

**立信会计师事务所（特殊普通合伙）**  
**关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票**  
**申请文件的审核问询函的回复**

信会师函字[2024]第 ZA440 号

上海证券交易所：

贵所于 2024 年 6 月 24 日下发的《关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的审核问询函》（上证上审（再融资）（2024）160 号）（以下简称“问询函”）已收悉。立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“会计师”、“申报会计师”或“我们”）作为龙元建设集团股份有限公司（以下简称“发行人”或“龙元建设”）2022 年度、2023 年度财务报表审计机构，对问询函中与会计师有关的问题进行了审慎核查，具体回复内容如下：

注：本函审核问询函回复中财务数据均保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成；涉及 2024 年 1-6 月相关财务数据未经审计。

**问题 3：关于融资规模**

根据申报材料，公司最近一期资产负债率为 79.13%，本次向特定对象发行股票募集资金不超过 184,947.74 万元，扣除发行费用后将用于补充流动资金和偿还银行贷款。

请发行人结合公司现有资金余额、现金流入净额、用途和资金缺口，说明本次融资规模的合理性；结合本次募集资金用于补流及偿债的具体用途及相关安排，说明对公司偿债能力的影响，后续是否有其他提高公司偿债能力的举措。

请保荐机构和申报会计师根据《证券期货法律适用意见第 18 号》第 5 条进行核查并发表明确意见。

**【发行人回复】**

**一、请发行人结合公司现有资金余额、现金流入净额、用途和资金缺口，说明本次融资规模的合理性**

综合考虑公司日常营运需要、公司现有资金余额、预测期现金流入净额、预测期预计现金分红及偿还债务利息支出等因素分析，公司未来三年（2025年-2027年）的资金缺口为374,313.64万元，具体测算过程如下：

单位：万元

类别	项目	金额	计算规则
可自由支配资金	2024年3月31日货币资金余额	137,091.92	
	受限资金余额	33,371.23	
	可自由支配资金	103,720.69	A
未来三年预计经营性现金流入净额	未来三年预计经营性现金流入净额	138,235.46	B
资金支出需求	最低货币资金保有量	142,394.19	①
	未来期间利息费用支出	441,875.60	②
	未来期间预计现金分红所需资金	32,000.00	③
	总体资金需求合计	616,269.79	C=①+②+③
总体资金缺口		-374,313.64	D=A+B-C

**（一）可自由支配资金**

截至2024年3月31日，发行人货币资金余额为137,091.92万元，其中受限货币资金为33,371.23万元。扣除上述使用受限的资金，公司剩余103,720.69万元资金可用于业务经营。

**（二）未来三年预计经营性现金流入净额**

公司未来三年新增经营性现金流净额以公司未来三年经营活动产生的现金流量净额和营业收入为基础进行测算。报告期内，公司营业收入以及经营活动产生的现金流量净额情况如下：

单位：万元

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
营业收入	275,218.15	900,417.30	1,424,589.53	1,954,781.74
经营活动现金流量净额	16,393.12	162,573.33	-171,481.48	-24,247.68
经营活动现金流量净额占营业收入比例	5.96%	18.06%	-12.04%	-1.24%

项目	2024年1-3月	2023年度	2022年度	2021年度
经营活动现金流量净额/ 营业收入平均值				2.68%

由上表可见，公司各期经营活动现金流量净额占当期营业收入比例的平均值为 2.68%，假设公司未来三年（2025 年-2027 年）维持上述比例。

鉴于报告期内下游行业持续低迷、PPP 项目回款进度不及预期、银行融资渠道不畅等多因素影响，公司短期流动性压力增大。受此影响，公司新承接项目数量减少，从而导致营业收入大幅下滑。本次交易完成后，公司将有效缓解现金流压力，增强资本实力，加快订单承接和生产经营进程，同时充分发挥国有和民营融合发展的机制优势以及杭州市属国企资源优势，助力公司市场开拓。因此假设公司未来三年（2025 年-2027 年）营业收入水平恢复至 2020 年-2022 年营业收入水平。2020 年-2022 年公司实现营业收入如下：

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	1,424,589.53	1,954,781.74	1,778,668.34
平均值			1,719,346.54

2025 年-2027 年公司预计经营活动现金流量净额情况如下：

单位：万元

项目	2025年度	2026年度	2027年度
预测的营业收入	1,719,346.54	1,719,346.54	1,719,346.54
经营活动产生的现金流量净额/营业收入	2.68%	2.68%	2.68%
预计经营活动现金流量净额	46,078.49	46,078.49	46,078.49
未来三年公司经营活动现金流量净额合计			138,235.46

注：上述营业收入增长的假设及测算仅为测算本次向特定对象发行股票募集资金用于补充流动资金的合理性，不代表对 2025 年至 2027 年经营情况及趋势的判断，亦不构成盈利预测。

### （三）最低货币资金保有量

公司的营业收入主要来源于建筑施工以及基建投资业务，上述业务回款会受到下游房地产行业景气度、PPP 项目所在地财政状况的影响。受下游行业持续低迷，部分客户回款不及预期的影响，公司为确保生产经营中对职工薪酬、劳务用工、原材料采购等的必要支出，根据公司 2024 年第一季度财务数据测算，按平

均储备两个月的付现资金作为最低货币资金保有量，公司最低货币资金保有量需求达到 142,394.19 万元，具体测算如下：

单位：万元

财务指标	计算公式	金额
2024 年第一季度营业成本	①	226,457.19
2024 年第一季度期间费用总额	②	47,733.52
2024 年第一季度非付现成本总额	③	60,599.42
2024 年第一季度付现成本总额	④=①+②-③	213,591.29
最低货币资金保有量（两个月保有量）	⑤=④÷月数*2	142,394.19

注 1：期间费用总额包括税金及附加、管理费用、研发费用、销售费用以及财务费用；

注 2：非付现成本总额包括当期固定资产、投资性房地产折旧、无形资产摊销、使用权资产折旧、长期待摊费用摊销、股份支付费用、租赁负债利息支出。

#### （四）未来期间利息费用支出

2021 年至 2023 年，公司利息费用支出分别为 141,102.81 万元、153,799.45 万元、148,825.59 万元，年平均利息费用支出为 147,909.28 万元。2024 年第一季度公司利息费用支出为 34,812.64 万元，年化后 2024 年利息费用支出为 139,250.56 万元，则 2022 年至 2024 年的年平均利息费用支出为 147,291.87 万元。

假设 2025-2027 年的年平均应偿还借款利息费用与 2022 年至 2024 年的年平均利息费用支出保持一致，则公司未来三年（2025-2027 年）借款利息费用支出金额为 441,875.60 万元。

#### （五）未来期间预计现金分红所需资金

根据赖振元家族和杭州交投集团签订的《战略合作暨控制权变更框架协议》及补充协议约定，上市公司每年度现金分红原则上不少于当年实现的可分配利润的 20%，同时承诺 2024 年度至 2026 年度累计承诺净利润数不低于人民币 160,000 万元，因此预计未来三年（2025 年-2027 年）累计现金分红所需资金 32,000.00 万元。

综上所述，综合考虑公司所处建筑施工行业特点带来的最低货币资金保有量需要、公司现有资金余额、用途和预测期资金流入净额、预测期预计现金分红及偿还债务利息支出等因素，公司目前的资金缺口为 374,313.64 万元，超过本次募集资金总额，因此，本次募集资金规模具有合理性。

## 二、结合本次募集资金用于补流及偿债的具体用途及相关安排，说明对公司偿债能力的影响

### （一）本次募集资金用于补流及偿债的具体用途及相关安排

公司本次募集资金补充流动资金主要用于未来随着公司业务规模增长而增加的营运成本，如员工薪酬、原材料采购、销售费用、管理费用等公司日常生产经营相关的非资本性支出；公司本次募集资金偿还银行贷款主要用于偿还公司因业务发展需要所产生的银行借款及相关利息支出。

本次募集资金用于补充流动资金和偿还银行贷款将有助于公司缓解资金压力，增强公司生产能力、资金实力、抗风险能力以及生产经营的灵活性和应变力，助力公司提升核心竞争力、扩大业务规模、保持行业竞争优势、提高持续经营能力。

### （二）对公司偿债能力的影响

本次募集资金到位后，对公司偿债能力的影响测算如下：

主要财务指标	募集资金到位前	募集资金到位后（模拟）
流动比率（倍）	1.10	1.16
速动比率（倍）	1.09	1.16
资产负债率（%）	79.13	76.65

注：募集资金使用前主要财务指标数据使用龙元建设 2024 年第一季度财务数据计算。

公司本次募集资金到位后，流动比率预计从 1.10 倍上升为 1.16 倍，速动比率预计从 1.09 倍上升为 1.16 倍，资产负债率将会进一步降低，从 79.13% 降低至 76.65%。公司偿债能力将进一步增强，流动资金压力将进一步缓解，为公司未来业务开拓及业绩的增长提供有力保障。

## 三、后续是否有其他提高公司偿债能力的举措

### （一）提升公司经营业绩，增强抗风险能力

本次向特定对象发行股票完成后，杭州交投集团将会成为公司控股股东，公司将会作为杭州交投集团工程建设类业务的主要运营平台，着力加大基础设施项目投资、建设、运营业务，做强建筑工程总承包及绿色建筑等相关主业，促进上

市公司持续健康发展。公司将深耕长三角区域市场，提升公司在长三角区域业务市场占有率，并在原有市场业务基础上，充分发挥杭州交投集团区域城市开发和高铁新城建设大项目带动效应，以及杭州市属国企资源优势，围绕基础设施建设开展强链、延链、补链，将其打造为国内房屋建筑、交通工程、市政工程、水利环境等领域营收规模和项目实施能力领先的综合型基础设施类工程总承包商和城市美容商，有力推动公司相关产业发展再上新台阶。

## （二）优化现金流管理，加快资金回笼

公司将进一步加强应收账款催款力度，提高与相关 PPP 项目主管单位协商频率、加大向上级主管部门沟通力度，以争取早日达成付款安排、督促项目及时回款，加快资金回笼。

## （三）加强成本控制，提升运营效率

公司将继续优化各项运营流程，实施精益管理，加强成本控制，从采购、生产到销售各个环节严格把关，降低生产成本和管理费用。通过提升运营效率，提高公司的盈利能力，增强偿债能力。

## （四）拓宽融资渠道，降低资金成本

本次向特定对象发行股票完成后，杭州交投集团将成为公司控股股东。公司将积极拓宽融资渠道，进一步提升银行授信额度，降低资金成本，提高资金使用效率，确保公司在未来的业务扩展和项目投资中拥有充足的资金支持，增强公司的偿债能力。

## 四、结合《证券期货法律适用意见第 18 号》第 5 条进行核查

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》第 5 条第一款的规定：“（一）通过配股、发行优先股或者董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金的，可以将募集资金全部用于补充流动资金和偿还债务……”公司本次再融资属于董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金，募集资金可以全部用于补充流动资金和偿还债务。

申报会计师取得本次融资规模的测算明细表，向发行人了解现有货币资金用途、资金需求和未来现金流入金额等情况，核查本次补充流动资金规模的合理性；

将公司本次资金缺口测算相关财务指标与公司历史业绩情况指标进行对比，分析测算的谨慎性和合理性。

经核查，申报会计师认为：公司本次再融资属于董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金，募集资金可以全部用于补充流动资金和偿还债务。本次募集资金用于补充流动资金和偿还银行贷款的规模具备合理性，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》第 5 条的相关规定。

## 【申报会计师核查程序及核查意见】

### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

1、取得并查阅报告期内财务报表，复核分析发行人日常营运需要、公司货币资金余额及使用安排、资金缺口、公司资产负债率等，判断募集资金规模的合理性；

2、取得发行人募集资金用于补流及偿债的具体用途及相关安排的说明；

3、取得发行人关于后续其他提高公司偿债能力的举措的承诺；

4、取得本次融资规模的测算明细表，向发行人了解现有货币资金用途、资金需求和未来现金流入金额等情况，核查本次补充流动资金规模的合理性；

5、将公司本次资金缺口测算相关财务指标与公司历史业绩情况指标进行对比，分析测算的谨慎性和合理性。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、结合公司现有资金余额、现金流入净额、用途和资金缺口，本次融资规模具有合理性；

2、本次融资有利于提升公司的偿债能力，结合本次再融资，公司制定了其他提高偿债能力的举措；

3、公司本次再融资属于董事会确定发行对象的向特定对象发行股票方式募集资金，募集资金可以全部用于补充流动资金和偿还债务。本次募集资金用于补充流动资金和偿还银行贷款的规模具备合理性，符合《证券期货法律适用意见第18号》第5条的相关规定。

#### 问题 4：关于业务及经营情况

4.1 根据申报材料，报告期内公司营业收入呈下降趋势，毛利率分别为 16.40%、15.55%、16.83%、17.72%；2023 年公司期间费用为 206,837.48 万元，较 2022 年略有上升；报告期公司归母净利润分别为 66,729.34 万元、38,078.23 万元、-131,083.16 万元及-367.64 万元；经营活动产生的现金流量净额分别为 -24,247.68 万元、-171,481.48 万元、162,573.33 万元和 16,393.12 万元。

请发行人说明：（1）结合报告期内公司主要业务类型、具体项目承接、在建以及完工的项目数量及单项金额、行业政策影响及市场需求情况等，分析公司收入持续下滑的原因，与同行业可比公司是否存在差异；（2）结合项目施工情况、公司人员数量变动、原材料价格变动等，说明主营业务成本结构变动的原因，是否符合行业惯例；（3）分析公司报告期内毛利率的变化原因，与同行业可比公司毛利率是否存在差异及原因；（4）结合公司期间费用构成及主要影响因素，分析公司在 2023 年度营业收入及员工人数下滑情况下，期间费用金额上升的原因及合理性；（5）报告期内公司经营活动产生的现金流净额与净利润存在差异的具体原因，使用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的具体过程；（6）结合公司最新在手订单情况、项目承接及开工情况、客户开拓情况等，说明公司经营业绩是否存在好转迹象，持续经营能力是否存在不确定性。

请保荐机构及申报会计师进行核查并发表明确意见。

#### 【发行人回复】

一、结合报告期内公司主要业务类型、具体项目承接、在建以及完工的项目数量及单项金额、行业政策影响及市场需求情况等，分析公司收入持续下滑的原因，与同行业可比公司是否存在差异

##### （一）建筑行业政策影响及市场需求情况

报告期内，国家围绕重大战略部署和“十四五”规划，加大宏观政策调节力度，建筑行业及其下游行业持续调整。建筑施工行业方面，在“保交付”政策支撑下，行业房屋竣工面积在 2023 年实现阶段性增长，但新开工面积持续负增长，房地产行业的低迷对建筑行业的发展产生一定影响；基础设施建设投资行业方

面，国家相继出台《关于进一步推动政府和社会资本合作（PPP）规范发展、阳光运行的通知》《关于促进民营经济发展壮大的意见》《关于完善政府诚信履约机制优化民营经济发展环境的通知》等针对性政策措施，进一步规范实施政府和社会资本的合作机制，保障项目回款；绿色建筑行业方面，在“双碳”目标推动下，国家政策加码支持建筑绿色化及装配式建筑高速发展，《城乡建设领域碳达峰实施方案》等政策的出台为绿色建筑、生态城市的规模化、快速发展提供了机遇。

建筑行业的市场需求与经济发展有较为密切的关系。根据国家统计局数据，2023 年我国国内生产总值（GDP）达到 126.06 万亿元，按不变价格计算，同比增长 5.2%；2023 年全社会固定资产投资完成额 50.97 万亿元，同比增长 2.80%。近年来我国各项宏观调控组合政策发力显效，经济数据回升向好，但随着我国经济发展进入“新常态”，国内生产总值和固定资产投资增速有所放缓，建筑业市场需求的增速有所下降，建筑业仍处在从过去的“增加数量”向未来的“提高质量”转变过程中。

2021 年以来，在房地产行业持续低迷的市场环境下，建筑行业面临巨大挑战，部分建筑企业存在收入下滑和现金流紧张情况，公司积极主动控制业务规模，持续降低房地产行业相关订单的承接量，同时自 2020 年后就不再承接重资产、长周期的 PPP 项目，受此影响公司在建项目、竣工项目及新承接项目均呈现逐年下滑趋势，公司土建施工业务收入呈下滑趋势。

## （二）公司及同行业可比公司的经营情况

### 1、同行业可比公司经营情况

#### （1）报告期内同行业可比公司的营业收入情况

2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司与同行业上市公司营业收入情况如下表：

单位：万元

公司名称	2023 年度		2022 年度		2021 年度
	金额	同比变动	金额	同比变动	金额
中国建筑	226,552,924.40	10.24%	205,505,207.00	8.58%	189,270,630.70
上海建工	30,462,764.59	6.50%	28,603,661.47	1.77%	28,105,546.80

公司名称	2023 年度		2022 年度		2021 年度
	金额	同比变动	金额	同比变动	金额
陕建股份	18,055,499.14	-4.65%	18,936,565.56	12.92%	16,769,353.04
宁波建工	2,267,267.55	3.69%	2,186,686.70	2.56%	2,132,019.16
重庆建工	4,471,032.98	-9.36%	4,932,974.62	-14.69%	5,782,493.22
<b>龙元建设</b>	<b>900,417.30</b>	<b>-36.79%</b>	<b>1,424,589.53</b>	<b>-27.12%</b>	<b>1,954,781.74</b>

注：公司选取前述可比公司主要系考虑到其房屋建设业务占比较大，与公司业务类型相似。

2022 年度，公司营业收入较 2021 年度减少 530,192.21 万元，下降 27.12%，主要是由于公司 2022 年有效工程施工时间同比减少，同时公司主动控制 PPP 项目施工节奏。报告期内，公司营业收入与重庆建工变动趋势一致，宁波建工、上海建工营业收入基本维持稳定。中国建筑主要由于充分发挥其全产业链布局优势，各项业务收入均稳步增长，导致整体收入实现增长。宁波建工主要由于市政与公用设施板块业务营业收入同比增加 12.74%，导致营业收入增加；上海建工通过调整工期和提高工效，提升了 2022 年下半年施工产值，导致营业收入维持基本稳定。

2023 年度，公司营业收入较 2022 年度减少 524,172.23 万元，下降 36.79%，主要是由于公司新增订单量减少。报告期内，公司营业收入与同行业重庆建工、陕建股份变动趋势一致，与公司业务重合范围较大的宁波建工、上海建工基本维持稳定。中国建筑主要由于持续加强市场开拓力度，加快推进项目履约进度，导致营收规模稳步增长；宁波建工主要由于销售建筑材料板块业务营业收入同比增加 59.95%，因此营业收入保持稳定增长；上海建工主要由于建筑施工板块业务营业收入同比增长 7.28%，因此营业收入保持稳定增长。

综上所述，公司营业收入下降幅度大于同行业可比公司，主要原因系：1）报告期内，部分金融机构对公司进行抽贷、压贷及增加增信措施，导致公司融资能力下降，现金流较为紧张，公司承接项目更为谨慎，导致公司新承接项目数量减少；2）同行业可比公司主要系中央国有企业和地方国有企业，资金实力和筹资能力优于公司，且具有较强的资源优势，同行业可比公司受近年来融资环境变化的影响相对较小，其新承接项目数量和规模均大于公司；3）部分可比公司具有突出的区域优势，在其所在地的收入占比较大，例如最近三年宁波建工在宁波

大市内的主营业务收入占比在 72%左右，重庆建工在重庆市内的主营业务收入占比在 75%-84%；4）近年来大型基建项目数量逐年减少，建筑企业普遍实施业务下沉战略，导致建筑行业市场竞争进一步加剧，对公司的新承接项目产生一定冲击，公司及部分可比上市公司新签项目的平均金额出现下降。

## （2）报告期内同行业可比公司的主要业务类型

根据可比上市公司定期报告披露，公司及同行业可比公司的主要业务类型如下表所示：

公司名称	主要业务类型介绍	主要项目类型
中国建筑	中国建筑主要投资方向为房地产开发、融投资建造、城镇综合建设等领域。公司强化内部资源整合与业务协同，打造“规划设计、投资开发、基础设施建设、房屋建筑工程”“四位一体”的商业模式，为城市建设提供全领域、全过程、全要素的一揽子服务。	房建（装饰、园林）、基建（市政、铁路、轨交、路桥、电力、港工）、跨板块（安装、钢构、商混）
上海建工	上海建工形成了以建筑施工业务为基础，设计咨询业务和建材工业业务为支撑，房产开发业务和城市建设投资业务为两翼的核心业务架构。近年，公司积极拓展城市更新、水利水务、生态环境、工业化建造、建筑服务业、新基建领域等六大新兴市场。目前，上海建工“五大事业群+六大新兴业务”覆盖投资、策划、设计、建造、运维、更新全产业链，可为客户提供高效的建筑全生命周期整体解决方案。	房屋工程（含公共建筑、商办楼宇、住宅房屋等）、基建工程（含轨道交通、道路、桥梁、隧道工程、园林绿化工程、水利水电工程、管道管廊工程等）、专业工程（工业工程、节能环保工程、海洋工程、电力工程等）
陕建股份	陕建股份业务主要包括建筑工程业务和石油化工工程业务。建筑工程业务是公司的核心业务，涵盖勘察、设计、建材、建筑工业化、房建、路桥、市政、水利、装饰装修、钢结构、安装、古建园林等细分市场领域。石油化工工程业务是公司的重要业务组成部分，公司在炼油、石油化工、煤化工、化肥、油气储运、工业建筑、长输管线施工、大型设备吊装等领域具有丰富的施工经验。	房建、路桥、市政、水利等
宁波建工	宁波建工主业为房屋建筑工程勘察、设计、施工、安装，市政道路桥梁、园林绿化，建筑装修装饰、建筑幕墙的设计、施工及预拌商品混凝土、水泥预制构件、钢结构、装配式建筑等的生产、销售。	房屋建筑、市政道路桥梁、园林绿化等
重庆建工	重庆建工是以房屋建筑工程、基础设施建设与投资等业务为主业，集工程设计、机械制造、建筑材料生产、特许经营、物流配送等服务为一体的国有控股上市公司，主要从事的业务包括：公共与民用房屋建筑施工、机电安装工程施工、建筑装修装饰等；高等级公路及公路路基、路面、桥梁、水利、港口、隧道等的施工、建设与投资；建筑机械设备、器材、构件、钢结构、建筑材料的生产、销售、物流、工程设计、技术咨询、技术服务等。	房屋建筑、路桥施工、市政建设等

公司名称	主要业务类型介绍	主要项目类型
龙元建设	龙元建设深耕建筑工程总承包和基础设施投资建设领域，经过四十多年发展，通过建筑产业链上下游延伸、基建领域丰富业绩和资源积累、绿色建筑等行业发展新领域研发和布局，形成了建筑总承包、基建投资和绿色建筑三大板块协同发展的龙元生态，各板块拥有独立的商业模式、团队和管理运作经验，共同助力集团实现更好的战略发展。	传统施工项目（公建、厂区、市政等）、PPP项目等

注：资料来源于上市公司定期报告。

公司主营业务涵盖土建施工、建筑装饰、钢结构、幕墙、水利、基建投资业务等，同行业可比公司主要包括中国建筑、上海建工、陕建股份、宁波建工和重庆建工。中国建筑的主营业务包括房屋建筑工程业务、基础设施建设与投资业务、房地产开发与投资业务等，2023年房屋建筑工程业务营业收入占比最大，为61.1%；上海建工的主营业务包括建筑施工、建材工业、房产开发等，2023年建筑施工业务营业收入占比最大，为87.29%；陕建股份的主营业务包括建筑工程业务、石油化工工程业务等，2023年建筑工程业务营业收入占比最大，为91.13%；宁波建工的主营业务包括房屋建筑业务、市政与公用设施业务、安装业务等，2023年房屋建筑业务和市政与公用设施业务营业收入占比分别为49.30%和26.98%，为宁波建工主要收入来源；重庆建工的主营业务包括房屋建设业务、基建工程业务、专业工程业务等，2023年房屋建设业务和基建工程业务营业收入占比分别为56.52%和30.47%，为重庆建工主要收入来源。

### （3）报告期内同行业可比公司的具体项目承接、在建以及完工的项目数量及单项金额

2021年度、2022年度和2023年度，公司及同行业可比公司的累计新签项目情况如下表所示：

单位：个，亿元

公司名称	2023年度			2022年度			2021年度		
	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额
中国建筑	7,408	38,727.00	5.23	6,431	35,015.00	5.44	5,920	31,074.00	5.25
上海建工	11,607	3,722.91	0.32	10,578	4,516.87	0.43	10,359	4,425.06	0.43
陕建股份	3,166	3,964.07	1.25	2,981	3,940.65	1.32	2,936	3,142.81	1.07
宁波建工	1,431	192.99	0.13	1,600	236.82	0.15	1,957	218.43	0.11
重庆建工	970	563.44	0.58	1,029	737.82	0.72	943	632.49	0.67

公司名称	2023 年度			2022 年度			2021 年度		
	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额
龙元建设	107	75.91	0.71	126	101.12	0.80	169	189.85	1.12

注：数据来源于上市公司定期报告，可比公司未披露最近一期相关数据，下同。

2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司累计新签项目数量分别为 169 个、126 个和 107 个，项目总金额分别为 189.85 亿元、101.12 亿元和 75.91 亿元，项目平均金额分别为 1.12 亿元、0.80 亿元和 0.71 亿元，总体呈现下降趋势。同行业中国建筑累计新签项目数量、总金额和项目平均金额呈现上升趋势，项目平均金额总体保持稳定；宁波建工累计新签项目数量和总金额均呈现下降趋势；上海建工、重庆建工累计新签项目数量基本保持稳定，累计新签项目总金额和项目平均金额呈现下降趋势；陕建股份主要由于其提升了陕西省外市场新签合同额，导致累计新签项目数量和总金额出现增长，项目平均金额有所上升。与同行业可比公司相比，公司累计新签项目数量、合同总金额、项目平均金额呈现下降趋势，且下降幅度较大，主要原因系受宏观经济、房地产开发和基建投资市场、外部融资环境变化影响，公司的融资能力受到一定影响，可承接项目的数量和规模受限，公司主动控制房建业务和 PPP 业务的规模，导致公司新签订单下滑。

2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司及同行业可比公司的在建项目情况如下表所示：

单位：个，亿元

公司名称	2023 年度			2022 年度			2021 年度		
	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额
中国建筑	27,838	104,500.00	3.75	24,850	96,499.00	3.88	22,880	86,868.00	3.80
上海建工	5,158	10,026.21	1.94	5,521	10,626.77	1.92	4,235	6,398.59	1.51
陕建股份	3,574	7,227.30	2.02	3,692	6,342.35	1.72	3,084	5,084.17	1.65
宁波建工	557	637.00	1.14	579	583.21	1.01	576	499.38	0.87
重庆建工	857	423.26	0.49	900	1,546.12	1.72	1,184	1,785.39	1.51
龙元建设	177	401.76	2.27	223	512.76	2.30	228	602.27	2.64

2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司在建项目数量分别为 228 个、223 个和 177 个，总金额分别为 602.27 亿元、512.76 亿元和 401.76 亿元，项目平均金额分别为 2.64 亿元、2.30 亿元和 2.27 亿元，总体呈现下降趋势。同行业中国

建筑在建项目数量和总金额呈现上升趋势，项目平均金额总体保持稳定；重庆建工在建项目数量、项目总金额和项目平均金额均呈现下降趋势；宁波建工在建项目数量基本保持稳定，项目总金额、项目平均金额有所上升；上海建工主要由于建筑装饰及其他板块项目数量和金额上升，导致在建项目数量、项目总金额、项目平均金额有所上升；陕建股份主要由于房屋建设及基建工程板块项目数量和金额上升，导致其在建项目数量和总金额基本保持稳定，项目平均金额有所上升。与同行业可比公司相比，公司在建项目数量、总金额、项目平均金额呈逐年下降趋势主要系受到宏观环境影响，公司新承接房建和基建项目数量减少，导致在建房建和基建项目数量及规模有所下降。

2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司及同行业可比公司的竣工验收的项目情况如下表所示：

单位：个，亿元

项目	公司名称	2023 年度			2022 年度			2021 年度		
		数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额	数量	总金额	平均金额
竣工验收的项目情况	中国建筑	10,994	23,930.00	2.18	11,442	24,072.00	2.10	11,475	27,877.00	2.43
	上海建工	1,381	2,127.97	1.54	1,120	1,298.57	1.16	1,062	1,192.49	1.12
	陕建股份	1,196	1,261.71	1.05	966	1,027.63	1.06	992	876.96	0.88
	宁波建工	1,594	207.15	0.13	1,416	196.90	0.14	1,722	205.21	0.12
	重庆建工	279	322.01	1.15	364	394.59	1.08	536	491.61	0.92
	龙元建设	120	202.40	1.69	88	136.70	1.55	146	214.32	1.47

2021 年度、2022 年度和 2023 年度，公司竣工验收的项目数量分别为 146 个、88 个和 120 个，总金额分别为 214.32 亿元、136.70 亿元和 202.40 亿元，项目平均金额分别为 1.47 亿元、1.55 亿元和 1.69 亿元，总体保持稳定，主要原因系在“保交付”政策支撑下，公司积极推进存量项目的收尾结算工作。同行业中国建筑竣工验收的项目数量、总金额、项目平均金额均呈现下降趋势；重庆建工竣工验收的项目数量、总金额呈现下降趋势，项目平均金额有所上升；宁波建工竣工验收的项目数量呈现下降趋势，总金额和项目平均金额基本保持稳定；上海建工、陕建股份竣工验收的项目数量、总金额和项目平均金额均呈现上升趋势。由于同行业各可比公司项目数据及规模存在较大差异，且受各项目周期、施工进度、客

户诉求等因素影响，竣工验收项目数量及金额也存在较大差异，公司与同区域的宁波建工在竣工验收项目数量和总金额方面趋势保持一致。

综上，随着宏观经济增速放缓及建筑业客观环境发生变化，建筑业市场增速有所放缓，竞争愈加激烈，行业龙头建筑企业优势明显，市场集中度持续提升，持续挤压其他建筑公司市场空间，导致公司市场份额和经营业绩也受到一定影响。

## 2、公司经营情况

### （1）报告期内公司累计新签项目情况

报告期内，公司累计新签项目情况如下：

单位：个，万元

细分行业	2024年1-6月		2023年度		2022年度		2021年度	
	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额
房屋建设	33	125,651.44	65	598,187.58	78	627,618.00	116	1,728,972.37
基建工程	4	15,896.90	24	143,988.88	26	343,515.77	25	112,423.45
专业工程	-	-	-	-	-	-	5	6,638.00
建筑装饰	1	82.84	8	8,598.98	14	22,955.87	15	46,257.17
其他	5	13,639.56	10	8,296.15	8	17,064.79	8	4,198.00
总计	43	155,270.74	107	759,071.59	126	1,011,154.43	169	1,898,488.99
项目平均金额	-	3,610.95	-	7,094.13	-	8,025.04	-	11,233.66

报告期内，受经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，公司未新承接 PPP 项目，且建筑总承包订单量下降，公司累计新签项目数量、合同总金额、项目平均金额呈逐年下降趋势，数量分别为 169 个、126 个、107 个和 43 个，总金额分别为 1,898,488.99 万元、1,011,154.43 万元、759,071.59 万元和 155,270.74 万元，项目平均金额分别为 11,233.66 万元、8,025.04 万元、7,094.13 万元和 3,610.95 万元。公司累计新签项目数量、合同总金额、项目平均金额呈逐年下降趋势，主要原因系房屋建设和基建工程业务持续下滑：1）房屋建设业务持续下滑主要系公司主动控制业务规模，持续降低房地产行业相关订单的承接量，尤其是合理控制新增民营房地产项目的规模；2）基建工程业务持续下滑主

要系公司主动收缩 PPP 业务规模，自 2020 年后就不再承接重资产、长周期的 PPP 项目。

## （2）报告期内公司竣工验收项目情况

报告期内，公司竣工验收项目情况如下：

单位：个，万元

细分行业	2024 年 1-6 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额
房屋建设	51	1,278,066.75	90	1,662,548.94	50	1,020,218.51	99	1,511,995.83
基建工程	9	229,906.90	10	260,569.67	9	52,230.34	11	496,474.49
专业工程	1	896.85	3	19,791.01	5	176,382.51	5	44,034.68
建筑装饰	-	-	8	44,862.51	10	19,217.21	21	52,391.07
其他	8	27,447.61	9	36,220.13	14	98,975.74	10	38,280.71
<b>总计</b>	<b>69</b>	<b>1,536,318.11</b>	<b>120</b>	<b>2,023,992.26</b>	<b>88</b>	<b>1,367,024.31</b>	<b>146</b>	<b>2,143,176.78</b>
<b>项目平均金额</b>	<b>-</b>	<b>22,265.48</b>	<b>-</b>	<b>16,866.60</b>	<b>-</b>	<b>15,534.37</b>	<b>-</b>	<b>14,679.29</b>

报告期内，公司竣工验收项目数量和总金额总体保持稳定，项目平均金额呈现上升趋势。竣工验收项目数量分别为 146 个、88 个、120 个和 69 个，竣工验收项目总金额分别为 2,143,176.78 万元、1,367,024.31 万元、2,023,992.26 万元和 1,536,318.11 万元，项目平均金额分别为 14,679.29 万元、15,534.37 万元、16,866.60 万元和 22,265.48 万元。公司竣工验收项目数量和总金额总体保持稳定、项目平均金额呈现上升趋势，主要原因系在“保交付”政策支撑下，公司积极推进存量项目的收尾结算工作，报告期内竣工验收项目数量和金额保持相对稳定。

## （3）报告期内公司在建项目情况

报告期内，公司在建项目情况如下：

单位：个，万元

细分行业	2024 年 1-6 月		2023 年		2022 年末		2021 年末	
	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额
房屋建设	77	1,870,917.36	117	3,065,230.20	159	4,046,041.33	128	3,272,331.03
基建工程	19	557,423.41	25	503,754.42	26	594,142.48	71	2,582,825.96
专业工程	1	1,154.28	4	83,229.68	5	84,212.97	2	4,775.51
建筑装饰	1	1,485.75	16	76,751.87	15	104,143.36	10	79,039.05

细分行业	2024年1-6月		2023年		2022年末		2021年末	
	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额	数量	总金额
其他	10	131,195.27	15	288,592.00	18	299,109.69	17	83,745.20
<b>总计</b>	<b>108</b>	<b>2,562,176.07</b>	<b>177</b>	<b>4,017,558.17</b>	<b>223</b>	<b>5,127,649.83</b>	<b>228</b>	<b>6,022,716.75</b>
项目平均金额	-	<b>23,723.85</b>	-	<b>22,698.07</b>	-	<b>22,993.95</b>	-	<b>26,415.42</b>

报告期内，公司在建项目数量、总金额、项目平均金额呈逐年下降趋势。公司在建项目数量分别为 228 个、223 个、177 个和 108 个，在建项目总金额分别为 6,022,716.75 万元、5,127,649.83 万元、4,017,558.17 万元和 2,562,176.07 万元，项目平均金额分别为 26,415.42 万元、22,993.95 万元、22,698.07 万元和 23,723.85 万元。公司在建项目数量、总金额、项目平均金额整体呈下降趋势主要系受到宏观环境影响，公司新承接房建和基建项目数量减少，在建房建和基建项目数量及规模有所下降：1）房屋建设业务持续下滑主要系公司主动控制业务规模，持续降低房地产行业相关订单的承接量，尤其是合理控制新增民营房地产项目的规模；2）基建工程业务持续下滑主要系公司主动收缩 PPP 业务规模，自 2020 年后就不再承接重资产、长周期的 PPP 项目。

### （三）公司收入持续下滑的原因分析

报告期内，公司营业收入出现持续下滑，同行业部分可比公司的营业收入亦出现一定程度的波动。公司营业收入出现持续下滑的主要原因如下：

1、报告期内我国国民经济增长速度放缓，国民生产总值、全社会固定资产投资总额增速放缓，房地产行业面临深度调整，从而对建筑行业产生一定影响，建筑企业普遍面临营收增长压力，公司新增订单量和新开工项目亦有所减少。同时受房地产销售情况不理想等因素影响，公司主要客户的收入及现金流并未有明显改善，导致公司部分项目实施放缓，项目结算和工程款回收难度加剧，导致公司现金流受到影响。

2、近年公司现金流周转压力较大，公司向外部金融机构进行融资的难度加大，融资成本进一步提升，一定程度上影响了公司对部分大型、优质项目的开拓，进一步导致公司收入下降。

3、为把控项目风险，公司严控项目源头风险，坚定调整业务和客户结构的战略方向，具体措施包括：1）持续降低房地产行业相关订单的承接量，压降住宅类业务比例，提升市政公建类业务比例；2）报告期内不再承接重资产、长周期的 PPP 项目，公司主动收缩业务规模，导致公司营业收入出现下滑。

综上所述，公司收入持续下滑主要系受宏观经济、房地产开发和基建投资市场、外部融资环境变化影响，以及公司主动调整业务和客户结构的战略所致。根据相关数据，公司及同行业部分可比公司的营业收入、项目数量和金额均出现了不同程度的波动，公司收入下降的原因与同行业可比公司不存在较大差异。

二、结合项目施工情况、公司人员数量变动、原材料价格变动等，说明主营业务成本结构变动的原因，是否符合行业惯例

报告期各期，公司主营业务成本变动情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 1-6 月		2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
人工费	125,664.42	31.16%	227,708.24	30.56%	461,167.11	38.38%	747,704.04	45.79%
材料费	173,481.63	43.01%	302,055.20	40.53%	388,236.92	32.31%	461,758.00	28.28%
机械安装费	11,463.92	2.84%	18,524.43	2.49%	34,997.62	2.91%	33,397.27	2.05%
其他直接费	20,713.74	5.14%	79,368.53	10.65%	58,976.57	4.91%	73,828.38	4.52%
分包工程	71,996.50	17.85%	117,559.21	15.78%	258,272.94	21.49%	316,378.16	19.37%
合计	<b>403,320.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>745,215.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,201,651.16</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,633,065.85</b>	<b>100.00%</b>

由上表可知，报告期各期公司主营业务成本主要为人工费、材料费和分包工程。主营业务成本金额呈现逐渐下滑趋势，主要原因系面对经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，报告期内公司新承接的建筑总承包项目减少；公司自 2021 年起不再承接 PPP 业务，随着存量 PPP 项目逐渐由建设期转入运营期，PPP 业务带来的工程施工收入也逐渐下滑。公司的主营业务成本与公司承接项目数量变动趋势基本一致。

报告期各期末，公司员工总数分别为 5,013 人、4,862 人、3,158 人和 2,841 人，主要包括生产人员和技术人员等。公司员工带来的成本主要计入期间费用，主营业务成本中的人工费主要为公司工程施工类项目对应的劳务分包费用。

报告期内，公司材料费主要包括钢材、水泥等建筑材料。报告期内，钢材和水泥的市场价格变动如下：



注：数据来源 wind。



注：数据来源 wind。

报告期内，公司主要建筑材料钢材和水泥的价格存在一定波动。公司材料费占比逐渐提高，主要原因系当年在建项目类型差异，例如市政类项目机械化程度较高，材料费占比较高；房建类项目人工费占比较高。

最近三年，公司与同行业可比公司的主营业务成本构成占比对比如下：

项目	2023年			2022年			2021年		
	龙元建设	重庆建工	宁波建工	龙元建设	重庆建工	宁波建工	龙元建设	重庆建工	宁波建工
人工费	30.56%	21.52%	24.12%	38.38%	21.88%	24.89%	45.79%	22.26%	26.31%
材料费	40.53%	42.33%	44.99%	32.31%	43.03%	47.02%	28.28%	44.39%	50.83%
小计	71.09%	63.85%	69.11%	70.69%	64.91%	71.90%	74.07%	66.65%	77.14%
机械安装费	2.49%	5.98%	3.60%	2.91%	6.34%	4.36%	2.05%	6.14%	4.31%
其他直接费	10.65%	4.12%	1.75%	4.91%	4.18%	1.69%	4.52%	4.26%	1.41%
分包工程	15.78%	22.05%	18.23%	21.49%	20.37%	18.03%	19.37%	18.34%	13.89%
间接费用	0.00%	4.00%	3.43%	0.00%	4.20%	3.59%	0.00%	4.60%	3.24%
合计	<b>100.00%</b>								

注：因部分同行业可比公司未披露主营业务成本分类金额，故仅选取重庆建工与宁波建工年报数据进行对比。

由上表可知，同行业可比公司的主营业务成本主要由人工费、材料费与分包工程构成，与公司的主营业务成本构成一致。部分年份的人工费和材料费占比存在波动主要原因系项目类型不同、分包方式不同，人工费和材料费合计占比相对稳定。

综上，公司主营业务成本结构相对稳定，与同行业可比公司相比不存在明显差异。

### 三、分析公司报告期内毛利率的变化原因，与同行业可比公司毛利率是否存在差异及原因

#### （一）报告期内公司毛利率的变化原因

报告期内，公司积极推进由高速发展向高质量发展转变，实现项目转型升级、提质增效。报告期各期，公司的主营业务毛利分别为 317,822.70 万元、221,433.77 万元、151,161.60 万元和 90,301.70 万元，主营业务毛利率分别为 16.29%、15.56%、16.86% 和 18.29%。

报告期内，公司主营业务按行业类别划分的毛利构成情况如下：

单位：万元

项目	2024年1-6月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土建施工	8,535.09	9.45%	14,068.59	9.31%	59,558.98	26.90%	147,099.10	46.28%
装饰与钢结构	8,922.15	9.88%	16,003.54	10.59%	11,380.54	5.14%	10,794.59	3.40%
水利施工	1,852.78	2.05%	4,717.86	3.12%	4,435.21	2.00%	4,382.19	1.38%
PPP项目投资	70,896.47	78.51%	111,428.40	73.71%	140,177.12	63.30%	153,726.12	48.37%
其他	95.22	0.11%	4,943.20	3.27%	5,881.92	2.66%	1,820.69	0.57%
<b>合计</b>	<b>90,301.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>151,161.60</b>	<b>100.00%</b>	<b>221,433.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>317,822.70</b>	<b>100.00%</b>

报告期内，公司主营业务按行业类别划分的毛利率情况如下：

单位：%

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
土建施工	3.23	2.79	5.59	9.32
装饰与钢结构	6.66	8.31	7.59	6.60
水利施工	12.32	13.19	10.51	12.13
PPP项目投资	99.62	79.63	99.90	99.54
其他	1.04	21.60	23.90	9.64
<b>合计</b>	<b>18.29</b>	<b>16.86</b>	<b>15.56</b>	<b>16.29</b>

报告期内，公司主营业务综合毛利率总体保持稳定，其中公司土建施工业务收入占比下降，PPP项目投资业务的收入占比提高，由于PPP项目投资业务的毛利率较高，拉高了公司整体毛利率水平。

综上，公司各业务板块毛利率变化原因主要系：

1、土建施工业务：报告期内，公司土建施工业务的毛利率分别为 9.32%、5.59%、2.79%和 3.23%，总体呈现下降趋势。公司主营业务收入占比最高的是土建施工业务，土建施工业务包含公司承接传统施工项目和投资的 PPP 施工项目，受经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，公司建筑总承包项目施工节奏有所放缓；考虑到当前建筑市场竞争加剧，报告期内公司采用了更具有竞争力的报价策略，导致项目毛利率较低；另一方面，2022 年度土建施工营业收入、营业成本同比分别减少 32.44%、29.66%，2023 年度土建施工营业收入和营业成本同比分别减少 52.62%、51.21%，主要原因系当期营业收入下降明显，而

部分人工、机械安装等成本相对稳定，导致营业成本下降幅度小于营业收入，从而导致毛利率下降；此外公司主动控制业务规模，自 2020 年后就不再承接重资产、长周期的 PPP 项目，而 PPP 施工项目毛利普遍高于传统施工项目，综合导致土建施工业务营业收入和毛利下滑幅度较大；

2、装饰与钢结构业务：报告期内，公司装饰与钢结构业务的毛利率分别为 6.60%、7.59%、8.31%和 6.66%，最近三年总体呈现上升趋势。装饰与钢结构业务属于绿色建筑领域，近年来公司以龙元明筑、大地钢构、信安幕墙等为主体，积极拓展绿色建筑板块，形成了一定的竞争优势；

3、水利施工业务：报告期内，公司水利施工业务的毛利率分别为 12.13%、10.51%、13.19%和 12.32%。水利施工业务收入和毛利金额占比相对较低，2021 年至 2023 年毛利率基本保持稳定；

4、PPP 项目投资业务：报告期内，公司 PPP 项目投资业务的毛利率分别为 99.54%、99.90%、79.63%和 99.62%。公司主营业务毛利占比最高的为 PPP 项目投资业务，其中 PPP 项目投资业务 2023 年毛利率下降主要系部分 PPP 项目与实施机构协商进行财务结算、清算或提前回购，考虑到公司现金流紧张，为推动项目结算、加快回款进度，经与实施机构协商，对项目结算价进行调减，相应金额计入 PPP 项目投资成本。同时，自 2020 年后，公司不再承接重资产、长周期的 PPP 项目，公司大部分 PPP 项目陆续进入了运营期，对公司毛利贡献比较稳定，从而导致公司毛利率上升。

## （二）报告期内公司与同行业可比公司毛利率比较

报告期内，公司与同行业上市公司综合毛利率比较情况如下表：

单位：%

项目	公司名称	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
毛利率	中国建筑	9.44	9.83	10.46	11.33
	上海建工	7.62	8.87	9.04	9.43
	宁波建工	8.82	8.82	8.05	8.08
	重庆建工	6.02	5.61	4.87	4.83
	陕建股份	10.36	10.58	9.11	8.72
	平均	8.45	8.74	8.31	8.48

项目	公司名称	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
	发行人	18.19	16.83	15.55	16.40

注 1：同行业可比上市公司数据取自其定期报告或根据其定期报告数据计算；

注 2：综合毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入。

报告期内，与同行业可比公司相比，龙元建设综合毛利率高于同行业平均水平，且差异有所扩大，主要原因是同行业上市公司之间主营业务细分领域有所不同，而各细分行业相应的毛利率各不相同；同时，公司 PPP 业务占比高于同行业上市公司，从而导致公司综合毛利率高于同行业平均水平。

### 1、土建施工业务

根据申银万国行业分类，选取以下房屋建设行业上市公司作为公司土建施工业务的可比公司。最近三年，公司与同行业上市公司土建施工业务毛利率比较情况如下表：

单位：%

公司名称	2023年度	2022年度	2021年度
宁波建工（房屋建筑业务）	4.97	4.54	5.36
上海建工（建筑施工业务）	7.49	7.50	8.21
陕建股份（建筑工程业务）	10.62	9.15	8.64
浙江建投（建筑施工业务）	4.70	4.82	4.94
平均	6.95	6.50	6.79
龙元建设	2.79	5.59	9.32

注：可比公司数据来源于其定期报告，下同。

由上表可知，与同行业可比公司相比，除 2021 年外，公司土建施工业务毛利率低于可比公司平均水平，且呈现下降趋势，主要原因如下：（1）各家可比上市公司的业务构成有所不同，公司土建施工业务主要包括传统施工项目和 PPP 施工项目；宁波建工主业为房屋建筑工程勘察、设计、施工、安装，市政道路桥梁等；上海建工的建筑工程业务领域涵盖房屋工程（含公共建筑、商办楼宇、住宅房屋等）、基建工程（含轨道交通、道路、桥梁、隧道工程、园林绿化工程、水利水运工程、管道管廊工程等）、专业工程（工业工程、节能环保工程、海洋工程、电力工程等）、建筑装饰等；陕建股份建筑施工业务主要涵盖勘察、设计、建材、建筑工业化、房建、路桥、市政、水利、装饰装修、钢结构、安装、古建园林等细分市场领域；浙江建投建筑施工业务包括房屋建筑、市政路桥、轨道交

通、水利水电、设备安装、装饰装修等施工业务；（2）受经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，公司建筑总承包项目施工节奏有所放缓，且公司自 2020 年后就不再承接重资产、长周期的 PPP 项目，PPP 施工项目对公司毛利率的贡献降低，综合导致公司毛利率低于同行业平均水平。

## 2、装饰与钢结构业务

根据申银万国行业分类，选取以下房屋建设行业、钢结构行业上市公司作为公司装饰与钢结构业务的可比公司。最近三年，公司与同行业上市公司装饰与钢结构业务毛利率比较情况如下表：

单位：%

公司名称	2023 年度	2022 年度	2021 年度
宁波建工（建筑装饰工程业务）	4.99	4.17	8.51
重庆建工（建筑装饰业务）	7.58	8.45	6.47
杭萧钢构（建筑业）	15.45	15.59	14.32
鸿路钢构（钢结构件业务）	9.00	9.02	9.41
精工钢构（钢结构行业）	12.17	13.01	11.16
平均	<b>9.84</b>	<b>10.05</b>	<b>9.97</b>
龙元建设	<b>8.31</b>	<b>7.59</b>	<b>6.60</b>

由上表可知，与同行业可比公司相比，除 2021 年外，公司装饰与钢结构业务毛利率低于可比公司平均水平，主要原因系各家可比上市公司的业务构成有所不同，公司装饰与钢结构业务主要包括幕墙装饰和钢结构两大业务；宁波建工、重庆建工建筑装饰业务主要聚焦于装饰装修业务；杭萧钢构、鸿路钢构、精工钢构主要聚焦于钢结构工程，为该领域的领先供应商。

## 3、水利施工业务

围海股份主要聚焦于水利工程领域的建筑施工业务，故选取其作为公司水利施工业务的可比公司。最近三年，公司与同行业上市公司水利施工业务毛利率比较情况如下表：

单位：%

公司名称	2023 年度	2022 年度	2021 年度
围海股份（建筑施工业务）	11.57	11.01	14.23

公司名称	2023 年度	2022 年度	2021 年度
龙元建设	13.19	10.51	12.13

由上表可知，与同行业可比公司相比，公司水利施工业务毛利率与可比公司不存在显著差异。

#### 4、PPP 项目投资业务

上海建工城市建设投资业务主要是以 PPP 方式投资、建设包括道路交通、旧区改造、交通枢纽等在内的市政基础设施项目，与公司 PPP 项目投资业务相似度较高，故选取其作为公司 PPP 项目投资业务的可比公司。最近三年，公司与同行业上市公司 PPP 项目投资业务毛利率比较情况如下表：

单位：%

公司名称	2023 年度	2022 年度	2021 年度
上海建工（城市建设投资业务）	90.00	85.01	95.54
龙元建设	79.63	99.90	99.54

由上表可知，公司与同行业可比公司 PPP 项目投资业务毛利率均较高。公司 PPP 项目投资业务 2023 年毛利率下降主要系部分 PPP 项目与实施机构协商进行财务结算、清算或提前回购，考虑到公司现金流紧张，为推动项目结算、加快回款进度，经与实施机构协商，对项目结算价进行调减，相应金额计入 PPP 项目投资成本。

四、结合公司期间费用构成及主要影响因素，分析公司在 2023 年度营业收入及员工人数下滑情况下，期间费用金额上升的原因及合理性

公司 2023 年及上年同期的期间费用情况分析如下：

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重
销售费用	989.82	0.11%	693.28	0.05%
管理费用	41,532.39	4.61%	38,033.38	2.67%
财务费用	150,840.83	16.75%	153,525.26	10.78%
研发费用	13,474.44	1.50%	10,117.48	0.71%
合计	<b>206,837.48</b>	<b>22.97%</b>	<b>202,369.40</b>	<b>14.21%</b>

报告期内公司期间费用金额相对稳定，主要为财务费用，占期间费用总额超过 70%。2023 年期间费用与上年相比金额增长幅度较小，期间费用率增长幅度较大主要系营业收入下滑所致。

### （一）销售费用

公司 2023 年及上年同期的销售费用明细如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	298.97	310.05
业务招待费	445.45	225.18
招投标费用	28.89	28.55
差旅费	166.94	50.12
其他	49.58	79.38
合计	<b>989.82</b>	<b>693.28</b>

公司销售费用主要为业务招待费、销售员工工资、差旅费等，公司销售费用占营业收入的比例较小。公司 2023 年销售费用较上年增长 296.54 万元，主要系业务招待费和差旅费金额增长。

同行业可比公司 2022 年和 2023 年的销售费用率对比情况如下：

项目	公司	2023 年度	2022 年度
销售费用率	中国建筑	0.34%	0.32%
	上海建工	0.25%	0.28%
	宁波建工	0.03%	0.02%
	重庆建工	0.04%	0.03%
	陕建股份	0.06%	0.06%
	平均	<b>0.14%</b>	<b>0.14%</b>
	发行人	<b>0.11%</b>	<b>0.05%</b>

由上表可知，同行业可比公司的销售费用率均较低，除上海建工和陕建股份外，其他可比公司 2023 年销售费用率相较 2022 年均略有小幅增长，变动趋势不存在明显差异。此外，面对经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，公司 2023 年营业收入下滑较大，导致公司 2023 年销售费用率同比增长。

## （二）管理费用

公司 2023 年及上年同期的管理费用明细如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
职工薪酬	25,158.29	23,715.07
物料消耗	427.93	592.90
业务招待费	3,503.58	2,994.34
会务费	38.93	6.84
租赁费	725.31	424.33
聘请中介机构费用	3,974.12	2,352.44
住宿、交通等差旅费	986.56	818.70
折旧摊销	3,905.47	4,930.92
车辆使用费	428.78	469.89
装修费	51.47	356.85
公用事业费	1,089.17	517.03
电讯电话费	192.91	150.14
协会会费	127.40	58.89
劳动保护费	35.29	32.34
行业管理部门费用	22.58	22.45
保险费	76.60	77.88
诉讼费	77.74	85.57
其他	710.27	426.78
<b>合计</b>	<b>41,532.39</b>	<b>38,033.38</b>

2023 年，公司管理费用同比小幅增长，主要原因系：1、由于公司诉讼增加、PPP 项目公司清算结算、集团公司并购等事项，公司聘请专业机构产生的中介费用增长导致管理费用增长；2、公司于 2023 年度进行员工优化，支付的员工离职补偿金导致职工薪酬增长。

同行业可比公司 2022 年和 2023 年的管理费用率对比情况如下：

项目	公司	2023 年度	2022 年度
管理费用率	中国建筑	1.52%	1.65%
	上海建工	2.56%	2.46%

项目	公司	2023 年度	2022 年度
	宁波建工	2.77%	2.58%
	重庆建工	2.23%	1.98%
	陕建股份	2.08%	1.77%
	平均	<b>2.23%</b>	<b>2.09%</b>
	发行人	<b>4.61%</b>	<b>2.67%</b>

由上表可知，同行业可比公司的管理费用率均较低，除中国建筑外，其他可比公司 2023 年管理费用率相较 2022 年小幅增长，变动趋势不存在明显差异。此外，公司 2023 年营业收入下滑较大，导致公司 2023 年管理费用率增长幅度超过同行业可比公司。

### （三）财务费用

公司 2023 年及上年同期的财务费用明细如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
利息费用	148,825.59	153,799.45
减：利息收入	1,209.31	4,626.99
净利息费用	147,616.28	149,172.46
其中：PPP 项目的净利息费用	120,005.01	119,127.33
汇兑损益	-47.34	-1,510.29
其他	3,271.89	5,863.08
<b>合计</b>	<b>150,840.83</b>	<b>153,525.26</b>

公司财务费用金额较高主要原因系开展 PPP 业务所需的资金投入较大，公司借款导致的利息费用较高。

同行业可比公司 2022 年和 2023 年的财务费用率对比情况如下：

项目	公司	2023 年度	2022 年度
财务费用率	中国建筑	0.82%	0.96%
	上海建工	0.79%	0.95%
	宁波建工	0.72%	0.77%
	重庆建工	1.36%	1.12%
	陕建股份	1.19%	0.75%

项目	公司	2023 年度	2022 年度
	平均	0.98%	0.91%
	发行人	16.75%	10.78%

由上表可知，公司 2023 年财务费用率较上年同比大幅增长，财务费用金额变动较小，主要原因系公司 2023 年营业收入下滑所致。公司财务费用率远高于同行业可比公司，主要原因系公司与同行业可比公司的业务构成不同，公司 PPP 业务占比相对较高，PPP 项目的净利息费用金额较大。

#### （四）研发费用

公司 2022 年和 2023 年研发费用分别为 10,117.48 万元和 13,474.44 万元。公司以龙元明筑作为绿色建筑业务领域的核心平台，积极研发钢结构装配式建筑、光伏建筑一体化等相关技术及解决方案，逐渐加大研发投入，力求在绿色建筑业务领域形成技术优势。

同行业可比公司 2022 年和 2023 年的研发费用率对比情况如下：

项目	公司	2023 年度	2022 年度
研发费用率	中国建筑	2.03%	2.42%
	上海建工	3.55%	3.56%
	宁波建工	2.44%	2.34%
	重庆建工	0.31%	0.22%
	陕建股份	0.85%	0.63%
	平均	1.84%	1.83%
	发行人	1.50%	0.71%

由上表可知，同行业可比公司的研发费用率均有一定差异，主要系各公司的研发方向、进展和投入情况均有差异。公司 2023 年研发费用率同比增长较大，主要原因系公司逐渐加大研发投入且公司 2023 年营业收入下滑较大。

#### （五）净利润

公司 2023 年度和上年同期的净利润情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
归属于母公司所有者的净利润	-131,083.16	38,078.23
归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	-135,567.15	-61,142.88

2022 年，公司非经常性损益对净利润影响较大，主要原因系公司于 2022 年将通过杭州璨云英翼投资合伙企业（有限合伙）持有的科创板上市公司航宇科技（688239.SH）18.95%股份，通过大宗交易和集合竞价的方式全部转让，确认投资收益 108,268.22 万元。

同行业可比公司 2022 年和 2023 年的净利润对比情况如下：

单位：万元

公司	项目	2023 年度	2022 年度
中国建筑	归属于母公司所有者的净利润	5,426,417.30	5,095,030.10
	归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	4,853,866.90	4,523,386.40
上海建工	归属于母公司所有者的净利润	155,786.34	135,568.50
	归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	110,442.24	87,529.53
宁波建工	归属于母公司所有者的净利润	32,939.36	34,859.99
	归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	28,966.79	25,366.31
重庆建工	归属于母公司所有者的净利润	3,759.41	15,148.65
	归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	-10,135.63	-2,753.45
陕建股份	归属于母公司所有者的净利润	396,200.55	358,930.11
	归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润	383,644.75	316,141.95

由上表可知，同行业可比公司中，2023 年重庆建工归属于母公司所有者的净利润同比下滑，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润出现亏损；宁波建工归属于母公司所有者的净利润同比下滑，其他同行业可比公司仍有所增长。

公司业绩下滑与同行业可比公司存在差异的主要原因系：

1、受宏观经济、房地产开发和基建投资市场、外部融资环境变化影响，以及公司主动调整业务和客户结构的战略所致，公司收入持续下滑。此外，公司自

2020年后不再承接新的PPP项目，随着公司存量PPP项目逐步进入运营期，对于收入贡献持续降低；

2、由于部分房地产客户出现信用风险，公司持续计提信用减值损失和资产减值损失。公司2023年计提信用减值损失73,668.56万元和资产减值损失9,098.17万元。相较于同行业可比公司，减值金额对于公司利润的影响较大；

3、公司部分PPP项目回款不及预期，导致公司经营性现金流入和有息负债偿还计划不匹配，财务费用仍保持较高水平。

## 五、报告期内公司经营活动产生的现金流净额与净利润存在差异的具体原因，使用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的具体过程

### （一）报告期内公司经营活动产生的现金流净额与净利润存在差异的具体原因

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-24,247.68万元、-171,481.48万元、162,573.33万元和69,476.61万元。公司报告期期初经营活动现金流量净额为负，后由负转正与净利润差异较大的主要原因如下：

1、PPP项目施工业务产生的净利润与经营现金流量净额差异较大。公司PPP项目的回款主要在运营期（通常为8-20年）内分期实现，而项目建设相关投入主要集中在建设期（通常为1-4年），因此单个PPP项目在建设期产生的经营活动现金流量净额为负。随着公司PPP项目陆续进入运营期，PPP项目产生的经营活动现金流量净额将会改善，从而改善公司经营活动现金流量净额情况。

2、2023年，公司持续加大清收清欠力度，推动完工项目的结算进度，通过多种途径加快应收款项的回笼，改善经营现金流情况。

报告期内，同行业可比公司的净利润与经营活动现金流净额对比情况如下：

单位：万元

归母净利润（A）				
公司简称	2024年1-6月	2023年	2022年	2021年
中国建筑	2,944,987.60	5,426,417.30	5,095,030.10	5,140,766.10
上海建工	82,638.19	155,786.34	135,568.50	376,877.19

宁波建工	14,389.12	32,939.36	34,879.00	41,574.57
重庆建工	-1,884.26	3,759.41	15,140.84	27,336.57
陕建股份	158,281.52	396,200.55	359,190.75	347,671.84
龙元建设	-20,309.54	-131,083.16	38,035.48	66,729.34
<b>经营活动产生的现金流量净额（B）</b>				
<b>公司简称</b>	<b>2024年1-6月</b>	<b>2023年</b>	<b>2022年</b>	<b>2021年</b>
中国建筑	10,876,921.40	1,103,012.30	382,892.70	1,436,132.10
上海建工	-2,261,962.53	2,098,125.62	895,750.41	1,036,833.74
宁波建工	-157,654.00	115,869.48	101,170.48	-90,749.73
重庆建工	-160,766.05	26,878.38	124,180.80	-84,916.37
陕建股份	-771,266.67	-746,912.75	73,702.58	-305,995.52
龙元建设	69,476.61	162,573.33	-171,481.48	-24,247.68
<b>差异（A-B）</b>				
<b>公司简称</b>	<b>2024年1-6月</b>	<b>2023年</b>	<b>2022年</b>	<b>2021年</b>
中国建筑	-7,931,933.80	4,323,405.00	4,712,137.40	3,704,634.00
上海建工	2,344,600.72	-1,942,339.28	-760,181.92	-659,956.55
宁波建工	172,043.12	-82,930.12	-66,291.48	132,324.30
重庆建工	158,881.79	-23,118.97	-109,039.95	112,252.94
陕建股份	929,548.19	1,143,113.30	285,488.17	653,667.36
龙元建设	-89,786.15	-293,656.49	209,516.96	90,977.02

由上表可知，同行业可比公司各年度的经营活动现金流量净额波动较大且无明显规律，由于建筑施工行业项目周期较长，各期的经营活动现金流入主要取决于当年竣工结算回款的项目情况。同行业可比公司各年度的经营活动现金流量净额与归母净利润均存在差异较大。

综上所述，公司经营活动现金流与净利润差异较大具有合理性，属于行业普遍现象。

## （二）使用间接法将净利润调节为经营活动现金流量的具体过程

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>				
净利润	-18,798.70	-133,144.11	37,664.84	68,838.39

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
加：资产减值准备	5,081.79	9,098.17	60,729.87	37,074.42
信用减值损失	7,477.10	73,668.56	30,100.35	2,992.78
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,689.85	3,709.37	3,863.62	4,665.06
投资性房地产折旧	282.39	-	-	-
使用权资产摊销	414.46	1,049.32	1,257.17	1,301.44
无形资产摊销	225.18	548.15	821.36	770.32
长期待摊费用摊销	92.48	220.00	565.53	534.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-30.41	-111.54	-55.22	-146.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-	-42,679.96	-
财务费用（收益以“-”号填列）	70,382.76	151,228.81	163,631.72	146,508.37
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,635.68	2,983.17	-82,315.29	-10,502.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-4,211.31	-13,285.58	-5,016.56	-6,421.27
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-6.16	5.89	2.98	-10.16
存货的减少（增加以“-”号填列）	155.32	980.97	-865.22	365.08
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-35,214.02	504,049.63	-614,835.35	-739,138.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	43,571.56	-422,310.43	282,671.74	468,921.60
其他	-	-16,117.06	-7,023.06	-
经营活动产生的现金流量净额	69,476.61	162,573.33	-171,481.48	-24,247.68
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>				
债务转为资本	-	-	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-	-	-
融资租入固定资产	-	-	-	-
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>				
现金的期末余额	97,402.76	119,946.19	146,692.43	215,835.29
减：现金的期初余额	119,946.19	146,692.43	215,835.29	268,516.04

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
加：现金等价物的期末余额	-	-	-	-
减：现金等价物的期初余额	-	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	-22,543.44	-26,746.24	-69,142.85	-52,680.76

六、结合公司最新在手订单情况、项目承接及开工情况、客户开拓情况等，说明公司经营业绩是否存在好转迹象，持续经营能力是否存在不确定性

（一）报告期内公司最新在手订单情况、项目承接及开工情况、客户开拓等情况

截至 2024 年 6 月末，公司在手订单总金额为 793,727.20 万元，较 2023 年末 1,322,202.39 万元有所下降。公司最近一期累计新签项目、在建项目、竣工验收项目具体情况详见本题回复之“一”之“（二）公司及同行业可比公司的经营情况”。

（二）业绩下滑的因素预计将逐步改善，公司具有持续经营能力

自 2020 年以来，外部环境持续承压，下游房地产行业深度调整，市场信心不足。根据国家统计局，2023 年度，全国房地产开发投资 110,913 亿元，同比下降 9.6%，房地产开发企业房屋施工面积 838,364 万平方米，同比下降 7.2%。国家出台了“认房不认贷”、降低首付比例和利率等宽松政策，市场信心得到一定修复，但房地产行业流动性仍面临较大困境，从而也对建筑行业产生一定影响，导致对建筑行业需求端的贡献有所下降。大部分建筑企业存在业绩下滑和现金流紧张的情况，部分知名龙头企业甚至爆发了危机。在下游房地产行业持续低迷的背景下，报告期内公司新增订单量逐年减少，公司未新承接 PPP 项目。此外，下游部分房地产企业出现信用风险，公司加大了相关项目的坏账准备计提。同时，部分金融机构对公司进行抽贷、压贷及增加增信措施，公司大量有息负债的兑付导致现金流较为紧张，公司融资成本提升，综合导致公司经营业绩下滑。

近期，国家出台一系列关于房地产行业利好政策，政策层面明显回暖，中央坚持“房住不炒”总基调不变的前提下，积极优化调控政策，推动房地产业的健康发展和良性循环，从而有望带动建筑业回暖及流动性缓解。2023 年 7 月召开的中央政治局会议提出，要有效防范化解地方债务风险，制定实施一揽子化债方

案。财政部在地方政府债务限额空间内安排一定规模的再融资政府债券；金融管理部门引导金融机构通过展期、借新还旧、置换等市场化方式化解融资平台债务风险；各地方政府逐项明确具体措施。随着上级政府监督力度的加强，未来 PPP 项目回款将得到进一步保障。

公司也积极调整策略，持续改善业务结构和业务类型，建筑总承包板块新承接业务类型主要集中于公建、市政、厂房、办公楼等项目，住宅类项目占比大幅度降低，公司将借助与杭州交投集团在综合交通、市政、房建等建设产业链间的协同效应，围绕基础设施建设开展强链、延链、补链，推动在杭州乃至长三角及其辐射地区的基础设施建设等业务拓展，促进产业链资源整合，为公司未来业绩增长奠定基础。公司积极开拓新客户、争取新订单，2024 年 7 月公司联合体通过公开招标的方式中标杭州西站枢纽南综合体地下道路及接线工程，中标价为 4.50 亿元。该项目系公司与杭州交投集团战略合作后中标的首个杭州区域工程项目，杭州西站枢纽是“轨道上的长三角”重要节点工程，项目总投资额估算高达 119,784.37 万元，本次中标对公司未来进一步拓展长三角区域业务市场具有重要战略意义。同时，公司及杭州交投集团将提高与相关 PPP 项目主管单位协商频率、加大向上级主管部门沟通力度，以争取早日达成付款安排、督促项目及时回款。目前公司大部分 PPP 项目陆续进入了运营期，公司 PPP 项目客户以政府方为主，客户的中长期信用资质良好，有政府可行性缺口补助和政府付费资金支持，且已纳入地方政府财政预算，回款保障较强，是公司未来业绩的重要支撑。此外，公司着力发展绿色建筑事业，旨在顺应全球绿色环保发展潮流、国家“3060”碳达峰和碳中和承诺，保持公司的主业长青，绿色建筑业务有望为公司创造更多的营收和利润。

本次向特定对象发行股票募集资金到位后，公司将有效缓解现金流压力，增强资本实力，加快订单承接和生产经营进程，同时充分发挥国有和民营融合发展的机制优势以及杭州市属国企资源优势，助力公司市场开拓。因此，影响公司业绩下滑的因素预计将逐步改善，公司具有可持续经营能力。

## 【申报会计师核查程序及核查意见】

### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

- 1、获取公司报告期内项目承接、建设、完工等数据，分析项目数量与经营业绩的匹配情况，与同行业可比公司的经营业绩情况进行对比分析；
- 2、获取公司主营业务成本构成明细，了解成本变动原因，与同行业可比公司的主营业务成本构成进行对比分析；
- 3、获取公司主营业务收入、成本与毛利数据，分析变动原因，与同行业可比公司的毛利率变动进行对比分析；
- 4、获取公司期间费用构成明细，分析公司期间费用与营业收入、员工人数等因素的匹配情况，与同行业可比公司的期间费用率进行对比分析；
- 5、获取公司间接法现金流量表，分析净利润与现金流差异的合理性；
- 6、了解公司在手订单、项目承接数量、项目开工情况等经营情况，分析公司是否具备持续经营能力。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

- 1、公司关于报告期业绩下滑的原因分析具有合理性；
- 2、公司主营业务成本结构变动具备合理性，与同行业可比公司相比不存在明显差异；
- 3、公司毛利率变动具备合理性，同行业可比公司相比存在一定差异，主要原因系同行业上市公司之间主营细分业务有所不同，而各细分行业相应的毛利率各不相同；
- 4、公司期间费用变动具备合理性，与同行业可比公司相比不存在明显差异；
- 5、公司经营活动产生的现金流净额与净利润存在一定差异，与同行业可比公司相比不存在明显差异；

6、公司报告期内经营业绩持续下滑，公司已在募集说明书中提示经营业绩持续下滑的风险信息。

4.2 根据申报材料，1) 报告期内，公司应收账款账面价值持续上升，部分账龄超过 5 年，公司应收账款周转率低于同行业公司平均水平。2) 公司将应收账款分为三个组合，组合 1 为单项金额不重大但按该组合风险较大的应收款项；组合 2 为其他不重大应收款项；组合 3 为期后回款的应收款项，2022 年度公司进行会计估计变更，将组合 3 归入组合 2 和组合 1，其中组合 1 为单项计提，组合 2 计提比例为 6%。3) 报告期内，公司应收账款坏账计提金额逐年上升，主要系组合 1 账面余额增加所致。

请发行人说明：（1）公司主要应收账款账龄、对应项目名称、施工进度、客户背景及信用政策、是否逾期及原因、期后回款情况，主要客户信用状况是否发生较大变化，分析公司营业收入下滑但应收账款呈上升趋势的主要原因，以及应收账款周转率低于同行业公司平均水平的合理性；（2）公司应收账款按信用风险特征分组的具体依据，公司进行会计估计变更的调整情况以及对公司坏账计提金额的影响；（3）公司组合 1 应收账款余额上升原因，组合 1 中单项计提坏账准备的具体情况，客户是否涉及诉讼或存在重大信用风险，进行单项准备计提的依据；（4）组合 2 中不同账龄应收账款计提比例统一按照 6% 的确定依据，是否符合行业惯例；（5）公司应收账款实际计提比例低于同行业公司平均水平的原因及合理性；（6）结合上述内容，说明公司坏账准备计提是否充分。

请保荐机构及申报会计师进行核查并发表明确意见。

#### 【发行人回复】

一、公司主要应收账款账龄、对应项目名称、施工进度、客户背景及信用政策、是否逾期及原因、期后回款情况，主要客户信用状况是否发生较大变化，分析公司营业收入下滑但应收账款呈上升趋势的主要原因，以及应收账款周转率低于同行业公司平均水平的合理性

（一）公司主要应收账款账龄、对应项目名称、施工进度、客户背景及信用政策、是否逾期及原因、期后回款情况，主要客户信用状况是否发生较大变化

1、截至 2024 年 6 月 30 日，公司主要应收账款情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024 年 7 月 31 日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
1	荆门星球世界城项目	荆门民诚置业股份有限公司	完工	21,323.33	1,279.40	4-5 年、5 年以上	59.28	荆门民营房地产企业	失信被执行人	是	法院判定公司享有工程折价或拍卖所得价款在 24,298.97 万元范围内的优先受偿权。同时公司已查封甲方星球世界城商业裙楼 137 套房屋的不动产。目前正在对其中的 90 套房产进行评估和拍卖工作，拍卖面积约 4 万平方米，价值约 4 亿元。预计能够收回公司应收款项净额。
2	内蒙宜和国际小区项目	内蒙古宜和房地产开发有限公司	停工	18,287.26	5,486.18	1 年以内	15.20	内蒙古民营房地产公司	失信被执行人	是	项目停工，2023 年 6 月底一审判决公司享有优先受偿权，已查封宜和国际小区部分房屋、车库和库房，价值约 3 亿元，查封资产价值可覆盖诉讼标的。
3	海口海域阳光二期 7#8# 楼项目	海南阳光美基投资开发有限公司	完工	15,757.08	945.42	1 年以内、2-3 年	65.49	东方鼎盛（集团）地产发展有限公司下属全资子公司	失信被执行人	是	该项目已纳入政府保交楼项目，售房款由海口市房屋交易与产权管理中心安排支付，2024 年 1-3 月已回款 974 万元。双方已达成协议，款项分批支付。预计能够收回公司应收款项净额。
4	浙江台州万象年产 12000 辆专用车生产项目	台州万象汽车制造有限公司	完工	15,653.18	939.19	1 年以内	72.47	上海万象汽车下属公司	失信被执行人	是	该项目在施工期间按合同付款条件正常履行，结算期间甲方经营困难，公司已起诉并申请执行。公司对应收款项享有优先受偿权，执行资产标的能够覆盖公司应收款额。
5	天津数据中心项目	天津精武学府开发建设有限公司	完工	12,418.46	745.11	1 年以内	14.85	天津市西青区国有企业，是天开西青园的运营公司	无	是	公司与原甲方天津精武学府开发建设有限公司的应收债权已转让给天津环城承泰建设发展有限公司，该业主为天津市西青区国资委下属单位，偿付能力较强。预计能够收回相应款项。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024 年 7 月 31 日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
6	无锡世贸中心项目	无锡世界贸易中心有限公司	完工	11,441.38	686.48	5 年以上	71.29	渤海国际信托股份有限公司 100% 持股，主要在无锡从事房地产的企业	失信被执行人、破产重整	是	根据法院判决，业主方需支付公司工程款 12,353.58 万元及逾期付款利息。公司就上述工程款在案涉工程折价拍卖、变卖价款中享有优先受偿权。根据《房地产司法鉴定估价报告》，业主方持有房屋土地的拍卖估价为 103,539 万元。目前业主方已破产，公司已申报债权，信达资产已收购业主方抵押债权。预计能够收回相应款项。
7	安徽砀山皇城御街项目	砀山中茂置业有限公司	完工	10,874.54	3,262.36	1 年以内	50.91	砀山民营房地产企业	失信被执行人	是	该项目 2024 年 4 月已回款 4,314.5 万元，同时法院判决公司对该项目享有优先受偿权，公司已查封该项目 73 套商铺和 8 套住宅及相应土地 15,000 平方米，经过公司评估可收回资产价值约 7 千万元。预计能够覆盖公司应收款项净额。
8	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	完工	10,443.90	626.63	3-4 年	73.19	杭州民营房地产企业	失信被执行人	是	公司已将业主方房产进行抵押，抵押金额 1.4 亿元，高于公司对该项目应收账款净额。
9	江苏盐城新洋港生态渔港小镇一期项目工程总承包	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	完工	10,167.02	610.02	1 年以内	62.73	盐城市国有企业	无	否	-
10	广东阳江佳兆业滨江花园二期主体工程	阳江市兆翔发展有限公司	完工	8,491.25	1,698.25	1 年以内	33.78	阳江民营房地产公司	失信被执行人	是	公司起诉后，已查封案涉项目 38 套房产和存款，价值预估 7,000 万元，高于公司对该项目应收账款净额。

注：1、回款率=项目累计收款/累计含税收入，下同；

2、客户失信、破产查询时间为 2024 年 8 月 7 日至 2024 年 8 月 9 日，下同；

3、2023 年 3 月，申请人金螳螂精装科技(苏州)有限公司向海南省海口市中级人民法院申请对海南阳光美基投资开发有限公司破产清算，案号为(2023)琼 01 破申 4 号，同月，申请人已撤回破产清算申请。

2、截至 2023 年 12 月 31 日，公司主要应收账款情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024 年 7 月 31 日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
1	荆门星球世界城项目	荆门民诚置业股份有限公司	完工	21,323.33	1,279.40	4-5 年、5 年以上	59.28	荆门民营房地产企业	失信被执行人	是	同上
2	内蒙宜和国际小区项目	内蒙古宜和房地产开发有限公司	停工	18,287.26	5,486.18	1 年以内	15.20	内蒙古民营房地产公司	失信被执行人	是	同上
3	海口海域阳光二期 7#8#楼项目	海南阳光美基投资有限公司	完工	16,831.80	1,009.91	1 年以内、2-3 年	65.49	东方鼎盛（集团）地产发展有限公司下属全资子公司	失信被执行人	是	同上
4	浙江台州万象年产 12000 辆专用车生产项目	台州万象汽车制造有限公司	完工	15,653.18	939.19	1 年以内	72.47	上海万象汽车下属公司	失信被执行人	是	同上
5	安徽砀山皇城御街项目	砀山中茂置业有限公司	完工	15,155.19	4,546.56	1 年以内	50.91	砀山民营房地产企业	失信被执行人	是	同上
6	天津数据中心项目	天津精武学府开发有限公司	完工	12,425.00	745.50	1 年以内	14.85	天津市西青区国有企业，是天开西青园的运营公司	无	是	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	完工	12,359.18	741.55	1 年以内	100.00	象山国有企业	无	否	-

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至2024年7月31日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024年7月31日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
8	无锡世贸中心项目	无锡世界贸易中心有限公司	完工	11,441.38	686.48	5年以上	71.29	渤海国际信托股份有限公司100%持股，主要在无锡从事房地产的企业	失信被执行人、破产重整	是	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	完工	10,443.90	626.63	3-4年	73.19	杭州民营房地产企业	失信被执行人	是	同上
10	湖北武汉商住项目（汉口正荣府）总承包工程	武汉正舟置业发展有限公司	完工	10,071.14	2,014.23	1年以内	78.24	港股上市公司正荣地产下属子公司	无	是	公司已查封武汉正舟置业发展有限公司名下武汉正荣盘龙正荣府住宅房产和商铺，预估价值约1亿元。2024年一季度已回款1,800万元。针对剩余工程款，公司正在与业主方、分供应商协商以房抵债。

3、截至 2022 年 12 月 31 日，公司主要应收账款情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024 年 7 月 31 日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
1	荆门星球世界城项目	荆门民诚置业股份有限公司	完工	21,323.33	1,279.40	3-4 年、4-5 年	59.28	荆门民营房地产企业	失信被执行人	是	同上
2	ADB 大厦项目	亿华菲律宾集团	完工	16,916.93	1,015.02	5 年以上	100.00	菲律宾房地产企业	无	否	根据协议已完成以房抵款。
3	无锡世贸中心项目	无锡世界贸易中心有限公司	完工	11,441.38	686.48	4-5 年	71.29	渤海国际信托股份有限公司 100% 持股，主要在无锡从事房地产的企业	失信被执行人、破产清算	是	同上
4	江苏宿迁丽景华庭小区项目	新成诚置业江苏有限公司	完工	9,695.74	581.74	2-3 年	92.18	宿迁民营房地产企业	无	否	-
5	营口龙湾项目工程	桂芳园地产（营口）有限公司	完工	8,538.41	512.30	5 年以上	80.60	港资房地产企业	失信被执行人	是	公司与甲方于 2018 年、2019 年分两次签署以房抵款协议。协议涉及住宅 1,869.31 平方米、办公用房 6,779.04 平方米，房产预估价值 1.44 亿元，该项目以房抵款已销售回款 1,762.18 万，剩余房屋仍在销售中，预计能够覆盖公司账款金额。
6	盛源学府名城项目	成都环嘉房地产开发有限公司	完工	7,122.76	427.37	1 年以内	78.95	原四川国资房地产企业，2024 年 7 月转让给当地民企	失信被执行人	是	公司已查封冻结甲方银行存款 733 万，房屋 400 套市值评估约 3.6 亿元，车位 771 个市值评估约 3,800 万元。
7	上海松江佘山 13D36 号地块项目	上海悦筑房地产有限公司	完工	7,071.37	424.28	1 年以内	95.19	厦门国资旗下控股子公司	无	否	-
8	惠阳光耀山水名城项目	惠州市名人实业发展有限公司	在建	6,664.58	399.87	5 年以上	78.32	民营房地产企业光耀集团的项目公司	失信被执行人	是	根据甲方的破产清偿方案，公司合计获得分配 141 套住宅分配房产、26 套商铺、204 个车位，价值 9,601.14 万元。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至2024年7月31日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024年7月31日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
9	中豪国际广场一期项目	江苏中豪置业有限责任公司	完工	6,342.28	380.54	5年以上	84.03	宿迁民营房地产企业	失信被执行人	是	根据法院判决，公司就 10,741.43 万元工程款有权就该项目工程折价或者拍卖的价款优先受偿。目前以物抵债 22 套写字楼，抵债价 1,435.40 万元。另查封甲方土地使用权、写字楼和地下室。
10	金鼎天地培训中心项目钢结构工程	上海建工一建集团有限公司	完工	6,086.85	365.21	1年以内	90.72	知名企业上海建工集团下属企业	无	否	-

4、截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要应收账款情况如下：

单位：万元、%

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024 年 7 月 31 日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
1	荆门星球世界城项目	荆门民诚置业股份有限公司	完工	21,323.33	1,279.40	2-3 年、3-4 年	59.28	荆门民营房地产企业	失信被执行人	是	同上
2	ADB 大厦项目	亿华菲律宾集团	完工	16,930.46	1,015.83	5 年以上	100.00	菲律宾房地产企业	无	否	同上
3	无锡世贸中心项目	无锡世界贸易中心有限公司	完工	11,441.38	686.48	3-4 年	71.29	渤海国际信托股份有限公司 100% 持股，主要在无锡从事房地产的企业	失信被执行人、破产清算	是	同上
4	江苏宿迁丽景华庭小区项目	新成诚置业江苏有限公司	完工	9,778.74	586.72	1-2 年	92.18	宿迁民营房地产企业	无	否	-
5	营口龙湾项目工程	桂芳园地产（营口）有限公司	完工	9,085.06	545.10	5 年以上	80.60	港资房地产企业	失信被执行人	是	同上
6	欧雅兰庭项目	欧雅国际广场有限公司	完工	8,606.47	-	5 年以上	100.00	台州民营房地产企业	无	否	-
7	广东省珠海市横琴礼德学校基坑支护及桩基础工程	珠海横琴丽新创新发展有限公司	完工	7,552.10	67.55	1 年以内	100.00	港资房地产企业	无	否	-
8	重庆九龙坡区节能环保产业园 L13 地块	重庆融慧创展投资发展有限公司	完工	7,380.88	442.85	1 年以内	100.00	重庆民营房地产企业	无	否	-

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	客户名称	施工进度	应收账款原值	减值准备	账龄	截至2024年7月31日回款率	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024年7月31日是否逾期	逾期原因或逾期回款保障措施
9	上海静安市北高新租赁住房及配套幼儿园项目	上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	完工	7,098.61	77.22	1年以内	75.53	上海国资房地产企业	无	否	-
10	惠阳光耀山水名城项目	惠州市名人实业发展有限公司	在建	6,664.58	399.87	5年以上	78.32	民营房地产企业光耀集团的项目公司	失信被执行人	是	同上

公司主要应收账款对应客户主要为房地产开发企业。近几年，房地产行业持续低迷，涉及客户的经营性现金流并未有明显改善且普遍存在涉诉的情形，对于信用情况或回款保障措施出现明显变化的客户，公司将涉及的应收账款由账龄组合转入组合 1，结合项目的具体情况对应收账款单项计提坏账准备。

## （二）分析公司营业收入下滑但应收账款呈上升趋势的主要原因

报告期各期，公司的主营业务收入中工程施工类业务占比超过 80%。对于工程施工类业务收入，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法，根据已发生成本确定提供服务的履约进度。

工程施工项目在审价结算前，根据时段法确定施工收入和合同资产。当该工程施工项目对应的应收款已具有无条件收取合同对价的权利时（例如向甲方开具发票、甲方完成审价结算等），公司将合同资产调整至应收账款列示。因此，公司应收账款和合同资产的变动均与营业收入变动相关。

报告期各期末，公司应收账款、合同资产（不含 PPP 项目）与营业收入的匹配情况如下：

单位：亿元

项目	2024 年 6 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
应收账款	48.03	51.23	43.96	45.13
合同资产（不含 PPP 项目）	101.82	112.66	173.17	180.78
<b>合计</b>	<b>149.85</b>	<b>163.89</b>	<b>217.12</b>	<b>225.91</b>
营业收入	49.46	90.04	142.46	195.48
营业收入（不含 PPP 项目投资）	42.35	76.05	128.43	180.03

由上表可见，公司应收账款 2023 年较 2022 年有所增加，主要原因系项目结算导致应收账款增加，部分项目由合同资产列示转入应收账款列示。报告期各期，应收账款与合同资产（不含 PPP 项目）的合计数与营业收入均呈现下滑趋势，具有合理性。

### （三）应收账款周转率低于同行业公司平均水平的合理性

报告期各期，公司应收账款周转率分别为 4.79、3.20、1.89 和 1.99（年化）次，存在一定程度的波动，主要系公司营业收入规模和应收账款账面价值变动所致。

公司与同行业上市公司应收账款周转率的对比情况如下：

项目	公司	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
应收账款 周转率 (次)	中国建筑	8.04	9.68	10.51	11.09
	上海建工	4.71	4.82	4.86	5.66
	宁波建工	4.22	5.05	5.30	5.80
	重庆建工	1.48	2.24	2.71	3.78
	陕建股份	0.82	1.14	1.44	1.56
	平均	<b>3.85</b>	<b>4.59</b>	<b>4.96</b>	<b>5.58</b>
	平均（剔除中国建筑）	<b>2.81</b>	<b>3.31</b>	<b>3.58</b>	<b>4.20</b>
	发行人	<b>1.99</b>	<b>1.89</b>	<b>3.20</b>	<b>4.79</b>

注：同行业可比上市公司数据取自其定期报告或根据其定期报告数据计算，2024年1-6月比率为年化后数据。

行业平均值较高的原因主要系中国建筑应收账款周转率远高于其他可比公司，剔除中国建筑对均值的影响后，2021-2022年，公司应收账款周转率与可比公司平均值不存在较大差异，符合建筑行业特征。2023年应收账款周转率低于同行业可比公司平均值主要原因系公司营业收入同比下滑较大，且建筑总承包项目结算导致应收账款上升。

报告期各期，公司应收账款周转率持续下降的主要原因系：1、受经济环境的影响，公司建筑总承包项目施工节奏有所放缓，导致营业收入中占比最高的土建施工收入下滑；2、面对经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，公司部分客户/业主方的资金压力较大，回款进度不及预期，导致公司在营业收入下滑的情况下，应收账款规模仍保持相对较高水平。

## 二、公司应收账款按信用风险特征分组的具体依据，公司进行会计估计变更的调整情况以及对公司坏账计提金额的影响

### （一）公司应收账款按信用风险特征分组的具体依据

目前，公司应收账款坏账准备计提的政策为根据对预期信用损失进行的估计计提坏账准备。根据该政策，应收账款分为不同的组合，不同组合有不同的风险特征，根据不同组合确定不同的坏账准备计提方法。具体如下：

分类	组合	确定组合的依据	坏账准备的计提方法
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，计提坏账准备
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项	-	-	如有客观证据表明单项金额不重大的应收款项发生减值的，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，计提坏账准备
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	组合 1	单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	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	其他不重大应收款项	按照 6% 计提

报告期各期末，上述四类应收账款的明细情况如下：

单位：万元

2024 年 6 月 30 日					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>543,337.25</b>	<b>100.00</b>	<b>63,066.34</b>	<b>11.61</b>	<b>480,270.92</b>
组合 1	106,444.24	19.59	36,852.75	34.62	69,591.48
组合 2	436,893.02	80.41	26,213.58	6.00	410,679.43
组合 3	-	-	-	-	-
合计	<b>543,337.25</b>	<b>100.00</b>	<b>63,066.34</b>	<b>11.61</b>	<b>480,270.92</b>
2023 年 12 月 31 日					
类别	账面余额		坏账准备		账面

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>578,940.81</b>	<b>100.00</b>	<b>66,656.77</b>	<b>11.51</b>	<b>512,284.04</b>
组合 1	113,890.87	19.67	38,753.78	34.03	75,137.10
组合 2	465,049.94	80.33	27,903.00	6.00	437,146.95
组合 3	-	-	-	-	-
合计	<b>578,940.81</b>	<b>100.00</b>	<b>66,656.77</b>	<b>11.51</b>	<b>512,284.04</b>
<b>2022 年 12 月 31 日</b>					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>475,551.51</b>	<b>100.00</b>	<b>35,988.14</b>	<b>7.57</b>	<b>439,563.37</b>
组合 1	15,211.97	3.20	8,367.76	55.01	6,844.20
组合 2	460,339.54	96.80	27,620.37	6.00	432,719.17
组合 3	-	-	-	-	-
合计	<b>475,551.51</b>	<b>100.00</b>	<b>35,988.14</b>	<b>7.57</b>	<b>439,563.37</b>
<b>2021 年 12 月 31 日</b>					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>491,709.22</b>	<b>100.00</b>	<b>40,426.79</b>	<b>8.22</b>	<b>451,282.43</b>
组合 1	25,629.89	5.21	18,400.77	71.79	7,229.12
组合 2	367,100.31	74.66	22,026.02	6.00	345,074.29
组合 3	98,979.03	20.13	-	-	98,979.03
合计	<b>491,709.22</b>	<b>100.00</b>	<b>40,426.79</b>	<b>8.22</b>	<b>451,282.43</b>

注：组合 1 为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应收款项；组合 2 为其他不重大应收款项；组合 3 为逾期回款的应收款项（一般为截止至次年的三月一日前），该组合已于 2022 年会计估计变更后取消。

## （二）公司进行会计估计变更的调整情况以及对公司坏账计提金额的影响

### 1、2022 年进行会计估计变更的具体调整情况

2022 年 12 月 7 日，公司召开第十届董事会第五次会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于会计估计变更的议案》。公司以预期信用损失为

基础，按照不同风险特征，分组合计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备以及确认为金融资产的 PPP 项目减值准备。涉及应收账款变更的内容如下：

变更前类别	变更前计提比例	变更后类别	变更后计提比例
组合 1、单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	单项认定	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应收款项	单项认定
组合 2、其他不重大应收款项	6%	组合 2、其他不重大应收款项	6%
组合 3、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	-	-

注：公司进行会计估计变更后，组合 3 取消，原组合 3 中项目转入组合 2。

## 2、会计估计变更的原因

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，简化风险特征的分类组合，并结合当前经营情况以及对未来运营状况的预测，为了更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果，公司根据《企业会计准则 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，并参考同行业上市公司的应收账款、合同资产等的预期信用损失率，公司对应收账款减值计提的会计估计进行调整。

## 3、会计估计变更对公司坏账准备计提和财务数据的影响

本次会计估计变更自 2022 年 12 月 7 日起适用，应收账款会计估计变更导致公司 2022 年度财务报表的信用减值损失增加 7,036.85 万元。

**三、公司组合 1 应收账款余额上升原因，组合 1 中单项计提坏账准备的具体情况，客户是否涉及诉讼或存在重大信用风险，进行单项准备计提的依据**

公司应收账款组合 1 的分类标准为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应收款项。

近年来我国国民经济增长速度放缓，全社会固定资产投资总额增长率呈下降趋势，房地产行业面临深度调整，对建筑行业产生一定影响；同时受房地产客户销售情况不理想等因素影响，公司部分客户的收入及现金流并未有明显改善且普遍存在涉诉的情形，导致公司部分应收账款回款风险加大，公司根据客户的信用情况对应收账款组合 1 单项计提坏账准备。2023 年，组合 1 应收账款余额上升

的主要原因系公司根据项目结算和诉讼判决情况，将相应项目的应收账款转入组合 1 计提。截至 2024 年 6 月 30 日，公司组合 1 前十大应收账款中前 8 项均为于 2023 年转入组合 1，前 8 项账面原值占前十大比重为 88.86%。

截至 2024 年 6 月 30 日，组合 1 计提坏账准备的前十大应收账款具体情况如下：

单位：万元、%

序号	项目工程名称	业主名称	应收账款	坏账准备	计提比例	计提依据和理由	是否于 2023 年转入组合 1
1	内蒙宜和国际小区项目	内蒙古宜和房地产开发有限公司	18,287.26	5,486.18	30.00	2023 年 6 月底一审判决公司享有优先受偿权 1.78 亿元，已查封宜和国际小区部分房屋、车库和库房，价值约 3 亿元，查封资产价值可覆盖诉讼标的。考虑到查封资产状态以及未来可变现能力，按照 30% 计提坏账准备。	是
2	安徽砀山皇城御街项目	砀山中茂置业有限公司	10,874.54	3,262.36	30.00	2024 年 1 月，终审判决公司对该项目享有优先受偿权，且公司已查封该项目相关房产价值约 7,000 万元。结合该项目 2024 年 4 月回款 4,314.5 万元，预计能够收回款项的 70%，故按照 30% 计提坏账准备。	是
3	广东阳江佳兆业滨江花园二期主体工程	阳江市兆翔发展有限公司	8,491.25	1,698.25	20.00	公司起诉后，已查封案涉项目 38 套房产和存款，价值预估 7,000 万元。鉴于甲方未按调解协议约定付款，公司已于 2023 年初推动案件执行，基于查封资产价值计提 20% 坏账准备。	是
4	湖北武汉商住项目（汉口正荣府）总承包工程	武汉正舟置业发展有限公司	8,244.49	1,648.90	20.00	公司已查封甲方名下武汉正荣盘龙正荣府住宅房产和商铺，预估价值约 1 亿元。2023 年 5 月双方达成调解协议。2024 年一季度已回款 1,800 万元。针对剩余工程款，公司正在与业主方、分供应商协商以房抵债。结合查封资产价值和项目回款情况计提 20% 坏账准备。	是
5	通辽阿利坦银河湾城市综合体开发工程	通辽市西部城乡置业有限公司	7,599.09	2,279.73	30.00	2023 年 12 月终审判决，龙元建设对其承建的项目在 7,599.10 万元范围内享有优先受偿权。公司保全甲方资产包括房产和土地，考虑到查封资产状态以及未来可变现能力，按照 30% 计提坏账准备。	是
6	盛源学府名城项目	成都环嘉房地产开发有限公司	7,122.76	3,561.38	50.00	公司已查封冻结甲方银行存款 733 万元和车位 771 个资产价值约 3,800 万元，此外公司轮候查封甲方房屋 400 套。2023 年 8 月，法院出具执行裁定，考虑甲方原有股东涉及债务较多，回款执行难度大且较为复杂，计提 50% 坏账准备。	是

序号	项目工程名称	业主名称	应收账款	坏账准备	计提比例	计提依据和理由	是否于2023年转入组合1
7	湖南岳阳巴陵正荣府二期	岳阳花果山置业有限公司	6,485.88	1,297.18	20.00	2023年4月，龙元建设就甲方应付工程款向岳阳市岳阳楼区人民法院就提起诉讼，2024年1月，甲方已进入破产程序，根据破产裁定书，公司在9,249.23万元范围内，就其所承建的正荣府项目的折价或拍卖、变卖所得价款享有优先受偿的权利。甲方名下车位、房屋、商铺和银行存款合计约9,119.90万元。考虑到正荣地产财务状况和查封资产的变现能力，计提20%坏账准备。	是
8	龙之梦亚太工程三期	沈阳畅峰房地产开发有限公司	5,361.04	1,072.21	20.00	2024年2月，法院一审判决公司就该龙之梦亚太工程三期、四期和六期享有合计约2.24亿元优先受偿权。公司已冻结甲方现金1.4亿元以及部分房产。公司根据一审判决金额计提20%减值准备，目前二审审理中，公司将根据诉讼进展进行动态调整。	是
9	中润万和城项目	陕西中润实业有限公司	4,836.08	3,143.45	65.00	2020年，法院二审判决甲方向公司支付工程款、履约保证金及相应违约金。公司查封甲方商铺资产价值4,836.09万元，目前司法二拍已流拍，法院已出具结案通知书以房抵债，鉴于变现难度较大，计提65%坏账准备。	否
10	青岛东方天鹅堡项目	青岛聚宝苑置业有限公司	4,245.47	1,698.19	40.00	2021年11月法院判决聚宝苑公司向公司支付欠款及利息。公司自2020年起申请查封甲方2宗土地及1处房产。公司拥有优先受偿权，考虑到相关资产处于青岛郊区，变现周期长，估计能够收回60%，计提40%减值准备。	否
合计			81,547.85	25,147.82	-	-	

#### 四、组合 2 中不同账龄应收账款计提比例统一按照 6% 的确定依据，是否符合行业惯例

##### （一）组合 2 中不同账龄应收账款计提比例统一按照 6% 的确定依据

对于应收账款，公司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。公司对应收账款进行分析，如果该应收账款自初始确认后发生信用减值，公司对其进行单项认定，对该应收账款按整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于其他尚未发生信用减值的应收账款，公司结合当前状况以及对未来经济状况的预测，确定预期信用损失率为 6%。

截至 2024 年 6 月 30 日，组合 2 应收账款坏账准备计提明细如下：

单位：万元、%

账龄	应收账款余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	207,451.58	12,447.09	6.00
1 至 2 年	37,610.90	2,256.65	6.00
2 至 3 年	40,684.01	2,441.04	6.00
3 至 4 年	37,352.80	2,241.17	6.00
4 至 5 年	21,223.88	1,273.43	6.00
5 年以上	92,569.85	5,554.19	6.00
合计	<b>436,893.02</b>	<b>26,213.58</b>	<b>6.00</b>

组合 2 中不同账龄的应收账款均按照 6% 计提坏账准备，主要原因系：

1、从整体来看，公司主要按照应收账款预期信用损失的情况计提坏账准备，符合企业会计准则要求，公司自 2019 年执行新金融工具准则以来，执行一贯延续的减值计提政策。

2、由于工程行业的特点，账龄与款项回收不直接相关，账龄较长并不能完全代表应收款项回收风险增加。

（1）从项目选择角度，公司在业务承接时就会综合考虑客户资信和项目回款风险，选择优质客户的优质项目进行承做。近年来，公司持续优化承接项目的结构，国企项目、保障与安置住房项目等回款保障性更高的项目承接规模比例提升；

（2）从实际经营角度，公司会从客户资信情况、项目所在地、项目类型、合作关系、历史回款情况等综合多方面因素判断应收款项回款的可能性。

（3）从诉讼角度，《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，相应的应收账款账期也会延长。

## （二）应收账款计提比例是否符合行业惯例

### 1、同行业上市公司应收账款减值计提政策

公司简称	应收账款坏账准备计提政策
中国建筑	<p>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：</p> <p>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</p> <p>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。</p>
重庆建工	<p>应收款项计量损失准备的方法</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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</p> <p>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。</p>

公司简称	应收账款坏账准备计提政策
陕西建工	<p>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：</p> <p>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</p> <p>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。</p>
上海建工	<p>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。</p> <p>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”。</p>
宁波建工	<p>应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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</p> <p>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。</p>

## 2、同行业上市公司应收账款减值计提比例

同行业可比公司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%	10.00%
2-3 年	15%、20%、25%		13.00%	20.00%	30.00%
3-4 年	30%、40%、45%		31.00%	30.00%	60.00%
4-5 年	45%、65%、70%		55.00%	50.00%	80.00%
5 年以上	100.00%		80.00%	100.00%	100.00%

### 3、应收账款坏账计提比例是否符合行业惯例

公司的应收账款坏账计提比例与同行业可比公司存在一定差异，但公司整体应收账款计提比例与同行业可比公司平均水平相当，具体详见本问题“五、公司应收账款实际计提比例低于同行业公司平均水平的原因及合理性”。

### 五、公司应收账款实际计提比例低于同行业公司平均水平的原因及合理性

最近三年，公司与同行业可比公司应收账款坏账计提对比情况如下：

公司	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中国建筑	14.95%	15.27%	15.54%
上海建工	12.67%	11.21%	10.07%
宁波建工	13.11%	11.61%	12.93%
重庆建工	10.61%	10.69%	9.79%
陕建股份	10.93%	9.66%	8.47%
<b>平均值</b>	<b>12.46%</b>	<b>11.69%</b>	<b>11.36%</b>
<b>龙元建设</b>	<b>11.51%</b>	<b>7.57%</b>	<b>8.22%</b>

最近三年，公司应收账款整体坏账计提比例低于可比公司，主要原因系公司为夯实资产质量以及考虑税收等综合因素，对无法收回且全额计提的坏账进行梳理并予以核销，核销的应收账款比例较高。公司于最近三年内核销应收账款，导致应收账款坏账计提比例分子下降，从而降低了应收账款坏账计提比例。

公司及同行业可比公司均剔除该因素影响后（将 2021 年至 2023 年因无法收回核销的坏账准备加回），各年度应收账款坏账准备计提比例与可比公司对比如下：

公司	2023 年度	2022 年度	2021 年度
中国建筑	15.21%	15.88%	16.14%
上海建工	12.73%	11.25%	10.11%
宁波建工	13.16%	11.92%	13.25%
重庆建工	10.62%	10.81%	9.92%
陕建股份	10.93%	9.68%	8.47%
<b>平均值</b>	<b>12.53%</b>	<b>11.91%</b>	<b>11.58%</b>
<b>龙元建设</b>	<b>14.28%</b>	<b>11.06%</b>	<b>8.73%</b>

由上表可知，剔除坏账核销因素的影响后，自公司 2022 年进行会计估计政策变更后，应收账款减值计提比例接近可比公司平均值，2023 年应收账款减值计提比例高于可比公司平均值。

## 六、结合上述内容，说明公司坏账准备计提是否充分

综上所述，公司应收账款坏账准备计提综合考虑客户质量及其信用情况、业务性质、回款周期、历史坏账准备计提比例以及一贯性原则等因素确定，具备合理性，公司坏账准备计提充分。

### 【申报会计师核查程序及核查意见】

#### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

- 1、了解公司销售相关的内部控制制度，获取并查阅了主要客户的合同；
- 2、获取公司应收账款明细表，检查账龄划分的准确性，了解主要应收账款的交易背景及合理性及相关诉讼材料；
- 3、统计应收账款账龄分布逾期情况、应收账款期后回款情况，获取公司诉讼项目清单，了解逾期应收账款的形成原因，了解公司针对逾期账款采取的保障措施，了解是否存在回款风险；
- 4、查阅同行业可比上市公司定期报告，对比分析公司应收账款周转率下降的原因及合理性；
- 5、了解公司会计估计变更调整情况及调整的合理性，测算会计估计变更对应收账款坏账计提及财务数据的影响情况；
- 6、查阅公司的应收账款坏账准备计提政策，获取应收账款按信用风险特征分组明细表，检查分组的合理性和准确性；了解组合 1 中单项计提坏账准备的具体情况，了解相关诉讼或客户存在重大信用风险，获取单项准备计提的依据；对比同行业可比公司，评价应收账款坏账准备的计提政策是否谨慎合理；
- 7、获取公司应收账款期后回款金额，结合期后回款情况分析应收账款坏账准备计提的合理性和准确性。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、报告期内公司应收账款规模变动具有合理性，由于公司 2023 年营业收入同比下滑较大且建筑总承包项目结算导致应收账款上升，应收账款周转率低于同行业可比公司，具有合理性；

2、报告期内公司进行会计估计变更具备合理性，自公司 2022 年进行会计估计政策变更后，应收账款减值计提比例接近可比公司平均值，2023 年应收账款减值计提比例高于可比公司平均值；会计估计变更的影响已合理测算并充分披露；

3、报告期内公司应收账款分类依据具备合理性，符合公司的实际情况和行业惯例；

4、报告期内公司应收账款坏账准备计提综合考虑客户质量及其信用情况、业务性质、回款周期、历史坏账准备计提比例以及一贯性原则等因素确定，具备合理性，公司坏账准备计提充分。

4.3 根据申报材料，1) 报告期内，公司合同资产、其他非流动资产、一年内到期的其他非流动资产金额较大，合同资产主要系金融资产模式的在建 PPP 项目、在建及完工未结算的建筑总承包项目，其他非流动资产、一年内到期的其他非流动资产系完工后对 PPP 项目的投资款和回报款。2) 公司资产减值损失主要为合同资产、其他非流动资产、一年内到期的非流动资产的减值损失，2023 年存在已计提合同资产减值损失转回的情形。3) 公司于 2022 年度进行会计估计变更，对完工一年内但尚未结算项目以及在建项目的合同资产（不含 PPP 项目）由不计提减值改为按 0.5%的比例计提减值。对低风险的 PPP 项目投资款计提比例由不计提减值改为按 0.5%的比例计提减值，对低风险的 PPP 项目投资回报款由按 1%的比例计提减值改为按 0.5%的比例计提减值。

请发行人说明：（1）将合同资产按在建建筑总承包项目、已完工未结算建筑总承包项目和金融资产模式的 PPP 项目进行区分，分别说明对应余额、减值准备及账面价值，以及账龄、信用政策、客户背景及信用情况、项目情况及施工进度、是否按约定结算或者未结算的原因、尚需履行的合同义务、期后结算及回款情况，说明公司合同资产报告期内变动的主要影响因素，是否存在合同纠纷或潜在结算风险；（2）说明合同资产（不含 PPP 项目）进行会计估计变更的依据以及对财务数据的影响，结合合同资产（不含 PPP 项目）账龄、客户资信情况、可比公司减值计提情况等，说明公司相关合同资产减值计提是否充分；（3）结合 PPP 项目各环节情况，说明公司对 PPP 业务会计分类依据，列示公司主要 PPP 项目情况、余额、所在地区、期后回款情况、减值计提情况、是否已纳入财务预算等，分析其他非流动资产金额在 2023 年度上升的原因；（4）公司针对 PPP 金融资产减值进行会计估计变更的依据及具体影响，低风险 PPP 项目和一般风险 PPP 项目的划分依据，相应坏账计提是否充分，与同行业可比公司计提政策及比例是否存在差异。

请保荐机构及申报会计师进行核查并发表明确意见。

#### 【发行人回复】

一、将合同资产按在建建筑总承包项目、已完工未结算建筑总承包项目和金融资产模式的 PPP 项目进行区分，分别说明对应余额、减值准备及账面价值，以及账龄、信用政策、客户背景及信用情况、项目情况及施工进度、是否按约定结算或

者未结算的原因、尚需履行的合同义务、期后结算及回款情况，说明公司合同资产报告期内变动的主要影响因素，是否存在合同纠纷或潜在结算风险

（一）将合同资产按在建建筑总承包项目、已完工未结算建筑总承包项目和金融资产模式的 PPP 项目进行区分，分别说明对应余额、减值准备及账面价值，以及账龄、信用政策、客户背景及信用情况、项目情况及施工进度、是否按约定结算或者未结算的原因、尚需履行的合同义务、期后结算及回款情况

1、合同资产按在建建筑总承包项目、已完工未结算建筑总承包项目和金融资产模式的 PPP 项目进行区分，分别说明对应余额、减值准备及账面价值

报告期各期末，按在建建筑总承包项目、已完工未结算建筑总承包项目和金融资产模式的 PPP 项目进行区分，公司合同资产的账面价值、减值准备及账面余额具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2024年6月30日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建建筑总承包项目	549,717.06	2,748.59	546,968.48	566,593.71	2,832.97	563,760.74
已完工未结算建筑总承包项目	443,045.35	29,763.34	413,282.01	537,256.94	28,282.86	508,974.08
金融资产模式的 PPP 项目	607,708.80	3,049.04	604,659.75	661,723.24	3,447.99	658,275.25
质保金	65,436.52	7,469.76	57,966.76	61,338.26	7,485.23	53,853.03
<b>合计</b>	<b>1,665,907.73</b>	<b>43,030.73</b>	<b>1,622,877.00</b>	<b>1,826,912.15</b>	<b>42,049.05</b>	<b>1,784,863.10</b>
项目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建建筑总承包项目	926,812.14	4,634.06	922,178.08	1,087,109.51	-	1,087,109.51
已完工未结算建筑总承包项目	761,068.90	40,573.18	720,495.72	645,211.24	22,382.22	622,829.02
金融资产模式的 PPP 项目	1,946,643.99	10,482.82	1,936,161.17	2,294,123.48	4,433.92	2,289,689.56
质保金	97,034.07	8,040.80	88,993.27	109,515.23	11,678.93	97,836.30
<b>合计</b>	<b>3,731,559.10</b>	<b>63,730.85</b>	<b>3,667,828.25</b>	<b>4,135,959.46</b>	<b>38,495.07</b>	<b>4,097,464.39</b>

## 2、项目账龄、信用政策、客户背景及信用情况、项目情况及施工进度、是否按约定结算或者未结算的原因、尚需履行的合同义务、期后结算及回款情况

### （1）报告期内主要在建建筑总承包项目情况

由于合同资产系企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素，本题回复中在建项目不适用账龄，以开工时间列示，以体现合同资产的执行期间及可能面临的信用风险情况。具体情况如下：

#### ①截至 2024 年 6 月 30 日在建建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 施工进度及结算情况	截至 2024.7.31 尚未履行的合同义务	截至 2024.7.31 回款率 (%)
1	江西上饶和兴家园安置小区工程	2021 年 9 月	江西省	32,297.79	161.49	上饶市广信区恒利轩投资发展有限公司	上饶市国有企业	无	在建项目，未到结算时间	门窗玻璃、外墙真石漆等未完成	58.25
2	山东日照经济技术开发区运动员培训训练基地 EPC 项目	2021 年 4 月	山东省	23,702.06	118.51	日照瑞达建设集团有限公司	日照市国有企业	无	在建项目，未到结算时间	电气工程、消防工程等未完成	37.31
3	上海闵行马桥镇 90 号 15A08-09 地块项目施工总承包工程	2021 年 3 月	上海市	21,696.22	108.48	上海旗力置业有限公司	上海市民营企业	无	在建项目，未到结算时间	15A08 地块部分工程未完成	77.24

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率（%）
4	浙江玉环市中等职业技术学校迁建工程后续建设施工	2022年8月	浙江省	18,697.01	93.49	玉环市中等职业技术学校	政府方	无	在建项目，未到结算时间	主体结构已完成	41.06
5	浙江衢州智慧新城百家坊社区项目一期	2022年3月	浙江省	17,387.43	86.94	衢州市慧城城市有机更新有限公司	衢州市国有企业	无	在建项目，未到结算时间	室外五条支路面层等未完成	76.40
6	上海市静安区灵石社区 N070402 单元 081B03 地块租赁住宅项目	2021年9月	上海市	17,198.98	85.99	上海云宏企业发展有限公司	上海市国有企业	无	在建项目，未到结算时间	土方回填、下水道等未完成	79.37
7	三亚新豪天地安置区项目	2018年5月	海南省	12,703.78	63.52	海南东朋祥泰房地产开发有限公司	三亚市民营企业	失信被执行人	在建项目，未到结算时间	零星工程收尾中	49.85
8	山西晋城公园里居住小区（二期）建设项目工程	2020年9月	山西省	12,603.77	63.02	山西太行置业房地产开发有限责任公司	晋城市民营企业	失信被执行人	在建项目，未到结算时间	结构施工中	50.83
9	浙江宁波梅山综保区多层公共保税仓项目	2022年2月	浙江省	12,426.72	62.13	宁波港城实业有限公司	宁波市国有企业	无	在建项目，未到结算时间	零星工程收尾中	82.38

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
10	河南省新郑市御首苑项目总承包工程	2020年4月	河南省	12,130.25	60.65	郑州荣瑞置业发展有限公司	正荣地产下属企业	失信被执行人	在建项目，未到结算时间	改造项目、7#楼二结构及装修等未完成	67.54

注1：上海闵行马桥镇90号15A08-09地块项目施工总承包工程项目包括08地块和09地块两个子项目，其合同资产及减值计提金额系根据两个子项目合并计算，下同；

注2：在建总承包项目回款率=项目累计收款/累计含税收入，下同；

注3：客户失信、破产查询时间为2024年8月7日至2024年8月9日，下同。

## ②截至2023年12月31日在建建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
1	江西上饶和兴家园安置小区工程	2021年9月	江西省	35,575.72	177.88	上饶市广信区恒利轩投资发展有限公司	上饶市国有企业	同上	同上	同上	同上
2	上海闵行马桥镇90号15A08-09地块项目施工总承包工程	2021年3月	上海市	30,581.66	152.91	上海旗力置业有限公司	上海市民营企业	同上	同上	同上	同上

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
3	山东日照经济技术开发区运动员培训训练基地EPC项目	2021年4月	山东省	24,620.52	123.10	日照瑞达建设集团有限公司	日照市国有企业	同上	同上	同上	同上
4	上海市静安区灵石社区N070402单元081B03地块租赁住宅项目	2021年9月	上海市	18,393.08	91.97	上海云宏企业发展有限公司	上海市国有企业	同上	同上	同上	同上
5	浙江衢州智慧新城百家坊社区项目一期	2022年3月	浙江省	17,338.85	86.69	衢州市慧城城市有机更新有限公司	衢州市国有企业	同上	同上	同上	同上
6	浙江玉环市中等职业技术学校迁建工程后续建设施工	2022年8月	浙江省	17,075.04	85.38	玉环市中等职业技术学校	政府方	同上	同上	同上	同上
7	浙江绍兴镜湖梅山广场开发项目	2020年4月	浙江省	15,833.48	79.17	绍兴市地铁物产置业有限公司	绍兴市国有企业	无	在建项目，未到结算时间	零星工程收尾中	86.46
8	山西晋城公园里居住小区（二期）建设项目工程	2020年9月	山西省	15,191.96	75.96	山西太行置业房地产开发有限责任公司	晋城市民营企业	同上	同上	同上	同上

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
9	浙江宁波梅山综保区多层公共保税仓项目	2022年2月	浙江省	14,225.84	71.13	宁波港城实业有限公司	宁波市国有企业	同上	同上	同上	同上
10	河南省新郑市御首苑项目总承包工程	2020年4月	河南省	13,301.21	66.51	郑州荣瑞置业发展有限公司	正荣地产下属企业	同上	同上	同上	同上

③截至2022年12月31日在建建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
1	江西上饶和兴家园安置小区工程	2021年9月	江西省	30,198.47	150.99	上饶市广信区恒利轩投资发展有限公司	上饶市国有企业	同上	同上	同上	同上
2	上海闵行马桥镇90号15A08-09地块项目施工总承包工程	2021年3月	上海市	23,230.95	116.15	上海旗力置业有限公司	上海市民营企业	同上	同上	同上	同上

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
3	海南海口天街华府 S2 地块	2016 年 12 月	海南省	21,431.35	107.16	中维地产海南有限公司	海口市民营企业	被执行人	结算对账中	不适用	70.39
4	山东日照经济技术开发区运动员培训训练基地 EPC 项目	2021 年 4 月	山东省	20,289.12	101.45	日照瑞达建设集团有限公司	日照市国有企业	同上	同上	同上	同上
5	山西晋城公园里居住小区（二期）建设项目工程	2020 年 9 月	山西省	19,019.65	95.10	山西太行置业房地产开发有限公司	晋城市民营企业	同上	同上	同上	同上
6	上海静安市北高新租赁住房及配套幼儿园	2018 年 11 月	上海市	17,489.61	87.45	上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	上海国资房地产企业	无	结算对账中	不适用	75.53
7	浙江宁波杭湾健康服务中心项目	2020 年 1 月	浙江省	16,983.95	84.92	宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	宁波市国有企业	无	结算对账中	不适用	88.19
8	浙江绍兴镜湖梅山广场开发项目	2020 年 4 月	浙江省	16,314.90	81.57	绍兴市地铁物产置业有限公司	绍兴市国有企业	同上	同上	同上	同上
9	湖北黄冈南湖榨舟街小区项目	2020 年 5 月	湖北省	14,411.26	72.06	黄冈宏景投资发展有限公司	黄冈市民营房地产企业	无	结算对账中	不适用	80.79

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
10	山西太原后北屯城中村改造 BR-5 地块项目	2018 年 4 月	山西省	13,588.09	67.94	山西光泗房地产开发有限公司	太原市民营房地产企业	被执行人	在建项目，未到结算时间	公共部位精装修等未完成	82.38

④截至 2021 年 12 月 31 日在建建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
1	上海松江佘山 13D36 号地块	2020 年 1 月	上海市	27,441.84	0.00	上海悦筑房地产有限公司	厦门国资旗下控股子公司	无	已结算	不适用	95.19
2	山东菏泽万福河棚户区改造 PPP 项目	2017 年 3 月	山东省	25,967.15	0.00	菏泽明福基础设施投资有限公司	菏泽市国有企业	无	已结算	不适用	93.71
3	海南绿城蓝湾小镇汀兰苑南区工程	2021 年 7 月	海南省	24,674.60	0.00	海南绿城高地投资有限公司	绿城地产集团控股企业	无	结算对账中	不适用	81.61
4	浙江台州万象年产 12000 辆专用车生产项目	2019 年 12 月	浙江省	22,027.42	0.00	台州万象汽车制造有限公司	上海万象汽车下属公司	失信被执行人	已结算	不适用	72.47

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
5	山西晋城公园里居住小区（二期）建设项目工程	2020年9月	山西省	19,358.71	0.00	山西太行置业房地产开发有限责任公司	晋城市民营企业	同上	同上	同上	同上
6	湖北黄冈南湖榨舟街小区项目	2020年5月	湖北省	16,874.49	0.00	黄冈宏景投资发展有限公司	黄冈市民营企业	同上	同上	同上	同上
7	山西太原后北屯城中村改造BR-5地块项目	2018年4月	山西省	16,745.90	0.00	山西光泗房地产开发有限公司	太原市民营企业	同上	同上	同上	同上
8	山东日照经济技术开发区运动员培训训练基地EPC项目	2021年4月	山东省	15,565.02	0.00	日照瑞达建设集团有限公司	日照市国有企业	同上	同上	同上	同上
9	江苏盐城新洋港生态渔港小镇一期项目工程总承包	2021年2月	江苏省	15,135.51	0.00	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	盐城市国有企业	无	结算对账中	不适用	62.73
10	浙江宁波杭湾健康服务中心项目	2020年1月	浙江省	14,520.24	0.00	宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	宁波市国有企业	同上	同上	同上	同上

## ⑤异议诉讼情况

报告期内，公司前述在建建筑总承包项目与客户不存在异议诉讼事项。

### （2）报告期内主要已完工未结算建筑总承包项目情况

公司工程施工业务计提坏账的政策为单项计提结合按信用风险特征组合计提坏账准备。合同资产组合 2 为按组合计提，计提比例为 6%。

报告期各期末，公司执行单项计提政策时会对全部建设项目逐项分析、认定。在认定过程中，公司根据客户资信、项目整体价值、客户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准备及相应计提比例。

下表中，账龄系指完工至各期末（2024 年 6 月 30 日、2023 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日）的时间。具体情况如下：

#### ①截至 2024 年 6 月 30 日已完工未结算建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 结算进度	截至 2024.7.31 回款率(%)
1	海南海口天街华府 S2 地块	1 年以内	海南省	23,083.62	115.42	中维地产海南有限公司	海口市民营企业	被执行人	结算对账中	70.39

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31结算进度	截至2024.7.31回款率(%)
2	上海静安市北高新租赁住房及配套幼儿园	1年以内	上海市	18,986.10	1,139.17	上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	上海国资房地产企业	无	结算对账中	75.53
3	上海青浦雨润厂房改扩建项目	1-2年	上海市	14,965.78	897.95	上海雨润肉食品有限公司	上海市民营企业	无	结算对账中	85.06
4	广东佳兆业江门新会枢纽新城项目	1-2年	广东省	11,670.72	700.24	江门市悦安房地产开发有限公司	江市民营房地产企业	失信被执行人	结算对账中	21.32
5	天津锦绣香江茉莉园住宅小区总承包工程	1年以内、1-2年	天津市	11,134.32	668.06	天津市森岛置业投资有限公司	天津市民营企业	被执行人	结算对账中	68.96
6	浙江慈溪明月湖板块基础设施工程及南侧沿岸景观提升工程	1年以内	浙江省	10,894.00	653.64	慈溪市文化商务区开发有限公司	慈溪市国有企业	无	结算对账中	65.67
7	龙之梦亚太工程六期	5年以上	辽宁省	9,819.73	1,963.95	沈阳轩峰房地产开发有限公司	沈阳市民营房地产企业	被执行人	一审判决，二审审理中	66.09
8	龙之梦亚太工程五期	5年以上	辽宁省	9,285.61	1,857.12	沈阳霓峰房地产开发有限公司	沈阳市民营房地产企业	失信被执行人	结算对账中	42.33
9	安徽黄山屯溪区 2021 率水桥地块施工总承包工程	1年以内	安徽省	8,812.41	528.74	黄山景扬置业有限公司	广宇集团下属房地产企业	无	结算对账中	74.55

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31结算进度	截至2024.7.31回款率(%)
10	江苏苏州易豪仓储项目	1年以内	江苏省	7,846.98	39.23	苏州易豪仓储服务有限公司	外资企业	无	结算对账中	87.70

②截至2023年12月31日已完工未结算建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31结算进度	截至2024.7.31回款率(%)
1	海南海口天街华府 S2 地块	1年以内	海南省	25,010.36	125.05	中维地产海南有限公司	海口市民营企业	同上	同上	同上
2	上海静安市北高新租赁住房及配套幼儿园	1年以内	上海市	18,840.85	94.20	上海市北高新集团不动产经营管理有限公司	上海国资房地产企业	同上	同上	同上
3	浙江宁波杭湾健康服务中心项目	1年以内	浙江省	18,149.19	90.75	宁波杭州湾新区海悦健康产业发展有限公司	宁波市国有企业	无	结算对账中	88.19
4	上海青浦雨润厂房改扩建项目	1-2年	上海市	13,815.45	828.93	上海雨润肉食品有限公司	上海市民营企业	同上	同上	同上

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31 结算进度	截至2024.7.31 回款率(%)
5	广东佳兆业江门新会枢纽新城项目	1-2年	广东省	11,563.33	693.80	江门市悦安房地产开发有限公司	江门市民营房地产企业	同上	同上	同上
6	广东广州增城区翡翠绿洲十六期土建二期	1年以内、2-3年	广东省	10,590.86	635.45	增城香江房地产有限公司	广州市民营房地产企业	无	结算对账中	94.91
7	龙之梦亚太工程六期	5年以上	辽宁省	9,819.73	1,963.95	沈阳轩峰房地产开发有限公司	沈阳市民营房地产企业	同上	同上	同上
8	龙之梦亚太工程五期	5年以上	辽宁省	9,285.61	1,857.12	沈阳霓峰房地产开发有限公司	沈阳市民营房地产企业	同上	同上	同上
9	江苏盐城新洋港生态渔港小镇一期项目工程总承包	2-3年	江苏省	9,173.82	550.43	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	盐城市国有企业	无	结算对账中	62.73
10	湖北黄冈南湖榨舟街小区项目	1年以内	湖北省	8,921.71	44.61	黄冈宏景投资发展有限公司	黄冈市民营房地产企业	无	结算对账中	80.79

③截至 2022 年 12 月 31 日已完工未结算建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 结算进度	截至 2024.7.31 回款率 (%)
1	苏州太湖上景花园 2 地块 A 标段	1-2 年	江苏省	40,160.52	2,409.63	苏州地福房地产开发有限公司	苏州市民营房地产企业	无	已结算	100.00
2	山东菏泽万福河棚户区改造 PPP 项目	1 年以内	山东省	19,629.69	98.15	菏泽明福基础设施投资有限公司	菏泽市国有企业	无	已结算	93.71
3	内蒙宜和国际小区项目	1-2 年	内蒙古自治区	18,363.61	1,101.82	内蒙古宜和房地产开发有限公司	内蒙古民营房地产公司	失信被执行人	依据判决结果预结算	15.20
4	宁波东外环路快速化改造工程	2-3 年	浙江省	17,218.11	1,033.09	宁波明东投资有限公司	政府方	无	已结算	100.00
5	上海青浦雨润厂房改扩建项目	1 年以内	上海市	14,825.72	74.13	上海雨润肉食品有限公司	上海市民营企业	同上	同上	同上
6	江苏盐城新洋港生态渔港小镇一期项目工程总承包	1-2 年	江苏省	14,333.25	71.67	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	盐城市国有企业	同上	同上	同上
7	宁波高新区 GX030107 地块新建住宅项目	2-3 年	浙江省	14,166.26	849.98	金隅京远（宁波）房地产开发有限公司	宁波市国有企业	无	已结算	97.00
8	天津锦绣香江茉莉园住宅小区总承包工程	1 年以内	天津市	13,568.86	814.13	天津市森岛置业投资有限公司	天津市民营企业	被执行人	结算对账中	68.96

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31结算进度	截至2024.7.31回款率(%)
9	安徽砀山皇城御街项目	1-2年	安徽省	12,864.90	771.89	砀山中茂置业有限公司	砀山民营房地产企业	失信被执行人	依据判决结果预结算	50.91
10	海口海域阳光二期7#8#楼项目	1年以内	海南省	12,310.19	738.61	海南阳光美基投资开发有限公司	东方鼎盛(集团)地产发展有限公司下属全资子公司	失信被执行人	已结算	61.20

④截至2021年12月31日已完工未结算建筑总承包项目情况

单位：万元

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31结算进度	截至2024.7.31回款率(%)
1	苏州太湖上景花园2地块A标段	1年以内	江苏省	44,680.84	0.00	苏州地福房地产开发有限公司	苏州市民营房地产企业	同上	同上	同上
2	宁波东外环路快速化改造工程	1-2年	浙江省	26,896.58	1,613.79	宁波明东投资有限公司	政府方	同上	同上	同上
3	内蒙宜和国际小区项目	1年以内	内蒙古自治区	18,011.22	1,080.67	内蒙古宜和房地产开发有限公司	内蒙古民营房地产企业	同上	同上	同上

序号	项目名称	账龄	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31结算进度	截至2024.7.31回款率(%)
4	宁波高新区 GX030107 地块新建住宅项目	1-2 年	浙江省	16,798.72	1,003.45	金隅京远（宁波）房地产开发有限公司	宁波市国有企业	同上	同上	同上
5	安徽砀山皇城御街项目	1 年以内	安徽省	15,171.74	910.30	砀山中茂置业有限公司	砀山民营房地产企业	同上	同上	同上
6	四季金谷	1-2 年	广东省	12,928.93	775.74	肇庆市东基团星投资开发有限公司	广东民营房地产企业	被执行人	已结算	100.00
7	盛源学府名城项目	1 年以内	四川省	11,570.65	694.24	成都环嘉房地产开发有限公司	四川国资房地产企业	被执行人	已结算, 依据判决结果结算	78.95
8	广东恩平汇银江南富湾五期	1 年以内	广东省	11,473.56	0.00	恩平市汇银房地产开发有限公司	广东民营房地产企业	无	已结算	100.00
9	江苏苏州吴江正荣城南 WJJ2019022 地块	1 年以内	江苏省	10,931.75	0.00	苏州正誉房地产开发有限公司	苏州市民营房地产企业	被执行人、宣告破产	已结算	96.43
10	河南商丘建业总部港项目	1 年以内	河南省	10,290.30	0.00	商丘建商房地产开发有限公司	河南民营房地产企业	失信被执行人	已结算, 依据判决结果结算	90.87

### ⑤异议诉讼情况

报告期内，公司前述已完工未结算建筑总承包项目与客户存在异议诉讼的情况如下：

序号	项目名称	异议诉讼进展
1	龙之梦亚太工程六期	2024年2月一审已判决，目前公司上诉中，已冻结业主方现金1.4亿元以及查封相关房产
2	龙之梦亚太工程五期	2024年2月一审已判决，目前公司上诉中，已冻结业主方现金1.4亿元以及相关房产
3	内蒙宜和国际小区项目	2023年6月一审已判决公司享有优先受偿权，已查封宜和国际小区相关房屋、车库和库房
4	安徽砀山皇城御街项目	2024年1月二审判决，根据判决公司享有优先受偿权，已查封业主方相关商铺、住宅等
5	盛源学府名城项目	2018年7月已起诉业主方，目前已查封冻结业主方相关银行存款、房屋、车位等
6	河南商丘建业总部港项目	2022年1月公司已达成调解胜诉

2024年2月，“龙之梦”系列项目诉讼一审判决。根据判决结果，被告沈阳长峰房地产开发有限公司需向公司支付工程款2.24亿元及利息，此外公司对承建的龙之梦亚太工程津桥路以南的工程折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。法院以6.22亿元为限作冻结处理，已冻结业主方现金1.4亿元并查封房产486套。目前公司上诉中。综合考虑业主方的信用情况、当前诉讼进展、项目回款情况等因素，公司对龙之梦亚太工程五期及六期的合同资产坏账准备计提比例均为20%，坏账准备计提充分。

2023年6月，内蒙宜和国际小区项目诉讼一审判决。根据判决结果，被告内蒙古宜和房地产开发有限公司需向公司支付工程款1.78亿元及利息，此外公司在被告欠付工程款本金1.78亿元范围内就涉案工程项目折价、拍卖所得款享有优先受偿权。目前法院已查封宜和国际小区部分房屋、车库和库房，价值约3亿元，查封资产价值可覆盖诉讼标的。该项目已从合同资产转入应收账款核算。考虑到查封资产状态以及未来可变现能力，截至2024年6月30日，公司对其应收账款按照30%计提坏账准备，坏账准备计提充分。

2024年1月，安徽砀山皇城御街项目诉讼二审判决。根据判决结果，砀山中茂置业有限公司需向公司支付工程欠款9,946.50万元及利息，此外公司对承建的项目享有优先受偿权。目前法院已查封业主方73套商铺、8套住宅及1块土地，相关房产价值约7,000万

元。结合该项目 2024 年 4 月回款 4,314.5 万元，预计能够收回款项的 70%。该项目已从合同资产转入应收账款核算。截至 2024 年 6 月 30 日，公司对其应收账款按照 30% 计提坏账准备，坏账准备计提充分。

### （3）报告期内主要在建 PPP 项目情况

由于合同资产系企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素，本题回复中在建项目不适用账龄，以开工时间列示，以体现合同资产的执行期间及可能面临的信用风险情况。具体情况如下：

#### ①截至 2024 年 6 月 30 日在建 PPP 项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 施工进度及结算情况	截至 2024.7.31 尚未履行的合同义务	截至 2024.7.31 回款率(%)
1	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造 PPP 项目	2020 年 7 月	浙江省	218,617.36	1,093.09	天台县人民政府始丰街道办事处	政府方	无	在建项目，未到结算时间	室内装修、智能化、电力等未完成	不适用
2	玉环新城体育中心、全民健身中心、体育休闲公园及游泳馆 PPP 项目	2018 年 12 月	浙江省	103,147.65	515.74	玉环市体育局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	室外硬化铺装未完成	不适用
3	温州市温瑞平原西片排涝工程 PPP 项目	2017 年 12 月	浙江省	80,291.46	403.02	温州市瓯海区水利局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	娄桥河、前后渡河等河道治理未完成	99.92

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户名称	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
4	枣阳市基础教育城乡一体化PPP项目	2021年1月	湖北省	58,762.99	293.81	枣阳市教育局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	职教中心部分道路沥青摊铺、风雨操场市内装修等未完成	不适用
5	宁阳文化艺术中心PPP项目	2018年12月	山东省	49,196.75	245.98	宁阳县国有资产管理局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	基本完工，处于待验收阶段	不适用
6	温州市鹿城区西片国省道公路PPP项目	2019年10月	浙江省	38,699.41	202.43	温州市鹿城区交通工程建设办公室	政府方	无	在建项目，未到结算时间	缙苍公路子项目部分路基、平交口、水稳及路面等未完成	98.44
7	象山县石浦客运中心工程PPP项目	2020年11月	浙江省	29,542.59	147.71	象山县交通局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	站房精装修、室外绿化、附属道路等未完成	不适用
8	丽水市莲都区人民医院改扩建项目和丽云中心卫生院迁建PPP项目	2018年8月	浙江省	28,341.86	141.71	丽水市莲都区卫生和计划生育局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	室外铺装绿化及门诊大楼雨棚未完成	不适用
9	连江县城区内河水环境综合整治工程PPP项目	2023年10月	福建省	1,108.73	5.54	连江县住房和城乡建设局	政府方	无	在建项目，未到结算时间	部分河道整治、截污纳管未完成	不适用

注 1：截至 2024 年 6 月 30 日，公司在建 PPP 项目共计 9 个，因此只列示前述 9 个项目；

注 2：PPP 项目回款率=累计收款/PPP 项目合同约定到期应收金额，下同；

注 3：部分 PPP 项目因未到合同约定的回款节点，不适用于计算回款率，下同。

②截至 2023 年 12 月 31 日在建 PPP 项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户情况	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 施工进度及结算情况	截至 2024.7.31 尚未履行的合同义务	截至 2024.7.31 回款率 (%)
1	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造 PPP 项目	2020 年 7 月	浙江省	201,638.43	1,008.19	天台县人民政府始丰街道办事处	政府方	同上	同上	同上	同上
2	玉环新城体育中心、全民健身中心、体育休闲公园及游泳馆 PPP 项目	2018 年 12 月	浙江省	99,505.11	497.53	玉环市体育局	政府方	同上	同上	同上	同上
3	温州市温瑞平原西片排涝工程 PPP 项目	2017 年 12 月	浙江省	83,982.30	448.43	温州市瓯海区水利局	政府方	同上	同上	同上	同上
4	华阴市文体教育基础设施政府和社会资本合作（PPP）项目	2017 年 5 月	陕西省	79,990.04	508.79	华阴市文体广电局、华阴市教育局	政府方	无	项目已完工未结算	无	87.95

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户情况	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
5	枣阳市基础教育城乡一体化PPP项目	2021年1月	湖北省	56,860.13	284.30	枣阳市教育局	政府方	同上	同上	同上	同上
6	宁阳文化艺术中心PPP项目	2018年12月	山东省	47,904.39	239.52	宁阳县国有资产管理局	政府方	同上	同上	同上	同上
7	温州市鹿城区西片国道公路PPP项目	2019年10月	浙江省	37,816.70	191.09	温州市鹿城区交通工程建设办公室	政府方	同上	同上	同上	同上
8	丽水市莲都区人民医院改扩建项目和丽云中心卫生院迁建PPP项目	2018年8月	浙江省	26,612.86	133.06	丽水市莲都区卫生和计划生育局	政府方	同上	同上	同上	同上
9	象山县石浦客运中心工程PPP项目	2020年11月	浙江省	26,344.37	131.72	象山县交通局	政府方	同上	同上	同上	同上
10	连江县城区内河水环境综合整治工程PPP项目	2023年10月	福建省	1,068.91	5.34	连江县住房和城乡建设局	政府方	同上	同上	同上	同上

③截至 2022 年 12 月 31 日在建 PPP 项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户情况	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 施工进度及结算情况	截至 2024.7.31 尚未履行的合同义务	截至 2024.7.31 回款率 (%)
1	泉州市城东至北峰快速通道及两侧片区棚户区（石结构房）改造 PPP 项目	2016 年 9 月	福建省	345,328.48	1,726.64	泉州市住房和城乡建设局	政府方	无	项目已完工未结算	无	100.00
2	富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目	2019 年 4 月	浙江省	212,353.38	1,061.77	浙江省杭州市富阳区江南新城建设管理委员会	政府方	无	项目已完工未结算	无	100.00
3	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	2017 年 5 月	湖南省	202,880.98	1,446.23	澧县住房和城乡建设局	政府方	无	项目已完工未结算	无	83.92
4	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造 PPP 项目	2020 年 7 月	浙江省	183,162.23	915.81	天台县人民政府始丰街道办事处	政府方	同上	同上	同上	同上
5	浙江省玉环市玉环中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目	2018 年 4 月	浙江省	126,818.21	634.09	玉环市中等职业技术学校	政府方	无	项目已完工未结算	无	不适用

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户情况	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
6	安义县城市建设（2016）PPP项目	2016年12月	江西省	114,578.86	742.50	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	项目已完工未结算	无	81.30
7	安徽省滁州市天长市中医院新区 PPP 项目	2019年5月	安徽省	104,936.99	524.68	天长市卫生和计划生育委员会	政府方	无	项目已完工未结算	无	不适用
8	温州市温瑞平原西片排涝工程 PPP 项目	2017年12月	浙江省	98,330.21	499.97	温州市瓯海区水利局	政府方	同上	同上	同上	同上
9	洞头区状元南片市政基础设施工程 PPP 项目	2016年9月	浙江省	86,408.21	432.04	温州市洞头区工务局	政府方	无	项目已完工未结算	无	100.00
10	玉环新城体育中心、全民健身中心、体育休闲公园及游泳馆 PPP 项目	2018年12月	浙江省	84,920.45	424.60	玉环市体育局	政府方	同上	同上	同上	同上

④截至 2021 年 12 月 31 日在建 PPP 项目情况

单位：万元

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户情况	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至 2024.7.31 施工进度及结算情况	截至 2024.7.31 尚未履行的合同义务	截至 2024.7.31 回款率 (%)
1	泉州市城东至北峰快速通道及两侧片区棚户区（石结构房）改造 PPP 项目	2016 年 9 月	福建省	332,218.21	433.05	泉州市住房和城乡建设局	政府方	同上	同上	同上	同上
2	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	2017 年 5 月	湖南省	204,292.73	75.96	澧县住房和城乡建设局	政府方	同上	同上	同上	同上
3	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	2017 年 7 月	贵州省	191,154.36	916.13	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	项目已完工未结算	无	<b>26.27</b>
4	富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目	2019 年 4 月	浙江省	156,632.50	119.09	浙江省杭州市富阳区江南新城建设管理委员会	政府方	同上	同上	同上	同上
5	浙江省玉环市玉环中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目	2018 年 4 月	浙江省	154,516.18	78.66	玉环市中等职业技术学校	政府方	同上	同上	同上	同上

序号	项目名称	开工时间	项目所在地	合同资产金额	减值计提金额	客户情况	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	截至2024.7.31施工进度及结算情况	截至2024.7.31尚未履行的合同义务	截至2024.7.31回款率(%)
6	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造PPP项目	2020年7月	浙江省	145,091.57	57.64	天台县人民政府始丰街道办事处	政府方	同上	同上	同上	同上
7	安义县城市建设（2016）PPP项目	2016年12月	江西省	113,647.26	455.91	安义县住房和城乡建设局	政府方	同上	同上	同上	同上
8	温州市温瑞平原西片排涝工程PPP项目	2017年12月	浙江省	106,994.09	42.06	温州市瓯海区水利局	政府方	同上	同上	同上	同上
9	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作PPP项目	2017年3月	陕西省	102,739.85	1,427.00	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	项目已完工未结算	无	49.30
10	安徽省滁州市天长市中医院新区PPP项目	2019年5月	安徽省	97,457.60	44.75	天长市卫生和计划生育委员会	政府方	同上	同上	同上	同上

### ⑤异议诉讼情况

报告期内，公司前述在建 PPP 项目与客户不存在异议诉讼事项。

### （二）说明公司合同资产报告期内变动的主要影响因素，是否存在合同纠纷或潜在结算风险

报告期各期末，公司合同资产情况如下：

单位：万元

项目	账面价值			
	2024年6月30日	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
在建建筑总承包项目	546,968.48	563,760.74	922,178.08	1,087,109.51
已完工未结算建筑总承包项目	413,282.01	508,974.08	720,495.72	622,829.02
金融资产模式的 PPP 项目	604,659.75	658,275.25	1,936,161.17	2,289,689.56
质保金	57,966.76	53,853.03	88,993.27	97,836.30
<b>合同资产</b>	<b>1,622,877.00</b>	<b>1,784,863.10</b>	<b>3,667,828.25</b>	<b>4,097,464.39</b>

报告期各期末，公司合同资产账面价值分别为 4,097,464.39 万元、3,667,828.25 万元、1,784,863.10 万元和 1,622,877.00 万元，总体呈现下降趋势，主要原因系：1）公司存量 PPP 项目逐渐进入完工阶段，由合同资产转入其他非流动资产；建筑总承包项目完工结算后，由合同资产转入应收账款；2）受宏观经济及建筑行业大环境变化影响，公司新承接的建筑总承包项目数量出现下降，同时报告期内公司未承接新的 PPP 项目。

受宏观经济、房地产开发和基建投资市场、外部融资环境变化影响，公司部分下游客户存在流动性压力较大的情况，导致部分项目存在一定的结算风险，公司已积极会同客户就结算事项进行磋商，相关风险不会对公司正常经营产生重大不利影响。

二、说明合同资产（不含 PPP 项目）进行会计估计变更的依据以及对财务数据的影响，结合合同资产（不含 PPP 项目）账龄、客户资信情况、可比公司减值计提情况等，说明公司相关合同资产减值计提是否充分

（一）公司针对合同资产（不含 PPP 项目）进行会计估计变更的依据及具体影响

### 1、2022 年进行会计估计变更的具体调整情况

2022 年 12 月 7 日，公司召开第十届董事会第五次会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于会计估计变更的议案》。公司以预期信用损失为基础，按照不同风险特征，分组合计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备，涉及合同资产（不含 PPP 项目）变更的内容如下：

变更前类别	变更前计提比例	变更后类别	变更后计提比例
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 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%	组合 2、其他不重大合同资产	6%
组合 3、完工一年以内但尚未结算项目的合同资产	不计提	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、期后回款的合同资产（一般为截止至次年的三月一日前）	不计提	-	-
组合 5、在建项目的合同资产	不计提	组合 4、在建项目的合同资产	0.50%

### 2、会计估计变更的原因

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，公司综合评估了合同资产（不含 PPP 项目）的构成及风险性，简化风险特征的分类组合，并结合当前经营情况以及对未来运营状况的预测，为了更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果，公司根据《企业会计准则 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，并参考同行业上市公司的应收账款、合同资产等的预期信用损失率，公司对合同资产（不含 PPP 项目）减值计提会计估计进行调整。

### 3、会计估计变更对公司坏账准备计提和财务数据的影响

本次会计估计变更自 2022 年 12 月 7 日起适用，本次合同资产（不含 PPP 项目）会计估计变更导致公司 2022 年度财务报表的资产减值损失增加 6,854.91 万元。

（二）结合合同资产（不含 PPP 项目）账龄、客户资信情况、可比公司减值计提情况等，说明公司相关合同资产减值计提是否充分

#### 1、合同资产（不含 PPP 项目）账龄

公司合同资产组合 1 为单项计提，组合 3 为账龄 1 年以内，组合 4（2022 年会计变更后）为在建项目不适用账龄。报告期各期，公司合同资产组合 2 的账龄分布情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1 年以内	168,881.44	45.31%	256,481.86	44.30%	186,770.71	39.27%	217,431.91	44.22%
1 至 2 年	86,841.90	23.30%	55,956.84	9.67%	61,379.62	12.91%	56,201.71	11.43%
2 至 3 年	52,191.44	14.00%	61,636.29	10.65%	51,816.65	10.90%	42,024.34	8.55%
3 至 4 年	25,345.67	6.80%	51,645.58	8.92%	32,376.92	6.81%	53,852.98	10.95%
4 至 5 年	7,826.89	2.10%	33,098.83	5.72%	46,347.52	9.75%	30,273.91	6.16%
5 年以上	31,650.30	8.49%	120,121.41	20.75%	96,860.09	20.37%	91,924.37	18.69%
合计	<b>372,737.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>578,940.81</b>	<b>100.00%</b>	<b>475,551.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>491,709.22</b>	<b>100.00%</b>

报告期各期末，公司合同资产组合 2 账龄主要集中在一年以内；账龄在 2 年以内的合同资产占比超过 50%。工程施工从完工到结算，需要经过以下的环节：

（1）公司送审项目结算稿；（2）业主审核结算稿与项目实际情况是否一致；（3）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 年到 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，另外，账龄较长的合同资产中包含工程质保金，一般在工程完工 2-5 年的工程质保期结束后收回。因此，该账龄分布符合行业特征。

## 2、主要客户资信情况

公司主要客户的资信情况，参见本题“一”之“（一）”之“2、项目账龄、信用政策、客户背景及信用情况、项目情况及施工进度、是否按约定结算或者未结算的原因、尚需履行的合同义务、期后结算及回款情况”。

## 3、同行业可比公司减值计提情况

最近三年末，公司与可比公司的合同资产减值计提比例对比如下：

公司	2023 年末	2022 年末	2021 年末
中国建筑	2.86%	2.74%	2.75%
上海建工	1.81%	1.64%	1.31%
宁波建工	3.51%	2.37%	2.45%
重庆建工	0.60%	0.51%	0.62%
陕建股份	1.17%	1.20%	1.20%
平均值	1.99%	1.69%	1.67%
龙元建设	2.30%	1.71%	0.93%

注：鉴于同行业可比公司未详细披露合同资产中 PPP 项目占比，故本次对比选取合同资产科目全部金额。

由上表可知，鉴于合同资产（不含 PPP 项目）科目的特性（主要为在建或完工未结算的工程项目），公司与同行业可比公司的合同资产减值计提比例均较低。2021 年，公司合同资产坏账计提比例低于可比公司平均水平，高于重庆建工计提比例。2022 年 12 月 7 日，公司召开第十届董事会第五次会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于会计估计变更的议案》。公司以预期信用损失为基础，按照不同风险特征，分组合计提合同资产减值准备。会计估计变更后，公司 2022 年和 2023 年合同资产坏账计提比例均高于可比公司平均水平，减值准备计提充分。

## 4、公司相关合同资产减值计提是否充分

报告期各期末，公司合同资产组合 2 账龄主要集中在一年以内；账龄在 2 年以内的合同资产占比超过 50%。该账龄分布符合行业特征。

公司执行单项计提政策时，在每个财务报告期末均会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。

鉴于合同资产科目的特性（主要为在建或完工未结算的工程项目），公司与同行业可比公司的合同资产减值计提比例均较低。2021年，公司合同资产坏账计提比例低于可比公司平均水平，高于重庆建工计提比例。2022年会计估计变更后，公司2022年和2023年合同资产坏账计提比例均高于可比公司平均水平。

综上所述，公司相关合同资产减值计提充分。

**三、结合 PPP 项目各环节情况，说明公司对 PPP 业务会计分类依据，列示公司主要 PPP 项目情况、余额、所在地区、期后回款情况、减值计提情况、是否已纳入财务预算等，分析其他非流动资产金额在 2023 年度上升的原因**

**（一）结合 PPP 项目各环节情况，说明公司对 PPP 业务会计分类依据**

**1、建设施工环节**

（1）项目建设期中支付的前期费、建安费和其他各类成本在成本科目归集，按照新准则解释计入合同资产予以资本化。

（2）长期借款的利息支出费用化，计入当期损益，具体计入财务费用。

**2、运营环节**

（1）项目进入运营期后，合同资产转入其他非流动资产，一年内到期可用性付费从其他非流动资产转入一年内到期的非流动资产。

（2）长期借款的利息支出费用化，计入当期损益，具体计入财务费用。

（3）可用性付费回款冲减一年内到期的非流动资产。

（4）运营业务作为常规业务按实际内容核算。

**3、收益环节**

（1）建设期期间的投资回报在确认收入的同时计入合同资产，项目进入运营期开始合同资产转为其他非流动资产；运营期期间的投资回报在确认收入的同时计入其他非流动资产。

（2）一年内到期可用性付费的投资回报，从其他非流动资产转入一年内到期的非流动资产，回款时冲减一年内到期的非流动资产。

（二）列示公司主要 PPP 项目情况、余额、所在地区、期后回款情况、减值计提情况、是否已纳入财务预算等

截至 2024 年 6 月 30 日，公司前十大 PPP 项目的具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目所在地	项目情况	PPP 项目投资余额	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
1	泉州城东至北峰快速通道及两侧片区棚户区改造 PPP 项目	福建省	完工	298,939.74	1,494.70	100.00%	是
2	富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目	浙江省	完工	224,413.14	1,122.07	100.00%	是
3	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造项目（A1-A9 区块安置房 PPP 项目）	浙江省	在建	218,617.36	1,093.09	不适用	是
4	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	完工	206,907.44	9,939.62	26.27%	是
5	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	湖南省	完工	197,110.10	1,703.76	83.92%	是
6	玉环市中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目	浙江省	完工	121,787.03	608.94	100.00%	是
7	安徽省滁州市天长市中医院新区 PPP 项目	安徽省	完工	118,496.42	592.48	100.00%	是
8	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	完工	116,844.49	22,709.05	51.62%	是
9	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	完工	107,844.36	8,404.23	49.30%	是
10	玉环新城体育中心、全民健身中心、体育休闲公园及游泳馆 PPP 项目	浙江省	完工	103,147.65	515.74	100.00%	是

注：1、PPP 项目投资余额=合同资产（金融资产模式的 PPP 项目）+其他非流动资产+一年内到期非流动资产；

2、PPP 项目回款率=累计收款/PPP 项目合同约定到期应收金额；

3、部分 PPP 项目因未到合同约定的回款节点，不适用于计算回款率。

### （三）分析其他非流动资产金额在 2023 年度上升的原因

公司会根据 PPP 项目所处的不同环节对 PPP 项目投资形成的资产进行不同的会计业务分类处理，当 PPP 项目处于建设施工环节，项目建设期中支付的前期费、建安费和其他各类成本在成本科目归集，计入合同资产予以资本化；公司一般依据项目交竣工资料、项目进入运营期资料或项目实际交付使用情况等，判断项目是否从建设施工环节转入运营环节，同时进行合同资产转入其他非流动资产的会计处理。

随着公司存量 PPP 项目施工逐步进入尾声，项目由建设期转入运营期，公司将相应的合同资产转入其他非流动资产列示，因此其他非流动资产金额在 2023 年度上升。

四、公司针对 PPP 金融资产减值进行会计估计变更的依据及具体影响，低风险 PPP 项目和一般风险 PPP 项目的划分依据，相应坏账计提是否充分，与同行业可比公司计提政策及比例是否存在差异

#### （一）PPP 金融资产具体情况

##### 1、报告期内 PPP 金融资产按照风险分类的账面金额、计提金额、计提比例

单位：万元

项目	2024 年 6 月 30 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	计提比例	账面余额	减值准备	计提比例
低风险的 PPP 项目投资及回报款	3,260,898.01	16,304.49	0.50%	3,268,638.33	16,343.20	0.50%
一般风险的 PPP 项目投资及回报款	84,811.40	5,088.68	6.00%	94,338.30	5,660.29	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	164,047.59	60,432.86	36.84%	153,253.73	56,121.39	36.62%
合计	<b>3,509,757.00</b>	<b>81,826.03</b>	<b>2.33%</b>	<b>3,516,230.36</b>	<b>78,124.88</b>	<b>2.22%</b>

项目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	计提比例	账面余额	减值准备	计提比例
低风险的 PPP 项目投资及回报款	3,499,274.80	17,496.37	0.50%	3,445,401.58	2,804.85	0.08%
一般风险的 PPP 项目投资及回报款	45,748.85	2,744.93	6.00%	63,699.59	3,821.98	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	111,392.99	34,138.42	30.65%	59,043.29	10,789.61	18.27%
<b>合计</b>	<b>3,656,416.64</b>	<b>54,379.73</b>	<b>1.49%</b>	<b>3,568,144.46</b>	<b>17,416.44</b>	<b>0.49%</b>

## 2、报告期内其他非流动资产前十大 PPP 项目情况

截至 2024 年 6 月 30 日，其他非流动资产前十大 PPP 项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
1	泉州城东至北峰快速通道及两侧片区棚户区改造 PPP 项目	福建省	泉州市住房和城乡建设局	政府方	无	292,393.07	1,461.97	100.00%	是
2	富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目	浙江省	浙江省杭州市富阳区江南新城建设管理委员会	政府方	无	214,953.80	1,074.77	100.00%	是
3	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	湖南省	澧县住房和城乡建设局	政府方	无	175,671.02	878.36	83.92%	是
4	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	172,345.83	861.73	26.27%	是
5	玉环市中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目	浙江省	玉环市中等职业技术学校	政府方	无	121,787.03	608.94	100.00%	是
6	安徽省滁州市天长市中医院新区 PPP 项目	安徽省	天长市卫生和计划生育委员会	政府方	无	107,793.84	538.97	100.00%	是
7	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	83,580.09	417.90	49.30%	是
8	信丰县城乡规划建设局信丰文教园建设 PPP 项目	江西省	信丰县住房和城乡建设局	政府方	无	80,591.71	402.96	89.89%	是
9	华阴市文体教育基础设施政府和社会资本合作（PPP）项目	陕西省	华阴市文体广电局、华阴市教育局	政府方	无	76,869.02	384.35	87.95%	是

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
10	安义县城市建设（2016）PPP 项目	江西省	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	72,447.51	362.24	81.30%	是

截至 2023 年 12 月 31 日，其他非流动资产前十大 PPP 项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
1	泉州城东至北峰快速通道及两侧片区棚户区改造 PPP 项目	福建省	泉州市住房和城乡建设局	政府方	无	286,716.55	1,433.58	100.00%	是
2	富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目	浙江省	浙江省杭州市富阳区江南新城建设管理委员会	政府方	无	204,388.95	1,021.94	100.00%	是
3	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	湖南省	澧县住房和城乡建设局	政府方	无	170,279.84	851.40	83.92%	是
4	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	166,781.19	833.91	26.27%	是
5	玉环市中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目	浙江省	玉环市中等职业技术学校	政府方	无	124,156.36	620.78	100.00%	是
6	安徽省滁州市天长市中医院新区 PPP 项目	安徽省	天长市卫生和计划生育委员会	政府方	无	101,337.94	506.69	100.00%	是
7	信丰县城乡规划建设局信丰文教园建设 PPP 项目	江西省	信丰县住房和城乡建设局	政府方	无	78,251.27	391.26	89.89%	是

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
8	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	78,088.88	390.44	49.30%	是
9	安义县城市建设（2016）PPP 项目	江西省	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	70,298.41	351.49	81.30%	是
10	新余市下村工业基地储能小镇和袁河经济开发区标准厂房建设工程 PPP 项目	江西省	渝水区新兴工业产业园管理委员会	政府方	无	65,176.20	325.88	100.00%	是

截至 2022 年 12 月 31 日，其他非流动资产前十大 PPP 项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
1	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理服务中心	政府方	无	172,836.33	864.18	26.27%	是
2	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	84,604.45	423.02	49.30%	是
3	信丰县城规划建设局信丰文教育园建设 PPP 项目	江西省	信丰县住房和城乡建设局	政府方	无	82,498.73	412.49	89.89%	是
4	宣城市阳德路道路建设工程	安徽省	宣城市住房和城乡建设委员会	政府方	无	74,553.41	372.77	95.12%	是
5	晋江市国际会展中心 PPP 项目	福建省	晋江市商务局	政府方	无	72,209.10	361.05	65.48%	是

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
6	孟州市文体中心建设 PPP 项目（孟州市体育中心项目建设）	河南省	孟州市住房和城乡建设局	政府方	无	66,705.11	333.53	20.23%	是
7	温州市鹿城区瓯江绕城高速至卧旗山段海塘工程和瓯江西延（江滨路 A 线西段）二期道路工程 PPP 项目	浙江省	温州市鹿城区水利建设投资有限公司	政府方	无	65,640.28	328.20	100.00%	是
8	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	渭南市临渭区教育局	政府方	无	63,978.39	319.89	51.62%	是
9	石浦高速公路定塘连接线（马漕线改建）工程 PPP 项目	浙江省	象山县交通运输局	政府方	无	55,169.96	275.85	100.00%	是
10	开化火车站站前片区基础设施配套工程 PPP 项目	浙江省	开化县华埠镇人民政府	政府方	无	52,403.05	262.02	97.65%	是

截至 2021 年 12 月 31 日，其他非流动资产前十大 PPP 项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
1	晋江市国际会展中心 PPP 项目	福建省	晋江市商务局	政府方	无	91,466.10	-	65.48%	是
2	宣城市阳德路道路建设工程	安徽省	宣城市住房和城乡建设委员会	政府方	无	85,124.13	38.50	95.12%	是
3	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	渭南市临渭区教育局	政府方	无	79,845.41	43.63	51.62%	是
4	温州市鹿城区瓯江绕城高速至卧旗山段海塘工程和瓯江西延（江滨路 A 线西段）二期道路工程 PPP 项目	浙江省	温州市鹿城区水利建设投资有限公司	政府方	无	77,820.41	207.46	100.00%	是

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	其他非流动资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
5	孟州市文体中心建设 PPP 项目（孟州市体育中心项目建设）	河南省	孟州市住房和城乡建设局	政府方	无	70,023.83	34.18	20.23%	是
6	石浦高速公路定塘连接线（马漕线改建）工程 PPP 项目	浙江省	象山县交通运输局	政府方	无	63,559.62	41.40	100.00%	是
7	开化火车站站前片区基础设施配套工程 PPP 项目	浙江省	开化县华埠镇人民政府	政府方	无	61,407.96	44.69	97.65%	是
8	商州区高级中学建设（PPP）项目	陕西省	商州区教育体育局	政府方	无	56,729.56	65.22	62.55%	是
9	西安渭北工业区临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	陕西省	西安渭北工业区临潼现代工业组团管委会	政府方	无	49,908.50	51.83	28.72%	是
10	六枝特区人民医院改扩建 PPP 项目	贵州省	六枝特区人民医院	政府方	无	45,310.03	52.04	不适用	是

### 3、报告期内一般风险、按信用风险特征组合后该组合的风险较大的前五大 PPP 项目具体情况

#### (1) 报告期内一般风险前五大 PPP 项目

单位：万元

年度	序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	一般风险 PPP 金融资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
2024 年 1-6 月	1	晋江市国际会展中心 PPP 项目	福建省	晋江市商务局	政府方	无	19,834.62	1,190.08	65.48%	是
	2	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	湖南省	澧县住房和城乡建设局	政府方	无	18,825.11	1,129.51	83.92%	是
	3	安义县城市建设（2016）PPP 项目	江西省	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	16,213.67	972.82	81.30%	是
	4	绍兴湖西安置小区 BT 工程	浙江省	绍兴市城北新城建设投资有限公司	政府方	无	8,455.16	507.31	92.09%	是
	5	潍州大厦政府和社会资本合作（PPP）项目	山东省	潍坊市潍城区政务服务中心管理办公室	政府方	无	5,166.58	309.99	不适用	是
2023 年	1	安义县城市建设（2016）PPP 项目	江西省	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	19,834.61	1,190.08	81.30%	是
	2	晋江市国际会展中心 PPP 项目	福建省	晋江市商务局	政府方	无	18,825.11	1,129.51	65.48%	是
	3	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	湖南省	澧县住房和城乡建设局	政府方	无	16,213.67	972.82	83.92%	是
	4	宣城市阳德路道路建设工程	安徽省	宣城市住房和城乡建设委员会	政府方	无	8,455.15	507.31	95.12%	是
	5	洞头区状元南片市政基础设施 PPP 项目	浙江省	温州市洞头区工务局	政府方	无	5,166.58	309.99	100.00%	是
2022	1	晋江市国际会展中心 PPP 项目	福建省	晋江市商务局	政府方	无	20,467.96	1,228.08	65.48%	是

年度	序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	一般风险 PPP 金融资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
年	2	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目	湖南省	澧县住房和城乡建设局	政府方	无	7,851.29	471.08	83.92%	是
	3	安义县城市建设（2016）PPP 项目	江西省	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	3,083.65	185.02	81.30%	是
	4	华阴市文体教育基础设施政府和社会资本合作（PPP）项目	陕西省	华阴市文体广电局、华阴市教育局	政府方	无	2,292.15	137.53	87.95%	是
	5	章贡区阳明中学、章江路文体中心及停车场 PPP 项目	江西省	赣州市章贡区教育局	政府方	无	2,088.41	125.30	63.57%	是
2021 年	1	晋江市国际会展中心 PPP 项目	福建省	晋江市商务局	政府方	无	19,428.00	1,165.68	65.48%	是
	2	西安渭北工业临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	陕西省	西安渭北工业临潼现代工业组团管委会	政府方	无	8,163.50	489.81	28.72%	是
	3	安义县城市建设（2016）PPP 项目	江西省	安义县住房和城乡建设局	政府方	无	5,800.97	348.06	81.30%	是
	4	洞头区状元南片市政基础设施 PPP 项目	浙江省	温州市洞头区工务局	政府方	无	4,127.76	247.67	100.00%	是
	5	余姚市档案馆基础设施 PPP 项目	浙江省	余姚市档案馆	政府方	无	3,569.60	214.18	65.48%	是

**（2）报告期内风险较大前五大 PPP 项目**

单位：万元

年度	序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	较大风险 PPP 金融资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
2024	1	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	渭南市临渭区教育局	政府方	无	56,012.22	22,404.89	51.62%	是

年度	序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	较大风险 PPP 金融资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
年 1-6 月	2	西安渭北工业区临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	陕西省	西安渭北工业区临潼现代工业组团管委会	政府方	无	23,544.28	9,417.71	28.72%	是
	3	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	22,544.52	9,017.81	26.27%	是
	4	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	19,911.41	7,964.56	49.30%	是
	5	商州区高级中学建设（PPP）项目	陕西省	商州区教育体育局	政府方	无	16,147.95	4,036.99	62.55%	是
2023 年	1	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	渭南市临渭区教育局	政府方	无	56,012.22	22,404.89	51.62%	是
	2	西安渭北工业区临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	陕西省	西安渭北工业区临潼现代工业组团管委会	政府方	无	23,544.27	9,417.71	28.72%	是
	3	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	16,982.54	6,793.02	26.27%	是
	4	商州区高级中学建设（PPP）项目	陕西省	商州区教育体育局	政府方	无	16,107.49	4,026.87	62.55%	是
	5	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	15,447.83	6,179.13	49.30%	是
2022 年	1	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	渭南市临渭区教育局	政府方	无	52,872.14	21,148.86	51.62%	是
	2	西安渭北工业区临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	陕西省	西安渭北工业区临潼现代工业组团管委会	政府方	无	13,705.22	2,741.04	28.72%	是
	3	商州区高级中学建设（PPP）项目	陕西省	商州区教育体育局	政府方	无	13,076.86	3,269.21	62.55%	是

年度	序号	项目名称	项目所在地	客户	客户背景	客户是否存在失信、破产等信用情况	较大风险 PPP 金融资产账面原值	减值计提金额	截至 2024 年 7 月 31 日回款率	纳入财政预算
	4	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	9,785.48	1,957.10	49.30%	是
	5	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	7,401.50	1,850.37	26.27%	是
2021 年	1	渭南市临渭区新建学校项目	陕西省	渭南市临渭区教育局	政府方	无	52,872.14	21,148.86	51.62%	是
	2	西安渭北工业区临潼现代工业组团渭北中学 PPP 项目	陕西省	西安渭北工业区临潼现代工业组团管委会	政府方	无	13,705.22	2,741.04	28.72%	是
	3	商州区高级中学建设（PPP）项目	陕西省	商州区教育体育局	政府方	无	13,076.86	3,269.21	62.55%	是
	4	渭南市华州区教育文体基础设施政府和社会资本合作 PPP 项目	陕西省	华州区教育局、华州区文物旅游局、华州区文化广电局、华州区住房和城乡建设局	政府方	无	9,785.48	1,957.10	49.30%	是
	5	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	贵州省	天柱县城镇建设投资管理中心	政府方	无	7,401.50	1,850.37	26.27%	是

## （二）公司针对 PPP 金融资产减值进行会计估计变更的依据及具体影响

### 1、2022 年进行会计估计变更的具体调整情况

2022 年 12 月 7 日，公司召开第十届董事会第五次会议、第十届监事会第四次会议，审议通过了《公司关于会计估计变更的议案》。公司以预期信用损失为基础，按照不同风险特征，分组合计提应收账款坏账准备、合同资产减值准备以及确认为金融资产的 PPP 项目减值准备。涉及 PPP 金融资产变更的内容如下：

变更前类别	变更前 计提比例	变更后类别	变更后 计提比例
低风险的 PPP 项目投资款	不计提	低风险的 PPP 项目投资款	0.50%
低风险的 PPP 项目投资回报款	1.00%	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%	一般风险的 PPP 项目投资及回报款	6%
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	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

### 2、会计估计变更的原因

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 PPP 金融资产的构成及风险性，简化风险特征的分类组合，并结合当前经营情况以及对未来运营状况的预测，为了更加客观公允地反映公司的财务状况和经营成果，公司根据《企业会计准则 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，并参考同行业上市公司的 PPP 金融资产的预期信用损失率，公司对 PPP 金融资产减值计提进行调整。

### 3、会计估计变更对公司坏账准备计提和财务数据的影响

本次会计估计变更自 2022 年 12 月 7 日起适用，本次 PPP 金融资产会计估计变更导致公司 2022 年度财务报表的资产减值损失增加 14,420.52 万元。

## （三）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。

合同资产中，“一般风险 PPP 项目投资及回报款”的划分依据为在建或部分运营的项目发生逾期。划分为此组合的 PPP 项目处于在建或部分运行时期，尚未完成整体的竣工验收，处于建设期尚未进入运营期。由于 PPP 项目的特性，回款主要在运营期（通常为 8-20 年）内分期实现。因此，发生逾期的金额占该 PPP 项目全部回款金额的比例较小，且由于回款周期较长，短期回款不及预期无法完全反映未来年度的回款情况。公司主要基于历年实际情况及内控制度对项目管理的的要求，综合考虑同行业可比公司的信用减值计提情况，按 6% 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。

**（四）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。

公司简称	减值计提政策
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（长期应收款）。

### （1）合同资产减值计提

同行业可比公司对于合同资产中的PPP项目未单独列示，故仅对比合同资产科目整体的减值计提情况，具体详见本题“二”之“（二）”之“3、同行业可比公司减值计提情况”。

### （2）其他非流动资产和一年内到期的非流动资产（长期应收账款）减值计提

根据可比公司披露的定期报告，不同公司对于不同阶段的工程施工类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。因此将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（长期应收账款）的综合对比情况如下：

在计算可比公司的其他非流动资产坏账计提比例时，为保持可比性，仅选取各可比公司其他非流动资产科目下与建筑总承包、PPP项目、BT项目等相关的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	其他非流动资产科目的合同资产项目
上海建工	其他非流动资产科目的合同资产和项目准备金项目
宁波建工	其他非流动资产科目的工程质量保证金和 PPP 项目
重庆建工	其他非流动资产科目的合同资产项目
陕建股份	其他非流动资产科目的 PPP 建设成本和质保金项目
<b>龙元建设</b>	<b>其他非流动资产科目的金融资产模式的 PPP 项目</b>

2021 年，公司执行《企业会计准则解释第 14 号》将已竣工的 PPP 项目长期应收款重分类至其他非流动资产，将符合条件的其他非流动资产重分类至一年内到期的非流动资产科目。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
<b>龙元建设</b>	<b>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</b>

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（长期应收账款）合计减值计提比例对比如下：

公司	2023 年末	2022 年末	2021 年末
中国建筑	1.34%	1.39%	1.21%
上海建工	1.83%	1.66%	1.34%
宁波建工	0.50%	0.50%	0.50%
重庆建工	0.32%	0.33%	0.38%
陕建股份	0.50%	0.50%	0.50%
<b>平均值</b>	<b>0.90%</b>	<b>0.88%</b>	<b>0.79%</b>
<b>龙元建设</b>	<b>2.62%</b>	<b>2.57%</b>	<b>1.02%</b>

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（长期应收账款）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	<b>0.50%</b>
	一年内到期的非流动资产	低风险的 PPP 项目投资款	<b>0.50%</b>
		低风险的 PPP 项目投资回报款	<b>0.50%</b>
		一般风险的 PPP 项目投资及回报款	<b>6.00%</b>
		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	2023 年末	2022 年末	2021 年末
宁波建工	0.50%	0.50%	0.50%
陕建股份	0.50%	0.50%	0.50%
<b>龙元建设</b>	<b>2.62%</b>	<b>2.57%</b>	<b>1.02%</b>

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。

相较于同行业可比公司，公司对于 PPP 金融资产计提的减值比例较高，主要原因系：同行业可比公司列示 PPP 金融资产科目不同，未披露按照 PPP 金融资产所处的项目阶段计提减值准备情况。例如陕建股份 PPP 项目列示在其他非

流动资产（PPP 项目建设期成本）和长期应收款（PPP 项目投资款），均按照 0.5% 计提减值准备。公司对于 PPP 金融资产，根据项目阶段以及是否发生逾期、是否连续逾期等因素综合判断，划分为低风险的 PPP 项目投资款和回报款（减值计提比例 0.50%）、一般风险的 PPP 项目投资及回报款（减值计提比例 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）。相较于同行业可比公司，公司 PPP 金融资产占资产比重较高，公司对于 PPP 金融资产的减值估计更加谨慎，计提比例更高，能够更加公允的反映公司的经营状况。

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。

## 【申报会计师核查程序及核查意见】

### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

1、获取公司合同资产明细表，了解主要项目的账龄、信用政策、客户背景及信用情况、项目情况、施工进度及尚未履行的合同义务、期后结算和回款情况、减值计提等情况，分析合同资产变动原因及合理性；

2、获取公司诉讼项目清单，了解主要项目是否处于诉讼状态或存在合同纠纷；获取主要项目诉讼上诉及判决资料，了解诉讼进展，分析合同资产可回收性及减值准备计提是否充分；结合项目账龄、施工进度及结算等情况，分析主要项目是否存在潜在结算风险；

3、查阅公司合同资产进行会计估计变更的董事会决议及相关公告，查阅公司合同资产减值计提政策，与同行业可比公司的减值计提情况进行对比分析；

4、查阅公司定期报告，了解公司 PPP 业务会计分类的依据，获取公司主要 PPP 项目的具体情况，了解其所在地区及项目是否纳入财政预算；获取账面余额、期后回款金额、减值计提金额等数据，分析其他非流动资产在 2023 年上升的原因；

5、查阅公司 PPP 资产进行会计估计变更的董事会决议及相关公告，查阅公司 PPP 项目资产减值计提政策，与同行业可比公司的减值计提情况进行对比分析。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、公司合同资产报告期内变动具备合理性，合同资产涉及部分项目存在结算风险，公司已在募集说明书中披露合同资产减值风险；

2、公司已充分披露合同资产（不含 PPP 项目）进行会计估计变更的依据以及对财务数据的影响，公司合同资产减值计提充分，与同行业可比公司差异具有合理性；

3、报告期内公司 PPP 项目会计分类具备合理性，PPP 项目均已纳入财政预算，其他非流动资产金额在 2023 年度上升主要原因系完工 PPP 项目由合同资产转入其他非流动资产；

4、报告期内公司已充分披露针对 PPP 金融资产减值进行会计估计变更的依据以及对财务数据的影响。公司对 PPP 金融资产列示分类具有合理性，相应坏账计提充分，计提比例高于同行业可比公司。

4.4 根据申报材料及公开资料，1) 截至 2024 年一季度末，公司短期借款、一年内到期非流动负债、长期借款分别为 363,549.41 万元、217,598.89 万元、1,748,747.91 万元，公司资产负债率为 79.13%。2) 2021 至 2023 年末，公司货币资金分别为 296,408.12 万元、229,973.64 万元、165,049.61 万元。3) 截至 2024 年一季度末，应付账款、其他应付款余额分别为 1,071,493.02 万元和 508,414.02 万元。4) 公司存在票据承兑逾期的情形。

请发行人说明：（1）以列表形式说明报告期内公司有息负债的主要情况，包括但不限于期限、金额、利率、借款方、是否存在延迟支付本息情况，结合公司的货币资金情况、现金流状况、对外债务情况及偿付安排等，说明公司后续是否存在偿债风险，偿债能力与同行业可比公司是否存在较大差异；（2）报告期内货币资金规模与利息收入、有息负债规模与利息费用是否匹配；（3）公司主要应付账款情况，包括但不限于交易金额及采购内容、交易时间、供应商、是否存在关联关系、付款政策、是否存在逾期情形，说明长账龄应付账款尚未结算的原因，是否存在诉讼风险；（4）分析主要其他应付款项的形成原因、账龄情况、应付对方情况、是否存在关联关系、偿还情况及是否逾期；（5）结合公司票据开具及兑付情况，说明公司票据逾期的原因，对应交易内容及应付对方情况，以及对公司的具体影响。

请保荐机构及申报会计师进行核查并发表明确意见。

#### 【发行人回复】

一、以列表形式说明报告期内公司有息负债的主要情况，包括但不限于期限、金额、利率、借款方、是否存在延迟支付本息情况，结合公司的货币资金情况、现金流状况、对外债务情况及偿付安排等，说明公司后续是否存在偿债风险，偿债能力与同行业可比公司是否存在较大差异

（一）以列表形式说明报告期内公司有息负债的主要情况，包括但不限于期限、金额、利率、借款方、是否存在延迟支付本息情况

报告期各期末，公司有息负债情况如下：

单位：万元

项目	2024年6月30日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	382,781.28	14.76%	360,138.26	13.73%	363,331.48	13.03%	441,291.15	15.91%
其他应付款-非银金融机构借款	71,806.42	2.77%	80,620.32	3.07%	81,158.57	2.91%	33,300.00	1.20%
长期借款（含一年内到期的长期借款）	1,929,230.90	74.40%	1,965,267.41	74.92%	2,082,723.62	74.72%	1,975,662.31	71.25%
其他流动负债	209,093.62	8.06%	217,163.37	8.28%	260,333.72	9.34%	289,359.74	10.43%
应付债券	-	-	-	-	-	-	33,383.65	1.20%
有息负债合计	2,592,912.22	100.00%	2,623,189.37	100.00%	2,787,547.40	100.00%	2,772,996.85	100.00%

报告期各期末，公司主要有息负债为短期借款、其他应付款、长期借款等，具体情况如下：

### 1、主要长期借款

单位：万元

序号	借款人	贷款人	借款期限	长期借款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
2024年6月30日								
1	泉州市明泉建设投资有限公司	浦发银行	20年	231,713.50	LPR+137BP (约 5.53%)	2017/3/30	2037/8/9	否
2	天台县明台建设管理有限公司	农发行	13年	157,112.00	LPR+35BP (约 4.55%)	2020/4/1	2033/3/25	否
3	天柱县明柱基础设施投资有限公司	兴业银行	13年	101,248.75	LPR+185BP (约 6.15%)	2018/6/15	2031/6/21	是，逾期利息150.00万元
4	台州明环基础建设投资有限公司	工商银行	3年	88,871.86	LPR+44BP (约 4.64%)	2018/12/29	2021/12/1	否
5	温州明元基础设施投资有限公司	浦发银行	11年	82,815.04	LPR+58BP (约 4.78%)	2016/12/23	2027/12/15	否
6	天长市明天基础设施管理有限公司	徽商银行	12年	75,834.29	LPR+123BP (约 5.42%)	2019/5/24	2031/11/30	否
7	温州明瓯基础设施投资有限公司	兴业银行	15年	72,237.17	LPR+122BP (约 5.43%)	2017/12/15	2032/12/15	否
8	杭州明赋建设开发有限责任公司	农业银行	17年	71,863.38	LPR+83.8BP (约 5.04%)	2020/5/15	2037/5/7	否
9	台州明玉体育设施建设有限公司	农发行	16年	66,400.00	LPR+74BP (约 4.94%)	2019/7/31	2035/7/30	否

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	借款人	贷款人	借款期限	长期借款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
10	杭州明赋建设开发有限责任公司	中国银行	17年	59,059.88	LPR+74BP (约 4.94%)	2020/5/15	2037/5/7	否
2023年12月31日								
1	泉州市明泉建设投资有限公司	浦发银行	20年	235,024.45	LPR+137BP (约 5.67%)	2017/3/30	2037/7/31	否
2	天台县明台建设管理有限公司	农发行	15年	151,312.00	LPR+35BP (约 4.65%)	2020/4/1	2035/3/26	否
3	天柱县明柱基础设施投资有限公司	兴业银行	13年	101,248.75	LPR+185BP (约 6.15%)	2018/6/15	2031/6/13	否
4	台州明环基础建设投资有限公司	工商银行	15年	89,365.86	LPR+44BP (约 4.74%)	2018/12/29	2033/12/1	否
5	温州明元基础设施投资有限公司	浦发银行	14年	85,815.04	LPR+58BP (约 4.88%)	2016/12/23	2028/12/10	否
6	天长市明天基础设施管理有限公司	徽商银行	13年	75,834.29	LPR+122BP (约 5.53%)	2019/5/24	2031/12/30	否
7	温州明瓯基础设施投资有限公司	兴业银行	15年	73,487.46	LPR+123BP (约 5.52%)	2017/12/15	2032/12/15	否
8	杭州明赋建设开发有限责任公司	农业银行	17年	71,102.00	LPR+83.8BP (约 5.14%)	2020/5/15	2037/5/7	否
9	台州明玉体育设施建设有限公司	农发行	17年	66,500.00	LPR+74BP (约 5.04%)	2019/7/31	2036/7/30	否
10	杭州明赋建设开发有限责任公司	中国银行	17年	58,431.00	LPR+74BP (约 5.04%)	2020/5/15	2037/5/7	否
2022年12月31日								
1	泉州市明泉建设投资有限公司	浦发银行	20年	241,670.66	LPR+137BP (约 6.02%)	2017/3/30	2037/7/31	否
2	天台县明台建设管理有限公司	农发行	15年	129,400.00	LPR+35BP (约 5.00%)	2020/4/1	2035/3/26	否
3	天柱县明柱基础设施投资有限公司	兴业银行	13年	101,448.75	LPR+185BP (约 6.50%)	2018/6/15	2031/6/13	否
4	温州明元基础设施投资有限公司	浦发银行	14年	91,812.33	LPR+58BP (约 5.23%)	2016/12/23	2028/12/10	否
5	台州明环基础建设投资有限公司	工商银行	15年	90,429.86	LPR+44BP (约 5.09%)	2018/12/29	2033/12/1	否
6	天长市明天基础设施管理有限公司	徽商银行	13年	75,834.29	LPR+122BP (约 5.87%)	2019/5/24	2031/12/30	否
7	温州明瓯基础设施投资有限公司	兴业银行	15年	73,344.84	LPR+123BP (约 5.88%)	2017/12/15	2032/12/15	否

序号	借款人	贷款人	借款期限	长期借款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
8	杭州明赋建设开发有限责任公司	农业银行	17年	72,781.00	LPR+83.8BP (约 5.49%)	2020/5/15	2037/5/7	否
9	台州明玉体育设施建设有限公司	农发行	17年	69,500.00	LPR+74BP (约 5.39%)	2019/7/31	2036/7/30	否
10	杭州明赋建设开发有限责任公司	中国银行	17年	59,811.00	LPR+74BP (约 5.39%)	2020/5/15	2037/5/7	否
2021年12月31日								
1	泉州市明泉建设投资有限公司	浦发银行	20年	243,251.17	LPR+137BP (约 6.02%)	2017/3/30	2037/7/31	否
2	天台县明台建设管理有限公司	农发行	15年	105,000.00	LPR+35BP (约 5.00%)	2020/4/1	2035/3/26	否
3	天柱县明柱基础设施投资有限公司	兴业银行	13年	102,000.00	LPR+185BP (约 6.50%)	2018/6/15	2031/6/13	否
4	温州明元基础设施投资有限公司	浦发银行	14年	95,712.33	LPR+58BP (约 5.23%)	2016/12/23	2028/12/10	否
5	台州明环基础设施建设投资有限公司	工商银行	15年	92,623.86	LPR+44BP (约 5.09%)	2018/12/29	2033/12/1	否
6	温州明瓯基础设施投资有限公司	兴业银行	15年	75,000.00	LPR+123BP (约 5.88%)	2017/12/15	2032/12/15	否
7	常德明澧基础设施建设开发有限公司	工商银行	13年	62,410.00	LPR+49.5BP (约 5.15%)	2018/11/28	2031/12/25	否
8	晋江市明晋会展有限责任公司	邮储银行	11年	58,860.00	LPR+49BP (约 5.14%)	2019/9/21	2030/3/25	否
9	象山明浦基础设施开发有限公司	兴业银行	12年	54,110.00	LPR+115BP (约 5.80%)	2019/4/28	2031/4/27	否
10	温州明鹿基础设施投资有限公司	兴业银行	12年	52,500.00	LPR+54BP (约 5.80%)	2016/4/27	2028/4/27	否

由上表可知，截至 2024 年 6 月末，公司主要长期借款中，天柱县明柱基础设施投资有限公司向兴业银行的长期借款中存在逾期利息 150.00 万元。

## 2、主要短期借款

单位：万元

序号	借款人	贷款人	借款期限	短期借款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
2024年6月30日								
1	龙元建设	工商银行	1年	15,000.00	4.5850%	2023/5/12	2025/3/25	否

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	借款人	贷款人	借款期限	短期借款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
2	龙元建设	工商银行	1年	15,000.00	4.5850%	2023/5/16	2025/3/25	否
3	龙元建设	华夏银行	2年	15,000.00	4.7000%	2022/8/5	2024/8/5	否
4	龙元建设	华夏银行	3年	10,000.00	4.7000%	2022/7/27	2024/7/27	否
5	龙元建设	上海农商银行	1年	10,000.00	5.0000%	2024/6/17	2025/6/16	否
6	龙元建设	民生银行	2年	8,000.00	4.0000%	2024/4/25	2025/4/24	否
7	龙元建设	民生银行	1年	7,500.00	4.0000%	2024/4/25	2025/4/24	否
8	龙元建设	邮储银行	1年	7,210.00	4.5000%	2023/4/10	2024/3/21	是
9	龙元建设	农业银行	1年	7,000.00	4.5000%	2024/6/2	2025/5/31	否
10	龙元建设	中国银行	1年	6,802.76	4.1000%	2023/7/29	2024/1/29	是
2023年12月31日								
1	龙元建设	华夏银行	1.5年	15,000.00	4.7000%	2022/08/05	2024/02/05	否
2	龙元建设	工商银行	1年	15,000.00	4.7850%	2023/05/12	2024/04/20	否
3	龙元建设	工商银行	1年	15,000.00	4.7850%	2023/05/16	2024/04/20	否
4	龙元建设	建设银行	1.5年	14,810.15	4.6545%	2022/08/11	2024/02/10	否
5	龙元建设	华夏银行	1.5年	10,000.00	4.7000%	2022/07/27	2024/01/27	否
6	龙元建设	建设银行	1年	10,000.00	4.1500%	2023/03/31	2024/03/31	否
7	龙元建设	兴业银行	1年	10,000.00	4.5000%	2023/05/08	2024/05/07	否
8	龙元建设	沪农商行	1年	10,000.00	4.7000%	2023/06/19	2024/06/17	否
9	龙元建设	民生银行	1年	8,900.00	4.0000%	2023/02/07	2024/01/27	否
10	龙元建设	建设银行	1年	8,000.00	4.1500%	2023/05/25	2024/05/25	否
2022年12月31日								
1	龙元建设	华夏银行	1年	15,000.00	4.7000%	2022/08/05	2023/08/05	否
2	龙元建设	建设银行	1年	15,000.00	4.1500%	2022/08/11	2023/08/11	否
3	龙元建设	民生银行	0.5年	14,000.00	4.0000%	2022/08/04	2023/02/03	否
4	龙元建设	建设银行	1年	11,000.00	4.1500%	2022/05/25	2023/05/25	否
5	龙元建设	兴业银行	1年	10,000.00	4.4500%	2022/01/21	2023/01/20	否
6	龙元建设	邮储银行	1年	10,000.00	4.5675%	2022/04/08	2023/04/07	否
7	龙元建设	工商银行	1年	10,000.00	4.7850%	2022/05/26	2023/05/16	否
8	龙元建设	华夏银行	1年	10,000.00	4.7000%	2022/07/27	2023/07/27	否
9	龙元建设	沪农商行	0.5年	10,000.00	4.7000%	2022/12/20	2023/06/19	否

序号	借款人	贷款人	借款期限	短期借款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
10	龙元建设	农业银行	1年	9,700.00	4.2000%	2022/11/02	2023/11/01	否
2021年12月31日								
1	龙元建设	交通银行	1年	20,000.00	4.1500%	2021/12/07	2022/12/06	否
2	龙元建设	中国银行	1年	18,000.00	4.7850%	2021/12/09	2022/12/08	否
3	龙元建设	建设银行	1年	15,000.00	4.1500%	2021/08/19	2022/08/19	否
4	龙元建设	民生银行	1年	15,000.00	4.0000%	2021/08/04	2022/08/03	否
5	龙元建设	华夏银行	1年	15,000.00	4.7000%	2021/01/04	2022/01/04	否
6	龙元建设	沪农商行	1年	15,000.00	4.7000%	2021/12/21	2022/12/20	否
7	龙元建设	邮储银行	1年	14,000.00	4.3500%	2021/11/17	2022/11/16	否
8	龙元建设	建设银行	1年	12,000.00	4.2500%	2021/07/19	2022/07/19	否
9	龙元建设	建设银行	1年	11,000.00	4.1500%	2021/05/26	2022/05/26	否

由上表可知，截至2024年6月末，公司主要短期借款中，公司向邮储银行、中国银行的短期借款存在逾期。截至2024年8月末，公司正在就还款事项与邮储银行、中国银行进一步协商。

### 3、其他应付款-非银金融机构借款

单位：万元

序号	借款人	贷款人	借款期限	其他应付款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
2024年6月30日								
1	温州明鹿基础设施投资有限公司	物产中大集团股份有限公司	2年	16,303.65	11.50%	2022/12/16	2024/12/15	否
2	开化明化基础设施投资有限公司	物产中大集团股份有限公司	2年	15,544.79	12.00%	2023/3/31	2025/3/30	否
3	龙元建设	宁波长和置业有限公司	长期	14,671.06	12.00%	2021/12/10	-	否
4	龙元建设	国民信托有限公司	1年	8,498.16	14.60%	2022/11/16	2023/11/16	是
5	龙元建设	国民信托有限公司	1年	8,498.16	14.60%	2023/3/13	2024/3/13	是
6	龙元建设	赣州发展融资租赁有限责任公司	5年	8,290.60	9.08%	2022/6/29	2027/6/29	否
2023年12月31日								

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	借款人	贷款人	借款期限	其他应付款金额	利率	借款开始日	借款到期日	截至当期末是否存在延迟支付本息情况
1	龙元建设	国民信托有限公司	1年	7,920.00	14.60%	2022/11/16	2023/11/16	是
2	龙元建设	国民信托有限公司	1年	7,920.00	14.60%	2023/3/13	2024/3/13	否
3	宣城明宣基础设施开发有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1.5年	9,000.00	9.80%	2022/12/2	2024/4/9	否
4	温州明鹿基础设施投资有限公司	物产中大集团股份有限公司	2年	16,121.75	11.50%	2022/12/16	2024/12/15	否
5	开化明化基础设施投资有限公司	物产中大集团股份有限公司	2年	19,360.00	12.00%	2023/3/31	2025/3/30	否
6	龙元建设	宁波长和置业有限公司	长期	11,800.00	12.00%	2021/12/10	-	否
7	龙元建设	赣州发展融资租赁有限责任公司	5年	8,338.57	9.08%	2022/6/29	2027/6/29	否
2022年12月31日								
1	龙元建设	国民信托有限公司	1年	7,920.00	14.60%	2022/11/16	2023/11/16	否
2	龙元建设	上海图斯投资管理有限公司	1.5年	20,020.00	6.80%	2021/11/15	2023/3/27	否
3	温州明鹿基础设施投资有限公司	物产中大集团股份有限公司	2年	18,000.00	11.50%	2022/12/16	2024/12/15	否
4	宣城明宣基础设施开发有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	1.5年	15,000.00	9.80%	2022/12/2	2024/4/9	否
5	龙元建设	宁波长和置业有限公司	长期	12,800.00	12.00%	2021/12/10	-	否
6	龙元建设	赣州发展融资租赁有限责任公司	5年	8,338.57	9.08%	2022/6/29	2027/6/29	否
2021年12月31日								
1	龙元建设	杭州惠扬企业管理合伙企业（有限合伙）	1年	21,500.00	11.00%	2021/12/24	2022/12/24	否
2	龙元建设	宁波长和置业有限公司	长期	8,000.00	12.00%	2021/12/10	-	否

由上表可知，截至2023年末和2024年6月末，公司主要其他应付款-非银金融机构借款中，与国民信托有限公司的借款存在逾期，公司正在就展期事项与国民信托有限公司进一步协商。

（二）结合公司的货币资金情况、现金流状况、对外债务情况及偿付安排等，说明公司后续是否存在偿债风险，偿债能力与同行业可比公司是否存在较大差异

### 1、货币资金情况

报告期各期末，公司货币资金情况如下：

单位：万元

项目	2024年6月30日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	金额	金额	金额	金额	占比
库存现金	137.77	0.11%	56.82	0.03%	176.36	0.08%	357.83	0.12%
银行存款	97,264.99	75.45%	119,889.37	72.64%	146,516.08	63.71%	215,477.45	72.70%
其他货币资金	31,506.86	24.44%	45,103.42	27.33%	83,281.20	36.21%	80,572.83	27.18%
合计	<b>128,909.62</b>	<b>100.00%</b>	<b>165,049.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>229,973.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>296,408.12</b>	<b>100.00%</b>
其中：存放在境外的款项总额	750.52	0.58%	1,855.19	1.12%	2,258.33	0.98%	1,361.14	0.46%

截至2024年6月30日，公司货币资金中其他货币资金为受限资金，金额为31,506.86万元，占货币资金的比例为24.44%，主要由于抵押、质押或冻结等对资金使用的限制，具体情况如下：

单位：万元

项目	期末余额	占比
银行承兑汇票保证金	2,578.49	8.18%
保函保证金	5,107.02	16.21%
冻结资金	22,016.08	69.88%
借款保证金	701.00	2.22%
其他保证金	1,104.27	3.50%
合计	<b>31,506.86</b>	<b>100.00%</b>

### 2、现金流状况

报告期内，公司现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量净额	69,476.61	162,573.33	-171,481.48	-24,247.68
投资活动产生的现金流量净额	-5,838.57	10,229.88	107,160.49	17,661.05

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
筹资活动产生的现金流量净额	-86,154.03	-199,568.23	-5,234.50	-46,094.56

受房地产宏观政策调整及经济下行影响，公司部分项目回款相对滞后，导致2021年和2022年公司经营活动产生的现金流量净额为负数。随着公司存量PPP项目逐渐进入运营期，公司加大力度督促资金回笼，2023年公司经营活动产生的现金流量净额由负转正。

受融资环境的影响，报告期各期公司筹资活动产生的现金流量净额均为负数，公司流动性压力较大。

### 3、对外债务情况

截至2024年6月30日，公司短期借款、其他应付款-非银金融机构借款、长期借款（含一年内到期的长期借款）和其他流动负债的金额分别为382,781.28万元、71,806.42万元、1,929,230.90万元和2,592,912.22万元。

单位：万元

项目	金额	占有息负债的比例
短期借款	382,781.28	14.76%
其他应付款-非银金融机构借款	71,806.42	2.77%
长期借款（含一年内到期的长期借款）	1,929,230.90	74.40%
其他流动负债	209,093.62	8.06%
<b>有息负债合计</b>	<b>2,592,912.22</b>	<b>100.00%</b>

### 4、偿付安排

#### （1）短期借款

针对短期借款，公司采取如下偿付安排：1）针对逾期款项，公司正在与银行积极沟通展期及后续还款事宜；2）公司持续加大回款催收力度，利用经营性现金流有序推动偿付工作；3）公司控股股东充分支持公司经营发展，向公司提供借款，以改善公司资金流动性；4）杭州交投集团正在积极协助公司进行融资以帮助公司缓解短期资金压力；5）本次向特定对象发行股票募集资金在扣除相关发行费用后，将全部用于补充流动资金和偿还银行贷款，将极大缓解公司资金压力，降低流动性风险。

## （2）长期借款

公司部分长期借款存在逾期的情况，主要系部分 PPP 项目的回款金额不及预期，导致公司未及时偿付部分长期借款。针对长期借款，公司采取如下偿付安排：1) 加强与实施机构的沟通联系，定期向实施机构发函争取回款，及时了解回款工作流程和准备事宜，提升回款工作效率；2) 针对部分回款进度较慢的 PPP 项目，公司会派遣专人与实施机构保持密切沟通，就还款计划与实施机构签订补充协议，并与借款银行就还款节奏、贷款利率等进行重新磋商，以缓解公司流动性压力；3) 各 PPP 项目公司加强运营阶段管理，满足合同约定的绩效考核要求；4) 公司合理推动部分 PPP 项目提前付费或股权回购；5) 公司构建了系统的回款工作管理体系，确保回款工作开展有序合规。

### 5、说明公司后续是否存在偿债风险，偿债能力与同行业可比公司是否存在较大差异

截至 2024 年 6 月 30 日，公司合并口径资产负债率为 79.14%，略低于可比公司平均值。公司与同行业可比上市公司资产负债率的对比情况如下：

项目	公司	2024 年 6 月 30 日
资产负债率（%）	中国建筑	76.28
	上海建工	85.76
	宁波建工	82.23
	重庆建工	89.89
	陕建股份	88.63
	平均数	<b>84.56</b>
	龙元建设	<b>79.14</b>

注：同行业可比上市公司数据取自其定期报告或根据其定期报告数据计算。

报告期内，公司与同行业上市公司现金流量情况的对比如下：

单位：万元

项目	公司	2024 年 1-6 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	中国建筑	-10,876,921.40	1,103,012.30	382,892.70	1,436,132.10
	上海建工	-2,261,962.53	2,098,125.62	895,750.41	1,036,833.74
	宁波建工	-157,654.00	115,869.48	101,170.48	-90,749.73
	重庆建工	-160,766.05	26,878.38	124,180.80	-84,916.37

项目	公司	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
	陕建股份	-771,266.67	-746,912.75	73,702.58	-305,995.52
	<b>龙元建设</b>	<b>69,476.61</b>	<b>162,573.33</b>	<b>-171,481.48</b>	<b>-24,247.68</b>
投资活动产生的现金流量净额	中国建筑	-895,315.30	-2,650,151.90	-1,147,725.20	-3,244,442.10
	上海建工	-264,179.48	-363,780.53	-152,163.62	-181,198.73
	宁波建工	-16,974.47	-44,652.02	-21,864.91	8,679.87
	重庆建工	-16,129.25	-43,105.22	-47,224.50	-30,461.43
	陕建股份	-52,358.39	-251,741.73	-971,408.35	-183,451.35
	<b>龙元建设</b>	<b>-5,838.57</b>	<b>10,229.88</b>	<b>107,160.49</b>	<b>17,661.05</b>
筹资活动产生的现金流量净额	中国建筑	9,957,601.80	3,045,019.60	1,652,062.80	5,248,296.80
	上海建工	48,176.13	-786,772.31	-373,851.80	-295,039.81
	宁波建工	124,705.10	79,773.26	39,511.58	89,123.11
	重庆建工	14,811.75	-3,722.30	-95,892.68	-25,122.43
	陕建股份	-103,454.96	1,374,563.11	1,271,058.35	601,327.20
	<b>龙元建设</b>	<b>-86,154.03</b>	<b>-199,568.23</b>	<b>-5,234.50</b>	<b>-46,094.56</b>

注：同行业可比上市公司数据取自其定期报告。

综上所述，公司资产负债率水平与同行业可比公司平均数不存在较大差异。受经济下行、需求收缩以及房地产行业持续低迷的影响，建筑行业出现一定波动，对公司及部分可比公司的经营活动产生的现金流产生一定影响，公司部分项目回款相对滞后，导致公司暂时出现短期流动性困难。此外，报告期内公司融资渠道受限，融资成本和难度有所增加，导致筹资活动产生的现金流量净额持续为负。后续公司将通过项目回款催收、银行及控股股东借款等方式增加公司流动性，降低债务偿付风险。

## 二、报告期内货币资金规模与利息收入、有息负债规模与利息费用是否匹配

### （一）公司货币资金规模与利息收入匹配

报告期内，公司银行存款产生的利息收入与货币资金匹配情况如下：

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
利息收入（银行存款）	275.68	1,112.08	1,417.38	1,801.10

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
年均存款余额	108,577.18	133,202.72	180,996.77	241,919.51
平均利率	0.51%	0.83%	0.78%	0.74%

注1：年均存款余额=（期初银行存款余额+期末银行存款余额）/2；

注2：2024年1-6月平均利率为年化数据。

中国人民银行于2015年10月24日公布的金融机构人民币存款基准利率情况如下表所示：

单位：%

项目	活期存款	定期存款					协定存款	通知存款	
		三个月	半年	一年	二年	三年		一天	七天
存款基准利率	0.35	1.10	1.30	1.50	2.10	2.75	1.15	0.80	1.35

报告期内，公司平均存款年利率分别为0.74%、0.78%、0.83%和0.51%，均高于活期存款利率，利率水平合理。公司货币资金规模与利息收入具备匹配性。

## （二）有息负债规模与利息费用匹配

报告期内，公司利息费用与有息负债规模匹配情况如下：

单位：万元

项目	2024年1-6月	2023年度	2022年度	2021年度
有息负债规模	2,592,912.22	2,623,189.37	2,787,547.40	2,772,996.85
利息费用	71,145.71	148,825.59	153,799.45	141,102.81
利息费用与有息负债规模的比例	5.49%	5.67%	5.52%	5.09%

注：2024年1-6月利息费用与有息负债规模的比例为年化数据。

报告期内，中国人民银行公告的LPR（贷款市场报价利率）情况如下表所示：

项目	2024年 6月30日	2023年 12月31日	2022年 12月31日	2021年 12月31日
一年期LPR	3.45%	3.45%	3.65%	3.80%
五年期LPR	3.95%	4.20%	4.30%	4.65%

报告期内，公司利息费用与有息负债规模的比例分别为5.09%、5.52%、5.67%和5.49%，高于五年期LPR，主要原因系受房地产宏观政策调整及经济下行影响，建筑行业受到一定冲击，公司融资成本和难度有所增加，同时公司存在非银金融机构借款，借款利率较高。综上，报告期内公司利息费用与有息负债规模的比例

整体较为稳定，整体保持在 5.0%-6.0%，公司利息费用与有息负债规模具备匹配性。

**三、公司主要应付账款情况，包括但不限于交易金额及采购内容、交易时间、供应商、是否存在关联关系、付款政策、是否存在逾期情形，说明长账龄应付账款尚未结算的原因，是否存在诉讼风险**

公司应付账款主要为材料款、专业分包款及劳务分包款。报告期各期末，公司应付账款的账面金额分别为 1,653,997.38 万元、1,568,473.79 万元、1,137,580.92 万元和 1,096,314.99 万元。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司主要应付账款明细如下：

单位：万元

序号	供应商	应付账款金额	账龄	采购内容	是否为关联方	供应商情况	是否逾期	是否涉诉及诉讼风险
1	宁波安通建筑劳务有限公司	58,207.72	1 年以内、1-2 年	建筑劳务	否	公司长期合作劳务单位	否	否
2	杭交投装备科技发展（建德）有限公司	22,741.11	1 年以内	建筑材料	是，为公司持股 5% 以上股东杭州交投集团的子公司	交易对方按照合同约定对账开票后，按约定日期支付货款	否	否
3	天津荣昊建筑工程有限公司	11,582.18	1 年以内、1-2 年、2-3 年	建筑劳务	否	交易对方为日照 EPC 项目合作劳务公司	否	否
4	杭州崇和建筑劳务有限公司	7,942.64	1 年以内、1-2 年、2-3 年	建筑劳务	否	公司长期合作劳务单位	否	否
5	天台县基投建材有限公司	7,891.77	1 年以内、1-2 年、2-3 年	建筑材料	否	交易对方为天台 PPP 项目实施机构下属单位	否	否
6	上海觉亚贸易有限公司	7,528.44	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	各类材料	否	公司长期合作供货单位	否	否
7	上海耀元实业有限公司	6,821.46	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	钢材	否	公司长期合作供货单位	否	否

序号	供应商	应付账款 金额	账龄	采购内容	是否为 关联方	供应商情况	是否 逾期	是否涉 诉及诉 讼风险
8	浙源建设有限 公司	6,706.14	1 年以内	非劳务专 业分包	否	公司长期合 作专业分包 单位	否	否
9	慈溪飞展建筑 劳务分包有限 公司	5,337.15	1 年以内	劳务分包	否	项目合作劳 务分包单位	否	否
10	中铁上海工程 局集团市政工 程有限公司	4,601.73	1 年以内	施工总包 单位	否	宣城 PPP 项 目联合体施 工单位	否	否

注：前述供应商均为公司长期合作单位，与公司合作时间较长、签订合同数量较多，因此未列示具体交易时间。

公司主要付款政策如下：1、建筑材料：自收货之日起 90 天内支付至已到货物货款的 80%，自收货之日起 6 个月支付尾款；2、建筑劳务：单一分项工程或者单一劳务作业（工种）完工后，7 天内按照双方确认的已完工程价款的 70% 支付；如遇春节节点，支付至双方确认的已完工程价款的 85%；合同全部工作内容完工后，根据结算价款支付至 97%；余款作为保修金于完工后 2 年内付清。

公司账龄 3 年以上且尚未结算的应付账款包括：1）公司向上海觉亚贸易有限公司采购各类材料形成的应付账款，未结算原因系该供应商为公司长期合作单位，该供应商视采购金额、签订合同数量等情况给予公司一定账期，且双方采用分批次滚动签订供货合同的方式进行结算；2）公司向上海耀元实业有限公司采购钢材形成的应付账款，未结算原因系该供应商为公司长期合作单位，该供应商视采购金额、签订合同数量等情况给予公司一定账期，且双方采用分批次滚动签订供货合同的方式进行结算。

#### 四、分析主要其他应付款项的形成原因、账龄情况、应付对方情况、是否存在关联关系、偿还情况及是否逾期

截至 2024 年 6 月 30 日，公司其他应付款的账面金额为 486,565.15 万元。其他应付款余额主要为非银类借款（含赖振元家族成员借予上市公司款项）、外部单位往来款等。截至 2024 年 6 月 30 日，公司主要其他应付款明细如下：

序号	客商	金额 (万元)	账龄	是否为 关联方	形成原因	是否 计息
1	物产中大资产管理 (浙江)有限公司	31,848.44	1 年以内、 1-2 年	否	融资借款	计息

序号	客商	金额 (万元)	账龄	是否为 关联方	形成原因	是否 计息
2	玉环市国有资产投资经营集团有限公司	25,235.13	1年以内、1-2年、2-3年	否	该款项为PPP项目实施机构借款，用于支持项目建设	计息
3	杭州富春湾新城建设投资集团有限公司	24,570.25	1年以内、1-2年	否	该款项为PPP项目实施机构借款，用于支持项目建设	计息
4	浙江省第一水电建设集团股份有限公司	24,464.98	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	否	交易对方为公司PPP项目施工总承包单位，该款项为该交易对方支付的履约保证金	不计息
5	赖振元	21,218.20	1年以内、1-2年	是，为公司实际控制人	赖振元借予上市公司的款项	不计息
6	泉州市住宅建设开发有限公司	20,561.26	1年以内、3年以上	否	该款项为PPP项目实施机构按照合同约定投入的项目资本金（非注册资本金），无需偿还且不计入回款基数	不计息
7	天长市城南片区建设运营有限公司	18,574.00	1年以内	否	该款项为PPP项目实施机构借款，用于支持项目建设	计息
8	国民信托有限公司	16,996.32	1年以内、1-2年	否	融资借款	计息
9	朱如兴	16,453.35	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	是，为公司前任董事	因项目建设需要，项目经理自筹资金进行垫资	不计息
10	宁波长和置业有限公司	14,671.06	1年以内、1-2年、2-3年	否	公司外借款	计息

由上表可知，截至2024年6月30日，公司主要其他应付款中，公司与国民信托有限公司的其他应付款存在逾期，公司正在就展期事项与国民信托有限公司进一步协商。

**五、结合公司票据开具及兑付情况，说明公司票据逾期的原因，对应交易内容及应付对方情况，以及对公司的具体影响**

**（一）公司票据开具及兑付情况，对应交易内容及应付对方情况**

截至2024年6月30日，公司存在逾期未支付的票据情况如下：

项目	笔数	金额（万元）
电子商业票据	224	12,563.85
纸质商业票据	82	6,093.86
<b>合计</b>	<b>306</b>	<b>18,657.71</b>

截至 2024 年 6 月 30 日，公司存在逾期未支付的电子商业票据 224 笔，涉及 25 个传统施工项目和 PPP 项目，金额合计 12,563.85 万元，应付对方均系为公司传统施工和 PPP 项目提供建筑材料等产品的供应商，其具体情况如下：

单位：万元

序号	涉及项目名称	项目类别	逾期未支付金额
1	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造 PPP 项目	PPP	1,479.13
2	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	PPP	1,057.84
3	江门市新会区悦峰府项目	传统施工	1,000.00
4	恩施火车站站前广场及道路改造工程 PPP 项目	PPP	900.00
5	天津锦绣香江茉莉园住宅小区总承包工程	传统施工	850.00
6	山东菏泽万福河棚户区改造 PPP 项目	PPP	800.00
7	宁波东外环路快速化改造工程三路一桥 PPP 项目	PPP	746.97
8	山东菏泽万福河路网建设 PPP 项目	PPP	727.48
9	苏地 2020-WG-40 号地块项目	传统施工	685.00
10	江苏南京天云北街综合管廊	传统施工	680.00
11	茉莉园住宅小区二标段项目	传统施工	665.53
12	上海闵行马桥镇 90 号 15A08 地块项目施工总承包工程	传统施工	500.00
13	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目一标段	PPP	500.00
14	上海青浦雨润厂房改扩建项目	传统施工	400.00
15	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目三标段	PPP	395.00
16	温州桃花岛 T04-6 至 T04-18 地块/温州白麓湾项目	传统施工	275.80
17	江西安义一河两岸景观市政工程 PPP 项目	PPP	235.00
18	淄川区文化中心及城区南部工业遗址旅游 PPP 项目	PPP	171.99
19	龙泉 91 亩项目施工总承包	传统施工	155.00
20	内蒙宜和国际小区项目	传统施工	108.34
21	苏地 2020-WG-40 号地块项目	传统施工	70.77
22	南京 2022G05 地块项目一标段土建及水电安装工程	传统施工	50.00
23	浙江临安云安小镇 4-6 地块二期 B 区块 D 区块项目	传统施工	50.00

序号	涉及项目名称	项目类别	逾期未支付金额
24	河南省新郑市御首苑项目总承包工程	传统施工	40.00
25	广东广州番禺锦绣香江汉溪村地块二住宅	传统施工	20.00
合计			<b>12,563.85</b>

截至 2024 年 6 月 30 日，公司存在逾期未支付的纸质商业票据 82 笔，涉及 17 个传统施工项目和 PPP 项目，金额合计 6,093.86 万元，应付对方均系为公司传统施工和 PPP 项目提供建筑材料等产品的供应商，其具体情况如下：

序号	涉及项目名称	项目类别	逾期未支付金额
1	浙江玉环市中等职业技术学校迁建工程后续建设施工	PPP	2,222.00
2	上海雨润肉食品有限公司厂房改扩建项目	传统施工	805.00
3	天津锦绣香江茉莉园住宅小区总承包工程	传统施工	584.67
4	大陆汽车系统（长沙）有限公司长沙新建项目	传统施工	498.10
5	天台县始丰街道唐兴大道玉湖区块改造 PPP 项目	PPP	442.00
6	山东莒县公安局天网工程	PPP	374.55
7	澧县城区路网建设工程（一期）PPP 项目一标段	PPP	350.00
8	贵州省黔东南州天柱县鉴江小流域综合治理 PPP 项目	PPP	312.50
9	广东恩平汇银江南富湾五期	传统施工	150.00
10	淄川区文化中心及城区南部工业遗址旅游 PPP 项目	PPP	86.87
11	富阳区大源镇及灵桥镇安置小区建设工程 PPP 项目	PPP	68.70
12	龙泉 91 亩项目施工总承包	传统施工	47.97
13	安徽省滁州市天长市中医院新区 PPP 项目	PPP	47.00
14	山东莒县中心小学及初中运动场	PPP	39.11
15	浙江省玉环市中等职业技术学校迁建工程 PPP 项目二期	PPP	28.00
16	江西安义一河两岸景观市政工程 PPP 项目	PPP	20.00
17	江西安义农贸市场综合体房建工程 PPP 项目	PPP	17.38
合计			<b>6,093.86</b>

## （二）公司票据逾期的原因

公司存在部分商业票据未能按期支付的主要原因系：

1、受房地产宏观政策调整及经济下行影响，近年来公司的营业收入和现金流情况持续承压；

2、近年来部分客户未能按期支付工程款项，公司应收账款回款速度减弱，影响公司对供应商的款项支付；

3、为保障部分传统施工和 PPP 项目的建设顺利进行，同时为缓解现金流压力，公司通过商业票据支付上游供应商款项。受相关项目回款滞后的影响，相关商业票据出现逾期情况。

### （三）票据逾期对公司的具体影响及公司应对措施

截至 2024 年 6 月 30 日，公司逾期未支付的票据金额合计 18,657.71 万元，包括电子商业票据 12,563.85 万元、纸质商业票据 6,093.86 万元，逾期票据金额较小，对公司的整体经营影响不大。此外，公司已采取多项措施解决票据逾期问题，具体如下：

#### 1、加速资金回笼

由于公司部分业主方的资金压力较大，项目回款进度不及预期，导致公司流动性压力较大而欠付上游供应商款项。公司就回款工作流程、工作方案、人员安排等方面形成了系统的工作管理机制，公司对回款工作进行专项管理，对回款进展进行实时监控和协调。针对部分回款进度不及预期的项目，公司已定期向业主方发函争取回款，派遣专人与业主方保持密切沟通，以加速资金回笼，缓解公司流动性压力。

#### 2、积极与债权人进行沟通

公司将继续积极与债权人进行沟通，充分了解债权人诉求，争取就债务解决方案达成一致意见，尽早消除票据逾期对公司造成的影响。

#### 3、多渠道融资缓解资金压力

为满足公司资金需求，公司通过多种渠道进行融资，除通过银行贷款外，公司还通过银行供应链产品融资给予供应商一定额度，以及通过非银融资渠道补充流动性，包括向融资租赁公司、保理公司取得融资。此外，公司通过向特定对象发行股票引入国资股东为公司补充流动资金，以缓解资金周转压力。

综上所述，受房地产宏观政策调整及经济下行影响，对建筑行业产生一定影响，公司客户回款不及预期，导致公司短期流动性紧张，部分商业票据未能如期支付，公司已采取多项举措解决票据逾期问题。

## 【申报会计师核查程序及核查意见】

### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

1、获取公司主要长期借款、短期借款、其他应付款-非银金融机构借款的明细表，结合公司的货币资金、现金流、对外债务及偿付安排等情况，与同行业可比公司的资产负债率、现金流情况对比，分析公司的偿债能力；

2、查阅公司报告期银行存款余额、利息收入、有息负债、利息费用数据，查阅中国人民银行公告的存款基准利率和 LPR 数据，分析公司资金规模与利息收入、有息负债规模与利息费用的匹配性；

3、获取公司主要应付账款明细表，查阅公司与主要供应商签订的合同，了解公司主要付款政策，并向管理层了解长账龄应付账款尚未结算的原因以及是否存在诉讼风险；

4、获取公司主要其他应付款明细表，通过公开信息查询、询问等核查程序了解公司与其他应付款前十名是否存在关联关系，向管理层了解偿还情况及逾期情况；

5、获取公司截至 2024 年 6 月 30 日的逾期票据明细表，向管理层了解票据逾期的原因、影响及应对措施。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、公司已在《募集说明书》中披露了公司无法偿还到期债务的风险，报告期内公司偿债能力与同行业可比公司的差异具有合理性；

2、报告期内公司资金规模与利息收入、有息负债规模与利息费用具有匹配性；

- 3、公司主要应付账款供应商长期未结算原因具有合理性，不存在诉讼风险；
- 4、公司部分其他应付款存在逾期情形；
- 5、公司票据逾期的原因具有合理性。

4.5 根据申报材料，截至 2023 年末、2024 年一季度末，公司其他应收款分别为 258,355.12 万元、314,649.70 万元，公司其他应收款主要包括往来款、保证金及工资保证金等，公司其他应收款金额中超过 15%系账龄 5 年以上，上述期间公司对其他应收款计提坏账损失 43,254.16 万元、4,351.42 万元。

请发行人说明：（1）公司其他应收款的主要内容及形成背景，交易对方情况、是否涉及关联方，相关金额、账龄、款项收回情况，公司存在长账龄款项的原因；（2）结合公司其他应收款的组合划分依据及账龄计提情况，说明公司报告期各期末计提其他应收款坏账准备的具体依据，其中 2023 年度计提其他应收款坏账损失金额上升的原因及背景，相关坏账计提是否充分。

请保荐机构及申报会计师进行核查并发表明确意见。

【发行人回复】

一、公司其他应收款的主要内容及形成背景，交易对方情况、是否涉及关联方，相关金额、账龄、款项收回情况，公司存在长账龄款项的原因

（一）公司其他应收款的主要内容及形成背景

截至 2023 年 12 月 31 日、2024 年 6 月 30 日，公司其他应收款账面价值分别为 258,355.12 万元、267,158.77 万元。

单位：万元

项目	2024 年 6 月 30 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
往来款	251,793.26	94.25%	241,172.39	93.35%
保证金	12,375.22	4.63%	13,746.02	5.32%
工资保证金	2,990.29	1.12%	3,436.71	1.33%
合计	<b>267,158.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>258,355.12</b>	<b>100.00%</b>

公司其他应收款主要包括往来款、承接建筑施工业务的工程保证金等，均系基于日常经营业务发生的，具有真实商业背景，符合行业惯例。

往来款主要包括与外部单位的往来款及与项目部往来款等。与外部单位的往来款主要为宁波阳光海湾发展有限公司（以下简称“宁波阳光海湾”）对公司欠款、公司对参股 PPP 项目公司菏泽明福、宁波明东的借款等。其中宁波阳光海

湾对公司欠款参见本题回复“一”之“（三）长账龄其他应收款情况”；公司对参股 PPP 项目公司菏泽明福及宁波明东提供借款系公司为发展主营业务而向参股 PPP 项目公司提供，按照项目 PPP 合同约定，公司作为社会资本方负责投资、融资、建设、运营。由于客观融资环境情况发生变化，项目公司融资流程较长，无法和项目进展相匹配，出于顺利推进项目的考虑，发行人向 PPP 项目公司提供借款，该借款是为开展基建投资业务产生的经营性往来，不属于关联方非经营性资金占用。项目部往来款主要是为保障工程项目建设顺利推进，公司为每个施工项目提供一定金额的备用金，用于支付项目施工过程中现场的各项零星支出；以及在项目完工后，公司对项目财务预结算或结算形成的阶段性考核结果计入对应项目的其他应收款。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司与外部单位的经营性往来款如下：

单位：万元

对方	期末余额	占往来款比例（%）
菏泽明福	81,616.27	25.44%
宁波阳光海湾	33,319.67	10.39%
宁波明东	6,353.73	1.98%
合计	<b>121,289.67</b>	<b>37.81%</b>

保证金主要包括履约保证金与投标保证金。履约保证金主要为公司在建筑施工业务中缴纳的履约保证金。建筑施工行业中，施工方通常要根据项目总金额向发包方缴纳一定比例的履约保障金，用于防止承包人在合同执行过程中违反合同规定或违约，并弥补给发包人造成的经济损失，缴纳金额一般不超过工程价款的 10%；投标保证金主要为公司进行项目投标时缴纳的保证金。

工资保证金系各地主管部门为保证农民工等建筑工人的合法权益，要求建筑企业根据施工项目总造价的一定比例，向主管部门指定账户缴纳的保证金，用以保证农民工等建筑工人的工资发放。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司其他应收款前五名明细如下：

单位：万元，%

序号	客商名称	金额	减值计提金额	占其他应收款余额比例	账龄	是否涉及关联方	交易对方情况	主要内容、形成背景及原因、款项收回情况	减值计提情况
1	菏泽明福基础设施投资有限公司	81,616.27	4,896.98	25.44	1 年以内、1-2 年、2-3 年	否，系公司参股 PPP 项目公司	菏泽明福 PPP 项目公司，由龙元建设、菏泽牡丹区经开区管委会和宁波汇智通投资管理有限公司共同出资成立的项目公司，为公司参股 PPP 项目公司	根据该 PPP 项目合同，公司作为社会资本方负责投资、融资、建设、运营。由于客观融资环境情况发生了变化，项目公司融资流程较长，无法和项目进展相匹配，出于顺利推进项目的考虑，公司为该 PPP 项目提供借款以及由此形成的利息。	该 PPP 项目已进入运营期，已回款 6 亿元左右，根据与实施机构的财务决算报告，未来仍有 14 亿元可行性付费可收回，足以覆盖对公司的欠款，公司按照 6% 计提减值准备，计提充分。
2	宁波阳光海湾发展有限公司	33,319.67	1,999.18	10.39	5 年以上	否	奉化阳光海湾投资项目的开发单位	公司原计划作为业主之一与宁波阳光海湾共同投资该项目，公司代为支付的土地收储款和履约保证金，后续由于投资条件未达成，该笔款项目建设支持资金款项转为借款。	双方已达成和解协议，根据协议，公司对其债权可转换为宁波阳光 60% 股权，和解协议执行后，宁波阳光海湾债务基本得到清偿，其资产主要为所拥有的位于浙江省奉化市裘村镇杨村、裘村镇应家棚村、莼湖桐照的超过 44 万平方米土地的使用权。公司拟通过出售该转股权形式收回该笔款项，根据公司判断，股权出售的价款可以覆盖应收宁波阳光海湾款项金额。公司按照 6% 计提减值准备，计提充分。

序号	客商名称	金额	减值计提金额	占其他应收款余额比例	账龄	是否涉及关联方	交易对方情况	主要内容、形成背景及原因、款项收回情况	减值计提情况
3	第三项目部	11,898.29	713.90	3.71	1年以内、1-2年	否	公司项目施工部门	该施工项目部所负责的项目存在“工抵房”待处置情形，公司与甲方签订“工抵房”协议锁定相应资产处置权限后，账面处理暂挂账在其他应收款，同时抵减对应项目应收账款。施工项目部负责与分包商、供应商签订三方协议抵付应付款或处置变现等工作，完成后抵减该项目部其他应收款。	甲方与公司签订“工抵房”协议时已经考虑处置变现等因素，对资产价值进行一定折让，目前已处置大部分资产，剩余资产价值约 1.6 亿元，正在陆续处理中，预计能够覆盖账面金额，公司按照 6%计提减值准备，计提充分。
4	第十六项目部	11,389.33	3,048.04	3.55	1年以内、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	否	公司项目施工部门	该项目部承建的项目经审价结算以及公司内部财务决算后形成阶段性的考核结果。	优先由该施工项目部其他施工项目完工决算形成的盈利进行抵减。同时，该施工项目部负责人承诺可用房产、股权等资产价值约 1.3 亿元进行偿还。公司按照 20%至 100%对相应项目计提减值准备，计提充分。

序号	客商名称	金额	减值计提金额	占其他应收款余额比例	账龄	是否涉及关联方	交易对方情况	主要内容、形成背景及原因、款项收回情况	减值计提情况
5	第十八项目部	8,164.21	489.85	2.54	1年以内、1-2年、2-3年	否	公司项目施工部门	该施工项目部所负责的项目存在“工抵房”待处置情形，公司与甲方签订“工抵房”协议锁定相应资产处置权限后，账面处理暂挂账在其他应收款，同时抵减对应项目应收账款。施工项目部负责与分包商、供应商签订三方协议抵付应付款或处置变现等工作，完成后抵减该项目部其他应收款。	甲方与公司签订“工抵房”协议时已经考虑处置变现等因素，对资产价值进行一定折让，目前已处置大部分资产，剩余资产价值约 1.3 亿元，正在陆续处理中，预计能够覆盖账面金额，公司按照 6%计提减值准备，计提充分。
	合计	146,387.78	11,147.94	45.63					

## （二）公司其他应收款相关金额、账龄、款项收回情况及长账龄款项情况

报告期各期末，公司其他应收款的账龄分布情况如下：

单位：万元

账龄	2024年6月30日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
1年以内	121,277.86	37.80%	88,339.71	29.35%	102,078.18	31.19%	141,567.73	51.08%
1至2年	52,784.71	16.45%	59,878.60	19.89%	108,848.87	33.26%	38,259.69	13.80%
2至3年	67,674.33	21.09%	70,192.61	23.32%	33,005.29	10.09%	25,639.23	9.25%
3至4年	17,332.87	5.40%	18,284.96	6.08%	22,295.60	6.81%	11,872.32	4.28%
4至5年	8,875.61	2.77%	9,415.54	3.13%	7,920.23	2.42%	7,278.18	2.63%
5年以上	52,865.71	16.48%	54,874.67	18.23%	53,106.67	16.23%	52,541.88	18.96%
合计	<b>320,811.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>300,986.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>327,254.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>277,159.02</b>	<b>100.00%</b>

报告期各期末，公司其他应收款的按账龄计提减值准备情况如下：

单位：万元

账龄	2024年6月30日			2023年12月31日		
	账面原值	减值	账面价值	账面原值	减值	账面价值
1年以内	121,277.86	22,232.63	99,045.23	88,339.71	12,564.54	75,775.17
1至2年	52,784.71	7,652.28	45,132.42	59,878.60	6,239.60	53,638.99
2至3年	67,674.33	5,146.52	62,527.80	70,192.61	5,297.62	64,894.99
3至4年	17,332.87	5,564.48	11,768.40	18,284.96	5,621.60	12,663.36
4至5年	8,875.61	1,388.66	7,486.95	9,415.54	1,308.35	8,107.18
5年以上	52,865.71	11,667.74	41,197.97	54,874.67	11,599.24	43,275.43
合计	<b>320,811.08</b>	<b>53,652.31</b>	<b>267,158.77</b>	<b>300,986.08</b>	<b>42,630.96</b>	<b>258,355.12</b>

公司其他应收款账龄以1年以内为主，但由于近年来建筑行业客观环境变化，由于项目结算周期有所延长，1至2年、2至3年账龄金额增加，符合行业现状。

## （三）长账龄其他应收款情况

公司账龄5年以上的其他应收款主要为宁波阳光海湾对公司欠款以及工程项目保证金。2009年11月，公司与宁波阳光海湾及其相关主体签署《阳光海湾项目工程建设施工协议》，约定公司承包宁波阳光海湾项目17平方公里范围内所有基础设

施工程，公司向其支付工程保证金 7,200 万元。后续公司希望作为业主参与到项目运营中，2010 年 8 月，公司与宁波阳光海湾及其相关主体签署《资金支持与合作协议书》，约定公司在满足相关条件后，向宁波阳光海湾提供合计 3 亿元的项目建设资金，公司按照约定向宁波阳光海湾陆续投入项目建设支持资金 30,100 万元。由于公司与宁波阳光海湾及其主体在合作开发事宜产生异议，2011 年 7 月，公司向法院提起了诉讼，请求判令宁波阳光海湾立即偿还公司款项 30,100 万元、利息损失及违约金。2012 年 3 月，龙元建设向宁波市中级人民法院提起诉讼，请求判令宁波阳光海湾返还工程保证金 7,200 万元。2014 年 12 月，宁波市中级人民法院作出判决，判令阳光海湾返还工程保证金 7,200 万元及利息。后因宁波阳光海湾破产，2017 年 11 月，宁波市奉化区人民法院对宁波阳光海湾债权人和解协议(草案)作出认可裁定。根据和解协议公司已确认债权金额 72,973.27 万元，上述债权转为宁波阳光 60% 股权。截至 2024 年 6 月 30 日，与发行人债权相关的股权清偿部分的工商变更登记手续尚未完成，发行人对于宁波阳光海湾的债权余额为 33,319.67 万元，与和解协议确认债权总额的差额主要系违约金及利息等内容。

目前宁波阳光海湾已无实际经营活动，除名下拥有位于浙江省奉化市裘村镇杨村、裘村镇应家棚村、莼湖桐照的超过 44 万平方米土地的使用权外无其他资产。参考同区域的土地成交价情况，发行人对宁波阳光 60% 股权的价值进行了测算，并认为该等股权的价值超过应收宁波阳光海湾款项金额，和解协议执行后，宁波阳光海湾债务基本得到清偿，公司按照 6% 对该笔其他应收款计提减值准备，计提充分。公司拟通过出售该股权形式收回该笔款项，目前发行人正积极寻找意向交易方进行洽谈。公司与宁波阳光海湾不存在关联关系，不存在正常业务经营以外的其他利益安排，不存在关联方非经营性资金占用。

二、结合公司其他应收款的组合划分依据及账龄计提情况，说明公司报告期各期末计提其他应收款坏账准备的具体依据，其中 2023 年度计提其他应收款坏账损失金额上升的原因及背景，相关坏账计提是否充分

最近三年，公司及可比公司的其他应收款坏账准备计提比例如下表所示：

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
中国建筑	10.94%	9.98%	10.42%

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
上海建工	7.12%	7.25%	7.35%
陕建股份	19.43%	14.69%	13.81%
宁波建工	11.15%	12.20%	13.86%
重庆建工	7.65%	6.19%	5.43%
平均数	<b>11.26%</b>	<b>10.06%</b>	<b>10.17%</b>
中位数	<b>10.94%</b>	<b>9.98%</b>	<b>10.42%</b>
龙元建设	<b>14.16%</b>	<b>11.94%</b>	<b>10.23%</b>

公司将其他应收款分为两个组合，组合1为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其他应收款项，组合2为其他不重大的其他应收款项。其中组合1为单项计提，组合2计提比例为6%。

报告期各期末，公司其他应收款的坏账计提情况如下：

单位：万元

2024年6月30日					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>320,811.08</b>	<b>100.00</b>	<b>53,652.31</b>	<b>16.72</b>	<b>267,158.77</b>
组合1	71,562.55	22.31	38,697.40	54.07	32,865.15
组合2	249,248.53	77.69	14,954.91	6.00	234,293.62
合计	<b>320,811.08</b>	<b>100.00</b>	<b>53,652.31</b>	<b>16.72</b>	<b>267,158.77</b>
2023年12月31日					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>300,986.08</b>	<b>100.00</b>	<b>42,630.96</b>	<b>14.16</b>	<b>258,355.12</b>
组合1	50,213.92	16.68	27,584.63	54.93	22,629.29
组合2	250,772.16	83.32	15,046.33	6.00	235,725.83
合计	<b>300,986.08</b>	<b>100.00</b>	<b>42,630.96</b>	<b>14.16</b>	<b>258,355.12</b>
2022年12月31日					
类别	账面余额		坏账准备		账面

	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	价值
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>327,254.84</b>	<b>100.00</b>	<b>39,088.80</b>	<b>11.94</b>	<b>288,166.04</b>
组合 1	46,838.34	14.31	22,263.81	47.53	24,574.53
组合 2	280,416.50	85.69	16,824.99	6.00	263,591.51
合计	<b>327,254.84</b>	<b>100.00</b>	<b>39,088.80</b>	<b>11.94</b>	<b>288,166.04</b>
<b>2021 年 12 月 31 日</b>					
类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	<b>277,159.02</b>	<b>100.00</b>	<b>28,344.65</b>	<b>10.23</b>	<b>248,814.37</b>
组合 1	19,699.62	7.11	12,897.08	65.47	6,802.53
组合 2	257,459.40	92.89	15,447.56	6.00	242,011.84
合计	<b>277,159.02</b>	<b>100.00</b>	<b>28,344.65</b>	<b>10.23</b>	<b>248,814.37</b>

报告期各期末，公司其他应收款坏账准备金额分别为 28,344.65 万元、39,088.80 万元、42,630.96 万元和 53,652.31 万元。其中 2023 年其他应收款坏账准备计提比例为 14.16%，高于同行业可比公司平均水平，其他应收款坏账准备金额为 42,630.96 万元，同比增长 9.06%，主要系受经济大环境和建筑行业不景气的影响，公司增加了组合 1 的其他应收款计提金额。

综上所述，公司其他应收款主要包括往来款、保证金及工资保证金，不存在日常经营业务以外的其他利益安排，除对参股 PPP 项目借款外，其他对应的交易对象与发行人不存在关联关系，不存在关联方非经营性资金占用情形。公司根据坏账计提政策逐项进行减值测试后，根据风险大小情况，按单项或按组合计提相应的坏账准备，此外公司其他应收款计提比例与可比公司不存在重大差异，公司其他应收款减值准备计提充分。

## 【申报会计师核查程序及核查意见】

### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

1、查阅公司其他应收款构成明细表、核查其他应收款账龄分布情况，向管理层了解其他应收款形成原因、长账龄其他应收款情况；

2、获取并查阅公司报告期各期末其他应收款的坏账计提明细表，重新计算并测试其他应收款坏账准备金额的准确性；

3、查阅公司关联方清单，核查其他应收款涉及关联方往来的情况；

4、将公司其他应收款的坏账计提情况与同行业可比公司的计提情况进行对比。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

公司其他应收款不存在日常经营业务以外的利益往来，除对参股 PPP 项目借款外，其他对应的交易对象与发行人不存在关联关系，不存在关联方非经营性资金占用情形。公司根据坏账计提政策逐项进行减值测试后，根据风险大小情况，按单项或按组合计提相应的坏账准备，公司其他应收款减值准备计提充分。

## 问题 7：关于财务性投资

根据申报材料，1) 截至 2024 年 3 月 31 日，公司长期股权投资、其他权益工具投资分别为 73,993.22 万元、3,127.78 万元。2) 截至 2024 年 3 月 31 日，公司参股青岛明青等 11 家公司。

请发行人说明：（1）相关对外投资标的与公司主营业务是否存在紧密联系及相关合作安排，是否属于围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资等情形；（2）结合公司报告期内的资金拆借背景及发生情况，说明相关拆借资金是否属于财务性投资，以及认定依据；（3）本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入的和拟投入的财务性投资情况，是否从本次募集资金总额中扣除，分析公司是否满足最近一期末不存在金额较大财务性投资的要求。

请保荐机构及申报会计师根据《证券期货法律适用意见第 18 号》第 1 条进行核查并发表明确意见。

### 【发行人回复】

一、相关对外投资标的与公司主营业务是否存在紧密联系及相关合作安排，是否属于围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资等情形

#### （一）公司最近一期长期股权投资和其他权益工具投资明细

截至 2024 年 6 月 30 日，公司持有长期股权投资账面余额 73,189.53 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	被投资单位	账面余额
1	宁波明东投资有限公司	23,047.79
2	嘉兴城浦投资合伙企业（有限合伙）	22,663.65
3	青岛明青健康产业管理有限公司	10,934.81
4	莒县明聚基础设施投资管理有限公司	3,785.34
5	青岛聚量融资租赁有限公司	2,928.62
6	菏泽明福基础设施投资有限公司	2,856.11
7	财惠私募基金管理有限公司	2,685.79
8	上海市房屋建筑设计院有限公司	2,171.96

序号	被投资单位	账面余额
9	上海益城停车服务有限公司	1,368.83
10	杭州城投基础设施投资管理有限公司	503.86
11	荣宝斋（宁波）有限公司	134.88
12	天长市城控全过程咨询有限公司	87.06
13	湖南龙元明惠私募股权基金管理有限公司	20.83
14	北京明树数据科技有限公司	-
	<b>合计</b>	<b>73,189.53</b>

截至 2024 年 6 月 30 日，公司持有其他权益工具投资账面余额 3,130.64 万元，具体情况如下：

单位：万元

序号	项目	账面余额
1	国家绿色发展基金股份有限公司	1,000.00
2	宁波杭州湾新区水艺污水处理有限公司	896.94
3	河南中装建设集团有限公司	726.85
4	中华甬商投资集团公司	403.91
5	杭州城投海潮建设发展有限公司	53.65
6	蒲江达海水务有限公司	49.00
7	浙江蓝城易筑建设管理集团有限公司	0.30
	<b>合计</b>	<b>3,130.64</b>

**（二）上述投资标的涉及的相关业务范围，与公司主营业务的关系**

序号	被投资单位	主营业务	与公司主营业务的关系	是否属于财务性投资
<b>长期股权投资</b>				
1	宁波明东投资有限公司	宁波“三路一桥”项目 PPP 项目公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
2	嘉兴城浦投资合伙企业（有限合伙）	莒县人民政府基础设施建设项目 PPP 项目的项目公司与山东省菏泽市牡丹区万福河商贸物流片区基础设施及公共服务建设项目的项目公司的股东	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否

序号	被投资单位	主营业务	与公司主营业务的关系	是否属于财务性投资
3	青岛明青健康产业管理有限公司	青岛市市民健康中心建设工程 PPP 项目公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
4	莒县明聚基础设施投资管理有限公司	莒县人民政府基础设施建设项目 PPP 项目公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
5	青岛聚量融资租赁有限公司	融资租赁	为开展融资租赁业务并开拓青岛建筑总承包市场业务进行的投资	是
6	菏泽明福基础设施投资有限公司	山东菏泽万福河商贸物流片区基础设施及公共服务建设项目 PPP 项目公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
7	财惠私募基金管理有限公司	股权投资	为获取投资增值进行的投资，与公司主营业务无关	是
8	上海市房屋建筑设计院有限公司	建筑设计业务	有利于公司开展建筑总承包业务，属于以获取技术为目的的产业投资，与公司主营业务相关	否
9	上海益城停车服务有限公司	停车管理综合服务商	为提高公司在基础设施服务领域的综合能力进行的投资	是
10	杭州城投基础设施投资管理有限公司	进行基础设施投资	为拓展公司业务渠道进行的投资	是
11	北京明树数据科技有限公司	PPP 项目大数据应用	为提高公司在 PPP 项目领域的影响力与综合服务能力进行的投资	是
12	荣宝斋（宁波）有限公司	经营文玩字画、工艺美术品	公司早期进行的投资，与主营业务无关	是
13	天长市城控全过程咨询有限公司	工程咨询相关业务	有利于公司开展建筑总承包业务，属于以获取技术为目的的产业投资，与公司主营业务相关	否
14	湖南龙元明惠私募股权基金管理有限公司	投资于文旅景区业务	为获取文旅景区类建筑总承包业务，拓展业务渠道进行的投资，与公司主营业务相关	是
<b>其他权益工具投资</b>				

序号	被投资单位	主营业务	与公司主营业务的关系	是否属于财务性投资
1	国家绿色发展基金股份有限公司	投资于绿色环保投资领域	为获取绿色环保类建筑施工业务，拓展业务渠道进行的投资，与公司主营业务相关	是
2	宁波杭州湾新区水艺污水处理有限公司	宁波杭州湾新区新建污水厂工程（一期）PPP 项目的公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
3	河南中装建设集团有限公司	装配式相关业务	为提高公司建筑施工的综合服务能力进行的投资，与公司主营业务相关	否
4	中华甬商投资集团公司	商会业务	公司早期进行的投资，与公司主营业务无关	是
5	杭州城投海潮建设发展有限公司	望江新城城市有机更新征收改造工程 PPP 项目公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
6	蒲江达海水务有限公司	蒲江县域污水处理厂及配套管网建设工程 PPP 项目公司	为开展基础建设投资业务进行的必要投资，与公司主营业务相关	否
7	浙江蓝城易筑建设管理集团有限公司	浙江省内及省外，各类商业代建、资本代建、政府代建业务的推广和实施	为拓展基础建设投资业务渠道进行的投资，与公司主营业务相关	否

**二、结合公司报告期内的资金拆借背景及发生情况，说明相关拆借资金是否属于财务性投资，以及认定依据**

报告期内，公司的资金拆借背景及发生情况参见本回复“问题 6：关于关联交易”之“二”之“（一）报告期内，公司向参股公司进行资金拆借的背景及资金往来情况，符合行业惯例”。

报告期内，公司向参股公司宁波明东与菏泽明福提供借款作为运营资金，上述两家公司为未纳入合并范围的 PPP 项目公司。公司作为 PPP 项目的社会资本方，按照 PPP 项目股东协议要求负责项目建设资金的融资工作，上述借款主要基于 PPP 项目顺利推进考虑，有利于维护客户关系，符合公司主营业务及战略发展方向。

根据《证券期货法律适用意见第 18 号》的规定，“围绕产业链上下游以获取技术、原料或者渠道为目的的产业投资，以收购或者整合为目的的并购投资，

以拓展客户、渠道为目的的拆借资金、委托贷款，如符合公司主营业务及战略发展方向，不界定为财务性投资”，因此上述资金拆借不属于财务性投资。

**三、本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入的和拟投入的财务性投资情况，是否从本次募集资金总额中扣除，分析公司是否满足最近一期末不存在金额较大财务性投资的要求**

**（一）本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入的和拟投入的财务性投资情况，是否从本次募集资金总额中扣除**

2023年6月27日，发行人召开第十届董事会第九次会议，审议通过本次向特定对象发行股票的相关议案。自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司存在实施或拟实施财务性投资及类金融业务，具体如下：

### **1、投资类金融业务**

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

### **2、非金融企业投资金融业务**

公司不涉及投资金融业务的情形。

### **3、与公司主营业务无关的股权投资**

为了拓展基建投资领域业务方向，2023年1月，公司通过子公司龙元明城向人民网兴体（上海）私募投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“人民网基金”）实缴出资100万元。2023年3月，又向其追加投资200万元。人民网基金以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动。本次投资目的主要为公司希望与人民网共同拓展体育基础设施投资项目。本次投资属于围绕公司产业链上下游以获取业务渠道为目的的产业投资，符合公司主营业务方向。由于合作项目未能落地，2023年12月，公司子公司龙元明城将其持有的人民网基金40%财产份额（对应投资金额合计300万元）全部对外转让并完成工商登记变更。

综上，由于该合作项目未能落地，基于谨慎性原则，公司将其认定为财务性投资。公司已于 2023 年 12 月退出人民网基金，并收回投资款，可以不从本次募集资金总额中扣除。除此之外，公司不涉及与主营业务无关的股权投资。

#### **4、投资产业基金、并购基金**

公司不存在投资产业基金、并购基金的情形。

#### **5、拆借资金**

公司对外拆借资金的情况详见本题之“二、结合公司报告期内的资金拆借背景及发生情况，说明相关拆借资金是否属于财务性投资，以及认定依据”。

#### **6、委托贷款**

公司不存在委托贷款的情形。

#### **7、购买收益波动大且风险较高的金融产品**

公司未购买收益波动大且风险较高的金融产品。

#### **8、拟实施的财务性投资**

公司不存在拟实施的财务性投资及类金融业务。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司对上述认定为财务性投资的企业存在部分认缴出资尚未完成，具体情况如下：

单位：万元

科目	序号	被投资单位	被投资单位 成立时间	被投资单位 注册资本	被投资单位 实缴资本	公司 入股时间	公司 认缴金额	公司 实缴/受让 金额	公司 账面余额	尚未出资金 额
长期股 权投资	1	青岛聚量融资租赁有限公司	2020年4月	20,000.00	20,000.00	2021年10月	3,000.00	2,830.50	2,928.62	-
	2	财惠私募基金管理有限公司	2017年1月	10,000.00	4,900.00	2018年4月	3,000.00	1,470.00	2,685.79	1,530.00
	3	上海益城停车服务有限公司	2017年7月	15,000.00	5,354.00	2017年7月	3,690.00	2,214.00	1,368.83	1,476.00
	4	杭州城投基础设施投资管理 有限公司	2017年12月	2,000.00	2,000.00	2017年12月	400.00	400.00	503.86	-
	5	北京明树数据科技有限公司	2017年7月	3,000.00	2,380.00	2017年7月	1,500.00	1,500.00	-	-
	6	荣宝斋（宁波）有限公司	2015年12月	1,000.00	1,000.00	2015年12月	490.00	490.00	134.88	-
	7	湖南龙元明惠私募股权基金 管理有限公司	2020年3月	1,000.00	172.50	2020年3月	490.00	122.50	20.83	367.50
小计							12,570.00	9,027.00	7,642.81	3,373.50
其他权 益工具 投资	8	国家绿色发展基金股份有限 公司	2020年7月	8,850,000.00	2,327,500.00	2020年7月	10,000.00	1,000.00	1,000.00	9,000.00
	9	中华甬商投资集团公司	2010年1月	港币 66,976.00	港币 66,976.00	2013年12月	马币 267.58	马币 267.58	403.91	-
小计							10,000.00	1,000.00	1,403.91	9,000.00
合计							22,570.00	10,027.00	9,046.72	12,373.50

注1：2021年10月，公司以2,830.50万元受让青岛聚量融资租赁有限公司15%的股份，该公司注册资本为20,000万元，公司不存在尚未出资义务。

2018年4月，公司以1,050.45万元受让财惠私募基金管理有限公司30%股份，后因其转增资本，公司实缴金额至1,470.00万元。根据财惠私募基金管理有限公司《公司章程》及《股东增资扩股协议》约定，公司实缴资本未达到7,000万元之前，未分配利润优先用于转增资本，暂不分配。在实缴资本达到7,000万元之后，将根据股东会决议，进行利润分配，剩余出资于2028年底前完成出资，未来公司拟以其未分配利润进行转增资本。上海益城停车服务有限公司自2021年起已经停止对外经营，未来计划进行审计清算。湖南龙元明惠私募股权基金管理有限公司简易注销公告已结束，2024年9月底前完成注销。国家绿色发展基金股份有限公司成立于2020年7月，是由财政部，生态环境部以及上海市政府三方共同发起的国家级投资基金。该基金主要投资环境保护和污染防治、生态修复和国土空间绿化、能源资源节约利用、绿色交通和清洁能源等领域。

2024年9月23日，发行人对上述认定为财务性投资的企业尚未实缴出资部分出具承诺，承诺如下：“自本次发行董事会决议日前（2023年6月27日）前六个月至本承诺函出具日，本公司未对上述公司尚未实缴出资部分进行实缴出资或新增投资；自本承诺函出具之日起，本公司不会对上述公司尚未实缴出资部分进行实缴出资或新增投资。”因此，对上述公司未实缴出资部分不属于本次发行董事会决议日前六个月至本次发行前新投入或拟投入的财务性投资，无需从本次募集资金中扣除。

## （二）公司最近一期末不存在金额较大财务性投资

### 1、交易性金融资产

截至2024年6月30日，公司不存在持有交易性金融资产的情况。

### 2、其他权益工具投资

截至2024年6月30日，公司持有其他权益工具投资3,130.64万元，具体情况如下：

单位：万元

项目	金额	经营内容
国家绿色发展基金股份有限公司	1,000.00	投资于绿色环保投资领域

项目	金额	经营内容
宁波杭州湾新区水艺污水处理有限公司	896.94	宁波杭州湾新区新建污水厂工程（一期）PPP 项目的项目公司
河南中装建设集团有限公司	726.85	装配式相关业务
中华甬商投资集团公司	403.91	商会业务
杭州城投海潮建设发展有限公司	53.65	望江新城城市有机更新征收改造工程 PPP 项目的项目公司
蒲江达海水务有限公司	49.00	蒲江县域污水处理厂及配套管网建设工程 PPP 项目
浙江蓝城易筑建设管理集团有限公司	0.30	浙江省内及省外，各类商业代建、资本代建、政府代建业务的推广和实施
<b>合计</b>	<b>3,130.64</b>	

宁波杭州湾新区水艺污水处理有限公司是宁波杭州湾新区新建污水厂工程（一期）PPP 项目的项目公司、杭州城投海潮建设发展有限公司是望江新城城市有机更新征收改造工程 PPP 项目的项目公司、蒲江达海水务有限公司是蒲江县域污水处理厂及配套管网建设工程 PPP 项目的项目公司。PPP 项目公司的设立、投资和运营是公司开展基建投资业务所必要的投资行为，与公司主营业务相关，不认定为财务性投资。

河南中装建设集团有限公司（以下简称“河南中装”）为公司通过子公司龙元明筑与长垣市星耀智能制造科技有限公司等当地企业于 2020 年共同投资设立，公司投资其主要原因系与河南省长垣市城投教育投资有限公司就长垣职专新校区一期建设项目（两馆两中心及南北校区综合教学楼）进行合作，公司为该项目总承包（装配式 EPC）单位，河南中装为该项目装配式钢结构材料供应商，报告期内，公司与河南中装未产生交易。因此，对河南中装的投资属于以获取技术、渠道为目的的产业投资，与公司主营业务相关，不认定为财务性投资。

浙江蓝城易筑建设管理集团有限公司（以下简称“蓝城易筑”）为公司子公司杭州城投建设与蓝城房产建设管理集团有限公司（以下简称“蓝城集团”）于 2021 年成立的合资公司，公司投资其主要原因系公司拟借鉴蓝城集团的管理理念、管理经验和管理模式等，以安置房代建为切入点，对外承接项目管理、代建业务，从而拓宽公司的业务来源渠道。2022 年 10 月，公司与蓝城易筑就浙江新经合集团有限公司总部大楼项目进行合作，公司承担该项目的建筑工程设计任

务。报告期内，公司就该项目于 2023 年确认收入 399.78 万元。因此，对蓝城易筑的投资属于以获取技术、渠道为目的的产业投资，与公司主营业务相关，不认定为财务性投资。

公司持有的国家绿色发展基金股份有限公司、中华甬商投资集团公司股权属于财务性投资，金额合计 1,403.91 万元。

### 3、借予他人款项

截至 2024 年 6 月 30 日，公司向参股 PPP 公司菏泽明福提供的运营资金借款 81,616.27 万元，公司向参股 PPP 公司宁波明东投资有限公司提供的运营资金借款 6,353.73 万元。菏泽明福为山东菏泽万福河商贸物流片区基础设施及公共服务建设 PPP 项目的项目公司，宁波明东为宁波“三路一桥”PPP 项目的项目公司。公司作为 PPP 项目的社会资本方，按照 PPP 项目股东协议要求负责项目建设资金的融资工作，上述借款主要基于 PPP 项目顺利推进考虑，有利于维护客户关系，符合公司主营业务及战略发展方向，不属于财务性投资。

### 4、投资产业基金、并购基金

截至 2024 年 6 月 30 日，公司不存在持有投资产业基金、并购基金的情况。

### 5、购买收益波动大且风险较高的金融产品

截至 2024 年 6 月 30 日，公司不存在购买收益波动大且风险较高的金融产品的情况。

### 6、长期股权投资

截至 2024 年 6 月 30 日，公司持有长期股权投资账面余额 73,189.53 万元，具体情况如下：

单位：万元

被投资单位	账面余额	主营业务	是否属于财务性投资
宁波明东投资有限公司	23,047.79	宁波“三路一桥”项目 PPP 项目公司	否

被投资单位	账面余额	主营业务	是否属于财务性投资
嘉兴城浦投资合伙企业（有限合伙）	22,663.65	莒县人民政府基础设施建设项目 PPP 项目的项目公司与山东省菏泽市牡丹区万福河商贸物流片区基础设施及公共服务建设项目的公司项目的股东	否
青岛明青健康产业管理有限公司	10,934.81	青岛市市民健康中心建设工程 PPP 项目公司	否
莒县明聚基础设施投资管理有限公司	3,785.34	莒县人民政府基础设施建设项目 PPP 项目公司	否
青岛聚量融资租赁有限公司	2,928.62	融资租赁	是
菏泽明福基础设施投资有限公司	2,856.11	山东菏泽万福河商贸物流片区基础设施及公共服务建设项目 PPP 项目公司	否
财惠私募基金管理有限公司	2,685.79	股权投资	是
上海市房屋建筑设计院有限公司	2,171.96	建筑设计业务	否
上海益城停车服务有限公司	1,368.83	停车管理综合服务商	是
杭州城投基础设施投资管理有限公司	503.86	进行基础设施投资	是
荣宝斋（宁波）有限公司	134.88	经营文玩字画、工艺美术品	是
天长市城控全过程咨询有限公司	87.06	工程咨询相关业务	否
湖南龙元明惠私募股权基金管理有限公司	20.83	投资于文旅景区业务	是
北京明树数据科技有限公司	-	PPP 项目大数据应用	是
<b>合计</b>	<b>73,189.53</b>		

上述长期股权投资中宁波明东、嘉兴城浦、青岛明青、莒县明聚、菏泽明福为 PPP 项目公司或 PPP 项目公司的股东，PPP 项目公司的设立、投资和运营是公司开展基建投资业务所必要的投资行为，与公司主营业务相关。对上述公司的投资不认定为财务性投资。

天长市城控全过程咨询有限公司（以下简称“天长城控咨询”）为公司子公司杭州城投建设和天长市城市投资控股集团有限公司（以下简称“天长城发”）于 2022 年共同投资设立，公司投资其主要原因系天长城发及其子公司承担了天长市范围的基础设施投资开发建设管理职能。通过设立天长城控咨询，公司可以从天长市场获取更多的业务来源，2022 年，公司子公司杭州城投建设、天长城控咨询与天长市城发水务有限公司共同签署《天长市城乡供水一体化二期项目全

过程咨询服务项目》，公司提供全过程工程咨询服务。报告期内，就该项目公司确认收入分别为 0 万元、0 万元、410.67 万元和 63.76 万元。因此，对天长城控咨询的投资属于以获取技术、渠道为目的的产业投资，与公司主营业务相关，不认定为财务性投资。

公司于 2006 年收购上海市房屋建筑设计院有限公司（以下简称“上房设计院”）51% 股权，基于当时公司战略，公司拟打造为建成集施工、设计、装饰、融资、投资、科研、建材为一体的综合现代化建筑企业，收购上房设计院可以提高公司在房屋建筑工程设计和技术咨询服务等领域的实力及科研能力。后因市场环境变化和公司战略调整，公司于 2016 年将上房设计院控制权对外转让，公司保留持有 41% 股权。双方就房屋建筑工程设计领域进行合作探索，相互推荐客户，拓宽公司业务渠道，报告期内，双方无具体项目落地。因此，对上房设计院的投资属于以获取技术、渠道为目的的产业投资，与公司主营业务相关，不认定为财务性投资。

公司持有的其他长期股权投资认定为财务性投资，合计金额为 7,642.81 万元。

## 7、类金融业务

公司主营业务为建筑总承包业务、基建投资业务和绿色建筑业务，公司不属于类金融机构，未开展类金融业务。

截至 2024 年 6 月 30 日，长期股权投资中青岛聚量融资租赁有限公司，其主营业务为融资租赁。根据《监管规则适用指引——发行类第 7 号》的规定，上述参股公司从事的业务属于类金融业务，公司对其投资属于投资类金融业务，属于财务性投资。

综上，截至 2024 年 6 月 30 日，公司的财务性投资金额汇总如下：

单位：万元

项目	投资金额	占当期归属于母公司净资产的比例
其他权益工具投资	1,403.91	0.13%
长期股权投资	7,642.81	0.72%
合计	<b>9,046.72</b>	<b>0.85%</b>

因此，公司不存在最近一期末持有金额较大、期限较长的财务性投资（包括类金融业务）的情形，符合《证券期货法律适用意见第 18 号》的相关要求。

#### 四、根据《证券期货法律适用意见第 18 号》第 1 条进行核查情况

（一）如前所述，已充分披露公司持有的财务性投资情况，包括投资类金融业务；非金融企业投资金融业务、与公司主营业务无关的股权投资；投资产业基金、并购基金；拆借资金；委托贷款；购买收益波动大且风险较高的金融产品等；

（二）如前所述，公司的股权投资中除个别财务性投资外，其余投资属于为获取主营业务相关的原料和渠道等资源，充分发挥产业链上下游的协同作用，与公司主业存在紧密联系，属于围绕产业链上下游以获取技术、原料或渠道为目的的产业投资；

（三）公司参股公司青岛聚量融资租赁有限公司属于类金融公司；

（四）公司不存在通过发起设立、政策性重组等形成且短期难以清退的财务性投资；

（五）如前所述，公司持有的财务性投资未超过公司合并报表归属于母公司净资产的 30%，满足最近一期末不存在金额较大财务性投资的要求；

（六）如前所述，自本次发行董事会决议日前六个月起至本回复出具日，公司已充分披露已实施或拟实施的财务性投资；

（七）公司已在募集说明书中披露截至最近一期末不存在金额较大的财务性投资的基本情况。

#### 【申报会计师核查程序及核查意见】

##### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

1、结合财务性投资的相关规定，查阅发行人的定期报告、财务会计报告、审计报告、公开披露的公告等文件；

2、取得报告期最近一期发行人长期股权投资和其他权益工具投资明细表，通过公开渠道查询被投资企业基本信息、股权登记变动信息，了解投资背景、被投资企业的基本情况及其与发行人主营业务的关系；

3、取得发行人报告期资金拆借明细表，了解拆借款形成原因、拆借对象的经营范围、与发行人业务的关系；

4、查阅发行人向人民网基金的出资凭证，查询合伙企业基本信息了解合伙企业投资范围、目前投资进展、与公司业务的关系；

5、查阅发行人可能与财务性投资相关的会计科目，查阅发行人报告期内董事会、监事会、股东大会相关会议文件及其他公开披露文件和发行人出具的相关承诺，了解自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，发行人是否已实施或拟实施财务性投资（包括类金融业务）；

6、对照《证券期货法律适用意见第 18 号》第 1 条对财务性投资的规定，逐项对照核查发行人对外投资、资金拆借事项，并核实其是否属于财务性投资的情况。

## （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

1、发行人最近一期长期股权投资和其他权益工具投资中，除个别财务性投资外，均为符合公司主营业务及战略发展方向的投资；

2、报告期内发行人参股 PPP 项目公司资金拆借款均不属于财务性投资；

3、自本次发行相关董事会决议日前六个月至今，公司为拓展基建投资领域业务方向，向人民网基金投资 300 万元，由于合作项目未能落地，已将其持有的人民网基金 40% 财产份额（对应投资金额合计 300 万元）全部对外转让并完成工商登记变更，并收回投资款，可以不从本次募集资金总额中扣除。除此之外，公司不存在其他已实施或拟实施财务性投资。

4、发行人最近一期末不存在持有金额较大的财务性投资（包括类金融业务）情形；

5、公司关于财务性投资及类金融业务的认定符合《证券期货法律适用意见第 18 号》第 1 条的相关规定。

## 问题 8：关于其他

8.1 根据申报材料,1)截至报告期末,公司及其控股子公司涉案金额在5,000万元以上的诉讼仲裁案件合计22件,部分案件公司作为被告,公司未计提预计负债。2)截至2023年末,公司其他流动负债为217,163.37万元,主要为待转销项税。

请发行人说明:(1)相关诉讼、仲裁案件受理情况和基本案情,诉讼或仲裁请求,判决、裁决结果及执行情况,公司未计提预计负债的原因,结合相关案件进展及管理层判断依据,说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定;(2)说明其他流动负债主要内容及形成原因。

请保荐机构及申报会计师进行核查并发表明确意见。

### 【发行人回复】

一、相关诉讼、仲裁案件受理情况和基本案情,诉讼或仲裁请求,判决、裁决结果及执行情况,公司未计提预计负债的原因,结合相关案件进展及管理层判断依据,说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定

(一)相关诉讼、仲裁案件受理情况和基本案情,诉讼或仲裁请求,判决、裁决结果及执行情况

报告期末,发行人相关诉讼、仲裁案件受理情况和基本案情,诉讼或仲裁请求,判决、裁决结果及执行情况如下表所示:

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
1	龙元建设	沈阳长峰房地产开发有限公司、沈阳畅峰房地产开发有限公司、沈阳轩峰房地产开发有限公司、沈阳景峰房地产开发有限公司、沈阳霓峰房地产开发有限公司、沈阳虹峰房地产开发有限公司、沈阳瀚峰房地产开发有限公司、上海长峰房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2008年8月6日，发包人沈阳长峰房地产开发有限公司（以下简称“沈阳长峰”）与承包人龙元建设签订《沈阳龙之梦亚太中心施工总承包合同》。2010年10月8日，沈阳长峰作出《关于公司分立的股东决定》以存续方式另分立出六家公司（即沈阳畅峰房地产开发有限公司、沈阳轩峰房地产开发有限公司、沈阳景峰房地产开发有限公司、沈阳霓峰房地产开发有限公司、沈阳虹峰房地产开发有限公司、沈阳瀚峰房地产开发有限公司，以下合称“共同被告”），并相应地修改公司章程及办理公司分立登记，并由分立的公司对案涉项目划块管理。原、被告间签订了一系列相关协议、补充协议等文件。项目执行过程中，沈阳长峰仅支付款项633,410,860.59元，拖延支付结算款559,813,544.26元。	审理阶段	是	2023年2月，龙元建设向沈阳市中级人民法院提起诉讼，请求沈阳长峰支付结算款并赔偿逾期利息损失，由共同被告承担连带清偿责任，同时确认龙元建设就沈阳长峰拖欠的款项对位于沈阳市大东区东边城街东地块的沈阳龙之梦亚太中心项目津桥路以南工程（三、四、六期）建设工程拍卖或折价价款享有优先受偿权。	2024年2月19日，沈阳市中级人民法院作出“（2023）辽01民初325号”民事判决，判决沈阳长峰支付龙元建设工程款224,163,559.45元及利息，龙元建设在沈阳长峰欠付工程款范围内就涉案工程折价、拍卖所得价款享有优先受偿权。沈阳畅峰、沈阳轩峰、沈阳景峰、沈阳虹峰、上海长峰承担连带责任。双方均不服提起上诉。	暂未进入执行阶段

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
2	龙元建设	内蒙古宜和房地产开发有限公司、高尚文、刘国能	建设工程施工合同纠纷	2013年8月9日，龙元建设与内蒙古宜和房地产开发有限公司（以下简称“宜和公司”）签署《内蒙古乌兰察布宜和国际小区施工总包合同》，约定了由龙元建设作为总承包方进行乌兰察布市宜和国际小区工程建设。此后陆续签订了相关支付特别约定条款及实施细则、工程款垫付等补充协议。高尚文、刘国能是宜和公司股东及实际控制人。项目执行过程中，宜和公司拖欠龙元建设款项。	审理阶段	是	2021年5月，龙元建设向乌兰察布市中级人民法院提起诉讼，请求宜和公司支付工程垫资款、工程价款及相应利息，由高尚文、刘国能承担连带责任，同时确认龙元建设对宜和国际小区项目工程折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权。	2023年6月29日，乌兰察布市中级人民法院作出“（2021）内09民初60号”民事判决书，判决宜和公司支付龙元建设工程款178,010,740.83元及利息、龙元建设在宜和公司欠付工程款本金178,010,740.83元范围内就案涉工程项目折价、拍卖所得价款享有优先受偿权。双方均不服提起上诉。	暂未进入执行阶段
3	龙元建设	武汉正舟置业有限公司、武汉正锦企业管理咨询有限公司、正荣正创（武汉）置业发展有限公司、正荣地产控股股份有限公司	建设工程施工合同纠纷	2019年11月8日，龙元建设与武汉正舟置业有限公司（以下简称“正舟置业”）签订《建设工程施工合同》，约定由龙元建设承建武汉正荣盘龙正荣府。项目执行过程中，正舟置业拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2022年6月，龙元建设向武汉市中级人民法院提起诉讼，请求正舟置业支付工程款、逾期支付进度款的违约金、逾期支付结算款的违约金，由武汉正锦企业管理咨询有限公司、正荣正创（武汉）置业发展有限公司、正荣地产控股股份有限公司承担连带责任，同时确认龙元建设对武汉正荣盘龙正荣府建设工程折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权。	2023年5月29日，武汉市中级人民法院作出“（2022）鄂01民初1860号”民事调解书，双方达成协议，确认涉案总包工程结算金额、正舟置业累计已付款金额，约定相关商票及工程款抵房后续事宜；并确认正舟置业对龙元建设的欠付金额为116,266,670.90元，龙元建设在欠付金额116,266,670.90元范围内就其所承建的商住项目享有折价或拍卖、变卖所得价款优先受偿的权利。同日，武汉市中级人民法院裁定准许龙元建设撤回对武汉正锦企业管理咨询有限公司、正荣正创（武汉）置业发展有限公司、正荣地产控股股份有限公司的起诉。	已执行财产26.65万元

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
4	龙元建设	砀山中茂置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2016年11月，龙元建设与砀山中茂置业有限公司（以下简称“中茂公司”）签订《安徽砀山-皇城御街项目建设工程施工合同》。项目执行过程中，中茂公司拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2020年10月，龙元建设向宿州市中级人民法院提起诉讼，请求中茂公司支付拖欠工程款及利息、保证金延期利息、停工损失，同时确认龙元建设对“安徽砀山-皇城御街”项目1#-20#楼以及地下车库工程折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权。	2021年12月1日，宿州市中级人民法院作出一审判决，中茂公司不服判决提起上诉。2022年7月24日，安徽省高级人民法院出具“（2022）皖民终181号”民事裁定书，裁定撤销一审判决，发回重审。2023年2月3日，宿州市中级人民法院作出“（2022）皖13民初274号”民事判决书，判决解除2016年11月签订的《安徽砀山-皇城御街项目建设工程施工合同》，中茂公司支付龙元建设工程欠款及利息、停工损失、保证金及逾期付款利息，同时龙元建设就其承建的工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权。中茂公司、龙元建设均不服判决，提起上诉。安徽省高级人民法院作出终审判决：砀山中茂于本判决生效之日起30日内支付龙元建设因停工造成的损失9,280,453.93元、支付保证金5,000,000.00元及逾期付款利息、支付工程欠款99,464,972.45元及利息。一审案件受理费龙元负担405,080.00元，鉴定费龙元负担772,958.00元，二审案件受理费龙元负担405,080.00元。2024年1月23日，安徽省高级人民法院作出“（2023）皖民终402号”民事判决书，判决中茂公司支付龙元建设工程款99,464,972.45元及利息，龙元建设在中茂公司欠付工程款范围内就涉案工程折价、拍卖所得价款享有优先受偿权。	暂未执行到财产

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
5	龙元建设	台州万象汽车制造有限公司	建设工程施工合同纠纷	2019年10月31日，龙元建设与台州万象汽车制造有限公司（以下简称“台州万象”）签订《台州万象年产12000辆专用车生产项目（205地块）施工总承包建设工程施工合同》，约定由龙元建设承建台州万象年产12000辆专用车生产项目（205地块）施工总承包工程。项目执行过程中，台州万象拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2023年5月，龙元建设向温岭市人民法院提起诉讼，请求台州万象支付拖欠工程款，同时确认龙元建设对台州万象年产12000辆专用车生产项目（205地块）折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权。	2023年6月13日，双方达成和解，确认台州万象尚欠工程款159,927,620.27元，并约定台州万象分四期付清上述工程款。	暂未执行到财产
6	龙元建设	江苏中豪佳园控股集团有限公司	建设工程施工合同纠纷	2011年4月19日，龙元建设与江苏中豪佳园控股集团有限公司（以下简称“江苏中豪”）签订《中豪国际写字楼和五星级宾馆地下室结构工程施工合同》，约定龙元建设承建中豪国际写字楼和五星级宾馆地下室结构工程。项目执行过程中，江苏中豪拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2020年7月，龙元建设向宿迁市中级人民法院提起诉讼，请求解除与江苏中豪签订的一系列施工协议，请求江苏中豪支付拖欠工程款及违约金，同时确认龙元建设对中豪国际广场酒店、写字楼及地下室工程折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权。	2021年5月6日，宿迁市中级人民法院作出“（2020）苏13民初570号”民事调解书，双方确认截至2021年3月10日，江苏中豪欠付本金及利息合计165,601,972元，该笔款项自2021年12月1日起，由江苏中豪每月支付龙元建设1,000万元，2023年4月一并支付自2021年3月11日起产生的利息。同日，宿迁市中级人民法院作出“（2020）苏13民初570号”民事判决书，判决龙元建设在165,601,972元工程款范围内就相关工程折价或拍卖的价款优先受偿。龙元建设不服该判决，并提起上诉。2023年5月25日，江苏省高级人民法院作出“（2021）苏民终1776号”民事判决书，判决龙元建设就江苏中豪欠付其107,414,348.8元工程款有权就其施工的相关工程折价或拍卖的价款优先受偿。	已执行财产1,435.40万元

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
7	龙元建设	青岛聚宝苑置业有限公司、青岛圆通汇投资有限公司、青岛德盛建材有限公司、青岛悦海居置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2011年7月16日，龙元建设与青岛聚宝苑置业有限公司（以下简称“聚宝苑公司”）签订《建设工程施工合同》。项目执行过程中，聚宝苑公司拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2020年5月，龙元建设向青岛市中级人民法院提起诉讼，请求解除与聚宝苑公司签订的《青岛市建设工程施工合同》及《东方天鹅堡花园建设工程施工合同补充协议（一）》和《青岛天鹅堡花园建设工程施工合同补充协议（二）》，请求聚宝苑公司支付工程欠款及逾期利息，同时确认龙元建设对少海新城北海中央地块工程项目青岛“东方天鹅堡花园”工程折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权，青岛德盛建材有限公司、青岛悦海居置业有限公司承担连带责任，青岛圆通汇投资有限公司在4,000万元范围内承担补充赔偿责任。	2021年6月，青岛市中级人民法院作出一审判决，龙元建设与聚宝苑公司均不服判决提起上诉，2021年11月1日山东省高级人民法院作出“（2021）鲁民终1739号”民事判决书，判决《建设工程施工合同》无效，聚宝苑公司向龙元建设支付63,223,359.09元及利息、返还保证金、贴息费用及鉴定费，并由青岛圆通汇投资有限公司、青岛德盛建材有限公司承担补充赔偿责任；同时，龙元建设在上述款项范围内享有工程价款优先受偿权。2021年11月23日，龙元建设向青岛市中级人民法院申请执行。	已执行财产1,243.90万元
8	龙元建设	襄阳智谷文化开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2012年4月6日，龙元建设与襄阳智谷文化开发有限公司（以下简称“智谷文化”）签订《襄阳智谷文化产业园项目建设工程施工合同》，合同签订后，龙元建设履行了合同约定的义务，按时完成了工程项目，并于2014年底交付智谷文化使用。项目执行过程中，智谷文化拖欠龙元建设款项。	审理阶段	是	2021年11月，龙元建设向襄阳市中级人民法院提起诉讼，请求判令智谷文化向龙元建设支付拖欠的工程款共计人民币92,663,432.12元及逾期付款利息、逾期支付工程款的违约金。	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
9	龙元建设	阳江市兆翔发展有限公司、佳兆业地产（阳江）有限公司、广州市兆誉房地产开发有限责任公司、广东佳兆业房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2018年10月，龙元建设与阳江市兆翔发展有限公司（以下简称“阳江兆翔”）签订《阳江佳兆业滨江花园工期主体总承包工程施工合同》。项目执行过程中，阳江兆翔拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2021年12月，龙元建设向阳东区人民法院提起诉讼，请求解除与阳江兆翔之间的工程施工合同，请求阳江兆翔支付拖欠工程款。	2022年8月26日，阳东区人民法院作出“（2021）粤1704民初3774号”民事调解书，龙元建设与阳江兆翔达成协议，确认总承包工程中，四项工程合计总金额暂定为128,225,500.79元，其中截至2022年7月6日已支付38,184,524.76元，龙元建设在未付款范围内享有优先受偿权，并约定复工启动款到账后一周内，龙元建设组织全面复工，并在阳江兆翔正常付款情况下龙元建设于2022年12月31日前完成所有工程量；阳江兆翔同意按照调解协议资金支付计划向龙元建设支付启动款、进度款、剩余结算款、质保金等款项。	暂未执行到财产
10	龙元建设	台州君成房地产开发有限公司、西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）	建设工程施工合同纠纷	2019年6月19日，龙元建设与台州君成房地产开发有限公司（以下简称“台州君成”）签订施工合同，合同约定台州君成将玉环市沙门镇汇金中心项目承包给龙元建设施工。西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）是台州君成控股股东。项目执行过程中，台州君成拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2023年3月，龙元建设向玉环市人民法院提起诉讼，请求判令台州君成向龙元建设支付工程款82,078,593.13元，并支付逾期付款违约金；判令西藏瑜禧企业管理合伙企业（有限合伙）在82,078,593.13元范围内对台州君成的债务承担连带清偿责任；确认龙元建设对案涉工程折价或拍卖、变卖款在82,078,593.13元范围内享有优先受偿权。	2024年1月26日，玉环市人民法院作出“（2023）浙1021民初1222号”民事调解书，双方达成一致：1.台州君成在2024年1月30日前向龙元建设支付工程款300万元，龙元建设收到上述款项优先支付审核追加费252万元；台州君成向龙元建设支付500万元，其余工程款待审核报告出具后于2024年6月30日前付清；2.台州君成在2024年9月5日前支付2%工程质量保修金，在2027年9月5日前支付1%工程质量保修金。3.龙元建设的工程款就其承建的相关工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权。	已执行财产800.00万元

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
11	龙元建设	荆门民诚置业股份有限公司	建设工程施工合同纠纷	龙元建设与荆门民诚置业股份有限公司（以下简称“民诚置业”）分别于2014年12月5日、2017年10月23日订立《施工总承包协议书》，约定民诚置业分别将“荆门星球·世界城”工程一期、二期交由龙元建设承包施工。项目执行过程中，民诚置业拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2020年4月，龙元建设分别向荆门市中级人民法院就“荆门星球·世界城”一期、二期工程提起诉讼，请求民诚置业支付工程款及违约金，同时确认龙元建设对“荆门星球·世界城”一期、二期工程折价或拍卖所得价款享有建设工程价款优先受偿权	2020年7月10日，荆门市中级人民法院裁定并案处理。2020年7月14日，荆门市中级人民法院作出“（2020）鄂08民初23号”民事调解书，双方达成协议，共同确认民诚置业欠付龙元建设工程款242,989,740元及相关利息，该等款项由民诚置业分四期付清，龙元建设对相关工程折价或拍卖所得价款在欠款范围内享有优先受偿权。	暂未执行到财产
12	龙元建设	宁波国源置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2013年2月1日，龙元建设与宁波三立祥和置业有限公司签订《象山东海铭城海鲜美食街项目施工承包合同》，因建设方主体变更，龙元建设与宁波国源置业有限公司（以下简称“国源置业”）于2013年7月签订《补充合同》，约定变更合同主体。项目执行过程中，国源置业拖欠龙元建设款项。	审理阶段	是	2023年3月，龙元建设向象山县人民法院提起诉讼，请求判令国源置业支付龙元建设工程款45,385,452元及逾期利息。	2024年3月28日，浙江省象山县人民法院作出“（2023）浙0225民初5920号”民事判决，国源置业支付龙元公司欠款3,966.45万元及利息。国源置业不服一审判决提起上诉。国源置业于2024年6月12日向浙江省宁波市中级人民法院申请撤回上诉，浙江省宁波市中级人民法院作出“（2024）浙02民终1781号”民事裁定书，准予国源置业撤回上诉，同时（2023）浙0225民初5920号判决书生效。	暂未执行到财产

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
13	龙元建设	岳阳花果山置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	龙元建设与岳阳花果山置业有限公司（以下简称“花果山置业”）签订《建设工程施工合同》，约定由龙元建设承建岳阳巴陵正荣府项目房屋建筑总承包工程。项目执行过程中，花果山置业拖欠龙元建设款项。	甲方破产清算，公司申报债权阶段	是	2023年4月，龙元建设向岳阳市岳阳楼区人民法院提起诉讼，请求判决花果山置业向龙元建设支付工程款69,898,432.67元、逾期支付进度款的违约金及逾期支付结算款的违约金。上述诉讼请求金额合计71,153,788.83元；并请求判决确认龙元建设就花果山置业应付的工程款对原岳阳巴陵正荣府项目建设工程的拍卖或折价价款享有优先受偿权。	2024年1月30日，岳阳市岳阳楼区人民法院作出“（2023）湘0602破12号”公告，花果山置业债权人应于2024年4月30日前向破产管理人申报债权，第一次债权人会议召开时间另行通知。	龙元建设已向破产管理人申报相关债权
14	龙元建设	正晖（广州）置业发展有限公司、长沙正荣正璟置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	龙元建设与正晖（广州）置业发展有限公司（以下简称“正晖置业”）签订《广州增城正荣公馆项目一标段总承包建设工程施工合同》，约定由龙元建设承建位于广州市增城区荔湖街南北大道北侧的广州增城正荣公馆项目。项目执行过程中，正晖置业拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2022年4月，龙元建设向广州市增城区人民法院起诉，请求判决正晖置业向龙元建设支付工程进度款19,93,502.21元及其逾期付款违约金、工程结算款32,743,642.15元及其逾期付款违约金；并判决长沙正荣正璟置业有限公司就正晖置业所负上述债务向龙元建设承担连带责任；确认龙元建设对其承建建设工程的拍卖或折价价款享有优先受偿权。	2024年1月，广州市增城区人民法院作出“（2023）粤0118民初5288号”调解书，双方达成协议：1.双方确认涉案项目最终结算金额为28,223,435.84元，正晖置业累计已付款金额为7,000,000元；2.正晖置业给龙元建设开具的商业承兑汇票票面价值共7,000,000元，不视为已付款，若上述商票持票人发起追索，由龙元建设负责解决。若晖置业就上述商票实际发生款项支付或基于票据纠纷判决应承担的款项金额，从对龙元建设的应付未付款中等额扣除；3.正晖置业于2024年6月30日前向龙元建设支付欠付金额共21,213,435.84元。4.龙元建设在21,213,435.84元范围内就涉案工程折价、拍卖所得价款享有优先受偿权。	暂未执行到财产

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
15	龙元建设	澄迈裕生置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2014年7月10日，公司与澄迈裕生置业有限公司（以下简称“裕生置业”）签订《银海壹号项目3#地块建设工程总承包合同》（以下简称“总承包合同”）。项目执行过程中，裕生置业拖欠龙元建设款项。	审理阶段	是	2018年1月，龙元建设向海南省第一中级人民法院提起诉讼，请求解除与裕生置业签订的工程总承包合同及补充协议、承发包合同关系，裕生置业支付工程欠款及逾期支付违约金，赔偿工期延误损失，赔偿因裕生置业擅自肢解工程给其他施工单位给龙元建设造成的损失，同时确认龙元建设对其承建建设工程的拍卖或折价价款享有优先受偿权；2018年6月，裕生置业向海南省高级人民法院提起诉讼，请求龙元建设退还部分工程款及利息，赔偿因工程质量问题造成的损失。	2021年7月22日海南省高级人民法院作出“（2018）琼民初35号”“（2018）琼民初52号”民事判决书，判决：龙元建设向裕生置业交付施工工程的技术资料、配合涉案工程竣工验收；总承包合同无效、裕生置业向龙元建设支付工程款50610581.89元及利息，龙元建设在工程款范围内对涉案工程享有优先受偿权。2022年4月12日，最高人民法院作出“（2021）最高法民终1302号”、“（2021）最高法民终1303号”，裁定撤销原判决，发回海南省高级人民法院重审。	暂未进入执行阶段

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
16	龙元建设	通辽市西部城乡置业有限公司	建设工程施工合同纠纷	2013年2月，龙元建设与通辽市西部城乡置业有限公司（以下简称“通辽置业”）签订《通辽市阿利坦银河湾城市综合体项目建设工程施工合同》，项目执行过程中，通辽置业拖欠龙元建设款项。	执行阶段	是	2016年6月，龙元建设向内蒙古自治区高级人民法院提起诉讼，请求通辽置业向龙元建设支付拖欠的工程款及利息、支付工程进度款延迟支付产生的利息2,527,579.3元、停工损失627,500元、可得利益及龙元建设对于“通辽市阿利坦银河湾城市综合体开发工程”享有优先受偿权。	2020年11月20日，内蒙古自治区高级人民法院作出“（2016）内民初32号”民事判决书，判决通辽置业给付龙元建设工程进度款69,773,360.96元及相关利息、工程进度款利息631,894.83元。双方不服判决，提起上诉。2021年10月27日，最高人民法院作出“（2021）最高法民终389号之一”裁定撤销原判决，发回内蒙古自治区高级人民法院重审。2023年4月27日，内蒙古自治区高级人民法院作出“（2022）内民初1号”民事判决书，判决：通辽置业给付龙元建设工程进度款75,990,917.61元及相关利息、工程进度款利息631,894.83元、龙元建设对其承建的项目在75,990,917.61范围内享有优先受偿权、龙元建设给付通辽置业维修费300,000元。2023年5月15日，龙元建设提起上诉，2023年12月8日，最高人民法院作出“（2023）最高法民终302号”民事判决书，判决驳回双方上诉，维持原判。	暂未执行到财产

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
17	龙元建设	沈晓亮、张新、浙江国建彼盟信息技术有限公司	民间借贷纠纷	2020年1月至2022年7月，沈晓亮因工程项目建设支出需要，向龙元建设申请借款，双方签订了《内部借款协议书》，约定了借款事宜，同时约定张新为沈晓亮的债务提供连带责任保证。此外，2018年龙元建设及沈晓亮、浙江国建彼盟信息技术有限公司（以下简称“浙江国建”）曾签订相关协议，约定浙江国建为沈晓亮向公司的借款提供连带责任担保。上述协议签订后，龙元建设依约累计向沈晓亮提供借款55,606,368.91元。后沈晓亮未依约还本付息，截至2023年4月4日，拖欠龙元建设本金47,325,268.72元、利息12,363,909.26元。	执行阶段	是	2023年4月，龙元建设向象山县法院提起诉讼，请求沈晓亮未依约还本付息，张新、浙江国建承担连带清偿责任。	2023年12月19日，象山县人民法院作出“（2023）浙0225民初3585号”民事判决书，判决沈晓亮归还龙元建设借款47,325,268.72元及利息，张新、浙江国建承担连带清偿责任。浙江国建不服判决，提起上诉。2024年4月3日，宁波市中级人民法院作出“（2024）浙02民终355号”民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。	暂未执行到财产
18	龙元建设	山东现代物流中心发展有限公司、现代联合控股集团有限公司	建设工程合同纠纷	2010年5月，龙元建设与山东现代物流中心发展有限公司、现代联合控股集团有限公司签订《济南现代国际大厦裙房工程施工合同》，后因工程款拖欠产生纠纷。	仲裁审理阶段	是	2023年4月，龙元建设向济南仲裁委员会提起仲裁申请，请求裁决：1.被申请人向申请人支付工程款75,284,160元及相应利息；2.龙元建设就本案工程的折价或拍卖的价款在第一项请求范围内享有建设工程价款优先受偿权。	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
19	龙元建设	无锡耀辉房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	2018年10月，龙元建设与无锡耀辉房地产开发有限公司（以下简称“无锡耀辉”）就无锡崇安寺地块二期项目展开合作并签署总承包工程合同，后因合同履行产生纠纷。	审理阶段	是	2023年10月，龙元建设向无锡市中级人民法院提起诉讼，主要请求：1.判令无锡耀辉支付欠付工程款120,509,148.03元；2.判令无锡耀辉支付欠付工程款利息至实际支付之日止；3.判令无锡耀辉返还履约保证金及迟延返还的利息；4.判令龙元建设在工程款范围内对无锡崇安寺地块二期项目工程折价或拍卖的价款享有优先受偿权。	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段
20	六盘水市明志基础设施投资有限公司	六枝特区人民医院	PPP项目合同纠纷	2016年，龙元建设与宁波明琅投资管理有限公司组成联合体通过公开招投标程序中标六枝医院改扩建PPP项目，并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“明志投资”），后续各方就项目合同履行产生纠纷。	审理阶段	是	2022年8月，龙元建设子公司明志投资向六盘水市中级人民法院提起诉讼，请求：1.判令六枝特区人民医院向明志投资支付贵州省六盘水市六枝特区人民医院改扩建PPP项目提前终止补偿费暂计586,430,000元；2.判令六枝特区人民医院赔偿因违约给明志投资造成的停窝工等损失暂计12,403,000元。	贵州省六盘水市中级人民法院作出判决驳回明志投资的诉讼请求。明志投资不服并提起上诉。2023年12月8日，贵州省高级人民法院作出“（2023）黔民终327号”民事裁定书，裁定本案发回贵州省六盘水市中级人民法院重审。	暂未进入执行阶段

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
21	龙元建设	山西太行置业房地产开发有限公司	破产债权确认纠纷	<p>2020年7月27日，龙元建设与山西太行置业房地产开发有限公司（以下简称“太行置业”）签订《公园里居住小区（二期）建设项目工程（A1、A2地块）建设工程施工合同》，2023年4月6日，晋城市中级人民法院作出“（2023）晋05破申1号”民事裁定书，裁定受理北方国际信托公司对太行置业提出的重整申请。2023年4月10日，晋城市中级人民法院作出“（2023）晋05破2号”公告，晋城市中级人民法院担任太行置业管理人。2023年6月25日，龙元建设向管理人申报债权，2024年1月29日，管理人与晋城市住房和城乡建设局向龙元公司送达《关于工程款债权的商洽函》，审核确认债权本金、利息等其他损失合计9,414.65万元，为普通债权。2024年4月10日，晋城市中级人民法院作出“（2023）晋05破2号之四”《民事裁定书》，裁定批准山西太行置业房地产开发有限责任公司重整计划草案，并终止山西太行置业房地产开发有限责任公司重整程序。因龙元建设对管理人确认的债权金额及性质产生异议，向山西省晋城市城区人民法院提起诉讼。</p>	审理阶段	是	<p>2024年4月，龙元建设向山西省晋城市城区人民法院提起诉讼，请求：1.请求依法确认原告对被告享有债权252,252,643.3元；2.请求依法确认原告对被告上述债权系工程价款享有建设工程价款优先受偿权；3.本案诉讼费用由被告承担。</p>	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
22	龙元建设	大陆汽车系统（长沙）有限公司	建设工程合同纠纷	2021年8月23日，龙元建设与大陆汽车系统（长沙）有限公司（以下简称“大陆汽车”）签订了《承包商协议》。龙元建设完成约定的项目建设后，双方就部分工程款及部分成本费用产生争议。	审理阶段	是	2024年2月，龙元建设向中国国际经济贸易仲裁委员会上海分会提起仲裁，请求大陆汽车向龙元建设支付工程款等费用合计9,126.16万元。	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段
23	楼红权	被告为浙江广播电视集团；第三人为龙元建设	建设工程合同纠纷	2018年1月5日，龙元建设与浙江广播电视集团（以下简称“广电集团”）签订《建设工程施工合同》，约定龙元建设作为浙江广播电视集团第一广播发射台迁建工程的承包人。同年，楼红权作为龙元建设项目经理进行施工。2024年3月，楼红权因与广电集团存在建设工程施工合同纠纷，向浙江省杭州市余杭区人民法院提起诉讼，请求广电集团向楼红权支付工程款10,922.60万元。	审理阶段	是	2024年4月，龙元建设收到浙江省杭州市余杭区人民法院“（2024）浙0110民诉前调5324号”追加第三人通知书，因龙元建设与该案有利害关系，追加龙元建设为第三人参加诉讼。	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段
24	王晨	龙元建设、宁波阳光海湾发展有限公司	建设工程合同纠纷	2010年4月，龙元建设与宁波阳光海湾发展有限公司（以下简称“宁波阳光海湾”）签订《建设工程施工合同》，王晨作为龙元建设项目经理负责项目建设。后因项目进行期间发生纠纷。	审理阶段	是	2023年5月，王晨向宁波市奉化区人民法院提起诉讼，请求龙元建设向其支付工程款及利息合计5,983.85万元，并要求宁波阳光海湾承担连带付款责任。	暂未裁决或判决	暂未进入执行阶段

立信会计师事务所（特殊普通合伙）  
 关于龙元建设集团股份有限公司向特定对象发行股票  
 申请文件的审核问询函的回复

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
25	青岛城投健康产业管理有限公司、青岛城投医疗管理有限公司	龙元建设、青建集团股份有限公司	合资、合作开发房地产合同纠纷	2021年5月8日，龙元建设与青建集团股份有限公司（以下简称“青建集团”）组成联合体与青岛城投健康产业管理有限公司（以下简称“青岛城投”）就青岛市市民健康中心建设工程政府和社会资本合作项目展开合作，后双方就项目合作产生争议，青岛城投及青建集团于2023年12月向青岛市中级人民法院提起诉讼。	审理阶段	是	2023年12月，青岛城投及青岛城投医疗管理有限公司向青岛市中级人民法院提起诉讼，请求龙元建设、青建集团支付土地费用及利息，第三人青岛明青健康产业管理有限公司承担连带责任。	2024年7月2日，山东省青岛市中级人民法院作出“（2023）鲁02民初1135号”民事判决书，判决龙元建设、青建集团向青岛城投医疗支付土地费用3,114.23万元及逾期利息，第三人青岛明青对龙元建设、青建集团付款义务承担连带责任。龙元建设提起上诉。	暂未进入执行阶段

序号	原告	被告	案由	基本案情	进展	是否受理	诉讼或仲裁请求	判决、裁决结果	执行情况
26	周增喜	赖忠林、龙元建设	建设工程合同纠纷	<p>2018年9月26日，龙元建设与商丘建商房地产开发有限公司签订了建设工程施工合同及相关合同，约定龙元建设作为商丘市建业总部港项目的承包人。同年，周增喜作为龙元建设项目经理，与龙元建设就商丘建业总部港项目的相关事宜进行了合同约定。后双方就合同履行发生争议，2023年8月19日，周增喜以龙元建设合计应付其137,829,840.81元，但实际仅支付70,142,305.71元，尚欠71,514,823.77元为由，向梁园区人民法院提起诉讼，要求龙元建设支付该等款项及对应利息，并确认其在2023年8月13日前为商丘市建业总部港项目的实际施工人。2024年2月29日，梁园区人民法院作出“（2023）豫1402民初8917号”民事判决书，判决龙元建设向周增喜支付工程款46,064,305.57元及利息，商丘建商房地产开发有限公司在欠付工程价款49,046,581.88范围内对周增喜承担责任。龙元建设不服判决，已提起上诉。</p>	审理阶段	是	<p>2023年8月19日，周增喜向梁园区人民法院提起诉讼，请求龙元建设支付工程款项及对应利息，并确认其在2023年8月13日前为商丘市建业总部港项目的实际施工人。</p>	<p>2024年2月29日，梁园区人民法院作出“（2023）豫1402民初8917号”民事判决书，判决龙元建设向周增喜支付工程款46,064,305.57元及利息，商丘建商房地产开发有限公司在欠付工程价款49,046,581.88范围内对周增喜承担责任。龙元建设不服判决，已提起上诉。河南省商丘市中级人民法院于2024年6月19日作出“（2024）豫14民终1213号”民事判决书，判令驳回周增喜及龙元建设上诉请求，维持原判。龙元建设准备申请再审。</p>	暂未进入执行阶段

**（二）公司未计提预计负债的原因，结合相关案件进展及管理层判断依据，说明相关会计处理是否符合《企业会计准则》规定**

上述第 1 至第 22 项案件均为公司作为原告起诉的案件，主要系公司起诉甲方拖欠工程款事项，系公司维护自身合法权益而诉至法院的行为，针对该类诉讼事项，公司无需计提负债。

上述第 23 项案件为法院追加公司作为第三人的建设工程合同纠纷案件，该案件仍在审理阶段，原告及被告均未针对第三人提出诉求经济索赔，故不涉及计提预计负债的情形。

上述第 24 项案件为建设工程合同纠纷，该案件仍在审理阶段，公司管理层无法对该诉讼是否可能导致经济利益流出及其金额作出合理的估计，公司综合考虑无需计提预计负债。

上述第 25 项案件为公司作为被告的合资、合作开发房地产合同纠纷诉讼案。2021 年 5 月 8 日，龙元建设与青建集团组成联合体与城投健康就青岛市市民健康中心建设工程政府和社会资本合作项目展开合作，龙元建设与青建集团为社会资本方，城投健康为政府出资代表，后双方就项目合作产生争议，2023 年 12 月，城投健康及其子公司青岛城投医疗管理有限公司（以下简称“城投医疗”）向青岛市中级人民法院提起诉讼，请求龙元建设、青建集团支付土地费用 25,582.00 万元及利息，第三人青岛明青承担连带责任。

截至 2024 年 6 月 30 日，青岛明青出资情况如下：

单位：万元

名称	注册资本	注册资本占比	实缴资本	尚未出资额
城投健康	24,304.00	49.00%	20,631.16	3,672.84
龙元建设	17,707.20	35.70%	11,483.09	6,224.11
青建集团	7,588.80	15.30%	4,842.88	2,745.92
<b>合计</b>	<b>49,600.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>36,957.13</b>	<b>12,642.87</b>

根据青岛明青章程中明确各方应在 2021 年 12 月 31 日前出资完毕，但目前各股东均存在未依约出资到位，城投健康和城投医疗所诉土地款属于 PPP 项目合同中青岛明青应承担的义务。根据公司管理层判断，公司仅需在未出资金息范

围内承担责任，很可能不会出现因诉讼承担额外义务的情形。截至 2024 年 6 月末，该案件仍在审理阶段，公司无需计提预计负债。2024 年 7 月，该案件一审法院判决龙元建设、青建集团向城投医疗支付土地费用 3,114.23 万元及相应利息，青岛明青对龙元建设、青建集团付款义务承担连带责任。2024 年 7 月底，公司已向山东省高级人民法院提起上诉。

上述第 26 项案件系公司作为被告的建筑工程合同纠纷诉讼案，主要系在履行建筑施工合同中与原告产生的纠纷。2024 年 6 月，该案件二审法院判决维持一审原判，判决龙元建设向原告支付工程款及利息等合计约 5,279.39 万元。由于原告与公司在本案所涉及的施工项目发生其他诉讼，2023 年 7 月法院判决公司胜诉，原告尚待执行本金及利息等合计约 4,509.94 万元。2024 年 6 月，公司已根据扣除原告待执行金额后的 769.46 万元计入其他应付款，无需计提预计负债。此外，由于原告涉及刑事问题，已被刑事拘留。

综上所述，公司相关会计处理符合《企业会计准则》规定。

## 二、说明其他流动负债主要内容及形成原因

报告期各期末，公司其他流动负债构成情况如下：

单位：万元

项目	2024 年 6 月 30 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
已背书未到期票据	5,262.01	10,320.91	13,765.50	35,223.84
待转销项税	203,831.61	206,842.46	246,568.22	254,135.90
<b>合计</b>	<b>209,093.62</b>	<b>217,163.37</b>	<b>260,333.72</b>	<b>289,359.74</b>

报告期各期，公司的主营业务收入中工程施工类业务占比超过 80%。对于工程施工类业务收入，由于客户能够控制公司履约过程中的在建资产，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。公司按照投入法，根据已发生成本确定提供服务的履约进度，并根据履约进度计提待转销项税。

工程施工项目在审价结算前，根据时段法确定施工收入和合同资产。当该工程施工项目对应的应收款已具有无条件收取合同对价的权利时（例如向甲方开具

发票、甲方完成审价结算等），公司将合同资产调整至应收账款列示，并将相应待转销项税转入应交税金-应交增值税科目。

## 【申报会计师核查程序及核查意见】

### （一）核查程序

申报会计师执行的核查程序包括但不限于：

- 1、查阅相关诉讼法律文书，如起诉状、判决书等，了解相关诉讼、仲裁案件受理情况和基本案情，诉讼或仲裁请求，判决、裁决结果及执行情况；
- 2、访谈公司管理层，了解上述诉讼未计提预计负债的原因及合理性；
- 3、获取其他流动负债构成明细，了解其他流动负债形成的背景和原因。

### （二）核查意见

经核查，申报会计师认为：

- 1、结合公司上述关于诉讼仲裁案件的诉讼或仲裁请求，判决、裁决结果及执行情况的说明，公司相关会计处理在所有重大方面符合《企业会计准则》的相关规定；
- 2、报告期各期末，公司其他流动负债主要构成为公司根据工程施工类业务履约进度计提的待转销项税。

（以下无正文）

（本页无正文）



中国注册会计师：

肖菲

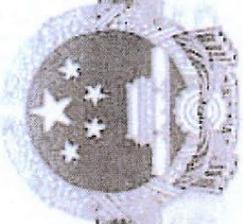


中国注册会计师：

王炜程



2024年9月24日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202405300062

扫描该二维码  
即可了解更多  
企业信息,体  
验更多优质服务。



名称 会计师事务所 (普通合伙)

类型 会计师事务所 (普通合伙)

出资额 人民币14800.0000万元整

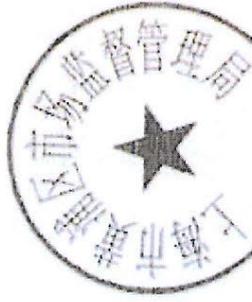
成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建荣、杨志国

## 经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;信息系统领域内的技术服务;【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

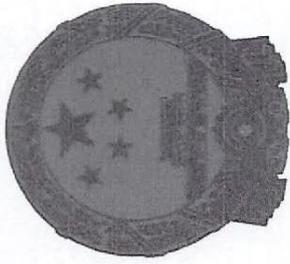
2024年05月30日

证书序号:0001247

# 说明

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

仅供出报告使用，其他无效。



## 会计师事务所

# 执业证书



名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000006

批准执业文号: 沪财会〔2000〕26号(转制批文 沪财会[2010]82号)

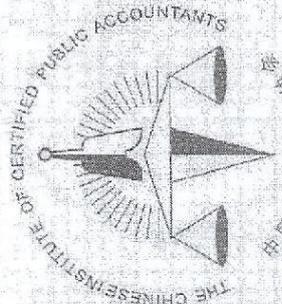
批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



姓名: 曹菲  
 Full name: Cao Fei  
 性别: 男  
 Sex: Male  
 出生日期: 1974-09-14  
 Date of birth: 1974-09-14  
 工作单位: 立信会计师事务所  
 Working unit: Lixin Public Accountants LLP  
 身份证号码: [Redacted]  
 Identity card No.: [Redacted]



本证书仅供年检使用  
 有效期至2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

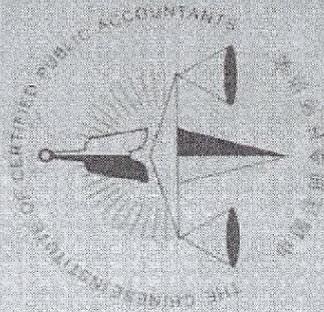
证书编号: 310000050185  
 No. of Certificate: 310000050185

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Institute of CPAs

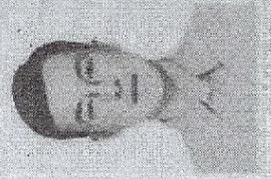
发证日期: 1998年 12月 31日  
 Date of Issuance: 1998/12/31



年 月 日  
 月 日 日



姓名	王炜程
性别	男
出生日期	1991
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码	



立信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 王炜程

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



证书编号: 310000062946  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2021年 03月 15日  
Date of Issuance

王炜程 310000062946