

证券代码：600491

证券简称：ST龙元

公告编号：临2026-060

龙元建设集团股份有限公司

关于2025年年度报告的信息披露监管问询函回复的 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个别及连带责任。

龙元建设集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年6月3日收到上海证券交易所下发的《关于龙元建设集团股份有限公司2025年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2026】0991号）。公司会同年审会计师事务所立信会计师事务所（特殊普通合伙）就《问询函》有关问题进行了逐项核实，现将相关回复具体内容公告如下：

问题1：关于持续经营能力。年报及相关公告显示，公司报告期内实现归母净利润-25.86亿元，同比增亏289.75%，连续三年亏损；公司期末合并资产负债表中现金及现金等价物余额为5.77亿元，短期借款、一年内到期的非流动负债、应付票据、其他应付款中的有息负债余额合计为100.35亿元，其中逾期金额合计为19.06亿元，并存在大量未决诉讼等事项，年审会计师对公司2025年度财务报表出具带持续经营重大不确定性段落的无保留意见。

请公司补充披露：（1）结合行业趋势、市场竞争及上下游情况，区分不同业务板块，量化分析公司2025年亏损大幅扩大的原因，说明相关影响因素是否具有持续性；（2）结合目前货币资金、债务规模及到期情况，说明未来偿债安排，以及在消除持续经营重大不确定性方面的具体举措，并充分提示风险。请年审会计师对问题（1）发表意见。

回复：

问题 1-1：公司 2025 年亏损大幅扩大的原因、相关影响因素相对具有持续性**一、行业趋势、市场竞争及上下游情况**

2025 年度建筑业及基础设施投资规模整体下行。主要反映为：

1、2025 年，建筑行业总体呈现放缓趋势，短期内建筑行业仍面临一定压力。全国建筑业总产值 30.38 万亿元，同比下降约 5.43%；增加值 8.5 万亿元，下降 1.1%；全国建筑企业新签订合同额 31.53 万亿元，同比下降 5.51%；全国建筑业房屋建筑施工面积 113.52 亿平方米，同比下降 15.03%；房屋建筑竣工面积 29.51 亿平方米，同比下降 12.02%。

2、与建筑行业息息相关的房地产行业在报告期也面临巨大压力。2025 年，全国房地产开发投资 8.28 万亿元，同比下降 17.2%；房地产开发企业房屋施工面积 65.99 亿平方米，同比下降 10.%；房屋新开工面积 5.88 亿平方米，同比下降 20.4%；房屋竣工面积 6.03 亿平方米，同比下降 18.1%；新建商品房销售面积 8.81 亿平方米，同比下降 8.7%；新建商品房销售额 8.39 万亿元，同比下降 12.6%。

3、基础设施建设投资出现下滑。2025 年，我国基础设施投资规模为 17-18 万亿元区间，基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比下降 2.2%。2025 年成为自 2014 年以来我国基础设施投资增速首次出现的负增长年度。

4、受建筑市场整体下行影响，建筑行业钢结构产量连续两年下降。2025 年，钢结构行业整体处于“规模仍在扩张、但结构分化加剧、盈利承压”的阶段。其中，房地产用钢持续下滑，2025 年 1—7 月房地产开发用钢量同比下降 12%。

5、2025 年度，中国建筑类上市公司整体面临营收与净利润的双重下滑压力，且利润端的降幅显著大于营收端。根据安永发布的《中国上市建筑公司 2025 年回顾及未来展望》报告，34 家上市建筑公司全年实现营收合计 8.11 万亿元，同比下降 6.41%；实现净利润合计 1510.1 亿元，同比减少 28.09%。在盈利能力方面，行业整体承压，2025 年上市建筑公司的平均净利率为 1.86%，较上年度的 2.42%继续下行。此外，资产及信用减值损失的增加（同比+18.34%）以及期间费用率的上升，进一步拖累了企业的利润表现。而在细分行业上，房建与专业工程承压较重，以房建工程为主的上市公司营收同比下降 9.92%，净利润降幅高达 53.69%；以专业工程为主的上市公司营收同比下降 11.25%。

二、公司 2025 年亏损大幅扩大的原因

总体上，受公司现金流困境拖累及行业整体趋势下行影响，公司三大板块业务明显持续下滑。具体情况如下：

单位：亿元

2025 年度	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
一、建筑总包板块	14.17	23.26	-9.09	-64.16%
（1）土建施工	9.45	19.01	-9.56	-101.22%
（2）水利施工	4.72	4.25	0.47	9.96%
二、基建投资板块	14.73	2.10	12.63	85.75%
三、绿色建筑板块	15.28	15.07	0.21	1.39%
四、其他				
合计	44.19	40.43	3.76	8.50%

单位：亿元

2024 年度	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
一、建筑总包板块	52.01	50.69	1.32	2.54%
（1）土建施工	48.75	47.78	0.98	2.00%
（2）水利施工	3.26	2.92	0.34	10.57%
二、基建投资板块	18.90	3.08	15.82	83.71%
三、绿色建筑板块	19.84	18.22	1.62	8.18%
四、其他	0.29	0.28	0.01	
合计	91.05	72.27	18.78	20.62%

单位：亿元

2025 年度较 2024 年度变动情况	营业收入变动	毛利变动
一、建筑总包板块	-37.84	-10.41
（1）土建施工	-39.31	-10.54
（2）水利施工	1.46	0.13
二、基建投资板块	-4.17	-3.19
三、绿色建筑板块	-4.56	-1.41
四、其他	-0.29	-0.01
合计	-46.86	-15.02

1. 营收及毛利

营收总额从 91.05 亿元降至 44.19 亿元，降幅 51.47%；毛利总额从 18.78 亿元大幅缩水至 3.76 亿，降幅近 80%。其中：

（1）总承包板块

营收同比减少 37.84 亿，降幅 72.76%；毛利额由上年度的 1.32 亿骤降至-9.09 亿，减少 10.41 亿。其中：土建施工营收减少 39.31 亿，降幅 80.62%；毛利-9.56 亿，毛利率由 2%降至-101.22%，主要原因：公司资金紧张影响到部分存量项目施工进度和产值确认；公司因现金流困境从二季度开始影响正常投标，致使新承接项目个数及合同额有限；泗洪 PPP 项目、六盘水 PPP 项目及沈阳龙之梦项目判决、项目结算影响；众多分供商起诉要求支付利息及违约金导致土建施工项目亏损；营收额萎缩过快，毛利额降低极大拉低了毛利率。水利施工营收增加 1.46 亿，毛利率降低 0.6 个百分点，主要由于受行业市场竞争持续加剧影响，项目投标竞争加剧，致使新获取项目的毛利率下行，而以前年度高毛利项目施工逐步完成，导致水利施工平均毛利小幅下滑。主要项目背景及影响说明：

1) 江苏泗洪文体小镇项目

该项目于 2019 年 7 月开工建设，受当地融资违约等影响，于 2021 年 1 月暂缓投资建设。项目停工后，政府实施机构变更建设项目用地规模，却一直未按要求变更项目相关手续等，致使项目不合规，从而导致项目终止。

2022 年 11 月，公司与政府方确认项目终止并进入清算，但双方多次沟通后未能就终止责任及清算费用达成一致。后政府实施机构以项目停工为由起诉，公司及项目公司提起反诉，要求确认政府方违约并支付项目发生的工程费用、工程建设其他费、停工损失等合计 3.18 亿元。公司实际在 2026 年 3 月 17 日才收到泗洪县人民法院送达的案件文书，法院将违约责任判定给公司并仅判定补偿费用 9,187 万元，故按此进行会计确认，年报中调减当年收入 17,963 万元。

2) 贵州六枝医院项目

公司于 2016 年 12 月中标六盘水市六枝特区人民医院改扩建 PPP 项目，2017 年 1 月签订投资协议。但因该项目补助资金未到位、实施机构存在违约情况，导致项目公司无法通过金融机构贷审，故该项目自 2020 年 1 月起停工。2022 年 6 月项目各方开始终止清算谈判，但未能达成一致。2022 年 8 月，公司向六盘水市中院提起诉讼，主要请求依法判令被告支付项目提前终止补偿费暂计 5.86 亿元。该案一审判决驳回该诉讼请求，二审裁定发回重审。2025 年 8 月底，公司收到该法院一审再审判决，判令被告按照工程投资额的 0.5 倍向公司支付补偿金。而根据原项目 PPP 合同约定，即便公司存在违约情形，对方仍应按工程投资支出

的 0.8 倍支付补偿金。故接到该一审再审判决后，公司立即向贵州省高院提起二审上诉。

2026 年 4 月 10 日，公司收到贵州省高院二审判决。年报根据判决结果进行账务调整，年报中调减当年收入 22,688 万元。

3) 沈阳龙之梦项目

公司于 2008 年 8 月与沈阳长峰房地产开发有限公司（发包人）签订《沈阳龙之梦亚太中心施工总承包合同》，约定将沈阳龙之梦亚太中心超大型购物中心、办公、酒店和住宅工程共约 500 余万平方米交由公司施工总承包。2017 年 8 月，公司与长峰公司就部分子项目进行结算，并确认相应的工程造价，后续子项公司依约进行施工。2019 年 8 月 20 日，公司与长峰公司签订《解除合同协议书》，协商解除施工合同，公司不再承担后续施工义务，公司按现状向长峰公司移交场地，并约定我方于 2019 年 5 月 31 日前提交剩余已完工程的全套结算资料，结算审核期为自我方提交全部结算资料起 7 个月，双方争取在 2019 年 12 月 31 日前确定剩余已完工程的结算造价。2019 年 5 月 27 日，公司依约向长峰公司上报完毕全部结算资料。但长峰公司迟迟未对结算资料予以审核，造成结算款拖延支付。公司于 2023 年 2 月 20 日向沈阳市中级人民法院提起诉讼，主要诉讼请求为判令对方向公司支付工程款及利息 6.26 亿。

2025 年 10 月 10 日辽宁省高院作出终审判决，判令涉案部分支付公司 2 亿工程款及相应利息。公司年报根据判决结果进行账务调整，年报中调减当年收入 13,648 万元。

4) 分供应商诉讼判决利息

受制于公司流动性紧张原因，大量分供应商与公司发生诉讼，并主张相关违约金及利息。年报中公司根据诉讼判决情况，计提相关违约金及利息，调增当年相应项目成本合计 7,197.10 万。

(2) 基建板块

营收下降 4.17 亿元，毛利率下降 2.05 个百分点。受宏观经济、房地产行业及基建投资市场下行及公司融资能力受限等影响，自 2020 年之后，公司停止承接新的基建投资项目。原承接的 PPP 项目近年来陆续进入运营期，而根据 PPP 合

同约定的投资回报方式，从全生命周期看，投资收入基本呈现前高后低趋势，报告期收入较上年度有所下降。

1) PPP 项目投资收入前高后低趋势的原因

我司原承接的 PPP 项目近年来陆续进入运营期，根据 PPP 项目合同约定的投资回报方式，从项目全生命周期来看，投资收入基本呈现前高后低的趋势，因此报告期收入较上年度有所下降。具体而言，我司承接的 PPP 项目收入确认主要有三种模式：等额本金模式、等额本息模式以及差额还款计算内含报酬率模式。以下分别举例说明。

2) 各业务模式逐项说明

A、等额本金模式

等额本金模式是指在运营期内，每年偿还等额的投资本金，利息随本金余额逐年递减，因此每年确认的投资收入（利息收入）呈现逐年递减的趋势。

案例：某 PPP 项目，我司与某区教育局签订的 PPP 项目合同，采用等额本金模式。根据合同中关于建安费及其运营期回报的约定：

计算方式：运营期回报为从对应的具体项目竣工验收合格之日或项目实际交付甲方之日（以先发生的为准）下一天起，至合同约定的支付日止，以建安费总额（经财政或审计审定的结算价）余额为基数，按约定的建安费回报率计取回报。

支付方式：按年度（10 年）平均划分运营期，按照等额本金的方式还本付息。甲方应以各子项目的竣工验收合格之日或子项目实际交付甲方之日下一日起每满一年作为当年的付款时点，在每年付款时点起 30 日内向乙方支付当期费用，直至按运营期年限支付完毕。

我司根据交付使用确认函、工程跟审记录以及工程定案审价表，确认该项目交付建安产值为 406,245,165.80 元，交付日期为 2018 年 9 月 1 日，合同约定建安费资金回报率为 8.2%。依此计算方式，针对该部分建安产值确认的投资收益如下：

序号	付费周期		年度	财务报表截止日	运营付费 期划分		运营期每年付费	运营期付费构成		计算一年内到期流动产金额	
					归属 当期	归属 下一 年		年度付费投资本金	运营期利息	第 n 年运营年应收回 本金	第 n 年运营年应收回 利息
1	2018-9-2	2019-9-1	2018	2018-12-31	0.33	0.67	73,936,620.18	40,624,516.58	33,312,103.60		10,951,924.47
2	2019-9-2	2020-9-1	2019	2019-12-31	0.33	0.67	70,605,409.82	40,624,516.58	29,980,893.24	40,624,516.58	32,216,911.15
3	2020-9-2	2021-9-1	2020	2020-12-31	0.33	0.67	67,274,199.46	40,624,516.58	26,649,682.88	40,624,516.58	28,885,700.79
4	2021-9-2	2022-9-1	2021	2021-12-31	0.33	0.67	63,942,989.10	40,624,516.58	23,318,472.52	40,624,516.58	25,554,490.43
5	2022-9-2	2023-9-1	2022	2022-12-31	0.33	0.67	60,611,778.74	40,624,516.58	19,987,262.16	40,624,516.58	22,223,280.07
6	2023-9-2	2024-9-1	2023	2023-12-31	0.33	0.67	57,280,568.38	40,624,516.58	16,656,051.80	40,624,516.58	18,892,069.71
7	2024-9-2	2025-9-1	2024	2024-12-31	0.33	0.67	53,949,358.02	40,624,516.58	13,324,841.44	40,624,516.58	15,560,859.35
8	2025-9-2	2026-9-1	2025	2025-12-31	0.33	0.67	50,618,147.66	40,624,516.58	9,993,631.08	40,624,516.58	12,229,648.99
9	2026-9-2	2027-9-1	2026	2026-12-31	0.33	0.67	47,286,937.30	40,624,516.58	6,662,420.72	40,624,516.58	8,898,438.63
10	2027-9-2	2028-9-1	2027	2027-12-31	0.33	0.67	43,955,726.94	40,624,516.58	3,331,210.36	40,624,516.58	5,567,228.27
			2028	2028-12-31						40,624,516.58	2,236,017.91
合计								406,245,165.80	183,216,569.78	406,245,165.80	183,216,569.78

根据“第 n 年运营年应回收利息列”，从事该 PPP 项目投资的项目公司每年确认的投资收入递减。

B、等额本息模式

等额本息模式是指在运营期内，每年支付的总金额（本金+利息）相等，但本金偿还额逐年递增，利息收入逐年递减，因此每年确认的投资收入（利息收入）同样呈现逐年递减的趋势。

案例：某 PPP 项目，我司与某市文旅局签订的《某市文体教育基础设施政府和社会资本合作（PPP）项目合同》采用等额本息模式。根据合同关于建安费及其运营期回报的约定：

计算方式：运营期回报为从对应的具体项目竣工验收合格之日或项目实际交付甲方之日（以先发生的为准）下一天起，至合作期届满之日止，以建安费总额（经财政或审计审定的结算价）为基数，按约定的建安费回报率计取回报。

支付方式：按年度（13 年）平均划分运营期，按照等额本息的方式还本付息。甲方应以各子项目的竣工验收合格之日或子项目实际交付甲方之日下一日起每满一年作为当年的付款时点，在每年付款时点起 30 日内向乙方支付当期费用，直至按运营期年限支付完毕。

我司根据交付使用确认函、工程跟审记录，确认该项目交付产值为 509,694,122.44 元，交付日期为 2024 年 1 月 17 日，合同约定建安费资金回报率为 7.9%。依此计算方式该部分建安产值对应的投资收益明细表格如下：

序号	付费周期		年度	财务报表截止日	运营付费 期划分		运营期每年付费	运营期付费构成		计算一年内到期流动产金额	
					归属 当期	归属 下一 年		年度付费投资本金	运营期利息	第 n 年运营年应收 回本金	第 n 年运营年应收 回利息
1	2024-1-18	2025-1-17	2024	2024-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	23,867,335.15	40,265,835.67		38,390,440.59
2	2025-1-18	2026-1-17	2025	2025-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	25,752,854.63	40,265,835.67	23,867,335.15	40,155,518.31
3	2026-1-18	2027-1-17	2026	2026-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	27,787,330.14	40,265,835.67	25,752,854.63	40,265,835.67
4	2027-1-18	2028-1-17	2027	2027-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	29,982,529.23	40,265,835.67	27,787,330.14	40,265,835.67
5	2028-1-18	2029-1-17	2028	2028-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	32,351,149.03	40,265,835.67	29,982,529.23	40,376,153.03
6	2029-1-18	2030-1-17	2029	2029-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	34,906,889.81	40,265,835.67	32,351,149.03	40,155,518.31
7	2030-1-18	2031-1-17	2030	2030-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	37,664,534.10	40,265,835.67	34,906,889.81	40,265,835.67
8	2031-1-18	2032-1-17	2031	2031-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	40,640,032.30	40,265,835.67	37,664,534.10	40,265,835.67
9	2032-1-18	2033-1-17	2032	2032-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	43,850,594.85	40,265,835.67	40,640,032.30	40,376,153.03
10	2033-1-18	2034-1-17	2033	2033-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	47,314,791.84	40,265,835.67	43,850,594.85	40,155,518.31
11	2034-1-18	2035-1-17	2034	2034-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	51,052,660.40	40,265,835.67	47,314,791.84	40,265,835.67
12	2035-1-18	2036-1-17	2035	2035-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	55,085,820.57	40,265,835.67	51,052,660.40	40,265,835.67
13	2036-1-18	2037-1-17	2036	2036-12-31	0.95	0.05	64,133,170.82	59,437,600.39	40,265,835.67	55,085,820.57	40,376,153.03
			2037	2037-12-31						59,437,600.39	1,875,395.09
合计								509,694,122.44	523,455,863.75	509,694,122.44	523,455,863.75

根据“第 n 年运营年应回收利息列”，从事 PPP 项目投资的华阴市明华西岳基础设施开发有限公司每年确认的投资收入递减。

C、差额还款计算内含报酬率模式

差额还款计算内含报酬率模式是指根据 PPP 项目合同约定的可用性服务费公式，计算项目全生命周期内的内含报酬率（IRR），并按照实际利率法确认各期投资收益。在该模式下，每期计息基数随本金偿还逐年递减，因此确认的投资收入同样呈现前高后低的趋势。

案例：某 PPP 项目，我司与某市卫健委签订的 PPP 项目合同，属于差额还款计算内含报酬率模式。根据合同附件可用性付费调价计算表约定：

可用性服务费=[项目全部建设成本 $\times$ (1+合理利润率) $\times$ (1+年度折现率)ⁿ]/运营补贴周期，项目全部建设成本=(建安费用+设备及工器具购置费) $\times$ (1-下浮率)+前期费+预备费+建设期利息。

我司根据交付使用确认函、前期费支付记录以及工程跟审记录，确认该项目全部建设费用为 1,088,400,611.89 元，交付日期为 2023 年 12 月 12 日，运营周期为 10 年，合同约定合理利润率为 4.89%，年度折现率为 5.88%。由此计算项目内含报酬率为 6.81%。依此计算方式对应的投资收益明细表格如下：

序号	付费周期		年度	财务报表截止日	运营付费期划分		运营期每年付费	每期计息基数	运营期付费构成		计算一年内到期流动产金额	
					归属当期	归属下一年			年度付费投资本金	运营期利息	第 n 年运营年应收回本金	第 n 年运营年应回收利息
1	2023-12-13	2024-12-12	2023	2023-12-31	0.05	0.95	120,875,085.78	1,088,400,611.89	46,763,791.61	74,111,294.17		3,654,803.55
2	2024-12-13	2025-12-12	2024	2024-12-31	0.05	0.95	127,982,540.83	1,041,636,820.28	57,055,483.30	70,927,057.53	46,763,791.61	73,954,263.33
3	2025-12-13	2026-12-12	2025	2025-12-31	0.05	0.95	135,507,914.23	984,581,336.98	68,465,874.46	67,042,039.77	57,055,483.30	70,735,467.61
4	2026-12-13	2027-12-12	2026	2026-12-31	0.05	0.95	143,475,779.59	916,115,462.52	81,095,713.09	62,380,066.49	68,465,874.46	66,812,134.23
5	2027-12-13	2028-12-12	2027	2027-12-31	0.05	0.95	151,912,155.42	835,019,749.42	95,054,052.25	56,858,103.18	81,095,713.09	62,107,750.49
6	2028-12-13	2029-12-12	2028	2028-12-31	0.05	0.95	160,844,590.16	739,965,697.18	110,458,900.50	50,385,689.67	95,054,052.25	56,538,915.66
7	2029-12-13	2030-12-12	2029	2029-12-31	0.05	0.95	170,302,252.07	629,506,796.68	127,437,921.70	42,864,330.36	110,458,900.50	50,014,773.32
8	2030-12-13	2031-12-12	2030	2030-12-31	0.05	0.95	180,316,024.49	502,068,874.98	146,129,187.69	34,186,836.80	127,437,921.70	42,436,399.17
9	2031-12-13	2032-12-12	2031	2031-12-31	0.05	0.95	190,918,606.73	355,939,687.29	166,681,987.80	24,236,618.93	146,129,187.69	33,696,141.12
10	2032-12-13	2033-12-12	2032	2032-12-31	0.05	0.95	202,144,620.80	189,257,699.49	189,257,699.49	12,886,921.31	166,681,987.80	23,676,907.81
			2033	2033-12-31							189,257,699.49	12,251,401.91
合计									1,088,400,611.89	495,878,958.21	1,088,400,611.89	495,878,958.21

根据“第 n 年运营年应回收利息列”，从事该 PPP 项目投资的项目公司每年确认的投资收入递减。

3) 结论

综上所述，我司 PPP 项目投资收入呈现前高后低的趋势，系由 PPP 项目合同约定的投资回报机制所决定。无论是等额本金模式、等额本息模式还是差额还款计算内含报酬率模式，随着运营期内投资本金的逐步回收，计息基数逐年递减，相应确认的投资收入（利息收入）也随之逐年递减。该收入确认方式符合企业会计准则的相关规定，与 PPP 项目合同约定保持一致。

(3) 绿色建筑板块

营收下降 4.56 亿，毛利率从 8.18% 下跌至 1.39%。营收下滑主要受行业竞争持续加剧影响，投标竞争白热化导致上游付款条件恶化，而公司资金紧张无法接受招标方的付款条件，因此主动放弃账期较长业务的承接和投标，从而导致营收下滑。毛利率下滑主要是板块内幕墙制造公司的澳洲项目甲方破产导致其已完工尚未结算工程产值无法完工结算，公司按甲方已结算额作项目结算处理，对累计确认的收入成本相应调整，直接影响毛利额 0.66 亿元，导致板块毛利率下跌。

2. 期间费用、投资收益、减值损失及所得税

单位：亿元

项目	2025 年度	2024 年度	变动
财务费用	17.09	15.21	1.89
投资收益	-0.38	-0.09	-0.29
减值损失	-8.13	-3.79	-4.35
所得税费用	1.84	0.49	1.35

(1) 财务费用

2025 年度财务费用 17.09 亿元，较上年度的 15.21 亿元增加了 1.89 亿元，同比上升 12.43%。主要原因是受公司资金面影响逾期债务较大而计提了大额逾期利息及违约金。截至 2025 年年末，公司银行贷款逾期 9.27 亿元，另外其他付息债务逾期金额 8.21 亿元。2025 年度公司除计提正常融资利息外，还按照合同约定、相关诉讼判决及和解结果计提了对应融资的逾期利息及违约金。受此影响，2025 年年末融资余额比上年末下降 14.89 亿元且年内有多个 PPP 项目贷款利率及个别流贷利率下调的情况下，当年度财务费用比上年度不降反升。

（2）投资收益

2025 年度较上年度增加投资亏损 0.29 亿元，主要是公司为了加快资金回流，启动恩施 PPP 项目政府提前回购，导致投资亏损 0.55 亿元。

（3）减值损失

公司结合市场环境变化、客户回款不确定性及以物抵债相关信息，债务方经营及偿债能力恶化等因素进一步新增计提减值损失。其中：传统业务部分新增计提 7.04 亿元，PPP 资产部分新增计提 0.76 亿元。

（4）所得税费用

2025 年度所得税费用由上年度的 0.49 亿元增至 1.84 亿元，增加 1.35 亿元。主要原因是：母公司层面利润总额巨亏，且基于公司终止定增，后续经营业绩难以快速改善的判断，2025 年度未增加确认预计未来可税前弥补的亏损所对应的递延所得税资产。而 2024 年度计提可弥补所得税约为 9800 万，由此导致所得税费用同比大幅上升。

三、相关影响因素兼具持续性和阶段性特征

2026 年度传统建筑行业复苏乏力，业务竞争局面仍趋白热化；PPP 项目整体收款仍有挑战性，但《关于规范政府和社会资本合作存量项目建设和运营的指导意见》（国办函〔2025〕84 号）发布后地方发行专项债用于存量 PPP 项目付款的政策通道已打开，预计 PPP 回款可能会有所好转，相应的应收账款减值损失不会显著增加。

基于以上分析及公司近期所做的业务恢复计划，公司预计 2026 年度仍面临阶段性承压，营收仍将在低位徘徊，预计与上年度相比略降；因上年度存在若干毛利异常项目（因受到诉讼及完工结算结果严重影响而大幅拉低），随着异常项目减少，预计 2026 年度毛利总额会有明显改善，同时各项减值损失预计将有所收窄。但由于现金流困境带来的财务费用刚性、PPP 项目处置损失及人力成本粘性等因素，预计 2026 年度净利润仍将亏损，且亏损额可能较大。

问题 1-2：目前货币资金、债务规模及到期情况、未来偿债安排及在消除持续经营重大不确定性方面的具体举措

一、目前货币资金、债务规模及到期情况

2025 年年末，公司货币资金 8.88 亿元，现金及现金等价物余额 5.77 亿元；2026 年 1 季度末，货币资金、现金及现金等价物余额分别降至 7.81 亿元及 4.96 亿元。

2025 年年末，公司合并报表列报，短期借款、一年内到期的非流动负债、应付票据、其他应付款中的有息负债总额 100.35 亿元（其中一年内到期的长期借款 29.60 亿元均为 PPP 项目贷款，基本上能以项目回款解决）。

2025 年年末，本公司合并报表中逾期债务总计 19.06 亿元，其中短期借款、一年内到期的非流动负债、应付票据、其他应付款中的有息负债分别逾期 5.1 亿元、4.17 亿元、1.58 亿元及 8.21 亿元。

截至 2026 年 6 月末，公司银行征信系统逾期合计 12.41 亿元（母公司及非 PPP 子公司 11.05 亿元、PPP 子公司 1.37 亿元），占 2025 年年末归母净资产的 17.55%；非银机构融资及其它付息债务逾期 12.43 亿元，总计 24.84 亿元，比上年末增加 5.78 亿元。

综上，公司流动性困境仍在加剧，现金流状况呈现持续紧张局面。

二、未来偿债安排

今年一季度时公司对 2026 年度现金流收支进行了全面预测，并据此制定了年度工作计划及具体工作举措，相关预测及本年度偿债安排如下：

公司通过统筹各板块资金，预计 2026 年度可实现整体资金紧平衡。全年预计实现现金总流入 128.29 亿元，总流出 123.83 亿元，当期净现金流入 4.46 亿元，整体现金流可覆盖当期支出。其中各板块情况如下：

集团总部与总包板块：全年净流出 16.50 亿元。流入合计 63.12 亿元，主要为总包业务回款 57.94 亿元（包括存量回款 47.56 亿元及新增业务回款 8.80 亿元等）、总部资产盘活 4.08 亿元（包括资产处置及工抵房抵债或现金回收）、冻结资金释放 1.10 亿元等；流出合计 79.62 亿元，主要为总包业务支出 71.12 亿元。其余流出主要用于清偿历史债务及费用，包括本部融资还本付息 5.88 亿元、行政管理费用及员工费用支出 3.27 亿元、PPP 项目回购款 3 亿元及货款逾期归还 2 亿元等。

基建投资板块：全年净流入 20.31 亿元。流入合计 48.06 亿元，主要为 PPP 项目常规收款 28.76 亿元、PPP 资产盘活净回收 16.30 亿元、账面沉淀资金使用

3 亿元；流出合计 27.76 亿元，主要为 PPP 项目还本付息 19.69 亿元、政府借款归还 2 亿元、账面沉淀资金新增 2 亿元，以及工程款、运维、管理费及税费等支出 4.07 亿元。该板块为公司资金净流入的主要来源。

绿色建筑板块：全年净流入 0.65 亿元。流入合计 17.10 亿元，流出合计 16.45 亿元。

三、消除持续经营重大不确定性方面的举措

公司将持续加大清收清欠，积极采取措施提高回款率。通过加大总承包板块、基建板块和绿建板块的清收清欠力度。

公司将采取积极措施盘活各类存量资源、工抵房及其它长期资产。经过调研及与各方资源沟通，2026 年度公司拟处置两处海外房产，大力度抵付及现金折让处置在手“工抵房”。

公司将通过政府提前回购等方式，积极处置 PPP 相关资产。经过调研及与相关政府实施机构及金融机构沟通，公司目前在积极推进 PPP 项目提前回购及资产处置，股东会已授权 14 个 PPP 项目的处置、融资计划。

公司与金融机构和其他债权人积极协商沟通到期债务的解决。到期债务基本上可通过转贷、债务续期及重组、减免违约金及利息等方式缓解。其中：（1）与相关银行沟通，2026 年度到期流贷（短期借款）除在银行征信系统中调入“不良类”的之外，基本上以借新还旧或展期予以周转；（2）与相关银行沟通，部分已调入“不良类”的流贷，也可以在保证付息基础上转贷（如农行象山支行总额近 3 亿元不良贷款在上年度重组后，在到期日均办理转贷；浦发银行宁波分行 1.95 亿元不良贷款也已全部转贷）；（3）与非银行金融机构协商，通过本金展期、推迟还款期限、利息延后等方式，减少 2026 年度还本付息压力。

以上偿债安排及消除持续经营重大不确定性方面的举措均是以公司 2026 年度基本面有所改善、长期资产处置顺利、现金流状况逐渐趋稳的预期下进行预测和计划的，如相关工作不达预期、公司基本面未及时好转，有关偿债安排及举措亦无法有效实施，公司持续经营的不确定性将难以及时消除甚至会加大。

重大风险提示：

2026 年度传统建筑行业复苏乏力，业务竞争局面仍趋白热化；PPP 项目整体收款仍有挑战性。鉴于外围行业环境及自身现金流困境，预计 2026 年度公司

业务承接难度将持续，营收规模仍将在低位徘徊，净利润持续大额亏损；现金流状况难以短期扭转。

2026年8月13日，本公司收到浙江省宁波市中级人民法院（以下简称“法院”）送达的《浙江省宁波市中级人民法院（2026）浙02破申13号》，公司债权人上海振堃建材贸易有限公司以公司不能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力，但具备重整价值为由，向法院申请对公司进行重整。公司已于2026年8月14日披露了《关于公司被债权人申请重整及预重整的提示性公告》。截至2026年8月25日，公司尚未收到法院决定对公司进行预重整或裁定受理重整申请的文件，申请人的申请能否被法院受理，公司后续是否进入预重整或重整程序均存在不确定性。

如上述消除持续经营不确定性方面的举措未达预期、公司基本面未能及时好转，公司后续未较快进入预重整或重整程序，母公司持续经营的不确定性可能无法及时消除。

问题 2：关于主营业务与毛利率。年报显示，公司报告期内实现营业收入 44.31 亿元，同比下降 51.40%，其中第四季度营业收入 5.65 亿元，环比下降 53.44%。公司主营业务主要包括土建施工、水利施工、装饰与钢结构和 PPP 项目投资，其中土建施工业务收入 9.45 亿元，同比下降 80.62%，毛利率为-101.22%，由上年 2.00%转负；水利施工业务收入 4.72 亿元，同比增长 44.92%，毛利率为 9.96%，同比减少 0.60 个百分点；装饰与钢结构业务收入 15.28 亿元，同比下降 22.98%，毛利率为 1.39%，同比减少 6.79 个百分点；PPP 项目投资业务收入 12.86 亿元，同比下降 20.92%，毛利率为 90.96%，同比减少 5.27 个百分点。公司前期披露业绩预告更正公告显示，因对收入成本费用、资产减值进行调整，下调业绩预告数据。

请公司补充披露：（1）结合土建施工、水利施工、装饰与钢结构业务模式和收入确认政策，以及近三年主要项目合同金额、交易对方基本情况、是否存在关联关系、完工进度及依据、收入确认金额、审减金额（如有）、应收款项余额、账龄及减值计提情况，说明土建施工业务收入同比大幅下降且毛利率大额为负，以及水利施工、装饰与钢结构业务收入变化较大、毛利率下降的原因，是否与同行业可比公司存在明显差异；（2）结合主要 PPP 项目的具体运营或建设情况及收入确认政策，说明 PPP 项目投资业务收入及毛利率同比下降的原因，是否与同行业可比公司存在明显差异；（3）业绩预告更正涉及收入成本费用、资产减值的具体调整情况，结合业务背景说明前后判断出现差异的具体原因；（4）结合上述情况及近三年经营状况，说明报告期内收入特别是第四季度收入大幅下滑的原因，前三季度及以前年度是否存在提前确认收入的情形，本期及前期收入确认和成本费用归集是否准确。请年审会计师发表意见。

回复：

问题 2-1：土建施工业务收入同比大幅下降且毛利率大额为负，以及水利施工、装饰与钢结构业务收入变化较大、毛利率下降的原因，与同行业可比公司不存在明显差异

一、业务模式

1、建筑总包业务及水利施工业务的经营模式

公司向发包人提供工程/施工总承包服务及向其他工程/施工总承包方提供工程专业承包服务等，公司根据工程施工的市场规律和行业特点，结合自身的经营理念、核心能力、组织架构、人才储备等，建立了项目全流程管理模式，并在实践中持续改进，其主要流程如下：

第一阶段——市场开发阶段

该阶段的主要工作包括：建立并完善公司的市场经营开发体系，并建立专业的市场营销队伍，动员项目部、区域公司全员营销，积极维护与客户、分包商、监理商、供应商、设计院和工程咨询单位的业务关系。

第二阶段——工程招投标阶段

这一阶段的主要工作包括：跟踪业务并进行初步评判、投标项目立项评审、参与投标并对招投标文件进行内部评审、合同谈判并签署协议。该阶段的主要风险点和管理重点在于立项评审及投标和合同管理。

第三阶段——工程施工阶段

这一阶段主要工作包括：采购和分包管理、造价和成本管理、生产和进度控制、技术和质量管理、安全管理、合约和风险管控、资金收付管理、沟通协调等。

第四阶段——竣工结算阶段

这一阶段主要工作包括：质量保修、工程项目结算和尾款收取。该阶段的管理重点为债权债务的确认和资金收取。

2、基建投资业务的经营模式

公司基建投资业务主要由龙元明城、杭州城投建设、各项目公司等核心子公司为主体进行项目实施。基建投资板块营业收入主要由建设期利息、运营期投资收益、运维政府补贴以及运营收入（使用者付费）构成。

公司于 2011 年开始尝试投资基础设施项目，2014 年开始通过 PPP 模式深度参与基础设施投融资、建设和运营管理。在该模式下，政策鼓励社会资本与政府进行合作，参与公共基础设施的建设。各方首先通过协议的方式明确共同承担的责任和风险，其次明确各方在项目各个流程环节的权利和义务，最大限度地发挥社会资本在资源整合与经营上的优势，提高基础设施的供给质量和运行效率。

地方政府制定 PPP 项目的具体实施方案，其中重要条款以 PPP 合同的形式加以明确。PPP 项目具有标准化的运作模式，一般而言可分为项目识别、项目准备、项目采购、项目执行和项目移交五个阶段。其中在项目采购和执行阶段，发包方政府机构一般根据项目的具体情况，对参与竞标的社会资本方提出一系列预审条件，确定候选投资人，并通过竞争性磋商选定社会资本。中标后政府指定国有资本与社会资本共同成立项目公司，并投入资本金，其他资金由项目公司通过多种外部融资方式进行筹措，并开展项目的建设施工。在项目运营和移交阶段，根据不同的合作模式，社会资本方取得不同来源和结构的收益，包括使用者付费、可行性缺口补助和政府付费等支付方式。

3、装饰与钢结构业务的经营模式

公司装饰与钢结构业务由子公司龙元明筑领衔，大地钢构、信安幕墙为核心构成的绿色建筑事业板块作为执行主体。其中，龙元明筑主要承担体系研发职能，大地钢构、信安幕墙各自独立拥有相关工程施工、设计资质，承担项目执行职能。公司装饰与钢结构业务可以划分为：施工承包类业务、制造加工类业务。

（1）施工承包类业务

公司绿色建筑施工承包类业务与建筑总承包业务的主要区分特征在于业务的装配式属性，绿色建筑业务订单多采取 EPC 总承包或专业分包方式。在项目执行的经营管控和流程模式上，基本保持与公司建筑总承包业务一致，并注重在管理实践中持续改进。

（2）制造加工类业务

公司的制造加工类业务以“工程承包业务带动产品制造”为主。除配套公司施工承包类业务外，公司也独立承接钢结构、幕墙、围护制造及 BIPV 业务。独立承接相关业务时，公司主要负责钢结构、幕墙等产品生产，根据客户的个性化需求制造不同类型的钢结构、幕墙等产品，同时可提供配套的安装服务。公司为住建部认定、授牌的“国家装配式建筑产业基地”，以安徽宣城经开区的钢结构装配式制造基地、上海金山信安幕墙基地以及公司在湛江、新乡、重庆等地的多个联营加工基地构成公司建筑工业化产能。

二、收入确认和计量所采用的会计政策

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

A、客户在公司履约同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

B、客户能够控制公司履约过程中在建的商品。

C、公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

1、建筑总包业务及水利施工业务的收入确认政策及确认依据

（1）收入确认政策

公司总包施工业务系根据与客户签订的工程施工合同，为客户提供工程建设服务，按照《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“收入准则”）确认收入。

1) 履约义务及时段法判断

施工项目在客户指定的项目现场实施，公司履约过程中形成的在建商品由客户控制，因此属于《企业会计准则第 14 号——收入》第十一条规定的在某一时段内履行的履约义务，公司按照履约进度确认收入。

2) 履约进度计量

对于在某一时段内履行的履约义务，公司采用投入法确定履约进度。履约进度=累计实际发生且反映履约进度的成本÷预计合同总成本。

3) 交易价格的确定

合同交易价格以施工合同约定的价款为基础，并根据合同条款及实际履约情况，考虑工程变更、工程签证等事项的影响确定。对于经合同各方批准的工程变更或工程签证，按照企业会计准则关于合同变更的规定进行会计处理；涉及对价金额存在不确定性的，作为可变对价处理。

4) 收入确认

本期确认收入=分摊至该履约义务的交易价格×履约进度-以前期间累计已确认收入。

5) 预计合同总成本

公司根据项目施工组织方案、工程预算、工程量清单、已签订及预计签订的材料采购合同、劳务及专业分包合同、人工及材料市场价格、实际成本发生情况等资料，对完成相关履约义务预计发生的材料费、人工费、分包成本、机械使用费、现场经费及其他项目成本进行持续测算，并于各资产负债表日结合项目实际执行情况进行复核和更新。

公司对大部分施工项目实行项目责任制，并根据项目具体情况与项目经理签订项目责任协议，约定公司就相关项目应实现的责任基准收益（具体责任基准收益率根据项目实际情况确定，一般为3%—8%）。项目实际经营成果超过约定责任基准收益的，超过部分按照项目责任协议作为项目经理绩效薪酬；项目实际经营成果低于约定责任基准收益的，由项目经理按照项目责任协议承担相应的责任补足义务。

在预计合同总成本测算过程中，公司以项目预计实际成本为基础，并结合项目责任协议约定的责任基准收益、预计应支付的项目经理绩效薪酬以及其他与项目履约相关的预计支出进行综合复核。随着项目施工进度推进，如预计合同总成本、合同交易价格、预计项目经理绩效薪酬等发生变化，公司于各资产负债表日根据最新可获得的信息重新估计，并按照企业会计准则有关规定进行会计处理。

(2) 时段法收入确认相关要素的确认依据

1) 合同交易价格的确定依据

公司以与客户签订的施工合同中约定的合同价款及计价、结算条款为基础确定合同交易价格，并根据合同实际履行情况，结合工程变更、签证等事项进行复核和调整。

对于经客户或其授权主体确认的工程变更、签证等事项，公司根据相关合同条款、变更签证资料及计价依据，按照企业会计准则关于合同变更及可变对价的相关规定确定其对合同交易价格的影响。

公司于各资产负债表日结合施工合同、经确认的工程变更及签证资料、工程计量资料、工程进度款审核资料以及竣工结算资料等，对合同交易价格进行复核。月度工程计量单、工程进度款审核单等主要用于核对阶段性履约及结算情况；竣工结算书及结算审核报告用于项目完工后对最终合同价款进行复核。

2) 预计总成本的确认依据

公司预计合同总成本以完成相关履约义务预计发生的项目成本为基础进行测算。预计合同总成本主要依据项目预计总成本测算表，并结合施工组织方案、工程预算及工程量清单、材料采购合同、劳务及专业分包合同、分包工程量清单、材料及人工市场价格资料、实际成本发生明细以及项目成本台账等资料确定，分项测算材料费、人工费、分包成本、机械使用费、现场经费及其他预计项目成本。

公司对施工项目实行项目责任制，并与项目经理约定项目责任基准收益及相应的经营成果考核机制。公司结合项目合同交易价格、预计实际成本及项目责任协议，对项目预计经营成果和预计合同总成本测算结果进行复核。预计项目经营成果超过公司约定责任基准收益并预计形成项目经理绩效薪酬的，公司根据项目责任协议及预计经营成果，合理估计应承担的相关绩效薪酬，并根据其性质纳入相关项目成本的考虑范围。

预计合同总成本由项目经理、成本核算岗会同财务部门编制，经相关负责人复核，并于各资产负债表日结合项目施工进度、实际成本发生情况以及采购、分包价格变化等最新信息进行复核和更新。

3) 履约进度的确认依据

对于在某一时段内履行的履约义务，公司采用投入法确定履约进度，以累计实际发生且能够反映履约进度的成本占预计合同总成本的比例确定履约进度。

累计实际发生成本主要依据能够反映项目实际投入的原始单据进行归集，包括材料签收单及出库单、人工考勤记录及工资表、劳务及专业分包工程量确认单、机械使用台班记录、费用报销凭证等。相关成本单据经仓库保管、劳资、预算、项目经理及分包方等相关责任主体审核确认后，按月归集并按项目核算。

公司结合经客户、监理单位或其他授权主体确认的工程形象进度表、月度工程计量单等资料，对按照成本投入计算的履约进度进行核对和合理性验证。相关工程计量及形象进度资料主要作为履约进度的辅助验证依据，不替代公司按照投入法确定履约进度。

(3) 确认依据单据明细表

确认事项	单据名称	主要要素	是否经客户或其授权主体确认	确认/审核主体	主要用途及是否作为客户结算依据
合同交易价格—合同价款	施工合同、中标通知书（如适用）	工程范围、合同价款、计价及结算条款、合同签署情况	经客户确认	客户与公司法定代表人或授权代表	是，为合同交易价格及后续结算的基础依据
合同交易价格—变更签证	设计变更单、现场签证单	变更或签证事由、工程量、计价依据、单价或价款、签章	经客户或其授权主体确认	业主授权代表、监理工程师等合同约定的有权主体	是，经有权主体确认并符合合同计价结算条款后，可作为合同价款调整及结算依据
阶段计量及结算	月度工程计量单、工程进度款审核单	已完成工程量、阶段产值或价款、审核金额、签章	经客户或其授权主体确认	监理工程师、业主造价人员及授权现场代表	是，主要作为阶段工程计量、进度款结算及收款依据，并用于核对项目履约情况
竣工结算	竣工结算书、结算审核报告	最终工程量、结算价款、变更签证汇总、审核结果	经客户或其授权主体确认	客户授权代表、造价审核人员等	是，作为项目最终结算及合同交易价格最终复核的重要依据
预计合同总成本	项目预计总成本测算表、工程预算及工程量清单、采购及分包合同、市场价格资料、项目成本台账、项目责任协议及预计绩效薪酬测算资料（如适用）	分项成本、单价、数量、金额、测算依据、测算人及复核人	否，属于公司内部资料	项目经理、成本核算岗、财务部门及相关负责人	否，主要用于预计合同总成本测算及履约进度计算，不作为客户结算依据
履约进度—实际成本投入	材料签收及出库单、人工考勤记录及工资表、劳务及专业分包工程量确认单、机械	材料品种及数量、人工工时及金额、分包工程量及金	主要为内部审核；分包工程量由分包方确认	仓库保管员、劳资人员、分包方、预算人	用于归集实际发生成本并计算投入法下的履约进度；分包确认单可作为与分包方结

	台班记录、费用报销凭证等	额、台班量、成本归属期间		员、项目经理等	算依据，其余一般不作为客户结算依据
--	--------------	--------------	--	---------	-------------------

(4) 结论

综上，公司施工业务按照《企业会计准则第 14 号——收入》的相关规定，对于符合在某一时段内履行条件的履约义务，采用投入法确定履约进度并确认收入。公司以施工合同约定的合同价款为基础，并结合经客户或其授权主体确认的工程变更、工程签证等事项，按照合同变更及可变对价的相关规定确定和调整合同交易价格；以内部编制并经复核的预计总成本测算表及相关预算、采购、分包、成本台账等资料确定预计合同总成本；以累计实际发生且能够反映履约进度的成本占预计合同总成本的比例确定履约进度，并结合经客户、监理单位或其他授权主体确认的工程形象进度、工程计量等资料进行核对和合理性验证。

公司收入确认涉及的合同交易价格、预计合同总成本及实际成本投入均具有相应的合同、外部确认资料或内部原始单据支持，相关履约进度能够与工程计量及形象进度等资料进行合理核对，公司收入确认政策及具体核算方式与《企业会计准则第 14 号——收入》的相关规定一致。

2、基建投资业务收入确认政策及确认依据

(1) 收入确认政策

公司基建投资板块下属 PPP 项目公司（以下简称“项目公司”）确认 PPP 项目收入的主要依据是财政部 2021 年初颁布的《企业会计准则解释第 14 号》（以下简称“14 号解释”），主要涉及《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“收入准则”）和《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（以下简称“金融准则”）的应用。

1) 适用判断

适用 14 号解释的 PPP 项目合同，应当满足“双特征”和“双控制”的要求。“双特征”是指：社会资本方在合同约定的运营期间内代表政府方使用 PPP 项目资产提供公共产品和服务；社会资本方在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。“双控制”是指：政府方控制或管制社会资本方使用 PPP 项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制 PPP 项目资产的重大剩余权益。

项目公司的 PPP 项目合同满足上述要求，故适用。

2) 相关会计处理

根据上述 14 号解释的有关要求，项目公司根据 PPP 项目合同约定提供多项服务的，应当按照收入准则的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。因 PPP 项目合同已明确区分各项履约义务及对价，故项目公司直接按合同条款确定各项履约义务的价格，不再做比例分摊。

项目公司的 PPP 项目包含建造服务。由于项目所有权属于政府方，项目公司在向政府方转让项目前并不能够控制该项目，因而根据 14 号解释的要求，项目公司的身份按《企业会计准则第 14 号——收入》的有关规定明确为代理人，收入确认采用净额法即不确认相关建筑服务收入。具体而言，项目公司仅将与建造服务有关的 PPP 项目资产支出作为合同资产，在该资产达到预定可使用状态时转为金融资产。

项目公司为政府方提供建造服务而取得的来自政府方可用性付费中的投资回报，根据金融准则确认为利息收入；提供运营服务和其他服务取得的收入，符合收入准则中按时点法确认的原则。

项目公司的 PPP 项目合同，根据合同条款约定都是可基本确定为有权收取的金额，因此根据 14 号解释，对收款权的核算不适用无形资产模式，而在项目运营期间满足有权收取可确定金额条件且在项目公司拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，确认为应收款项亦采用金融资产模式。其中：投资回报按长期应收款核算；运营收入与其他收入在应收账款核算。

在上述的金融资产模式下，项目公司在 PPP 项目资产建造过程中发生的借款费用，按 14 号解释中的规定全部予以费用化处理。

(2) 收入确认依据

1) 项目公司对于投资回报的具体确认依据一般为：PPP 项目合同条款，政府方委托的第三方出具的月度跟审产值表、结算报告和其他补充文件等资料。

每月末，根据上述资料，项目公司按 PPP 项目合同约定的计息公式确认投资回报。计息公式因各 PPP 项目合同条款的差异而可能有所区别，通常为：本期确认收入=约定的计息基础（如实际投入金额或审定产值）×计息利率×计息天数

一以前期间累计已确认收入。该公式中的产值，在建设期内为跟审产值，其后将调整为结算报告或补充文件确定的产值。

2) 运营收入的确认分为使用者付费和政府补贴两部分。

使用者付费是指企事业单位或个人使用 PPP 项目资产而支付给项目公司的费用。项目公司按具体合同或零星交易记录，根据时点法一次性确认。

政府补贴分为两种：一种是全额补贴，适用于项目公司无使用者付费收入的情形；另一种是政府方根据使用者付费情况向项目公司提供的差额补贴。无论哪一种，项目公司根据相关合同和政府方或其受托人出具的运维绩效评定文件，按时点法确认收入。

3、装饰与钢结构业务收入确认政策及确认依据

装饰与钢结构业务板块在项目执行的经营管控和流程模式上，基本保持与公司建筑总承包业务一致。收入确认政策及确认依据参照建筑总包业务及水利施工业务的收入确认政策及确认依据。

三、近三年主要项目情况：

见附表 1-近三年主要项目情况

四、土建施工业务收入同比大幅下降且毛利率为负原因

公司资金紧张影响到部分存量项目施工进度和产值确认；公司因现金流困境二季度开始影响到正常投标，致使新承接项目个数及合同额有限；泗洪 PPP 项目、六盘水 PPP 项目及沈阳龙之梦项目判决、项目结算影响；众多分供应商起诉要求支付利息及违约金导致土建施工项目亏损；营收额萎缩过快，毛利额降低极大拉低了毛利率。公司主要项目结算亏损情况如下：

见附表 2-土建施工业务收入同比大幅下降且毛利率为负原因

同行业近三年建筑施工或房屋建筑业务毛利率情况：

年份	上海建工	重庆建工	宁波建工	中国建筑
2023	7.49%	5.06%	4.97%	7.26%
2024	7.03%	5.44%	6.63%	7.40%
2025	8.41%	3.97%	6.03%	8.45%

除重庆建工毛利率近三年呈逐步下滑趋势外，其余三家不同程度的增减变动。

五、水利施工、装饰与钢结构施工业务收入变化较大且毛利率下降原因

公司水利施工营收增加 1.46 亿元，毛利率降低 0.6 个百分点，主要受行业市场竞争持续加剧影响，项目投标竞争加剧，致使新获取项目的毛利率下行，而以前年度相对高毛利项目施工逐步完成，导致水利施工平均毛利小幅下滑。

装饰与钢结构营收下滑主要受行业竞争持续加剧影响，投标竞争白热化导致上游付款条件恶化，而公司资金紧张无法接受招标方的付款条件，所以主动放弃账期较长业务的承接和投标，从而导致营收下滑。毛利率下滑主要是受板块内幕墙制造公司的澳洲项目甲方破产，导致其已完工尚未结算工程产值无法进行完工结算，公司按甲方已结算额作项目结算处理，对累计确认的收入成本相应调整，直接影响毛利额 0.66 亿元，导致板块毛利率下跌。

因同行业公司相关业务数据可获得性及可比性较弱，经跟踪分析广东建工水利水电与公司水利施工业务收入分类相近，其营收近三年连续下滑，毛利率呈不同程度增减变动。公司土建施工业务收入及毛利与可比公司趋势相背。可比公司情况如下表：

广东建工近三年营收及毛利情况：

年度	营业收入（亿元）	毛利率
2023 年	187.45	7.37%
2024 年	144.79	7.06%
2025 年	128.00	9.21%
合计	460.24	7.78%

装饰与钢结构施工业务，目前公司业务均是钢结构施工业务。近两年钢结构施工行业可比公司营收均呈现不同幅度的下滑，近三年除杭萧钢构外可比公司毛利率均呈逐年下滑状态。公司装饰与钢结构施工业务收入及毛利与可比公司趋势相近。同行业对比情况如下表：

营收情况对比

单位：亿元

年份	富煌钢构	精工钢构	杭萧钢构	龙元建设
2023	24.81	17.88	103.25	19.26
2024	26.47	18.72	74.69	19.84

2025	9.23	14.22	67.15	15.28
------	------	-------	-------	-------

毛利率情况对比

年份	富煌钢构	精工钢构	杭萧钢构	龙元建设
2023	20.05%	13.40%	15.45%	8.31%
2024	19.32%	12.84%	15.24%	8.18%
2025	9.46%	11.66%	15.97%	1.39%

问题 2-2：结合主要 PPP 项目的具体运营或建设情况及收入确认政策，说明 PPP 项目投资业务收入及毛利率同比下降的原因，是否与同行业可比公司存在明显差异；

一、PPP 项目投资业务收入及毛利率同比下降原因

公司 2025 年度 PPP 项目投资收入下降了 3.4 亿元，成本增加了 0.55 亿元，从而导致毛利率同比下降。

1、PPP 项目投资业务收入下降

（1）基建板块营收主要是公司承接的 PPP 项目投资收益，目前公司项目基本进入运营期。其中 27 个 PPP 项目根据合同约定的投资回报公式，主要是等额本金模式和等额本息模式。但无论哪种模式，公司采用实际利率法确认融资成分形成的利息收入，实际利率根据初始确认金额与预计合同现金流采用插值法等方法计算确定。随着 PPP 项目投资成本的回收，相应的利息收入随之减少，投资收入基本呈现前高后低的趋势，因此报告期收入较上年度有所下降。此情形下本年收入同比减少约 1.40 亿元。

A、等额本金模式：等额本金模式是指在运营期内，每年偿还等额的投资本金，利息随本金余额逐年递减，因此每年确认的投资收入（利息收入）呈现逐年递减的趋势。

案例：某 PPP 项目，我司与某区教育局签订的项目合同采用该模式。合同关于建安费及其运营期回报的约定：

计算方式：运营期回报为从对应的具体项目竣工验收合格之日或项目实际交付甲方之日（孰早为准）次日起，至合同约定的支付日止，以建安费总额（经财政或审计审定的结算价）余额为基数，按约定的建安费回报率计取回报。

支付方式：按年度（10 年）划分运营期，以等额本金的方式还本付息。甲方应以各子项目的竣工验收合格之日或子项目实际交付日次日起每满一年作为当年的付款时点，在每年付款时点起 30 日内向乙方支付当期费用，直至按运营期限支付完毕。

我司根据交付使用确认函、工程跟审记录及工程定案审价表，确认该项目一期交付建安产值为 406,245,165.80 元，交付日期为 2018 年 9 月 1 日，合同约定建安费资金回报率为 8.2%。依此计算方式，该部分建安产值确认的投资收益如下表（单位：万元）：

序号	付费周期		年度	运营付费 归属当期 比例	运营期付费构成		第 n 年运营 年应收回利 息
					年度付费投 资本金	运营期利息	
1	2018-9-2	2019-9-1	2018	0.33	4,062.45	3,331.21	1,095.19
2	2019-9-2	2020-9-1	2019	0.33	4,062.45	2,998.09	3,221.69
3	2020-9-2	2021-9-1	2020	0.33	4,062.45	2,664.97	2,888.57
4	2021-9-2	2022-9-1	2021	0.33	4,062.45	2,331.85	2,555.45
5	2022-9-2	2023-9-1	2022	0.33	4,062.45	1,998.73	2,222.33
6	2023-9-2	2024-9-1	2023	0.33	4,062.45	1,665.61	1,889.21
7	2024-9-2	2025-9-1	2024	0.33	4,062.45	1,332.48	1,556.09
8	2025-9-2	2026-9-1	2025	0.33	4,062.45	999.36	1,222.96
9	2026-9-2	2027-9-1	2026	0.33	4,062.45	666.24	889.84
10	2027-9-2	2028-9-1	2027	0.33	4,062.45	333.12	556.72
			2028				223.61
合计					40,624.50	18,321.66	18,321.66

B、等额本息模式。是指在运营期内，每年支付的总金额（本金+利息）相等，本金偿还额逐年递增，利息逐年递减，因此每年确认的投资收入（利息收入）逐年递减。

案例：某 PPP 项目，我司与某市文旅局签订的项目合同采用该模式。根据合同关于建安费及其运营期回报的约定：

计算方式：运营期回报为从对应的具体项目竣工验收合格之日或项目实际交付甲方之日（孰早为准）次日起，至合作期届满之日止，以建安费总额（经财政或审计审定的结算价）为基数，按约定的建安费回报率计取回报。

支付方式：按年度（13 年）划分运营期，以等额本息的方式还本付息。甲方应以各子项目的竣工验收合格之日或子项目实际交付甲方之日次日起每满一年

作为当年的付款时点，在每年付款时点起 30 日内向乙方支付当期费用，直至按运营期年限支付完毕。

我司根据交付使用确认函、工程跟审记录，确认该项目交付产值为 509,694,122.44 元，交付日期为 2024 年 1 月 17 日，合同约定建安费资金回报率为 7.9%。依此计算方式对应的投资收益明细表格如下表（单位：万元）：

序号	付费周期		年度	运营付费期 归属当期比例	运营期付费构成		第 n 年运营 年应收回利息
					年度付费 投资本金	运营期 利息	
1	2024-1-18	2025-1-17	2024	0.95	2,386.73	4,026.58	3,839.04
2	2025-1-18	2026-1-17	2025	0.95	2,575.29	3,838.03	3,836.30
3	2026-1-18	2027-1-17	2026	0.95	2,778.73	3,634.58	3,644.62
4	2027-1-18	2028-1-17	2027	0.95	2,998.25	3,415.06	3,425.89
5	2028-1-18	2029-1-17	2028	0.95	3,235.11	3,178.20	3,198.59
6	2029-1-18	2030-1-17	2029	0.95	3,490.69	2,922.63	2,926.52
7	2030-1-18	2031-1-17	2030	0.95	3,766.45	2,646.86	2,660.46
8	2031-1-18	2032-1-17	2031	0.95	4,064.00	2,349.31	2,363.99
9	2032-1-18	2033-1-17	2032	0.95	4,385.06	2,028.26	2,049.65
10	2033-1-18	2034-1-17	2033	0.95	4,731.48	1,681.84	1,693.36
11	2034-1-18	2035-1-17	2034	0.95	5,105.27	1,308.05	1,326.48
12	2035-1-18	2036-1-17	2035	0.95	5,508.58	904.74	924.62
13	2036-1-18	2037-1-17	2036	0.95	5,943.76	469.56	492.30
			2037				21.88
合计					50,969.40	32,403.70	32,403.70

（2）部分项目因完工结算、竣工审计等审核程序计息基数变动后导致可确认投资收益下调，此情形下本年收入同比减少约 1.40 亿元。如某 PPP 项目为例，由于竣工审计原因，2024 年回款基数由 12958.31 万元调整为 18478.66 万元，计息基础增加 5520 万元，2024 当年由于计息基数增加累计调整投资收益 1221 万元。

（3）个别项目报告期虽然处于建设中，但是因超出相关合同规定的建设期，所以当期无法再确认建设期投资收益，需进入运营期后方可确认运营期投资收益。此情形下本年收入同比减少约 0.45 亿元。

建设期投资收益含义：PPP 合同中通常表述为“建设期利息”或者“建设期财务费用”，是 PPP 项目在建设阶段，分别以项目建设已投入的资金、提取贷款或合同约定金额作为计息基数，计算相应资金占用费用。建设期投资收益有三种模式：①按月上报的月进度产值和实际支付的前期费及 PPP 合同约定的利率计算资金占用费用，如某 PPP 项目建设期投资收益，以实际投资扣除 3300 万元的

政府方资本金为基数计息；②按照银行借款余额及 PPP 合同约定的利率计算资金占用费用；③按照 PPP 合同约定的建设期投资收益定额确认。

在建设期阶段，按履约进度确认收入，尚未达到政府付款条件的收款权利，依据《企业会计准则第 14 号—收入》确认为合同资产。

（4）六枝特区人民医院改扩建 PPP 项目 2025 年诉讼判决，以前年度公司按照合同确认的建设期投资回报未得到法院支持，因此在当期冲减了收入约 0.33 亿元。

（5）报告期内，地方政府回购了文山市第一中学城南校区政府和社会资本合作（PPP）项目和恩施火车站站前广场及道路改造工程 PPP 项目，原可在当期确认的投资收益分别减少 0.09 亿和 0.08 亿元。

2、PPP 项目投资业务成本增加的主要原因

一是根据诉讼判决将未获法院支持的 PPP 项目投入结转为当期成本合计 3,332 万元，相关成本投入均资本化计入合同资产或其他非流动资产。收到判决后，公司依据判决结果调减账面合同资产或其他非流动资产金额，调增主营成本，其中泗洪文体小镇项目 3,152 万元、六枝人民医院项目 180 万元；二是部分建设期项目进入运营期，新增运营相关费用 760 万；三是某 PPP 项目因报告期内签订和解协议，按照协议计提第三方建安费逾期利息 750 万元。上述相关会计处理符合会计准则规定。

二、同行业可比公司情况

因同行业公司相关业务数据可获得性及可比性较弱，经跟踪分析上海建工城市建设投资营收与公司 PPP 项目投资业务收入分类相近，其营收 2025 年度较上年度明显下滑，毛利率近三年连续下滑。公司 PPP 项目投资业务收入及毛利与可比公司趋势相近。

其城市建设投资营收情况如下：

年份	营业收入（亿元）	毛利率（%）
2023	17.22	90.00
2024	18.10	89.78
2025	13.13	85.18

问题 2-3：业绩预告更正涉及收入成本费用、资产减值的具体调整情况，结合业务背景说明前后判断出现差异的具体原因；

一、收入成本调整情况

在业绩预告之后，公司又收到了关于以下三个工程项目的进一步证据，显著影响到对相关会计业务的会计判断，基于谨慎性原则，对三个项目会计调整，合计增亏 32,710 万元。

1、江苏泗洪文体小镇项目

该项目于 2019 年 1 月份落地，2019 年 7 月份开工。受当地融资违约等影响，于 2021 年 1 月暂缓投资建设。项目停工后，政府实施机构变更项目用地规模，却一直未按要求变更项目相关手续等，致使项目不合规，从而导致项目终止。

2022 年 11 月份，公司与政府方确认项目终止并进入清算，但经双方多次沟通，未能就终止责任及清算费用达成一致。后政府实施机构以项目停工为由起诉，公司及项目公司提起反诉，要求确认政府方违约并支付项目发生的工程费用、工程建设其他费、停工损失索赔等合计 3.18 亿元。虽最近判决书上时间为 2025 年 12 月 30 日，但公司实际在 2026 年 3 月 17 日才收到泗洪县人民法院送达的裁判文书，法院将违约责任判定给本公司并仅判定补偿费用 9,187 万元，故暂按此进行会计确认。判决前账面其他非流动资产原值为 31,676.08 万元，根据判决，公司分别调整土建施工及 PPP 投资相关收入成本，年报中调减土建施工收入 17,963 万元，调增 PPP 投资成本 3,152 万元，共计调减毛利 21,115 万元。

2、贵州六枝医院项目

公司于 2016 年 12 月中标六盘水市六枝特区人民医院改扩建 PPP 项目，2017 年 1 月签订投资协议，同时成立项目公司六盘水市明志基础设施投资有限公司（以下简称：明志公司）。但因实施机构补助资金未到位及其他违约情况，导致明志公司无法通过金融机构贷审，故该项目自 2020 年 1 月起停工。2022 年 6 月项目各方开始终止清算谈判，但未能达成一致。

2022 年 8 月，明志公司向六盘水市中级人民法院提起诉讼，主要诉讼请求判令被告六枝医院支付项目提前终止补偿费暂计 5.86 亿元及相关损失等。该案一审判决驳回明志公司的诉讼请求，二审裁定发回重审。重审期间，明志公司变更

诉讼请求为：（1）确认项目 PPP 协议及补充协议于 2022 年 8 月 2 日解除；（2）判令被告向原告支付项目提前终止补偿费暂计 5.86 亿元及相关损失等。

公司 2025 年中报披露后，明志公司收到法院一审再审判决，判令被告按照工程投资额 3.06 亿元的 0.5 倍向明志公司支付补偿金。而根据原项目 PPP 合同约定，即便明志公司存在违约情形，被告仍应按照工程投资支出的 0.8 倍向明志公司支付补偿金。因此，接到该一审再审判决后，明志公司立即向贵州省高级人民法院提起二审上诉，请求针对一审再审判决中建安工程费少计、明显漏项及补偿标准低于合同约定 0.8 倍等问题进行重新审理。

公司 2025 年三季度披露时，根据与聘任的律师沟通情况，综合考虑后续改判可能性，依据合同 0.8 倍约定，对明志公司账面 3.5 亿元非流动资产暂按 20% 比例计提减值；同时公司作为该项目施工单位，将该项目超出一审造价鉴定部分涉及金额约 7,784 万元的工程成本，在账务上调整计入其他应收款核算。

2026 年 1 月份公司披露业绩预告时，结合案件几次开庭情况及与律师的沟通意见，从会计谨慎性原则出发，对相关资产补提了相应减值，该减值事项影响公司四季度净利润约-1.3 亿元。

2026 年 4 月 10 日，明志公司收到贵州省高级人民法院民事判决书，该二审判决维持一审再审原判。据此，公司判断上述 7,784 万元款项通过终审改判追回的可能性较低。结合与会计师事务所的沟通意见，对原来计提的减值冲回，根据判决结果调整相应成本，调减毛利 7,784 万元。

3、安徽黄山屯溪总承包项目

该项目于 2023 年 4 月完工，完工后即提交工程结算材料进行竣工结算。2026 年 3 月 31 日收到黄山屯溪区项目审价结算单，审定结算价 2.89 亿，审定前账面累计确认产值 34,308 万元，公司按照该工程结算价进行财务结算，年报中调减收入 4,942 万元（产值调减额/（1+增值税率），调减成本 1,131 万元，调减毛利 3,811 万元。

二、资产减值计提调整情况

公司对合同资产、应收账款、其他应收款、存货、商誉、长期股权投资、其他非流动资产等减值计提情况进行了全面测试，结合市场环境变化、客户回款不

确定性、资产负债表日后进一步获取的信息、债务方经营及偿债能力恶化等因素，补提资产减值准备、信用减值准备约 4 亿元。

减值计提变化影响较大的项目清单如下（单位：万元）：

序号	报表科目	项目/客商名称	甲方名称	期末余额	更正后 计提比 例	更正前 计提比 例	计提坏账 变动	减值变化原因
1	其他应收款	赖永然项目部	不适用	9,657.27	100.00%	50.00%	4,828.64	其承接项目当年已全部结算完成，且无项目考核盈余，经多方核查项目经理个人也无足够经济能力偿还欠款
2	合同资产	海南海口天街华府S2地块	中维地产海南有限公司	23,041.21	15.00%	6.00%	2,073.71	项目甲方资金困难且资金账户被冻结，拟计划今年工抵房，但因甲方原因尚无法办理过户，考虑款项回收难度增加，资金回笼时间不确定性加大，因而增加减值计提
3	应收账款	江苏南京金长城国际大厦幕墙工程	南京长城机电集团有限公司	2,082.96	100.00%	20.00%	1,666.37	本项目已胜诉，但甲方存在大量债务需政府介入出售后才有回款可能性，考虑甲方情况进一步恶化，故全额计提坏账
4	其他应收款	顾柏青项目部	不适用	7,397.12	100.00%	80.00%	1,479.42	该项目经理负责承接的项目均已结算，且无项目考核盈余，其本人无能力和资产偿还欠款
5	其他应收款	王赛国项目部	不适用	3,631.97	50.00%	10.00%	1,452.79	该笔债权已诉讼已判决，公司已查封该项目经理名下资产。但经查实该房产已在银行抵押融资，净余值不足以覆盖公司债权，故提高计提比例
6	合同资产	广东河源中骏璟峰一期建筑工程	河源市骏辉房地产开发有限公司	5,233.30	30.00%	6.00%	1,255.99	该项目送审结算中，预计2026年完成项目结算，目前正在办理工抵房相关手续，考虑到未来房产变现难度，房产折价损失可能性较大，故提高计提比例
7	其他应收款	杨树卿项目部	不适用	2,720.75	50.00%	6.00%	1,197.13	公司冻结了杨树卿4套房产（位于杭州建德市），考虑房产价值，对其按照50%计提坏账
8	其他应收款	赖祖平项目部	不适用	11,916.11	70.00%	60.00%	1,191.61	项目部其他应收款源于按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项。其中成都奥克斯财富广场项目按审定造价应补

								7137 万；成都盛源学府名城按审定造价应补 2372.89 万。赖祖平后因重病而无能力继续承建项目，公司为了降低坏账风险，要求其及其子共同承担债务。虽然其子向公司出具《借款分期归还承诺书》，同意以自有合法、有效的资产做还款来源，但公司综合分析判断实际可回收情况及尽可能降低收款风险的考虑，对该其他应收款不作核销，以谨慎性原则计提大比例信用减值。
9	应收账款	广东广州增城石滩项目建筑安装工程	广州市增城区方圆明盛房地产有限公司	4,387.69	30.00%	6.00%	1,053.05	诉讼待判决，已冻结关联公司相关资产，考虑到未来资产变现难度，折价损失故提高计提比例
10	其他应收款	周宁项目部	不适用	6,899.15	20.00%	6.00%	965.88	该笔债权系大陆汽车厂房项目按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项。但由于其在公司其他承接项目结算较预估减少，不足覆盖该笔债权，故提高减值计提
11	合同资产	浙江广电发射台迁建工程	浙江广播电视集团	3,895.55	30.00%	6.00%	934.93	与甲方的结算工作推进中，双方对于结算金额争议差距较大；由于双方争议较大，后续预计通过司法诉讼来推进结算工作；根据双方的结算争议，对合同资产进行合理评估，适当提高坏账准备计提比例
12	应收账款	浙江临安云安小镇 4-6 地块二期 B 区块 D 区块项目	杭州青山湖森林硅谷开发有限公司	9,149.63	15.00%	6.00%	823.47	项目已结算，目前已签订抵房协议 8755.57 万元尚未办理过户手续，考虑到未来房产变现难度，房产折价损失可能性较大，故提高计提比例
13	其他应收款	沈晓亮项目部	不适用	4,073.18	50.00%	30.00%	814.64	已诉讼判决，担保人公司国建彼盟名下有杭州余杭区 8 套房产，8 套评估房产价值 1800 万，公司仍在追索其个人财产，故提高计提比例
14	其他应收款	陈康文项目部	不适用	8,070.96	80.00%	70.00%	807.10	该项目部其他应收款源于按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应

								收款项，考虑到该项目经理个人的偿债能力有限，该笔其他应收款的可回收性存在重大不确定性。依据谨慎性原则，公司调增按 80%比例计提。
15	其他应收款	练小定项目部	不适用	3,339.02	30.00%	6.00%	801.36	其本人对该笔欠款表达明确的还款意愿，已明确表示将优先通过个人名下资产变现方式筹措资金逐步偿还公司欠款，公司根据其还款可能性适当提高减值计提比例
16	其他应收款	严永存项目部	不适用	7,962.21	80.00%	70.00%	796.22	其承接项目当年已全部结算完成，且无项目考核盈余；考虑其个人尚有合法有效资产，公司考虑对其个人进行诉讼追偿。
17	合同资产	浙江温州市林里单元 A-05 地块房地产建设项目	温州世和生态城开发有限公司	3,551.28	50.00%	30.00%	710.26	原甲方已走破产程序，温州鹿城城投公司已接手，破产管理人已在进行清算；考虑项目所处区域位置，对该资产价值合理评估，适当提高坏账准备计提比例
18	合同资产	广州莱茵广场建安工程	协成发有限公司	2,527.86	30.00%	6.00%	606.69	根据审价情况，预计有二千万结算应收，目前正积极推进项目结算。故根据营收情况差额计提。
19	其他应收款	朱必仕项目部	不适用	2,962.01	100.00%	80.00%	592.40	已诉讼判决，其本人名下无有效资产可执行
20	合同资产	广东河源巴登城贝格花园五期南区	河源巴登新城投资有限公司	2,457.28	30.00%	6.00%	589.75	目前项目审价结算中。应收款后续通过工抵房收回；前期工抵房协议已签订，由于未网签，尚有 1472 万工抵房工程款未入账。待前期工抵房完成网签后，剩余应收款计划也通过工抵房形式收回。考虑到未来房产变现难度，房产折价损失可能性较大，故提高计提比例
		合计		124,956.51			24,641.41	

三、补提各项违约金、利息及罚息等 13,581 万元

1、与政企基金股权合作违约金及利息

公司历史上通过设立项目公司方式参与 PPP 项目投资建设。PPP 项目建设资金中包含项目资本金，相关社会资本方及产业基金以股权方式向项目公司出资，并依法登记为项目公司股东。2018 年 4 月，经国务院批准，财政部会同 10 家大型金融机构共同发起设立中国政企合作投资基金股份有限公司（以下简称政企基金公司），作为国家级 PPP 引导基金。

（1）天柱县明柱基础设施投资有限公司

2018 年 4 月，政企基金公司与公司等主体签订 PPP 项目投资协议，约定公司将持有的天柱县明柱基础设施投资有限公司（以下简称“明柱公司”）30%的股权（对应认缴注册资本 13,419 万元，实缴注册资本 0 元）转让至对方，由其履行出资义务。

2024 年 8 月，政企基金公司书面通知公司要求提前受让其持有的明柱公司全部股权，2025 年 4 月末，政企基金公司与公司签署了明柱公司股权转让意向协议，2025 年 5 月双方确定公司支付股权转让款 13,419 万元及相关违约金。

（2）常德明澧基础设施建设开发有限公司

2017 年，中国政企合作投资基金管理有限责任公司代中政企湖南省合作绿色发展基金与公司等主体签订 PPP 项目投资协议，约定公司将持有的常德明澧基础设施建设开发有限公司（以下简称“明澧公司”）30%股权（对应认缴注册资本 33,000 万元，实缴注册资本 0 元）转让给对方，由其履行出资义务。后经股权转让后，该基金管理公司持有明澧公司的股权为 23,618 万元。2025 年 4 月末，公司鉴于定增通过后的整体资金安排，也拟同步分期收购其持有明澧公司的股权。

公司在编制 2025 年度业绩预告时，主要按照当时财务账面数据及初步预计情况进行测算，未完成对上述历史协议和截至 2025 年末履约状态的复核，对相关利息及违约责任的影响考虑不充分，从而导致原业绩预告低估了相关成本。随着年度审计工作的全面开展，公司进一步对与政企基金的相关投资协议、股权退出安排、付款情况以及截至 2025 年 12 月 31 日的逾期状态进行了梳理分析。基于上述结果，公司在 2025 年度财务报表中补充确认对该基金管理公司相关利息

及违约金约 7,912.41 万元，相应减少 2025 年度利润，并将该项影响纳入了 2025 年度业绩预告更正数据。

2、宣城 PPP 项目公司的股权合作违约金

公司于 2024 年 7 月 25 日与杭州交通投资有限公司签订关于宣城明宣 PPP 项目公司股权及债权转让协议，约定以 4.77 亿的价格转让相关股权及债权。协议约定了回购条款，包括回购触发条件及回购价格计算方式，并约定了违约责任。

按照该协议条款，公司于 2025 年 8 月触发回购责任，公司未能如期完成回购。基于谨慎性原则，暂按合同条款计提违约金 3100 万元。会计处理为补计财务费用及其他应付款。相关违约金的计提属于 2025 年报期间事项，因业绩预告时公司定增事项尚未终止，对未来实际回购时是否向该关联方支付或全额支付大额违约金不太确定，导致未充分估计合同约定的违约金。

3、杭交投装备科技发展（建德）有限公司货款逾期违约金

公司于 2023 年 12 月至 2024 年 12 月与杭交投装备科技发展（建德）有限公司分批签订材料购销合同，并约定相关付款及违约条款。如未按期支付材料款则按照协议条款支付资金占用费及对方追偿损失费用。

因公司后续资金紧张，未能如期付款，基于谨慎性原则，按照相关约定暂计提违约金 2,568.47 万元。会计处理为补计财务费用及其他应付款。计提属于 2025 年报期间事项，在业绩预告时，因在之前与债权方的沟通、谈判及 2025 年中在调解中心的调解结果中，存在对方同意按照付款及时性减免相关违约金的情形，故对未来实际支付货款时是否向该原关联方全额支付大额违约金不太确定，导致未充分估计合同约定的违约金。

问题 2-4：结合上述情况及近三年经营状况，说明报告期内收入特别是第四季度收入大幅下滑的原因，前三季度及以前年度是否存在提前确认收入的情形，本期及前期收入确认和成本费用归集是否准确。

受宏观环境、行业形势及公司自身现金流状况走差的影响，公司近三年新承接项目合同个数及金额逐年下滑，尤其合同总金额断崖式下滑，新增项目有限而存量项目越干越少，导致每年施工产值逐年下行，致使 2025 年度营收较上年度大幅下降 51.40%。近三年新承接项目情况如下：

年份	2023 年	2024 年	2025 年
承接合同项目个数	107	98	59
合同金额（亿元）	75.91	32.57	17.07

分季度看，2024 年及 2025 年前三季度营收变动相对较小，2025 年第四季度较前三季度收入大幅下滑，环比下降 6.5 亿（情况如下表），主要原因是因比较期数据相对较小，部分异常项目的收入确认对总体的影响比较显著。如六盘水 PPP 项目及龙之梦项目判决结算、期后泗洪 PPP 项目判决及黄山屯溪总承包项目结算，根据判决结果或结算价调整营收，影响当期营收约 6 亿元，剔除该部分项目影响后 2025 年四季度较前三季度营收基本持平。

营业收入分季度情况（单位：亿元）：

年度	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
2025	13.93	12.59	12.14	5.65
2024	27.52	21.94	19.12	22.61

综上，公司前三季度及以前年度未存在提前确认收入的情形，本期及前期收入确认和成本费用归集符合相关会计准则的要求。

问题 3：关于应收账款和合同资产。年报显示，公司应收账款期末余额为 52.86 亿元，账龄 1 年以上占比为 71.93%，坏账准备计提比例为 16.35%，本期应收账款坏账损失 3.23 亿元，较上年 0.51 亿元大幅增长，坏账准备计提方法均为按组合计提，单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项组合 1 账面余额为 23.85 亿元，坏账准备计提比例为 33.41%，不同客户计提比例差异较大，其他不重大的应收款项组合 2 账面余额为 39.33 亿元，坏账准备计提比例均为 6%。此外，公司合同资产期末余额为 63.09 亿元，坏账准备计提比例为 4.96%，其中组合 1、组合 2、组合 3 至组合 5 账面余额分别为 5.51 亿元、27.57 亿元、33.30 亿元，坏账准备计提比例分别为 26.71%、6%、0.5%，其中仅组合 2 列示账龄，账龄 1 年以上占比为 87.57%。

请公司补充披露：（1）近三年应收账款和合同资产前十大项目的具体情况，包括项目名称、业务背景、交易对方是否存在关联关系、合同金额、完工进度、结算进度、收入确认金额、审减金额（如有）、应收款项余额、账龄及减值计提情况，结算或回款进度缓慢的请说明原因；（2）结合客户资信及逾期情况，说明公司应收账款、合同资产账龄 1 年以上占比较大的原因，未采用按单项计提坏账准备的原因及合规性，是否与同行业可比公司存在明显差异；（3）分析应收账款及合同资产的回款风险，并说明各类组合分类依据及减值计提比例确定依据，较大比例金额未区分账龄均按较低固定比例计提减值的原因，本期应收账款坏账损失同比大幅增加的原因，本期及前期应收账款和合同资产减值计提是否充分。请年审会计师发表意见。

回复：

问题 3-1：近三年应收账款和合同资产前十大项目的具体情况，包括项目名称、业务背景、交易对方是否存在关联关系、合同金额、完工进度、结算进度、收入确认金额、审减金额（如有）、应收款项余额、账龄及减值计提情况，结算或回款进度缓慢的请说明原因；

2025 年应收账款前 10 大项目具体情况（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	业务背景	是否关联方	截至 2025 年末完工进度	截至 2025 年末结算进度	合同金额	应收账款原值	减值	账龄	收入确认金额-至 2025 年末	结算或回款缓慢原因
1	荆门星球世界城一、二期	荆门民诚置业股份有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	59,750.75	24,232.89	4,846.58	5 年以上	56,776.35	诉讼已判决，2026 年 3 月法院裁定将甲方名下 53 套房作价 24308 万抵偿公司
2	内蒙古宜和小区	内蒙古宜和房地产开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	100,000.00	17,801.07	7,120.43	2-3 年	20,435.49	内蒙古高院已判决优先受偿权 1.78 亿及其孳息；现在资产裁定执行，已完成第一次法拍，马上二次法拍
3	海域阳光一二期	海南阳光美基投资开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	80,000.00	15,119.26	4,535.78	2-3 年、4-5 年	42,960.08	该项涵盖海域阳光 4-9#楼，总结算价 45618 万，4-6#楼为账面海域阳光项目，7-9#楼为账面阳光二期项目（史盛华）。目前史盛华项目部已起诉甲方且二审判决已下。甲方由于资金链断裂无法正常支付工程款，故目前采取以下保全措施：1、以 16946 万元为限冻结甲方财产；2、查封甲方名下在建工程（海域阳光项目三期）及其对应土地使用权
4	日照经济技术开发区运动员培训训练基地 EPC 项目	日照瑞达建设集团有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	122,674.51	12,903.96	774.24	1-2 年	26,316.02	项目已完成结算，甲方为国有企业，陆续收款。经与甲方协商，后续采用商票支付方式对下支付。
5	黄冈南湖榨舟街小区项目	黄冈宏景投资发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	59,164.99	11,669.93	700.20	2-3 年	57,476.83	国资安置房项目，期后付款 10788.43 万元，目前应收工程款 881.50 万元。
6	舟山鼠浪湖 QS 基地道路	中交第三航务工程局有	总承包施工业务	否	在建	未结算	24,176.39	10,977.06	658.62	1 年以内	15,974.65	项目处于在建中，收款正常，2026 年当年累计收款 5161 万

	堆场生产与辅助建筑物及配套设施工程	有限公司	务									
7	安徽砀山皇城御街	砀山中茂置业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	38,500.00	10,874.54	3,262.36	2-3 年	20,329.51	法院二审判决后，现在处于房产裁定执行中，共 64 套房产面积为 16219 平方米，按照 5000 元/平方米测算，价值约为 8100 万。结合申请执行的房产情况，按照 30%计提坏账准备后可覆盖应收账款账面价值。
8	营口龙湾项目工程	桂芳园地产（营口）有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	34,962.00	10,809.32	3,242.80	5 年以上	55,160.62	公司与佳兆业相关公司签署以房抵款协议及补充协议。目前委托在售资产涉及住宅、商铺、办公楼及 115 个车位，资产价值基本可覆盖佳兆业地产项目相关净值，房产正在委托销售中。据 2026 年 8 月房天下网站查询，8 处委托在售房产及车位价值约 0.82 亿元。
9	惠阳光耀三水名城	惠州市名人实业发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	25,000.00	10,009.94	1,501.49	5 年以上	33,982.68	项目经广州惠阳法院和宁波象山二地法院判决，共 1.36 余亿债权，其中优先受偿权 1.25 亿。目前合计已裁定到公司名下 167 套住宅、21 套商铺、495 个车位，对应二次法拍后取得总货值 11279 万元。
10	山西晋城公园里居住小区（二期）建设项目	山西太行置业房地产开发有限责任公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	42,789.30	9,223.00	553.38	1-2 年	24,376.12	法院一审判决（优先债权 1.19 亿元），目前正在二审中。
	合计						587,017.94	133,620.97	27,195.88		353,788.34	

2024 年应收账款前 10 大项目具体情况（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	业务背景	是否关联方	截至2025年末完工进度	截至2025年末结算进度	合同金额	应收账款原值	应收账款减值	账龄	收入确认金额-至2025年末	结算或回款缓慢原因
1	荆门星球世界城一、二期	荆门民诚置业股份有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	59,750.75	24,232.89	1,453.97	5年以上	56,776.35	同上
2	内蒙古宜和小区	内蒙古宜和房地产开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	100,000.00	18,287.26	5,486.18	1-2年	20,435.49	同上
3	海域阳光一二期	海南阳光美基投资有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	80,000.00	15,437.08	926.22	1-2年、3-4年	42,960.08	目前二审已判决。甲方股东已变更为长城资产，公司目前已采取以下保全措施：1、以16946万元为限额冻结甲方名下财产；2、依法查封甲方名下在建工程（东方海域阳光天玺项目三期）及其对应土地使用权
4	山东日照经济技术开发区运动员培训训练基地	日照瑞达建设集团有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	122,674.51	14,603.96	876.24	1年以内	26,316.02	同上
5	无锡世贸中心	无锡世界贸易中心有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	33,000.00	12,353.58	741.21	5年以上	46,647.68	工程全部尾款在甲方债委会专户中，待其他法院协助执行撤销后，可实现全额回款
6	天津数据中心项目	天津精武学府开发建设有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	23,219.74	12,093.11	725.59	1-2年	14,213.87	截止目前应收账款仅剩1300多万，预计今年可全部回收。
7	安徽砀山皇城御街	砀山中茂置业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	38,500.00	10,874.54	3,262.36	1-2年	20,329.51	同上

8	营口龙湾项目工程	桂芳园地产（营口）有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	34,962.00	10,809.32	648.56	5年以上	55,160.62	同上
9	浙江临安云安小镇4-6地块二期B区块D区块项目	杭州青山湖森林硅谷开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	35,938.00	10,783.90	647.03	4-5年	38,150.77	同上
10	山西晋城公园里居住小区（二期）建设项目工程	山西太行置业房地产开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	42,789.30	9,333.00	559.98	1年以内	24,376.12	同上
合计							570,834.30	138,808.64	15,327.34		345,366.50	

2023年应收账款前10大项目具体情况（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	业务背景	是否关联方	截至2025年末完工进度	截至2025年末结算进度	合同金额	应收账款原值	应收账款减值	账龄	收入确认金额-至2025年末	结算或回款缓慢原因
1	荆门星球世界城一、二期	荆门民诚置业股份有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	59,750.75	21,323.33	1,279.40	4-5年、5年以上	56,776.35	同上
2	内蒙古宜和小区	内蒙古宜和房地产开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	100,000.00	18,287.26	5,486.18	1年以内	20,435.49	同上
3	海域阳光一二期	海南阳光美基投资有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	80,000.00	16,831.80	1,009.91	1年以内、2-3年	42,960.08	同上

4	浙江台州万象年产12000辆专用车生产项目(205地块)	台州万象汽车制造有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	75,000.00	15,653.18	939.19	1年以内	52,170.66	项目债权已于2024年12月完成转让,受让方为公司项目经理,非关联交易
5	安徽砀山皇城御街	砀山中茂置业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	诉讼已判决	38,500.00	15,155.19	4,546.56	1年以内	20,329.51	同上
6	天津数据中心项目	天津精武学府开发建设有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	23,219.74	12,425.00	745.50	1年以内	14,213.87	同上
7	宁波象山原供电局地块及原合成纤维厂地块项目	象山县旧城区改造建设有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	29,848.23	12,359.18	741.55	1年以内	33,215.02	2023年完工,当时因尚在结算未到支付节点,后续已于2024年完成结算后,截止目前应收款项已全部收回
8	无锡世贸中心	无锡世界贸易中心有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	33,000.00	11,441.38	686.48	5年以上	46,647.68	同上
9	临安云安小镇4-6地块二期B区块D区块项目	杭州青山湖森林硅谷开发有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	35,938.00	10,443.90	626.63	3-4年	38,150.77	同上
10	武汉商住项目(汉口正荣府)总承包工程	武汉正舟置业发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	34,317.12	10,071.14	2,014.23	1年以内	35,820.45	截至目前应收款项已全部收回
	合计						509,573.84	143,991.36	18,075.63		360,719.87	

2025 年合同资产前 10 大项目具体情况（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	业务背景	是否关联方	截至 2025 年末完工进度	截至 2025 年末结算进度	合同金额	合同资产原值	合同资产减值	账龄	收入确认金额-至 2025 年末	结算或回款缓慢原因及减值充分性说明
1	江西上饶和兴家园安置小区工程	上饶市广信区恒利轩投资发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	结算分批上报，提前介入核对中	92,520.28	32,199.63	161.00	1 年以内	83,610.08	2025 年完工并通过验收，竣工验收资料已递交，但因建设方规划超容积率，未能通过规划验收，建设方正与政府部门沟通中，争取尽快完成竣工备案。我司上报竣工结算送审额 10.57 亿，待初审后报送给一审造价审核单位。2026 年待项目整体竣工验收后，预计当年可收工程款约 4000 万；余款待决算审定后支付。合同资产减值方法单项评估法，因上述原因，项目整体尚未完成竣工备案，业主方按合同约定付款比例 70%，履约情况正常，项目业主方属于上饶广信城投集团下属全资子公司，为当地国有企业。因为是政府安置房性质项目，后续回款受保障程度较高，故计提一般坏账。
2	海南海口天街华府 S2 地块	中维地产海南有限公司	总承包施工业务	否	已完工	上报甲方	80,000.00	23,041.21	3,456.18	2-3 年	78,287.54	该项目甲方资金困难且资金账户被查封，拟计划本年度工抵房，但因甲方原因尚无法办理过户。合同资产减值方法为单项评估法。项目整体施工履约顺利，目前正在推进结算回款。受甲方资金紧张影响，付款较慢。目前回款方案已明确，甲方计划以价值 6000 万元的房产抵付工程款；项目区域位置为市中心项目，销售相对较好。

3	海南三亚市鹿城润山府项目	海南世纪华远房地产开发有限公司	总承包施工业务	否	暂停	在建	27,800.00	21,533.16	107.67	在建	20,471.04	甲方资金紧张，未按时支付工程款，项目已暂时停工，项目由于股东变更及施工许可证尚未办理下来致使开票安排尚未明确。后续可能计划抵房 合同资产减值方法为单项评估法。项目因甲方资金紧张而暂时停工。双方已协商确定后续以抵房方式回收部分工程款。同时，双方同意将前期甲方5195.48万元借款调整为工程款，后续回款工作稳步推进中。
4	浙江玉环市中等职业技术学校迁建工程后续建设施工	玉环市中等职业技术学校	总承包施工业务	否	已完工	结算已上报，核对中	21,500.00	19,088.84	1,145.33	1-2年	29,390.62	项目2025当年完工，尚未完成竣工验收，正在准备结算报送资料，未到支付节点
5	上海市灵石社区N070402单元地块租赁住宅项目	上海云宏企业发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	甲方审批流程中，尚有部分争议项待确定	89,364.23	16,539.90	82.70	1年以内	80,297.36	项目结算正常推进中，正常回款。
6	河北正定新区2017投资建设市政项目C标段	河北宝申市政工程有限公司	总承包施工业务	否	未完工	未结算	50,900.00	12,181.85	60.91	在建	35,132.22	项目合同暂定节点支付比例为50%，由于当地拆迁征地较慢且甲方资金紧张导致项目施工周期拉长、回款慢。 合同资产减值方法为单项评估法。业主方按合同付款比例50%支付工程款，付款条件履约情况正常；因政府的拆迁及环保等前期工作进度滞后影响工程施工进度，现停工中；该项目属于市政EPC项目，财政拨款，故计提一般坏账。

7	天津锦绣香江茉莉园住宅小区总承包工程	天津市森岛置业投资有限公司	总承包施工业务	否	已完工	结算已确认，甲方盖章中	31,936.04	12,098.27	60.49	1年以内	32,763.02	结算金额确认，结算协议流转中
8	海南海口金牛岭片区B502地块	海南先和汇实业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	上报甲方	41,799.33	11,396.59	683.80	1-2年	40,192.30	项目结算缓慢，现商谈无争议部分先行结算，然后支付对应工程款，争议部分后续再行商谈。目前甲方资金紧张，已在办理抵房5000万元左右的手续 合同资产减值为单项评估法。项目结算工作近三个月来有序推进，公司今年1月提交结算书送审额45302.65万元，计划今年10月前完成审价结算。双方约定结算无异议部分优先确权结算。目前甲方已明确以5000万元以宁波、上海区域绿地集团房产抵付工程款
9	海南三亚南果物流园项目一期	三亚南果实业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	双方核对工程量	20,000.00	10,678.38	640.70	1-2年	18,286.86	甲方通过物流园的租赁收益及银行融资支付工程款。目前甲方在申请银行贷款中，待对方贷款审批
10	湖南圣桦集团株洲148亩项目	株洲圣冠置业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	起诉中	46,597.23	10,476.99	52.38	在建	19,833.82	公司已起诉并申请查封甲方房产、未完工程及未开发土地资产10223万元。目前案件已受理，一审还未判决。
合计							502,417.11	169,234.82	6,451.16		438,264.87	

2024年合同资产前10大项目具体情况（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	业务背景	是否关联方	截至2025年末完工进度	截至2025年末结算进度	合同金额	合同资产原值	合同资产减值	账龄	收入确认金额-至2025年末	结算或回款缓慢原因及减值充分性说明
----	------	------	------	-------	--------------	--------------	------	--------	--------	----	----------------	-------------------

1	江西上饶和兴家园安置小区工程	上饶市广信区恒利轩投资发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	结算分批上报，提前介入核对中	92,520.28	31,847.48	159.24	在建	83,610.08	同上
2	海南海口天街华府 S2 地块	中维地产海南有限公司	总承包施工业务	否	已完工	上报甲方	80,000.00	23,299.53	1,397.97	1-2 年	78,287.54	同上
3	上海静安市北高新租赁住房及配套幼儿园	上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	69,051.13	22,527.22	1,351.63	1-2 年	64,811.50	项目已于 2025 年完成项目结算，目前仅剩 706.95 万尚未收回
4	浙江玉环市中等职业技术学校迁建工程后续建设施工	玉环市中等职业技术学校	总承包施工业务	否	已完工	结算已上报，核对中	21,500.00	18,704.44	93.52	1 年以内	29,390.62	同上
5	上海市灵石社区 N070402 单元地块租赁住宅项目	上海云宏企业发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	甲方审批中，尚有部分争议项待确定	89,364.23	18,203.59	91.02	在建	80,297.36	项目结算正常推进中，正常回款。
6	海南三亚市鹿城润山府项目	海南世纪华远房地产开发有限公司	总承包施工业务	否	暂停	在建	27,800.00	17,775.86	88.88	在建	20,471.04	同上
7	浙江衢州智慧新城百家坊社区项目一期	衢州市慧城城市有机更新有限公司	总承包施工业务	否		已完工未结算	75,467.87	17,307.59	86.54	在建	63,890.42	项目目前正在结算中，项目结算资料已经准备完整，目前在等甲方这边的送审时间以及审计单位的确定。目前累计收款已达 89.4%。
8	浙江宁波梅山综保区多层公共保税仓项目	宁波港城实业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	77,122.35	12,721.00	63.61	1 年以内	68,084.56	目前项目已完成结算，应收款项仅剩 27 万。

9	河北正定新区 2017 市政项目 C 标段	河北宝申市政工程有限公司	总承包施工业务	否	未完工	未结算	50,900.00	12,198.73	60.99	在建	35,132.22	同上
10	河南省新郑市御首苑项目总承包工程	郑州荣瑞置业发展有限公司	总承包施工业务	否	在建	未结算	51,181.94	11,658.75	58.29	在建	32,500.37	完工部分已上报结算，部分楼栋甲方暂缓开发，甲方初步拟大量工抵房，相关工抵房手续正在分批次办理中。合同资产减值方法为单项评估法。甲方对项目部分楼栋暂缓开发，我司对于完工部分已上报结算，回款主要以工抵房为主，抵入房产在公司内部化债处置，不对外市场化销售，减值贬损幅度可控，因此，按一般坏账计提。
合计							634,907.80	186,244.19	3,451.69		556,475.72	

2023 年合同资产前 10 大项目具体情况（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	业务背景	是否关联方	截至 2025 年末完工进度	截至 2025 年末结算进度	合同金额	合同资产原值	合同资产减值	账龄	收入确认金额-截止 2025 年	结算或回款缓慢原因及减值充分性说明
1	江西上饶和兴家园安置小区工程	上饶市广信区恒利轩投资发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	结算分批上报，提前介入核对中	92,520.28	34,651.55	173.26	在建	86,610.08	同上
2	海南海口天街华府 S2 地块	中维地产海南有限公司	总承包施工业务	否	已完工	上报甲方	80,000.00	25,010.36	125.05	1 年以内	78,287.54	同上
3	日照经济技术开发区运动员培训训练	日照瑞达建设集团有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	122,674.51	24,122.47	120.61	在建	26,316.02	同上

	练基地 EPC 项目											
4	上海闵行马桥镇 90 号 15A09 地块项目施工总承包工程	上海旗力置业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	63,356.14	20,953.69	104.77	在建	46,410.03	项目在 2025 年 9 月完成结算，正常收款中。
5	上海静安市北高新租赁住房及配套幼儿园	上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	69,051.13	18,840.85	94.20	1 年以内	64,811.50	同上
6	浙江宁波杭州湾健康服务中心项目(陆国定)	宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已结算	42,821.59	18,149.19	90.75	1 年以内	40,966.45	2024 年完成工程审计后，应收款项已全部收回
7	上海市静安区灵石社区 N070402 单元 081B03 地块租赁住宅项目	上海云宏企业发展有限公司	总承包施工业务	否	已完工	未结算	89,364.23	17,936.71	89.68	在建	80,297.36	同上
8	浙江衢州智慧新城百家坊社区项目一期	衢州市慧城城市有机更新有限公司	总承包施工业务	否	已完工	未结算	75,467.87	17,338.85	86.69	在建	63,890.42	同上
9	浙江玉环市中等职业技术学校迁建工程后续建设施工	玉环市中等职业技术学校	总承包施工业务	否	已完工	结算已上报，核对中	21,500.00	16,656.11	83.28	在建	29,390.62	同上
10	浙江绍兴镜湖梅山广场开发项目	绍兴市地铁物产置业有限公司	总承包施工业务	否	已完工	已完工未结算	66,718.65	15,833.48	79.17	在建	69,753.83	项目在结算中，2026 年 1 月完成我方施工部分结算一审金额确认工作，由于甲方直接分包的结算尚有部分未完成，待甲方出具

												完整的一审结算报告；同时还需等待甲方确认是否还须经二审
合计							723,474.40	209,493.26	1,047.46		583,733.85	

由于近年来行业客观环境变化，以及息息相关的房地产行业也面临巨大压力，房产去化周期较长，项目整体结算周期拉长，导致回款相对滞后。

问题 3-2：结合客户资信及逾期情况，说明公司应收账款、合同资产账龄 1 年以上占比较大的原因，未采用按单项计提坏账准备的原因及合规性，是否与同行业可比公司存在明显差异；

一、存在较大比例 1 年以上应收账款、合同资产的原因及合理性

工程施工项目从完工到结算，一般需要经过以下环节：A、公司送审项目结算稿；B、业主审核结算稿与项目实际情况是否一致；C、业主方聘请专业机构审计结算稿数据是否准确。根据行业规律，这些环节通常需要 1-2 年。由于近年来行业客观环境变化，项目结算周期有所延长，结算周期常规需要 2-3 年。导致公司存在较大比例 1 年以上长账龄应收账款、合同资产。

二、未采用按单项计提坏账准备的原因及合规性，与同行业可比公司对比分析

截至 2025 年年末，同行业可比公司账龄 3 年以内应收账款计提情况如下：

公司	应收账款金额（万元）	坏账准备（万元）	计提比例
中国建筑	22,461,572.10	1,394,880.60	6.21%
宁波建工	445,772.91	15,450.68	3.47%
重庆建工	1,841,648.17	104,981.46	5.70%
陕建股份	15,784,035.19	1,117,776.26	7.08%
同行业相似组合平均值			5.61%
龙元建设			6.00%

注：上述数据选取同行业可比公司相似组合。中国建筑选取应收账款组合 3（应收其他客户）；宁波建工选取账龄组合；重庆建工选取账龄组合；陕建股份选取组合 3（房建、公路、市政等行业客户款项）

按照账龄进行分类，同行业可比公司相似应收账款组合中账龄 3 年以内坏账计提比例在 3%-7%左右，平均 5.61%。公司按照 6%计提坏账准备，计提比例略高于同行业可比公司相似组合的平均值。

因此，针对应收账款组合 2 中账龄 3 年以上重点项目，公司进行分析如下：

报告期内，公司应收账款组合 2 中账龄 3 年以上的前十大项目情况如下（单位：万元）：

序号	工程名称	客户名称	应收账款原值	计提比例	应收账款减值	未采用单项计提原因说明
1	襄阳智谷文化产业园区项目	襄阳知谷文化开发有限公司	8,885.02	6.00%	533.10	根据民事裁定书，公司已经查封 17 套房产、32,065.4 平方米土地。根据测算，保全房产价值约 1,400 万元，土地价值约 0.96 亿元。综上查封资产价值远超应收账款净值，所以未单项计提。
2	无锡世贸中心	无锡世界贸易中心有限公司	6,353.58	6.00%	381.21	工程全部尾款在甲方债委会专户中，待其他法院协助执行撤销后，可实现全额回款
3	中豪国际广场一期	江苏中豪佳园控股集团有限公司	4,305.67	6.00%	258.34	公司已查封甲方写字楼 5777 平方米、酒店公寓 19255 平方米，2025 年成交价房产价值约 1.25 亿元，远超账面资产净值，故未单项计提
4	广东佛山国瑞花园	佛山市国丰地产开发有限公司	3,402.95	6.00%	204.18	甲方房屋在法院拍卖，我司有优先受偿权。年前在法院协调下，预计今年下半年到 2027 年初可执行到现金回款，已提供给法院收款账户
5	学府物联网产业园工程	天津兆瑞投资发展有限公司	2,812.06	6.00%	168.72	公司与原甲方的应收债权已转让给天津环城承泰建设发展有限公司，其为天津市西青区国有企业，偿付能力较强。预计能够收回相应款项。
6	格力电器（南京）中央空调项目一期工程（中建八局）	中建八局有限公司	2,616.95	6.00%	157.02	甲方为央企，目前项目结算推进中，尚有部分争议项未确定
7	同上（三期工程）	中国建筑第八工程局有限公司	2,400.00	6.00%	144.00	甲方为央企，目前项目结算推进中，尚有部分争议项未确定
8	山东菏泽万福河路网建设 PPP 项目	菏泽牡丹经济开发区管理委员会	2,387.35	6.00%	143.24	PPP 项目尾款，待甲方收取政府回款后，陆续支付
9	武汉光谷第三十六小学第十二初级中学建安总承包工程	武汉双谷房地产有限公司	2,351.34	6.00%	141.08	期后陆续正常回款中

10	杭州萧山钱江世纪城 G02 地块	杭州国逸实业有限公司	2,209.39	6.00%	132.56	项目结算尾款, 累计收款比例 96%, 项目陆续回款中
	合计		37,724.31		2,263.45	

报告期内, 公司合同资产组合 2 中账龄 3 年以上的前十大项目情况如下 (单位: 万元):

序号	工程名称	客户名称	合同资产原值	计提比例	合同资产减值	未采用单项计提原因说明
1	河南郑州同晟象湖澜湾 1 号院	河南同晟置业有限公司	7,540.20	6.00%	452.41	2021 年完工项目, 尚未结算, 本期及期后均有回款, 且甲方为国有企业, 资金实力较雄厚。
2	宁波杭州湾新区新建污水处理厂工程一期 PPP 项目 (陆国定)	宁波杭州湾新区水艺污水处理有限公司	6,389.25	6.00%	383.36	项目一审尚未完成, 预计 2026 年一审二审均能完成, 预计 2027 年农历新年前可收款
3	浙江杭州望江单元拆迁安置房	杭州城投海潮建设发展有限公司	6,159.79	6.00%	369.59	项目结算中, 预计结算金额在正常范围, 另外甲方为国企, 付款履约正常
4	山东海阳昊海大观小区	海阳市鸿昊置业有限公司	4,891.11	6.00%	293.47	项目于 2021 年完工, 项目竣工结算周期较长, 公司与甲方尚未对结算价达成一致。项目尚有 1.5 万平方米住宅未售, 预计可供保全资产可覆盖合同资产价值
5	江苏南京天云北街综合管廊	南京兴拓投资有限公司	4,032.85	6.00%	241.97	甲方为国有企业, 目前正在结算对账中
6	河南郑州同晟象湖澜湾 2 号院	河南同晟置业有限公司	3,441.43	6.00%	206.49	2021 年完工项目, 尚未结算, 本期及期后均有回款, 且甲方为国有企业, 资金实力雄厚。
7	西安保税东区市政道路施工项目	西安国际港务区土地储备中心	3,245.30	6.00%	194.72	西安保税区项目甲方是事业单位, 市政项目财政拨款, 推进项目结算中, 预计今年完成项目结算后按合同履约收款
8	四川绵阳新敏雅汽车动力电池 P1-2 项目	四川领湃新能源科技有限公司	3,047.32	6.00%	182.84	原项目甲方破产后已由国有全资企业控股, 目前积极对接推进项目结算中
9	宁波杭州湾滨海新城文化小镇湖泊工程	慈溪市杭州湾新区建设投资有限公司	2,225.09	6.00%	133.51	甲方为当地国有企业, 目前正在项目结算中

		公司				
10	上海杨浦浦东排水系统改造工程	上海市政集团有限公司	2,121.10	6.00%	127.27	甲方为国有企业，所欠款项为分包款，结算完成后收回
	合计		43,093.44		2,585.63	

公司执行单项计提政策时，在每个财务报告期末均对全部建设项目逐项分析、认定，认定范围充分，公司单项计提认定标准具备统一性、客观性。在认定过程中，公司根据客户资信、项目整体价值、甲方预售资金监管账户情况、以及相关诉讼保全情况，逐项认定项目是否需要计提减值及相应计提比例。

由于工程行业的特点，账龄及是否涉诉与款项回收的确定性并非强相关，账龄长及涉诉并不能充分说明应收款项回收风险增加。另外从司法角度，《中华人民共和国民法典》第 807 条规定，公司对承做项目的拍卖款项享有优先受偿权，体现了国家对施工行业的支持与保护。公司通过诉讼保全方式能够有效保障款项收回。由于诉讼周期较长，相应的应收账款账龄也会拉长。上述应收和合同资产项目信用风险特征未发生变更，与组合中其他项目的风险特征一致。

截止 2025 年末，存在涉诉或甲方不利情况但未单项计提的整体情况如下：

科目	类别	原值	减值	比例	涉诉等重大不利变化项目原值	涉诉等原值占比
应收账款	组合 2	3,933,271,141.90	235,996,268.58	6.00%	743,551,890.72	18.90%
合同资产	组合 2	2,756,772,221.58	165,406,333.23	6.00%	73,041,840.91	2.65%
合同资产	组合 3	1,439,992,463.54	7,199,962.34	0.50%	76,881,677.93	5.34%
合同资产	组合 4	1,871,495,228.67	9,357,476.15	0.50%		
合计		10,001,531,055.69	417,960,040.30		893,475,409.56	

截止 2025 年末，存在涉诉或甲方不利情况但未单项计提的前二十大项目情况如下（详见附表 3-涉诉或甲方不利情况但未单项计提的前二十大项目情况表）

同行业上市公司应收账款减值计提政策

公司简称	应收账款坏账计提政策
中国建筑	本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。 当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下： 应收账款组合 1 应收政府部门及中央企业客户 应收账款组合 2 应收海外企业客户 应收账款组合 3 应收其他客户 对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的 BT 项目款、土地一级开发以及其他基建项目款等，本集团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。对于其他长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。
重庆建工	应收款项计量损失准备的方法 本公司对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项（无论是否含重大融资成分）与合同资产，以及由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，均采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。 根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。资产负债表日，对于单项金额重大的应收款项（单项金额重大的标准为 800 万元）及部分单项金额不重大的应收款项，在无须付出不必要的额外成本或努力后即可以评价其预期信用损失的，则单独进行减值会计处理并确认损失准备。余下应收款项，根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： 应收账款组合 1：账龄 应收账款组合 2：合并范围内关联方款项 对于划分为账龄组合的应收账款，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。
陕西建工	本集团基于单项和组合评估应收账款的预期信用损失。当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下： 商业承兑汇票及应收账款组合 1 应收本集团合并范围关联方款项 商业承兑汇票及应收账款组合 2 本集团合并范围外-石油、化工行业客户款项 商业承兑汇票及应收账款组合 3 本集团合并范围外-房建、公路、市政等行业客户款项 对于划分为组合的应收商业承兑汇票及应收账款，本集团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。

上海建工	如果有客观证据表明某项金融资产预计或已经发生信用减值，则本集团在单项基础上对该金融资产计提减值准备。 对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项，无论是否包含重大融资成分，本集团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。根据业务性质，本集团应收账款信用组合区分为：“建筑、承包、设计、施工组合”、“BT及PPP项目组合”、“融资租赁组合”、“其他组合”。
宁波建工	应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法 不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。 根据金融工具的性质，本公司以单项金融资产或金融资产组合为基础评估信用风险是否显著增加。本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下： 应收账款组合1：账龄组合 应收账款组合2：合并范围内关联方组合 对于划分为组合的应收账款、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况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。

同行业可比公司 2025 年的坏账计提情况如下：

信用风险特征组合	中国建筑	上海建工	宁波建工	重庆建工	陕建股份
1 年以内	2%、4.5%、6%	建筑、承包、设计、施工 9.48%； BT 及 PPP 项目 3.51%； 其他 7.80%	1.50%	3.00%	3.00%
1-2 年	5%、10%、12%		5.00%	5.00%	5%、10%
2-3 年	15%、20%、25%		13.00%	20.00%	20%、30.00%
3-4 年	30%、40%、45%		31.00%	30.00%	30%、60.00%
4-5 年	45%、65%、70%		55.00%	50.00%	50%、80.00%
5 年以上	100.00%		80.00%	100.00%	100.00%

注：上述同行业上市公司应收账款减值计提比例取自 2025 年年度报告。

三、公司与同行业可比上市公司采取不同应收账款坏账准备计提政策的原因及合理性，是否符合行业惯例，是否符合会计准则要求

公司与同行业可比上市公司坏账计提政策均基于单项和组合评估应收款项预期信用损失，当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，则依据信用风险特征将其划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，同行业上市公司对于应收账款组合划分对比情况如下：

公司简称	划分依据	划分类型
中国建筑	客户类型	组合 1 应收政府部门及中央企业客户
		组合 2 应收海外企业客户
		组合 3 应收其他客户
上海建工	业务类型	建筑、承包、设计、施工组合
		BT 及 PPP 项目组合
		其他组合
宁波建工	关联关系及账	组合 1 账龄组合

	龄	组合 2 合并范围内关联方组合
重庆建工	关联关系及账龄	组合 1 账龄组合
		组合 2 合并范围内关联方款项
陕建股份	关联关系及业务类型	组合 1 应收本集团合并范围关联方款项
		组合 2 本集团合并范围外-石油、化工行业客户款项
		组合 3 本集团合并范围外-房建、公路、市政等行业客户款项
龙元建设	风险特征	组合 1 单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项组合
		组合 2 其他不重大的应收款项

由上表可知，同行业上市公司在对应收账款划分组合时均有一定差异，各公司根据自身经营情况，按照客户类型、关联关系、业务类型等进行组合划分计提坏账准备。中国建筑按照客户类型划分组合；上海建工按照业务类型划分组合；宁波建工和重庆建工主要以账龄和关联关系划分组合；陕建股份按照关联关系及业务类型划分组合；公司主要对各项目应收款项单项认定并计提坏账准备。其中，上海建工首先根据业务类型划分信用风险组合，然后单项计提坏账准备，与公司的计提方法类似，均为单项认定计提，但是组合分类和计提比例存在一定差异。

公司以订单方式承接业务，承接后指派项目团队全程跟踪项目进度，按照项目单独进行核算和考核，因此公司能够对每个项目形成的资产进行单独减值测试。公司对每个项目对应的应收账款进行减值测试时，会结合主营业务特点、历史经验、账龄和客户经营情况及未来经济状况、项目资产质量以及其他相关信息综合进行判断，确定该项目应收账款减值情况。

因此，公司与同行业可比上市公司采取不同应收账款坏账准备计提政策具有合理性，符合行业惯例，符合会计准则要求。

此外，根据证监会行业分类，在公司所属的土木工程建筑业（E48）中，中国能建、浦东建设存在未按照账龄组合计提坏账准备，而将应收账款划分组合且部分组合按照固定比例计提坏账准备的情况，与公司计提方法有一定类似。中国能建按照细分客户群体将应收账款划分为中央企业组合、地方政府及其他国有企业组合、民营企业及其他组合，对于中央企业、地方政府及其他国有企业客户中国能建分别按照 1%及 3%计量其预期信用损失。浦东建设自 2023 年起将应收账款分为应收保理款组合、应收关联方款项组合及应收其他款项组合。

对于应收关联方款项组合及应收其他款项组合按预期信用损失简化模型计提坏账准备，对于应收保理款组合按照 1%计提坏账准备。

报告期各期末，中国能建应收账款不同组合计提坏账准备的比例如下：

公司	2025 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
中央企业组合	1.00%	1.00%	1.00%	1.00%
地方政府及其他国有企业组合	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
民营企业及其他组合	16.03%	17.39%	11.25%	13.68%
整体计提比例	6.92%	7.18%	5.78%	6.54%

数据来源：上市公司定期报告及公开披露资料（2024 年及 2025 年末披露该详细组合）

2025 年末和 2024 年末，浦东建设应收账款不同组合计提坏账准备的比例如下：

公司	2025 年末	2024 年末
按预期信用损失简化模型计提坏账准备	4.90%	4.77%
应收保理款组合	1.00%	1.00%
整体计提比例	4.58%	4.65%

数据来源：上市公司定期报告及公开披露资料

同行业可比上市公司合同资产坏账准备计提政策情况

根据同行业可比公司中国建筑、上海建工、宁波建工、重庆建工、陕建股份披露的定期报告，5 家可比公司均未披露合同资产账龄结构，无法与公司的合同资产账龄结构进行对比。公司与同行业可比公司的合同资产减值计提比例均较低。2025 年，公司合同资产坏账计提比例除了略低于宁波建工计提比例外，均高于其他可比公司水平，均高于可比公司平均水平。

2025 年可比公司合同资产减值计提情况

公司	应收账款金额（万元）	坏账准备（万元）	计提比例
中国建筑	97,080,403.50	1,934,692.70	1.99%
宁波建工	871,812.91	46,080.86	5.29%
重庆建工	2,833,814.99	13,400.08	0.47%
陕建股份	7,542,576.08	105,942.19	1.40%
上海建工	3,951,130.14	93,230.81	2.36%
同行业相似组合平均值			2.30%
龙元建设			4.96%

可比公司建筑总包/工程施工业务减值计提政策

公司名称	减值计提政策
中国建筑	本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。 当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下： 合同资产组合 1——工程承包项目合同资产 合同资产组合 2——尚未到期的质保金 合同资产组合 3——业主未确认投资项目款 合同资产组合 4——土地一级开发项目合同资产 合同资产组合 5——其他合同资产 对于划分为组合的合同资产，本集团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。
上海建工	对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、长期应收款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。 按照单项计算预期信用损失的各类金融资产，其信用风险特征与该类中的其他金融资产显著不同。当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据和计提方法如下： 合同资产 组合 1 建筑、承包、设计、施工 组合 2 其他
宁波建工	本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具、《企业会计准则第 14 号—收入》定义的其他金融资产、租赁应收款和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。 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金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下： 合同资产 合同资产组合 1：质保金 合同资产组合 2：已完工尚未结算款 对于划分为组合的合同资产，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。合同资产的账龄自确认之日起计算。
重庆建工	本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产、租赁应收款、贷款进行减值处理并确认损失准备。 本公司对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外，其余在组合基础上采用减值矩阵预计信用损失。
陕建股份	本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄为基础评估应

	收票据、应收款项和合同资产的预期信用损失。 合同资产组合 1 已完工未结算资产 合同资产组合 2 项目质保金 对于划分为组合的合同资产，本集团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。 对于销售商品、提供劳务以及 BT、PPP 业务形成的合同资产（含根据流动性列报至其他非流动资产），本集团选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。
--	--

由上表可知，对于建筑总包/工程施工业务，可比公司均基于单项和组合对合同资产进行减值计提，但各可比公司划分组合的标准、依据均有所不同，具体如下：

公司简称	划分依据	划分类型
中国建筑	依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失	组合 1-工程承包项目合同资产
		组合 2-尚未到期的质保金
		组合 3-业主未确认投资项目款
		组合 4-土地一级开发项目合同资产
		组合 5-其他合同资产
上海建工	依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失	组合 1-建筑、承包、设计、施工
		组合 2-其他
宁波建工	依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失	组合 1-质保金
		组合 2-已完工尚未结算款
重庆建工	在组合基础上采用减值矩阵预计信用损失	未披露
陕建股份	考虑了不同客户的信用风险特征，以共同风险特征为依据，以账龄为基础评估合同资产的预期信用损失	组合 1-已完工未结算资产
		组合 2-项目质保金

问题 3-3：分析应收账款及合同资产的回款风险，并说明各类组合分类依据及减值计提比例确定依据，较大比例金额未区分账龄均按较低固定比例计提减值的原因，本期应收账款坏账损失同比大幅增加的原因，本期及前期应收账款和合同资产减值计提是否充分。

三、各类组合分类依据及减值计提比例确定依据

1、公司应收账款坏账计提政策

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，主要内容如下：

（1）对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项，无论是否包含重大融资成分，公司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。

（2）对于单项金额重大的应收账款，如果有客观证据表明其已经发生信用减值，则公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

（3）除单项金额重大的应收款项外，公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。

公司对于应收账款的组合分类和确定依据如下：

项目	分类	组合类别	确定依据
应收账款	单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	占应收款项余额 10%以上的款项	年末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失
	按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项	组合 1：单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的应收款项组合	根据单个应收款项的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例
		组合 2：其他不重大的应收款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率计算预期信用损失

注：报告期内，公司不存在占应收款项余额 10%以上的款项，因此不存在单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项。

2、组合 2 中应收账款按照 6%计提坏账准备的依据

（1）公司对其他风险不重大项目延续执行一贯的预期风险损失率

公司坏账准备计提政策系根据主营业务特点、历史经验、账龄和客户经营情况及未来经济状况、项目资产质量以及其他相关信息综合进行判断，从而确定该项目应收账款减值情况。

公司采取分组合减值计提政策系自上市辅导期以来采取的坏账计提政策，当时结合公司所处行业以及公司业务管理的具体情况，对于项目发生明显减值迹象的，单项计提减值准备，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）不计提减值准备，对于其他风险不重大项目按照 6%计提坏账准备。2003 年和 2004 年，公司应收账款坏账准备整体计提比例分别为 6.33%和 5.26%，处于在 6%左右，因此，公司在 2004 年 5 月上市后将 6%作为其他风险不重大项目风险计提比例，一直延续使用。

（2）2022 年会计估计变更时，公司复核其他风险不重大项目仍按 6%计提坏账准备的合理性

随着公司业务结构和客户情况的不断变化以及客户风险管理措施的进一步提升，公司综合评估了应收账款的构成及风险性，2022 年公司对应收账款减值计提的会计估计进行调整，简化风险特征的分类组合，取消组合 3，即期后回款的应收款项（一般为截止至次年的三月一日前）由原来不计提减值准备调整至组合 2，按照 6%计提减值准备。在进行会计估计调整时，公司也参照了过去较长时间内（2012 年-2021 年）应收账款回款情况及坏账核销情况，复核其他风险不重大项目仍按 6%计提坏账准备的合理性。

1) 2012 年至 2021 年应收账款回款情况

2012 年至 2021 年，公司累计确认的营业收入（不含 PPP 项目）为 1,402.33 亿元，累计销售商品、提供劳务收到的现金（不含 PPP 项目）为 1,352.26 亿元，未收回金额为 50.07 亿元，与 2021 年末应收账款原值 49.17 亿元差异不大。回收率（累计收到的现金流量占累计确认的收入）达 96.43%，未收回比例为 3.57%，低于 6%。

2012 年至 2021 年，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入（不含 PPP 项目）情况如下（单位：万元）：

年度	销售商品、提供劳务收到的现金（不含 PPP 项目）	营业收入（不含 PPP 项目）	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
2012 年	1,140,235.89	1,399,326.85	81.48%
2013 年	1,312,632.94	1,532,796.85	85.64%
2014 年	1,289,332.81	1,623,029.98	79.44%
2015 年	1,303,330.80	1,589,523.83	82.00%

2016 年	1,377,101.36	1,365,567.47	100.84%
2017 年	1,237,196.67	1,337,242.07	92.52%
2018 年	1,299,873.83	1,256,324.60	103.47%
2019 年	1,454,856.51	1,267,021.65	114.82%
2020 年	1,706,741.91	1,171,534.80	145.68%
2021 年	1,401,339.94	1,480,929.38	94.63%
合计	13,522,642.66	14,023,297.48	96.43%

2) 2012 年至 2021 年应收账款坏账核销情况（单位：万元）：

年度末	应收账款原值	坏账准备	应收账款净值	坏账计提比例	核销金额	核销比例
2012	445,876.82	50,271.89	395,604.93	11.27%	—	—
2013	473,510.64	58,620.41	414,890.23	12.38%	—	—
2014	583,054.13	65,275.98	517,778.16	11.20%	—	—
2015	766,161.06	76,670.15	689,490.91	10.01%	—	—
2016	846,562.55	88,771.87	757,790.68	10.49%	—	—
2017	1,124,722.16	89,321.72	1,035,400.44	7.94%	5,476.84	0.48%
2018	1,080,111.19	64,875.52	1,015,235.67	6.01%	20,610.28	1.87%
2019	1,075,613.53	56,119.30	1,019,494.23	5.22%	11,619.33	1.07%
2020	392,703.27	27,596.65	365,106.62	7.03%	—	—
2021	491,709.22	40,426.79	451,282.43	8.22%	2,739.53	0.55%

注：2020 年 1 月 1 日起公司执行新收入准则，根据新收入准则对已整体完工，尚未与甲方进行结算的项目转入合同资产科目进行核算。

从公司 2012 年至 2021 年应收账款回款及坏账核销情况来看，公司未收回比例及坏账损失率均低于 6%。

综上，鉴于公司历史项目未收回比例和坏账损失率均低于 6%，故公司对其他风险不重大项目仍按照 6%计提具有合理性，未进行调整。

(3) 2022 年以来，公司未回款比例及坏账损失率仍低于 6%。

2022 年至 2025 年，公司销售商品、提供劳务收到的现金与营业收入（不含 PPP 项目）情况如下（单位：万元）：

年度	销售商品、提供劳务收到的现金（不含 PPP 项目）	营业收入（不含 PPP 项目）	销售商品、提供劳务收到的现金/营业收入
2022 年	1,202,656.79	1,108,893.93	108.46%
2023 年	1,065,054.76	728,732.22	146.15%
2024 年	1,060,632.28	718,563.09	147.60%
2025 年	711,124.76	294,529.48	241.44%
合计	5,811,225.64	3,863,811.30	150.40%

2022-2025 年度应收账款坏账核销情况（单位：万元）：

年度	应收账款原值	坏账准备	应收账款净值	计提比例	核销金额	核销比例
2022	475,551.51	35,988.14	439,563.37	7.57%	15,945.79	3.24%
2023	578,940.81	66,656.77	512,284.04	11.51%		
2024	630,672.65	71,140.83	559,531.82	11.28%		
2025	631,848.38	103,284.21	528,564.17	16.35%		

2022 年至 2025 年，公司持续加大清收清欠力度，推动部分项目的结算进度，加快回款速度，公司累计销售商品、提供劳务收到的现金（不含 PPP 项目）均高于当年确认的营业收入（不含 PPP 项目），坏账损失率低于 6%，对其他风险不重大项目按照 6% 计提仍具有合理性。

1. 公司合同资产坏账准备计提方式

对于建筑总包/工程施工业务，公司与可比公司均基于单项和组合对合同资产进行减值计提，但各可比公司划分组合的标准、依据均有所不同，公司共分为 5 个组合，具体如下：

类别	计提比例
组合 1、单项金额不重大但按信用风险特征组合后风险较大的合同资产	单项认定
组合 2、其他不重大合同资产	6.00%
组合 3、完工一年以内但尚未结算项目的合同资产	0.50%
组合 4、在建项目的合同资产	0.50%
组合 5、确认为金融资产的在建 PPP 项目	详见下文

对于确认为金融资产的在建 PPP 项目，前述可比公司对于不同阶段的 PPP 项目形成的资产采用的会计处理方法、计入的报表科目均有所不同，可比公司对于 PPP 项目形成的合同资产主要按照“三阶段”模型计量损失准备，但公司

对于政府 PPP 项目形成的合同资产基于其信用风险特征，将其划分为不同组合计提减值准备，具体如下：

变更后类别	变更后计提比例
低风险的 PPP 项目投资款	0.50%
低风险的 PPP 项目投资回报款	0.50%
一般风险的 PPP 项目投资及回报款	6.00%
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的 PPP 项目投资及回报款	单项认定

由此可见，对于建筑总包/工程施工业务，各可比公司均采用单项和组合相结合的计提方式，对于 PPP 业务，各可比公司对于不同阶段的 PPP 项目形成的资产采用的会计处理方法、计入的报表科目均有所不同，其中重庆建工根据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，与公司对 PPP 业务形成的合同资产计提方式相似。因此，公司合同资产坏账准备计提方式符合行业惯例。

2. 公司合同资产坏账准备计提方式符合会计准则要求

公司合同资产组合 1 至 4 是建筑总包业务形成的合同资产，组合 5 是在建 PPP 项目形成的合同资产。公司的合同资产减值计提政策符合会计准则要求，具体分析如下：

（1）公司建筑总包业务形成的合同资产

组合	按组合计提减值准备的计提方法	减值计提符合新金融工具准则的说明
组合 1、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的	根据单项资产的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的减值准备	根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条“（一）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，企业应当按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备”。公司将该组合认定为信用风险自初始确认后已显著增加的情形，按照发生风险概率和前瞻性信息，据实、合理逐一计提预计信用损失。
组合 2、除组合 1、组合 3、组合 4 以外的合同资产	计提 6%减值准备	根据公司的实际情况及行业特征，公司将除组合 1、组合 3、组合 4 以外的传统施工合同形成的合同资产归集在本组合内进行预计信用减值测试。企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第五十二条规定：“…在为确定是否发生违约风险而对违约进行界定时，企业所采用的界定标准，应当与其内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，并考虑财务限制条款等其他定性指标…”，公司主要基于历年

		实际情况及内控制度对项目管理的的要求综合行业其他公司的预计信用减值计提情况，按6%计提。
组合 3、完工一年以内但尚未结算的合同资产	计提 0.5%减值准备	该组合项目处于正常结算周期内，根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条规定：“（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，企业应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备”，公司通过内控业主信用评定后签订的总包合同经过工程施工，施工期间其工程等来款没有发生相应的有损其信用的情况，且根据行业的结算特点，从完工到结算基本在一年左右，故预计在未来 12 个月内不会发生相应的金融工具违约事件，但近年来受到经济大环境和房地产调控的影响，且公司业务结构和客户情况不断变化，基于谨慎原则按 0.5%计提。
组合 4、在建项目的合同资产	计提 0.5%减值准备	根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条规定：“（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，企业应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备”。签订总包合同的过程本身就是对业主方信用进行评定的过程，只有通过包括业主信用评定在内的相应内控程序评定才会签订相应的总包合同。合同在履约过程中，施工方每月申报完成的产值，经投资监理单位或建设单位核实后，再按照合同约定比例支付。施工方按照履约进度法核算，日常与完成施工产值匹配稽核，属于第一阶段金融资产特征，预期发生信用损失概率可能性小，但近年来受到经济大环境和房地产调控的影响，且公司业务结构和客户情况不断变化，基于谨慎原则按 0.5%计提。

（2）公司 PPP 项目形成的合同资产

公司合同资产组合 5 为确认为金融资产的在建 PPP 项目，组合 5 具体分类及分析如下：

组合	按组合计提减值准备的计提方法	减值计提符合新金融工具准则的说明
低风险的 PPP 项目投资款	计提 0.5%减值准备	根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条规定：“（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，企业应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备”，公司在签订 PPP 合同时已经对该地政府财政收入、GDP 总量，

		使用者付费能力、是否列入当地财政预算，应收政府款项占当年财政收入的比例，当地政府的负债率等指标进行评定，并确定了相应的信用等级。由于信用等级低的项目在此过程中已经淘汰，留下的此项目组合的发生信用损失概率可能性小，且在合同执行的过程中也未发现自初始确认后信用风险已显著增加，但受到近年来经济大环境的影响，基于谨慎原则按 0.5%计提。
低风险的 PPP 项目投资回报款	计提 0.5%减值准备	公司将 PPP 项目的回报归入此类组合，根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条规定： “（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，企业应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备”，公司在测试过程中发现，此组合仍归属于第一阶段，较组合一的风险没有显著增加的迹象，但受到近年来经济大环境的影响，基于谨慎原则按 0.5% 计提。
一般风险的 PPP 项目投资及回报款	计提 6%减值准备	根据公司的实际情况及行业特征，公司将发生逾期的 PPP 项目投资及回报款归集在本组合内进行预计信用减值测试。企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第五十二条规定：“…在为确定是否发生违约风险而对违约进行界定时，企业所采用的界定标准，应当与其内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，并考虑财务限制条款等其他定性指标…”，公司主要基于历年实际情况及内控制度对项目管理的的要求综合行业其他公司的预计信用减值计提情况，按 6%计提。
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的 PPP 项目投资及回报款	根据该组合单项资产的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例	根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条 “（一）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，企业应当按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备”。公司将该组合认定为信用风险自初始确认后已显著增加的情形，按照发生风险概率和前瞻性信息，据实、合理逐一计提预计信用损失。

综上所述，公司合同资产坏账准备计提方式符合行业惯例，符合会计准则要求。

本期应收账款坏账损失同比大幅增加的原因主要是公司结合市场环境变化、客户回款不确定性、资产负债表日后进一步获取的信息、债务方经营及偿

债能力恶化以及存在大量工抵房情况，考虑到房产去化时间及市场行情等因素，进一步增加了应收账款减值计提。

二、本期主要应收账款坏账减值增加项目情况（单位：万元）：

序号	工程名称	甲方名称	2025 年			2024 年			减值变动金额	减值变动说明
			原值	计提比例	减值	原值	计提比例	减值		
1	澳大利亚幕墙加工项目	SHARVAINFAC ADESPTYLTD	4,385.32	100.00%	4,385.32	1,994.63	6.00%	119.68	4,265.64	甲方破产，诉讼中，无力支付，考虑到海外项目执行困难故全额计提坏账准备
2	海域阳光一二期	海南阳光美基投资开发有限公司	15,119.26	30.00%	4,535.78	15,437.08	6.00%	926.22	3,609.55	目前公司已起诉甲方且二审判决已下。公司享有优先受偿权，目前项目业主已变更为长城资产管理公司。目前公司已查封甲方后续项目工程不动产。考虑到未来执行时间延长及不动产变现折损，公司提高相应减值计提比例。
3	荆门星球世界城	荆门民诚置业股份有限公司	24,232.89	20.00%	4,846.58	24,232.89	6.00%	1,453.97	3,392.60	诉讼已判决，2026年3月法院裁定将甲方名下53套房作价24307.59万元抵偿公司。考虑到未来资产变现难度，折价损失故提高计提比例
4	营口龙湾项目工程	桂芳园地产（营口）有限公司	10,809.32	30.00%	3,242.80	10,809.32	6.00%	648.56	2,594.24	项目结算5年以上，以房抵款房产处置随市场下行调整
5	江苏南京金长城国际大厦幕墙工程	南京长城机电集团有限公司	2,082.96	100.00%	2,082.96	345.75	20.00%	69.15	2,013.81	本项目已胜诉，甲方存在大量债务需政府介入出售后才有回款可能性，考虑甲方情况进一步恶化，故全额计提坏账
6	小洲岛酒店	三亚小洲岛酒店投资管理有限公司	6,624.60	30.00%	1,987.38	3,948.76	6.00%	236.93	1,750.46	根据终审判决，甲方尚需支付公司6,624.60万元以及相应利息。公司查封被执行人三亚小洲岛酒店投资管

										理有限公司名下位于三亚市南边海路土地中价值 9,000 万元的部分；续行查封、冻结位于三亚市南边海路土地的土地补偿款 9,000 万元，保全资产价值可以覆盖公司应收款项。政府也答应通过补偿金来兑现。目前开发商内部股东之间又发生了诉讼，鉴于执行时间的延长，提高了计提比例。
7	内蒙宜和项目	内蒙古宜和房地产开发有限公司	17,801.07	40.00%	7,120.43	18,287.26	30.00%	5,486.18	1,634.25	法院已终审判决，第一次法拍流拍，考虑到当期房产情况，公司进一步计提减值
8	鞍山龙之梦衡园工程	鞍山龙之梦长峰房地产开发有限公司	7,396.81	50.00%	3,698.41	7,396.81	30.00%	2,219.04	1,479.36	项目尚在结算中，考虑结算争议较大，周期延长，款项回收较为困难，坏账风险增加
9	惠阳光耀三水名城	惠州市名人实业发展有限公司	10,009.94	15.00%	1,501.49	6,664.58	6.00%	399.87	1,101.62	该项目经广州惠阳法院和宁波象山二地法院判决，共有 1.36 余亿债权金额，其中优先受偿权 1.248 亿。目前合计已裁定到公司名下 167 套住宅、21 套商铺、495 个车位，对应已经二次法拍后取得总货值 11279 万元。考虑到房价下行，公司进一步计提减值
10	广东广州增城石滩项目建筑安装工程	广州市增城区方圆明盛房地产有限公司	4,387.69	30.00%	1,316.31	4,387.69	6.00%	263.26	1,053.05	诉讼待判决，已冻结关联公司相关资产，考虑到未来资产变现难度，折价损失故提高计提比例
	合计		102,849.86		34,717.46	93,504.77		11,822.86	22,894.58	

三、前期应收账款和合同资产减值计提充分

结合公司应收账款及合同资产的历史回收情况、业务模式及外部环境变化来看，前期的坏账准备及减值准备计提是充分且合理的。本期坏账损失增加主要是由于 2025 年行业及市场环境以及部分客户财务状况急剧恶化等新发生的事项所致，故公司根据相关会计准则要求、公司会计政策和会计估计的相关规定，在当期提高了计提比例。

问题 4：关于资金往来。年报显示，公司其他应收款期末余额 24.62 亿元，1 年以上其他应收款占比 73.39%，计提的坏账准备余额 11.28 亿元款项性质主要为往来款，前五大其他应收款对象中赖祖平项目部其他应收款期末余额 1.19 亿元，计提的坏账准备余额 0.83 亿元，公开资料显示，赖祖平曾长期任公司监事。公司预付款项期末余额 2.07 亿元，1 年以上预付款项占比 47.57%。此外，公司其他应付款期末余额 54.78 亿元，同比增长 13.33%。

请公司补充披露：（1）其他应收款主要欠款方及账龄 1 年以上主要欠款方基本情况、交易内容、结算安排、账龄、减值计提情况，说明其他应收款金额较大且较长时间无法收回的原因及合理性；（2）账龄 1 年以上预付款项的具体情况，包括形成背景、交易内容、预付比例、交易对方及资金具体流向，说明较长时间挂账的原因及合理性；（3）其他应付款主要对象类型及前十名基本情况、交易背景、款项性质及资金用途，说明其他应付款金额较大并进一步增长的原因及合理性；（4）公司对前任监事相关项目部存在大额其他应收款并计提大额坏账准备的商业合理性，自查公司其他应收款、预付款项、其他应付款的往来主体及交易情况，并说明是否存在关联关系或潜在关联关系，是否存在为关联方代垫代付款项或资金实际流向关联方的情形。请年审会计师发表意见。

回复：

问题 4-1：其他应收款主要欠款方及账龄 1 年以上主要欠款方基本情况、交易内容、结算安排、账龄、减值计提情况，说明其他应收款金额较大且较长时间无法收回的原因及合理性；

报告期其他应收款账龄 1 年以上前十名情况（单位：万元）：

序号	客商名称	账龄 1 年以上金额	计提比例	减值	账龄	欠款方基本情况	交易内容	形成原因	结算安排	无法收回的原因及合理性说明
1	菏泽明福基础设施投资有限公司	87,162.63	6.00%	5,229.76	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	公司通过基建管理平台龙元明城向欠款方提供资金用于 PPP 项目建设，并计提资金占用费	股东借款及部分计提的利息	为保障菏泽 PPP 项目顺利实施，对参股 PPP 项目公司提供股东借款	待政府回款后归还	菏泽 PPP 项目 2022 年 9 月完工交付，2023 年 4 月工程结算，2023 年 6 月竣工财务决算，根据结算，该项目未来应收款约 13.69 亿元。截止目前已经经政府方确认，逾期未付的可用性付费约 4.08 亿元，该笔应收款待菏泽明福收到政府方回款后偿还
2	宁波阳光海湾发展有限公司	33,319.67	6.00%	1,999.18	5 年以上	该公司拥有的位于浙江省奉化市超过 44 万平方米土地的使用权。公司拟通过出售转股权形式收回该笔款项	项目借款及工程保证金	公司与其进行业务合作时，向其支付的合作款项，后项目终止合作公司未全额收回合作款，从而形成对其应收款项	以部分股权抵偿其应付宁波长和置业有限公司借款	公司已与债务人达成和解，公司对其债权可转换为宁波阳光 60% 股权，以股抵债待工商变更
3	桂金贤项目部	16,232.11	6.00%	973.93	1-2 年、2-3 年、	从甲方取得的工抵房，公司同意由项目部代持形成	项目收款中待处置工抵房	项目实际经营成果低于约定责任基准	随工抵房处置逐步转销	工抵房内部化债由于各种原因去化缓慢

					5 年以上			收益，而应由项目经理按项目责任协议承担相应的责任补足义务所产生		
4	赖祖平项目部	11,916.11	70.00%	8,341.27	1-2 年、2-3 年、4-5 年、5 年以上	截止 2025 年年末，赖祖平陆续负责承建完成 20 多个施工总包项目。	项目经理往来款	同上	应收账款资金回收	赖祖平之子已签署《还款专函》，承诺对该欠款承担连带经济保证责任，并以其个人及家庭财产提供担保和偿还措施。
5	严永存项目部	7,962.21	80.00%	6,369.77	1-2 年、2-3 年、3-4 年、5 年以上	截止 2025 年底，严永存已无在建项目，已完工项目也已全部结算完成且已无应收工程款	项目经理往来款	同上	项目已完成结算	工程项目已无应收款，个人也无能力自筹资金归还，后续计划通过诉讼将其名下资产变现收回。
6	陈康文项目部	7,820.32	80.00%	6,256.26	1-2 年、2-3 年、5 年以上	该人员为公司宣城市阳德路 PPP 项目项目经理	项目经理往来款	同上	项目已完成结算	该应收款源于按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项，考虑到该项目经理个人的偿债能力有限，该笔其他应收款的可回收性存在

										重大不确定性。依据谨慎性原则，公司调增按 80%比例计提。
7	陈阿苗项目部	7,147.91	6.00%	428.87	1-2 年、2-3 年、4-5 年	从甲方取得的工抵房，公司同意由项目部代持形成	工抵房自持形成	天津嘉海项目及海南琼海项目从甲方取得的工抵房，公司同意由项目部代持形成	工抵房变现后收回	工抵房自持，但没有完成对外销售或公司内部化债暂挂在其应收科目
8	宁波明东投资有限公司	6,395.06	6.00%	383.70	2-3 年、3-4 年、5 年以上	为 PPP 项目参股公司	PPP 项目股东借款	为保障宁波三路一桥 PPP 项目顺利实施，对参股 PPP 项目公司提供股东借款	期后已收回	可以收回，等三路一桥项目回购完毕，还款
9	翁宗文项目部	4,641.94	80.00%	3,713.56	1-2 年	承建亳州桐华郡项目一期，项目已结算，按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项	项目经理往来款	同“第 3”	项目已完成结算	按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项金额较大，个人无能力自筹大额资金归还。

1 0	赖德夫项目 部	4,613.58	60.00%	2,768.15	1 年 内、2- 3 年、 3-4 年	主要是证大公寓酒店项目按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项 4607.15 万	项目经理往来款	同“第 3”	拟通过其本人资产变现偿还	按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项，在海南其个人名下有固定资产，本人具备明确的还款意愿，已明确表示将优先通过个人名下资产变现等多种方式筹措资金，逐步偿还公司欠款。
	合计	187,211.54		36,464.45						

公司建筑总包板块对部分施工项目实行项目生产经济责任制，在施工总承包合同签订时，根据项目具体生产经营情况与项目经理签订项目内部责任协议，双方约定就相关项目包括但不限于应实现的责任基准收益等生产经营主要关键指标。在项目完成审价总结算报告书以及对各类施工成本分项分部结算全部完成后，对项目实际经营成果超过责任书约定基准收益的超额部分，按照项目内部责任协议书，作为项目经理绩效薪酬奖励；但当项目实际经营成果低于责任书约定基准收益的，由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务。公司对存在补足欠款责任的项目经理，定期开展欠款可回收性评估，核查其在建项目、完工未结算项目的盈亏具体情况，并结合其个人合法、自有资产现状，组织开展欠付款项催收工作。公司应收款项清收清欠管理部门（以下简称“清收办”）日常建立和不断刷新专项欠款明细台账。清收办定期督促欠款项目经理按照责任书约定按时归还，并要求上报其个人真实资产情况；必要时，与欠款项目经理商议签订分期还款承诺书；针对拒不配合管理的项目经理，公司采取法律追诉手段。

问题 4-2：账龄 1 年以上预付款项的具体情况与较长时间挂账的原因及合理性

报告期预付款项账龄 1 年以上前十名情况（单位：万元）：

序号	客商名称	期末余额	交易内容	形成背景	款项性质	较长时间挂账的原因及合理性说明
1	天台赤城电力有限公司	1,500.00	项目建设设备费	未正式结算	设备进度款	该单位为公司天台 PPP 项目电力工程承包商。2024 年 12 月，我司支付电力预付工程款项共计 1,762.31 万元。截至目前，公司收到相关过程资料，已完成相应账务处理。
2	福建德本建设工程有限公司	1,325.38	项目劳务款	未正式结算	劳务款	该单位为公司承接连江 PPP 项目的施工分包单位，2022 年底和 2023 年初集团公司支付该单位 1300 万作为项目施工预付款。后续由于 PPP 项目政策变化，连江项目融资无法落地，项目进入停缓建状态。政府方暂未确认相关工程量，故暂挂预付款。
3	上海亭祥建筑工程队	640.33	项目劳务款	未正式结算	劳务款	该单位为飞科项目和天长医院项目供应商，公司暂未收到过程结算资料，故暂挂预付款。
4	成都江川建筑工程有限公司	517.72	项目施工材料	未正式结算	货款	该单位为公司沃尔沃工程项目的材料供应商，公司暂未收到过程结算资料，故暂挂预付款。
5	常州液压成套设备厂有限公司	372.00	项目建设设备费	未正式结算	设备进度款	该单位为公司瓯海 PPP 项目设备供应商。截至 2025 年底尚未收到过程结算资料，暂挂预付款，截止目前已收到相关过程结算资料并做相应账务处理。
6	笔克品牌服务（广州）有限公司	367.56	股权收购预付款	工商变更未完成	股权收购款	该单位为公司晋江会展中心 PPP 项目小股东以及实际运营单位，公司为收回运营权，故收购其持有项目公司的股权，报告期因工商未完成，故暂挂预付

						款，期后相关手续已完成并完成相应账务处理。
7	浙江协立智汇楼宇设备有限公司	357.14	项目建设设备费	未正式结算	设备进度款	该单位为公司瓯海 PPP 项目设备供应商。截至 2025 年底尚未收到过程结算资料，暂挂预付款，截止目前已收到相关过程结算资料并做相应账务处理。
8	温州全安人才开发有限公司	313.55	项目管理费	未正式结算	进度款	该单位为公司洞头 PPP 项目的委托项目管理单位，报告期公司暂未收到过程结算资料，期后已完成相应账务处理。
9	青岛东迅建筑材料有限公司	297.23	项目施工材料	未正式结算	货款	该单位为公司沃尔沃工程项目的材料供应商，公司暂未收到过程结算资料，故暂挂预付款。
10	上海茸建建筑工程有限公司	297.06	项目劳务款	未正式结算	劳务款	该单位为上海国际新文创电竞中心（南区）项目供应商，公司暂未收到过程结算资料，故暂挂预付款。
	合计	5,987.97				

问题 4-3：其他应付款主要对象类型及前十名相关情况、其他应付款金额较大并进一步增长的原因及合理性

报告期其他应付款前十名情况（单位：万元）：

序号	客商名称	期末金额	交易背景	款项性质	资金用途	较长时间挂账的原因及合理性说明
1	杭州交通投资有限公司	35,413.95	宣城 PPP 项目公司股权转让附条件回购	回购款	公司经营支出	按照协议，最迟 2025 年 8 月需回购，无资金回购致使逾期
2	天台县基础设施投资有限公司	34,517.42	建设资金缺口，政府方借款	借款	项目建设进度款	建设期三年，约定运营期回款中扣回
3	中国政企合作投资基金管理有限责任公司	32,555.32	澧县 PPP 项目公司股权收购款	类融资	项目建设支出	项目回款不足导致无法偿还
4	物产中大资产管理（浙江）有限公司	25,773.43	政府回款不足，贷款偿还压力过大	类融资	偿还银行贷款	项目回款不足导致无法及时偿还，对方展期至 2026 年 6 月底

5	中国政企合作投资基金股份有限公司	24,324.30	天柱 PPP 项目公司股权收购款	类融资	项目建设支出	项目回款不足导致无法偿还
6	天长市城南片区建设运营有限公司	23,124.33	PPP 项目公司偿还借款困难，向政府方资金拆借。	借款	偿还银行贷款	2026 年 1 月已通过可用性付费协议由政府方代为一次偿还
7	宁波长和置业有限公司	21,618.78	外单位借入款，阳光海湾股权购置款	借款	经营支出	应收款项回款不足及经营刚性支出导致无法及时归还，目前已签订以阳光海湾股权抵债协议，待工商变更。
8	玉环市国有资产投资经营集团有限公司	20,441.06	建设资金缺口，政府方借款	借款	项目建设进度款	建设期借款，运营期回款后偿付
9	泉州市住宅建设开发有限公司	20,336.10	政府注入的项目资本金	政府方项目资本金	项目建设进度款	运营期回款扣回
10	国民信托有限公司	20,001.96	非银机构借款	借款	经营支出	公司资金紧张，无力偿付，逾期
	合计	258,106.65				

问题 4-4：公司对前任监事相关项目部存在大额其他应收款并计提大额坏账准备的商业合理性，自查公司其他应收款、预付款项、其他应付款的往来主体及交易情况，并说明是否存在关联关系或潜在关联关系，是否存在为关联方代垫代付款项或资金实际流向关联方的情形。请年审会计师发表意见。

一、前任监事相关项目部存在大额其他应收款情况

赖祖平曾为我公司员工，并任多个项目的项目经理，其曾于 2010 年 4 月至 2016 年 5 月担任公司监事。其他应收款账项有对其大额应收款且长期挂账的原因主要为：其负责承建的“成都奥克斯财富广场项目”按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项 7137 万（根据 2020 年经最高人民法院判决司法审价总金额认定）；其负责承建的“成都盛源学府名城”按审定造价结算，项目实际经营成果低于责任书约定基准收益，应由项目经理按照项目内部责任协议书承担相应的责任补足义务所产生的应收款项 2372.89 万。赖祖平后因重

病而无能力继续承建施工项目，公司为了降低坏账风险，要求其本人及其子共同承担债务。虽然其子向公司出具一份《借款分期归还承诺书》，同意以自有合法、有效的资产做还款来源，但公司综合分析判断实际可回收情况及尽可能降低收款风险的考虑，对该其他应收款不作核销，以谨慎性原则计提大比例信用减值。

二、其他应收款、预付款项、其他应付款存在关联关系或潜在关联关系的情况

A、其他应收款：关联方情况下表（单位：万元）

关联方	关联关系	金额	减值	形成原因
菏泽明福基础设施投资有限公司	联营企业	87,523.41	5,251.40	该单位为公司参股公司的PPP项目公司，公司作为PPP合同的社会资本方，承担融资责任。因融资无法落地，公司提供资金用于PPP项目建设。
宁波明东投资有限公司	联营企业	6,574.45	394.47	该单位为公司参股公司的PPP项目公司，项目建设过程因资金缺口，公司提供股东借款用于项目建设，期后已全部收回。
宿州明生文旅发展有限公司	联营企业	36.83	2.21	代付参股公司费用
荣宝斋（宁波）有限公司	联营企业	12.00	0.72	代付参股公司费用
上海益城停车服务有限公司	联营企业	260.00	15.60	该单位为公司参股公司，为办理土地性质划转，公司暂借款用于支付相关税费，截止目前已收回。
北京明树数据科技有限公司	合营企业	100.00	6.00	该单位为龙元集团旗下数据科技子公司，由龙元明城持股50%。深耕基建投资领域，聚焦赋能集团PPP业务，提供数字化管理服务，已服务众多政企、金融及行业头部机构。近两年明树公司流动性紧张，作为参股股东，考虑到业务协同关系，公司向明树公司提供资金支持

B、预付账款：不存在关联关系或潜在关联关系

C、其他应付款：见下表（单位：万元）

关联方	关联关系	金额	形成原因
杭州交通投资有限公司	股东之子公司	35413.95	受让公司持有的宣城 PPP 项目公司股权及债权给予公司流动性支持
赖振元	控股股东	425.99	以前年度向上市公司提供资金支持
赖朝辉	控股股东	970.65	
赖晔鋈	控股股东	8288.73	
郑桂香	其他关联人	1157.22	
杭交投装备科技发展（建德）有限公司	曾为股东之子公司	2,982.77	货款逾期违约金
上海市房屋建筑设计院有限公司	联营企业	539.97	暂借款
莒县明聚基础设施投资管理有限公司	联营企业	4,585.67	PPP 参股项目公司借入款
菏泽明福基础设施投资有限公司	联营企业	5,373.33	PPP 参股项目公司借入款
青岛明青健康产业管理有限公司	联营企业	1,747.14	PPP 参股项目公司借入款
青岛聚量融资租赁有限公司	联营企业	2,361.02	短期融资

经核实，不存在为关联方代垫代付款项或资金实际流向关联方的情形。

问题 5：关于其他非流动资产。年报显示，公司其他非流动资产期末账面余额 256.49 亿元，其中金融资产模式的 PPP 项目期末账面余额 255.94 亿元、预付股权转让款 0.55 亿元；此外，一年内到期的其他非流动资产期末余额 75.77 亿元。其他非流动资产主要按低风险组合 0.5%的比例计提减值准备，本年其他非流动资产减值损失 0.32 亿元，较上年 0.36 亿元有所减少；一年内到期的非流动资产减值损失 1.02 亿元，较上年 0.39 亿元明显增加。

请公司补充披露：（1）结合主要的 PPP 项目情况，说明一年内到期的非流动资产减值损失同比明显增加的原因，在此背景下其他非流动资产主要仍按较低比例计提减值准备的原因；（2）分析一年内到期的其他非流动资产的回款风险，并说明各类组合分类依据及减值计提比例确定依据，本期及前期其他非流动资产及一年内到期的其他非流动资产减值计提是否充分，是否与同行业可比公司存在明显差异；（3）预付股权转让款的业务背景、交易对方及是否存在关联关系、资金支付时间、履行的决策程序及目前交易进展，说明预付股权转让款后较长时间未进行股权转让或收回款项的原因，相关资金是否存在流向关联方的情形。请年审会计师发表意见。

回复：

问题 5-1：结合主要的 PPP 项目情况，说明一年内到期的非流动资产减值损失同比明显增加的原因，在此背景下其他非流动资产主要仍按较低比例计提减值准备的原因；

一、一年内到期的非流动资产减值损失同比明显增加的原因

一年内到期的其他非流动资产核算的是按照合同约定在一年之内将到期收回的 PPP 项目应收款，以及在以前年度已到期尚未收回的 PPP 项目应收款。分类别的应收款情况如下（单位：万元）：

类别	2025 年		2024 年	
	一年内到期的非流动资产	减值准备	一年内到期的非流动资产	减值准备

低风险的 PPP 项目投资及回报款	358,392.82	1,791.96	259,345.32	1,296.73
一般风险的 PPP 项目投资及回报款	235,321.66	14,119.30	181,502.25	10,890.13
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的 PPP 项目投资及回报款	163,940.70	57,583.09	149,898.83	54,271.56
合计	757,655.18	73,494.36	590,746.40	66,458.42

由上表可知，一年内到期的非流动资产减值准备同比明显增加的原因是发生逾期情况的完工 PPP 项目中，一般风险 PPP 项目投资及回报款较上年净增加 5.38 亿，导致相应减值准备增加 0.32 亿，以及风险较大的 PPP 项目投资及回报款较上年净增加 1.4 亿，导致相应减值准备增加 0.33 亿。

二、其他非流动资产主要仍按较低比例计提减值准备的原因

公司 PPP 资产按照是否到期（逾期）分别列报，并按照认定不同标准计提减值。其中逾期部分列报入一年内到期其他非流动资产。这部分款项已经到了合同约定的支付节点却未收回，代表了现时点的信用违约。公司将其认定为“一般风险”或“高风险”，并进行单项计提，以公允反映当前的化债压力和回款风险。

逾期金额较大的一年内到期的非流动资产项目如下（单位：万元）：

序号	项目名称	甲方名称	2025 年		2024 年		减值变动	变动原因
			逾期金额	计提比例	逾期金额	计提比例		
1	渭南市临渭区新建学校项目	渭南市临渭区教育局	60,716.86	40.00%	56,012.22	40.00%	1,881.86	风险较大，本项目 2025 年收到政府可行性付费 7253.39 万，但由于收款只能覆盖项目还本付息以及运营，导致报告期逾期金额增加，相应减值增加。
2	潍州大厦政府和社会资本合作（PPP）项目	潍坊市潍城区政务服务中心管理办公室	7,799.64	20.00%	6,266.67	6.00%	1,183.93	风险较大，2025 年底公司与政府签订了还款协议，但是对方未能如期按约定金额支付，故计提比例由 6%增至 20%，相应逾期金额也有增加，导致减值增加。
3	西安渭北工业区临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	西安市临潼区渭北新城发展服务中心	25,753.74	40.00%	23,420.39	40.00%	933.34	风险较大，本项目 2025 年全年收到政府可行性付费 5829 万元，减值增加主要原因为逾期金额增加。
4	六枝特区人民医院改扩建 PPP 项目	六枝特区人民医院	15,308.05	6.00%	-	6.00%	918.48	一般风险，根据法院判决结果，从其他非流动资产转入一年内到期其他非流动资产，所以一年内到期其他非流动资产的减值较往年有所增加，期后已收到政府回款 6000 万。
5	淄川区文化中心及城区南部工业遗址旅游 PPP 项目	淄川区政府投资工程建设中心	2,480.93	40.00%	3,044.27	6.00%	809.72	风险较大，该款项为项目公司清算尾款，需政府方等项目公司清算注销时才会支付，但由于持续违约，公司出于谨慎性考虑，提高计提比例，相应减值增加。
6	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	天柱县城镇建设投资管理中心	18,932.54	40.00%	16,982.54	40.00%	780.00	风险较大，减值变动主要为逾期金额增加。
7	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	澧县住房和城乡建设局	34,980.36	6.00%	22,539.13	6.00%	746.47	一般风险，虽报告期逾期金额增加较大，但本项目 2025 年全年收到政府可行性付费 1.47 亿，考虑到政府还款意愿较强，且正在商谈后续还款协议，故作为一般风险。

8	泉州城东至北峰快速通道及两侧片区棚户区改造 PPP 项目	泉州市住房和城乡建设局	51,636.05	6.00%	40,963.37	6.00%	640.36	一般风险，本项目付款分成前期费部分和建安部分对应的可行性付费，其中前期费回款政府未拖欠，累计支付 23.4 亿元；而建安部分对应可行性付费因项目结算未完成，政府付费基数尚不明确，所以付费迟滞。2025 年底与政府签订补充协议，明确在结算完成前，按照政府批复的造价预算作为付费基数。协议签订后收到可用性付费 9809 万、运营补贴 1704 万，报告期新增逾期期后已收回。
9	章贡区阳明中学、章江路文体中心及停车场 PPP 项目	赣州市章贡区教育局	10,980.00	20.00%	8,358.69	20.00%	524.26	风险较大，减值变动主要为逾期金额增加，目前回款仅能覆盖项目还本付息和运营，报告期新增逾期，期后已收回 75%。
10	华阴市文体教育基础设施政府和社会资本合作（PPP）项目	华阴市文化和旅游局、华阴市教育科技局	11,443.18	6.00%	3,045.45	6.00%	503.86	一般风险，减值变动主要为逾期金额增加，跟政府的一揽子协议已谈妥，政府在走内部过会流程，尚未完成签订，所以项目回款有所滞后。
	合计		240,031.35		180,632.73		8,922.28	

未到期部分列报入其他非流动资产。这部分是未来数年至十数年才到期的款项。公司认为，短期的回款不及预期无法完全反映未来年度的回款情况。公司主要 PPP 项目均已纳入当地中长期财政预算，并经过人大批复。公司认为 PPP 项目具有较强的政府信用保障和法律支持，长期来看，政府的偿付意愿和列入预算的付费义务并未消失。只要项目合同未终止且政府付费义务仍刚性存在，未到期部分依然被视为处于低风险，信用风险未显著增加。

综上，其他非流动资产主要仍按较低比例计提减值准备的具有合理性，符合相关会计准则和企业会计政策。

问题 5-2：分析一年内到期的其他非流动资产的回款风险，并说明各类组合分类依据及减值计提比例确定依据，本期及前期其他非流动资产及一年内到期的其他非流动资产减值计提是否充分，是否与同行业可比公司存在明显差异；

一、公司金融资产的 PPP 项目具体分类及分析

组合	按组合计提减值准备的计提方法	减值计提符合新金融工具准则的说明
低风险的 PPP 项目投资款	计提 0.5% 减值准备	根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条规定：“（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，企业应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备”，公司在签订 PPP 合同时已经对该地政府财政收入、GDP 总量，使用者付费能力、是否列入当地财政预算，应收政府款项占当年财政收入的比例，当地政府的负债率等指标进行评定，并确定了相应的信用等级。由于信用等级低的项目在此过程中已经淘汰，留下的此项目组合的发生信用损失概率可能性小，且在合同执行的过程中也未发现自初始确认后信用风险已显著增加，但受到近年来经济大环境的影响，基于谨慎原则按 0.5% 计提。
低风险的 PPP 项目投资回款	计提 0.5% 减值准备	公司将 PPP 项目的回报归入此类组合，根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第四十八条规定：“（二）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，企业应当按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备”，公司在测试过程中发现，此组合仍归属于第一阶段，较组合一的风险没有显著增加的迹象，但受到近年来经济大环境的影响，基于谨慎原则按 0.5% 计提。
一般风险的 PPP 项目投资及回报款	计提 6% 减值准备	根据公司的实际情况及行业特征，公司将发生逾期的 PPP 项目投资及回报款归集在本组合内进行预计信用减值测试。企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量（财会[2017]7 号）第五十二条规定：“…在确定是否发生违约风险而对违约进行界定时，企业所采用的界定标准，应当与其内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，并考虑财务限制条款等其他

		定性指标…””，公司主要基于历年实际情况及内控制度对项目管理的的要求综合行业其他公司的预计信用减值计提情况，按6%计提。
按信用风险特征组合后该组合的风险较大的PPP项目投资及回报款	根据该组合单项资产的实际情况逐项测试，确定实际需要计提的比例	根据企业会计准则第22号金融工具确认和计量（财会[2017]7号）第四十八条“（一）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，企业应当按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备”。公司将该组合认定为信用风险自初始确认后已显著增加的情形，按照发生风险概率和前瞻性信息，据实、合理逐一计提预计信用损失。

低风险PPP项目和一般风险PPP项目的划分依据及计提方式

公司根据相关会计准则要求，将PPP项目划分为低风险和一般风险。其主要标准是：当PPP项目期末存在逾期情形时，该项目判定为一般风险，按6%计提减值损失；当PPP项目在正常付款期不存在逾期情形时，该项目判定为低风险，按0.5%计提减值损失。

一年内到期的非流动资产中“一般风险PPP项目投资及回报款”的划分依据为已经出现逾期迹象的完工PPP项目。划分为此组合的PPP项目逾期金额较小或初次发生逾期，公司同样按6%计提减值损失。对于存在回款期内连续逾期，且公司认为风险较大的PPP项目，将转入“按信用风险特征组合后该组合的风险较大的PPP项目投资及回报款”组合，公司对每个PPP项目逐项进行分析，结合逾期时间和金额、业主方实际情况、与业主方达成的还款约定、公司对业主方的未来还款预期等多方面综合确定每个PPP项目的减值计提比例。

二、与同行业可比公司计提政策及比例是否存在差异，相应坏账计提是否充分

1、同行业可比公司PPP项目减值计提政策

公司简称	减值计提政策
中国建筑	对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的PPP项目应收款、BT项目款、土地一级开发款以及其他基建项目款等，本集团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。对于其他长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。
上海建工	对于融资租赁业务、BT及PPP业务形成的长期应收款，采用一般金融资产的减值方法，即按照自初始确认后信用风险是否已显著增加分别按照相当于未来12个月的预期信用损失（阶段一）或整个存续期的预期信用损失（阶段二和阶段三）计量损失准备。
宁波建工	对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款、贷款承诺和财务担保合同等，本

	公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。
重庆建工	对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。 资产负债表日，本公司根据信用风险特征将长期应收款划分为若干组合，对于划分为组合的长期应收款，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预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
陕建股份	对于销售商品、提供劳务以及BT、PPP业务形成的合同资产（含根据流动性列报至其他非流动资产），本集团选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

2、减值计提比例与同行业可比公司对比情况

根据同行业可比公司披露的定期报告，不同公司对于不同阶段的PPP项目形成的资产采用的会计处理方法、计入的报表科目均有所不同。PPP项目主要涉及的科目有合同资产、其他非流动资产、一年内到期的非流动资产。

报告期内，可比公司均未使用一年内到期的非流动资产科目，故将一年内到期的非流动资产与可比公司的长期应收款进行对比。选取各可比公司长期应收款科目下与工程施工类项目进行对比，具体选取标准如下：

公司	选取标准
中国建筑	长期应收款科目的全部项目，包括应收BT项目款、应收其他基建项目款、PPP项目应收款、土地一级开发及征拆垫款、押金及工程质量保证金、应收关联方款项、其他。最后两项金额较小，且各项减值未单项披露，故选取全部项目
上海建工	长期应收款科目的BT及PPP项目
宁波建工	长期应收款科目的全部项目，即垫付的工程款
重庆建工	长期应收款科目的全部项目，即BT项目
陕建股份	长期应收款科目的全部项目，即分期收款建筑业务、PPP项目应收款、PPP项目投资款和质保金
龙元建设	一年内到期的非流动资产科目的全部项目，即金融资产模式的PPP项目

最近三年末，公司与同行业可比公司的其他非流动资产和一年内到期的非流动资产合计减值计提比例对比如下：

公司	2025 年末	2024 年末	2023 年末
中国建筑	2.16%	1.73%	1.54%
上海建工	1.90%	1.56%	1.27%
宁波建工	0.50%	0.50%	0.50%
重庆建工	0.50%	0.50%	0.50%

陕建股份	0.50%	0.50%	0.50%
平均值	1.11%	0.96%	0.86%
龙元建设	2.79%	2.70%	2.62%

由上表可知，公司其他非流动资产和一年内到期的非流动资产的减值计提比例高于同行业可比公司平均值。

3、与宁波建工和陕建股份的 PPP 项目资产减值计提对比

根据宁波建工和陕建股份披露的定期报告，PPP 项目资产涉及的报表科目较为明晰，故将龙元建设与上述两家可比公司可能涉及已完工 PPP 项目的报表科目的减值计提情况进行对比分析，相应的报表科目选取标准如下：

公司	选取标准		
	报表科目	具体项目	计提比例 (最新)
宁波建工	其他非流动资产	建设期 PPP 项目	0.50%
	长期应收款	垫付的工程款	0.50%
陕建股份	其他非流动资产	PPP 项目建设期成本	0.50%
	长期应收款	PPP 项目应收款	0.50%
		PPP 项目投资款	0.50%
龙元建设	其他非流动资产	金融资产模式的 PPP 项目	0.50%
	一年内到期的非流动资产	低风险的 PPP 项目投资款	0.50%
		低风险的 PPP 项目投资回报款	0.50%
		一般风险的 PPP 项目投资及回报款	6.00%
		按信用风险特征组合后该组合的风险较大的 PPP 项目投资及回报款	单项计提

最近三年末，公司与同行业可比公司的上述报表科目合计减值计提比例对比如下：

公司	2025 年末	2024 年末	2023 年末
宁波建工	0.50%	0.50%	0.50%
陕建股份	0.50%	0.50%	0.50%
龙元建设	2.79%	2.70%	2.62%

由上表可知，将公司与同行业可比公司涉及已完工 PPP 项目报表科目的减值计提情况进行对比，公司的减值计提比例高于可比公司。

综上，公司将 PPP 金融资产按照项目完工和结算情况分别列示于合同资产、其他非流动资产、一年内到期的非流动资产科目，PPP 金融资产的整体减值计提情况高于同行业可比公司，减值计提充分，具备合理性。

问题 5-3：预付股权转让款的业务背景、交易对方及是否存在关联关系、资金支付时间、履行的决策程序及目前交易进展，说明预付股权转让款后较长时间未进行股权转让或收回款项的原因，相关资金是否存在流向关联方的情形。

2016 年 11 月，龙元明城投资管理（上海）有限公司（以下简称“龙元明城”）与中信证券股份有限公司（代表“中信证券浙泰一号资管计划”，以下简称“中信证券”）及执行事务合伙人浙银汇智等共同签署合伙协议，成立嘉兴城浦投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴城浦”）。具体出资比例：中信证券认缴出资 50,000 万元，龙元明城认缴出资 25,000 万元，其他投资方认缴出资 2 万元，合伙企业认缴出资总额共计 75,002 万元。

嘉兴城浦设立后，作为投资主体受让了龙元明城持有的两项 PPP 项目股权：A、菏泽项目：嘉兴城浦受让龙元明城持有的宁波汇智通投资管理有限公司（以下简称“宁波汇智通”）100%股权，交易对价为 48,000 万元。宁波汇智通持有菏泽明福基础设施投资有限公司 80%股权，嘉兴城浦通过全资持有宁波汇智通，实现了对菏泽明福项目公司的间接控股。B、莒县项目：嘉兴城浦受让了龙元明城持有的莒县明聚基础设施投资管理有限公司 76.5%股权（对应认缴额 15,300 万元），成为该项目公司的控股股东。

根据协议约定，中信证券作为优先级合伙人，有权按约定获得两个项目公司的期间收益分配。由于两个 PPP 项目实际回款进度远不及预期，导致项目公司无足额现金进行分配，因此中信证券要求公司购买嘉兴城浦的股权。报请公司董事长审批后，于 2022 年 1 月至 2024 年 2 月分八次支付了 5,500 万元作为预付股权款，但后续因受制公司资金原因无力支付剩余股权款，收购嘉兴城浦股权事项因此搁置。因未完成全部股权收购，对方未同意办理相关股权工商变更手续，故公司将上述 5500 万元股权收购款项一直计入“预付股权转让款”。

公司与中信证券不存在关联关系，相关资金也不存在流向关联方的情形。

特此公告！

龙元建设集团股份有限公司

2026 年 9 月 1 日