集团有限公司	地方国企	49%	19,477.65	42,679.00	40,398.27	2022.12	以拓展建筑施工业务为目的的投资
23	阿拉尔市浙建新型	建材生产销售	阿拉尔市西北兴	地方国企	49%	5,794.45	4,900.00	4,900.00	2021.05	主营业务相关, 围绕产

序号	被投资单位	经营范围	主要合作方	合作方情况	投资比例	期末余额	认缴金额	实缴金额	出资时间	与发行人主营业务的关系
	建材集团有限公司		业国有资本投资运营(集团)有限责任公司							业链上下游的产业投资
24	杭州财金未来社区股权投资合伙企业(有限合伙)	未来社区项目投资	上海建工集团股份有限公司、浙江省金融控股有限公司	地方国企	33.30%	1,542.27	100,000.00	1,552.71	2022.12	以拓展建筑施工业务为目的的投资
25	浙江浙景建设发展有限公司	建设工程施工	景宁畲族自治县城市建设投资集团有限公司	地方国企	49%	4,891.27	4,900.00	4,900.00	2023.02	以拓展建筑施工业务为目的的投资

注：公司持有金华网新科技产业孵化园建设有限公司 20%股权，已全额计提减值，账面价值为 0。

二、结合前述内容及发行人与相关公司在业务或产业上下游的历史合作情况及投资后报告期内是否产生交易及对应金额，进一步说明发行人认为相关投资不属于财务性投资的合理性

(一) 结合前述内容及发行人与相关公司在业务或产业上下游的历史合作情况，进一步说明发行人认为相关投资不属于财务性投资的合理性

发行人开展的长期股权投资，旨在围绕产业链上下游以获取技术、原料或者渠道为目的的产业投资，以拓展客户、渠道等为目的。根据本题“一”之说明，发行人的长期股权投资主要分为：1、主营业务相关，围绕产业链上下游的产业投资；2、拓展建筑施工业务为目的的投资；3、以拓展客户、渠道为目的，合作开发建筑施工项目的投资。

1、和主营业务相关，围绕产业链上下游的产业投资情况

序号	被投资单位	投资时间	投资后业务合作情况
1	浙江建工装饰集成科技有限公司	2020.12	与该公司合作开展建筑集成装饰业务，2021年至2023年1-3月，与该公司发生的采购金额分别为692.85万元、1,606.88万元、348.83万元；2021年至2023年1-3月，与该公司发生的销售金额分别为2,317.95万元、1,270.14万元、62.75万元
2	浙江建投机械租赁有限公司	2008.08	与该公司合作开展建筑工程机械租赁业务；2020年至2023年1-3月，与该公司发生的采购金额为1,725.35万元、2,436.60万元、2,782.80万元、634.93万元；2020年，与该公司发生的销售金额为1,279.34万元
3	台州东部建材科技有限公司	2018.07	与该公司合作开展建筑材料生产、销售业务；2020年、2021年，与该公司发生的采购金额为796.65万元、588.84万元；2020年至2023年1-3月，该公司发生的销售金额为1,374.05万元、3,418.02万元、407.65万元、46.28万元
4	南昌城建构件有限公司	2009.10	与该公司合作开展建筑PC构件生产销售业务；2020年、2021年，与该公司及其关联方发生的销售金额为18.37万元、10.03万元
5	宁波钢杰人力资源开发有限公司	2019.05	与该公司合作开展劳务分包、劳务派遣业务；2020年至2023年1-3月，与该公司发生的采购金额为13,111.73万元、35,822.02万元、47,325.04万元、11,249.26万元

6	浙江中衡工程设计咨询有限公司	2022.03	与该公司合作开展交通建设规划设计和咨询业务
7	阿拉尔市浙建新型建材集团有限公司	2021.05	与该公司合作开展混凝土、预制PC构件等建材业务；2022年度，与该公司发生的销售金额为1,438.27万元

浙江建工装饰集成科技有限公司、浙江建投机械租赁有限公司、台州东部建材科技有限公司、南昌城建构件有限公司、宁波钢杰人力资源开发有限公司、浙江中衡工程设计咨询有限公司、阿拉尔市浙建新型建材集团有限公司均与发行人主营业务密切相关，对其投资能带动发行人相关材料、产品销售，设备租赁，工程设计，或工程所需劳务分包等。

## 2、以拓展建筑施工业务为目的的投资情况

序号	被投资单位	投资时间	投资后业务合作情况
1	浙江基建投资管理有限公司	2014.12	主要合作了翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化PPP项目，项目计划总投资金额6.19亿元；美丽新昌小城镇综合整治PPP项目，项目计划总投资金额2.16亿元
2	浙江浙丽建设发展有限责任公司	2021.06	为发行人下属公司与浙江丽水国资平台合作设立的区域城市公司，合作项目缙云县名山湖地下公共停车场项目设计采购施工（EPC）总承包工程，已签订的合同金额9,273万元；云和县城东幼儿园西侧地块商住项目EPC工程总承包项目，已签订的合同金额9,107万元
3	宁波奉化交投基础建设工程有限公司	2021.09	为发行人下属公司与宁波市奉化国资平台设立的区域城市公司，合作项目奉化四明路（机场南路—南山北路）路面提升改造工程，已签订的合同金额1.36亿元；奉化区全域旅游基础设施改造提升工程-弥勒大道改造工程，已签订的合同金额2,786万元
4	泰顺交投基础建设工程有限公司	2021.10	与泰顺县发展投资集团开展合作，以拓展发行人在泰顺县区域的建筑施工业务，拟合作承揽泰顺交通基础设施建设项目
5	ChinaZhejiang - Westfields construction Limited Joint Venture	2018.06	与英国建设工程施工公司开展合作，以拓展发行人海外建筑施工业务；承建Walkabout项目，合同金额为£15,924,97，及Angel Meadows项目，合同金额为£53,000,000

6	浙建长三角（嘉善）建设有限公司	2022.06	为发行人下属公司与嘉善县国资平台合作设立的区域城市公司。合作项目嘉善县西塘镇高标准农田（粮功能区）改造提升建设项目，已签订的合同金额为 1,293 万元；2023-2026 年嘉善县农村生活污水治理设施运行维护服务项目，已签订的合同金额为 1,686 万元
7	丽水市振兴乡村建设发展有限公司	2022.11	为发行人下属公司与浙江省振兴乡村建设投资发展集团有限公司及丽水市莲都区共同设立的项目公司，合作项目为莲都区大搬快聚富民安居工程土地整理项目、秋塘安置小区施工项目、凤鸣安置小区施工项目，已签订的合同金额分别为 1.80 亿元、3.61 亿元和 12.08 亿元
8	浙江浙景建设发展有限公司	2023.02	为发行人下属公司与景宁畲族自治县国资平台合作设立的区域城市公司，拟合作承揽景宁畲族自治县基础设施建设项目
9	缙云县仙旭建设管理有限公司	2021.10	合作项目缙云县“绿巨人”广场建设工程及缙云县生态公墓项目，合同额 1.17 亿元

浙江基建投资管理有限公司、浙江浙丽建设发展有限责任公司、宁波奉化交投基础建设工程有限公司、泰顺交投基础建设工程有限公司、ChinaZhejiang-Westfields construction Limited Joint Venture、浙建长三角（嘉善）建设有限公司、丽水市振兴乡村建设发展有限公司、浙江浙景建设发展有限公司、缙云县仙旭建设管理有限公司经营范围均为建设工程施工或相关，对其投资有利于拓展建筑施工业务。

### 3、以拓展客户、渠道为目的，合作开发建筑施工项目的投资情况

除前述长期股权投资外，发行人现有部分被投资企业存在名称和业务范围与发行人主营业务不直接相关的情况，该类企业与发行人在业务或产业上下游的合作情况如下：

序号	被投资单位	投资时间	公司承接相关项目情况	投资目的
1	浙江建投发展房地产开发有限公司	2010.04	公司承接该单位开发的阳光郡项目施工业务，项目总承包合同金额约 10 亿元。项目公司于 2010 年成立，2011 年 6 月开工，2017 年 3 月竣工交	为拓展施工业务，与浙江交投集团开展合作，承接其相关建筑施工业务

			付, 该项目已基本完成销售, 尚余少量车位在浙江产权交易所挂牌出售, 随后将进行清算注销	
2	衢州市慧城酒店管理有限公司	2022.05	公司承接该单位开发的衢州客厅项目 <b>施工业务</b> , 该项目计划总投资 40.4 亿元, 已签订的项目总承包合同额约 15.8 亿元。公司于 2022 年 3 月入股该项目公司股权, 项目于 2022 年 10 月开工, 计划于 2025 年 3 月竣工交付	为拓展施工业务, 与衢州城投开展合作, 承接其相关建筑施工业务
3	五矿财富投资管理有限公司	2016.05	公司通过投资五矿财富加强与其股东单位联系, 承接了其股东单位浙江湘湖旅游度假区投资发展有限公司开发的湘湖旅投开发的闻堰街道东山陈安置房项目 <b>施工业务</b> , 已签订的项目施工合同金额 6.37 亿元。公司 2016 年与浙江湘旅和五矿集团共同设立五矿财富开展合作, 2018 年承接浙江湘旅的施工业务, 另外也同五矿集团建立钢材采购业务联系	为拓展施工业务, 与浙江湘旅和五矿集团开展合作, 承接其相关建筑施工业务
4	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	2018.09	公司承接该单位投资开发的金华网新科技产业孵化园项目 <b>施工业务</b> , 该项目总投资约 7.4 亿元, 总承包合同金额 4.98 亿元。该公司于 2018 年成立, 项目于 2018 年 8 月开工, 2020 年 2 月竣工交付	为拓展施工业务, 与网新科创开展合作, 承接其相关建筑施工业务
5	温州市浙建未来社区建设发展有限公司	2022.07	公司承接温州市浙建未来社区建设发展有限公司开发投资的温州龙湾未来社区项目 <b>施工业务</b> 。温州龙湾未来社区项目计划总投资 23.3 亿元, 项目于 2023 年 3 月开工, 计划于 2025 年 3 月竣工。	为拓展施工业务, 与温州高新区开展合作, 承接未来社区相关建筑施工业务
6	浙江财金未来社区股权投资有限责任公司	2021.12	浙江财金未来社区股权投资有限责任公司系杭州财金未来社区股权投资合伙企业(有限合伙)的管理公司。	为拓展施工业务, 与七彩文旅、上海建工、浙江金控开展合作, 承接未来社区相关建筑施工业务
7	杭州财金未来社区股权投资合伙企业(有限合伙)	2022.12	杭州财金未来社区股权投资合伙企业(有限合伙)专注于未来社区投资, 已投资项目系上述温州龙湾未来社区项目相关单位投资开发的温州龙湾未来社区项目, 已签订的项目总承包合同金额约 7.7 亿	为拓展施工业务, 与上海建工、浙江金控开展合作, 承接未来社区相关建筑施工业务

			元。	
8	龙泉市浙建昊天建设发展有限公司	2022.11	公司承接该单位投资开发的龙泉经济开发区社门头安置房项目施工业务,该项目计划总投资5.5亿元,已签订项目总承包合同金额约2.5亿元。项目公司成立于2022年9月,项目于2023年4月开工,计划于2024年9月竣工	为拓展施工业务,与龙泉城投公司开展合作,承接安置房项目建筑施工业务
9	浙江湖州梓城建设开发有限公司	2022.12	公司拟参与湖州城投城市有机更新谈家扇项目施工业务。项目公司于2022年12月成立,湖州城投城市有机更新谈家扇项目尚未开工建设	为拓展施工业务,与湖州城投公司开展合作,拟承接城市更新建设项目相关建筑施工业务

综上,发行人对浙江建投发展房地产开发有限公司、衢州市慧城酒店管理有限公司、金华网新科技产业孵化园建设有限公司、温州市浙建未来社区建设发展有限公司、浙江财金未来社区股权投资有限责任公司、杭州财金未来社区股权投资合伙企业(有限合伙)、龙泉市浙建昊天建设发展有限公司、浙江湖州梓城建设开发有限公司,均系以拓展建筑施工业务为目的的投资。发行人为拓展施工业务,与相关合作方开展合作,拟承接城市更新建设项目相关建筑施工业务,符合公司主营业务及战略发展方向,不属于财务性投资。

发行人对五矿财富投资管理有限公司(以下简称“五矿财富”)的参股投资,系发行人于2016年3月通过子公司浙江建工与中国五矿集团有限公司(以下简称“五矿集团”)下属公司五矿恒信投资管理(北京)有限公司(以下简称“五矿恒信”)、杭州萧山国有资产经营集团有限公司下属公司浙江湘湖旅游度假区投资发展有限公司(以下简称“浙江湘湖”)共同出资成立。发行人参与入股五矿财富主要考虑到其他股东在基建、工业等领域的建设项目方面拥有较为丰富的项目来源,有利于公司扩大业务市场渠道,并为公司承接PPP等项目业务打下资金渠道合作基础,为承揽业务提供先机;同时,通过本次合作,更有利于公司加强与五矿集团的战略合作关系。公司多年来与五矿集团在以钢材为主的建材集中采购方面保持长期良好的业务采购关系,本次投资合作使公司与五矿集团建立更为紧密的联系,为未来更广泛的合作打开空间。此项参股投资系公司为寻求战略合作伙伴、开拓主业市场、同时为探索建筑业务新模式



打基础的一次战略性投资，符合公司主营业务及战略发展方向。截至 2023 年 3 月末，发行人持有五矿财富股权投资的账面价值为 4,398.30 万元，占当期末归属于母公司净资产的 0.58%。上述投资是基于发行人整体发展做的战略规划，且并非以获取投资收益为主要目的，但出于谨慎性原则，将发行人对五矿财富的股权投资界定为财务性投资。

## （二）投资后报告期内是否产生交易及对应金额

投资后报告期内发行人与上述企业存在交易，主要为采购商品、接受劳务、承租房产或设备，该类交易报告期内金额分别为 15,769.27 万元、39,789.68 万元、51,827.93 万元和 12,233.02 万元，以及销售商品、提供劳务、出租房产或设备，该类交易报告期内金额分别为 19,427.43 万元、8,303.49 万元、3,811.08 万元和 14,728.43 万元。上述交易与投资目的吻合，交易金额占发行人销售收入比例较小。

报告期内，发行人与上述企业发生采购商品、接受劳务、承租房产或设备的相关情况如下：

单位：万元

年度	序号	被投资单位	关联交易内容	金额
2023 年 1-3 月	1	浙江建工装饰集成科技有限公司	建筑材料	348.83
	2	浙江建投机械租赁有限公司	承租设备	634.93
	3	宁波钢杰人力资源开发有限公司	劳务服务	11,249.26
	合计			12,233.02
2022 年度	1	浙江建工装饰集成科技有限公司	材料采购	980.4
			工程施工	626.48
	2	浙江基建投资管理有限公司	咨询服务	113.21
	3	浙江建投机械租赁有限公司	承租设备	2,782.8
	4	宁波钢杰人力资源开发有限公司	劳务服务	47,325.04
合计			51,827.93	
2021 年度	1	浙江建工装饰集成科技有限公司	建筑材料	692.85
	2	浙江基建投资管理有限公司	咨询服务	249.37
	3	浙江建投机械租赁有限公司	承租设备	2,436.6
	4	台州东部建材科技有限公司	建筑材料	588.84
	5	宁波钢杰人力资源开发有限公司	劳务服务	35,822.02
	合计			39,789.68
2020 年度	1	浙江基建投资管理有限公司	支付咨询费	136.54
	2	浙江建投机械租赁有限公司	机械租赁	1,603.26

			承租房产	121.09
	3	台州东部建材科技有限公司	建筑材料	796.65
	4	宁波钢杰人力资源开发有限公司	劳务服务	13,111.73
		合计		15,769.27

报告期内，发行人与上述企业发生销售商品、提供劳务、出租房产或设备的情况如下：

单位：万元

年度	序号	关联方	关联交易内容	金额
2023年 1-3月	1	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	工程施工	401.45
	2	浙江建工装饰集成科技有限公司	工程施工	51.62
	3	浙江建工装饰集成科技有限公司	出租房产	11.13
	4	浙江基建投资管理有限公司	货物销售	0.60
	5	衢州市慧城星展房地产开发有限公司	建材销售	13,969.55
	6	衢州市慧城星展房地产开发有限公司	建材装饰	46.83
	7	台州东部建材科技有限公司	建筑材料/物业服务	46.28
	8	宁波奉化交投基础建设工程有限公司	管理服务费收入	106.78
	9	浙建长三角（嘉善）建设有限公司	物资批发	94.19
			合计	14,728.43
2022年度	1	阿拉尔市浙建新型建材集团有限公司	工程施工	1,438.27
	2	浙江建工装饰集成科技有限公司	工程施工	1,207.42
	3	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	工程施工	790.26
	4	台州东部建材科技有限公司	工程施工	60.80
	5	衢州市慧城星展房地产开发有限公司	建材装饰	15.99
	6	浙建长三角（嘉善）建设有限公司	物资批发	1.95
	7	台州东部建材科技有限公司	建筑材料/物业服务	346.85
	8	浙江基建投资管理有限公司	出租房产	3.44
	9	浙江建工装饰集成科技有限公司	出租房产	16.61
	10	浙江建工装饰集成科技有限公司	技术服务	45.01
	11	浙江建工装饰集成科技有限公司	管理服务费收入	16.86
	12	浙江基建投资管理有限公司	管理服务费收入	5.19
	13	宁波钢杰人力资源开发有限公司	技术服务	0.69
	14	浙江建工装饰集成科技有限公司	货物销售	1.10
	15	浙江建投发展房地产开发有限公司	货物销售	-145.66
	16	浙江浙丽建设发展有限责任公司	建材销售	3.30
	17	衢州市慧城星展房地产开发有限公司	建材销售	3.00

	合计			3,811.08
2021 年度	1	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	工程施工	2,403.74
	2	台州东部建材科技有限公司	建筑材料/物业服务	3,418.02
	3	浙江建工装饰集成科技有限公司	货物销售	2,295.08
	4	浙江基建投资管理有限公司	货物销售	23.76
	5	浙江建投发展房地产开发有限公司	货物销售	84.82
	6	南昌城建构件有限公司	建材销售	10.03
	7	浙江基建投资管理有限公司	出租房产	45.17
	8	浙江建工装饰集成科技有限公司	出租房产	22.87
	合计			8,303.49
2020 年度	1	金华网新科技产业孵化园建设有限公司	工程施工	16,690.51
	2	台州东部建材科技有限公司	建筑材料	1,374.05
	3	浙江建投发展房地产开发有限公司	建筑装饰	16.41
	4	南昌城建集团有限公司	建材销售	18.37
	5	浙江建投机械租赁有限公司	设备租赁、产品销售	1,279.34
	6	浙江基建投资管理有限公司	出租房产	41.20
	7	浙江基建投资管理有限公司	收取物业管理费	5.10
	8	浙江基建投资管理有限公司	收取管理服务费用	2.45
	合计			19,427.43

### 三、说明发行人对部分公司持股 50%，但未纳入合并报表的原因及合理性

根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第六条：

“合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。控制，是指一个企业能够决定另一个企业的财务和经营政策，并能据以从另一个企业的经营活动中获取利益的权力。”

和第八条：

“母公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足下列条件之一的，视为母公司能够控制被投资单位，应当将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外：

（一）通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权。

- (二) 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策。
- (三) 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员。
- (四) 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。”

截至 2023 年 3 月末，发行人拥有 5 家合营企业半数表决权，（1）发行人未与被投资单位其他投资者达成协议，未拥有被投资单位半数以上的表决权；（2）根据公司章程，被投资单位的财务和经营决策必须经半数以上的董事通过，发行人无权直接决定；（3）根据章程，发行人仅拥有半数及半数以下董事任免权，或者董事由股东会选举产生，发行人无权任免董事会多数成员；（4）根据章程及实际任免情况，发行人在被投资单位的董事会席位不足半数，未取得多数表决权。

合营企业	发行人持股比例	表决权比例	股东会决议方式	董事会 发行人 席位/总 席位	董事会决议方式	发行人是否构成控制
浙江建投发展房地产开发有限公司	50%	50%	股东会普通决议及担保决议经二分之一以上表决权通过，特别决议经三分之二以上表决权通过	2/6	董事会决议须经全体董事三分之二以上表决权通过	否
浙江建工装饰集成科技有限公司	50%	50%	股东会决议事项经三分之二以上表决权通过，担保决议经二分之一以上表决权通过	2/4	董事会决议须经全体董事三分之二以上表决权通过	否
衢州市慧城酒店管理有限公司	50%	50%	股东会决议事项经全体股东表决一致通过	2/5	董事会决议须经全体董事三分之二以上表决权通过	否
温州市浙建未来社区建设发展有限公司	50%	50%	股东会决议事项经全体股东表决一致通过	2/5	董事会决议须经全体董事五分之四以上表决权通过	否
龙泉市浙建昊天建设发展有限公司	50%	50%	股东会普通决议和特别决议分别经二分之一、三分之二以上表决权通过	2/5	董事会决议须经全体董事半数以上表决权通过	否

根据上述情况，发行人未将 5 家合营企业纳入合并报表，符合企业会计准则要求，具有合理性。

#### 四、说明募集资金的相关内控制度及其有效性，是否能保障募集资金不变相流入房地产业务

公司为了拓展建筑施工业务，与浙江省属国企或者地方政府平台等资源方开

展合作，参与设立了部分经营范围涉及房地产开发业务的联营企业，从而锁定业务资源。针对长期股权投资有涉及房地产开发的企业，公司加大资产质量管控，持续强化对房地产业务等风险热点和重点领域的评估与排查力度，积极建立有效的风险隔断机制：

### （一）对现有房地产类长期股权投资的风险防控措施

1、公司按照浙江省委省政府建设浙江省高质量发展建设共同富裕示范区以及山区 26 县跨越式高质量发展实施方案等要求，主动担当政府有效投资、重大基础设施、民生、省属企业重大投资等领域重大项目建设任务；主动对接各地政府，以投资带动主业，发挥投融建管运全产业链优势，全面参与浙江省山区 26 县跨越式发展中。公司近年来温州市浙建未来社区建设发展有限公司、龙泉市浙建昊天建设发展有限公司和衢州市慧城酒店管理有限公司等对外投资房地产标的主要为十四五期间浙江省重大战略项目未来社区建设以及按照中共浙江省委、省人民政府关于《浙江省山区 26 县跨越式高质量发展实施方案(2021-2025 年)》文件精神，参与打造山区 26 县建设项目，并以投融拉动施工建设主业。项目投资均经过审慎决策，履行评估、挂牌等合规程序。

2、公司围绕拓展建筑施工主业，慎重选择投资合作方，前述房地产标的公司的投资合作方主要为各地各级国资公司或政府平台实际控制，而非商业化的房地产开发公司。各方投资合作方对于业务风险的防控具有客观需求，有利于降低房地产管控风险。

3、充分识别并控制房地产业务的或有风险，通过设置资产或股权回购等项目退出条款，保障公司作为投资人的合理权益。

4、充分发挥公司作为股东及公司提名董监高人员（或有）对于投资标的重大业务决策及日常经营的参与作用，将标的业务的增量和增速控制在合理水平，加强房地产业务开展的合规性管理和风险管理，避免或降低房地产业务对标的可能产生的风险。

5、公司主要通过成立区域管理公司投资房地产标的，有利于优化项目管理流程。在现代企业制度下，公司制法人有独立的法人财产，享有法人财产权。根

据《公司法》规定,有限责任公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任;股份有限公司的股东以其认购的股份为限对公司承担责任。此项规定限定了公司长期股权投资业务的最大可能损失。

## (二) 发行人现行对于防范被关联方资金占用的内部控制制度及执行有效性

1、公司严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》和有关的有关法律法规、规范性文件的要求,建立健全和有效实施内部控制。公司组织结构清晰,各部门和岗位职责明确,并已建立了专门的部门工作职责。公司建立了专门的财务管理制度,对财务中心的组织架构、工作职责、会计培训制度、财务审批、预算成本管理等方面进行了严格的规定和控制,会计基础工作规范。公司建立了严格的内部审计制度,对内部审计机构的职责和权限、审计对象、审计依据、审计范围、审计内容、工作程序等方面进行了全面的界定和控制。

发行人已根据有关法律法规在《公司章程》《关联交易管理制度》《独立董事工作制度》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》等制度中对关联交易作出了严格规定,包括关联交易的回避表决制度、决策权限、决策程序等内容。发行人制定了《对外投资管理制度》,规定了重大投资应履行的市场调查、项目可行性分析及相应审批程序。此外,发行人审议通过了《防范大股东及关联方资金占用专项制度》,规定了严格控制大股东及关联方占用公司资金相关事宜,并于每年度对关联方资金占用情况进行专项审计。

2、天健会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2020 年度财务报告进行审计,并出具了天健审[2021]4888 号标准无保留意见审计报告。大华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2021 年度、2022 年度的财务报告进行审计,并出具了 2021 年度内部控制审计报告(大华核字[2022]008209 号)、2022 年度内部控制审计报告(大华内字[2023]000283 号)。

3、发行人每年度会对上一年度关联交易予以确认,并对当年度关联交易进行预计,关联股东回避表决,发行人独立董事出具独立意见,确保发行人报告期内发生的关联交易合理公允,未损害发行人和非关联股东的利益。

公司严格遵守内控制度相关规定，不存在资金流向或变相用于房地产企业的情形。

### **（三）本次发行募集资金与房地产业务之间的隔离机制**

1、本次发行募集资金已有明确的投向安排，不会投入相关房地产项目。

本次发行拟募集资金总额不超过 100,000 万元（含本数），在扣除发行费用后，拟全部用以下项目：施工安全支护设备购置项目、年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目、建筑数字化、智能化研发与建设项目及偿还银行贷款。

根据《城市房地产开发经营管理条例》第二条规定，“房地产开发经营，是指房地产开发企业在城市规划区内国有土地上进行基础设施建设、房屋建设，并转让房地产开发项目或者销售、出租商品房的行为”，发行人本次募投项目均不涉及新取得土地或商品房开发或销售、出租业务，发行人募投项目中，年产 15 万方固碳混凝土制品技改项目的部分建设内容包括生产厂房、办公楼、配套设施建设、设备购置等，均与房地产业务无关。

2、本次募投项目的实施主体均不涉及房地产开发、经营业务，亦不持有房地产开发、经营资质。

根据《房地产开发企业资质管理规定》第三条的规定，“房地产开发企业应当按照本规定申请核定企业资质等级。未取得房地产开发资质等级证书的企业，不得从事房地产开发经营业务”。本次募投项目的实施主体均不具备房地产开发、经营资质，不会使用募集资金投入或变相投入房地产项目。

3、发行人已根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关法律法规及规范性文件以及公司章程等规定，并结合公司实际情况制定《募集资金管理办法》，对募集资金的存放、使用、管理及监督等进行了明确而详细的规定，募集资金到位后，公司将开立募集资金专户，并与保荐机构、项目实施主体、银行签署募集资金监管协议，遵守募集资金使用及管理相关规定，保证募集资金的规范使用，能确保有效管理募集资金的专款专用和募投项目的实施进程，防止募

集资金投入或变相投入房地产项目。

4、发行人已出具承诺，本次募集资金不会投入或变相投入房地产项目。

2023年5月30日，发行人出具《关于资金不投入房地产业务的承诺函》确认：“本公司本次向不特定对象发行可转换公司债券的募集资金投资项目不涉及房地产开发项目。本公司已积极建立有效的隔断机制，不会通过任何方式，包括但不限于向从事房地产相关业务的公司进行增资，向从事房地产相关业务的公司提供资金拆借等方式变相将募集资金投入房地产相关业务。公司已积极建立有效的隔断机制，确保本次可转债发行的募集资金不存在投入或变相投入相关房地产项目的情形。”

综上所述，前述长期股权投资为发行人基于核心主业开展的有益补充，主要目的在于通过投资带动主业，不存在对源于前述长期股权投资的投资收益的重大依赖，发行人对长期股权投资涉及房地产开发的企业，已积极建立有效的隔断机制，本次发行的募集资金不存在投入或变相投入相关房地产项目的情形。

五、结合前述情况，进一步说明公司最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形。自本次发行相关董事会前六个月至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况

（一）公司最近一期末是否存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形

#### 1、资产负债表科目情况

截至2023年3月末，公司资产负债表可能与财务性投资（包括类金融业务）相关会计科目的余额情况具体如下：

单位：万元

项目	2023年3月31日	是否属于财务性投资
货币资金	704,144.97	否
交易性金融资产	-	-
其他应收款	253,335.92	否
其他流动资产	114,009.88	否
以公允价值且其变动计入其他综合收益的金融资产	-	-
以摊余成本计量的金融资产	-	-



项目	2023年3月31日	是否属于财务性投资
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
其他非流动资产	712,570.57	否
衍生金融资产	-	-
买入返售金融资产	-	-
长期股权投资	161,333.84	否
其他权益工具投资	4,420.77	否

### (1) 货币资金

截至2023年3月末，发行人货币资金账面余额704,144.97万，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2023年3月31日	是否属于财务性投资
库存现金	146.61	否
银行存款	679,102.76	否
其他货币资金	24,895.60	否
合计	704,144.97	-

由上表可知，截至2023年3月末，公司货币资金主要为库存现金、银行存款及其他货币资金，其他货币资金主要为银行承兑汇票保证金、保函保证金、民工工资保证金、信用证押金、担保保证金等，以上均与企业开展主营业务相关，不涉及财务性投资。

### (2) 其他应收款

截至2023年3月末，发行人其他应收款账面余额253,335.92万元，其他应收款按照款项性质分类如下：

单位：万元

项目	2023年3月31日	是否属于财务性投资
保证金	168,249.11	否
应收暂付款	85,668.33	否
拆迁补偿款	11,666.50	否
拆借款	28,280.25	否
备用金及其他往来款	18,442.27	否
减值准备	-58,970.54	否
合计	253,335.92	-

其中，拆借款28,280.25万元，系公司因业务发展，对温州市浙建未来社区

建设发展有限公司、新疆塔里木建筑安装工程（集团）有限责任公司等与公司主营业务相关的项目公司或业务合作方的拆借款项，不属于财务性投资，具体情况见本题“五、（一）、2、资金拆借”。

### （3）其他流动资产

截至 2023 年 3 月末，发行人其他流动资产账面余额 114,009.88 万元，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 3 月 31 日	是否属于财务性投资
待抵扣及待认证进项税	110,974.96	否
预缴税金	3,034.92	否
合计	114,009.88	-

由上表可知，截至 2023 年 3 月末，公司其他流动资产主要为待抵扣及待认证进项税及预缴税金，不涉及财务性投资。

### （4）其他非流动资产

截至 2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产账面余额 712,570.57 万元，具体构成情况如下：

单位：万元

项目	2023 年 3 月 31 日	是否属于财务性投资
合同资产（质保金）	196,820.27	否
未完工 PPP 项目工程款	344,762.19	否
房产车位购置款	5,009.90	否
未完工项目代建款	165,978.22	否
合计	712,570.57	-

由上表可知，截至 2023 年 3 月末，公司其他非流动资产主要为合同资产（质保金）、未完工 PPP 项目工程款、房产车位购置款以及未完工项目代建款，不涉及财务性投资。

### （5）长期股权投资

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》之（二）围绕产业链上下游以获取技术、原料或者渠道为目的的产业投资，以收购或者整合为目的的并购投资，以拓展客户、渠道为目的的拆借资金、委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展

方向，不界定为财务性投资。

发行人对浙江建工装饰集成科技有限公司、浙江建投机械租赁有限公司、台州东部建材科技有限公司、南昌城建构件有限公司、宁波钢杰人力资源开发有限公司、浙江中衡工程设计咨询有限公司、阿拉尔市浙建新型建材集团有限公司的投资，系公司主营业务相关，围绕产业链上下游的产业投资，不属于财务性投资。

发行人对浙江建投发展房地产开发有限公司、衢州市慧城酒店管理有限公司、温州市浙建未来社区建设发展有限公司、龙泉市浙建昊天建设发展有限公司、金华网新科技产业孵化园建设有限公司、浙江浙丽建设发展有限责任公司、宁波奉化交投基础建设工程有限公司、泰顺交投基础建设工程有限公司、China Zhejiang–Westfields construction Limited Joint Venture、浙建长三角（嘉善）建设有限公司、浙江财金未来社区股权投资有限责任公司、丽水市振兴乡村建设发展有限公司、浙江湖州梓城建设开发有限公司和浙江浙景建设发展有限公司、**缙云县仙旭建设管理有限公司**的投资，系以拓展建筑施工业务为目的的投资，符合公司主营业务及战略发展方向，不属于财务性投资。

发行人对浙江基建投资管理有限公司（以下简称“基建投资”）和五矿财富的投资，系以拓展客户、渠道为目的，合作开发建筑施工项目的投资，具体如下：

发行人对基建投资的投资系发行人顺应新型城镇化建设、城乡一体化融合发展的机遇，借助信托公司等金融机构的专业投资管理经验及项目融资能力、拓宽发行人开展 PPP 等建设项目融资渠道而进行的投资。基建投资为发行人翁牛特旗美丽村庄综合整治街巷硬化 PPP 项目、美丽新昌小城镇综合整治 PPP 项目等提供项目资金、管理咨询等服务，并通过与发行人共同设立浙江安吉甬安建设投资有限公司、长兴浙建投资有限公司等项目专项公司，为公司浙江自然博物院核心馆区建设项目、长兴湖滨路工程等项目提供项目融资及投资管理、运营顾问等服务支持。因此，发行人对基建投资的参股投资，系以拓展业务渠道为目的，合作开发建筑施工项目的投资，符合公司主营业务及战略发展方向，不属于财务性投资。

发行人对五矿财富的参股投资，系发行人于 2016 年 3 月通过子公司浙江建工与中国五矿集团有限公司（以下简称“五矿集团”）下属公司五矿恒信投资管理

（北京）有限公司（以下简称“五矿恒信”）、杭州萧山国有资产经营集团有限公司下属公司浙江湘湖旅游度假区投资发展有限公司（以下简称“浙江湘湖”）共同出资成立。发行人参与入股五矿财富主要考虑到其他股东在基建、工业等领域的建设项目方面拥有较为丰富的项目来源，有利于公司扩大业务市场渠道，并为公司承接 PPP 等项目业务打下资金渠道合作基础，为承揽业务提供先机；同时，通过本次合作，更有利于公司加强与五矿集团的战略合作关系。公司多年来与五矿集团在以钢材为主的建材集中采购方面保持长期良好的业务采购关系，本次投资合作使公司与五矿集团建立更为紧密的联系，为未来更广泛的合作打开空间。此项参股投资系公司为寻求战略合作伙伴、开拓主业市场、同时为探索建筑业务新模式打基础的一次战略性投资，符合公司主营业务及战略发展方向。**截至 2023 年 3 月末，发行人持有五矿财富股权投资的账面价值为 4,398.30 万元，占当期末归属于母公司净资产的 0.58%。上述投资是基于发行人整体发展做的战略规划，且并非以获取投资收益为主要目的，但出于谨慎性原则，将发行人对五矿财富的股权投资界定为财务性投资。**

公司对杭州财金未来社区股权投资合伙企业（有限合伙）的投资事项系公司引入浙江金控投资有限公司、七彩文旅投资管理（杭州）有限公司等合作伙伴在未来社区业务项目及投资管理方面的优势资源，为带动建筑业主业所做的投资。公司未来社区建设业务主要是在传统的建筑行业领域，借助于现代技术、数字化建筑等要素，开展城市老旧小区改造与新型社区打造业务。根据《浙江省未来社区建设试点工作方案》（浙政发〔2019〕8号），未来社区建设试点将聚焦人本化、生态化、数字化三维价值坐标，以和睦共治、绿色集约、智慧共享为内涵特征，突出高品质生活主轴，构建以未来邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理等九大场景创新为重点的集成系统，打造有归属感、舒适感和未来感的新型城市功能单元，促进人的全面发展和社会进步，打响我省“两个高水平”建设新名片。根据《浙江省人民政府办公厅关于全域推进未来社区建设的指导意见》，到 2025 年全省将累计创建未来社区 1500 个左右，使未来社区成为城市社区新建、旧改的普遍形态。到 2035 年，基本实现未来社区全域覆盖，打造共建共享品质生活的浙江范例。该项目建设内容主要包括未来社区住宅建设、配套商业建设及代建一所 30 班小学。本项目由浙江建投（下属事业部）牵头，

联合杭州财金未来社区股权投资合伙企业（有限合伙）与龙湾区政府下设平台公司共同实施。本项目的专项项目公司——温州市浙建未来社区建设发展有限公司（以下简称“项目公司”），于2022年7月设立。综上所述，公司对该合伙基金的投资，系为带动公司主业所做的投资，属于围绕公司产业链上下游以获取业务渠道为目的的产业投资，符合公司主营业务及战略发展方向，不属于财务性投资。

综上，发行人最近一期长期股权投资，除五矿财富外，均不属于财务性投资。截至2023年3月末，发行人持有五矿财富股权投资的账面价值为4,398.30万元，占当期末归属于母公司净资产的0.58%，未超过公司合并报表归属于母公司净资产的百分之三十，不属于金额较大的财务性投资。

#### （6）其他权益工具投资

截至2023年3月末，发行人其他权益工具投资余额4,420.77万元，具体构成情况如下：

单位：万元

被投资单位	2023年3月末
杭州水务银湖制水有限公司	1,470.00
湘西自治州首创环保有限公司	220.00
浙江武辉建设有限公司	5.00
遂昌县交投客运建设投资有限公司	1,000.00
中电建华明(新昌)投资发展有限公司	712.58
亚迪机械租赁有限公司	545.19
南水北调（开化）水务有限公司	468.00
合计	4,420.77

2023年3月末，发行人其他权益工具投资标的企业的具体情况如下：

被投资单位	经营范围	投资时间	投资比例	投资金额（万元）	投资合作概况	与发行人主营业务的关系
杭州水务银湖制水有限公司	自来水生产与供应	2018.11	5%	1,470.00	发行人中标“富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程PPP项目”，招标人为杭州市富阳区住房和城乡建设局。项目采用政府和社会资本合作（PPP）模式运作，合作期32年。发行人与杭州市	以拓展建筑施工业务为目的的投资

被投资单位	经营范围	投资时间	投资比例	投资金额 (万元)	投资合作概况	与发行人主营业务的关系
					水务集团有限公司、杭州富阳城市建设投资集团有限公司共同组建项目公司作为运营主体。杭州水务银湖制水有限公司作为项目公司,负责在经营期限内对项目进行融资、建设、运营和维护,并在特许期结束后将项目移交给业主单位。	
湘西自治州首创环保有限公司	生活垃圾焚烧处理及绿色能源项目建设维护和运营管理、技术及管理咨询;废品回收及再生;垃圾收转运服务;销售电力及炉渣产品	2019.11	1%	220.00	浙江二建与北京首创环境投资有限公司、中国轻工业广州工程有限公司共同中标武陵山静脉产业园 PPP 项目,业主单位为吉首市公用事业管理局;项目采用政府和社会资本合作 (PPP) 模式运作,项目合作期为 30 年。中标主体公司和吉首市谷韵水务市政有限公司共同成立项目公司作为运营主体。湘西自治州首创环保有限公司作为项目公司,负责在经营期限内对项目进行融资、建设、运营和维护,并在特许期结束后将项目移交给业主单位。	以拓展建筑施工业务为目的的投资
浙江武辉建设有限公司	各类工程建设活动、园林绿化工程施工	2021.07	10%	500.00	与中煤矿山建设集团有限责任公司、武义国有发展投资集团有限公司合作,拟承揽当地工程设计业务,实缴金额 5 万元。	主营业务相关,围绕产业链上下游的产业投资
遂昌县交投客运建设投资有限公司	建设项目投资;基础设施建设、建筑工程施工;市政工程;园林绿化;物业管理;政府与社会资本合作项目的运营管理;投资管理	2019.06	6.25%	1,000.00	浙江三建与浙江省基础建设投资集团股份有限公司共同中标遂昌县客运中心 PPP 项目,招标人为遂昌县交通运输局,项目采用政府和社会资本合作 (PPP) 模式运作,项目合作周期为 12 年 10	以拓展建筑施工业务为目的的投资

被投资单位	经营范围	投资时间	投资比例	投资金额 (万元)	投资合作概况	与发行人主营业务的关系
					个月。 浙江三建与遂昌县国有资本投资运营集团有限责任公司、遂昌县交通投资发展有限公司共同成立项目公司作为运营主体。遂昌县交投客运建设投资发展有限公司作为项目公司,负责在经营期限内对项目进行融资、建设、运营和维护,并在特许期结束后将项目移交给业主单位。	
中电建华明(新昌)投资发展有限公司	基础设施工程项目的投资、勘察、设计、建设、运营、维护	2018.04	1%	712.00	浙江建工和中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、中电建(北京)基金管理有限公司共同中标新昌工业园区基础设施工程 PPP 项目,业主单位为新昌工业园区管理委员会,合同要求中标公司在新昌县行政区域范围内共同出资成立项目公司。发行人和中国电建集团华东勘测设计研究院有限公司、新昌县大明市建设发展有限公司共同成立项目公司作为运营主体。中电建华明(新昌)投资发展有限公司作为项目公司,负责在经营期限内对项目进行融资、建设、运营和维护,并在特许期结束后将项目移交给业主单位。	以拓展建筑施工业务为目的的投资
亚迪机械租赁有限公司	持有浙江建投机械租赁有限公司股权	2004.06	18.25%	557.33	合作开展建筑机械租赁业务	主营业务相关,围绕产业链上下游的产业投资
南水北调(开化)水务有限公司	水资源管理、水利相关咨询服务、工程管理服务; 防洪	2021.12	6%	1,560.00	发行人与开化县国有资产经营有限责任公司、中国南水北调集团有限公	以拓展建筑施工业务为目的的投资

被投资单位	经营范围	投资时间	投资比例	投资金额 (万元)	投资合作概况	与发行人主营业务的关系
	除涝设施管理水土流失防治服务				司、中国电力建设股份有限公司合作,参与投资开发开化水库项目,业主单位为开化县开化水库开发有限公司,该项目以防洪、供水和改善流域生态环境为主,结合灌溉,兼顾发电等综合利用的大型水库,是浙江省纳入国家 150 项重大水利工程的唯一项目,已签订的施工合同金额为 3 亿元。	

注：政府和社会资本合作（PPP, Public-Private-Partnership 的缩写）模式：指政府通过特许经营权、合理定价、财政补贴等事先公开的收益约定规则，引入社会资本参与城市基础设施等公益性事业投资和运营，以利益共享和风险共担为特征，发挥双方优势，提高公共产品或服务的质量和供给效率。

由上表可知，截至 2023 年 3 月末，公司其他权益工具投资均属于以拓展建筑施工主营业务为目的的投资，以及与发行人主营业务相关，围绕产业链上下游的产业投资，不属于财务性投资。

## 2、资金拆借

### （1）发行人最近一年及一期的资金拆借情况

发行人 2022 年末、2023 年 3 月末拆借款项的明细如下：

单位：万元

拆入方	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
温州市浙建未来社区建设发展有限公司	19,210.31	18,349.37
新疆塔里木建筑安装工程（集团）有限责任公司*	8,197.78	8,197.78
China Zhejiang-Westfields construction Limited Joint Venture	829.76	811.85
浙江省建筑材料设备股份有限公司	22.39	22.39
浙江省建设机械租赁有限公司	20.00	20.00
合计	28,280.24	27,401.40

注：2022 年发行人对新疆塔里木建筑安装工程（集团）有限责任公司拆借款增加系原计入保证金部分转为拆借款核算。

### （2）主要资金拆借方基本情况



发行人最近一年主要拆借款项对象的具体情况如下：

拆入方	经营范围	拆借款形成原因
温州市浙建未来社区建设发展有限公司	房地产开发	发行人联营企业，系股东借款，用于温州龙湾区南洋未来社区建设
新疆塔里木建筑安装工程（集团）有限责任公司	建筑施工	对方系发行人为拓展业务所收购的子公司新疆塔建三五九建工有限责任公司之原控股股东，该拆借款系收购前已存在，收购后尚未清退
China Zhejiang-Westfields construction Limited Joint Venture	建筑施工	发行人联营企业，系股东同比例借款

### （3）最近一年拆出资金是否属于财务性投资

发行人对温州市浙建未来社区建设发展有限公司的拆借款系为开展未来社区业务建设，以投资带动主业建筑施工业务，故不属于财务性投资。

发行人对新疆塔里木建筑安装工程（集团）有限责任公司的拆借系公司为拓展业务而合并子公司产生，不属于财务性投资。

发行人对 China Zhejiang-Westfields construction Limited Joint Venture 的拆借款系为股东同比例借款，以投资带动主业建筑施工业务，故不属于财务性投资。

综上所述，发行人最近一年拆借款均不属于财务性投资。

## （二）自本次发行相关董事会前六个月至今，公司实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的具体情况

2022年12月8日，公司召开董事会审议通过了本次发行可转债相关事项议案。自本次发行相关董事会决议日前六个月（即2022年6月8日）至今，公司不存在实施或拟实施财务性投资及类金融业务，具体如下：

### 1、投资类金融业务

公司不存在经营或投资融资租赁、融资担保、商业保理、典当及小额贷款业务等类金融业务的情形。

### 2、非金融企业投资金融业务

公司不涉及投资金融业务的情形。

### 3、与公司主营业务无关的股权投资

公司不存在与主营业务无关的股权投资情形。

### 4、投资产业基金、并购基金

2023年5月19日，公司金融发展部、浙江财通资本投资有限公司、浙旅盛景资本投资有限公司、浙江天财管理咨询有限公司与衢州控股集团有限公司、开化县国有资产经营有限责任公司签署《浙江省文旅融合发展共富母基金投资框架协议》。

截至目前，各方尚未签订具体的合作协议。为确保公司相关投资始终围绕主业展开，不构成财务性投资，出于谨慎性考虑，公司已出具专项承诺，将终止共富母基金相关事项的合作。

### 5、拆借资金

公司对外拆借资金的情况详见本题之“五、（一）、2、资金拆借”。

### 6、委托贷款

公司不存在委托贷款的情形。

### 7、购买收益波动大且风险较高的金融产品

公司未购买收益波动大且风险较高的金融产品。

综上所述，自本次发行相关董事会前六个月至今，公司不存在实施或拟实施的财务性投资及类金融业务的情形，公司最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）的情形。

### 核查程序：

保荐机构和发行人会计师履行了以下核查程序：

- 1、结合财务性投资的相关规定，查阅发行人的定期报告、财务会计报告、审计报告、公开披露的公告等文件。
- 2、取得报告期最近一期发行人长期股权投资明细表、其他权益工具投资明

细表，查询被投资企业基本信息、股权登记变动信息，询问公司管理层，了解投资背景、被投资企业的基本情况及其与发行人主营业务的关系，取得公司关于长期股权投资、其他权益工具投资情况的说明。

3、获取发行人合营企业公司章程，查阅发行人具体投资比例，及股东会、董事会的表决方式，向发行人相关人员询问和了解发行人所占合营企业董事会席位占席位总数的比例，根据《企业会计准则第 33 号》判断其是否需要纳入合并报表范围。

4、取得发行人报告期资金拆借明细表，询问公司管理层，了解拆借款形成原因、拆借对象的经营范围、与发行人业务的关系，取得公司关于拆借款情况的说明。

5、询问公司管理层，了解杭州财金未来社区股权投资合伙企业（有限合伙）等特定投资标的投资进展、已投资项目基本情况、与公司业务的关系。

6、查阅发行人可能与财务性投资相关的会计科目，查阅发行人报告期内董事会决议，了解自本次发行相关董事会决议日（2022 年 12 月 8 日）前六个月至今，发行人是否已实施或拟实施财务性投资（包括类金融业务）。

7、通过企查查等公开渠道获取发行人和涉房类长期股权投资报告期内企业信用报告，获取并查阅发行人对外投资管理、财务资金管理、财务内部控制等相关内部控制制度及会计师出具的内部控制审计报告，了解发行人财务内控有效性的情况。获取关于资金不投入房地产业务的承诺。

#### **核查意见：**

经核查，保荐机构和发行人会计师认为：

1、发行人已列表说明长期股权投资涉及公司的具体情况，包括投资时间、认缴金额和实缴金额及对应的出资时间、经营范围、其他主要股东情况，与发行人上下游的具体协同关系等。

2、发行人已说明与相关公司在业务或产业上下游的历史合作情况及投资后报告期内是否产生交易及对应金额，发行人认为相关投资不属于财务性投资具有

合理性。

3、发行人对部分公司持股 50%，但未纳入合并报表基于其对股东大会、董事会及经营决策的影响力，该认定具有合理性。

4、发行人已说明募集资金的相关内控制度及其有效性，能保障募集资金不变相流入房地产业务。

5、公司最近一期末未存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形。自本次发行相关董事会前六个月至今，公司未实施或拟实施财务性投资及类金融业务。

请发行人关注再融资申请受理以来有关该项目的重大舆情等情况，请保荐人对上述情况中涉及该项目信息披露的真实性、准确性、完整性等事项进行核查，并于答复本审核问询函时一并提交。若无重大舆情情况，也请予以书面说明。

**回复：**

保荐机构通过网络检索等方式，对自发行人本次发行申请受理日至本回复出具日相关媒体报道的情况进行了检索，并与本次发行相关申请文件进行对比核实。除公司公开披露的公告信息外，媒体报道及关注事项主要为公司二级市场表现、大股东减持、财务状况、生产经营情况等。

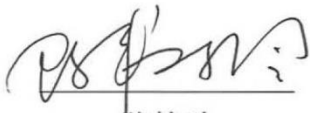
经核查，保荐机构认为：公司大股东减持合法合规，生产经营正常，财务状况和经营业绩已在本次向不特定对象发行可转债申请文件中如实披露，发行人自本次发行申请受理以来不存在社会关注度较高、传播范围较广等重大舆情情况。发行人本次发行申请文件中的信息披露真实、准确、完整，不存在应披露未披露的事项。

（本页无正文，为浙江省建设投资集团股份有限公司《关于浙江省建设投资集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的第二轮审核问询函的回复》之签章页）

浙江省建设投资集团股份有限公司



(本页无正文，为财通证券股份有限公司《关于浙江省建设投资集团股份有限公司申请向不特定对象发行可转换公司债券的第二轮审核问询函的回复》之签章页)

保荐代表人:   
陈艳玲

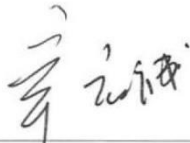
  
陈 璿



## 保荐机构董事长声明

本人已认真阅读浙江省建设投资集团股份有限公司本次审核问询函回复的全部内容，了解回复涉及问题的核查过程、本公司的内核和风险控制流程，确认本公司按照勤勉尽责原则履行核查程序，审核问询函不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对上述文件的真实性、准确性、完整性、及时性承担相应法律责任。

保荐机构董事长：



章启诚

财通证券股份有限公司

2023年6月21日

