

陕西建设机械股份有限公司 关于上海证券交易所对公司 2025 年年度报告信息披露监管问询函的回复公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

陕西建设机械股份有限公司（以下简称“建设机械”或“公司”）于近日收到上海证券交易所上市公司管理一部下发的《关于陕西建设机械股份有限公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2026】0950 号，以下简称“《问询函》”）。公司收到《问询函》后，积极组织相关部门及中介机构共同对《问询函》所述问题进行逐项落实并回复，确保回复说明准确完整。根据相关要求，现对《问询函》所述问题回复如下：

一、关于塔机租赁业务。

塔机租赁业务为公司占比超 70%的主营业务，2025 年度公司租赁业务实现营业收入 19.77 亿元，同比下降 10.85%，毛利率为-14.03%，同比减少 7.86 个百分点，该业务毛利率自 2024 年起持续为负，导致公司主营业务整体毛利率为负，公司已连续多年亏损。

请公司补充披露：（1）结合塔机租赁行业下游需求、设备利用率、租赁单价、客户结构等因素，量化说明公司租赁收入持续下滑的原因及合理性，并结合单位租金、利用率、折旧成本、劳务成本、人工成本、运费等方面，说明毛利率持续为负且扩大的原因；（2）报告期内，租赁业务新增前二十大客户的具体情况，包括名称、主营业务、成立时间、注册资本、对应项目情况、收入确认模式、收入确认金额、结算政策、回款情况等，公司收入确认模式与同行业可比公司是否存在差异及原因，是否存在收入确认不准确、不规范的情况；（3）公司开展租赁业务的经济合理性，公司持续经营能力是否存在重大不确定性，已采取及拟采取的改善持续经营能力的具体措施和效果。请年审会

计师说明对于公司塔机租赁业务收入确认执行的具体审计程序及获取的审计证据，并对问题（1）（2）发表意见。

【公司回复】

【问题（1）】结合塔机租赁行业下游需求、设备利用率、租赁单价、客户结构等因素，量化说明公司租赁收入持续下滑的原因及合理性，并结合单位租金、利用率、折旧成本、劳务成本、人工成本、运费等方面，说明毛利率持续为负且扩大的原因；

单位：万元

指标	2025 年度	2024 年度	2023 年度	2025 年较 2024 年变 动幅度 (%)	2024 年较 2023 年变 动幅度 (%)
营业收入	197,683.73	221,734.10	287,686.85	-10.85	-22.93
其中：劳务收入	77,654.00	78,160.00	96,487.00	-0.65	-18.99
塔机净租赁收入	85,400.00	107,510.94	155,203.16	-20.57	-30.73
其他收入	34,629.73	36,063.16	35,996.69	-3.97	0.18
营业成本	229,955.86	235,425.25	260,029.35	-2.32	-9.46
其中：折旧及摊销	75,109.72	76,696.20	75,106.03	-2.07	2.12
劳务成本	72,444.00	72,190.00	88,915.00	0.35	-18.81
其他人工成本	32,635.66	36,947.27	41,697.47	-11.67	-11.39
运费汽吊	20,582.16	22,958.90	25,310.86	-10.35	-9.29
营业利润	-32,272.13	-13,691.15	27,657.50	-135.72	-149.50
毛利率	-16.33%	-6.17%	9.61%	-10.15	-15.79
房地产开发企业新开工房屋面积 (万平方米)	58,770.00	73,892.84	95,957.96	-20.47	-22.99
使用吨米(万吨米)	40,802.86	40,311.70	41,656.89	1.22	-3.23
出租率	50.54%	50.31%	51.45%	0.47	-2.23
裸机租赁单价(吨米天)	2.09	2.66	3.73	-21.41	-28.52
因单价下降塔机净租赁收入减少	22,977.67	44,572.87			

- 注：1. 房地产开发企业新开工房屋面积来源于国家统计局官方网站；
2. 使用吨米指天累计使用吨米，使用吨米等于实际使用天数乘以额定吨米；塔机出厂均标注额定吨米，额定吨米指标反映了塔机大小；
3. 裸机租赁单价等于不含劳务收入、不含进出场费收入的全年塔机净租赁收入除以累计使用吨米。

从上表可以看出租赁业务收入下降的主要原因是塔机净租赁收入下降，而塔机使用吨米近三年几乎持平，塔机裸机租赁单价下降是塔机净租赁收入下降的主要原因。

公司塔机租赁业务与房地产行业密切相关。2024 年至 2025 年房地产新开工面积分别较上年下降 22.99%和 20.47%，需求不足叠加一些中小企业为争夺市场份额低价承接项目造成了塔机裸机租赁价格急剧下行，分别较上年下降 21.41%和 28.52%。根据中国

工程机械工业协会发布的塔机租赁行业景气指数（TPI）(<http://www.cncma.org/article/22243>)2025 年 12 月数据显示 2025 年 12 月租赁价格指数同比下降 10.3%，较 2023 年 12 月下降 29.1%。单价下降趋势与同行业下降趋势趋同。

近三年公司租赁业务结构情况

项目类型	2025 年		2024 年		2023 年	
	项目数量	产值占比	项目数量	产值占比	项目数量	产值占比
超高层	49	3.3%	57	3.6%	62	3.4%
房产	1,632	45.1%	1,825	51.5%	2,059	59.2%
工业	1,004	23.8%	931	19.8%	776	15.3%
公共设施	773	19.1%	770	19.0%	709	17.9%
路桥项目	261	8.7%	213	6.1%	171	4.1%
合计	3,719	100%	3,796	100%	3,777	100%

2023 年至 2025 年公司央企客户业务份额分别占公司租赁行业业务的 79.6%、77.7%、77.6%，公司客户结构稳定。2025 年新增非集团客户 334 个，新客户贡献产值 10,603.87 万元，公司近三年项目数量变化不大，在房地产业务需求减少的情况下，公司也在调整租赁业务结构，工业及路桥项目的业务量均有所提升，使用吨米 2025 年不降反升，但裸机租赁单价的大幅下降造成了塔机净租赁收入以及营业利润分别较上年减少 22,977.67 万元和 44,572.87 万元。

公司采用多次与供应商谈判议价、采用现金支付等方式压降采购单位成本、人员优化（2025 年自有员工平均从业人数 2290 人较上年 2600 人减少了 310 人）以及调整业务组织模式等多种途径加强成本精细化管理，使在使用吨米持平的情况下，各项变动成本均有所下降，但成本下降难以覆盖单价下行对利润的影响。故下游需求不足导致租赁单价持续下降造成收入及营业利润的持续下滑是造成毛利率持续为负且扩大的主要原因。

【问题（2）】报告期内，租赁业务新增前二十大客户的具体情况，包括名称、主营业务、成立时间、注册资本、对应项目情况、收入确认模式、收入确认金额、结算政策、回款情况等，公司收入确认模式与同行业可比公司是否存在差异及原因，是否存在收入确认不准确、不规范的情况；

单位：万元

序号	客户名称	主营业务	成立时间	企业类型	注册资本	项目数量	含税收入	回款
1	浙江交工路桥建设有限公司	建设工程施工	2005-9-2	国有企业	100100	1	509.29	370.26
2	世源科技工程有限公司	建设工程施工	2003-8-22	国有企业	5000	3	472.21	142.82
3	浙江高卓建设有限公司	建设工程施工	2019-4-11	民营企业	10000	1	374.52	216.01
4	達明工程有限公司	建设工程施工	1991-9-17	香港私人股份有限公司		2	372.76	216.20
5	成都建筑材料工业设计研究院有限公司	对外承包工程、设计	2002-11-28	国有企业	15000	1	274.10	202.69
6	陕西瑞鑫源电力科技有限公司	机械设备租赁、销售；土石方工程施工	2013-9-13	民营企业	4500	1	253.50	85.00
7	重庆耀博建筑工程设备有限公司	建筑工程设备租赁、销售	2013-9-23	民营企业	500	1	243.74	40.00
8	陕西同创一方工贸有限公司	机械设备租赁	2004-7-22	民营企业	5000	1	241.13	174.50
9	抚顺金重起重设备租赁有限责任公司	机械设备租赁	2008-8-26	民营企业	900	2	201.72	194.26
10	浙江亚厦装饰股份有限公司	装饰装修、建设工程施工	1995-7-7	民营上市公司	133999.6498	1	189.01	157.23
11	太行城乡建设集团有限公司	其他房屋建筑业、工程施工	2021-9-28	国有企业	100000	3	178.36	82.45
12	沛县恒腾机械制造有限公司	矿山机械制造销售	2019-3-14	民营企业	1000	1	137.56	80.25
13	四川鼎诚雅筑建筑工程有限公司	建设工程施工	2016-11-7	民营企业	10000	1	133.09	88.55
14	山西云宇机械租赁有限公司	机械设备租赁及销售	2020-8-11	民营企业	500	1	118.87	103.98
15	四川欣易彩建筑工程有限公司	建设工程施工	2023-3-5	民营企业	4000	1	105.52	25.34
16	湖北东健工程建设有限责任公司	公路路基工程	2009-11-6	民营企业	8000	1	102.98	45.00
17	宁夏翔辉工程机械租赁有限公司	建设工程机械与设备租赁	2019-4-15	民营企业	20	2	92.24	25.00
18	贵州正翔建设工程有限公司	建筑工程施工	2017-7-11	民营企业	500	1	90.83	52.52
19	浙江耀厦建设集团有限公司	建筑工程施工	2005-9-8	民营企业	26860	2	88.55	37.56
20	新疆弘茂建筑安装工程有限责任公司	建筑工程施工	2012-5-9	民营企业	4000	1	88.52	40.00

注：1. 以上结算中涉及进出场费的均为进场、出场完成后次月各支付 50%。

2. 结算条款受客户大小及项目条件约束，一般都存在一定的信用期及支付比例。

庞源租赁的租赁合同一般分为 3 类，一种是“干租”模式，即只提供建筑机械租赁；第二种是提供带人起重服务。带人起重服务包含三部分内容：劳务收入、设备租赁收入以及进出场费收入，第三种为安拆合同。合同均为单价合同，合同中按月约定租赁费单价和劳

务单价（司机和信号工）。庞源租赁收入确认模式：庞源租赁在每个月末，根据当月全部对外签订的设备租赁合同的实际执行情况，按照权责发生制的原则分期确认庞源租赁的收入。对于干租合同以及起重服务合同中的设备租赁费收入和劳务收入，庞源租赁于当月月末，根据权责发生制原则，根据每个项目的租赁合同、项目《生产日报》、当月设备启用单、报停单及庞源租赁经营管理部按月编制的《产值报表》等原始记录，确认营业收入；在以后期间收到合同对方签署的结算单时，如结算单中确认的结算金额与本期庞源租赁确认的没有结算单覆盖期间的营业收入存在差异的，庞源租赁直接调整收到正式结算当月的营业收入。进出场费收入分别在完成进场和出场后各确认 50%；安拆合同在安拆完成时确认收入。

经查阅同行业香港上市公司达丰设备（股票代码 02153）在其年报披露收入确认模式为：“与客户的服务合约包含租赁部分（“经营租赁”）及非租赁部分（“起重服务”）。在确定合同期限时，服务合同的总成本会根据各自的独立售价来分配，这种分配方式采用的是“预期成本加利润法”，成本分别计入经营租赁和起重服务的相关项目中。起重服务作为一项单独履约责任进行会计处理。来自起重服务的收益在服务期内确认。来自经营租赁的收益，在租赁期内采用直线法进行确认。来自干租的收益，在租赁期内按直线法进行确认。”

在全国中小企业股份转让系统的同行业公司紫竹慧（代码：834243）收入确认模式：“本集团对外租赁建筑起重机械提供劳务收入主要包括两方面：①配有操作人员的设备租赁费用；②设备进出场费用，主要包括设备安装、拆卸费用、报检费及设备运费等。对于设备租赁费收入，本集团在提供劳务期间按产值报表和结算单确认收入。本集团在资产负债表日，根据权责发生制原则，根据每个项目的租赁合同、项目《生产日报》、当月设备停工记录及本集团经营管理部按月编制的《产值报表》等原始记录，确认没有结算单覆盖期间的营业收入。在以后期间收到合同对方签署的结算单时，如下期结算单中确认的结算金额与本期确认的没有结算单覆盖期间的营业收入存在差异的，本集团直接调整发现差异当月的营业收入。对于进出场费收入，本集团以客户取得设备安装服务和设备拆卸服务完成的时点确认收入。若业务合同中约定有设备安装和设备拆卸的收入比例的，按该比例分别在设备安装和拆卸完成当期确认进出场费收入；若合同没有约定，本集团在设备安装和拆卸完成当期平均确认进出场费收入，即安装完成当期确认 50%，

设备拆卸离场当期确认 50%。”

综上所述，紫竹慧的收入确认模式以及达丰设备的干租收入、租赁服务中的经营租赁收入确认模式与公司完全一致，达丰设备的租赁服务中的起重服务收入在服务期内使用投入法确认，公司依据单价合同约定的单价和完成的工作量计算收入，略有不同。公司依据《企业会计准则第 14 号——收入》的要求，制定了相应的收入确认会计政策。结合行业特点，按项目核算收入。每月末根据当月租赁合同的实际执行情况，逐台设备、逐笔进行收入的核算。收入确认准确、规范。

【问题（3）】公司开展租赁业务的经济合理性，公司持续经营能力是否存在重大不确定性，已采取及拟采取的改善持续经营能力的具体措施和效果。

从以上回复可以看出，建筑机械租赁行业面临市场需求疲软与塔机租赁价格下行的双重压力，公司租赁业务持续亏损主要是因需求不足影响租赁单价下行以及使用率走低。但裸机租赁单价能够覆盖变动成本，继续开展租赁业务可以降低公司亏损额。目前租赁单价已经企稳回升，截至 4 月底庞源新单单价较上年同期平均涨幅 7.6%，个别区域和机型涨幅达 25%。同时塔机租赁行业 TPI 新单指数 2026 年 19 周统计显示对应新单指数 426 点，去年同期指数为 393 点，行业价值指数也已明显回升。随着租赁单价的逐步回升，叠加庞源租赁业务结构调整、利用自身优势全力接单、成本控制等多途径调整及控制，租赁业务会逐步摆脱困境。

随着单价逐步回升、行业内存量设备逐步减少、公司多种举措改善经营，合理估计 2026 年度公司亏损将收窄。公司改善持续经营能力的具体措施及效果如下：

（一）租赁业务。

1. 调整业务结构。公司积极优化业务结构，实施差异化市场策略，降低房地产板块业务占比，同时加大基建、道路桥梁等业务规模，2025 年房地产业务占比已经从 2023 年度的 59.2%降低到 45.1%、工业、路桥业务已经从 2023 年度的 19.4%提高到 32.5%。

2. 利用自身优势全力接单，提高使用率。根据行业协会相关信息，近年来随着行业进入低谷，塔机的出清呈现明显加速现象，且国内塔机新机销量急剧减少，在需求端逐渐企稳、存量设备减少的情况下，庞源租赁依托丰富的行业经验、成熟的施工技巧，以及雄厚的技术实力建立起显著的竞争优势，积极开拓市场，利用行业龙头的品牌优势和服务口碑，深化深耕策略，不断挖掘存量市场潜力，扩大与央企和其他国企的合作，加

强大型项目的承接能力，提高设备使用效率。2025 年使用吨米较上年增加了 492.16 万吨米。

3. 强化收款，增加公司流动性。公司持续通过上门催讨、发律师函、诉讼、平台投诉等多种手段强化应收款回收工作，2023 年至 2025 年应收款余额分别较上年末下降 54,193.26 万元、69,439.50 万元和 76,061.76 万元，2023 年至 2025 年租赁业务经营活动现金流净额分别为 54,050.69 万元、56,333.75 万元和 61,326.66 万元。

4. 成本精细化管理。如上所述，经过成本精细化管理，2025 年在使用吨米增加的情况下，各项变动成本均有所下降；同时近几年公司致力于债务结构调整，控制有息负债规模，优化融资成本，增加流动性、缓解资金压力。2025 年利息费用较 2024 年减少 5,267.19 万元。

2026 年庞源租赁将持续加强业务结构调整、全力接单、成本精细化管理、延续强势收款态势，同时优化融资成本和债务结构等多项措施，提高公司资产使用率、改善公司盈利能力、增加公司流动性，同时将逐步推进区域整合，积极调整设备结构、盘活工抵房，优化公司资产结构，增强公司资产使用效能。

（二）制造业端。

公司将充分发挥制造端资源优势，聚焦客户需求及公司产业格局变化，加快摊铺机、塔式起重机、系列无轨胶轮运输车等产品设计、优化改进。持续推动产线升级，产能挖潜与技术创新。公司成功下线首台乳化沥青同步洒布摊铺机（SUM7280DS），填补行业市场空白。聚焦集团主业，批量投放全系列矿用无轨胶轮车，研发煤矿通缆钻杆、离心泵等矿用生产辅助设备，2025 年为公司创造收入 5,937.47 万元；公司子公司陕煤智控，切入高端智能矿用装备新赛道，自 2025 年 9 月成立以来已累计为公司创造收入 5,336.68 万元，成为公司又一个业务模块。

年审会计师的核查程序和核查结论：

（一） 我们实施的重要核查程序

1. 通过与公司管理层访谈，了解公司建筑机械租赁模式以及相关收入确认的会计政策；
2. 了解、测试与收入确认相关的关键内部控制；
3. 复核销售合同，了解主要合同条款或条件，评价公司与收入确认相关的会计政策

是否适当，与相关行业使用的会计政策是否保持一致；

4. 对收入成本执行分析性程序，对各月度销售收入、成本、毛利变动进行原因分析；
5. 对照建筑机械租赁收入实现模式，检查了相关合同、协议；经租赁方确认的启用及停用单；以及公司的塔机使用效率明细表、经营报表；
6. 向被审计单位的主要客户函证累计结算金额及累计收款金额；
7. 检查管理层对收入相关的披露。

（二）核查结论

基于实施的审计程序，我们没有发现上述公司回复中与财务报表相关的信息与我们在审计中获取的相关资料在所有重大方面存在不一致之处。就 2025 年度财务报表整体公允反映而言，我们没有发现公司对营业收入相关的会计处理在所有重大方面存在不符合企业会计准则相关规定的情况。

二、关于信用减值损失。报告期末，公司应收账款账面价值为 34.37 亿元，同比下降 17.52%；其中，三年以上长账龄应收账款余额为 8.43 亿元，同比增长 8.03%。报告期内，公司计提信用减值损失 10,854.68 万元，同比大幅增长 350.74%，其中，按单项计提坏账准备的应收账款账面余额为 4.89 亿元，公司均全额计提坏账准备。

此外，报告期末，公司应收票据账面余额为 8841.44 万元，公司计提减值准备 172 万元，计提比例仅 1.95%。

请公司：（1）补充披露应收票据前十大相对方的具体情况，包括名称、资信情况、应收余额、交易背景等，并说明预期信用损失计算过程及结果，公司是否存在减值计提不及时、不充分的情形；（2）补充披露三年以上长账龄应收账款前二十大欠款方的具体情况，包括名称、资信情况、应收余额、交易背景、对应收入确认的时点及金额、长期未回款的具体原因，并结合大额应收款项长期无法收回情况说明前期收入确认是否审慎，是否符合《企业会计准则》的有关规定；（3）结合全额计提坏账的客户信用情况发生显著恶化的具体时点、前期计提比例及原因，说明前期按单项计提的应收账款坏账准备是否合理、充分；（4）对比近三年应收账款信用减值损失的测算过程、交易对方履约能力变化、期后回款情况等，根据预期信用损失模型，说明减值迹象发生的时点，计提减值的依据和合理性，并结合应收账款规模下降但减值准备大幅增长的情况，说明是否存在前期计提不充分、不及时的情形，是否通过集中计提信用减值损失进行财务“大

洗澡”、跨期调节利润。请年审会计师发表意见。

【公司回复】

【问题（1）】补充披露应收票据前十大相对方的具体情况，包括名称、资信情况、应收余额、交易背景等，并说明预期信用损失计算过程及结果，公司是否存在减值计提不及时、不充分的情形；

（一） 应收票据前十大相对方的具体情况

截至 2025 年 12 月 31 日公司应收票据账面余额 8,841.44 万元，计提坏账准备 172.37 万元，账面价值 8,669.07 万元。期末应收票据前十大账面余额 4,371.00 万元，计提坏账准备 100.19 万元，账面价值 4,270.81 万元，占应收票据总额的 49.26%。公司应收票据前十大相对方的具体情况详见下表：

单位：万元

序号	应收票据前手所属集团	应收票据前手名称	应收票据余额	坏账准备金额	净额	应收账款	资信情况				交易背景
							是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用	
1	上海建工集团股份有限公司	上海建工七建集团有限公司	610.00	18.30	591.70	1,418.17	上海市属国企	否	无公开评级	A级	建筑及施工机械租赁
	上海建工集团股份有限公司	上海建工一建集团有限公司	253.16	7.59	245.57	1,116.65	上海市属国企	否	无公开评级	A级	起重机械销售, 建筑及施工机械租赁
	小计		863.16	25.89	837.27	2,534.82					
2	中建三局集团有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	645.36	18.78	626.58	3,369.44	中央直属央企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁
	中建三局集团有限公司	中建三局第三建设工程有限责任公司	188.00	5.64	182.36	2,444.89	中央直属央企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁
	小计		833.36	24.42	808.94	5,814.33					
3	泾东实业集团有限公司	上海泾东建筑发展有限公司	771.02	23.13	747.89	2,130.90	民企	否	无公开评级	A级	建筑及施工机械租赁
4	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	370.14	0.37	369.77	6,252.11	中央直属央企	否	无公开评级	A级	建筑及施工机械租赁
5	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团有限公司	311.07	2.25	308.82	4,557.15	中央直属央企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁
6	陕西建工集团股份有限公司	陕西建工第一建设集团有限公司	310.00	9.30	300.70	1,311.04	陕西省属国企	否	无公开评级	无公开信息	起重机械销售, 建筑及施工机械租赁
7	上海海宏建设集团有限公司	上海海宏建设集团有限公司	272.42	0.27	272.15	55.98	民企	否	无公开评级	A级	起重机械销售
8	中天控股集团有限公司	中天建设集团有限公司	260.00	7.80	252.20	3,489.89	民企	否	无公开评级	无公开信息	起重机械销售, 建筑及施工机械租赁
9	宁波市翌高设备安装有限公司	宁波市翌高设备安装有限公司	202.82	1.44	201.38		民企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁

序号	应收票据前手所属集团	应收票据前手名称	应收票据余额	坏账准备金额	净额	应收账款	资信情况				交易背景
							是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用	
10	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	177.00	5.31	171.69	8,576.44	中央直属央企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁
合计			4,371.00	100.19	4,270.81	34,722.67					

注：（1）承兑人是指在汇票上为承兑行为、承诺于到期日支付汇票金额的付款人；（2）前手是指在票据签章人或者持票人之前签章的其他票据债务人；（3）出票人是指依法签发票据并将票据交付给收款人的票据当事人；（4）前十大应收票据出票人核查详见附件。

对前十大应收票据的出票人进一步核查，具体情况见下表：

单位：万元

序号	前手对应的集团	前手名称	出票人名称	票据号	应收票据余额	坏账金额	净值金额
1	上海建工集团股份有限公司	上海建工一建集团有限公司	上海建工一建集团有限公司	610529006300620251226102962427 1-60000000 等	863.16	25.89	837.27
2	中建三局集团有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局集团有限公司	59071000003782025082710183641287000001-99000000 等	645.36	18.78	626.58
	中建三局集团有限公司	中建三局第三建设工程有限责任公司	宜都市国通投资开发有限责任公司	6103526133711202509230007699252700554470-2794554469 等	188.00	5.64	182.36
	小计				833.36	24.42	808.94
3	泾东实业集团有限公司	上海泾东建筑发展有限公司	上海冬欧建筑劳务有限公司		771.02	23.13	747.89
4	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	唐山全丰薄板有限公司	531412400140420250724001459660 806959061-856959060	50.00	0.05	49.95
	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	山东五征集团有限公司	531345870007820251216000670771 1-20000000	20.00	0.02	19.98

序号	前手对应的集团	前手名称	出票人名称	票据号	应收票据余额	坏账金额	净值金额
	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	苏州东宝海星金属材料科技有限公司	53133056600112025091210073 7408 83840001-90000000	6.16	0.01	6.15
	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	上海宝冶集团有限公司	5 303290000649 20251216 10106086 0 等	293.98	0.29	293.69
	小计				370.14	0.37	369.77
5	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团有限公司	南京栖霞山建设工程有限公司	53133010161862025090210054 6705 1490000001-1512000000 等	22.00	0.02	21.98
	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团有限公司	南京市浦口区保障房建设发展有限公司	63133010988892025102210140 5984 286000001-301736174 等	66.74	2.00	64.73
	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团有限公司	青岛丝路农产供应链管理有限公司	53184520000222025102010114 5939122840001-223006840 等	200.33	0.20	200.13
	中铁建工集团有限公司	中铁建工集团有限公司	江苏协鑫硅材料科技发展有限公司	53133030002322025073000025 12001293599141-1315599140	22.00	0.02	21.98
	小计				311.07	2.25	308.82
6	陕西建工集团股份有限公司	陕西建工第一建设集团有限公司	西安国际陆港文信置业有限公司	63087910112762025103010166 0950 87000001-132000000 等	58.00	1.74	56.26
	陕西建工集团股份有限公司	陕西建工第一建设集团有限公司	天津海康房地产开发有限公司	69074520000162025091910131 8662 等 -105000001-115000000	15.00	0.45	14.55
	陕西建工集团股份有限公司	陕西建工第一建设集团有限公司	陕西建工第一建设集团有限公司	63027910253632025102900169 0429 等	145.00	4.35	140.65
	陕西建工集团股份有限公司	陕西建工第一建设集团有限公司	西安国际陆港文信置业有限公司	6 308791011276 20251030 10166095-2 等	92.00	2.76	89.24
	小计				310.00	9.30	300.70

序号	前手对应的集团	前手名称	出票人名称	票据号	应收票据余额	坏账金额	净值金额
7	上海海宏建设集团有限公司	上海海宏建设集团有限公司	上海海宏建设集团有限公司	53143065000182025122300106 25291-85000000 等	272.42	0.27	272.15
8	中天控股集团有限公司	中天建设集团有限公司	天津海景新都置业有限公司	61053310050062025123000143 0505 1-50000000	10.00	0.30	9.70
	中天控股集团有限公司	中天建设集团有限公司	中天建设集团有限公司	61053310050062025070210083 56171-30000000 等	250.00	7.50	242.50
	小计				260.00	7.80	252.20
9	宁波市翌高设备安装有限公司	宁波市翌高设备安装有限公司	抚顺永茂建筑机械有限公司	61022240020942025091200068 2785	42.82	1.28	41.54
	宁波市翌高设备安装有限公司	宁波市翌高设备安装有限公司	宁波市翌高设备安装有限公司	53133320200172025110710064 6320	160.00	0.16	159.84
	小计				202.82	1.44	201.38
10	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	南京市浦口区保障房建设发展有限公司	6313301098889 20251030 10172274 9 等	89.74	2.69	87.04
	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	成都新开元城市建设投资有限公司	63134730000522025110700110 422831509001-81509000	15.00	0.45	14.55
	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	临沂振东建设投资有限公司	31330109888920251030101722 749	50.00	1.50	48.50
	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	中国建筑一局（集团）有限公司	6313301098889 20251030 10172274 等	22.26	0.67	21.60
	小计				177.00	5.31	171.69
合计					4,371.00	100.19	4,270.81

（二）预期信用损失计算过程及结果

公司对应收票据按整个存续期预期信用损失计量，对于承兑人为信用等级较高的大型国有银行、股份制银行的银行应收票据，参

考历史信用损失经验，判断其预期信用损失率较低，按 0.10%计提坏账准备；对于承兑人为公司的应收票据，公司结合承兑人当前经营状况及对未来经济状况的预测，并综合考虑了应收账款项下未逾期类的预期信用损失风险率后按 3%计提坏账准备。

截至 2025 年末，公司应收票据账面余额 8,841.44 万元，计提坏账准备 172.37 万元，计提比例 1.95%。其中银行承兑汇票账面余额 3,202.26 万元，计提坏账准备 3.2 万元；商业承兑汇票账面余额 5,639.08 万元，计提坏账准备 169.17 万元。

（三） 同行业可比公司应收票据坏账准备计提情况

公司主营业务所属的建筑机械设备租赁行业，目前境内无相同主营业务的可比上市公司，所以选取建筑机械租赁业务的上游客户建筑施工类上市公司做比较。

1. 银行承兑汇票与相关行业比较情况

同行业上市公司	证券代码	银行承兑汇票计提比例		
		2025 年	2024 年度	2023 年度
四川路桥	600039	1.00%	1.00%	1.00%
龙元建设	600491	0.00%	0.00%	0.00%
中国建筑	601668	0.00%	0.00%	0.00%
陕建股份	600248	0.00%	0.00%	0.00%
广东建工（粤水电）	002060	0.00%	0.00%	0.00%
中铁装配	300374	0.00%	0.00%	0.00%
浦东建设	600284	0.00%	0.00%	0.00%
中国铁建	601186	0.36%	0.40%	0.50%
中国电建	601669	1.87%	0.00%	0.00%
行业平均		0.36%	0.16%	0.17%
行业中位数		0.00%	0.00%	0.00%
建设机械		0.10%	0.10%	0.10%

注：因上海建工的票据未区分银行承兑汇票和商业承兑汇票未分开列示，故未在同行业中体现。

公司银行承兑汇票的计提比例 0.1%，虽低于同行业平均数，但高于近三年同行业的中位数 0%。

2. 商业承兑汇票与相关行业比较情况

同行业上市公司	证券代码	商业承兑汇票计提比例		
		2025 年	2024 年度	2023 年度
四川路桥	600039	1.00%	1.00%	1.00%
龙元建设	600491	6.00%	6.00%	6.00%
中国建筑	601668	0.44%	0.52%	0.55%
陕建股份	600248	9.22%	5.19%	5.36%
广东建工（粤水电）	002060	1.63%	2.50%	2.50%
中铁装配	300374	0.25%	0.25%	0.25%
浦东建设	600284	0.00%	0.00%	0.00%
中国铁建	601186	0.36%	0.40%	0.50%
中国电建	601669	1.37%	1.55%	1.87%
行业平均		2.25%	1.93%	2.00%
行业中位数		1.00%	1.00%	1.00%
建设机械		3.00%	3.00%	3.00%

公司商业承兑汇票的坏账准备计提率 3%，近 3 年均高于行业平均数和行业中位数，表明公司对坏账准备的计提是充分的。

公司应收票据承兑人主要为大型央企、国企建筑施工企业（如中国建筑、中国中铁），上述企业资信状况良好，具有较强的履约能力和信用等级，信用风险较低，报告期内未出现逾期或违约情况，公司应收票据期后兑付情况良好，且近三年的计提比例均高于同行业的平均数和中位数，不存在坏账准备计提不及时、不充分的情形。

【问题（2）】补充披露三年以上长账龄应收账款前二十大欠款方的具体情况，包括名称、资信情况、应收余额、交易背景、对应收入确认的时点及金额、长期未回款的具体原因，并结合大额应收款项长期无法收回情况说明前期收入确认是否审慎，是否符合《企业会计准则》的有关规定；

（一）三年以上长账龄前二十大应收账款客户情况

截至 2025 年末，公司应收账款余额 44.44 亿元，三年以上长账龄应收账款金额为 8.43 亿元，占应收账款余额的 18.98%。其中三年以上长账龄前二十大应收账款客户余额为 3.31 亿元（其中三年以上金额 2.86 亿元），占三年以上长账龄应收账款余额 33.93%，具体情况见下表：

三年以上长账龄应收账款前二十大欠款方汇总表

单位：万元

序号	名称	应收账款余额	坏账准备	坏账准备计提比例（%）	对应收入确认的时点及金额					
					2025 年	2024 年	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年及以前
1	自贡市富源机械制造有限公司	2,720.80	2,720.80	100.00						2,720.80
2	甘肃兆宾建设工程有限公司	2,614.13	2,614.13	100.00						2,614.13
3	中国建筑第二工程局有限公司	4,421.43	1,411.16	31.92	313.83	544.84	1,110.87	1,481.94	718.14	251.80
4	中建三局集团有限公司	2,620.95	1,504.40	57.40		57.12	257.81	858.15	731.03	716.85
5	自贡鸿仁商贸有限责任公司	2,252.93	2,252.93	100.00						2,252.93
6	中国建筑一局（集团）有限公司	2,349.61	917.77	39.06	179.51	68.25	611.01	825.51	328.51	336.83
7	宁波德力机械有限公司	1,462.13	1,462.13	100.00						1,462.13
8	中国建筑第八工程局有限公司	1,686.86	759.67	45.03			243.25	936.13	240.14	267.34
9	遵义东富建筑设备租赁有限公司	1,347.53	1,347.53	100.00						1,347.53
10	上海建工二建集团有限公司	1,502.38	725.36	48.28	-1.54	25.31	254.62	777.56	147.51	298.92
11	广东三捷建设机械有限公司	1,200.83	1,200.83	100.00						1,200.83

序号	名称	应收账款余额	坏账准备	坏账准备计提比例 (%)	对应收入确认的时点及金额					
					2025 年	2024 年	2023 年	2022 年	2021 年	2020 年及以前
12	远洋国际建设有限公司	1,318.61	926.89	70.29			154.51	437.74	708.07	18.29
13	中国建筑第五工程局有限公司	1,292.88	175.65	13.59			194.44	1,056.74	15.79	25.92
14	筑友智造建设科技集团有限公司	1,012.60	1,012.60	100.00			4.17	50.03	618.71	339.69
15	自贡东方热电配套有限公司	872.11	872.11	100.00						872.11
16	江苏南通二建集团有限公司	1,168.19	1,135.46	97.20		3.08	323.48	305.48	464.00	72.15
17	广东盛尊建筑工程有限公司	823.00	823.00	100.00				509.71	313.28	
18	北京中建四方物资有限公司	817.72	817.72	100.00						817.72
19	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	835.59	835.59	100.00		8.07	63.62	182.48	529.71	51.71
20	中国建筑第四工程局有限公司	773.32	414.37	53.58		8.00	12.61	404.53	196.49	151.69
合计		33,093.59	23,930.09	72.31	491.80	714.67	3,230.39	7,826.00	5,011.37	15,819.36

续：

序号	名称	资信情况				交易背景	长期未回款的具体原因	企业现状基本情况	企业现状详情
		是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用				
1	自贡市富源机械制造有限公司	民营企业	否	无公开评级	无公开信息	起重机销售	对方以自身资金困难、项目甲方未支付货款为由长期拖欠货款，多次催收，仅在 2018、2019 年支付过部分欠款，目前经营虽有困难但仍在经营，只能采用协商催缴方式。	暂停营业	企业因主要客户产生巨大资产变故导致经营异常，目前涉及多起纠纷，企业主转型房地产失败，资金困难，无力偿还。
2	甘肃兆宾建设工程有限公司	民营企业	否	无公开评级	A 级	起重机销售	2016 年 10 月至 2020 年，我方陆续向买方销售塔机；对方因行业形势变化导致经营巨额亏损，大量资产闲置，至 2024 年每年大约还能支付少量货款，综合考虑对方还是当地最大租赁商，希望经营状况好转，能分期支付全部货款，在持续关注、联系。	暂停营业	受房地产市场影响导致大量塔机闲置，业务巨减，资金周转困难，多次协商催讨，将持续跟进关注。
3	中国建筑第二工程局有限公司	中央直属央企	否	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	部分项目资金链紧张，付款延期；部分项目抵房手续待办理；部分已结清，个别项目已起诉。	正常营业	中建内部执行项目独立核算机制。部分项目受制于业主方资金拨付不到位，项目现金流缺口较大，付款出现延期。根据独立经营考核管理规定，项目资金实行专户管控，不得跨项目调剂资金，因此无法动用其他项目资金代为支付相关租赁款项。
4	中建三局集团有限公司	中央直属央企	否	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	部分项目资金链紧张，部分项目抵房手续待办理；部分项目商票未兑付已诉讼，个别项目烂尾。	正常营业	中建内部执行项目独立核算机制。部分项目受制于业主方资金拨付不到位，项目现金流缺口较大，付款出现延期。根据独立经营考核管理规定，项目资金实行专户管控，不得跨项目调剂资金，因此无法动用其他项目资金代为支付相关租赁款项。

序号	名称	资信情况				交易背景	长期未回款的具体原因	企业现状基本情况	企业现状详情
		是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用				
5	自贡鸿仁商贸有限责任公司	民营企业	否	无公开评级	无公开信息	起重机销售	对方系多元化经营主体，自身经营不善巨额亏损，叠加安全事故引发多起涉诉案件，资产被查封/保全，濒临破产	暂停营业	企业被列为限制高消费
6	中国建筑一局（集团）有限公司	中央直属央企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁	部分项目资金链紧张，付款延期；部分项目涉及结算争议已诉讼；部分项目涉及承兑未兑付正在追偿。	正常营业	中建内部执行项目独立核算机制。部分项目受制于业主方资金拨付不到位，项目现金流缺口较大，付款出现延期。根据独立经营考核管理规定，项目资金实行专户管控，不得跨项目调剂资金，因此无法动用其他项目资金代为支付相关租赁款项。
7	宁波德力机械有限公司	民营企业	否	无公开评级	无公开信息	筑路设备及起重机械销售	货款未能按期支付，经公司多次催收无果，现已将该公司起诉，并已向法院申请强制执行。	破产清算	
8	中国建筑第八工程局有限公司	中央直属央企	否	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	部分项目资金链紧张，付款延期；结算签单延期，付款延期；个别项目已诉讼正在调解中。	正常营业	中建内部执行项目独立核算机制。部分项目受制于业主方资金拨付不到位，项目现金流缺口较大，付款出现延期。根据独立经营考核管理规定，项目资金实行专户管控，不得跨项目调剂资金，因此无法动用其他项目资金代为支付相关租赁款项。
9	遵义东富建筑设备租赁有限公司	民营企业	是	无公开评级	无公开信息	起重机销售	因购买方经营冒进，又遇行业形势急剧下滑，再加上管理不善、涉多起诉讼，名下无资金偿债、丧失付款履行能力；多次协商未果于 2025 年起诉，现进入执行阶段	暂停营业	企业被列为失信被执行人、限制高消费
10	上海建工二建集团有限公司	上海市属国企	否	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	部分项目结算签单延期，付款延期；部分项目客户资金链紧张，	正常营业	该单位惯例为项目和业主单位竣工结算完毕后，才能和租赁

序号	名称	资信情况				交易背景	长期未回款的具体原因	企业现状基本情况	企业现状详情
		是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用				
							付款延期；部分项目已诉讼正在调解中。		公司最终结算并支付尾款，竣工结算办理时间以年为单位，影响了对租赁公司尾款的支付
11	广东三捷建设机械有限公司	民营企业	否	无公开评级	A 级	筑路设备及起重机械销售	款未能按期支付，经我公司多次催收无果，现该公司欠款部分合同我公司已起诉。	正常营业	起诉之后和解，对方给公司提供了还款计划，大约每年回款200 万元
12	远洋国际建设有限公司	外资企业	是	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	已诉讼、强制执行无果	正常营业	经营状况很差，失信被执行人，胜诉强制执行难，账户全部被封
13	中国建筑第五工程局有限公司	中央直属央企	否	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	部分项目客户资金链紧张，付款延期；部分项目抵房手续待办理，部分项目正在办理付款，个别项目已停工。	正常营业	中建内部执行项目独立核算机制。部分项目受制于业主方资金拨付不到位，项目现金流缺口较大，付款出现延期。根据独立经营考核管理规定，项目资金实行专户管控，不得跨项目调剂资金，因此无法动用其他项目资金代为支付相关租赁款项。
14	筑友智造建设科技集团有限公司	外资企业	是	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁	债务人破产，已确认债权，暂无可分配财产。	破产清算	
15	自贡东方热电配套有限公司	民营企业	是	无公开评级	无公开信息	起重机销售	2016 年 2 月—2017 年 4 月前销售锅炉配电套件，公司涉及多项诉讼，被列为失信被执行人、限制高消费。	暂停营业	破产重整，企业被列为失信被执行人、限制高消费
16	江苏南通二建集团有限公司	民营企业	是	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁	客户资金链紧张，准备诉讼；胜诉，强制执行无果	暂停营业	经营状况很差，失信被执行人，胜诉强制执行难
17	广东盛尊建筑工程有限公司	民营企业	是	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	涉及诉讼，已胜诉无可执行财产。	暂停营业	经营状况很差，失信被执行人，胜诉强制执行难
18	北京中建四方物资有限公司	民营企业	否	无公开评级	无公开信息	起重机销售	该公司采购我公司路面机械，货款未能按期支付，经多次催收无	暂停营业	经营状况很差，失信被执行人，胜诉强制执行难

序号	名称	资信情况				交易背景	长期未回款的具体原因	企业现状基本情况	企业现状详情
		是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用				
							果，公司已将该公司起诉，并向法院申请强制执行。		
19	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	外资企业	是	无公开评级	A 级	建筑及施工机械租赁	部分项目客户资金链紧张，付款延期；部分项目涉及诉讼，已胜诉无可执行财产。	暂停营业	企业被列为失信被执行人、限制高消费
20	中国建筑第四工程局有限公司	中央直属央企	否	无公开评级	无公开信息	建筑及施工机械租赁	部分项目客户资金链紧张，付款延期；个别项目已起诉胜诉正在付款中	正常营业	中建内部执行项目独立核算机制。部分项目受制于业主方资金拨付不到位，项目现金流缺口较大，付款出现延期。根据独立经营考核管理规定，项目资金实行专户管控，不得跨项目调剂资金，因此无法动用其他项目资金代为支付相关租赁款项。

（一）大额应收款项长期未回款的原因

如本回复问题（一）所述，公司账龄三年以上应收账款前二十大欠款方汇总表显示，公司大额应收款项长期未回款的主要原因包括：（1）受房地产行业下行影响，业主及甲方支付能力下降，资金紧张向上游设备租赁企业传导，导致延迟支付；（2）部分项目商票未兑付已起诉追偿；（3）部分项目以工程房抵偿债务，因产权过户等手续尚在办理中；（4）个别项目因债务人资金链断裂、项目烂尾，且经诉讼确认无可供执行财产。对于上述长账龄应收款项，公司已采取停机、发函、上门催收、诉讼、平台投诉等多种手段进行催收。

进一步核查了三年以上长账龄应收账款前二十大欠款方的业主单位资信及经营情况，具体见下：

单位：万元

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
1	自贡市富源机械制造有限责任公司		2,720.80	2,720.80	自贡市富源机械制造有限责任公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
2	甘肃兆宾建设工程有限公司		2,614.13	2,614.13	甘肃兆宾建设工程有限公司
3	中国建筑第二工程局有限公司	长沙融创城 2.2 期	108.26	62.56	湖南西沃建设发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	鄂尔多斯国泰商务广场	0.48	0.48	内蒙古兴泰房地产开发有限责任公司
	中国建筑第二工程局有限公司	长沙恒大童世界项目（二局沪）	103.17	103.17	长沙恒大童世界旅游开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	恒大童话山水城桐溪古镇三标段	87.01	71.59	恒大地产集团有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	长沙未来城城市综合体 A 区 A25 地块一期项目	105.00	76.59	长沙环球世纪发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	190 安徽百戏城项目	0.13	0.13	合肥市包河区重点局
	中国建筑第二工程局有限公司	南京 NO. 2017G30 项目 A 地块	9.37	9.37	葛矿利南京房地产开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	常州金坛万达二期	18.58	3.04	常州金坛万达地产开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	邢台美的城	153.63	73.50	邢台市美誉房地产开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	万科翡翠书院	31.00	9.73	石家庄万科企业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	天津融创观澜壹号一期项目	400.00	69.16	融创中国控股有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	北京市顺义区北小营镇顺义新城第 30 街区 30-01-02 地块 R2 二类居住用地、30-01-04 地块 A33 基础教育用地项目（B-1#住宅楼等 18 项）	201.09	90.87	北京城茂房地产开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	(电梯)雄东片区 A 单元安置房及配套设施项目施工总承包二标段	9.87	6.70	中国雄安集团城市发展投资有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	大连万达金石二期项目	142.05	67.38	大连金石文化旅游投资有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	容东 2#地块（XARD-0052 宗地 2 期）	8.16	5.53	中国雄安集团城市发展投资有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	深圳帝豪大厦	16.59	5.21	深圳市顺豪实业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	陆丰碧桂园碣石半岛项目	5.00	5.00	陆丰碧桂园物业发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	中建二局金坛河海大学（常州）电梯	17.00	5.33	河海大学
	中国建筑第二工程局有限公司	平阳西湾围涂区块 A09 地块项目	128.24	55.27	平阳隆恒置业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	平阳西湾围涂区块 A10 地块项目电梯	181.00	52.50	平阳隆恒置业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	平阳西湾围涂区块 A10 地块项目电梯安拆	23.49	8.58	平阳隆恒置业有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑第二工程局有限公司	杭州钱塘新区云帆社区二标段项目	507.80	114.54	杭州融帆建设发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	周口万达·建业十八城	4.84	1.52	中南地产有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	周口万达·建业十八城	239.01	75.00	中南地产有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	郑州融创城开誉府四号院	10.00	6.79	融创中国控股有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	新密银基项目	61.04	41.42	銀基集團控股有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	新密银基项目	198.63	32.79	銀基集團控股有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	东方万悦城·万达广场 G1#购物中心项目	1.09	0.17	东方御中投资开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	融创·无忌海三期项目	17.17	8.52	海南荣丰华瑞实业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	海南生态软件园 G 地块美伦熙语三期住宅项目	13.75	3.89	海南微城实业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	东方万悦城·万达广场 G1#购物中心项目	0.07	0.05	东方御中投资开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	包河区常青街道休宁路片区 ACD 地块拆迁复建点施工项目总承包工程项目	8.97	2.81	实地地产集团有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	融创 BH2019-09 地块项目	1.40	0.44	融创房地产集团有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	济南万达文旅城 D13 项目	0.20	0.20	济南万达城建设有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	阜南县职教中心建设项目设计承包总工程	5.50	1.73	蚌埠恒泰建设发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	阜南县职教中心建设项目设计承包总工程(电梯)	36.02	11.30	蚌埠恒泰建设发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	东方万悦城·万达广场项目（5#商务楼，6#商务楼）	0.03	0.02	东方御中投资开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	大连万达金石二期项目	36.62	11.77	大连金石文化旅游投资有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	石河子万达广场城市综合体项目	4.23	2.87	石河子市招达房地产开发有限责任公司
	中国建筑第二工程局有限公司	稼轩文旅城 A-15 住宅地块开发项目	40.10	6.40	山东稼轩文旅发展有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	杨家山地块棚户区改造项目	423.43	50.80	贵州华胜永信置业有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	邯郸碧桂园星钻项目	896.79	119.47	邯郸市博思郡房地产开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	石河子万达广场城市综合体项目	3.00	2.04	石河子市招达房地产开发有限责任公司
	中国建筑第二工程局有限公司	兰州国际会展配套区 1 号组团 8 号楼	16.53	16.53	甘肃电投房地产开发有限责任公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑第二工程局有限公司	307 安庆东方印碧桂园项目四期	1.16	0.36	安庆碧桂园房地产开发有限公司
	中国建筑第二工程局有限公司	长沙融创城一期项目	144.94	118.05	湖南西沃建设发展有限公司
	小计		4,421.43	1,411.16	
4	中建三局集团有限公司	深业鹭栖府项目建安工程	373.11	154.38	湖南深业鹏兴置业有限公司
	中建三局集团有限公司	常州西太湖大酒店	16.19	16.19	中天钢铁集团有限公司
	中建三局集团有限公司	长沙世茂铂翠湾	14.40	14.40	长沙世茂房地产有限公司
	中建三局集团有限公司	长沙县城区扩容提质基础设施 PPP 工程项目部	79.20	41.96	长沙县中建星和投资有限公司
	中建三局集团有限公司	山河工业园三期	3.33	1.05	山河智能装备股份有限公司
	中建三局集团有限公司	云禧花园（CR18015 地块）项目总承包工程	204.64	143.56	南通市建宏置业有限公司
	中建三局集团有限公司	云禧花园二期	76.18	23.90	南通市建宏置业有限公司
	中建三局集团有限公司	上海齐耀重工有限公司船舶动力配套件生产及军民融合产业化能力建设项目	66.02	44.80	上海齐耀重工有限公司
	中建三局集团有限公司	苏州文博中心	42.66	42.66	苏州市苏州湾文化中心有限公司
	中建三局集团有限公司	北京市平谷区夏各庄新城 2 号 2-06, 08 地块项目	28.15	22.00	北京中弘弘庆房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	邢台市南水北调配套项目召马地表水厂工程	37.00	37.00	邢台市南水北调投资有限公司
	中建三局集团有限公司	北京丰台科技园保利总部基地 1516-28B 地块	2.21	2.21	保利（北京）房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	天津融创臻园项目三期总承包工程	18.03	18.03	融创房地产集团有限公司
	中建三局集团有限公司	北京保利未来科技城项目南区土建及水电安装工程	57.99	14.41	北京未来科技城保昌置业有限公司
	中建三局集团有限公司	石家庄栾城保利万象城	1.71	1.71	河北瀚正房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	天津融创臻园二期总承包工程	69.75	21.89	融创中国控股有限公司
	中建三局集团有限公司	太原远大项目	20.00	20.00	远大置业集团有限责任公司
	中建三局集团有限公司	天津海河教育园区 02 单元 02-19 地块（长泽花园）项目	8.20	8.20	天津雅润房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	北京市大兴区采育镇商业金融用地三标段	18.86	18.86	北京兴创中和房地产开发有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中建三局集团有限公司	养老院用房（顺义新城第 21 街区 21-18-001A、21-18-001C 地块 R2 二类居住用地、C9 其他公共设施用地项目）项目	20.00	20.00	北京顺义新城建设开发有限公司
	中建三局集团有限公司	津北辰北（挂）2017-188 号地块（依芳花园）	2.45	2.45	天津市联展房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	中央民族大学附属中学呼和浩特分校项目	30.00	20.36	玉泉区教育局
	中建三局集团有限公司	徐州荣盛城全盛美家项目	1.84	1.84	荣盛(徐州)房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	浦口棚户区 09 地块	1.10	0.75	南京市浦口新城保障房开发建设有限公司
	中建三局集团有限公司	中建三局南京牛首山医院项目	76.87	19.05	江苏省中医院（江苏省中医临床研究院）
	中建三局集团有限公司	乐清中能环球中心总承包项目	50.00	50.00	乐清晨德置业有限公司
	中建三局集团有限公司	宁波星悦城项目	106.81	33.52	宁波星馨房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	杭州师范大学附属试验学校 EPC 项目	10.00	8.86	杭州余杭资产管理有限公司
	中建三局集团有限公司	杭州亚运村运动员 1 号地块工程三标段	23.14	15.70	杭州绿城亚运村开发有限公司
	中建三局集团有限公司	萧储【2009】10 号地块（山水时代大厦）	30.00	20.36	杭州龙都置业有限公司
	中建三局集团有限公司	杭州裕桥电子科技有限公司物联网智能设备项目	143.12	97.12	杭州裕桥电子科技有限公司
	中建三局集团有限公司	纱帽街八个村整村集并项目还建工程 1#、2# 地块	73.49	47.60	武汉车谷城市发展集团有限公司
	中建三局集团有限公司	武汉市黄孝河二期项目	19.09	5.99	武汉碧水集团有限公司
	中建三局集团有限公司	兰泰苹果园棚户区改造项目（一期工程）	114.29	114.26	酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	郑州华南城中园项目	3.67	3.67	郑州华南城有限公司
	中建三局集团有限公司	郑州市轨道交通 4 号线 11 标段项目	0.10	0.07	郑州交通发展投资集团有限公司
	中建三局集团有限公司	平顶山十二矿棚改项目	24.82	7.79	平顶山市天浩城市建设发展有限公司
	中建三局集团有限公司	平顶山昌建誉峰项目	49.53	15.54	昌建控股集团有限公司
	中建三局集团有限公司	宝山区顾村镇 C-5 单元 C3-2 地块	31.00	31.00	上海恒青房地产有限公司
	中建三局集团有限公司	御桥小区 B 地块 13-11（A）项目	7.94	7.94	上海地杰置业有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中建三局集团有限公司	北外滩水城十二街区项目	11.78	11.78	南京浦东房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	青浦区徐泾镇蟠龙路西侧 13-02 地块商办项目（博万兰韵项目）	10.00	3.14	上海博万兰韵投资有限公司
	中建三局集团有限公司	苏州吴江智慧城市产业化基地一期（二）	89.56	89.56	国测(苏州)智慧城市科技产业园有限公司
	中建三局集团有限公司	苏州绿岸 14 号地块建设项目总承包工程	96.29	96.29	苏州绿岸房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	徐汇区黄浦江南延伸段 WS5 单元 188S-C-4.188S-D-1 地块项目总承包工程（恒基项目）	13.30	9.03	上海滨恒房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	华润阜阳中心项目一期（公建）总承包工程	5.00	1.57	华润置地（福州）房地产开发有限公司
	中建三局集团有限公司	苏州新区狮山广场艺术剧院项目总承包工程	152.89	31.66	苏州狮山广场发展有限公司
	中建三局集团有限公司	物资部	3.87	3.87	中建三局集团有限公司
	中建三局集团有限公司	黄山混凝土	13.00	13.00	中建三局集团有限公司
	中建三局集团有限公司	重庆西北工业大学科创中心教学科研基础	5.05	3.43	重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司
	中建三局集团有限公司	鲁能泰山都会城项目	50.00	50.00	山东绿发投资有限公司
	中建三局集团有限公司	莱阳市东赵疃棚户区改造项目	59.76	1.79	莱阳城乡建设开发有限公司
	中建三局集团有限公司	乌鲁木齐建业世和府项目一期	153.57	18.23	新疆远业房地产开发有限公司
	小计		2,620.95	1,504.40	
5	自贡鸿仁商贸有限责任公司		1,500.10	1,500.10	自贡鸿仁商贸有限责任公司
	自贡鸿仁商贸有限责任公司		145.00	145.00	自贡鸿仁商贸有限责任公司
	自贡鸿仁商贸有限责任公司		607.82	607.82	自贡鸿仁商贸有限责任公司
	小计		2,252.93	2,252.93	小计
6	中国建筑一局（集团）有限公司	扬州高铁南站	4.32	4.32	扬州市交通产业集团有限责任公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	扬州高铁南站二期	32.70	32.70	扬州市交通产业集团有限责任公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	镇江中建·大观天下南区一期工程	11.50	11.50	镇江市中建地产有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	苏地 2019-WG-29 号地块住宅发展项目	20.00	6.28	上海嘉兆房地产开发经营有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	天津津南新城合祥园	119.65	97.50	天津津南新城房地产开发有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑一局（集团）有限公司	北京雁栖湖生态发展示范安置房项目	77.85	52.83	北京北控城市开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	怀柔新城 04 街区棚户区改造项目四区（安置房集中建设区）项目规划 HR00-0004-6021 地块（21-1#住宅楼等 21 项）	67.10	21.06	北京北控京闽投资有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	10C-14 地块 1#住宅楼等 25 项（雁栖湖安置房项目）	142.50	31.69	北京北控城市开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	滦州·荣望府一期项目	37.00	7.54	唐山市三石房地产开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	容东综合运动馆项目	38.01	11.93	中国雄安集团公共服务管理有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	绿色建筑展示中心项目	49.86	10.91	中国雄安集团城市发展投资有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	中建一局(北京)苏州 WG20 地块葛洲坝地产	124.34	86.56	葛洲坝（苏州）房地产开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	汝州万达	14.38	14.38	汝州市鑫源投资有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	鹤壁国际科技创业园项目	12.80	8.69	河南创科联科技有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	三亚崖州湾大学城安置区（一期）项目	5.00	1.57	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	海南大学观澜湖校区教学及生活服务设施(一期)项目	44.03	6.65	海南大学
	中国建筑一局（集团）有限公司	招商乐城国际花园项目	164.53	51.63	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区开发建设有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	海南陵水黎安国际教育创新试验区学生生活一区项目	54.16	16.99	海南陵水黎安国际教育创新试验区科教发展集团有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	儋州市妇女儿童医院项目设计、施工 EPC 一体化项目	99.27	17.23	儋州市妇幼保健院
	中国建筑一局（集团）有限公司	海口市西海岸南片区一期土地一级开发安置房项目	4.80	4.80	海口首创投资建设有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	萧政储出（2018）29 号地块商业商务（浙商银行钱江世纪城总部大楼）项目	19.44	6.49	浙商银行股份有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	三亚崖州湾大学城安置区（一期）项目	10.63	3.33	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑一局（集团）有限公司	中国人民大学附属中学海口实验学校项目	24.33	4.77	海口国家高新区发展控股有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	成都天府生物产业孵化园二期项目	228.00	196.66	成都生物城建设有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	青城溪村 401 亩三期工程土建安装	380.83	57.74	都江堰市环球世纪会展旅游资源开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	成都临邛文博创意产业示范区 4 号地块	369.30	67.71	成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	江口会议中心、洲际酒店	106.57	37.27	眉山市环球世纪会展旅游开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	祁连山路学校二期（小学）项目	51.76	12.09	德阳经济技术开发区重点工程建设中心
	中国建筑一局（集团）有限公司	重庆潼南时代广场	14.96	14.96	重庆吉上吉房地产开发有限公司
	中国建筑一局（集团）有限公司	济南市董家街道城中村改造项目	20.00	20.00	济南市历城区国有资产运营有限公司
	小计		2,349.61	917.77	
7	宁波德力机械有限公司		1,462.13	1,462.13	宁波德力机械有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	重固镇 03-14 地块施工总承包工程	16.09	5.05	中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	石家庄裕华万达广场	0.05	0.05	石家庄万达广场商务服务有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	沈阳阳光尚城	30.91	30.91	恒盛阳光鑫地（辽宁）置业有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	北约客置地广场工程	10.48	10.48	香鑫置业（沈阳）有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	苏州工业园区体育中心项目	18.03	18.03	苏州工业园区体育产业发展有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	盐城京师学院	13.47	13.47	盐城京师置业有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	上海金山中建八局项目	41.61	28.24	奥来德（上海）光电材料科技有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	石家庄长安万达广场项目	30.00	30.00	石家庄国瑞房地产开发有限公司
8	中国建筑第八工程局有限公司	天津中德应用技术大学承德分校项目	60.00	54.56	天津中德应用技术大学承德分校筹建办公室
	中国建筑第八工程局有限公司	金融街武清区中央水城项目	10.64	3.34	金融街融兴（天津）置业有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	地铁科技大厦	22.61	22.61	深圳市地铁集团有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	华润深圳湾综合发展项目北区住宅总承包项目	81.41	81.41	华润深圳湾发展有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	马群停保场	11.62	7.89	江苏中垠青旅投资发展有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局（南京）地铁二号线西延 D2W-TA01 标鱼嘴停车场工程	13.83	9.38	南京地铁建设有限责任公司
	中国建筑第八工程局有限公司	中建八局三宁句城际轨道交通工程施工总承包	3.00	0.94	南京地铁建设有限责任公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑第八工程局有限公司	万向创新聚能城年产 80G 瓦时锂电池项目 6 号制造基地	43.16	13.54	万向集团公司
	中国建筑第八工程局有限公司	浙江云计算数据中心项目一期二标段建筑总承包工程	138.69	43.52	杭州钢铁集团有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	吉利长兴新能源项目	12.94	3.26	吉利长兴新能源汽车有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	郑州市安置区西连河安置房工程	130.13	40.84	郑州高新建设集团有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	明月滨河项目	350.00	151.70	河南绿恒房地产开发有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	海口美兰国际机场二期扩建工程-停车楼、综合交通（换乘）项目	1.00	1.00	海口美兰国际机场实业开发有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	华彩·海口湾广场项目	6.73	2.11	海南华彩投资控股有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	奉贤区南桥新城 04 单元 15B-06 区域地块	221.84	69.61	绿地控股集团股份有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	金山工业区 JSS3-0402 单元 03-04 地块一期总承包工程	142.23	23.39	上海复金置业有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	沈阳奕聪花园（B 地块）	7.31	7.31	鑫港置业(沈阳)有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	和田学院新校区一期工程(EPC) 总承包项目	26.73	18.14	和田地区教育局
	中国建筑第八工程局有限公司	中旅成都高新新川项目施工总承包一标段	126.19	21.39	中旅新川（成都）置业有限公司
	中国建筑第八工程局有限公司	301 省立医院老年医学康复中心项目南地块房屋建筑工程施工	72.98	22.90	安徽省立医院
	中国建筑第八工程局有限公司	306 安徽省立医院老年医学康复中心项目南地块房屋建筑工程施工总承包 3 标段工程	31.58	21.43	安徽省立医院
	中国建筑第八工程局有限公司	339AH 新站高新区鹤翔园一期 EPC 总承包项目	11.60	3.18	中国房地产开发合肥有限公司
	小计		1,686.86	759.67	
9	遵义东富建筑设备租赁有限公司		1,347.53	1,347.53	遵义东富建筑设备租赁有限公司
10	上海建工二建集团有限公司	上海漕河泾颛桥科技绿洲工业厂房及配套设施项目（一期工程）	102.44	15.83	上海漕河泾颛桥科技发展有限公司
	上海建工二建集团有限公司	吉安国际贸易中心项目	130.44	73.98	江西省苏商投资发展有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	上海建工二建集团有限公司	青岛动投科创产业园项目（一期）（代上海庞源安拆）	1.83	0.57	青岛动投智创投资有限公司
	上海建工二建集团有限公司	华磁置业连云港东庐住宅项目	20.90	20.90	连云港华磁置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	如皋中南熙悦B地块项目	175.66	175.66	如皋中南锦信置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	连云港玫瑰谷雅园项目	8.42	8.42	连云港光伸置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	连云港绿洲学府项目	63.44	63.44	连云港光伸置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	青岛动投科创产业园项目（一期）	5.52	1.73	青岛动投智创投资有限公司
	上海建工二建集团有限公司	青岛动投科创产业园项目（二期）（租赁）	5.84	1.52	青岛动投智创投资有限公司
	上海建工二建集团有限公司	常州市金坛“景浦华苑”项目B标段施工总承包	16.87	5.29	常州新黄浦中金置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	苏地2017-WG-10号地块项目	41.36	41.36	苏州上实置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	南京东路179街坊项目	1.76	1.76	上海中央商场投资有限公司
	上海建工二建集团有限公司	上海市同济医院内科医技综合楼	21.03	8.43	上海市同济医院
	上海建工二建集团有限公司	松江南站大型居住区C19-13-02号地块动迁安置房项目	2.46	1.67	上海苑丽华置业有限公司
	上海建工二建集团有限公司	金山海玥融庭	1.52	1.03	中南地产有限公司
	上海建工二建集团有限公司	上海虹桥金鹰花园ABD地块总承包工程	21.39	4.34	南京金鹰国际集团有限公司
	上海建工二建集团有限公司	徐汇乔高综合体开发项目（一期）	118.28	36.27	上海鑫侨高企业发展有限公司
	上海建工二建集团有限公司	浦东新区康桥工业区东区PDP0-1402单元E08B-05地块租赁住房项目	61.15	19.19	上海城越建设发展有限责任公司
	上海建工二建集团有限公司	川沙体育场征地改扩建项目	118.37	37.15	上海市浦东新区川沙体育中心
	上海建工二建集团有限公司	417项目	16.17	5.07	上海市公安局特勤局
	上海建工二建集团有限公司	竹园污水处理厂四期工程ZYSQ1.5标（生化处理工程（70万吨污水地块）	223.66	66.57	上海城投水务(集团)有限公司
	上海建工二建集团有限公司	周康航动迁房	0.75	0.75	上海建工房产有限公司
	上海建工二建集团有限公司	徐州2018-12号地块(老户人地块)项目	45.63	30.97	徐州唯创房地产开发有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	上海建工二建集团有限公司	浦东新区黄浦江沿岸 E8 单元 E17-4 地块商业办公项目（租赁）	41.59	18.02	上海环江投资发展有限公司
	上海建工二建集团有限公司	浦东新区黄浦江沿岸 E8 单元 E17-4 地块商业办公项目（安拆）	18.00	18.00	上海环江投资发展有限公司
	上海建工二建集团有限公司	苏地 2016-WG-26 号地块建设住宅项目二期	42.07	16.32	苏州恒翌房地产开发有限责任公司
	上海建工二建集团有限公司	悦欧新建商业、餐饮、旅馆等设施（不可分割销售）项目（I-04-02 地块商业楼、I-04-0506 地块商业楼、I-05-0203 地块二期商业楼、I-04-10 地块酒店、I-04-14 地块酒店、I-05-0607 地块商业楼）	195.82	51.10	悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司
	小计		1,502.38	725.36	
11	广东三捷建设机械有限公司		1,062.89	1,062.89	广东三捷建设机械有限公司
	广东三捷建设机械有限公司		47.64	47.64	广东三捷建设机械有限公司
	广东三捷建设机械有限公司		90.30	90.30	广东三捷建设机械有限公司
	小计		1,200.83	1,200.83	
12	远洋国际建设有限公司	北京市石景山区五里坨建设组团二类居住项目	442.63	442.63	北京景西房地产开发有限公司
	远洋国际建设有限公司	碾子营家园三区 1#楼幼儿园、住宅 2#-6#楼、商业 1#-5#楼及三区地下车库	67.36	67.36	廊坊市裕丰房地产开发有限公司
	远洋国际建设有限公司	石景山区刘娘府综合改造 A2 地块土地一级开发项目 1604-667 地块二类居住用地项目（4#住宅楼等 10 项）	93.04	93.04	北京远景中安置业有限公司
	远洋国际建设有限公司	浪潮智能计算产业园项目	479.97	230.06	济南汇远产业园开发有限公司
	远洋国际建设有限公司	济南市天桥区边庄项目 C 地块总承包工程	123.74	26.87	山东远泉置业有限公司
	远洋国际建设有限公司	围子山路东侧 X-1 地块幼儿园	111.87	66.92	济南市城乡建设委员会
	小计		1,318.61	926.89	
13	中国建筑第五工程局有限公司	037 安庆市第一人民医院龙山院区	4.19	4.19	安庆市第一人民医院

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑第五工程局有限公司	横琴万象世界项目（二期）主体工程-1 标段	3.14	0.98	珠海横琴信德房地产开发有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	中建五局徐州德基广场项目	19.11	6.00	德基广场(徐州)有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	南昌华侨城欢乐象湖三期	0.64	0.43	华侨城(南昌)实业发展有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	信阳新县碧桂园项目	6.73	2.11	碧桂园控股有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	中建五局保利溪岸 4 号院项目	90.32	28.34	河南保利发展有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	上海经理部 2019 年度设备租赁合同	110.94	3.33	苏州市相之悦房地产开发有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	张浦镇新吴街北侧、锦上路西侧地块住宅用房项目	400.84	12.03	昆山市广盛房地产开发经营有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	保利汾湖高新区洋砂荡东 M-1, M-2 地块项目	298.20	8.95	苏州建馨置业有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	江苏太仓向东岛项目四期施工总承包及总承包管理配合服务工程项目	104.04	32.65	越秀地产股份有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	亳州古井·悦水苑建设项目	14.04	4.40	亳州古井置业发展有限责任公司
	中国建筑第五工程局有限公司	亳州市经开区十所中小学幼儿园建设工程项目一标段	7.42	5.03	亳州市教育局高新技术产业开发区分局
	中国建筑第五工程局有限公司	安庆段山（EPC）项目	0.26	0.08	安庆皖江高科技投资发展有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	店埠镇棚户区改造福瑞佳苑安置小区建设项目（租赁）	0.00	0.00	合肥东部新城建设投资有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	龙湖嘉园三期安置小区勘察、设计、采购、施工一体化工程项目	27.98	8.78	蚌埠恒泰建设发展有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	国防科技大学公寓住房 EPC 项目（人工）	16.71	2.47	中国人民解放军国防科技大学
	中国建筑第五工程局有限公司	国防科技大学公寓住房 EPC 项目（租赁）	38.27	7.54	中国人民解放军国防科技大学
	中国建筑第五工程局有限公司	聚变堆主机关键系统综合研究设施园区 6 号、8 号、9 号楼及配套工程（人工）	4.01	1.26	合肥未来大科学城建设投资有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	074 皖银大厦	15.72	15.72	香港皖银控股集团有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	427 阜阳颍州碧桂园项目	6.00	6.00	阜阳市颍州碧桂园房地产开发有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	452 亳州第三十三中学	6.80	4.61	亳州市第三十三中学

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑第五工程局有限公司	511AH 合肥园博园项目停车场一期（北 1、北 2、北 4、东 2）项目（租赁）	77.90	14.83	合肥市滨湖新区建设投资有限公司
	中国建筑第五工程局有限公司	516AH 合肥园博园项目停车场一期（北 4、东 2）项目（租赁）	39.63	5.91	合肥市滨湖新区建设投资有限公司
	小计		1,292.88	175.65	小计
14	筑友智造建设科技集团有限公司	松木棚改二期项目	27.85	27.85	湖南森特实业投资有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	长沙仁康医院建设项目	5.37	5.37	长沙县仁康医院有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	湘潭玉泉·天颐花园项目	77.17	77.17	湘潭联泰房地产开发有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	长沙绿地城际空间站项目	197.42	197.42	长沙绿地新里程置业有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	长沙高铁新城吾悦广场	192.23	192.23	长沙凯拓房地产开发有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	长沙金隅桃源项目	192.84	192.84	湖南金隅阳光投资有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	湘核星城春晓项目	41.59	41.59	长沙湘核房地产开发有限公司
	筑友智造建设科技集团有限公司	湖南现代物流职业技术学院新建学生宿舍项目	20.99	20.99	湖南现代物流职业技术学院
	筑友智造建设科技集团有限公司	衡山科学城企业员工住宅及公租房项目	257.16	257.16	衡山科学城投资开发有限公司
	小计		1,012.60	1,012.60	
15	自贡东方热电配套有限公司		872.11	872.11	自贡东方热电配套有限公司
16	江苏南通二建集团有限公司	临沂万泰秀水湾二期	53.43	53.43	临沂万泰房地产开发有限公司
	江苏南通二建集团有限公司	宝山顾村大型居住社区 BSP0-0104 单元 0423-01 地块	77.75	46.88	上海宝绘房地产有限公司
	江苏南通二建集团有限公司	玩友时代新建办公楼项目土建施工总承包工程	10.42	10.42	苏州玩友时代科技股份有限公司（现名友谊时光科技股份有限公司）
	江苏南通二建集团有限公司	苏地-2017-41 号地块三期项目施工总承包二标段	236.88	236.88	苏州新高融建建设发展有限公司
	江苏南通二建集团有限公司	苏州嘉润广场	2.70	0.85	江苏嘉润置业有限公司
	江苏南通二建集团有限公司	仁恒仓街	395.93	395.93	苏州星岛仁恒置业有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	江苏南通二建集团有限公司	吴江区中医医院异地新建工程施工总承包工程	9.00	9.00	苏州市吴江区中医医院（苏州市吴江区第二人民医院）
	江苏南通二建集团有限公司	联东U谷·苏州总部基地大厦工程	74.56	74.56	苏州联东金鸣实业有限公司
	江苏南通二建集团有限公司	绿地青羊蔡桥项目（1、2地块）二三标段	18.30	18.30	绿地集团成都青羊房地产开发有限公司
	江苏南通二建集团有限公司	重庆渝北吾悦广场（F108-1地块）项目	289.20	289.20	重庆吾悦房地产开发有限公司
	小计		1,168.19	1,135.46	
17	广东盛尊建筑工程有限公司	五一阳光澜园（二标段）	174.67	174.67	天津市五一阳光投资发展有限公司
	广东盛尊建筑工程有限公司	上海美丽智谷项目（A区）	620.84	620.84	上海奥慧妍健康科技有限公司
	广东盛尊建筑工程有限公司	上海美丽智谷项目（A区）	27.48	27.48	上海奥慧妍健康科技有限公司
	小计		823.00	823.00	
18	北京中建四方物资有限公司		4.66	4.66	北京中建四方物资有限公司
	北京中建四方物资有限公司		777.80	777.80	北京中建四方物资有限公司
	北京中建四方物资有限公司		35.26	35.26	北京中建四方物资有限公司
	小计		817.72	817.72	
19	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	扬州GZ176地块工程项目（澳园京杭湾项目）	45.51	45.51	扬州奥广置业有限公司
	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	邢台永康城项目	109.29	109.29	河北永康房地产开发集团有限公司
	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	邢台永康城项目F地块	293.34	293.34	河北永康房地产开发集团有限公司
	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	湖州依山府项目	184.57	184.57	湖州瑞辉房地产开发有限公司
	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	嘉善玺悦府	34.32	34.32	嘉善誉鸿房地产开发有限责任公司
	广东蕉岭建筑工程集团有限公司	新郑莲河星悦小区	168.56	168.56	华夏幸福基业股份有限公司
	小计		835.59	835.59	
20	中国建筑第四工程局有限公司	白云机场三期扩建周边产业园基础设施一期工程项目	9.90	3.11	广州机场建设投资集团有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	中山古镇万科星光花园项目	23.57	7.40	中山市万福房地产开发有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	安托山停车场1#地块综合上盖物业项目	10.49	1.33	环球融创会展文旅集团有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	嘉兴2019南-028地块项目施工总承包工程	74.11	23.26	嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司

序号	债权人全称	项目名称	账面余额	坏账准备	业主方名称
	中国建筑第四工程局有限公司	万科澜悦花园地块一项目	106.98	71.21	福州市万勋房地产有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	长乐融创臻园	39.90	27.08	福州融新嘉置业有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	长乐滨海未来城一期	102.66	32.22	福州滨茂房地产有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	福州俊海云筑二区	156.17	46.89	福建日出瑞海置业有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	福州俊海云筑三区	10.36	3.25	福建日出瑞海置业有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	海花岛 2#岛二标段三期项目	147.19	147.19	儋州信恒旅游开发有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	海口碧桂园剑桥郡 C-02 地块一期三标注/	29.47	20.00	海南绿建投资有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	三亚海棠之星项目一期	4.50	4.50	三亚巨源旅业开发有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	定安天长椰风水韵项目三期	0.02	0.01	海南定安碧桂园天长实业有限公司
	中国建筑第四工程局有限公司	贵安山水花溪项目	58.00	26.94	贵安新区宏曦房地产建设开发有限公司
	小计		773.32	414.37	
	合计		33,093.59	23,930.09	

续

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
1	自贡市富源机械制造有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
2	甘肃兆宾建设工程有限公司	否	否	无公开评级	A 级
3	湖南西沃建设发展有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	内蒙古兴泰房地产开发有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	长沙恒大童世界旅游开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	恒大地产集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	长沙环球世纪发展有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	合肥市包河区重点局	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	葛矿利南京房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	常州金坛万达地产开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	邢台市美誉房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	石家庄万科企业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	融创中国控股有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	北京城茂房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	中国雄安集团城市发展投资有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	大连金石文化旅游投资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	中国雄安集团城市发展投资有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	深圳市顺豪实业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	陆丰碧桂园物业发展有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	河海大学	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	平阳隆恒置业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	平阳隆恒置业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	平阳隆恒置业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	杭州融帆建设发展有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	中南地产有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	中南地产有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	融创中国控股有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	銀基集團控股有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	銀基集團控股有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	东方御中投资开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	海南荣丰华瑞实业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	海南微城实业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	东方御中投资开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	实地地产集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	融创房地产集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	济南万达城建设有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	蚌埠恒泰建设发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	蚌埠恒泰建设发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	东方御中投资开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	大连金石文化旅游投资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	石河子市招达房地产开发有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	山东稼轩文旅发展有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	贵州华胜永信置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	邯郸市博思郡房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	石河子市招达房地产开发有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	甘肃电投房地产开发有限责任公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	安庆碧桂园房地产开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	湖南西沃建设发展有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
4	湖南深业鹏兴置业有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	中天钢铁集团有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	长沙世茂房地产有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	长沙县中建星和投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	山河智能装备股份有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	南通市建宏置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	南通市建宏置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	上海齐耀重工有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	苏州市苏州湾文化中心有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	北京中弘弘庆房地产开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	邢台市南水北调投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	保利（北京）房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	融创房地产集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	北京未来科技城保昌置业有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	河北瀚正房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	融创中国控股有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	远大置业集团有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	天津雅润房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	北京兴创中和房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	北京顺义新城建设开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	天津市联展房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	玉泉区教育局	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	荣盛(徐州)房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	南京市浦口新城保障房开发建设有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	江苏省中医院（江苏省中医临床研究院）	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	乐清晨德置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	宁波星馨房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	杭州余杭资产管理有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	杭州绿城亚运村开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	杭州龙都置业有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	杭州裕桥电子科技有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	武汉车谷城市发展集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	武汉碧水集团有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	酒钢集团兰州聚东房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	郑州华南城有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	郑州交通发展投资集团有限公司	是	否	AAA	无公开信息
	平顶山市天浩城市建设发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	昌建控股集团有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	上海恒青房地产有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	上海地杰置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	南京浦东房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	上海博万兰韵投资有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	国测(苏州)智慧城市科技产业园有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	苏州绿岸房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	上海滨恒房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	华润置地（福州）房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	苏州狮山广场发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	中建三局集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	中建三局集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	山东绿发投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	莱阳城乡建设开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	新疆远业房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
5	自贡鸿仁商贸有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	自贡鸿仁商贸有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	自贡鸿仁商贸有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
6	扬州市交通产业集团有限责任公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	扬州市交通产业集团有限责任公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	镇江市中建地产有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	上海嘉兆房地产开发经营有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	天津津南新城房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	北京北控城市开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	北京北控京闽投资有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	北京北控城市开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	唐山市三石房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	中国雄安集团公共服务管理有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	中国雄安集团城市发展投资有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	葛洲坝（苏州）房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	汝州市鑫源投资有限公司	是	是	无公开评级	无公开信息
	河南创科联科技有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	海南大学	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区开发建设有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	海南陵水黎安国际教育创新试验区科教发展集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	儋州市妇幼保健院	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	海口首创投资建设有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	浙商银行股份有限公司	否	否	AAA	A 级
	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	海口国家高新区发展控股有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	成都生物城建设有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	都江堰市环球世纪会展旅游资源开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	成都环球临邛文博文化旅游开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	眉山市环球世纪会展旅游开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	德阳经济技术开发区重点工程建设中心	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	重庆吉上吉房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	济南市历城区国有资产运营有限公司	是	是	无公开评级	A 级
	小计	是			
7	宁波德力机械有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
8	中建（上海）新型城镇化投资发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	石家庄万达广场商务服务有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	恒盛阳光鑫地(辽宁)置业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	香鑫置业（沈阳）有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	苏州工业园区体育产业发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	盐城京师置业有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	奥来德（上海）光电材料科技有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	石家庄国瑞房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	天津中德应用技术大学承德分校筹建办公室	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	金融街融兴（天津）置业有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	深圳市地铁集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	华润深圳湾发展有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	江苏中垠青旅投资发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	南京地铁建设有限责任公司	是	否	无公开评级	A 级
	南京地铁建设有限责任公司	是	否	无公开评级	A 级
	万向集团公司	否	否	无公开评级	A 级
	杭州钢铁集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	吉利长兴新能源汽车有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	郑州高新建设集团有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	河南绿恒房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	海口美兰国际机场实业开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	海南华彩投资控股有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	绿地控股集团股份有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	上海复金置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	鑫港置业(沈阳)有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	和田地区教育局	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	中旅新川（成都）置业有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	安徽省立医院	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	安徽省立医院	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	中国房地产开发合肥有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
9	遵义东富建筑设备租赁有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	上海漕河泾颀桥科技发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	江西省苏商投资发展有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	青岛动投智创投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	连云港华磁置业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	如皋中南锦信置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	连云港光伸置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	连云港光伸置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	青岛动投智创投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	青岛动投智创投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	常州新黄浦中金置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	苏州上实置业有限公司	是	否	无公开评级	A 级
10	上海中央商场投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	上海市同济医院	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	上海苑丽华置业有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	中南地产有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	南京金鹰国际集团有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	上海鑫侨高企业发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	上海城越建设发展有限责任公司	是	否	无公开评级	A 级
	上海市浦东新区川沙体育中心	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	上海市公安局特勤局	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	上海城投水务(集团)有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	上海建工房产有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	徐州唯创房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	上海环江投资发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	上海环江投资发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	苏州恒翌房地产开发有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	悦欧（太仓）旅游文化开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	小计	是			
11	广东三捷建设机械有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	广东三捷建设机械有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	广东三捷建设机械有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	小计	是			
12	北京景西房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	廊坊市裕丰房地产开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	北京远景中安置业有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	济南汇远产业园开发有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	山东远泉置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	济南市城乡建设委员会	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
13	安庆市第一人民医院	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	珠海横琴信德房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	德基广场(徐州)有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	华侨城(南昌)实业发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	碧桂园控股有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	河南保利发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	苏州市相之悦房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	A 级
	昆山市广盛房地产开发经营有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	苏州建馨置业有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	越秀地产股份有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	亳州古井置业发展有限责任公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	亳州市教育局高新技术产业开发区分局	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	安庆皖江高科技投资发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	合肥东部新城建设投资有限公司	是	否	AA+	A 级
	蚌埠恒泰建设发展有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	中国人民解放军国防科技大学	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	中国人民解放军国防科技大学	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	合肥未来大科学城建设投资有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	香港皖銀控股集團有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	阜阳市颍州碧桂园房地产开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	亳州市第三十三中学	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	合肥市滨湖新区建设投资有限公司	是	否	AA+	A 级
	合肥市滨湖新区建设投资有限公司	是	否	AA+	A 级
	小计	是			
14	湖南森特实业投资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	长沙县仁康医院有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	湘潭联泰房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	长沙绿地新里程置业有限公司	是	是	无公开评级	无公开信息
	长沙凯拓房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	湖南金隅阳光投资有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	长沙湘核房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	湖南现代物流职业技术学院	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	衡山科学城投资开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
15	自贡东方热电配套有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
16	临沂万泰房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
	上海宝绘房地产有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	苏州玩友时代科技股份有限公司（现名友谊时光科技股份有限公司）	否	否	无公开评级	无公开信息
	苏州新高融建建设发展有限公司	是	否	无公开评级	A 级
	江苏嘉润置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	苏州星岛仁恒置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	苏州市吴江区中医医院（苏州市吴江区第二人民医院）	事业单位/政府机构	否	无公开评级	无公开信息
	苏州联东金鸣实业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	绿地集团成都青羊房地产开发有限公司	是	是	无公开评级	无公开信息
	重庆吾悦房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
17	天津市五一阳光投资发展有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	上海奥慧妍健康科技有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	上海奥慧妍健康科技有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
18	北京中建四方物资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	北京中建四方物资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	北京中建四方物资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			
19	扬州奥广置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	河北永康房地产开发集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	河北永康房地产开发集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	湖州瑞辉房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	嘉善誉鸿房地产开发有限责任公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	华夏幸福基业股份有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	小计	是			

序号	业主方名称	是否为国企	是否为失信被执行人	主体信用	纳税信用
20	广州机场建设投资集团有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	中山市万福房地产开发有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	环球融创会展文旅集团有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	嘉兴悦秀交投房地产开发有限公司	是	否	无公开评级	无公开信息
	福州市万勋房地产有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	福州融新嘉置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	福州滨茂房地产有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	福建日出瑞海置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	福建日出瑞海置业有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	儋州信恒旅游开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	海南绿建投资有限公司	否	否	无公开评级	无公开信息
	三亚巨源旅业开发有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	海南定安碧桂园天长实业有限公司	否	是	无公开评级	无公开信息
	贵安新区宏曦房地产建设开发有限公司	是	是	无公开评级	无公开信息
	小计				

（二）三年以上长账龄应收账款对应收入确认的时点及金额

如本回复问题（一）所述，截至 2025 年 12 月 31 日，公司账龄三年以上应收账款前二十大欠款方余额合计 33,093.59 万元。上述余额对应的历史收入确认年度分布如下：2025 年确认收入 491.80 万元，占余额的 1.49%，占当年收入的 0.19%；2024 年确认收入 714.67 万元，占余额的 2.16%，占当年收入的 0.26%；2023 年确认收入 3,230.39 万元，占余额的 9.76%，占当年收入的 1.00%；2022 年确认收入 7,826.00 万元，占余额的 23.65%，占当年收入的 2.01%；2021 年确认收入 5,011.37 万元，占余额的 15.14%，占当年收入的 1.06%；2020 年及以前年度确认收入 15,819.36 万元，占余额的 47.80%。从收入确认年度分布来看，三年以上确认收入分布相对均匀，基本占当年收入的 1%—2%。

公司租赁业务收入依据《企业会计准则第 21 号——租赁》核算，按项目逐台设备进行管理和收入确认。收入确认时点为设备经安装调试验收合格并正式投入使用后，根据合同约定的计费方式按月确认收入。针对上述存在长账龄应收款项的客户，公司已采取停机、发函、上门催收、诉讼、平台投诉等多种手段进行催收。对于 2025 年仍与公司发生业务往来的客户，相关收入均严格按照既定政策，在设备验收合格并投入使用后予以确认，不存在不审慎确认收入的情形。

【问题（3）】结合全额计提坏账的客户信用情况发生显著恶化的具体时点、前期计提比例及原因，说明前期按单项计提的应收账款坏账准备是否合理、充分。

公司全额计提坏账的客户情况表

单位：万元

单位名称	余额	坏账	客户信用情况发生显著恶化的具体时点	截至 2024 年的 计提比例	2025 年全额计提的原因
甘肃兆宾建设工程有限公司	2,614.13	2,614.13	2023 年度	100.00%	
自贡鸿仁商贸有限责任公司	2,252.93	2,252.93	2023 年度	100.00%	
江苏南通二建集团有限公司	1,450.46	1,450.46	2025 年度	50.00%	已胜诉无可执行财产
中海外交通建设有限公司	1,300.61	1,300.61	2025 年度	30.00%	进入破产清算
合肥建工集团有限公司	1,025.21	1,025.21	2025 年度	4.62%	进入破产清算
筑友智造建设科技集团有限公司	1,012.60	1,012.60	2023 年及以前	100.00%	
江苏南钧建设发展有限公司	947.04	947.04	2025 年度	5.72%	已胜诉无可执行财产
中建七局（上海）有限公司	890.19	890.19	2025 年度	10.48%	长期无法追回已起诉
自贡东方热电配套有限公司	872.11	872.11	2023 年度	100.00%	
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	841.81	841.81	2024 年度	77.41%	进入破产清算
广东蕉岭建筑工程集团有限公司	835.59	835.59	2025 年度	57.54%	已胜诉无可执行财产
广州天力建筑工程有限公司	832.89	832.89	2023 年及以前	97.07%	已胜诉无可执行财产
广东盛尊建筑工程有限公司	823.00	823.00	2024 年度	85.14%	已胜诉无可执行财产
中兴建设有限公司	812.51	812.51	2023 年及以前	100.00%	
四川省高标建设工程有限公司	786.04	786.04	2025 年度	20.95%	无法追回已起诉
马鞍山市聚力吊装服务有限公司	729.82	729.82	2023 年及以前	100.00%	
江苏省建筑工程集团第二工程有限公司	715.87	715.87	2025 年度	45.00%	进入破产清算
自贡海力商贸有限公司	683.45	683.45	2023 年度	100.00%	

单位名称	余额	坏账	客户信用情况发生显著恶化的具体时点	截至 2024 年的 计提比例	2025 年全额计提的原因
自贡丰禾工程装备有限公司	672.58	672.58	2023 年度	100.00%	
中城建设有限责任公司	633.37	633.37	2024 年度	94.98%	已胜诉无可执行财产
甘肃省第五建设集团有限责任公司	615.96	615.96	2023 年及以前	100.00%	
兰州力泰建设机械有限公司	615.00	615.00	2023 年度	100.00%	
远洋国际建设有限公司	603.03	603.03	2025 年度	40.00%	已胜诉无可执行财产
中铁天丰建筑工程有限公司	570.17	570.17	2025 年度	4.51%	无法追回已起诉
江苏省建筑工程集团有限公司	535.37	535.37	2023 年及以前	100.00%	
美好建筑装配科技有限公司	485.95	485.95	2025 年度	50.00%	进入破产清算
宁波香格房地产开发有限公司	470.30	470.30	2023 年度	100.00%	
甘肃天成工程机械设备有限公司	437.57	437.57	2023 年度	100.00%	
天津运飞建筑设备租赁有限公司	436.18	436.18	2023 年度	100.00%	
徐州东明联盟基础工程有限公司	425.15	425.15	2023 年度	100.00%	
上海建工二建集团有限公司	396.04	396.04	2025 年度	14.39%	无法追回已起诉
成都水目光华建筑工程咨询有限公司	391.06	391.06	2023 年度	100.00%	
天水天阳建筑设备租赁有限公司	370.00	370.00	2023 年度	100.00%	
甘肃建科机械有限公司	368.80	368.80	2023 年度	100.00%	
深圳建业工程集团股份有限公司	360.29	360.29	2024 年度	100.00%	
上海宝冶集团有限公司	343.31	343.31	2023 年及以前	100.00%	
中铁一局集团第二工程有限公司	334.34	334.34	2025 年度	5.81%	无法追回已起诉
河南拓野建筑工程有限公司	312.82	312.82	2024 年度	100.00%	

单位名称	余额	坏账	客户信用情况发生显著恶化的具体时点	截至 2024 年的 计提比例	2025 年全额计提的原因
重庆市渝都建筑工程机械有限公司	304.41	304.41	2023 年度	100.00%	
重庆远禾工贸有限公司	286.08	286.08	2023 年度	100.00%	
沈阳腾越建筑工程有限公司	282.13	282.13	2023 年及以前	100.00%	
绍兴竞顺建筑劳务有限公司	281.62	281.62	2024 年度	80.97%	进入破产清算
福建省荔隆建设工程有限公司	278.93	278.93	2024 年度	73.14%	已胜诉无可执行财产
天津源弘盛机械有限公司	272.24	272.24	2024 年度	100.00%	
上海东辰工程建设有限公司	264.63	264.63	2024 年度	80.00%	已胜诉无可执行财产
重庆市海陵包装有限公司	260.67	260.67	2023 年度	100.00%	
中闻建设有限公司	258.96	258.96	2025 年度	10.62%	进入破产清算
武汉立本机械设备有限公司	257.03	257.03	2023 年度	100.00%	
山东中建众力机械工程有限公司	252.96	252.96	2025 年度	2.57%	无法追回已起诉
兰州市七里河区天成塔机租赁服务站	240.00	240.00	2023 年及以前	100.00%	
上海满樁建设工程有限公司	237.79	237.79	2025 年度	50.00%	已胜诉无可执行财产
江苏南通三建集团股份有限公司	227.13	227.13	2023 年度	78.08%	已胜诉无可执行财产
天水市祥达起重设备拆安装有限公司	215.60	215.60	2023 年及以前	100.00%	
新疆兵团水利水电工程集团有限公司	210.00	210.00	2023 年度	100.00%	
遵义锦利鑫建筑设备租赁有限公司	205.27	205.27	2023 年度	100.00%	
北京憧憬建筑工程有限公司	200.00	200.00	2023 年度	100.00%	
武汉金源建筑工程承包有限责任公司	197.06	197.06	2023 年及以前	100.00%	
江苏正兴建设机械租赁有限公司	196.65	196.65	2025 年度	8.12%	无法追回已起诉

单位名称	余额	坏账	客户信用情况发生显著恶化的具体时点	截至 2024 年的 计提比例	2025 年全额计提的原因
重庆钦艺旺机械电器有限公司	195.74	195.74	2023 年度	100.00%	
广州旭日建设有限公司	193.65	193.65	2025 年度	2.21%	已胜诉无可执行财产
中铁二局第六工程有限公司	191.81	191.81	2025 年度	48.65%	长期无法追回已起诉
天津市昌亚起重设备安装有限公司	186.80	186.80	2023 年度	100.00%	
重庆瑞进凯机车零部件有限公司	183.85	183.85	2023 年度	100.00%	
贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	182.78	182.78	2025 年度	10.04%	已胜诉无可执行财产
朝阳重机集团有限公司	181.76	181.76	2023 年度	100.00%	
海南峰泉建设工程有限公司	178.29	178.29	2023 年及以前	100.00%	
广东博嘉拓建筑科技有限公司	175.76	175.76	2025 年度	7.57%	无法追回已起诉
天水泰和建筑设备租赁有限公司	175.00	175.00	2023 年度	100.00%	
中铁二局第四工程有限公司	172.32	172.32	2025 年度	34.52%	已胜诉无可执行财产
自贡凯恩商贸有限责任公司	172.18	172.18	2023 年度	100.00%	
江苏中南建设装饰集团有限公司	167.21	167.21	2023 年及以前	100.00%	
威远县龙会机械厂	167.05	167.05	2023 年度	100.00%	
标龙建设集团有限公司	163.20	163.20	2024 年度	100.00%	
龙元建设集团股份有限公司	160.50	160.50	2025 年度	13.67%	无法追回已起诉
自贡市国顺物流有限公司	160.08	160.08	2023 年度	100.00%	
陕西盛昌鸿基建筑工程有限公司	157.04	157.04	2025 年度	9.35%	已胜诉无可执行财产
中浩建设股份有限公司	155.30	155.30	2024 年度	100.00%	
广东鸿耀鑫建筑工程有限公司	153.65	153.65	2025 年度	8.07%	已胜诉无可执行财产

单位名称	余额	坏账	客户信用情况发生显著恶化的具体时点	截至 2024 年的 计提比例	2025 年全额计提的原因
马德望海螺水泥有限公司	152.62	152.62	2025 年度	3.61%	无法追回已起诉
四川省国通商贸有限公司	152.06	152.06	2023 年度	100.00%	
中国水利水电第七工程局有限公司	147.71	147.71	2023 年度	100.00%	
天津滨海宇翔泰机械设备租赁有限公司	146.76	146.76	2023 年度	100.00%	
青海省建设集团有限公司	140.53	140.53	2025 年度	3.46%	无法追回已起诉
江西省苏商投资发展有限公司	136.86	136.86	2024 年度	100.00%	
四川金泰源房地产开发有限公司	136.80	136.80	2023 年度	100.00%	
昆明市基建物资有限责任公司	134.00	134.00	2023 年及以前	100.00%	
四川仁达建筑机械有限公司	131.00	131.00	2023 年度	100.00%	
湖南省强友建筑工程有限公司	128.56	128.56	2023 年度	100.00%	
中科建设开发总公司江南分公司	125.50	125.50	2024 年度	100.00%	
百盛建设有限公司	124.78	124.78	2025 年度	50.00%	已胜诉无可执行财产
兰州玉江机械设备租赁有限公司	124.52	124.52	2023 年度	100.00%	
四川省泸县得胜建筑工程有限公司	119.40	119.40	2023 年度	100.00%	
四川路桥建设集团股份有限公司	117.75	117.75	2023 年度	100.00%	
无锡市中城起重吊装工程队	116.45	116.45	2023 年及以前	100.00%	
广州楚展机械设备有限公司	116.36	116.36	2023 年度	100.00%	
武汉金牛建筑装饰工程有限公司	113.40	113.40	2024 年度	70.00%	已胜诉无可执行财产
南京博豪物流有限公司	112.85	112.85	2023 年度	100.00%	
四川中恒蓉建建设工程有限公司	112.11	112.11	2025 年度	3.30%	无法追回已起诉

单位名称	余额	坏账	客户信用情况发生显著恶化的具体时点	截至 2024 年的 计提比例	2025 年全额计提的原因
天祥建设集团股份有限公司	110.35	110.35	2024 年度	100.00%	
浙江越烽建设发展有限公司	109.29	109.29	2023 年及以前	100.00%	
绵阳市大力建筑劳务有限责任公司	108.23	108.23	2023 年度	100.00%	
山西荣洁机械设备有限公司	104.85	104.85	2023 年度	100.00%	
云南省铁路集团有限公司	104.24	104.24	2025 年度	8.95%	已胜诉无可执行财产
宜昌源盛久安机械设备有限公司	101.24	101.24	2024 年度	100.00%	
贵州通灵房地产开发有限公司	101.00	101.00	2023 年度	100.00%	
雅安市川建城市改造建筑有限公司	100.10	100.10	2023 年及以前	100.00%	
其他小额	8,251.78	8,251.78	——	100.00%	
合计	48,887.82	48,887.82			

截至 2025 年 12 月 31 日，公司应收账款按单项计提的坏账准备余额为 48,887.82 万元，较 2024 年末增加 14,487.36 万元，增幅 42.11%。2025 年度新增单项计提坏账准备的应收账款主要基于以下两类情形，具体情况如下：

（一） 2025 年度信用状况显著恶化并全额计提的情形

该部分客户于 2025 年出现信用状况显著恶化的客观证据，主要包括被多家债权人提起诉讼、涉及重大债务违约、主要资产被司法查封或冻结、列入失信被执行人名单、经营状况严重恶化。根据《企业会计准则第 22 号》第四十八条的规定，上述事项表明相关金融资产已发生信用减值，且公司经评估判断该等应收款项预计未来现金流量现值显著低于其账面价值，回收可能性极低。因此，公司于 2025 年将该等客户应收账款由按信用风险特征组合计提坏账准备的方法调整为个别认定的特殊风险组合，结合经营部门和法律事务部提供的客户实际经营情况、还款意愿等因素，经测算后全额计提了坏账准备。

(二) 前期已单项认定但基于可回收性未全额计提、本年度补提剩余部分的情形

经核查前期已单项认定但基于可回收性未全额计提、本年度补提剩余部分的情形涉及 9 个客户，已逐户进行核查，该部分客户在 2025 年度之前已存在信用风险显著升高的迹象，公司已于前期将其应收账款调整为个别认定的特殊风险组合，并基于当时可获取的信息及可回收性评估计提了部分坏账准备。上述客户信用状况于 2025 年进一步恶化，公司对该等客户应收账款补提了剩余部分的坏账准备，使其账面坏账准备计提比例达到 100%。具体见下表：

单位：万元

序号	债务人名称	项目名称	截至 2025 年 12 月 31 日 余额	截至 2025 年 12 月 31 日 坏账	坏账计 提比例 (%)	截至 2024 年 12 月 31 日 余额	截至 2024 年 12 月 31 日 坏账	坏账 计 提比例 (%)	理由
1	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	顺德春风名苑工程项目	255.69	255.69	100.00	255.69	178.98	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	江苏中南建筑产业集团有限责任公司那马项目塔吊工程	151.92	151.92	100.00	151.92	106.35	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	海门中南熙悦	103.00	103.00	100.00	103.00	103.00	100.00	
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	中央商务区 A-02 地块二期	82.56	82.56	100.00	82.56	82.56	100.00	
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	温州瓯江口新区浅滩一标段 E 街坊中片区 E-15-01 地块项目	77.33	77.33	100.00	67.33	47.13	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产

序号	债务人名称	项目名称	截至 2025 年 12 月 31 日 余额	截至 2025 年 12 月 31 日 坏账	坏账计 提比例 (%)	截至 2024 年 12 月 31 日 余额	截至 2024 年 12 月 31 日 坏账	坏账 计 提比例 (%)	理由
									债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	泉州晋江中南玺院 II 标段工程	56.69	56.69	100.00	52.92	37.04	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	中南高科·福建漳州装备智造产业园二期	36.09	36.09	100.00	36.09	25.26	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	漳州中南高科·漳州装备智造产业园一期	31.25	31.25	100.00	31.25	21.88	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	神舟电脑新舟工业园项目	22.17	22.17	100.00	22.17	15.52	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	中央商务区 A-02 地块	17.00	17.00	100.00	17.00	17.00	100.00	
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	神舟电脑新舟工业园项目	6.19	6.19	100.00	6.19	4.33	70.00	2024 年已起诉，存在回款可能性；但 2025 年 12 月收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提

序号	债务人名称	项目名称	截至 2025 年 12 月 31 日 余额	截至 2025 年 12 月 31 日 坏账	坏账计 提比例 (%)	截至 2024 年 12 月 31 日 余额	截至 2024 年 12 月 31 日 坏账	坏账 计 提比例 (%)	理由
	江苏中南建筑产业集团有限责任公司	西流湖安置区 B 区 R13 地块	1.92	1.92	100.00	1.92	1.92	100.00	
	小计		841.81	841.81	100.00	828.04	640.97	77.41	
	广州天力建筑工程有限公司	湖南富力城 A 地块项目	312.00	312.00	100.00	312.00	312.00	100.00	
	广州天力建筑工程有限公司	湖南富力园新天地项目 A1A2 栋	157.57	157.57	100.00	157.57	157.57	100.00	
	广州天力建筑工程有限公司	湖南富力城二期 N3、N4 区	154.86	154.86	100.00	154.86	154.86	100.00	
	广州天力建筑工程有限公司	湖南富力城和平小学项目	75.81	75.81	100.00	75.81	75.81	100.00	
2	广州天力建筑工程有限公司	曹妃甸富力城项目 FL-01、FL-02 地块	48.81	48.81	100.00	48.81	24.41	50.00	支付的商票逾期，上游供应商直接起诉票据的出票人及公司下游客户，并申请强制执行，2025 年执行未果，公司承担连带责任全额计提
	广州天力建筑工程有限公司	湖南洋湖之心	41.03	41.03	100.00	41.03	41.03	100.00	
	广州天力建筑工程有限公司	湘潭富力雅礼中学	25.18	25.18	100.00	25.18	25.18	100.00	
	广州天力建筑工程有限公司	湖南富力城二期 N2 区	17.62	17.62	100.00	17.62	17.62	100.00	
	小计		832.89	832.89	100.00	832.89	808.48	97.07	

序号	债务人名称	项目名称	截至 2025 年 12 月 31 日 余额	截至 2025 年 12 月 31 日 坏账	坏账计 提比例 (%)	截至 2024 年 12 月 31 日 余额	截至 2024 年 12 月 31 日 坏账	坏账 计 提比例 (%)	理由
3	广东盛尊建筑工程有限公司	五一阳光澜园（二标段）	174.67	174.67	100.00	174.67	52.40	30.00	2024 年 9 月已胜诉，存在在回款可能性，2025 年执行未果全额计提
	广东盛尊建筑工程有限公司	上海美丽智谷项目（A 区）	27.48	27.48	100.00	27.48	27.48	100.00	
	广东盛尊建筑工程有限公司	上海美丽智谷项目（A 区）	620.84	620.84	100.00	620.84	620.84	100.00	
	小计		823.00	823.00	100.00	823.00	700.73	85.14	
4	中城建设有限责任公司	海泰禾长兴岛项目 07—04 地块	474.28	474.28	100.00	474.28	474.28	100.00	
	中城建设有限责任公司	奉贤海湾院子项目二标段	159.08	159.08	100.00	159.08	127.27	80.00	2023 年申请破产后，政府牵头第三方债务人介入签订了还款计划，2024 年有回款，但 2025 年未按计划继续回款，全额计提
	小计		633.37	633.37	100.00	633.37	601.55	94.98	
5	绍兴竞顺建筑劳务有限公司	绍兴越城区镜湖官渡 4 号地块施工总承包工程项目 2	281.62	281.62	100.00	281.62	228.03	80.97	2024 年 5 月签订了还款调解书，2025 年部分回款后收到了破产债权申报通知，财务情况进一步恶化全额计提
6	福建省荔隆建设工程有限公司	桂湖温泉城	215.16	215.16	100.00	215.16	172.13	80.00	2023 年起诉，2024 年法院强制执行并申请延长冻结对方财产，存在回款的可能性，但 2025 年强制执行未果后全额计提

序号	债务人名称	项目名称	截至 2025 年 12 月 31 日 余额	截至 2025 年 12 月 31 日 坏账	坏账计 提比例 (%)	截至 2024 年 12 月 31 日 余额	截至 2024 年 12 月 31 日 坏账	坏账 计 提比例 (%)	理由
	福建省荔隆建设工程有限公司	长乐融信澜天花园	63.77	63.77	100.00	63.77	31.89	50.00	2025 年判决胜诉强制执行未果后全额计提
	小计		278.93	278.93	100.00	278.93	204.02	73.14	
7	上海东辰工程建设有限公司	翡丽兰庭项目二标	264.63	264.63	100.00	264.63	211.70	80.00	2024 年经调解约定分期还款，但 2025 年执行未果后全额计提
8	武汉金牛建筑装饰工程有限公司	金牛大厦二期	113.40	113.40	100.00	113.40	79.38	70.00	2024 年底律师提供了该公司财产线索，存在回款可能性，但 2025 年追偿未果后全额计提
9	江苏南通三建集团股份有限公司	石家庄恒大御景半岛商品区 7#地块	139.71	139.71	100.00	139.71	89.92	64.36	50 万 2024 年胜诉，2025 年执行未果，89.71 万元 2025 起诉，基于 50 万执行未果，89.71 万元 2025 年也全额计提
	江苏南通三建集团股份有限公司	南通三建南京六角广场	87.43	87.43	100.00	87.43	87.43	100.00	
	小计		227.13	227.13	100.00	227.13	177.34	78.08	
合计			4,296.78	4,296.78		4,283.01	3,652.21		

（三）坏账准备计提的充分性与合理性

公司始终严格按照《企业会计准则》及公司会计政策中关于金融资产减值的相关规定，对存在客观减值证据的应收账款进行单项认定。对于单项计提坏账准备的应收账款，公司均建立了专门的客户信用风险跟踪机制，持续评估其经营状况、涉诉情况、资产可执行性及期后回款情况，并据此动态调整坏账准备计提比例。2025 年以前单项未全额计提坏账准备的应收账款在 2025 年补提剩余坏账，主要系部分客户信用风险在当期实质暴露或前期风险进一步恶化所致，符合公司业务实际及谨慎性原则，坏账准备计提充分、合理。

【问题（4）】对比近三年应收账款信用减值损失的测算过程、交易对方履约能力变化、期后回款情况等，根据预期信用损失模型，说明减值迹象发生的时点，计提减值的依据和合理性，并结合应收账款规模下降但减值准备大幅增长的情况，说明是否存在前期计提不充分、不及时的情形，是否通过集中计提信用减值损失进行财务“大洗澡”、跨期调节利润。

（一） 近三年应收账款预期信用损失测试过程

1. 公司预期信用损失的组合类别及确定依据

除单项计提坏账准备的上述应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余应收账款按照下列具体类别划分组合，在组合基础上确定预期信用损失，具体见下：

组合类别	确定依据
应收账款—账龄组合	按照合同约定信用期间内的应收账款划分为未逾期，超出信用期的应收账款按逾期账龄划分
应收账款—合并范围内关联方组合	公司及合并范围内子公司
应收账款—有保全措施组合	持有不低于应收款项账面价值的保全资产，包括：已签署具有法律效力协议尚待履行资产转移手续的以房（物）抵账

2. 预期信用风险损失的测算过程

公司依据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》将应收账款被划分为以摊余成本计量的金融资产，每期末根据预期信用损失模型按以下六个步骤计算预期信用损失：

第一步确定适当的风险分组，公司根据开展业务的板块，客户所处行业、信用评级等因素的影响，将应收账款分为筑路设备及起重机械销售本部组合、钢结构制作及安装组合、路面工程组合、建筑及施工机械租赁组合、筑路设备及起重机械销售自贡组合、智能煤矿设备销售组合。

第二步确定用于计算历史损失率的历史数据，2025 年以 2021 年至 2024 年的账龄分布为历史数据；

第三步计算迁徙率，当年迁徙率为上年末该账龄余额至下年末仍未收回的金额占上年末该账龄余额的比重；

第四步根据迁徙率计算历史损失率，某个账龄段的历史损失率等于本账龄段迁徙率及本账龄段以上迁徙率求积；

第五步以当前信息和前瞻性信息调整历史损失率，公司基于当前可观察以及考虑前瞻性因素对第三步中所计算的历史信用损失率做出调整，以反映并未影响历史数据所属期间的当前状况及未来状况预测的影响，并且剔除与未来合同现金流量不相关的历史期间状况的影响；

第六步将预期损失率乘以应收账款余额来建立准备矩阵，计算报表日应确认的预期信用损失。

3. 近三年计算的应收账款不同组合的预期信用损失率对比

(1) 筑路设备及起重机械销售本部组合

单位：万元

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度		
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备
未逾期	4.92%	6,519.35	321.01	5.43%	7,060.69	384.10	13.80%	11,628.63	1,604.94
1 年以内	9.85%	2,078.92	204.73	10.87%	3,485.46	378.99	27.60%	5,418.49	1,495.68
1-2 年	24.86%	1,398.32	347.59	20.61%	1,644.65	338.99	39.83%	2,778.40	1,106.69
2-3 年	51.16%	391.53	200.29	52.50%	1,084.72	569.48	55.10%	1,337.04	736.71
3-4 年	70.94%	475.51	337.30	72.29%	288.23	208.39	78.92%	791.57	624.72
4-5 年	97.32%	1,011.06	984.01	93.99%	404.09	379.80	97.24%	212.25	206.39
5 年以上	100.00%	6,974.33	6,974.33	100.00%	7,384.71	7,384.71	100.00%	7,429.35	7,429.35
合计		18,849.02	9,369.27		21,352.55	9,644.46		29,595.74	13,204.50

(2) 钢结构制作及安装组合

单位：万元

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度			
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	
未逾期	2.47%	4,381.86	108.05	3.23%	13,191.32	425.75	3.82%	13,784.29	526.56	
1 年以内	4.93%	842.45	41.55	6.45%	363.93	23.49	7.63%	2,618.74	199.81	
1-2 年	11.19%	701.95	78.55	18.15%	313.66	56.91	16.84%	194.31	32.72	
2-3 年	18.18%	933.79	169.80	24.80%	476.67	118.22	30.62%	131.96	40.41	
3-4 年	35.28%	282.22	99.58	46.98%	616.35	289.56	39.88%	417.38	166.45	
4-5 年	89.27%	128.86	115.04	91.88%	114.98	105.65	82.62%	343.91	284.14	

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度			
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	
5 年以上	100.00%	365.40	365.40	100.00%	447.93	447.93	100.00%	385.91	385.91	
合计		7,636.53	977.96		15,524.84	1,467.51		17,876.50	1,636.00	

（3）路面工程组合

单位：万元

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度			
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	
未逾期	0.96%	2,019.36	19.46	0.92%	6,133.02	56.50	0.49%	5,988.87	29.35	
1 年以内	1.93%	4,590.96	88.48	1.84%	7,176.73	132.24	0.97%	11,033.33	107.02	
1-2 年	5.53%	3,067.92	169.77	4.60%	2,322.02	106.76	2.06%	3,594.30	74.04	
2-3 年	16.67%	1,255.61	209.36	14.33%	917.23	131.41	7.17%	619.72	44.43	
3-4 年	31.35%	574.83	180.20	26.26%	719.18	188.88	18.13%	125.86	22.82	
4-5 年	43.18%	111.63	48.20	38.09%	354.40	134.99	40.18%	158.08	63.52	
5 年以上	100.00%	114.29	114.29	100.00%	68.65	68.65	100.00%	96.46	96.46	
合计		11,734.58	829.76		17,691.23	819.42		21,616.61	437.64	

（4）建筑及施工机械租赁组合

单位：万元

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度			
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	
未逾期	2.04%	152,754.28	3,116.19	1.81%	123,203.23	2,217.38	1.34%	102,164.55	1,368.58	
1 年以内	4.08%	174,640.84	7,125.35	3.61%	132,679.95	4,763.64	2.68%	104,057.12	2,788.80	
1-2 年	10.50%	78,727.08	8,266.34	8.95%	72,848.21	6,476.50	6.90%	47,844.92	3,301.30	

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度		
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备
2-3 年	20.79%	36,678.97	7,625.56	17.84%	37,856.06	6,700.52	14.64%	31,032.92	4,543.22
3-4 年	37.87%	16,560.37	6,271.41	34.52%	15,974.85	5,464.99	31.38%	15,884.33	4,984.50
4-5 年	76.89%	4,856.57	3,734.22	68.95%	8,117.77	5,591.52	67.86%	6,676.57	4,530.72
5 年以上	100.00%	4,116.11	4,116.11	100.00%	5,275.11	5,275.11	100.00%	7,657.45	7,657.45
合计		468,334.22	40,255.17		395,955.18	36,489.66		315,317.86	29,174.57

（5）筑路设备及起重机械销售自贡组合

单位：万元

项目	2023 年度			2024 年度			2025 年度		
	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备	预期信用损失率	应收账款余额	坏账准备
未逾期	11.34%			22.49%	126.20	28.38	21.55%	382.47	82.41
1 年以内	22.69%	5.00	1.13	44.98%	645.98	290.55	43.09%	296.49	125.98
1-2 年	30.39%	88.44	26.88	45.95%	5.00	2.30	61.67%	89.69	55.31
2-3 年	45.10%	32.00	14.43	66.66%	88.44	58.96	77.77%	5.00	3.89
3-4 年	69.75%	153.76	107.25	83.73%	21.30	17.83	90.36%	87.54	79.10
4-5 年	100.00%	1,008.63	1,008.63	86.17%	146.25	126.02	92.54%	21.00	19.43
5 年以上	100.00%	5,968.89	5,968.89	100.00%	6,885.93	6,885.93	100.00%	6,903.24	6,903.24
合计		7,256.72	7,127.22		7,919.09	7,409.97		7,785.44	7,269.36

（6）智能煤矿设备销售组合

陕煤智控子公司于 2025 年 9 月成立，无历史数据，应收账款均为 1 年内款项，按有保全措施组合的 3%计提。

4. 近三年应收账款预期信用损失计提情况

截至 2025 年年末，公司账龄组合应收账款余额为 39.30 亿元，占应收账款余额的 88.45%、累计计提坏账准备 5.17 亿元，累计计提比例为 13.16%，具体见下：

单位：万元

年份	账龄组合余额	账龄组合坏账准备	坏账准备比例 (%)	当年计提坏账金额
2025 年	393,095.26	51,749.16	13.16	-4,081.87
2024 年	458,431.19	55,831.03	12.18	-2,728.36
2023 年	513,811.07	58,559.38	11.40	-10,394.03
2022 年	594,044.06	68,953.41	11.61	

从上表看出账龄组合的账面余额逐年下降，坏账准备余额也从 2023 年的 68,953.41 万元下降到 2025 年的 51,749.16 万元，坏账准备计提的趋势与应收账款账龄组合余额的变化趋势一致。

(二) 近三年期后回款情况

公司 2023 年应收账款期末余额为 559,888.18 万元，2024 年收回 285,367.31 万元，回款比例为 50.97%；2024 年应收账款期末余额为 507,547.75 万元，2025 年收回 268,002.80 万元，回款比例为 52.80%；2025 年应收账款期末余额为 444,425.80 万元，2026 年 1-5 月收回 94,730.19 万元，回款比例为 21.32%，具体情况见下表：

单位：万元

年份	年末余额	次年回款额	回款比例 (%)
2023 年	559,888.18		50.97
2024 年	507,547.75	285,367.31	52.80
2025 年	444,425.80	268,002.80	21.32
2026 年 1-5 月		94,730.19	

(三) 减值迹象发生的时点及计提依据

公司对应收账款采用预期信用损失模型计提坏账准备。鉴于应收账款不含重大融资成分且属于准则允许采用简化方法的金融资产，公司选择始终按照整个存续期的预期信用损失计量其损失准备。

在计量预期信用损失时，公司将应收账款按信用风险特征划分为账龄组合。由于采用预期信用损失模型，无需等待特定减值迹象发生时点，于每个资产负债表日基于截至该日的应收账款余额及账龄分布情况，结合历史信用损失经验、当前经济状况以及对未来经济状况的预测（前瞻性信息），通过建立账龄矩阵计算预期信用损失率，并据此计提坏账准备。

具体而言，资产负债表日应确认的预期信用损失金额=各账龄段应收账款余额×对应账龄段的预期信用损失率。预期信用损失率基于历史实际损失率，并考虑当前及未来宏观经济环境等因素进行前瞻性调整后确定。

（四） 应收账款减值计提比例与同行业可比公司的对比情况

公司 2025 年度应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元

类别	账面余额	金额	计提比例（%）
按单项计提坏账准备	48,887.82	48,887.82	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	395,537.98	51,822.44	13.10
账龄组合	393,095.26	51,749.16	13.16
有保全措施组合	2,442.72	73.28	3.00
合计	444,425.80	100,710.26	22.66

公司主营业务所属的建筑机械设备租赁行业，目前境内无相同主营业务的可比上市公司，所以选取建筑机械租赁业务的上游客户建筑施工类上市公司做比较。年报中无法获取各账龄段的计提比例，只能以综合计提比例比较，选取的各公司计提情况如下：

与相关行业比较情况

同行业上市公司	证券代码	坏账准备综合计提比例		
		2025 年度	2024 年度	2023 年度
四川路桥	600039	5.56%	5.52%	6.19%
上海建工	600170	16.95%	13.56%	12.67%
龙元建设	600491	16.35%	11.28%	11.51%
中国建筑	601668	14.61%	14.96%	14.95%
陕建股份	600248	15.58%	13.08%	11.32%
广东建工（粤水电）	2060	5.76%	5.48%	5.40%

同行业上市公司	证券代码	坏账准备综合计提比例		
		2025 年度	2024 年度	2023 年度
中铁装配	300374	4.59%	5.96%	10.35%
浦东建设	600284	4.58%	4.65%	6.39%
中国铁建	601186	8.72%	9.08%	10.38%
中国电建	601669	12.59%	10.98%	9.55%
行业平均		10.53%	9.46%	9.87%
行业中位数		10.65%	10.03%	10.36%
建设机械		22.66%	17.84%	15.74%

公司近三年坏账准备综合计提率均高于行业平均水平和行业中位数，表明公司对坏账准备的计提是合理且充分的。

（五）近三年应收账款减值准备计提情况

单位：万元

类别	2025 年余额		2024 年余额		2023 年余额	
	账面原值余额	坏账准备金额	账面原值余额	坏账准备金额	账面原值余额	坏账准备金额
按单项计提坏账准备	48,887.82	48,887.82	38,026.51	34,400.46	33,344.71	29,197.78
账龄组合	393,095.26	51,749.16	458,431.19	55,831.03	513,811.07	58,559.38
有保全措施组合	2,442.72	73.28	11,090.06	332.70	12,732.40	381.97
合计	444,425.80	100,710.26	507,547.75	90,564.19	559,888.18	88,139.13

如上表所示，公司近 3 年按账龄组合及具有保全措施组合计提坏账准备的应收账款账面余额逐年下降，相应坏账准备同步减少，二者变动趋势一致；按单项计提坏账准备的应收账款账面余额逐年增加，相应坏账准备亦逐年增加。由于单项计提组合坏账准备增加金额超过账龄组合及有保全措施组合坏账准备减少金额，因此，在公司应收账款总体余额下降的情况下，坏账准备余额仍逐年增加。

经对比近三年应收账款信用减值损失的测算过程，除按单项评估计提减值外，公司近三年始终采用预期信用损失模型计提坏账准备，会计政策保持一贯性。经分析，近三年主要交易对方履约能力及期后回款情况比较稳定，期后回款金额占上年末应收账款余额的比例基本维持在 50%左右；受应收账款余额下降影响，按账龄组合计提的信用减值损失相应减少。与同行业上市公司相比，公司近三年应收账款坏账准备综合计提比例均高于行业平均水平及行业中位数，表明公司前期

坏账准备计提充分、及时，不存在前期计提不充分、不及时以及 2025 年突击计提信用减值损失进行财务“大洗澡”、跨期调节利润的情形。

年审会计师的核查结论：

基于实施的审计程序，就 2025 年度财务报表整体公允反映而言，我们没有发现公司对应收款项及应收票据坏账准备计提相关的会计处理披露在所有重大方面存在不符合《企业会计准则》相关规定的情况，我们没有发现上述公司回复中与财务报表相关的信息与我们在 2025 年度审计中获取的相关资料在所有重大方面存在不一致之处。

三、关于建筑机械减值准备。

报告期末，公司建筑机械账面价值为 59.70 亿元，本期新增计提资产减值准备 5.05 亿元，上一年度计提 0.22 亿元；其中，暂时闲置的建筑机械账面价值为 6.08 亿元，公司计提资产减值准备 2.50 亿元，上一年度计提 0.17 亿元。

请公司补充披露：（1）暂时闲置的建筑机械存放地，如涉及存放于项目所在地的，请补充披露项目进展情况、公司对相关机械定期巡检、维保等情况，并说明闲置机械长期存放于项目所在地的合理性；（2）暂时闲置的建筑机械账面原值较上期未发生重大变化的情况下，本期计提大额固定资产减值的合理性，是否存在以前年度应计提未计提、本期集中计提以调节利润的情形。请年审会计师说明对建筑机械的存在性、减值计提的及时性、准确性所执行的审计程序、获取的审计证据，并对上述问题发表意见。

【公司回复】

【问题（1）】暂时闲置的建筑机械存放地，如涉及存放于项目所在地的，请补充披露项目进展情况、公司对相关机械定期巡检、维保等情况，并说明闲置机械长期存放于项目所在地的合理性；

公司暂时闲置的塔式重机共 2,291 台，其中闲置在项目现场的 87 台，原值 6,712.13 万元、累计折旧 2,996.10 万元、已计提减值准备 299.57 万元，账面净值 3,416.46 万元；其他闲置设备均在公司堆场、基地存放。闲置在项目所在

地的建筑机械具体情况如下：

龙川花园 S1#-S15#、S14-1#地下室三（人防区）、地下室三（非人防区）项目：涉及闲置塔机 4 台，闲置时长 43 个月，该项目合作方合肥建工集团有限公司破产、项目停工烂尾，设备无拆回条件，因客观条件滞留现场暂无法退场，设备闲置待拆机存放，依托就近驻场班组不定期对现场设备进行巡检，以水印相机留存巡检影像资料。

润城苑小区 C 区 1#、2#、3#、4#住宅楼、地下车库、2F 商业、幼儿园项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 12 个月。合同方为北京兴华佳业机械设备租赁有限公司。项目烂尾现场不具备进场拆除条件（无进场道路）。每年进行一次物资盘点巡检。

盛景华庭住宅小区四期 B 区、C 区 18#楼、19#楼、21#楼、地下车库二项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 12 个月。合同方为北京兴华佳业机械设备租赁有限公司。目前正在进行降节拆除作业。

鑫都汇三期二标段工程项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 14 个月。合同方为河北大经建筑工程有限公司。因项目烂尾，工程款未支付，暂未进行拆除作业，待工程款付清，进行拆除作业。设备每年进行一次物资盘点巡检。

南王庄村安置房建设项目：涉及闲置塔机 1 台。合同方为邢台市正阳建筑安装有限公司。目前已拆回存放基地。

佛山苏宁广场（三期）（步行商业街及 C、D 公寓）项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 57 个月。合同方为中铁建设集团有限公司。由于业主恒大暴雷，项目停工，前期由于租金未回收，设备一直未拆除，该设备预计在 2026 年 6 月底前拆除。

昆明子君山麓城 A2、A3、A4 地块工程项目：涉及闲置塔机 2 台，闲置时长 27 个月。合同方为中瑞建设集团有限公司。受甲方资金短缺影响，项目中途停工，甲方同期发函通知我司拆除设备、退场撤场。综合研判设备状况，且项目存在复工可能性，因此暂缓拆除退场。每年开展一次物资盘点及巡检工作。该两台设备近期待项目复工后即可投入启用。

日广蓝城·大地艺术旅游区（一期）项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 56 个月。合同方海南鑫宏川劳务工程有限公司。因项目烂尾，前期基地场地有限，拆回无场地存放故未拆回，预计近期会安排拆除作业。该设备每年进行一次物资盘点巡检。

天山丽田文旅康养中心项目：涉及闲置塔机 4 台。合同方为海南峰泉建设工程有限公司。目前有 2 台已进行了处置，1 台已拆回存放在基地，项目上剩余 1 台，闲置时长 56 个月。因项目烂尾，前期基地场地有限，拆回无场地存放，故未拆回，预计近期会安排拆除作业。设备每年进行一次物资盘点巡检。

定安南丽湖文笔峰项目：涉及闲置塔机 2 台，闲置时长 74 个月。合同方为海南林久建筑机械租赁有限公司。因项目烂尾，存在未结官司，故未拆回。每年进行一次物资盘点巡检。

三亚市亚龙湾旅游文化综合体项目四期酒店（AC-04 地块）项目；涉及闲置塔机 1 台。合同方为中天建设集团有限公司。目前已拆回存放至基地。

千喜鹤乡村振兴智慧农业产业园（郸城）项目：涉及闲置塔机 1 台。合同方为中建交通建设集团有限公司。目前塔机已拆除，并调拨至中央储备粮永城直属库有限公司仓库项目，5 月 31 日已开始安装，已于 6 月 5 日启用。

天越苑项目：涉及闲置塔机 3 台，闲置时长 36 个月。合同方为中天建设集团有限公司。因项目烂尾，且现场不具备进场拆除条件（无进场道路），暂未进行拆除作业，待具备条件后，进行拆除作业。每年进行一次物资盘点巡检。

保利和悦苑项目：涉及闲置 1 台，合同方为中国建筑第五工程局有限公司。目前已拆回，存放至基地。

洛阳宜阳建业紫园项目：涉及闲置设备 1 台。合同方为河南松康建设工程有限公司。目前已拆回，存放至基地。

吉安国际贸易中心项目 1#项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 31 个月。合同方为上海建工二建集团有限公司。因项目烂尾，暂不具备进场拆除条件（欠租赁费用），暂未进行拆除作业，待具备条件后，进行拆除作业。每年进行一次物资盘点巡检。

桃李春风云舍项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 22 个月。合同方为连云港德瑞邦建筑机械设备有限公司。该台设备为该项目最后一台未拆设备，因总包单位前期租赁费未支付到位，留一台设备在现场与总包斡旋，暂未进行拆除作业。该设备每月都安排人员现场勘察。每年进行一次物资盘点。

保集智谷创新产业二期工程项目：涉及闲置塔机 5 台，其中 4 台设备闲置时长 21 个月，1 台设备闲置时长 35 个月。合同方为上海申标建筑工程有限公司。该项目现已烂尾，施工现场无供电、地下室积水严重，不满足塔机拆机退场施工条件，设备无法拆除离场。设备按月现场踏勘，年度开展一次物资盘点巡检。

莱西市苏州路小学扩建项目设计施工总承包项目：涉及闲置塔机 1 台。合同方为中交一公局集团有限公司。目前该塔机已拆回，存放基地。

滨州经济技术开发区数字经济产业园 C 区基础设施建设（一期）工程项目：涉及闲置塔机 2 台。合同方为中建新疆建工（集团）有限公司。目前这 2 台在该项目已复工使用。

德州武城五管两中心项目：涉及闲置塔机 1 台。合同方为中铁十二局集团建筑安装工程有限公司。目前该塔机已拆回，存放基地。

长清东王项目 b-1 地块项目：涉及闲置塔机 5 台。合同方为中建三局第三建设工程有限责任公司。目前塔机已拆回，4 台存放基地，1 台已在华山北片区 02 街区 DHN-02-15 建设项目使用。

甘肃建投环球港项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 20 个月。合同方为甘肃第三建设集团有限公司。项目处于烂尾，之前存在复工可能性且无其他项目需求因此暂未拆除，同时以此斡旋项目付款。有项目需求时可进行拆除作业。每年进行一次物资盘点巡检。

柯桥龙之梦项目：涉及闲置塔机 1 台，设备已超报废年限，闲置时长 27 个月。合同方为上海建工一建集团有限公司。因项目烂尾现场不具备进场拆除条件（无进场道路），暂未进行拆除作业，待具备条件后，进行拆除作业。设备每年进行一次物资盘点巡检。

上海奉贤项目：涉及闲置塔机 2 台，闲置时长 31 个月。合同方为上海旻勤

机械设备有限公司。因项目烂尾，合同尾款未结清，且塔机出厂年限超 14 年，暂未进行拆除作业，待具备条件后，进行拆除作业。设备每年进行一次物资盘点巡检。

阜阳市警察培训学校迁建项目：涉及闲置塔机 1 台，闲置时长 15 个月。合同方为中铁四局集团有限公司市政工程分公司。因项目处于烂尾状态，租赁费未能结清，故设备不曾拆除。此设备每月都安排人员进行物资盘点巡查。

喀什城投上海公馆住宅小区建设项目（二期）项目：涉及闲置塔机 4 台，合同方为中建新疆建工土木工程有限公司。目前 1 台已在新疆喀什丝路环球中心商业综合体项目（黄金交易中心暨环球公寓），2 台已拆回在堆场。因项目烂尾，尾款未结清，保留一台追收剩余款项，闲置时长 15 个月。设备每年进行一次物资盘点巡检。

绿地银河国际项目：涉及闲置塔机 1 台。合同方为陕西建工第十建设集团有限公司。目前拆至第四师可克达拉 2×350MW 热电联产工程项目使用。

枣庄四里石一期改造工程项目：涉及闲置塔机 36 台，闲置时长 29 个月。合同方为中海外交通建设有限公司枣庄分公司。项目处于烂尾状态。今年 5 月 25 日，该项目已经由枣庄市薛城区备案，进行招标，招标人为枣庄市锦泰置业，工程资金自筹，后期可能会继续开工建设。每月现场勘察，每年进行一次物资盘点。

综上所述，以上闲置在项目现场的塔机共涉及 28 个项目，4 台已复工、15 台已拆回存放至基地、1 台正在拆除作业、59 台因项目烂尾，项目有可能会复工或现场不具备退场条件暂存现场、5 台因追款策略暂存现场、2 台已作报废处置、1 台因公司场地有限未拆回预计近期安排拆除作业。闲置在项目烂尾不具备拆除条件的，公司一直在沟通改善现场条件，条件达成后即可拆除、对有可能复工的项目，公司跟踪项目进展情况，如明确没有复工可能，公司及时安排拆除；因追款策略暂存现场的，款项收到后，公司可自主拆除，因公司场地有限未拆除的，公司根据堆场堆放情况或其他可使用项目需求进行拆除。

【问题（2）】暂时闲置的建筑机械账面原值较上期未发生重大变化的情况下，本期计提大额固定资产减值的合理性，是否存在以前年度应计提未计提、本

期集中计提以调节利润的情形。

（一）减值测试情况结果

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，公司每年末对建筑机械租赁业务资产组（含商誉）进行减值测试，具体结果如下：

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
资产组账面价值（含商誉）	823,594.79	793,262.51	722,608.44
资产组可收回金额	811,904.74	772,600.00	635,967.20
资产组减值金额	11,690.05	20,662.51	86,641.24
分摊至商誉减值金额	11,690.05	20,662.51	36,098.39
商誉账面原值	36,098.39	36,098.39	36,098.39
分摊至除商誉之外资产的减值金额	0.00	0.00	50,542.85

根据上表的列示，2023 年及 2024 年资产组减值依据会计准则规定的减值损失抵减顺序，资产组减值金额抵减对应商誉账面价值后，建筑机械设备资产（即上表最后一行：分摊至除商誉之外资产的减值金额为 0 元）无需分摊减值损失。

公司每年末除了对上述资产组资产进行减值测试外，还会结合建筑机械设备租赁市场对建筑机械设备的市场接受程度进行评估从而确定是否存在已出现减值迹象的低效资产。市场接受程度评估时主要考虑建筑机械设备的生产厂家、塔机型号以及为了达到市场可接受而发生的维护保养及机型陈旧升级改造成本的高低。

（二）减值测试的评估思路与过程

《企业会计准则第 8 号——资产减值》第二十二条：“资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，应当确认相应的减值损失。减值损失金额应当按照下列顺序进行分摊：（1）首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值；（2）然后根据资产组或者资产组组合中除商誉之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。”具体步骤如下：

第一步，评估含商誉资产组的可收回金额。公司聘请评估机构采用收益法（预计未来现金流量现值）测算资产组可收回金额。2025 年末，含商誉资产组账面价值为 722,608.44 万元，可收回金额为 635,967.20 万元，资产组整体发生减值

86,641.24 万元。

第二步，减值损失按顺序分摊。根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》第二十二条规定的减值分摊顺序，资产组减值损失应先抵减分摊至资产组中的商誉账面价值 36,098.39 万元；商誉不足抵减的剩余部分 50,542.85 万元，再分摊至资产组内除商誉以外的其他资产。

2023 年、2024 年，含商誉资产组减值金额分别为 11,690.05 万元、20,662.51 万元，该等减值金额均小于当年商誉账面价值，减值损失全部通过计提商誉减值准备消化，建筑机械设备资产无需分摊减值。2025 年因资产组减值金额 86,641.24 万元超过商誉账面价值 36,098.39 万元后剩余 50,542.85 万元需要由建筑机械资产分摊减值，故出现除商誉外固定资产需分摊减值的情形，本期固定资产减值金额为 50,542.85 万元，符合会计准则规定的减值测试程序及相关规定。

（三）2025 年建筑机械设备资产减值计提增大的主要原因

1. 宏观经济及行业发展情况

2023 年末至 2024 年初，国家密集出台保交楼、房企融资、各地因城施策等稳地产政策，市场预期行业逐步托底修复；2024 年地产复苏不及预期，公司结合走弱的行业数据下调盈利预测。2024 年末至 2025 年初稳地产、促基建政策持续加码，叠加公司头部地位、央国企优质客户资源，2023、2024 年末判断行业边际回暖，未出现大额固定资产减值迹象。

进入 2025 年，行业实际走势与前期预判出现偏差，地产行业修复力度持续不及市场预期，行业深度调整态势持续延续。房企投资意愿持续偏弱，全国房屋新开工面积、在建项目施工活跃度持续处于低位，建筑终端有效需求持续收缩，直接导致塔机租赁行业整体供需结构进一步下滑，租赁单价全面承压。受宏观经济复苏节奏放缓、地产行业持续筑底、下游工程项目投放不及预期、行业设备产能过剩、市场低价竞争加剧等多重超预期负面因素叠加影响，公司 2025 年度经营业绩未实现前期预测目标，前期盈利预测所依托的行业复苏逻辑、项目落地节奏、市场盈利环境已发生不利变化。本年度减值测试时，结合宏观经济情况、行

业发展趋势及上海庞源租赁业务实际开展情况，对盈利进行谨慎预测。

2. 关键评估参数简要对比表

近三年减值测试关键评估参数对比如下：

项目	2023 年评估取值	2024 年评估取值	2025 年评估取值
预测期首年营业收入（万元）	292,196.63	231,422.40	165,140.97
永续期营业收入（万元）	517,752.87	449,687.44	305,354.25
预测期毛利率（%）	14.53%至-30.88%	-0.58%至-33.4%	-22.25%至-30.36%
预测期平均塔机吨米利用率（%）	约 57%	约 61%	约 52%
预测期塔机平均吨米单价	7.75	6.63	5.33
折现率	7.97%	8.50%	8.34%
资产组可收回金额（万元）	811,904.74	772,600.00	635,967.20

综上，以前年度行业发展环境、企业经营基本面及资产实际使用状态均未显现明确且持续性减值迹象，前期测算得出的资产组减值金额均低于对应年度商誉账面价值，公司前期未对建筑机械设备计提大额资产减值，符合各期客观经营环境及企业会计准则相关规定；公司本期对包含商誉的塔机设备资产组开展期末减值测试时，受行业系统性下行影响，资产组整体可收回金额小于账面价值，基于企业会计准则规定的减值分摊顺序，商誉账面价值全额抵减完毕后剩余 50,542.85 万元减值需分摊至固定资产建筑机械设备。

综上，本期对建筑机械设备资产减值，属于对当期资产价值真实公允的会计反映，不存在前期隐匿减值、本期集中计提、人为调节利润的情形。

年审会计师的核查程序和核查结论：

（一） 我们实施的重要核查程序

1. 了解、评价并测试公司与固定资产相关的内部控制制度的设计和运行情况；
2. 取得公司完整详细的固定资产清单，包括资产名称、规格、数量、存放地点、折旧信息等。制定盘点计划，与公司沟通确定盘点时间、范围、人员分工等。
3. 审阅资产管理制度及内部控制流程，了解管理层对资产的盘点情况，评估公司固定资产管理的内控制度，判断其可靠性。
4. 对年末固定资产执行了盘点程序，其中对建筑机械进行了重点抽样盘点。确认资产标签或唯一标识与清单一致，防止重复或混淆。观察资产的使用状况，

评估是否需要计提减值准备。发现盘点差异，要求被审计单位解释原因，并检查相关证据，判断差异是否需调整财务报表或披露。

5. 详细记录抽检的资产、发现的异常、跟进措施等，形成审计工作底稿。

6. 分析公司管理层于期末固定资产是否存在可能发生减值的迹象的判断，复核固定资产减值测试时采用的关键假设的合理性；

7. 对管理层聘请专家的工作底稿与结论，聘请所内专家对报告中的评估资产组、评估假设、关键参数及现金流测算逻辑等进行复核。

8. 检查管理层对固定资产与固定资产减值相关的披露。

（二） 核查结论

基于实施的审计程序，就 2025 年度财务报表整体公允反映而言，我们没有发现公司对固定资产及减值计提相关的会计处理披露在所有重大方面存在不符合《企业会计准则》相关规定的情况，我们没有发现上述公司回复中财务报表相关的信息与我们在审计中获取的相关资料在所有重大方面存在不一致之处。

四、关于商誉减值准备。

最近三年，公司建筑及施工机械租赁业务营业收入分别为 28.35 亿元、21.65 亿元、19.00 亿元，同比分别下滑 19.69%、23.62%、12.26%。公司对建筑机械租赁业务资产组账面商誉分别计提商誉减值准备 1.00 亿元、1.17 亿元、1.54 亿元。

请公司补充披露：（1）最近三年公司对上述资产组商誉减值测试具体步骤和详细计算过程，结合行业现状、未来行业发展趋势说明具体指标选取情况、选取依据及合理性，包括营业收入、收入增长率、毛利率、费用率、净利润、自由现金流、折现率等，并对三年的参数和指标进行对比，说明差异及原因；（2）结合建筑机械租赁业务资产组的实际经营业绩情况，说明前期减值测试中的业绩预测与实际经营结果是否存在较大差异及具体原因，前期减值测试相关盈利预测是否审慎客观，是否存在商誉减值计提不充分、不及时的情况。请评估机构就上述问题发表意见。请年审会计师发表意见，并说明对商誉减值计提及时性、

准确性所执行的审计程序及取得的审计证据。

【公司回复】

（一）资产组商誉减值测试具体步骤

1. 评估方法介绍

根据本次减值测试工作的资产特性、目的及《企业会计准则第8号——资产减值》《以财务报告为目的的评估指南》《资产评估专家指引第11号——商誉减值测试评估》及《会计监管风险提示第8号——商誉减值》《监管规则适用指引——评估类第1号》《监管规则适用指引——评估类第2号》的相关规定，可收回金额应当根据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较高者确定。

本次评估分别计算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，以两者之间较高者确定可收回金额。即：

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）。

2. 资产组商誉减值测试计算过程

近三年资产组商誉减值测试步骤、过程保持一致，具体步骤如下：

1、划定资产组范围。仅包含建筑机械租赁业务（剔除再制造、水泥运输等无关业务）。

2、测算可收回金额。

①收益法测算未来息税前现金流现值（核心取值依据）；

②测算公允价值减处置费用净额；

取两者较高值作为资产组可收回金额。

3、账面价值与可收回金额对比，确认资产组总减值损失。

4、按准则分摊减值——先全额抵减商誉账面价值，剩余减值金额分摊至建筑机械设备类资产。

5、形成完整减值测算底稿，评估机构独立测算、会计师复核。

（二）近三年关键参数总览对比表

近三年进行商誉减值测试方法相同，均采用预计未来现金流量的现值、公允价值减去处置费用后的净额两种评估方法计算包含商誉的资产组可收回金额，均选用预计未来现金流量的现值评估结果作为最终结论。近三年主要参数对比如下：

近三年主要参数和指标对比表

单位：万元

评估基准日	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	永续期
2023 年 12 月 31 日	营业收入	292,196.63	317,701.13	361,351.60	425,365.38	517,752.87	517,752.87
	收入增长率	2.54%	8.73%	13.74%	17.72%	21.72%	-
	营业成本	249,743.40	252,330.92	275,366.84	308,717.12	357,847.47	357,847.47
	毛利率	14.53%	20.58%	23.80%	27.42%	30.88%	30.88%
	销售费用	668.48	712.31	769.44	841.38	933.43	933.43
	管理费用	28,839.02	30,328.79	32,112.70	34,380.35	37,164.00	37,164.00
	研发费用	14,439.56	14,572.94	14,866.62	15,308.22	15,876.62	15,876.62
	期间费用率	15.04%	14.36%	13.21%	11.88%	10.42%	10.42%
	息税前利润	-2,545.73	18,612.44	36,935.14	64,586.99	104,067.44	104,067.44
	自由现金流	91,829.50	113,725.46	40,379.91	33,893.54	39,266.95	39,266.95
	折现率	7.97%					
	其中：无风险报酬率 Rf	2.92%					
	市场风险溢价 ERP	6.55%					
	企业特定风险调整系数	3.00%					
2024 年 12 月 31 日	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
	营业收入	231,422.40	277,302.52	345,646.75	411,940.81	449,687.44	449,687.44
	收入增长率	6.95%	19.83%	24.65%	19.18%	9.16%	-
	营业成本	232,775.46	245,460.88	266,222.59	286,344.97	299,486.45	299,486.45
	毛利率	-0.58%	11.48%	22.98%	30.49%	33.40%	33.40%

评估基准日	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	永续期
	销售费用	539.37	562.69	623.47	683.35	724.11	724.11
	管理费用	25,799.43	26,482.35	28,324.06	30,244.97	31,601.96	31,601.96
	研发费用	4,811.64	5,141.68	5,649.46	6,148.59	6,466.54	6,466.54
	期间费用率	13.46%	11.61%	10.01%	9.00%	8.63%	8.63%
	息税前利润	-33,799.47	-1,897.98	42,891.55	86,212.07	108,890.12	108,890.12
	自由现金流	26,295.99	80,789.04	-7,490.99	41,281.74	101,996.64	101,996.64
	折现率	8.50%					
	其中：无风险报酬率 Rf	2.19%					
	市场风险溢价 ERP	7.30%					
	企业特定风险调整系数	3.00%					
2025 年 12 月 31 日	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
	营业收入	165,140.97	193,629.07	226,715.43	263,138.77	305,354.25	305,354.25
	收入增长率		17.25%	17.09%	16.07%	16.04%	-
	营业成本	201,881.09	207,350.55	211,727.08	213,314.64	212,640.06	212,640.06
	毛利率	-22.25%	-7.09%	6.61%	18.93%	30.36%	30.36%
	销售费用	508.04	528.04	550.74	575.40	603.46	603.46
	管理费用	24,953.99	25,457.65	25,960.56	26,418.58	26,855.09	26,855.09
	研发费用	4,814.76	4,997.38	5,205.18	5,431.34	5,689.15	5,689.15
	期间费用率	18.33%	16.00%	13.99%	12.32%	10.86%	10.86%
	息税前利润	-68,608.64	-46,358.96	-18,455.33	15,591.48	57,666.29	57,666.29
	自由现金流	66,777.47	54,912.62	70,371.80	59,516.98	95,095.13	120,002.26
	折现率	8.34%					

评估基准日	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	永续期
	其中：无风险报酬率 Rf	2.33%					
	市场风险溢价 ERP	6.82%					
	企业特定风险调整系数	3.00%					

差异及原因分析：

前期公司在 2023 年及 2024 年开展商誉减值测试时，基于当时基建施工市场需求、行业设备出租水平、标的公司设备规模及在手合作项目情况，审慎编制了未来期间盈利预测数据。报告期内，受建筑行业开工不及预期、塔机租赁行业产能过剩、租金价格下行、设备闲置率攀升等行业性因素影响，标的公司实际经营业绩未达到前期减值测试预测水平，具体核心指标差异情况如下：

预测数与实现数差异表

单位：万元

评估基准日	项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	永续期
2023 年 12 月 31 日	营业收入预测数	292,196.63	317,701.13	361,351.60	425,365.38	517,752.87	517,752.87
	营业收入实现数	216,375.34	189,234.76				
	预测数与实现数差异	75,821.29	128,466.37				
	营业收入实现率	74.05%	59.56%				
	息税前利润预测数	-2,545.73	18,612.44	36,935.14	64,586.99	104,067.44	104,067.44
	息税前利润实现数	-46,034.29	-134,822.78				
	差异额	-43,488.56	-153,435.22				
	超亏率	1708.29%	-824.37%				

2024 年 12 月 31 日	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续期
	营业收入预测数	231,422.40	277,302.52	345,646.75	411,940.81	449,687.44	449,687.44
	营业收入实现数	189,234.76					
	预测数与实现数差异	42,187.64					
	营业收入实现率	81.77%					
	息税前利润预测数	-33,799.47	-1,897.98	42,891.55	86,212.07	108,890.12	108,890.12
	息税前利润实现数	-134,822.78					
	差异额	-101,023.31					
	超亏率	298.89%					
2025 年 12 月 31 日	项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	永续期
	营业收入预测数	165,140.97	193,629.07	226,715.43	263,138.77	305,354.25	305,354.25
	营业收入实现数						
	预测数与实现数差异						
	营业收入实现率						
	息税前利润预测数	-68,608.64	-46,358.96	-18,455.33	15,591.48	57,666.29	57,666.29
	息税前利润实现数						
	差异额						
	超亏率						

注：上述资产组营业收入、息税前利润已剔除再制造业务收入、水泥运输业务。

（三）主要参数预测差异修正原因说明

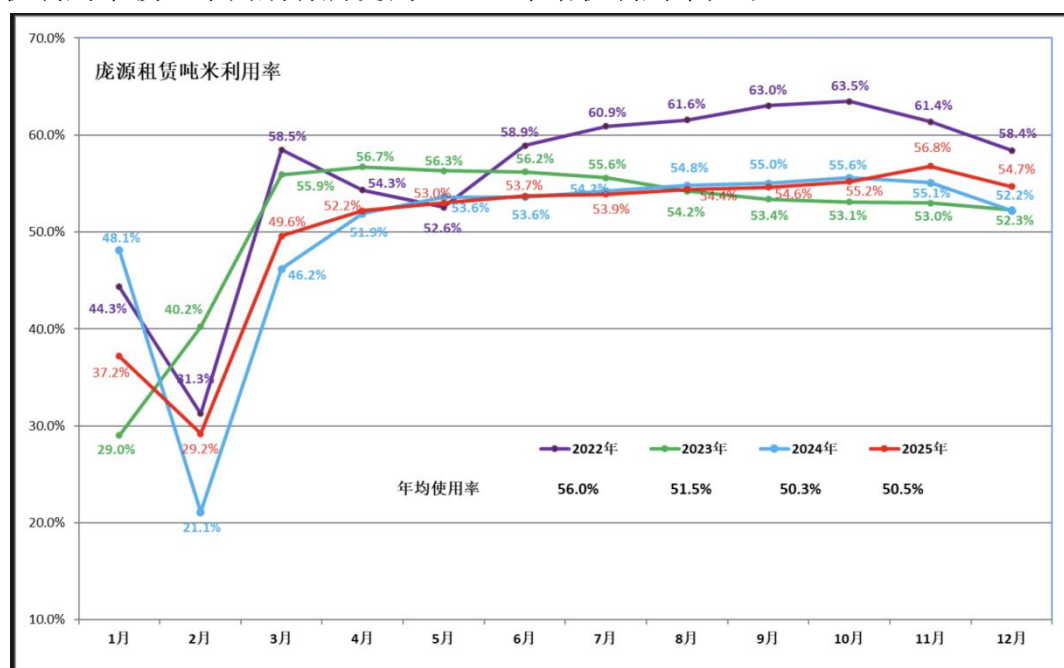
1. 前期（2023 年度 2024 年度）收入、利润预测主要参数

（1）塔机利用率

庞源租赁作为国内塔机租赁的龙头企业，市场占有率始终处于领先地位。根据浙商证券投资分析报告（2024-10-9）指出，2023 年，庞源租赁位列塔式起重机吨米指数（ICTower 指数）全球第二名、中国租赁商第一名。2024 全球工程机械 50 强峰会发布了“2024 中国塔机租赁商 50 强”榜单，其中庞源租赁位于 10 强首位。

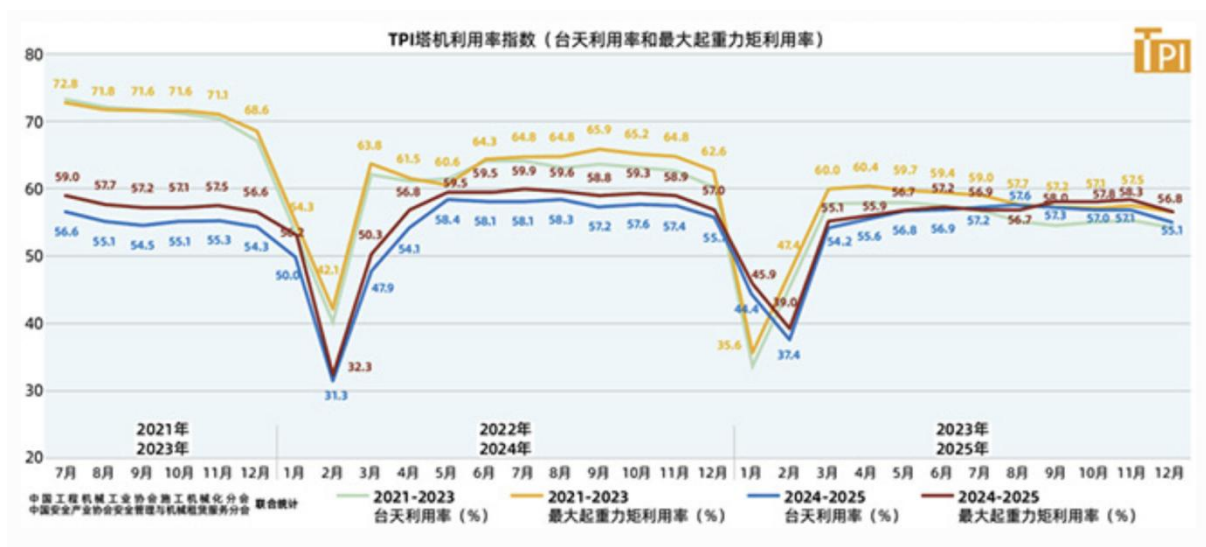
庞源租赁主要面向国内的高端建筑业市场，这些规模体量较大的项目基本上由头部建筑总包方承接，结合庞源租赁行业龙头地位及国资背景，对于使用率相对有一定的保障。

从企业自身经营情况看，2024 年下半年塔机利用率高于 2023 年同期，2025 年下半年塔机利用率较上年同期有所提高，近三年塔机利用率如下：



庞源在线统计的塔机吨米利用率数据

从行业经营数据层面，根据中国工程机械工业协会施工机械化分会等统计的塔机租赁行业景气指数（TPI），2023—2025 年行业利用率呈现底部修复、中枢下移、季节性波动显著的整体特征，对比 2021—2022 年，行业设备使用中枢明显回落，反映房地产持续调整下终端施工需求偏弱、存量设备供给过剩的行业格局。



行业协会联合统计的塔机利用率指数

前期收益预测时参照中国工程机械工业协会 2024 年底“行业形势展望与应对”主题论坛数据，塔机租赁行业健康发展的设备利用率至少应该保持在 66%以上，因此预计企业远期使用率将达到行业健康发展设备利用率之上的 67%，预测期预计通过市场结构化调整塔机利用率逐步恢复到该水平。

2025 年初随着中央及各地方政府对于房地产行业的利好政策的调整发布，行业整体有望逐步回暖，但由于国内整体城市化进程已逐步完善，增长速度预计很难再出现 2019 年高峰的增长态势，预计 2025 年使用率在 2024 年的基础上增长 3 个百分点左右，即从 50.19%增长到 53%。在经过 2025 年的过渡之后，2026 年—2027 年预计有较可观的增量，但到 2028 年以后，考虑通常情况下市场环境优化后，又将引进一部分中小型企业，竞争企业会更加活跃，市场占有率将回落，故预计 2028—2029 年增速放缓，最终在 2029 年及永续年期利用率达到并维持在健康的 67%水平。

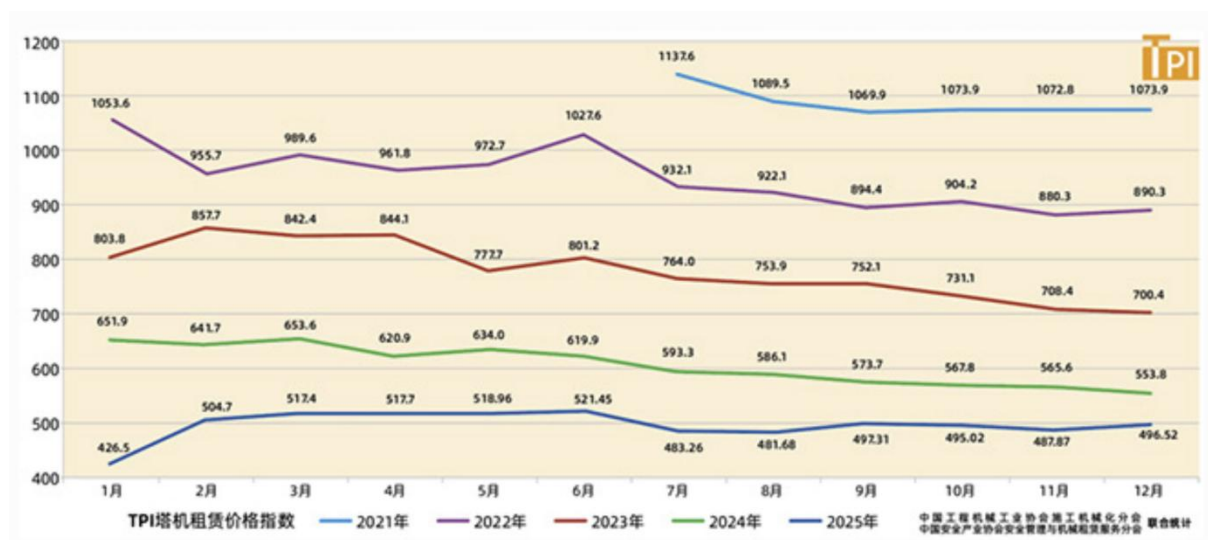
前期塔机利用率预测综合宏观经济稳增长基本面测算，预测利用率处于行业健康合理区间，复合增速低于上一轮复苏周期平均水平，预测经过这一轮行业调整，恢复速度基本与下行速度一致，符合行业周期规律，塔机利用率预测审慎合理。后期宏观与行业供需层面的变化，在前期开展预测时无明确、可量化的前瞻信号，属于当时市场环境下无法充分预判的超预期变量，并非前期预测假设存在乐观偏差。前期预测基于当时公开宏观数据、行业周期规律、历史 TPI 景气指数审慎测算，参数选取审慎合理；后续市场出现超预期下行冲击，使得塔机开工需求持续收缩、设备闲置规模抬升，利用率显著低

于原预测水平。

（2）塔机吨米单价

塔机租赁行业属于建筑工程机械租赁行业，是房地产、建筑行业的上游，与房地产市场的发展密切相关。

在行业数据变化趋势方面，行业租赁单价处于下降状态但降幅逐渐缩窄。根据中国工程机械工业协会施工机械化分会、中国安全产业协会安全管理与租赁服务分会联合统计的塔机租赁行业景气指数（TPI），2023-2025 三年价格指数整体持续下行，行业租金中枢逐年下移，但下行节奏呈现“2023 年大幅下跌、2024 年稳步走弱、2025 年跌幅显著收窄、年末企稳”的阶段性特征。近年来塔机租赁价格指数如下：



行业协会联合统计的塔机租赁价格指数

在国家宏观政策层面，2024 年 9 月，央行下调金融机构存款准备金率 0.5%，公开市场 7 天期逆回购操作利率由此前 1.70% 调整为 1.50%；加大财政货币政策逆周期调节力度，保证必要的财政支出，强调“发行超长期特别国债和地方政府专项债”。9 月 26 日中央政治局会议首次明确提出“要促进房地产市场止跌回稳”，明确政策目标，市场预期逐步改善，带动塔机租赁与采购需求回升。

2025 年两会报告明确指出，房地产工作的核心是“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，并通过“调减限制性政策”“释放刚需与改善性需求”实现市场平稳健康发展。政府工作报告要求 2025 年保交楼项目交付率达 100%，并通过“白名单”机制支持 1400

万套住房建设交付，强化市场信心。预计 2025 年中后，市场有望出现趋势性回暖，将结束约 4 年的行业下行周期。2025 年中央政府工作报告指出，初步核算，2024 年中国国内生产总值（GDP）达到 133.9 万亿元，增长 5%，2025 年经济增长预期目标为 5%左右。

在此前提下，塔机租赁行业因其服务于建筑业，与国家重大资产建设相关，能够保持与 GDP 的一致增长，但考虑到企业自身的季节性特征、单价回升需要一个时间过程的因素，2025 年当年以减半的增速预测，以期能够稳步回升。预计从 2026 年起，单价将逐步回升至 2023—2024 年的平均水平。到 2027 年，预计单价将基本恢复至 2022—2023 年均值区间的偏低水平。此后在 2028—2029 年，租金单价的增速将逐步放缓。

根据管理层预测数据，单价预测期平均增幅为 9.8%。将预测单价与自身历史增单价水平相比，庞源租赁 2020 年—2024 年平均单价为 7.66 元，最高值为 10.01 元，2024 年当年平均单价为 5.07 元，为历史期最低值，经过未来逐步恢复，预测期单价由 5.17 元到最高值为 8.05 元，预测期平均单价为 6.63 元。2024 年各项收入预测金额较 2023 年预测期降低，主要是基于 2023 年预测数据未能完成，2024 年预测更为谨慎。

总体而言，前期预测期单价未超过历史高点，预测期平均单价低于历史平均单价，与宏观经济未来增速放缓的趋势一致，塔机吨米单价预测较为充分合理。前期预测增速贴合公司历史经营发展趋势，未脱离行业实际、未激进高估业绩。预测过程中，公司已考虑行业常规周期波动、正常市场竞争等常规风险，但报告期内行业出现超预期深度调整、属于前期无法预判的突发行业变化，收入利润参数选取具备充分审慎性。

（3）前期毛利率、费用率参数

①毛利率

历史 5 年（2020 年—2024 年）毛利率平均值为 21.21%，最高值为 41.61%，预测期（2025 年—2029 年）平均值为 19.55%，最高值为 33.40%，均低于历史期毛利率水平。根据庞源在线经营数据统计情况，2024 年下半年塔机利用率开始提升，且 2025 年下半年塔机利用率较去年同期呈现提升态势。总体来看 2025 年基本属于过渡年，2026 年及以后进入经营恢复期。拉平历史期 5 年数据看，预测期平均毛利率水平未超过历史期水平，预测期最高毛利率也未超过历史期毛利率高位数。

目前的行业整体虽有下滑，但经过此轮下行阶段的重新洗牌，将会淘汰部分抗风险

能力低下的中小型企业，庞源租赁作为国内塔机租赁的龙头企业具备较高抗风险能力，能够平稳度过下行期，会迎来新一轮的市场占有利好。行业调整后使得市场重新回归新常态，随之毛利率也将逐步回到正常水平。考虑市场回暖有其滞后性，故 2025 年毛利率较 2024 年微增，但仍处于负数水平，从 2026 年开始逐步回归到历史水平，总体预测较为稳健且充分合理。

②费用率

费用率计算包括销售费用、管理费用及研发费用，历史期费用率平均值为 11.08%，最低值为 8.48%，最高值为 2024 年的 14.92%，主要原因是 2024 年收入下跌明显，具体是租赁单价下降明显，而庞源租赁的固定费用占比较大（人员成本、折旧摊销费），最终导致费用率升高；预测期费用率平均值为 10.54%，最低值为 8.63%，最高值为 13.46%，与历史期费用率平均值相比基本相当。

前期预测毛利率结合历史年度成本管控情况在常规区间波动综合测算，销售费用、管理费用、研发费用等费用率，基于企业历史费用结构、项目运营规模、年度经营规划及企业平均费用水平核定。参数取值贴合企业经营规律，公允合理，不存在人为抬高毛利、压低费用虚增利润的情况。

（4）前期折现率参数

折现率采用加权平均资本成本定价模型（WACC，税前）确定。

$$R(WACC, \text{税前}) = Re \times We / (1-T) + Rd \times Wd$$

式中：

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

We：权益资本结构比例

Wd：付息债务资本结构比例

T：适用所得税税率

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算

计算公式如下：

$$Re = Rf + \beta \times MRP + Rc$$

Rf：无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为

10 年以上的国债平均到期收益率作为无风险收益率；

MRP ($R_m - R_f$)：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

R_m ：市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β ：预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与产权持有人在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

R_c ：企业特定风险调整系数，综合考虑产权持有人的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定。

经上述公式计算后，2023 年税前折现率确定为 7.97%，2024 年税前折现率确定为 8.5%。

折现率变动原因主要为：①无风险报酬率逐年下降；②企业综合所得税率有所增加；③2024 年风险系数 β 波动较大。综合导致 2024 年折现率较 2023 年折现率略高。

前期减值测试采用资产组预计未来现金流量现值作为可收回金额测算依据，折现率选取充分考虑行业重资产、长周期的行业特性，参照市场同行业风险收益率、无风险收益率、行业 Beta 系数，结合标的公司项目运营风险、资金周转风险、区域经营风险综合测算得出，参数选取完全贴合行业惯例、符合会计准则及监管测算要求，具备客观性和公允性。

综上，前期盈利预测未实现，不存在管理层主观预判失误、人为调节预测参数的情形，主要系报告期内建筑基建行业开工节奏放缓、塔机租赁行业供需格局发生超预期恶化，叠加行业低价竞争、塔机租赁单价下降等多重客观因素叠加导致，不存在商誉减值计提不充分、不及时的情况。

2. 本期（2025 年度）减值计提及时、充分、合规

本期减值测试，针对地产行业持续下行、基建项目落地延后、公司盈利水平下滑等迹象，公司立即启动全面商誉减值测试，结合最新行业政策、市场供需、项目施工结算进度，审慎下调未来期间盈利预测，重新测算资产组可收回金额。

（1）收入、利润预测主要参数

①2025 年房地产行业情况

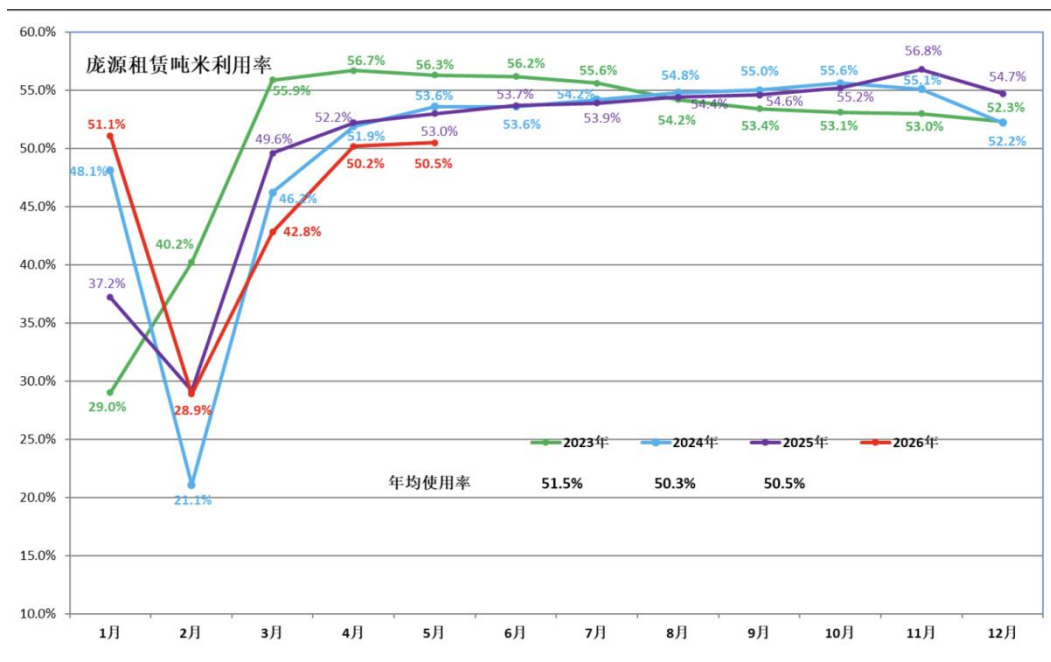
2025 年与前期相比，企业盈利预测数据存在一定差异，主要系宏观经济复苏节奏放缓、房地产行业持续处于下行筑底周期所致；一方面房地产行业投资、新开工及施工需求持续偏弱，直接影响工程机械租赁行业设备租赁收益实现情况，前期经营预测未能达成，本次结合行业周期、宏观预期、企业在执行及新中标项目实际情况，对盈利预测进行了重新审慎修正；与 2024 年相比，2025 年全社会固定资产投资、房地产开发投资、房屋新开工面积以及商品房销售面积均有所下滑，房地产行业投资、开工、销售端全面承压，市场延续筑底调整格局，具体如下：

项目	单位	2024 年	2025 年	比上年增长（%）
全社会固定资产投资	亿元	520,916.00	491,109.00	-5.72
房地产开发投资	亿元	100,280.00	82,788.00	-17.44
其中：住宅投资	亿元	76,040.00	63,514.00	-16.47
办公楼投资	亿元	4,160.00	3,203.00	-23.00
商业营业用房投资	亿元	6,944.00	5,947.00	-14.36
房屋施工面积	万平方米	733,247.00	659,890.00	-10.00
房屋新开工面积	万平方米	73,893.00	58,770.00	-20.47
房屋竣工面积	万平方米	73,743.00	60,348.00	-18.16
新建商品房销售面积	万平方米	97,385.00	88,101.00	-9.53
商品房待售面积	万平方米	75,327.00	76,632.00	1.73
国房景气指数		92.78	91.45	-1.43

根据国家统计局数据，2026 年 3 月份，70 个大中城市中，一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二、三线城市环比降幅收窄或止跌。新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市个数均比上月增加；3 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为上涨 0.2%。其中，北京持平，上海、广州和深圳分别上涨 0.3%、0.3%和 0.2%；一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降 0.1%转为上涨 0.4%。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨 0.6%、0.4%、0.2%和 0.4%；当前房地产市场在中央“努力稳定”的定调及一线城市密集新政的驱动下，呈现核心城市率先企稳回暖、但全国市场分化依然明显的筑底修复态势。

②塔机利用率

庞源租赁 2026 年 6 月公布的 2023—2026 年 5 月庞源租赁塔吊吨米使用情况如下：



历史期及预测期吨米使用率如下：

2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
65.93%	55.89%	51.40%	50.19%	50.41%	54.76%
2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均
48.41%	50.41%	52.41%	54.41%	56.41%	52.41%

企业近 3 年吨米利用率维持在 50%以上波动，近 5 年平均吨米利用率 54.76%，预测期后 3 年考虑目前行业筑底情况，对照历史期 3 年水平在 50%左右波动，预测期 2029 年、2030 年依托行业回暖预期适度上调利用率。预测期平均吨米利用率 52.41%，较历史均值有所回落，参数预测逻辑审慎合理。

③塔机吨米单价

历史期及预测期吨米单价如下：

2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
9.10	7.75	6.42	5.07	4.40	6.55
2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均
4.05	4.61	5.24	5.96	6.78	5.33

对标行业 TPI 塔机租赁价格指数及公司吨米租金单价，2021—2025 年塔机吨米平均单价 6.55 元，受行业下行、市场供需宽松影响逐年回落。结合行业周期筑底及后续回暖趋势，2026 年单价延续前期下行态势，2027 年维持在 2025 年水平左右，2027 年以后考虑行业基建投资回暖、行业供需边际改善等因素，吨米单价逐年小幅回升，预测期

平均单价 5.33 元，整体低于历史平均水平，价格变动趋势贴合行业周期性运行规律，单价预测取值审慎合理。

(2) 毛利率、费用率参数

① 毛利率

受前期行业设备集中投产、市场塔机存量过剩，地产下行+基建投资放缓，市场出租竞争白热化，对标塔机 TPI 租赁价格指数，行业吨米租金自 2021 年高点连续五年大幅回落，企业租赁单价逐年走低，单位营收不断收缩，在固定成本不变的前提下直接拉低单位毛利。历史期及预测期毛利率如下：

2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
37.20%	24.06%	8.87%	-5.67%	-14.91%	9.91%
2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均
-22.25%	-7.09%	6.61%	18.93%	30.36%	5.31%

2021 至 2025 年行业下行带动公司毛利率逐年下滑并连续两年亏损，历史平均毛利率 9.91%；预测阶段紧扣塔机租赁周期：2026—2027 年行业筑底、毛利率维持亏损并逐步收窄，2028 年后随租金与利用率回暖，盈利逐年修复回升。预测期平均毛利率 5.31% 低于历史均值，变化趋势贴合行业景气变化，毛利率预测具备一定合理性。

② 费用率

企业期间费用包含销售费用、管理费用、研发费用，评估人员在预测各项费用时对费用的构成进行深入分析，了解费用发生变动原因，区分固定费用、变动费用分别进行预测。

历史期及预测期期间费用占营业收入比率如下：

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
销售费用占营业收入比率	0.14%	0.18%	0.25%	0.26%	0.26%	0.22%
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均
	0.31%	0.27%	0.24%	0.22%	0.20%	0.25%
管理费用占营业收入比率	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
	6.21%	7.81%	10.36%	12.74%	14.04%	10.23%
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均
	15.11%	13.15%	11.45%	10.04%	8.79%	11.71%
研发费用占营业收入比率	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
	2.22%	2.31%	2.52%	1.93%	2.61%	2.32%
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	历史期平均
销售费用占营业收入比率	0.14%	0.18%	0.25%	0.26%	0.26%	0.22%
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	预测期平均
	0.31%	0.27%	0.24%	0.22%	0.20%	0.25%
	2.92%	2.58%	2.30%	2.06%	1.86%	2.34%

销售费用：历史 2021—2025 年销售费用率由 0.14%逐年抬升至 0.26%，系行业下行阶段，公司加大市场拓客、业务推介投入所致。预测期初 2026 年行业仍处于筑底阶段，市场拓展投入维持高位，销售费用率 0.31%；伴随 2027 年后行业景气回暖、存量客户逐步稳固、营收规模持续扩容，规模效应显现，单位收入对应的市场推广投入逐步摊薄，销售费用率逐年回落至 2030 年 0.20%；预测期平均费率 0.25%，与历史均值 0.22%基本接近，变动逻辑贴合行业周期与营收规模变化，取值审慎合理。

管理费用：历史 2021—2025 年管理费用率自 6.21%逐年攀升至 14.04%，核心原因为：管理薪酬、办公运维等多为刚性固定开支，行业下行期营业收入逐年萎缩，固定费用分摊至单位收入的占比被动抬升。2026 年行业尚未复苏、营收仍处低位，刚性管理成本无法同步压缩，管理费用率升至 15.11%；2027 年起随租赁单价、设备使用率回升，营业收入稳步增长，固定管理费用被营收持续摊薄，管理费用率逐年下行至 2030 年 8.79%；预测期平均管理费率 11.71%略高于历史均值 10.23%，前期高位、后期稳步回落的变化规律匹配固定费用的分摊逻辑，预测具备合理性。

研发费用：历史期研发费用率整体平稳，常年围绕 2.32%小幅波动，公司持续围绕塔机维保、设备智能化运维保持常态化研发投入。2026 年为适配设备升级、业务优化，研发投入有所增加，费率升至 2.92%；后续随营收规模增长，在年度研发投入金额基本保持稳定的前提下，研发费用占收入比重逐年回落至 1.86%；预测期平均费率 2.34%，与历史平均 2.32%基本持平，研发投入规模符合企业常态化研发规划，预测具备合理性。

综上，销售费用前期拓客抬升费率、后期随营收放量逐年下行；管理费用因刚性固定支出，营收低迷阶段费率走高、盈利回暖后随规模摊薄持续回落；研发费用整体投入平稳，预测平均费率贴近历史水平。各项费用率变动贴合营收与行业周期变化，预测取值合理。

（3）折现率参数

公式： $WACC = Re \times We / (1 - T) + Rd \times Wd$

其中：Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

We：权益资本结构比例

Wd：付息债务资本结构比例

T：适用所得税税率

其中：权益资本 Re 成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算，计算公式如下：

$$Re=Rf+\beta\times MRP+Rc$$

Rf：无风险收益率

MRP (Rm-Rf)：市场平均风险溢价

Rm：市场预期收益率

Rc：企业特定风险调整系数

经上述公式计算后，本期税前折现率为 8.34%。本次折现率所采用的测算模型、计算口径、关键参数选取标准及可比上市公司筛选原则，均与前期评估工作保持统一，测算逻辑前后连贯、口径可比，折现率测算结果具备合理性与一贯性。

3. 本期（2025 年度）收益预测考虑行业现状、未来行业发展趋势

（1）行业现状

1) 宏观及房地产业现状

2023 年宏观经济虽实现修复回升，但复苏结构性矛盾突出，制造业、高技术产业表现亮眼，内需与民间投资修复不及预期，房地产行业持续下行调整，整体经济恢复基础偏弱；2024 年宏观经济呈现弱复苏、稳增长特征，全年 GDP 温和增长，四季度在稳地产、促消费等政策加码下，经济边际改善，房地产市场出现止跌回稳迹象，购房信心有所修复。2025 年宏观经济延续弱复苏、压力犹存格局，增长动能偏弱，消费与制造业修复不及预期，房地产下行对经济拖累加剧，地方财政压力、居民收入预期偏弱，整体呈现“筑底磨底、缓慢修复”态势。

固定资产投资：2025 年，全国固定资产投资（不含农户）485,186 亿元，比上年下降 3.8%。其中，民间固定资产投资比上年下降 6.4%。从环比看，12 月份固定资产投资（不含农户）下降 1.13%；分产业看，第一产业投资 9,570 亿元，比上年增长 2.3%；第二产业投资 177,368 亿元，增长 2.5%；第三产业投资 298248 亿元，下降 7.4%。第二产

业中，工业投资比上年增长 2.6%。其中，采矿业投资增长 2.5%，制造业投资增长 0.6%，电力、热力、燃气及水生产和供应业投资增长 9.1%。第三产业中，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）比上年下降 2.2%。其中，管道运输业投资增长 36.0%，多式联运和运输代理业投资增长 22.9%，水上运输业投资增长 7.7%。

房地产：①房地产开发投资完成情况：2025 年，全国房地产开发投资 82,788 亿元，比上年下降 17.2%；其中，住宅投资 63,514 亿元，下降 16.3%。2025 年，房地产开发企业房屋施工面积 659,890 万平方米，比上年下降 10.0%。其中，住宅施工面积 460,123 万平方米，下降 10.3%。房屋新开工面积 58,770 万平方米，下降 20.4%。其中，住宅新开工面积 42,984 万平方米，下降 19.8%。房屋竣工面积 60,348 万平方米，下降 18.1%。其中，住宅竣工面积 42,830 万平方米，下降 20.2%。

②新建商品房销售和待售情况：2025 年，新建商品房销售面积 88,101 万平方米，比上年下降 8.7%；其中住宅销售面积下降 9.2%。新建商品房销售额 83,937 亿元，下降 12.6%；其中住宅销售额下降 13.0%。2025 年末，商品房待售面积 76,632 万平方米，比上年末增长 1.6%，比 11 月末回落 1.0 个百分点。其中，住宅待售面积增长 2.8%。

③房地产开发企业到位资金情况：2025 年，房地产开发企业到位资金 93,117 亿元，比上年下降 13.4%。其中，国内贷款 14,094 亿元，下降 7.3%；利用外资 25 亿元，下降 20.8%；自筹资金 33,149 亿元，下降 12.2%；定金及预收款 28,089 亿元，下降 16.2%；个人按揭贷款 12,852 亿元，下降 17.8%。

④房地产开发景气指数：2025 年 12 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 91.45。2021 年国房景气指数尚处于适度景气区间；2022 年起受行业下行冲击，指数跌破 95 荣枯线进入低景气区间；2023 - 2025 年持续在 91 - 94 低位徘徊，2025 年末进一步降至 91.45，反映房地产行业持续筑底、景气偏弱、调整周期延长的态势。

2) 房地产行业现状对塔机租赁行业影响

受房地产深度调整与基建投资增速放缓的双重冲击，塔机租赁行业面临严峻考验。

需求收缩：房屋新开工面积连续多年下降，直接导致塔机租赁需求不足，设备租赁价格持续处于低位。

企业锐减：激烈的市场竞争和低价“内卷”导致大量中小租赁企业陷入亏损，甚至低价抛售设备离场。行业租赁企业数量从高峰期的约 17,000 家，锐减至目前的约 4,000

家，行业集中度正在快速提升。

业务转向：租赁企业的业务重心正从房建转向新基建、工业园区、公共设施、交通水利及能源等领域。这些项目通常投资规模大、周期长，成为支撑行业发展的新动力。

客户集中：大型央企、国企主导的重大项目成为租赁企业的首选目标，头部企业凭借规模、安全管理体系和品牌优势，更容易获得这些优质订单。

（2）未来行业发展趋势

2026 年 4 月 28 日，中央政治局会议明确提出“努力稳定房地产市场，扎实推进城市更新”。从过去的“止跌”转向“努力稳定”，传递出尽力托举市场、避免行业过快下滑的决心。会议将“稳楼市”与“城市更新”并列。稳楼市侧重于稳交易、去库存；而城市更新则成为新的增长动力，通过盘活存量、以旧换新等方式，为市场注入新的活力。

在中央定调后，上海、深圳、广州迅速响应，通过放松限购、提高公积金贷款额度、发放购房补贴等“组合拳”，显著激活了市场。上海：二手房成交创近 10 年同期新高；深圳：核心区限购松绑，新房再现“日光盘”；广州：“卖旧买新”补贴发力，假期热度飙升。总体来看，这一轮楼市回暖呈现出“核心城市率先企稳、改善性需求加速释放”的特点。政策精准托底叠加假期促销，使得房地产市场信心得到了有效修复。

塔机租赁行业随着中小企业的退出，设备存量减少，头部企业凭借资金实力和设备规模优势，预计后续市场份额会有所提升。业内普遍认为，虽然中短期内供需失衡的局面仍将持续，但随着行业洗牌的深入、存量设备的减少以及新业务领域的拓展，预计未来几年行业将逐步进入缓慢的复苏周期。

本次收益预测充分立足当前房地产行业持续底部调整、塔机租赁行业市场价格竞争加剧的客观现状，同时综合研判中长期宏观经济复苏节奏、房地产行业筑底修复进程、塔机租赁行业设备租赁价格变化趋势，对核心经营指标作出审慎预判。预测过程中，充分考量行业筑底周期、租金价格承压、盈利空间收窄等中长期制约因素，对毛利率、塔机吨米使用率、吨米租赁单价等关键参数适度考虑修复增长；经测算，未来五年预测期平均毛利率、塔机吨米使用率、吨米单价等核心经营参数，均低于公司历史期近五年均值水平，未高估行业回暖幅度与盈利弹性，本次收益预测参数充分结合宏观与行业基本面约束，整体判断审慎、预测相对合理。

综上，结合前期盈利实现情况，根据最终测算结果，公司计提对应商誉减值准备，真实、公允反映报告期末商誉资产实际价值，符合企业会计准则的相关规定，不存在隐瞒减值、延后减值、少计提减值的情形。2025 年相较于前期减值准备计提金额增加，顺应了宏观经济承压、房地产行业持续低位运行的整体态势，同时充分考虑了企业实际生产经营情况、减值计提审慎客观、依据充分、逻辑严谨，整体计提规模具备合理性与公允性。

经核查，评估师认为：

2025 年度商誉减值测试过程中，相关关键参数的确定全面考量房地产、建筑施工行业整体经营环境与发展特点，充分识别行业开工进度不及预期、塔机租赁行业产能过剩、租金持续走低、设备闲置率大幅攀升等不利外部因素，并结合公司前期经营业绩未实现预测目标的实际情况综合判断，整体测算依据翔实、逻辑严谨，严格遵循企业会计准则要求。公司当期减值计提与行业形势、自身经营现状高度匹配，计提充分、客观公允。

年审会计师的核查程序和核查结论：

（一） 年审会计师实施的重要核查程序

针对公司商誉减值计提及时性、准确性，会计师在年报审计中执行了以下核查程序：

1. 了解、评价并测试公司与商誉相关的内部控制制度的设计和运行情况；
2. 分析公司管理层对于期末商誉是否存在可能发生减值的迹象的判断，检查商誉减值测试时采用的关键假设的合理性；
3. 对商誉减值准备计算过程进行复核，对公司拟计提的减值准备与相关部门负责人及相关技术人员进行了沟通，了解计提的具体事项、原因、计提的金额，获取并复核了相关减值准备测试明细表，以验证相关减值准备计提的准确性、完整性、充分性；
4. 对管理层聘请专家的工作底稿与结论，聘请所内专家对报告中的评估资产组、评估假设、关键参数及现金流测算逻辑等进行复核，复核结论判断总体合理；
5. 检查管理层对商誉与商誉减值相关的披露。

（二） 年审会计师的核查结论

基于实施的审计程序，我们没有发现上述公司回复中财务报表相关的信息与我们在审计中获取的相关资料在所有重大方面存在不一致之处。就 2025 年度财务报表整体公允反映而言，我们没有发现公司对商誉及减值准备计提相关的会计处理在所有重大方面

存在不符合企业会计准则相关规定的情况。

陕西建设机械股份有限公司

2026 年 7 月 13 日