

工程编号：2020-440305-70-03-014113063001

# 深圳市建设工程施工招标

## 投标文件

工程名称：赤湾停车场综合开发项目深铁熙府白地 D 地块东区精装修工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建七局第四建筑有限公司、深圳市顺洲建设集团有限公司

日期：2025 年 5 月 19 日

资格审查文件目录

投标人业绩 ..... 1

项目经理业绩 ..... 41

项目经理社保 ..... 50

项目技术负责人业绩 ..... 51

投标人近两年财务报表汇总表 ..... 73

投标人近两年财务报表 ..... 74



资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年 财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年 财务报表	2022、2023 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第九条。  
[9]-[11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第四十七条。

投标人业绩

序号	工程名称	建设单位	工程造价 (万元)	合同签订或 竣工时间	备注
1	鄂尔多斯空港酒店项目- 机电设备安装与装饰装 修工程	鄂尔多斯伊金霍 洛国际机场有限 公司	37691.53	签订日期： 2022 年 8 月	
2	青铜剑科技大厦项目施 工总承包工程	深圳青铜剑科技 股份有限公司	14460	竣工日期： 2024 年 4 月	
3	中建商务广场商业 4#、 5#号楼及地下车库二标 段	西安唐悦置业有 限公司	14987.59	竣工日期： 2022 年 9 月	国家优质工 程、中国建筑 装饰奖、中国 安装之星
4	乌鲁木齐儿童医院（城 北）建设项目室内装饰装 修工程第二标段	乌鲁木齐儿童医 院、江苏南通二 建集团有限公司	6600.63	竣工日期： 2021 年 8 月	
5	深铁懿府学校及幼儿园 精装修工程	深圳地铁置业集 团有限公司	5587.83	竣工日期： 2023 年 8 月	
6	精河县人民医院迁建门 诊综合楼建设项目（装 饰装修及安装工程）	精河县人民医院	5467.89	竣工日期： 2022 年 4 月	
7	深铁珑境（一期）学校 和幼儿园装修工程	深圳市地铁集团 有限公司	5418.09	竣工日期： 2024 年 8 月	
8	核能科普展览馆展陈工 程二次装修（设计施工 一体化）	岭东核电有限公 司	5262.78	竣工日期： 2023 年 7 月	
9	深圳河南大厦中州招商 中心装修工程设计施工 总承包	河南中州皇冠贸 易有限公司	4500	竣工日期： 2024 年 8 月	
10	高农生物园二期 33 栋、 34 栋公寓楼及地下室装 修项目	武汉高农生物农 业开发有限公司	3882.05	竣工日期： 2023 年 5 月	

## 1. 鄂尔多斯空港酒店项目-机电设备安装与装饰装修工程

## 证明材料

## 中标通知书



中建七局第四建筑有限公司:

你方于2022年06月14日所递交的鄂尔多斯空港酒店项目一机电设备安装与装饰装修工程施工标段投标文件已被我方接受,被确定为中标人。请在收到本通知书后30天内与招标人签订合同,在此之前请按照招标文件的相关规定向招标人提交履约担保。主要中标条件如下:

项目名称	鄂尔多斯空港酒店项目—机电设备安装与装饰装修工程	项目编号	E1506011506003529001
标段名称	施工标段	标段编号	E1506011506003529001001
招标方式	公开招标	招标范围	招标文件确定的范围
建设地点	鄂尔多斯市伊金霍洛旗		
中标价格	大写：叁亿柒仟陆佰玖拾壹万伍仟贰佰捌拾贰元（小写：¥376915282元）		
工 期	600日历天	工程质量	符合国家质量验收标准的合格工程
项目负责人	吴小林	职称或资格	专业
		建筑工程一级建造师（注册证书编号：陕1612013201409530、安全生产考核合格证书编号：陕建安B（2014）0013448、高级工程师（职业证书编号：（2021）11070192）	

## 项目其他组成人员

[illegible]

全员(陕建安C2(2018)0002933):张豆;资格或职称:助理工程师(证书编号:(2017)13074037);专业:安全工程;

招标人(盖章)

招标代理机构（盖章）

法定代表人（签章）

法定代表人(签章)

注：1、中标通知书由招标人发出，一式六份，招标人二份，中标单位二份，招标代理一份，公共资源交易综合管理办公室留存一份。  
2、中标通知书在招标文件规定的投标有效期内有效。

合同编号:

**鄂尔多斯空港酒店项目-机电设备安装  
与装饰装修工程**

合同文件

甲方：鄂尔多斯伊金霍洛国际机场有限公司

乙方：中建七局第四建设有限公司

日期: 2022年8月7日

## 合同协议书

发包人(全称): 鄂尔多斯伊金霍洛国际机场有限公司

承包人(全称): 中建七局第四建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 鄂尔多斯空港酒店项目-机电设备安装与装饰装修项目有关事项协商一致,共同达成如下协议:

## 一、工程概况

1. 工程名称: 鄂尔多斯空港酒店项目-机电设备安装与装饰装修工程  
2. 工程地点: 鄂尔多斯市空港物流园区  
3. 工程立项批准文号: 鄂发改发[2012]466号  
4. 资金来源: 企业自筹  
5. 工程内容: 空港酒店及配套设施项目总建筑面积约100000m<sup>2</sup>(详见工程量清单)  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附后)。  
6. 工程承包范围: 工程量清单内的全部建设内容

## 二、合同工期

计划开工日期: 2022 年 6 月 30 日  
计划竣工日期: 2024 年 2 月 20 日  
工期总日历天数: 600 日历天。工期与日历天数与根据前述计划开工竣工日期计算的工期数不一致的, 以计划竣工日期为准, 竣工验收在 2024 年 2 月 20 日前完成。

### 三、质量标准

工程质量符合国家质量验收标准的合格工程标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为（含税）：  
人民币（大写）叁亿玖仟陆佰玖拾陆万伍仟贰佰陆拾玖元整。  
（小写）(9376915282.0000元)；
- 其中：
- （1）安全文明施工费：人民币（大写）贰佰陆拾玖万伍仟叁佰肆拾捌元壹角壹分  
(2095348.11元)（含税）；
- （2）材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写）伍仟伍佰壹拾壹万捌仟陆佰陆拾柒元肆角玖分(55118667.42元)；
- （3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）玖仟柒佰陆拾陆万(97600000.00元)；
- （4）暂列金额：人民币（大写）叁仟玖佰柒拾陆元(93720000.00元)（含税）。
2. 合同价格形式：固定单价合同。
3. 合同价款收取账户信息：开户行：\_\_\_\_\_；  
户名：\_\_\_\_\_；  
账号：\_\_\_\_\_。

证明材料

帐 号: \_\_\_\_\_

五、项目经理

承包人项目经理: 张小林

六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书 (如果有);

(2) 投标函及其附录 (如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸 (如果有);

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日签订。

十、签订地点

本合同在 鄂尔多斯机场 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

2

十三、合同份数

本合同一式 壹拾伍 份, 均具有同等法律效力。发包人执 壹拾壹 份, 承包人执 肆 份。

发包人 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_

(签字)

承包人 (盖章): \_\_\_\_\_

法定代表人或委托代理人: \_\_\_\_\_

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_

委托代理人: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

电子邮箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

3

2. 青铜剑科技大厦项目施工总承包工程

证明材料

中标通知书

中建七局第四建设有限公司：

你单位在我公司组织的 青铜剑科技大厦项目 招标中，经定标委员会审定，现确认你单位为中标单位，合同为总价包干。

请你单位收到此中标通知书后，应按招标文件约定要求，到我公司签订合同、开展施工及报建手续等事宜，逾期视为自动放弃中标资格。

特此通知。

联系人：莫泽辉

联系电话：137 6018 8461

招标人：深圳青铜剑科技股份有限公司

法定代表人（或授权人）：\_\_\_\_\_

2021年12月13日

SFD-2015-04

工程编号：  
合同编号：

深圳市建设工程施工合同

工程名称：青铜剑科技大厦项目施工总承包工程

工程地点：坪山区丹梓大道与光科三路交汇处西南角

发 包 人：深圳青铜剑科技股份有限公司

承 包 人：中建七局第四建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳青铜剑科技股份有限公司

承包人(全称)：中建七局第四建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就青铜剑科技大厦项目施工总承包工程及有关事宜协商一致，订立本协议：

一、工程概况

工程名称：青铜剑科技大厦项目施工总承包工程

工程地点：深圳市坪山区丹梓大道与光科三路交汇处西南角

工程规模及特征：建筑2栋，地上最大层数为20层，地下2层（地下室共2层），建筑最高高度96.3米，总建筑面积48216.15平方米，其中计容积率建筑面积33931.69平方米（含地上规定建筑面积32290平方米，地上核增建筑面积1641.69平方米），不计容积率建筑面积（地下核增建筑面积）14284.46平方米，地上计容积率建筑面积具体为：厂房27450平方米，办公1200平方米，商业840平方米，食堂800平方米，宿舍2000平方米；地上核增面积具体为：架空停车场610.51平方米，架空绿化休闲1031.18平方米，不计容积率面积具体为：共用停车场（含首层汽车坡道、人防掩蔽区）13247.14平方米，公用设备用房1037.32平方米。

资金来源：企业自筹。

二、工程承包范围

包括但不限于基础工程；主体结构工程（含地下室）；二次结构及精装修工程；屋面工程；防水工程；保温工程；室外管网及回填工程；强、弱电工程；室内外给排水工程；防雷接地工程、人防工程、燃气工程、钢结构工程、海绵工程、幕墙工程；精装修工程；消防工程；空调采购安装工程（如有）；电梯供货及安装工程；智能化工程（如有）；停车场地坪漆工程、标识工程、高低压配电及外线工程等。

三、合同工期

计划开工日期：2021年12月22日；

计划竣工日期：2023年03月15日；

工期总日历天数：448天。工期总日历天数仅作参考。

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量符合国家、省、市现行法规、强制性条文、验收规范及合同要求，工程竣工验收合格。

五、签约合同价

暂定人民币（大写）壹亿肆仟肆佰陆拾万元整（¥144600000.00元）；最终结算价根据竣工图据实结算。

其中

(1)安全文明施工费：人民币（大写）贰佰伍拾柒万捌仟捌佰柒拾壹元贰角捌分整（¥2578871.28元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：人民币（大写） / （¥ / ）元）；

(3)专业工程暂估价金额：人民币（大写） 伍仟柒佰万元整（¥57000000.00元）；

(4)暂列金额：人民币（大写） / （¥ / ）元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资支付专用账户名称： \_\_\_\_\_

工人工资支付专用账户开户银行： \_\_\_\_\_

工人工资支付专用账户号： \_\_\_\_\_

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

4

CSCEC

中建七局第四建设有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division



## 证明材料

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发标人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发标人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2021 年 12 月 15 日;

订立地点: 深圳市南山区留学生创业大厦 2 期 22 层

发标人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或授权书的委托代理人签字且加盖企业公章 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发标人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发标人: 深圳青钢剑科技股份有限公司

(公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

914403006853985837

地址: 深圳市坪山区坑梓街道办事处秀

新社区锦绣中路 14 号深瑞保现代光学

厂区 B 栋 101

邮政编码: 518000

法定代表人: 汪之涵

委托代理人: 钱志华

电话: 0755-23946737

传真: 0755-23946737

电子信箱: mozehui@basicesemi.com

开户银行: 招商银行深圳云城支行

账号: 7559 1566 6310 502

承包人: 中建七局第四建设有限公司(公

章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

统一社会信用代码:

916100001763990275

地址: 西安市经开区明光路 177 号中建

商务广场 4 号楼

邮政编码: 710016

法定代表人: 张文明

委托代理人: 钱志华

电话: 0755-23946737

传真: 0755-23946737

电子信箱: 263708955882

开户银行: 中国银行股份有限公司惠州

鹤江花园支行

账号: 263708955882

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称: 青钢剑科技大厦项目主体工程

验收日期: 2021 年 12 月 15 日

建设单位(盖章): 深圳青钢剑科技股份有限公司

## 填写说明

1. 本报告由建设单位负责填写。
2. 填写内容要求真实,语言简练,字迹清楚。
3. 参建单位名称需填写法定名称(全称)。
4. 本报告原件一式八份,建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份,相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

证明材料

一、工程概况

项目编号		项目代码	
项目名称	青钢科技大厦项目 主体工程	项目曾用名	青钢第三代半导 体产业基地项目
工程地点	坪山区丹梓大道与光科三路交汇处西南角		
建筑面积	48216.15	工程造价	14460 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	厂房地上 20 层、配 套 5 层
立项批准 文号		宗地号	G14209-0184
用地规划许可 证号	PS-2020-0039 号	工程规划许可证 号	PS-2021-0018(改1) 号
施工许可证号	440310202201210299	监理许可证号	
开工日期	2022 年 2 月 23 日	验收日期	2024 年 4 月 15 日
监理单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120210002-0 3
建设单位	深圳青钢科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司		
设计单位	深圳市同济人建筑设计有限公司		
总包单位	中建七局第四建设有限公司		
承建单位 (土建)	中建七局第四建设有限公司		
承建单位 (设备安装)	深圳市港华建设有限公司		
承建单位 (幕墙)	深圳中粤装饰集团有限公司		
承建单位 (精装修)	深圳市远筑建设工程有限公司		
承建单位 (智能化)	深圳中正信息科技有限公司		
监理单位	深圳市大兴工程管理有限公司		

施工图审查单 位	深圳迪远工程审图有限公司
-------------	--------------

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织  
建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，  
根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组	
组长	左哲川
副组长	曹江波、邓龙、何敏鹏、李海群
组员	肖才文、丁承东、贾博昊、黄书奎、刘建锋、谭华国、李俊、马小 甫、勾青海、孙恩、于波、黄海兴、冯国飞、吕冠军

2 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	邓龙	李海群、黄书奎、勾青海
建设设备安装工程	何敏鹏	刘建锋、肖才文、吕冠军
工程质控资料	马小甫	贾博昊、谭华国、孙恩

(二) 验收程序  
1. 建设单位主持验收会议。  
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各  
个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。  
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。  
4. 验收组实地查验工程质量。  
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：青钢科技大厦项目主体工程				
分部(系统或分部 工程)名称	验收意见 /备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全性能 资料核查/实体质量抽查 结果统计	观感质量抽查检查结果 统计
地基与基础	符合要求 共 1 项，其中： 经审查符合要求的 1 项 经抽查符合要求的 1 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求的 1 项 实体抽查符合要求的 1 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 1 项，其中： 评价为“好”的 1 项
主体结构	符合要求 共 10 项，其中： 经审查符合要求的 10 项 资料核查符合要求的 10 项	共 10 项，其中： 实体抽查符合要求的 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项
建筑装饰装修	符合要求 共 106 项，其中： 经审查符合要求的 106 项 实体抽查符合要求的 106 项	共 106 项，其中： 资料核查符合要求的 106 项 实体抽查符合要求的 106 项	共 106 项，其中： 评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 0 项	共 106 项，其中： 评价为“好”的 106 项
屋面	符合要求 共 5 项，其中： 经审查符合要求的 5 项 实体抽查符合要求的 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求的 5 项 实体抽查符合要求的 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项
建筑给水、排水 及采暖	符合要求 共 31 项，其中： 经审查符合要求的 31 项 实体抽查符合要求的 31 项	共 31 项，其中： 资料核查符合要求的 31 项 实体抽查符合要求的 31 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 项
通风与空调	符合要求 共 22 项，其中： 经审查符合要求的 22 项 实体抽查符合要求的 22 项	共 22 项，其中： 资料核查符合要求的 22 项 实体抽查符合要求的 22 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项
建筑电气	符合要求 共 135 项，其中： 经审查符合要求的 135 项 资料核查符合要求的 135 项	共 135 项，其中： 实体抽查符合要求的 135 项	共 135 项，其中： 评价为“好”的 135 项 评价为“一般”的 0 项	共 135 项，其中： 评价为“好”的 135 项
智能建筑	符合要求 共 35 项，其中： 经审查符合要求的 35 项 实体抽查符合要求的 35 项	共 35 项，其中： 资料核查符合要求的 35 项 实体抽查符合要求的 35 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 0 项	共 35 项，其中： 评价为“好”的 35 项
建筑节能	符合要求 共 52 项，其中： 经审查符合要求的 52 项 实体抽查符合要求的 52 项	共 52 项，其中： 资料核查符合要求的 52 项 实体抽查符合要求的 52 项	共 52 项，其中： 评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 0 项	共 52 项，其中： 评价为“好”的 52 项
电梯	符合要求 共 11 项，其中： 经审查符合要求的 11 项 资料核查符合要求的 11 项	共 11 项，其中： 实体抽查符合要求的 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左哲川	深圳青钢科技股份有限公司	建设单位项目 负责人		左哲川
2	肖才文	深圳青钢科技股份有限公司	建设单位项目 总工程师		肖才文
3	何敏鹏	深圳市同济人建筑设计有 限公司	设计单位项目 负责人		何敏鹏
4	曹江波	深圳市勘察测绘院(集团) 有限公司	勘察单位项目 负责人		曹江波
5	邓龙	深圳市大兴工程管理有限公司	总监理工程师		邓龙
6	谭华国	深圳市大兴工程管理有限公司	专监		谭华国
7	李俊	深圳市大兴工程管理有限公司	专监		李俊
8	李海群	中建七局第四建筑有限公 司	施工单位项目 负责人		李海群
9	丁承东	中建七局第四建筑有限公 司	项目技术负责 人		丁承东
10	贾博昊	中建七局第四建筑有限公 司	项目质量总 监		贾博昊
11	黄书奎	中建七局第四建筑有限公 司	施工员		黄书奎
12	刘建锋	中建七局第四建筑有限公 司	项目机电安 装负责人		刘建锋
13	吕冠军	深圳市港华建设有限公司	燃气单位项目 负责人		吕冠军
14	于波	深圳中粤装饰集团有限公 司	幕墙单位项目 负责人		于波
15	黄海兴	深圳中正信息科技有限公司	弱电智能化 单位项目负 责人		黄海兴
16	冯国飞	深圳市远筑建设工程有限 公司	精装修单位 项目负责人		冯国飞

证明材料

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	✓
	监理文件	真实、完整、齐全	✓
	施工文件	真实、完整、齐全	✓
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	✓
声像文件	已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件	已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据	已形成/未形成		

✓ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2024 年 4 月 15 日）。

建设单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李海

监理单位（公章）：  
总监理工程师：邓光

设计单位（公章）：  
单位（项目）负责人：何敏鹏

施工单位（公章）：  
单位（项目）负责人：李海

勘察单位（公章）：  
姓名：何敏鹏  
注册号：4401653-042  
有效期至：2025年11月

2024 年 4 月 15 日

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

7

中建七局第四建设有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division



3. 中建商务广场商业 4#、5#号楼及地下车库二标段

证明材料

中标单位留存

西安市

建设工程中标通知书

进场登记号: JK1921835

2019年12月30日

西安市城乡建设委员会印制

建设单位意见	单位: (印章) 法定代表人: 李青 2019年12月31日	招标代理机构	(印章) 2019年12月31日
招标投标管理办公室备案	(印章) 2019年12月31日		
注意事项:	1. 本表必须用钢笔填写, 字迹清楚工整, 涂改处需加盖建设单位公章。 2. 中标单位接到通知后, 应在30日内与建设单位签订建设工程施工合同, 合同条款不得背离招标文件的实质内容。 3. 施工合同应送招标投标管理办公室备案。		
备注			

报建号	西经开招(2019)011号	建筑面积(长度)	85859平方米
招标项目名称	中建商务广场商业4#、5#号楼及地下车库二标段		
中标单位名称	中建七局第四建设有限公司		
质量等级	合格	工期	904天
开工日期	2019-12-30	竣工日期	2022-06-20
建造师	高宇甲	证书编号	陕161181901197
中标价(元)	中标价(大写): 壹亿肆仟玖佰捌拾柒万伍仟玖佰零肆元肆角陆分 (小写): 149875904.46元 其中: 措施项目费: 34296256.36元 安全及文明施工措施项目费: 5734801.52元 工程预留金: 0元		
承包范围	中建商务广场项目位于北客站以南, 尚贤路以西, 北三环以北, 明光路以东, 本项目85859平方米(其中地上面积61239平方米, 地下面积24620平方米), 项目投资概算为1.65亿元。主要包括本标段施工图纸、工程量清单及招标文件所涵盖的全部施工内容。		

## 证明材料

<p style="text-align: center;"><b>陕西省建设工程施工合同</b></p> <p style="text-align: center;">(示范文本)</p> <p style="text-align: center;">陕西省建设厅 陕西省工商行政管理局 制</p> <p style="text-align: center;">二〇二〇年一月二日</p>	<p style="text-align: center;"><b>第一部分 协议书</b></p> <p>发包人(全称): 西安唐悦置业有限公司 承包人(全称): 中建七局第四建设有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就中建商务广场商业4#、5#号楼及地下车库二标段工程及有关事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称: 中建商务广场商业4#、5#号楼及地下车库二标段</p> <p>2.工程地点: 位于北客站以南,尚贤路以西,北三环以北,明光路以东</p> <p>3.工程立项批准文号: 2018-610163-70-03-004354</p> <p>4.资金来源: 自筹资金</p> <p>5.工程内容: 本标段建筑面积为85859平方米,4#32074平方米,5#29165平方米,地下车库二标段为24620平方米</p> <p>群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)</p> <p>6.工程承包范围: 承包范围包括本标段施工图内工程清单及招标文件所涵盖的全部施工内容,主要包括土方、支护、桩基、防水、水电安装、消防、门窗、暖通、幕墙等专业工程。</p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2019年12月30日</p> <p>计划竣工日期: 2022年06月30日</p> <p>工期总日历天数: 904天,工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量标准: 合格</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1.签约合同价:</p> <p>人民币(大写): 壹亿肆仟玖佰叁拾叁万伍仟玖佰零肆元肆角陆分(¥149873904.46元);</p> <p>其中:</p> <p>(1) 安全文明施工费:</p> <p>人民币(大写): 伍佰柒拾叁万肆仟伍佰零壹元伍角伍分(¥5734801.52元);</p> <p>(2) 材料和工程设备暂估价金额:</p> <p>人民币(大写): / (¥ / 元);</p> <p>(3) 专业工程暂估价金额:</p> <p>人民币(大写): / (¥ / 元);</p>
<p>(4) 暂列金额:</p> <p>人民币(大写): / (¥ / 元)。</p> <p>2.合同价格形式: 单价合同</p> <p>五、项目经理</p> <p>承包人项目经理: 高宇华</p> <p>六、合同文件构成</p> <p>本协议书与下列文件一起构成合同文件:</p> <p>(1) 中标通知书;</p> <p>(2) 投标函及其附录;</p> <p>(3) 专用合同条款及其附件;</p> <p>(4) 通用合同条款;</p> <p>(5) 技术标准和要求;</p> <p>(6) 图纸;</p> <p>(7) 已标价工程量清单或预算书;</p> <p>(8) 其他合同文件;</p> <p>在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。</p> <p>上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。</p> <p>七、承诺</p> <p>1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、缴纳工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。</p> <p>2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。</p> <p>3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再另行签订与合同实质性内容相背离的协议。</p> <p>八、词语含义</p> <p>本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。</p> <p>九、签订时间</p> <p>本合同于 2020 年 1 月 2 日签订。</p> <p>十、签订地点</p> <p>本合同在 甲方所在地 签订。</p> <p>十一、补充协议</p> <p>合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。</p> <p>十二、合同生效</p> <p>本合同自 双方签字盖章后 生效。</p>	<p style="text-align: center;"><b>十三、合同份数</b></p> <p>本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。</p> <p>发包人: 西安唐悦置业有限公司 (公章) 承包人: 中建七局第四建设有限公司 (公章)</p> <p>法定代表人或其委托代理人: 法定代理人或其委托代理人: (签字)</p> <p>(签字) (签字)</p> <p>组织机构代码: 916110558319457111 组织机构代码: 916100007763990275</p> <p>地 址: 西安市未央区东三环新城 地 址: 陕西省西安市未央区未央路68号</p> <p>商业部 202 室</p> <p>邮政编码: 710000 邮政编码: 710000</p> <p>法定代表人: 李晋 法定代表人: 李俊杰</p> <p>委托代理人: 代理人田晋 委托代理人: 田晋</p> <p>电 话: 6448888310 电 话: 029-83666862</p> <p>传 真: 传 真: 029-83665500</p> <p>电子信箱: 电子信箱:</p> <p>开户银行: 建设银行西安分行 开户银行: 中国银行股份有限公司郑州锦江支行</p> <p>账 号: 61050188700040431 账 号: 263708955882</p> <p>建设行政主管部门意见:</p>

## 证明材料

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中建商务广场二标段4#楼	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上17层 地下2层/52074㎡
施工单位	中建七局第四建设有限公司	项目负责人	董国政	开工日期	2021年4月18日
项目负责人	高宇甲	项目技术负责人	高广涛	完工日期	2021年5月26日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共10分部, 经检查符合设计及标准规定 10分部	验收合格		
2	质量控制资料核查	共43项, 经检查符合规定 43项	验收合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 28项, 符合规定 28项 共抽查 28项, 符合规定 28项 经返工处理符合规定 0项	验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 24项, 达到“好”和“一般”的 24项, 经返修处理符合要求的 0项	验收合格		
综合验收结论		符合设计及规范要求, 验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	
2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中建商务广场二标段5#楼	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地上17层 地下2层/29165㎡
施工单位	中建七局第四建设有限公司	项目负责人	董国政	开工日期	2021年4月18日
项目负责人	高宇甲	项目技术负责人	高广涛	完工日期	2021年5月26日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共10分部, 经检查符合设计及标准规定 10分部	验收合格		
2	质量控制资料核查	共43项, 经检查符合规定 43项	验收合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27项, 符合规定 27项 共抽查 27项, 符合规定 27项 经返工处理符合规定 0项	验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 24项, 达到“好”和“一般”的 24项, 经返修处理符合要求的 0项	验收合格		
综合验收结论		符合设计及规范要求, 验收合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	
2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	2021年7月16日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

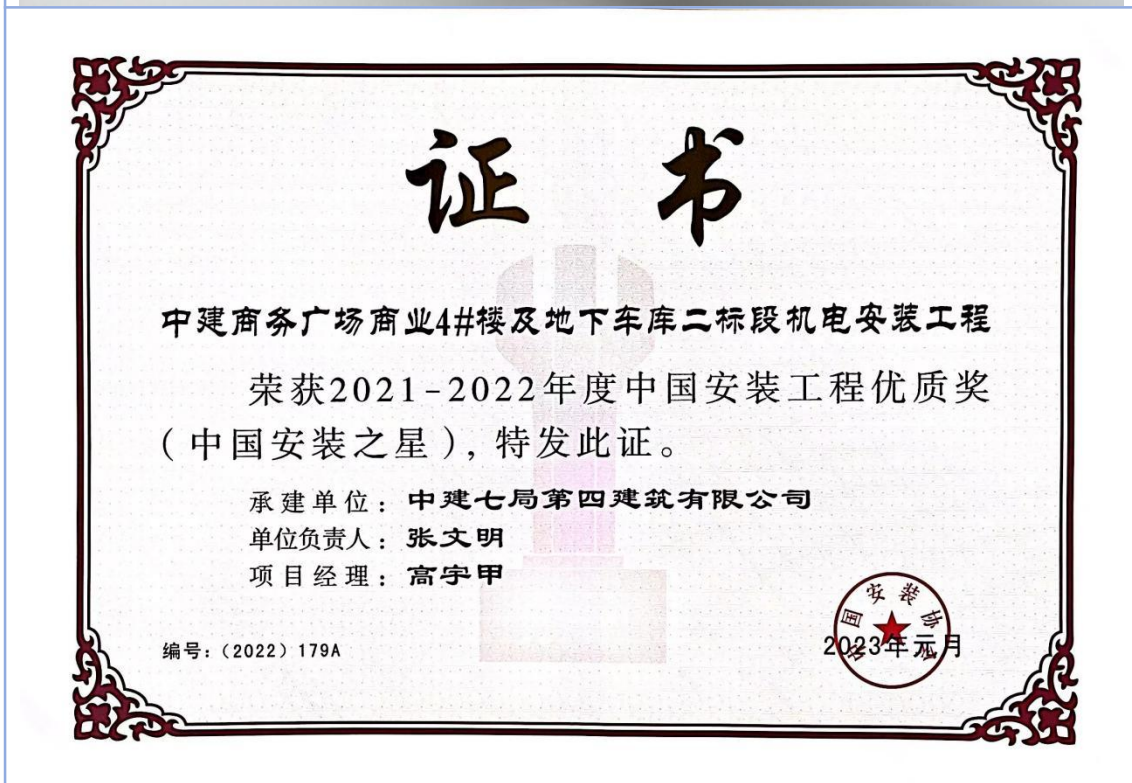
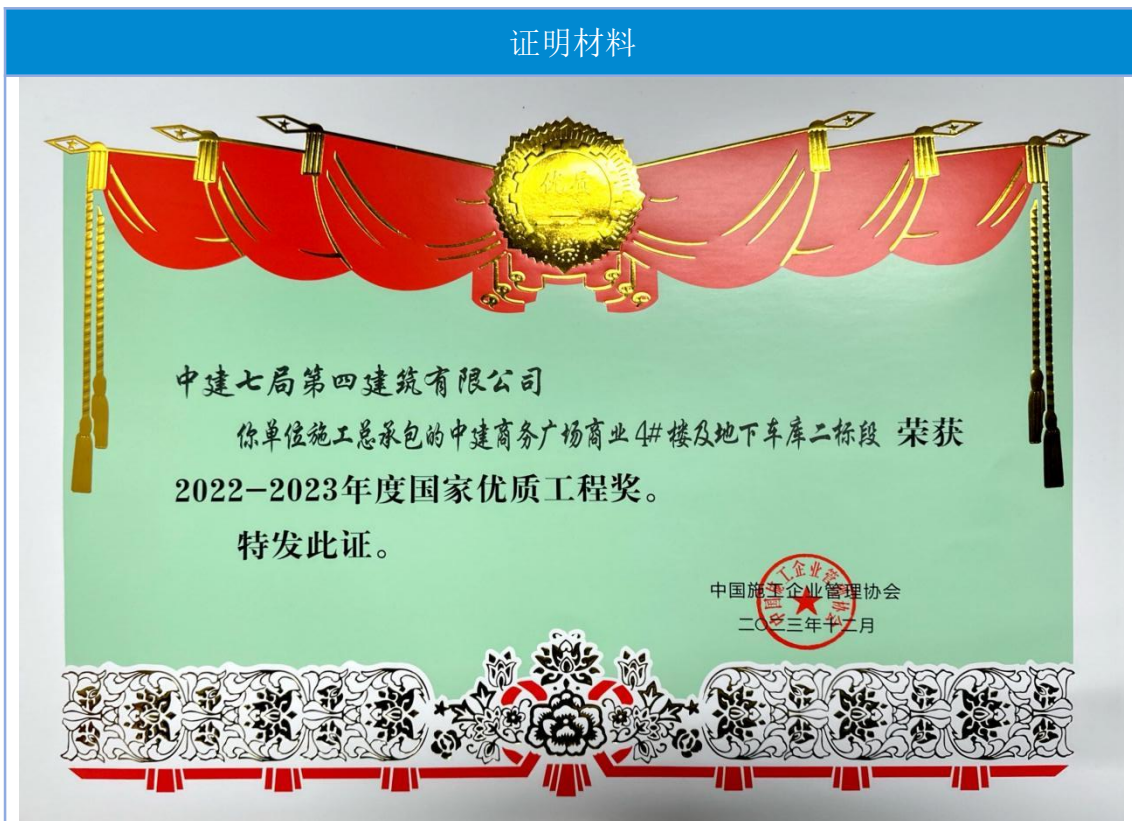
表H.0.1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称	中建商务广场二标段地下车库	结构类型	框架-核心筒结构	层数/建筑面积	地下2层/24620㎡
施工单位	中建七局第四建设有限公司	项目负责人	董国政	开工日期	2021年4月1日
项目负责人	高宇甲	项目技术负责人	高广涛	完工日期	2021年5月29日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共7分部, 经检查符合设计及标准规定 7分部	验收合格		
2	质量控制资料核查	共36项, 经检查符合规定 36项	验收合格		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 13项, 符合规定 13项 共抽查 13项, 符合规定 13项 经返工处理符合规定 0项	验收合格		
4	观感质量验收	共抽查 21项, 达到“好”和“一般”的 21项, 经返修处理符合要求的 0项	好		
综合验收结论		工程质量合格			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	项目负责人: (公章)	
2021年9月10日	2021年9月10日	2021年9月10日	2021年9月10日	2021年9月10日	

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



## 证明材料



## 证明材料



## 4. 乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段

## 证明材料

中标通知书	
招标人：(盖章)	投标人：(盖章)
高新建中[2020]004号	
深圳市顺洲建设集团有限公司：	
根据乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段招标文件和各单位于2019年12月27日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定各单位为中标人，请收到中标通知书后，按照招标文件规定的时间与招标人签订合同。中标条件如下：	
标段名称	A650104010100033012001
标段名称	乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段
中标人	深圳市顺洲建设集团有限公司
中标价	大写：陆仟陆佰万零陆仟贰佰捌拾玖元贰角 小写：66006289.2元
备注	工程名称：江都 项目负责人：江都 计划工期：2020年01月01日—2020年08月30日 总工期：243日历天 质量标准：必须通过“鲁班奖”评审标准 代理机构：新疆盛世世纪招标有限公司 中保范围：本工程全套施工图纸及工程量清单范围内所有施工工作内容（包括招标文件补充及答疑等） 代理机构联系人：朱彦 代理机构联系电话：0991-4661782
其它	无
注：中标通知书真实性请扫描上方二维码，以网站信息为准。	

建设工程施工合同	
(GF—2017—0201)	
住房和城乡建设部 制定 国家工商行政管理总局	

第一部分 合同协议书	
发包人（全称）：	乌鲁木齐儿童医院、江苏南通二建集团有限公司
承包人（全称）：	深圳市顺洲建设集团有限公司
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 <u>乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段</u> 工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：	
一、工程概况	
1. 工程名称：	乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目室内装饰装修工程第二标段
2. 工程地点：	乌鲁木齐市高新区纬三路
3. 工程立项批准文号：	2017-650104-83-01-019435
4. 资金来源：	□□□□□□□□
5. 工程内容：	乌鲁木齐儿童医院（城北）建设项目，位于乌鲁木齐市高新区北京路北延以东、纬三路以南、天津路北延以西区域，项目总建筑面积为230600平方米，项目总投资为242370.00万元。本标段装修部位为住院楼。
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。	
6. 工程承包范围：	本工程全套施工图纸及工程量清单范围内的全部工作内容（包括招标文件补充及答疑等）。
二、合同工期	
计划开工日期：	2020年01月01日
计划竣工日期：	2020年08月30日
工期总日历天数：	243天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准	
工程质量符合	必须达到“鲁班奖”评审标准。
四、签约合同价与合同价格形式	
1. 签约合同价：	人民币（大写）陆仟陆佰万零陆仟贰佰捌拾玖元贰角 (小写) (¥: 66006289.20 元)；
其中：	
(1) 安全文明施工费（含税）：	人民币（大写）贰拾柒万玖仟肆佰零贰元叁角肆分 (¥: 279402.34 元)。
(2) 材料和工程设备暂估价金额（含税）：	人民币（大写）叁佰肆拾捌万壹仟零陆拾捌元整 (¥: 3481068.00 元)；
(3) 专业工程暂估价金额（不含税）：	人民币（大写） / (¥: / 元)；
(4) 暂列金额（含税）：	人民币（大写）肆佰壹拾肆万贰仟零元整 (¥: 4142000.00 元)。
2. 合同价格形式：	单价合同。
五、项目经理	
承包人项目经理：	江都。
六、合同文件构成	
本协议书与下列文件一起构成合同文件：	
(1) 中标通知书（如果有）；	
(2) 投标文件及其附录（如果有）；	
(3) 专用合同条款及其附件；	
(4) 通用合同条款；	



证明材料

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

**七、承诺**

1. 发 包 人 承 诺 按 照 法 律 规 定 履 行 项 目 审 批 手 续、筹 集 工 程 建 设 资 金 并 按 照 合 同 约 定 的 期 限 和 方 式 支 付 合 同 价 款。

2. 承 包 人 承 诺 按 照 法 律 规 定 及 合 同 约 定 组 织 完 成 工 程 施 工,确 保 工 程 质 量 和 安 全,不 进 行 转 包 及 违 法 分 包,并 在 缺 陷 责 任 期 及 保 修 期 内 承 担 相 应 的 工 程 维 修 责 任。

3. 发 包 人 和 承 包 人 通 过 招 投 标 形 式 签 订 合 同 的,双 方 理 解 并 承 诺 不 再 就 同 一 工 程 另 行 签 订 与 合 同 实 质 性 内 容 相 背 离 的 协 议。

**八、词语含义**

本 协 议 书 中 词 语 含 义 与 第 二 部 分 通 用 合 同 条 款 中 赋 予 的 含 义 相 同。

**九、签订时间**

本 合 同 于 2020 年 04 月 10 日 签 订。

**十、签订地点**

本 合 同 在 乌 鲁 木 齐 市 签 订。

**十一、补充协议**

合 同 未 尽 事 宜,合 同 当 事 人 另 行 签 订 补 充 协 议,补 充 协 议 是 合

同 的 组 成 部 分。

**十二、合同生效**

本 合 同 自 双 方 签 字 盖 章 后 生 效。

**十三、合同份数**

本 合 同 一 式 16 份,均 具 有 同 等 法 律 效 力,发 包 人 执 12 份,承 包 人 执 4 份。

发 包 人: (公 章)

法 定 代 表 人 或 其 委 托 代 理 人:

(签 字)

统 一 信 用 代 码:

地 址: 乌 鲁 木 齐 市 天 山 区 健 康 路

1 号

邮 政 编 码: 830000

法 定 代 表 人:

委 托 代 理 人:

电 话:

传 真:

电 子 信 箱:

开 户 银 行:

账 号:

发 包 人: (公 章)

法 定 代 表 人 或 其 委 托 代 理 人:

(签 字)

统 一 信 用 代 码: 13885417-2

地 址: 乌 鲁 木 齐 北 京 南 路 467 号

邮 政 编 码: 830011

法 定 代 表 人: 杨 晓 东

委 托 代 理 人:

电 话:

传 真:

电 子 信 箱:

开 户 银 行: 乌 鲁 木 齐 银 行 高 新 支 行

账 号: 0000020030110089430800

承 包 人: (公 章)

法 定 代 表 人 或 其 委 托 代 理 人: 李 成

(签 字)

统 一 信 用 代 码:

地 址: 深 圳 市 福 田 区 福 田 保 税 区 棋 牌 道 3 号 吉 虹 研 发 大 楼 B 栋 五 楼

邮 政 编 码: 518038

法 定 代 表 人:

委 托 代 理 人:

电 话:

传 真:

电 子 信 箱:

开 户 银 行: 中 国 建 设 银 行 深 圳 石 厦 支 行

账 号: 44250100008800001386

新 疆 维 吾 尔 自 治 区

房 屋 建 筑 工 程 和 市 政 基 础 设 施 工 程

**竣 工 验 收 报 告**

工 程 名 称: 乌 鲁 木 齐 市 儿 童 医 院 (城 北) 建 设 项 目 室 内 装 饰 装 修 工 程 第 二 标 段

建 设 单 位: 乌 鲁 木 齐 儿 童 医 院

施 工 单 位: 江 苏 南 通 二 建 集 团 有 限 公 司 深 圳 市 顺 洲 建 设 集 团 有 限 公 司

新 疆 维 吾 尔 自 治 区 建 设 厅 监 制

证明材料

工程概况

3.1.12.6 (7-12)

建设单位名称	乌鲁木齐儿童医院		
工程名称	乌鲁木齐儿童医院(城北)建设项目室内装饰装修工程第二标段		
工程地点	乌鲁木齐市高新区纬三路		
建设规模(面积)	98864 m²		
建设投资(万元)	6600.63 万元		
结构类型	框剪		
工程用途	门诊医技住院		
报建日期	年 月 日		
开工日期	2020年4月22日		
竣工验收日期	2021年8月27日		
建设单位名称	乌鲁木齐儿童医院	资质等级	/
设计单位名称	山东省建筑设计研究院	资质等级	甲级
施工单位名称	江苏南通二建集团有限公司 深圳市顺洲建设集团有限公司	资质等级	特级 装饰装修 专业承包 壹级
监理单位名称	新疆建院工程监理咨询有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	乌鲁木齐市建设工程质量监督站		

建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

项次	检查内容	检查内容
1	工程发包	勘察、设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级,建设单位无支解工程情况
2	工程招投标	依据招标投标法,本工程施工实行了公开招标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序,先设计、再施工的原则,建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经建筑工程施工图审查中心审查,取得施工图设计审查批准证书。
5	委托工程监理	委托新疆建院工程监理咨询有限公司,资质等级为甲级监理单位,符合本工程所需的相应资质文件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续,由乌鲁木齐市建设工程质量监督站实施质量监督。
7	按照合同约定采购建筑材料、建筑构配件、设备质量情况	按照合同约定本工程无合同以外的材料采购

建设单位组织竣工验收情况

3.1.2.6 (7-5)

验收时间	2021年8月27日
组织形式	建设单位组织设计、勘察、施工和监理单位,指派了与本工程相适应的专业技术人员参加,并书面通知乌鲁木齐市建设工程质量监督站现场监督。
验收内容	-----
建设单位对 勘察、设计、施工、监理等方面的评价	
设计方面:设计图纸体现了建设的意图。工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸,满足了工程的需要,同时在现场处理了相关问题。实现了合同约定。 施工方面:施工单位依据设计图纸,按照审批的施工组织设计,严格管理,规范施工,实现了合同约定。 监理方面:按照监理合同,监理单位派出了满足工程需要的专业人员,在工程建设中,通过组织协调、信息管理,较好地控制了工程质量、投资、进度目标,履行了监理职责,实现了合同约定。	

工程验收组验收意见

3.1.2.6 (7-6)

对工程勘察、设计、施工单位质量和各环节的评价	
工程验收组依照国家法律、法规的规定,依据工程合同、设计文件、《建筑工程质量验收评定标准》及《给排水管道工程施工及验收规范 GB50268-2008》,分专业(分组)对本工程进行了竣工验收,验收的程序、内容和组织形式符合要求,抽检的方法、数量符合现行规范要求。 勘察方面:本工程持力层与地质勘察报告相符,同意验收。 设计方面:本工程设计成果能够满足施工要求,符合规范及设计要求,同意验收。 施工质量:本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容,施工质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》及《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018,同意验收。 工程建设管理:建设、监理、施工三方面对工程建设进行了有效管理。建设、勘察、设计、施工和监理单位方的工程建设资料齐全,符合验收条件,同意验收。 验收组通过现场检查认为: 1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。 2、质量控制资料完整。 3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。 4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。 5、观感质量验收符合要求。 单位工程质量验收合格。	
验收组人员签字	
建设单位	马振峰
勘察单位	
设计单位	王岗
监理单位	祝耀忠
施工单位	王新得





证明材料

<p>3.1.2.6 (7-7)</p> <p>本工程提供以下文件，作为工程竣工验收附件：</p> <p>一、 施工许可证；</p> <p>二、 施工图审查批准书；</p> <p>三、 竣工报告；</p> <p>四、 工程质量评估报告；</p> <p>五、 设计质量检查报告；</p> <p>六、 规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；</p> <p>七、 市政基础设施工程应附有质量检测和功能试验资料；</p> <p>八、 施工单位签署的工程质量保修书；</p> <p>九、 法规、规章规定的其他有关条件。</p>	/
---	---

5. 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

证明材料	
<div><p><b>中标通知书</b></p><p>标段编号: 2016-440300-47-01-700878001001 标段名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司 招标方式: 公开招标 中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司 中标价: 5587.834558万元 中标工期: 165天 项目经理(总监): 郭孝龙</p><p>本工程于 2023-01-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-01-14 完成招标流程。</p><p>招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。</p><p>招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):</p><p>招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章): 日期: 2023-04-23</p><p>查验码: 5439528268179513 查验网址: <a href="https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc">https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc</a></p></div>	<div><p><b>深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同</b></p><p>合同编号: STZY-0408/2023</p><p>(共两册, 第一册)</p><p>工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 工程地点: 深圳市南山区 发 包 人: 深圳地铁前海国际发展有限公司 承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司</p><p>2023 年 5 月</p></div>
<div><p><b>第一部分 协议书</b></p><p>发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司 承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司</p><p>根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:</p><p><b>一、工程概况</b></p><p>工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程 工程地点: 深圳市南山区华侨城北片区 核准(备案)证编号: /</p><p>工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北片区。项目用地处于北环大道以南, 广深高速以北, 临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。</p><p>深铁懿府总建筑面积约 76 万平方米, 计容建筑面积 53.5 万平方米, 含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。</p><p>此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。</p><p>资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。</p><p><b>二、工程承包范围</b></p><p>1、深铁懿府 5 号地块学校精装修, 包括地下负三层至地上六层, 其中室内装饰部分约 29000m<sup>2</sup>, 含室内装饰及机电各专业。室外连廊及架空层部分约 14000m<sup>2</sup>, 含天花吊顶、独立立面及相关机电各专业。不含机房及设备间。具体以施工图为准。</p><p>2、深铁懿府 2 号地块幼儿园精装修, 包括硬装工程、二次消防施工及报批、厨房配套设施、保安亭及电动挡车柱等, 面积约 3994m<sup>2</sup>。</p><p><b>三、合同工期</b></p><p>计划开工日期: 2023 年 3 月 20 日(暂定, 具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准);</p></div>	<div><p>计划竣工日期: 2023 年 8 月 31 日; 合同工期总日历天数为 165 天。 招标工期总日历天数为 天。 定额工期总日历天数为 天。 合同工期对比定额工期的压缩比例为 % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。</p><p><b>四、质量标准</b></p><p>本工程质量标准: 合格</p><p><b>五、签约合同价</b></p><p>人民币(大写) 伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角 (¥55,878,345.58 元);</p><p>其中: 不含暂列金暂定价为 ¥ 45,805,821.63 元 (其中不含税价 ¥ 45,805,821.63 元, 增值税金额 ¥ 4,122,523.95 元, 增值税税率为 9%), 暂列金额为 ¥ 5,950,000.00 元 (其中不含税价 ¥ 5,458,715.60 元, 增值税金额 ¥ 491,284.40 元, 增值税税率为 9%)。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化而进行调整。</p><p>其中:</p><p>(1) 安全文明施工费: 人民币(大写) 捌拾捌万肆仟零玖元肆角 (¥ 884,009.40 元);</p><p>(2) 材料和工程设备暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p><p>(3) 专业工程暂估价金额: 人民币(大写) / (¥ / 元);</p><p>(4) 暂列金额: 人民币(大写) 伍佰玖拾伍万元 (¥ 5,950,000.00 元)。</p><p><b>六、工人工资专用账户信息</b></p><p>工人工资支付专用账户名称: / 工人工资支付专用账户开户银行: / 工人工资支付专用账户号: /</p></div>

证明材料

七、组成合同的文件

组成本合的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：  
(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；  
(2)本合同第一部分的协议书；  
(3)中标通知书及其附件；  
(4)本合同第四部分的补充条款；  
(5)本合同第三部分的专用条款；  
(6)本合同第二部分的通用条款；  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发标人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。  
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。  
3. 发标人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 5 月 30 日；

订立地点：深圳

发标人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。  
本合同一式 2 份，均具有同等法律效力，甲乙双方各执一份。

发标人(盖章)：深圳地铁前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代表

住 所：深圳福田区福田保税区中环路101号地铁大厦  
电 话：0755-23992600 传 真：  
开 户 行：建行深圳分行营业部 开户全名：深圳地铁前海国际发展有限公司  
账 号：44201501100052960514 邮政编码：

项目主管部门经办人：张瀚之 13691854591 项目主管部门审核人：郑军  
及电话： 话： 合约部门经办人及电 邱艳 0755-89987835 合约部门审核人：刘天晨

承包人(盖章)：深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代表

住 所：深圳市福田区福田保税区中环路3号顺洲研发大楼B栋五楼501室  
电 话：0755-83211000 传 真：0755-83261679  
开 户 行：中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行 开户全名：深圳市顺洲建设集团有限公司  
账 号：44250100008800001386 邮政编码：518038

承包人经办人：吴镇洪 承包人经办人电话：15816858554

合同签署地点：深圳

时 间：2023 年 5 月 30 日

关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校(精装修工程)申报施工许可情况说明

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校(精装修工程)情况进行以下说明：

深铁懿府学校及幼儿园精装修工程中标通知书上的中标价为：5587.834558万元，其中包含深铁懿府学校及幼儿园精装修工程。

本次申报施工许可证范围为深铁懿府学校精装修工程部分，申请施工面积为：43000m²，合同清单价为：4846.535744元。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023 年 7 月 3 日

关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校(精装修工程)申报施工许可情况说明二

深圳市住房和建设局：

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校(精装修工程)施工单位中标通知书中建设单位与此次申报建设单位不一致情况进行以下说明：

施工单位中标通知书中建设单位深圳地铁置业集团有限公司与此次申报的建设单位深圳前海国际发展有限公司两家同属于深圳市地铁集团有限公司全资子公司，受深圳市地铁集团有限公司委托，深圳前海国际发展有限公司由深圳地铁置业集团有限公司代为管理，因此在项目招标过程中，招标文件中第三章第8点中注明：“本招标项目由深圳地铁置业集团有限公司作为招标人开展招标工作，完成招标后，中标人与开发主体深圳前海国际发展有限公司签订施工合同”。

本项目确为招投标项目，在填写表单信息中，在施工招投标信息一栏，查询多次均查询不到编号为

2016-440300-47-01-700878001001

施工单位中标通知书，迟迟无法进行下一步上传，所以只能在表单中是否招投标项目一栏勾选是否为否上传。

特此说明！

深圳地铁前海国际发展有限公司

2023 年 7 月 14 日

证明材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称：深铁熙府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）

验收日期：2023年8月29日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁熙府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）			
工程地点	深圳市南山区华侨城北麓片区	建筑面积	/	工程造价 4846.5 35744 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 地下：3	层
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679932	监理许可证号	/	
开工日期	2023年07月21日	验收日期	2023年8月29日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

- (一) 验收组织
- 建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。
1. 验收组
- |     |   |
|-----|---|
| 组长  | 郭军  |
| 副组长 | 王艳刚、郭孝龙   |
| 组员  | 周坤、陈欢、杨明、王康晓、赵敬崇、石义新、曹志场、林宇飞、黄智、张宸、陈潮明、陈华耀、李成哲、李士江、王道杰、林江涛、董秋菊、陈嘉孟、王田、李学海 |
2. 专业组
- |          |     |                                |
|----------|-----|--------------------------------|
| 专业组      | 组长  | 组员                             |
| 建筑工程     | 郭军  | 王艳刚、郭孝龙                        |
| 建筑设备安装工程 | 林宇飞 | 魏源峰、石峰瑞、纪文全、吴松、陈华耀、李燕青、陈潮明、陈嘉孟 |
| 工程质控资料   | 王康晓 | 董秋菊                            |
- (二) 验收程序
1. 建设单位主持验收会议。
  2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
  3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
  4. 验收组实地查验工程质量。
  5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



## 证明材料

## 三、工程质量评定

分部(系统、或子系统)工程		验收意见/备注	质量验收资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
			共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
地基与基础		/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
主体结构		/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修		符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 项
屋面		/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖		符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 7 项
通风与空调		符合要求	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑		/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能		/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯		/	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
			共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
			共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
			共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

## 四、验收人员签名:

序号	姓名	工作单位	职务	签名
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	郑军
2	文景	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	文景
3	王瑞	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	王瑞
4	陈嘉豪	深圳市市政设计研究院有限公司	专业设计师	陈嘉豪
5	王艳刚	深圳市邦通工程顾问有限公司	项目总监	王艳刚
6	周坤	深圳市邦通工程顾问有限公司	专业监理工程师	周坤
7	陈欢	深圳市邦通工程顾问有限公司	专业监理工程师	陈欢
8	杨明	深圳市邦通工程顾问有限公司	专业监理工程师	杨明
9	王耀德	深圳市邦通工程顾问有限公司	资料员	王耀德
10	郭孝龙	深圳市顺润建设集团有限公司	项目负责人	郭孝龙
11	黄智	深圳市顺润建设集团有限公司	项目技术负责人	黄智
12	林宇飞	深圳市顺润建设集团有限公司	项目技术负责人	林宇飞
13	陈湘明	深圳市顺润建设集团有限公司	电气工程师	陈湘明
14	王进杰	深圳市顺润建设集团有限公司	安全员	王进杰
15	陈华耀	深圳市顺润建设集团有限公司	给排水工程师	陈华耀
16	李燕容	深圳市顺润建设集团有限公司	暖通工程师	李燕容
17	李士江	深圳市顺润建设集团有限公司	施工员	李士江
18	张旋	深圳市顺润建设集团有限公司	质量员	张旋
19	黎秋菊	深圳市顺润建设集团有限公司	资料员	黎秋菊
20	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目技术负责人	李雪雁



\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查, 一致认为本工程已按设计图和施工合同完成, 各分部工程验收合格, 工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准, 工程外观好, 竣工资料齐备, 同意通过验收。

建设单位: \_\_\_\_\_ 监理单位: \_\_\_\_\_ 施工单位: \_\_\_\_\_ 设计单位: \_\_\_\_\_ 勘察单位: \_\_\_\_\_

单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ (公章) 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ (公章) 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ (公章) 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ (公章) 单位(项目)负责人: \_\_\_\_\_ (公章)

2023年12月17日 2023年12月17日 2023年12月17日 2023年12月17日 2023年12月17日



\* GD-E1-914/6 \*

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914/7

工程名称: 深圳市南山区懿府第一幼儿园

验收日期: 年 月 日

建设单位(盖章): 深圳地铁前海国际发展有限公司



\* GD-E1-914/7 \*



证明材料

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳市南山区蛇府第一幼儿园			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程 造价 021022 6.02万 元
结构类型	框架结构	层数	地上：3 地下：/	层
施工许 可证号	/	监督许 可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监理单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图 审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

- (一) 验收组织
- 建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郑军
副组长	王艳刚、郭李龙
组员	陈欢、王晨晓、赵淑荣、石义新、曹志超、林宇飞、黄智、张宸、陈瀚明、陈华耀、李燕蓉、李士红、王浩杰、林江涛、黎秋菊、夏明程

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王艳刚、郭李龙
建筑设备 安装工程	林宇飞	陈华耀、李燕蓉、陈瀚明
工程质量资料	王晨晓	黎秋菊

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、子系统）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性核查资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量抽查结果统计
地基与基础	/	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	/	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中：经审查符合要求 7 项，经核定符合要求 0 项。	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项，实体抽查符合要求 3 项。	共 11 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 8 项。
屋面	/	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项，经核定符合要求 0 项。	共 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项，实体抽查符合要求 9 项。	共 8 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 7 项。
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	符合要求	共 9 项，其中：经审查符合要求 9 项，经核定符合要求 0 项。	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项。	共 9 项，其中：评价为“好”的 3 项，评价为“一般”的 6 项。
智能建筑	/	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	/	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	/	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
		共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核定符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。





6. 精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）

证明材料

中标通知书

德睿天成中标字【2020-005】号

工程概况	工程名称	精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）		
	工程地址	精河县中医院南		
	建设内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。		
中标单位	单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司		
	资质等级	建筑装饰装修工程专业承包壹级	联系人	庄丽红
	单位地址	深圳市福田区福田保税区保税道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座	联系电话	0991-3825728 15276609336
中标工程范围	工程施工			
中标工程价格	小写：54678931.88元			
	大写：伍仟肆佰陆拾柒万捌仟玖佰叁拾壹元捌角捌分			
中标工程工期	计划：2020年5月2日开工2020年11月15日竣工		中标工程质量标准	合格
	总工期：198（日历天）			
项目负责人	姓名：曹维艳			
	证书编号：粤144141527034			
备注	质检员：李丽清；安全员：庄建宁、王进杰、李雨豪；造价员：杨龙；资料员：李国雄；施工员：梁建海			
	建设单位（盖章）：精河县人民医院			
法定代表人（签字或盖章）：				
2020年5月2日				

说明：1、本中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，复印无效。  
2、本中标通知书未经建设工程招标投标监管部门盖章无效。

建设工程招标投标监管部门（盖章）

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部  
制定  
国家工商行政管理局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：精河县人民医院

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）。

2. 工程地点：精河县。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：2019年政府自由平衡专项债券资金。

5. 工程内容：装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电器设备安装工程、通风空调工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

6. 工程承包范围：施工图纸及工程量清单范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020年6月日。

计划竣工日期：2020年12月日。

工期总日历天数：198天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。同时，符合图纸设计、施工规范标准，达到《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及发包方使用要求，保证工程能够顺利通过消防部分或相关行政部分的验收；同时，有完整的技术档案和施工管理资料（主要包括：（1）工程项目竣工报告；（2）分项、分部工程和单位工程技术人员名单；（3）图纸会审和设计交底记录；（4）设计变更通知单，技术变更核单；（5）工程质量事故发生后调查和处理资料；（6）隐蔽验收记录及施工日志；（7）竣工图；（8）质量检验评定资料等；（9）合同约定的其他资料），有材料、设备、构配件的质量合格证明资料和试验、检验报告，有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件，有施工单位签署的工程质量保修书等相关材料

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：  
人民币（大写）伍仟肆佰陆拾柒万捌仟玖佰叁拾壹元捌角捌分（¥54678931.88元）；

其中：  
（1）安全文明施工费：  
人民币（大写）壹拾叁万肆仟陆佰伍拾贰元玖角（¥134652.90）

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

23

CSCEC

中建七局第四建设有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division



## 证明材料

元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹仟伍佰陆拾玖万壹仟捌佰贰拾元

(¥15691820.00 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）贰佰伍拾万元整 (¥ 2500000.00 元)。

2. 合同价格形式：固定单价。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：曾维艳。

身份证号：

联系方式：

相关资质证书证号：

#### 六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；

各类事故的，承包人承担由此导致的行政处罚、人员伤亡、财产损失、赔偿善后等一切法律责任及赔偿责任，由此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

7. 承包人承诺合理规划施工内容，在合同约定的工程期限内保质保量完工。

8. 承包人承诺本项目施工严格按照经发包人认可的施工图纸设计进行，若承包方确需对施工图设计进行修改的，必须由发包人及监理方的书面认可才能变更，否则，视为承包人施工不合格，将依据本合同追究承包人的违约责任。

9. 承包人需亲自完成本合同项下的全部施工内容，未经发包人书面同意，不得将全部或部分工程进行转包或分包。

10. 承包人派出的全部施工人员及其他相关人员与承包人之间建立劳动关系并由承包人自行承担相应的责任。承包人应当按时、足额向其支付工资报酬并为其购买相应的保险。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 6 月 3 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 精河县人民医院 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组

成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 十二 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 捌 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签章）

（签章）

组织机构代码：12652722457852362 组织机构代码：914403001922256330

地 址：精河县友谊南路4号 地 址：乌鲁木齐市新市区河北东路

呈信铂金湾5-301

邮政编码： 邮政编码：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真： 传 真：

电子信箱： 电子信箱：

开户银行：工行精河县支行 开户银行：中国建设银行股份有限公司

公司深圳石厦支行

账 号：3009259109026403545 账 号：44250100008800001386

行号：102887200013 行 号：

新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程

竣工验收报告

工程名称：精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）

施工单位：深圳市顺洲建设集团有限公司

竣工验收日期：2022年4月28日

新疆维吾尔自治区建设厅监制

工程概况

3.1.2.6 (7-2)

建设单位名称	精河县人民医院		
工程名称	精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）		
工程地点	精河县中医院		
建设规模（面积）	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等		
建设投资(万元)	5467.893188		
结构类型	室内装修		
工程用途	公共建筑		
开工日期	2020年6月26日		
竣工验收日期	2022年4月28日		
建设单位名称	精河县人民医院	资质等级	/
设计单位名称	天尚设计集团有限公司新疆分公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆泽强工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	精河县工程质量安全监督站		

竣工验收情况
















3.1.2.6 (7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件：  
一、完成工程设计和合同约定的各项内容。  
二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。  
三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位负责人审核签字。  
四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。  
五、有完整的技术档案和施工管理资料。  
六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。  
七、建设单位已按合同约定支付工程款。  
八、有施工单位签署的工程质量保修书。  
九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并提出认可文件。  
十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。  
十一、建设行政主管部门及受委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

项次	检查内容	检查情况
1	工程发包	设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	依照招标投标法，本工程设计、施工和监理实施了公开招标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，先勘察、后设计、再施工的原则，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经建筑工程施工图审查中心审查，取得施工图设计审查批准证书。
5	委托工程监理	委托的新疆泽强工程项目管理有限公司，资质等级为一般民用甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续，由精河县工程质量安全监督站实施质量监督。
7	按照合同约定，采购建筑材料、建筑构配件和设备质量	按照合同约定，本工程的建筑产品由施工单位供货，到现场后通知监理单位验收，产品质量符合要求，并提供完整的产品技术资料；无合同约定以外的材料采购。

证明材料																	
<div><p>建设单位组织竣工验收意见</p><p>3.1.2.6 (7-5)</p><table><tr><td>验收时间</td><td>2022年 4月 28日</td></tr><tr><td>组织形式</td><td>由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。</td></tr><tr><td>验收内容</td><td>装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。</td></tr></table><p>建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价</p><p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图；工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程需要，同时在现场处理了相关问题，设计单位参加了基础结构和主体结构工程的验收；实现了合同约定。</p><p>施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。</p><p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中通过组织协调、信息管理，较好的控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p><p>- 5 -</p></div>	验收时间	2022年 4月 28日	组织形式	由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。	验收内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。	<div><p>工程验收组验收意见</p><p>3.1.2.6 (7-6)</p><p>对工程施工、设备安装质量和各管理环节的评价</p><p>工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检得分方法、数量符合现行规范标准。</p><p>施工、设备安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。</p><p>工程建设管理：建设、监理、施工方对工程建设进行了有效的管理，接受、施工、监理三方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。</p><p>验收组通过现场检查认为：</p><ol style="list-style-type: none"><li>1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。</li><li>2、质量控制资料完整。</li><li>3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。</li><li>4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。</li><li>5、工程观感质量验收合格。</li><li>6、单位工程质量验收合格。</li></ol><p>验收组人员签字</p><table><tr><td>建设单位</td><td></td></tr><tr><td>勘察单位</td><td></td></tr><tr><td>设计单位</td><td></td></tr><tr><td>监理单位</td><td></td></tr><tr><td>施工单位</td><td></td></tr></table><p>- 6 -</p></div>	建设单位		勘察单位		设计单位		监理单位		施工单位	
验收时间	2022年 4月 28日																
组织形式	由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。																
验收内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。																
建设单位																	
勘察单位																	
设计单位																	
监理单位																	
施工单位																	
<div><p>3.1.2.6 (7-7)</p><p>本工程提供以下文件，作为工程竣工验收报告附件：</p><p>一、施工许可证；</p><p>二、施工图审查批准书；</p><p>三、竣工报告；</p><p>四、工程质量评估报告；</p><p>五、勘察、设计质量检查报告；</p><p>六、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；</p><p>七、市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；</p><p>八、施工单位签署的工程质量保修书；</p><p>九、法规、规章规定的其它有关条件。</p><p>- 7 -</p></div>	<div><p>/</p></div>																





证明材料

人民币（大写） ×× (¥ ×× 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资支付专用账户名称： 工人工资支付专用账户开户银行： 工人工资支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本文件的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致：  
(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；  
(2)本合同第一部分的协议书；  
(3)中标通知书及其附件；  
(4)本合同第四部分的补充条款；  
(5)本合同第三部分的专用条款；  
(6)本合同第二部分的通用条款；  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发标人和承包人双方有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1.发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。  
2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,

不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3.发标人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 3 月 7 日;

订立地点: 深圳

发标人和承包人约定本合同自 合同签订后 后成立。

本合同一式 2 份,均具有同等法律效力,发标人执 1 份,承包人执 1 份。

发标人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代

表: 李印武

住 所: 深圳市福田区福田街道福安社区101号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名:

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人及电话: 项目主管部门审核人:

合同部门经办人及电话: 合同部门审核人:

承包人(盖章): 深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代

表: 李印成

住 所: 深圳市福田区福田街道福安社区3号吉虹研发大楼B栋五楼A座

电 话: 0755-83211157 传 真: 0755-83261679  
开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行 开户全名: 深圳市顺洲建设集团有限公司 518038  
账 号: 44250100008800001386 邮政编码: 518038  
承包人经办人: 王爱涛 承包人经办人电话: 15219508865  
合同签署地点: 深 圳  
时 间: 2023 年 3 月 7 日

深圳市建设工程  
竣工验收报告

工程名称: 深铁珑境(一期)学校和幼儿园精装修工程

验收日期: 2023.8.13

建设单位(盖章):

证明材料

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁环境（一期）学校和幼儿园精装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	/	工程造价	5418.090096 万元
结构类型	框架结构	层数	6/-3 层/1 栋 3 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建字 LA-2022-0017 号 4403092023GG0117 355 (改 2) 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675322	监理许可证号	E144010241
开工日期	2023.8.8	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-10
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫		
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、		
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文江、石真明、陈子鹏、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、王娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉、张莎莎、王志强

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地检查工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁环境（一期）学校和幼儿园精装修工程

分部（系统或设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项，经核实符合要求 2 项。	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 0 项。
屋面	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核实符合要求 13 项。	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核实符合要求 13 项。	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项。	共 6 项，其中：评价为“好”的 6 项，评价为“一般”的 0 项。
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

证明材料

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张清鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		张清鑫
2	张瑞良	广州瀚宇建筑设计有限公司	设计负责人		张瑞良
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		袁文杰
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		夏明程
5	李小平	深圳市新得林园林景观有限公司	设计负责人		李小平
6	冯 刚	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		冯 刚
7	许祥云	深圳市建基项目管理咨询有限公司	总监		许祥云
8	熊 凡	中建三局集团有限公司	项目经理		熊 凡
9	曾维伦	深圳市顺洲集团有限公司	项目经理		曾维伦
10	周 雄	深圳市中嘉建科股份有限公司	项目经理		周 雄
11	王 磊	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		王 磊
12	龙炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		龙炳坤
13	刘丹	顺达建设集团有限公司	项目经理		刘丹
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√
声像文件		已形成/未形成	
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成	
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成	

□ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为2024年8月23日）。

建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司  
单位（项目）负责人：[签名]

监理单位（公章）：深圳市建基项目管理咨询有限公司  
总监理工程师：[签名]

设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司  
单位（项目）负责人：[签名]

施工单位（公章）：深圳顺洲建设集团有限公司  
单位（项目）负责人：[签名]

2024年8月23日



8. 核能科普展览馆展陈工程二次装修（设计施工一体化）

证明材料

中标通知书

标段编号: 2019-440327-44-03-103381002001  
标段名称: 核能科普展览馆展陈工程二次装修(设计施工一体化)  
建设单位: 岭东核电有限公司  
招标方式: 公开招标  
中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司//深圳市众能实业发展有限公司  
中标价: 5262.7810万元  
中标工期: 230  
项目经理(总监): 胡国初  
本工程于 2020-06-03 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标, 现已完成招标流程。  
中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。  
招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):  
招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):  
日期: 2020-08-14  
查验码: 4950452151044948  
查验网址: xjj.sz.gov.cn/jzjy

中广核 CGN

文件编码: 024-GN-B-2020-C31-P-E\_33-00005  
合同编码: 3100118628  
核能科普展览馆展陈工程二次装修合同  
(设计施工一体化)  
发 包 人: 岭东核电有限公司  
承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司  
深圳市众能实业发展有限公司  
签约地点: 广东省 深圳市  
签约时间: 二〇二〇年九月

合同编码: 3100118628  
第一部分 合同协议书  
发包人(全称): 岭东核电有限公司  
承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司与深圳市众能实业发展有限公司联合体  
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发、承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:  
一、工程概况  
工程名称: 核能科普展览馆展陈工程二次装修(设计施工一体化)  
工程地点: 大亚湾核电基地岭澳观景平台  
工程规模及特征:  
大亚湾核电基地核能科普展览馆位于深圳市龙岗区东部的大鹏半岛的大亚湾核电基地内, 属工业配套设施性质建筑。本工程为多层展览建筑, 建筑用地面积 28031.00 ㎡, 总建筑面积 11556.10 ㎡, 地上三层, 半地下室一层, 主要功能包括: 半地下室(展厅、4D 影院及设备房)、一~三层(展厅及办公)。  
资金来源: 企业自筹 100%。  
二、工程承包范围  
核能科普展览馆展陈工程二次装修包括但不限于: 本工程为综合类室内布展施工项目, 包含室内装饰装修工程(不涉及结构)、智能化工程(计算机网络、门禁系统、视频监控、参观引导系统、机房系统、报警系统等)及其他工作内容, 详见技术规范书及图纸文件。在招标人已经确认的方案设计和扩初设计及技术规范书的基础上开展施工图设计及工程施工。承包人不拒绝执行为完成全部工程所需执行的可能遗漏的工作。  
1. 房建工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)  

土石方工程	□	金属门窗工程	□
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□	通风空调工程	□
	□	□空调	□
	□	□设计冷负荷	□

合同编码: 3100118628  
三、合同工期  
计划开工日期: 2020年9月1日。  
合同工期总日历天数 230 天, 自监理人签发的开始工作通知(开工通知或开工令)上载明的开工日期起算, 工期包括设计工期和施工工期。其中, 设计工期 50 天, 施工工期为 180 天。  
设计工期安排如下:  

序号	设计阶段	设计工期
1	施工图设计	监理人签发开始工作通知后 50 个日历天。
2	施工阶段	至竣工验收合格。

  
承包人应在施工图设计经发包人确认后 10 个工作日内完成施工图预算编制, 并在预算编制完成后 20 个工作日内与发包人聘请的工程造价审核单位工程造价审核单位完成施工图预算核对。  
承包人应根据工程需要和实际情况合理安排工期, 充分利用设计阶段在法律规范及规范性文件允许的范围内开展施工许可办理、材料设备报审和采购、拆除等各项施工准备工作。设计概预算的编制及核对时间包含在合同工期中, 承包人不因概预算核对未完成或其他任何理由而拖延施工。  
四、质量标准  
本工程质量标准: 合格。  
五、签约合同价  
币种: 人民币



## 证明材料

<p>合同编号: 3100118628</p> <p>签约合同价(大写): 伍仟贰佰陆拾贰万柒仟捌佰壹拾元整</p> <p>(小写): RMB52,627,810.00 元</p> <p>其中: 设计费为 RMB660,000.00 元, 施工费用为 RMB51,967,810.00 元。</p> <p><b>六、承包人项目经理</b></p> <p>承包人项目经理: 胡国初, 设计负责人: 李国雄。</p> <p><b>七、组成合同的文件</b></p> <p>组成合同的各项文件应互相解释, 互为说明。组成合同的文件及优先解释顺序如下:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1) 发包人与承包人就本工程施工的补充协议(如有);</li><li>(2) 合同协议书;</li><li>(3) 中标通知书;</li><li>(4) 补充合同条款;</li><li>(5) 专用合同条款;</li><li>(6) 通用合同条款;</li><li>(7) 招标文件;</li><li>(8) 投标文件;</li><li>(9) 标准、规范及有关技术文件;</li><li>(10) 设计文件、资料和图纸;</li><li>(11) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件;</li><li>(12) 发包人和监理单位有关通知及工程会议纪要;</li><li>(13) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。</li></ol> <p><b>八、词语含义</b></p> <p>本协议书中有关词语含义与本合同“通用合同条款”中赋予它们的定义相同。</p> <p><b>九、承包人承诺</b></p> <p>承包人向发包人承诺按照本合同约定进行设计、实施、竣工, 在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任, 并履行本合同所约定的全部义务。</p> <p><b>十、发包人承诺</b></p> <p>发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。</p> <p>第 3 页, 共 220 页</p>	<p>合同编号: 3100118628</p> <p><b>十一、合同生效及其它</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、本合同自发包人法定代表人(负责人)或其授权人签字(盖章)并加盖单位公章或合同专用章, 承包人法定代表人或其授权人签字(盖章)并加盖单位公章或合同专用章后成立并生效。</li><li>2、本合同一式六份, 发包人和承包人各执三份, 具有同等法律效力。办理施工许可证等项所需的合同文本, 由承包人负责提供。</li><li>3、双方地址和合同联络人:</li></ol> <p>发 包 人: 岭东核电有限公司 营业地址: 广东省深圳市大亚湾核电基地 01 楼 A-103 邮编: 518124 商 务: 夏海洋 技 术: 郑凯 电 话: 0755-84473760 电 话: 0755-84473566 传 真: 0755-84475922</p> <p>承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市众能实业发展有限公司 营业地址: 深圳市福田区福保路 3 号彩虹研发大楼 B 栋五楼 A 座 邮编: 518038 联 系 人: 王进杰 电 话: 0755-83211157 传 真: 0755-83261679</p> <p>4、承包人收款单位、开户银行和帐号</p> <p>开户名称: 深圳市顺洲建设集团有限公司 开户银行: 中国建设银行深圳石厦支行 帐 号: 4425010008800001386</p> <p>第 4 页, 共 220 页</p>
<p>合同编号: 3100118628</p> <p>(此页为合同签章页, 无正文)</p> <p><b>签章:</b></p> <p>发包人: 岭东核电有限公司</p> <p>授权代表: [Signature]</p> <p>日期: 2021.7.29</p> <p>承包人 A: 深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>授权代表: [Signature]</p> <p>日期: [Signature]</p> <p>承包人 B: 深圳市众能实业发展有限公司</p> <p>授权代表: [Signature]</p> <p>日期: [Signature]</p> <p>第 5 页, 共 220 页</p>	<p><b>关于核能科普展览馆展陈项目名称的情况说明</b></p> <p>2019 年 7 月我司取得核能科普展览馆展陈工程社会投资项目备案证(编号: 深大鵬发财备案[2019]0041 号), 随后我司完成了核能科普展览馆展陈工程的施工招标工作, 并与中标单位签订施工合同, 工程名称: 核能科普展览馆展陈工程二次装修(设计施工一体化)。即核能科普展览馆展陈工程和核能科普展览馆展陈工程二次装修(设计施工一体化)属同一个项目, 我司提交的施工许可报文资料将使用统一项目名称: 核能科普展览馆展陈工程。</p> <p>特此说明。</p> <p>岭东核电有限公司 2021 年 7 月 29 日</p>

证明材料

2020421

变更通知书

变更（备案）通知书

22207021416

深圳市众能智城科技有限公司：

我局已于二〇二二年四月二十一日对你企业申请的（名称）变更予以核准；对你企业的（章程修正案、章程）予以备案，具体核准变更（备案）事项如下：

备案前章程修正案：

备案后章程修正案：

章程备案

变更前名称：深圳市众能智城科技发展有限公司

变更后名称：深圳市众能智城科技有限公司

税务部门重要提示：如您在税务局使用防伪税控系统开具增值税发票，因变更名称、住所，需到原税务局主管税务机关办税服务厅办理防伪税控设备变更发行。

深圳市市场监督管理局

二〇二二年四月二十一日

市场监管总局监制

（电子）

https://eerr.sz.gov.cn/bkmerout/supgdsout/gjgdsout/industrybkmer/ewershugzsz\_bjzjg?regno=22207021416

1/1

营业执照

（副本）

统一社会信用代码

914403002793289857

名称

深圳市众能智城科技发展有限公司

类型

有限责任公司

法定代表人

何健

成立日期

1997年04月18日

住所

深圳市福田区西丽街道西丽社区打石一路悦园国际

登记机关

深圳市市场监督管理局

2022年04月21日

重要提示

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳前海深港现代服务业合作区

验收日期：2022年07月21日

建设单位（盖章）：深圳前海深港现代服务业合作区开发有限公司

GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/101

1.工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。

2.填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。

3.工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、备案机关各一份。

GD-E1-914/1

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

33

CSCEC

中建七局第四建筑有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division

证明材料

一、工程概况

工程名称	核能科普展览馆展陈工程				
工程地点	大亚湾核电基地核岛液氧平台	建筑面积	11596.10㎡	工程造价	5196.781万元
结构类型	剪力墙-框剪结构	层数	地上:	3	层
			地下:	1	层
施工许可证号	2019-440327-44-03-18338101	监督许可证号			
开工日期	2021年 09 月 17 日	验收日期	2023 年 07 月 21 日		
监理单位	深圳市大鹏新区工程建设质量安全监督站	监督编号	2021049-1		
建设单位	岭东核电有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市众能实业发展有限公司				
总包单位	深圳市顺洲建设集团有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳科学工程顺洲有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大建筑设计研究院有限公司				

GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织	
建设单位组织、勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组, 根据工程特点, 下设若干个专业组。	
1. 验收组	
组长	郑凯
副组长	徐杰
组员	谢国松、付宝华、卢恒利、陈锦

2. 专业组		
专业组	组长	组员
建筑工程	谢永坤	谢国松、吴强、张凯
建筑设备安装工程	陈锦	杨斌、付宝华
工程成本控制	陈增秋	吴烈华

- (二)验收程序
1. 建设单位主持验收会议。
  2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
  3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
  4. 验收组实地查验工程质量。
  5. 专业验收组发表意见, 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

GD-E1-914/3

三、工程质量评定

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
主体结构	合格	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
建筑装饰装修	合格	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
屋面		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
建筑给水、排水及采暖	合格	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
通风与空调		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
建筑电气	合格	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
智能建筑	合格	共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
建筑节能		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	
电梯		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 资料核查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项	

GD-E1-914/4

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	郑凯	岭东核电有限公司	项目经理	工程师	郑凯
5	徐杰	大亚湾核电	工程师		徐杰
6					
7	卢航利	深圳科学工程顺洲有限公司	总工	2009年	卢航利
8	谢国松	深圳科学工程顺洲有限公司	总工	2009年	谢国松
9	杨斌	大亚湾核电	总工		杨斌
10	陈锦	大亚湾核电	总工		陈锦
11	吴国华	深圳科学工程顺洲有限公司	设计		吴国华
12	张凯	深圳科学工程顺洲有限公司	设计		张凯
13	陈增秋	深圳科学工程顺洲有限公司	材料	2009年	陈增秋
14	陈增秋	深圳科学工程顺洲有限公司	材料		陈增秋
15	陈增秋	大亚湾核电	材料		陈增秋
16	陈增秋	深圳科学工程顺洲有限公司	材料		陈增秋
17	陈增秋	深圳科学工程顺洲有限公司	材料		陈增秋
18	陈增秋	深圳科学工程顺洲有限公司	材料		陈增秋
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

GD-E1-914/5

证明材料

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

本工程严格按照设计图纸及设计变更进行施工，已完成设计文件及合同的各项内容提要，工程质量符合设计文件及有关国家现行的建设法规和建设强制性要求，资料齐全完整，工程质量评定为合格，具备竣工验收条件，同意通过验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
				
(公章) 单位(项目)负责人:  2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人:  2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人:  2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人:  2023年7月21日	(公章) 单位(项目)负责人:  2023年7月21日

  
GD-E1-914/6001

/



9. 深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包

证明材料

中标通知书

中标通知书

编号：DCZBHT-2023-3352

深圳市顺洲建设集团有限公司：

深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包，已经公开 招标，现根据 2023 年 10 月 7 日评标结果，确定你单位为中标人，中标价为工程设计费：经确认建安工程费的 3.8 %，施工费：经确认建安工程费的 98.9 %，项目经理为 向待华，设计负责人为 胡国初，工期为 110 日历天，质量要求为 合格。

请你单位在收到本通知书后 30 日内来我单位签订合同。

招标单位（盖章）：

招标代理公司（盖章）：

年 月 日

年 月 日

GF-2020-0216

建设项目工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部  
国家市场监督管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：河南中州皇冠置业有限公司  
承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司  
根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：  
一、工程概况  
1. 工程名称：深圳河南大厦中州招商中心装修工程设计施工总承包。  
2. 工程地点：深圳市南山区。  
3. 工程审批、核准或备案文号：/。  
4. 资金来源：自筹资金。  
5. 工程内容及规模：施工面积约 11000 ㎡。内容包括大堂、电梯厅、客房、全日餐厅、中餐包间等。  
6. 工程承包范围：项目范围内的方案设计、初步设计、施工图设计、施工及项目的报建手续及招标文件第五章发包人要求内容。  
二、工程主要生产技术（或建筑设计方案）来源  
/。  
三、合同工期  
1. 开工日期：。  
2. 竣工日期：2024 年 1 月 31 日前。  
工期总日历天数：110 日历天（含设计周期）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。  
四、工程质量标准  
1. 设计质量标准：合格。  
2. 施工质量：合格。  
五、合同总价的确定方式  
(1) 施工图预算造价以评审结果为准。  
(2) 合同总价=施工图预算造价×设计费率+施工图预算造价×工程费率。  
(3) 工程结算价的确定：以最终审定竣工图预算+设计变更、签证、技术核定单等变更资料价格。  
1

证明材料

设计费：费率 3.8 %，  
工程费用：费率 98.9 %，  
设计施工总承包预算价 4500 万元。

六、承包人负责人

1. 设计负责人：胡国初  
2. 项目经理：白传华  
3. 施工技术人员：李华娟

七、承诺

1. 发\\包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。  
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。  
3. 发\\包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款和专用条款中赋予的定义和解释相同。

九、订立时间

本合同于 年 月 日订立。

十、订立地点

本合同在 会议室 订立。

十一、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自 盖章之日起 生效。

十二、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发\\包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发\\包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
统一社会信用代码：91410105170080721  
地址：郑州市金水路 115 号  
邮政编码：450000  
法定代表人：王志成  
委托代理人：刘华威  
电话：0371-65995188  
传真：0371-65995188  
电子信箱：  
开户银行：工商银行郑州花园路支行  
账号：1702020609014423210

承包人：（公章）  
法定代表人或其委托代理人：（签字）  
统一社会信用代码：914403001922256330  
地址：深圳市福田区福田保税区福源道 3 号  
吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座  
邮政编码：518038  
法定代表人：  
委托代理人：  
电话：0755-83211167  
传真：0755-83261679  
电子信箱：  
开户银行：兴业银行深圳深港合作区支行  
账号：338310100100029137

工程项目管理人员变更申请表

项目名称	深圳河南大厦中州招商中心装修工程	建设地址	深圳市南山区
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	负责人	李成

人员变更情况

变更岗位	变更前	执业证书号	变更后	执业证书号
项目经理	向待华	粤 1502013201308657	张俊勇	粤 1232011201204443

申请变更原因：  
深圳河南大厦中州招商中心装修工程总承包，因项目经理向待华个人原因离职，该项目经理从 2023 年 11 月 1 日之后不能再担任本工程项目经理。特申请进行人员调整更换。

公司分管负责人（签字）： 2023 年 11 月 1 日

监理单位意见：  
总监理工程师（签字）： 2023 年 11 月 1 日

建设单位意见：  
负责人（签字）： 2023 年 11 月 1 日

工程竣工验收证书

建设单位	河南中州皇冠贸易有限公司	施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司
工程名称	深圳河南大厦中州招商中心装修工程	工程地点	广东省深圳市南山区豫玺大厦
工程范围	招标范围和设计图纸	施工面积	约 10000m²
合同总价	4500 万元	合同工期	110 日历天

施工主要内容

主要施工内容：1 层、2 层、3 层、18 层、20—22 层建筑装饰装修工程（吊顶工程、地面工程、门窗工程、ALC 轻质隔墙工程、饰面板工程、油漆涂饰工程、装裱和硬包工程）、机电安装工程（给排水工程、通风空调工程、电气安装工程）、智能化工程、消防工程及 2 层、21 层钢结构工程等。

验收意见

合格

设计单位意见	施工单位意见	监理单位意见	建设单位意见
负责人：胡国初 2024 年 8 月 9 日	负责人：李成 2024 年 8 月 9 日	负责人：李成 2024 年 8 月 9 日	负责人：李成 2024 年 8 月 9 日

验收时间：2024 年 8 月 9 日

10. 高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目




证明材料	
<p>武汉市房屋建筑和市政基础设施工程 设计施工总承包招标</p> <p>中 标 通 知 书</p> <p>武汉市公共资源交易中心制</p>	<p>致：深圳市顺洲建设集团有限公司；上海中建建筑设计院有限公司（联合体）</p> <p>武汉高农生物农业开发有限公司的高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC 项目，结构层次\，建筑面积 50997.96 m²，建设规模高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程（不含 33 栋 2 单元），其中地上 24 层，建筑面积 40804.37 平方米，地下一层建筑面积 10193.59 平方米。于 2022 年 8 月 1 日开标后，已完成评标工作，现确定你单位中标。中标价为 3882.0525 万元，中标工期 150 日历天，工程质量等级目标合格，项目负责人江舰，专业类别建筑工程壹级注册建造师。请接通知后 30 日内到武汉东湖新技术开发区高新大道 888 号（地点）与招标人签订承包合同，限期内不来草拟合同作放弃中标处理。</p> <p>招标人（盖章） 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： 日期：2022 年 9 月 日</p> <p>招标代理机构（盖章） 法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）： 日期：2022 年 9 月 日</p>
<p>高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目</p> <p>（EPC）总承包合同协议书</p> <p>发包人：武汉高农生物农业开发有限公司 承包人（联合体）：深圳市顺洲建设集团有限公司（施工单位） 上海中建建筑设计院有限公司（设计单位） 签订日期：2022 年 10 月</p>	<p>第一节 合同协议书</p> <p>合同协议书</p> <p>发包人：武汉高农生物农业开发有限公司 承包人（联合体）：深圳市顺洲建设集团有限公司（施工单位）、上海中建建筑设计院有限公司（设计单位） 发包人为实施高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目工程，已接受承包人对该项目（EPC）工程总承包。发包人和承包人共同达成如下协议。</p> <p>1. 本协议与下列文件一起构成合同文件： (1) 在本合同履行过程中双方共同签署的补充协议与修正文件； (2) 合同协议书； (3) 中标通知书； (4) 专用合同条款； (5) 发包人要求； (6) 图纸及各阶段提供的设计资料； (7) 施工图预算价； (8) 投标阶段价格清单； (9) 招标文件及答疑； (10) 通用合同条款； (11) 投标函及投标函附录； (12) 技术文件； (13) 合同条件约定的其他文件及经双方确认进入合同的其他文件。 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以次序在先者为准。</p> <p>2. 承包范围：承包人承包本项目招标文件中的全部设计及施工范围（含材料、设备采购安装）包括但不限于以下内容： (1) 设计范围：以方案设计为依据，完成高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目工程范围设计。 (2) 施工范围：高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修项目工程范围范围内的建筑安装工程。</p>



证明材料

3. 合同价款：  
合同暂定总价人民币（大写）叁仟捌佰捌拾贰万零伍佰贰拾伍元整（¥38820525 元），  
具体构成详见投标文件，其中：  
(1) 建筑安装工程费（含税）：人民币大写 叁仟叁佰肆拾伍万玖仟元（¥33459000 元整）；  
(2) 暂估价（含税）：人民币（大写）肆佰玖拾伍万元（¥495 万 元）。  
(3) 设计费（含税）：人民币（大写）肆拾壹万壹仟伍佰贰拾伍元整（¥411525 元），  
包含施工图设计费（含设计变更等）、施工图审查费、竣工图编制费等。  
4. 施工图经审定后，由承包人编制施工图预算，预算金额不超过发包人发布的最高限价。  
施工图预算经发包人委托的造价咨询单位审定后最终确定建安工程总价，确定的建安工程总  
价\*中标费率（3345.9/3705）确定签约合同价，再以补充合同或协议的形式确定签约合同价，  
签约合同价由设计费合同价和建安工程合同价两部分组成，其中设计费合同价为中标设计  
费报价，建安工程合同价为最终确定的建安工程的总价×建筑安装工程中标费率  
（3345.9/3705）。  
5. 承包人项目经理：江舰，设计负责人：李建新  
6. 工程质量符合的标准和要求：符合国家验收标准。其中消防工程必须取得消防部门的  
验收合格书；供电设施（含配电房）必须经过供电管理部门验收；天然气必须取得燃气部门验  
收；整体工程通过建筑管理部门的验收。  
7. 承包人承诺按合同约定承担工程的设计、实施、竣工及缺陷修复。  
8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。  
9. 承包人计划开始工作时间：2022年10月29日，计划竣工时间 2023年3月28日，实际  
开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始时间为准。  
履约期限：150 个日历天。其中：设计周期为 30 个日历天，施工工期为 120 个日历天。  
10. 本协议一式 捌 份，合同双方各执 肆 份。  
11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：武汉高农生物农业开发有限公司（公章或合同专用章）  
法定代表人/负责人或其授权代表（签字或法人章）：  
工商注册住所：武汉东湖新技术开发区高新大道 888 号  
企业组织机构代码：914201006823461634  
邮政编码： 电 话：  
传 真： 电子邮箱：  
开户银行： 账 号：  
  
承包人（联合体牵头方）：深圳市顺洲建设集团有限公司（公章或合同专用章）  
法定代表人/负责人或其授权代表（签字或法人章）：  
工商注册住所：深圳市福田区福田保税区航都道 3 号顺洲集团大厦 11 楼五楼 A 座  
企业组织机构代码：914403001922263300  
邮政编码：518038 电 话：0755-83211157  
传 真：0755-83261679 电子邮箱：691030600@qq.com  
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行  
账 号：44250100008800001386  
  
承包人（联合体成员方）：上海中建建筑设计院有限公司（公章或合同专用章）  
法定代表人/负责人或其授权代表（签字或法人章）：  
工商注册住所：上海市奉贤区奉浦工业区奉浦大道 111 号 7 楼 4068 室  
企业组织机构代码：913101201322166X4  
邮政编码：200120 电 话：021-68755967  
传 真：021-68758813 电子邮箱：1471892770@qq.com  
开户银行：上海浦东发展银行金桥支行  
账 号：98370158000000079  
  
合同订立时间：2022 年 10 月 9 日  
合同订立地点：武汉东湖新技术开发区

竣 工 验 收 意 见	设计 单 位	项目负责人： 王磊	
	施工 单 位	项目经理： 江舰	
	监 理 单 位	项目负责人： 陈嘉	
	建 设 单 位	项目负责人： 陈嘉	

注：本表为 A3 纸 A4 页面打印

建 设 工 程  
竣 工 验 收 报 告

工程名称：武汉高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及  
地下室装修工程总承包 EPC  
  
建设单位：武汉高农生物农业开发有限公司  
  
项目负责人（签名）：陈嘉

2023 年 5 月 28 日



证明材料

工程名称	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室装修工程总承包 EPC			工程地址	高农生物园二期 33 栋、34 栋公寓楼及地下室		
工程规模	3882.0525 万元	结构形式	框剪	工程类别	公共建筑		
建筑面积及结构层次		建筑面积 30918.68m²;地上 24 层;地下 1 层(其中人防地下室 0 / m²)					
勘察单位	/		设计单位		上海中建建筑设计院有限公司		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司		监理单位		湖北东泰建设管理咨询有限公司		
报建日期	/		开工日期	2023 年 1 月 29 日		竣工验收日期	2023 年 5 月 28 日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程施工内容为 33 栋一单元、34 栋一单元、二单元(各单元一层大厅、3 至 24 层室内办公空间、卫生间、阳台)、室内装修面积: 2071.49 平方米、地下室一层建筑面积 10193.59 平方米, 包括但不限于: 主体结构、装饰装修工程、水电安装工程、弱电智能化工程、消防工程维修、给排水工程、家具家电及其他附属工程)等)均验收合格。该工程已完成了设计与合同约定的工作内容。						
建设单位执行基本建设程序情况	中标时间 2022 年 9 月 7 日, 开工时间 2023 年 01 月 29 日, 竣工时间 2023 年 05 月 28 日, 以上过程均符合基本建设程序。						

对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	<p>此工程通过设计、施工、监理等参建单位的努力, 其质量都符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准的要求, 也符合设计文件要求, 同时也符合施工合同的要求, 质保资料齐全有效, 并按要求完成工程设计和合同约定的各项内容, 满足结构安全和使用功能的要求, 质量达到国家验收标准。</p> <p>工程施工、设备安装质量和各管理环节中, 能自觉执行国家规范和强制性条文, 及时整改施工过程中出现的问题, 工程整体效果和实物质量是符合设计图纸和有关规范规定, 各管理环节中能在受控状态中进行, 能做到安全文明施工, 无质量和安全事故, 工程质量保证资料基本齐全, 观感质量好。</p>
竣工验收程序、内容及组成形式	<p>本工程已完成工程设计和合同约定的各项内容, 有完整的技术档案和施工管理资料, 建设单位已按合同约定支付工程款, 具备了竣工验收条件。我武汉高农生物农业开发有限公司收到施工方深圳市顺洲建设集团有限公司竣工报告, 监理单位湖北东泰建设管理咨询有限公司提供的质量评估报告后, 组织成立了验收小组, 验收小组成员有:</p> <p>建设单位: 武汉高农生物农业开发有限公司 设计单位: 上海中建建筑设计院有限公司 施工单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司 监理单位: 湖北东泰建设管理咨询有限公司</p> <p>制定验收方案, 进行了竣工预验收, 确定于 2023 年 5 月 28 日进行竣工验收。竣工验收过程中, 建设、设计、施工、监理单位审阅工程档案资料、实地查验工程质量, 对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价, 形成验收组人员签署的一致的工程竣工验收意见。</p>
单位工程竣工验收结论意见	<p>工程质量符合我国现行法律、法规的要求和工程建设强制性标准要求;</p> <p>符合设计规范要求;</p> <p>质保资料有效齐全;</p> <p>竣工验收结论评定该工程质量等级为合格, 同意竣工验收。</p>



项目经理业绩

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	曾维艳	性别	女	年龄	43 岁
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	一级建造师注册证书	证件号码	粤 144201420152 7034	手机号码	15625252406
参加工作时间	2004 年 6 月		从事项目经理（建造师）年限		2015 年 2 月
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442014201527034			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市地铁集团有限公司	深铁珑境（一期）学校和幼儿园装修工程	/	2023 年 8 月 8 日-2024 年 8 月 23 日	已完	合格
精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修安装工程）	精河县人民医院	/	2020 年 6 月 26 日-2022 年 4 月 28 日	已完	合格



## 证明材料

人民币(大写)     ××     (¥     ××      
元)。

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: \_\_\_\_\_  
工人工资款支付专用账户开户银行: \_\_\_\_\_  
工人工资款支付专用账户号: \_\_\_\_\_

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致;

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 本合同第一部分的协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 本合同第四部分的补充条款;
- (5) 本合同第三部分的专用条款;
- (6) 本合同第二部分的通用条款;
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (10) 图纸和技术规格书;
- (11) 已标价工程量清单;
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全。

5

不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 3 月 7 日：

订立地点：\_深圳\_

发包人和承包人约定本合同自\_\_\_\_\_合同签订后\_\_\_\_\_后成立。

本合同一式 2 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 1 份, 承包人执 1 份。

发包人(盖章): 深圳市地铁集团有限公司 法定代表人或授权代

住 所: 深圳市福田区福中一路 101B 号地铁大厦

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名:

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人：\_\_\_\_\_ 项目主管部门审核人：\_\_\_\_\_

及电话：\_\_\_\_\_

合约部门经办人及电话: \_\_\_\_\_ 合约部门审核人: \_\_\_\_\_

承包人(盖章): 深圳市顺洲建设集团有 法定代表人或授权代

住 所：深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座

电 话:	0755-83211157	传 真:	0755-83261679
开户银行:	中国建设银行股份有限公司深圳石厦支行	户 名:	深圳市顺洲建设集团有限公司
账 号:	44250108800001386	邮政编码:	518038
承包人经办人:	王爱涛	承 包 人 经 办 人 电 话:	15219508865
合同签署地点:	深 圳		
时 间:	2023 年 3 月 7 日		

3

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 深铁珑境(一期)学校和幼儿园精装修工程

验收日期: 2019.8.23

建设单位(盖章):



证明材料

填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2020-E47-505966	项目代码	2020-440326-47-03-01675323
项目名称	深铁环境（一期）学校和幼儿园精装修工程	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙华区大浪街道		
建筑面积	/	工程造价	5418.090096 万元
结构类型	框架结构	层数	6/-3 层/1 栋 3 层/1 栋
立项批准文号	深龙华发改备案(2020)0438 号	宗地号	A832-0861 宗地
用地规划许可证号	地字第 440309202100006 号	工程规划许可证号	深规划资源建字 LA-2022-0017 号 4403092023GG0117355 (改 2) 号
施工许可证号	2020-440326-47-03-01675322	监理许可证号	E144010241
开工日期	2023.8.8	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210107-10
建设单位	深圳市地铁集团有限公司		
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司		
监理单位	深圳市建星项目管理顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	张浩鑫		
副组长	张瑞良、袁文杰、夏明程、李小平、冯响、许祥云、		
组员	熊凡、曾维艳、周雄、麦炳坤、王猛、刘丹		

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	戴永红	陈慧、王文江、石真明、陈子刚、刘一、李积魁、高旭、
建设设备安装工程	肖轲	汪义宝、王娜、王亮
工程质控资料	谢利鹏	罗未来、李长松、陈杰、毛群辉、张莎莎、王志强

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地检查工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：深铁环境（一期）学校和幼儿园精装修工程

分部（系统或设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
主体结构	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑装饰装修	符合要求	共 2 项，其中：经审查符合要求 2 项，经核实符合要求 2 项。	共 4 项，其中：资料核查符合要求 4 项，实体抽查符合要求 4 项。	共 14 项，其中：评价为“好”的 10 项，评价为“一般”的 4 项。
屋面	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核实符合要求 13 项。	共 6 项，其中：资料核查符合要求 6 项，实体抽查符合要求 6 项。	共 5 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 0 项。
通风与空调	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑电气	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项，经核实符合要求 13 项。	共 5 项，其中：资料核查符合要求 5 项，实体抽查符合要求 5 项。	共 6 项，其中：评价为“好”的 5 项，评价为“一般”的 1 项。
智能建筑	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
建筑节能	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。
电梯	符合要求	共 1 项，其中：经审查符合要求 1 项，经核实符合要求 1 项。	共 1 项，其中：资料核查符合要求 1 项，实体抽查符合要求 1 项。	共 1 项，其中：评价为“好”的 1 项，评价为“一般”的 0 项。

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

证明材料

四、验收人员签名：

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	张清鑫	深圳市地铁集团有限公司	建设项目经理		
2	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	设计负责人		
3	袁文杰	杭州嘉威幕墙装饰有限公司	设计负责人		
4	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	设计负责人		
5	李小平	深圳市新得林园林景观有限公司	设计负责人		
6	冯 刚	深圳市市政设计研究院有限公司	勘察负责人		
7	肖祥云	深圳市建星项目管理顾问有限公司	总监		
8	陈 杰	中建一局集团有限公司	项目经理		
9	曾维杞	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目经理		
10	周 建	深圳中电建科股份有限公司	项目经理		
11	王 磊	深圳达实智能股份有限公司	项目经理		
12	龙炳坤	深圳市升源园林生态有限公司	项目经理		
13	刘丹	顺志建设集团有限公司	项目经理		
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

五、工程档案核查情况

类别	核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√
声像文件		已形成/未形成	
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成	
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成	

□ 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	节能验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收日期为2024年8月23日）。

建设单位（公章）：深圳市地铁集团有限公司  
单位（项目）负责人：[签名]

监理单位（公章）：深圳市建星项目管理顾问有限公司  
总监理工程师：[签名]

设计单位（公章）：深圳市市政设计研究院有限公司  
单位（项目）负责人：[签名]

施工单位（公章）：深圳顺洲建设集团有限公司  
单位（项目）负责人：[签名]

2024年8月23日



2. 精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修安装工程）

证明材料

中标通知书

德睿天成中标字【2020-005】号

工程名称

精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）

工程地址

精河县中医院南

建设内容

装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。

单位名称

深圳市顺洲建设集团有限公司

资质等级

建筑装饰装修工程专业承包壹级

联系人

庄丽红

单位地址

深圳市福田区福田保税区槟榔道3号吉虹研发大楼B栋五楼A座

联系电话

0991-3825728  
15276609336

中标工程范围

工程施工

中标工程价

小写：54678931.88元  
大写：伍仟肆佰陆拾柒万捌仟玖佰叁拾叁元捌角捌分

中标工程工期

计划：2020年5月2日开工2020年11月15日竣工

中标工程标准

合格

项目负责人

姓名：曾维艳  
证书编号：粤144141527034

备注

质检员：李丽清；安全员：庄建宁、王进杰、李雨豪；造价员：杨龙；资料员：李国盛  
施工员：梁建海

建设单位（盖章）

精河县人民医院

法定代表人（签字或盖章）

2020年5月2日

说明：1、本中标通知书由建设单位（人）填写，一式八份，复印无效。  
2、本中标通知书未经建设工程招标投标监管部门盖章无效。

建设工程招标投标监管部门（盖章）

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部  
制定  
国家工商行政管理部

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：精河县人民医院

承包人（全称）：深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）。

2. 工程地点：精河县。

3. 工程立项批准文号：/。

4. 资金来源：2019 年政府自由平衡 专项债券资金。

5. 工程内容：装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电器设备安装工程、通风空调工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：施工图及工程量清单范围内的所有内容。

二、合同工期

计划开工日期：2020 年 6 月 日。

计划竣工日期：2020 年 12 月 日。

工期总日历天数：198 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。同时，符合图纸设计、施工规范标准，达到《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》及发包方使用要求，保证工程能够顺利通过消防部分或相关行政部分的验收；同时，有完整的技术档案和施工管理资料（主要包括：（1）工程项目竣工报告；（2）分项、分部工程和单位工程技术人员名单；（3）图纸会审和设计交底记录；（4）设计变更通知单，技术变更核定单；（5）工程质量事故发生后调查和处理资料；（6）隐蔽验收记录及施工日志；（7）竣工图；（8）质量检验评定资料等；（9）合同约定的其他资料），有材料、设备、构配件的质量合格证明资料和试验、检验报告，有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件，有施工单位签署的工程质量保修书等相关材料

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）伍仟肆佰陆拾柒万捌仟玖佰叁拾叁元捌角捌分（¥54678931.88 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）壹拾叁万肆仟陆佰伍拾贰元玖角（¥134652.90

顺洲集团

SHUNZHOU GROUP

46

中建七局第四建设有限公司

The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division

证明材料

元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ (¥ \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) 壹仟伍佰陆拾玖万壹仟捌佰贰拾元 \_\_\_\_\_

(¥15691820.00元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 贰佰伍拾万元整 (¥ 2500000.00元)。

2. 合同价格形式: 固定单价 \_\_\_\_\_。

五、项目经理

承包人项目经理: 曾维艳 \_\_\_\_\_。

身份证号: \_\_\_\_\_

联系方式: \_\_\_\_\_

相关资质证书证号: \_\_\_\_\_

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

各类事故的, 承包人承担由此导致的行政处罚、人员伤亡、财产损失、赔偿善后等一切法律责任及赔偿责任, 由此给发包人造成的一切损失由承包人承担。

7. 承包人承诺合理规划施工内容, 在合同约定的工程期限内保质保量完工。

8. 承包人承诺本项目施工严格按照经发包人认可的施工图纸设计进行, 若承包方确需对施工图设计进行修改的, 必须由发包人及监理方的书面认可才能变更, 否则, 视为承包人施工不合格, 将依据本合同追究承包人的违约责任。

9. 承包人需亲自完成本合同项下的全部施工内容, 未经发包人书面同意, 不得将全部或部分工程进行转包或分包。

10. 承包人派出的全部施工人员及其他相关人员与承包人之间建立劳动关系并由承包人自行承担相应的责任。承包人应当按时、足额向其支付工资报酬并为其购买相应的保险。

八、词语含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2020 年 6 月 3 日签订。

十、签订地点

本合同在 精河县人民医院 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜, 合同当事人另行签订补充协议, 补充协议是合同的组

成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 十二 份, 均具有同等法律效力, 发包人执 肆 份, 承包人执 捌 份。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人: 法定代表人或其委托代理人

(签章) (签章)

组织机构代码: 126527224578552362 组织机构代码: 914403001922256330

地 址: 精河县友谊南路4号 地 址: 乌鲁木齐市新市区河北东路

呈信铂金湾 5-301

邮政编码: 邮政编码:

法定代表人: 法定代表人:

委托代理人: 委托代理人:

电 话: 电 话:

传 真: 传 真:

电子信箱: 电子信箱:

开户银行: 工行精河县支行 开户银行: 中国建设银行股份有限

公司深圳石厦支行

账 号: 3009259109026403545 账 号: 44250100008800001386

行号: 102887200013 行 号:



证明材料

新疆维吾尔自治区  
房屋建筑工程和市政基础设施工程  
  
竣工验收报告

工程名称：精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）

施工单位：深圳市顺洲建设集团有限公司

竣工验收日期：2022年4月28日

新疆维吾尔自治区建设厅监制

工程概况

3.1.2.6 (7-2)

建设单位名称	精河县人民医院		
工程名称	精河县人民医院迁建门诊综合楼建设项目（装饰装修及安装工程）		
工程地点	精河县中医院		
建设规模（面积）	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等		
建设投资(万元)	5467.893188		
结构类型	室内装修		
工程用途	公共建筑		
开工日期	2020年6月26日		
竣工验收日期	2022年4月28日		

建设单位名称	精河县人民医院	资质等级	/
设计单位名称	天尚设计集团有限公司新疆分公司	资质等级	甲级
施工单位名称	深圳市顺洲建设集团有限公司	资质等级	壹级
监理单位名称	新疆泽强工程项目管理有限公司	资质等级	甲级
质量监督机构名称	精河县工程质量安全监督站		

竣工验收情况

3.1.2.6 (7-3)

本工程已符合下列竣工验收条件：  
一、完成工程设计和合同约定的各项内容。  
二、施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认了工程质量符合有关法律，法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。  
三、对于委托监理的工程，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的工程资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位负责人审核签字。  
四、勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行了检查，并提出质量检查报告。质量检查报告经项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。  
五、有完整的技术档案和施工管理资料。  
六、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告。  
七、建设单位已按合同约定支付工程款。  
八、有施工单位签署的工程质量保修书。  
九、城乡规划行政主管部门对工程是否符合规划设计要求进行了检查，并提出认可文件。  
十、有公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。  
十一、建设行政主管部门及受委托的工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕。

建设单位执行基本建设程序情况

3.1.2.6 (7-4)

项次	检查内容	检查情况
1	工程发包	设计、施工单位具有与本工程相应的资质等级，建设单位无肢解工程情况。
2	工程招投标	依照招标投标法，本工程设计、施工和监理实施了公开招标。
3	执行工程建设强制性标准	严格执行基本建设程序，先勘察、后设计、再施工的原则，建设单位无违反工程建设强制性标准行为。
4	施工图设计文件审查	施工图设计文件经建筑工程施工图审查中心审查，取得施工图设计审查批准证书。
5	委托工程监理	委托的新疆泽强工程项目管理有限公司，资质等级为一般民用甲级监理单位，符合本工程所需的相应资质条件。
6	办理工程质量监督手续	已办理工程质量监督手续，由精河县工程质量安全监督站实施质量监督。
7	按照合同约定，采购建筑材料、建筑构配件和设备质量	按照合同约定，本工程的建筑产品由施工单位供货，到现场后通知监理单位验货，产品质量符合要求，并提供完整的产品技术资料；无合同约定以外的材料采购。

证明材料

<div><p>建设单位组织竣工验收意见</p><p>3.1.2.6 (7-5)</p><table><tr><td>验收时间</td><td>2022年 4月 28日</td></tr><tr><td>组织形式</td><td>由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。</td></tr><tr><td>验收内容</td><td>装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。</td></tr></table><p>建设单位对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价</p><p>设计方面：设计图纸体现了建设方的意图；工程建设中设计方按时提供了齐全的图纸，满足了工程需要，同时在现场处理了相关问题，设计单位参加了基础结构和主体结构工程的验收；实现了合同约定。</p><p>施工方面：施工单位依据设计图纸，按照审批的施工组织设计，严格管理，规范施工，实现了合同约定。</p><p>监理方面：按照监理合同，监理单位派出了满足工程需要的专业人员，在工程建设中通过组织协调、信息管理，较好的控制了工程质量、投资、进度目标，履行了监理职责，实现了合同约定。</p><p>-5-</p></div>	验收时间	2022年 4月 28日	组织形式	由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。	验收内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。	<div><p>工程验收组验收意见</p><p>3.1.2.6 (7-6)</p><table><tr><td colspan="2">对工程施工、设备安装质量和各管理环节的评价</td></tr><tr><td colspan="2">工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检得方法、数量符合现行规范标准。</td></tr><tr><td colspan="2">施工、设备安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。</td></tr><tr><td colspan="2">工程建设管理：建设、监理、施工方对工程建设进行了有效的管理，接受、施工、监理三方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。</td></tr><tr><td colspan="2">验收组通过现场检查认为：</td></tr><tr><td colspan="2">1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。</td></tr><tr><td colspan="2">2、质量控制资料完整。</td></tr><tr><td colspan="2">3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。</td></tr><tr><td colspan="2">4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。</td></tr><tr><td colspan="2">5、工程观感质量验收合格。</td></tr><tr><td colspan="2">6、单位工程质量验收合格。</td></tr><tr><td colspan="2">验收组人员签字</td></tr><tr><td>建设单位</td><td></td></tr><tr><td>勘察单位</td><td></td></tr><tr><td>设计单位</td><td></td></tr><tr><td>监理单位</td><td></td></tr><tr><td>施工单位</td><td></td></tr></table><p>-6-</p></div>	对工程施工、设备安装质量和各管理环节的评价		工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检得方法、数量符合现行规范标准。		施工、设备安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。		工程建设管理：建设、监理、施工方对工程建设进行了有效的管理，接受、施工、监理三方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。		验收组通过现场检查认为：		1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。		2、质量控制资料完整。		3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。		4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。		5、工程观感质量验收合格。		6、单位工程质量验收合格。		验收组人员签字		建设单位		勘察单位		设计单位		监理单位		施工单位	
验收时间	2022年 4月 28日																																								
组织形式	由精河县人民医院组织设计、施工、监理单位指派了与本工程相适应的专业技术人员参加，并通知精河县工程质量安全监督站现场监督。																																								
验收内容	装饰装修工程、给排水工程、消防工程、电气设备安装工程、通风空调工程等。																																								
对工程施工、设备安装质量和各管理环节的评价																																									
工程验收组依照国家法律、法规的规定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对本工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检得方法、数量符合现行规范标准。																																									
施工、设备安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。																																									
工程建设管理：建设、监理、施工方对工程建设进行了有效的管理，接受、施工、监理三方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。																																									
验收组通过现场检查认为：																																									
1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格。																																									
2、质量控制资料完整。																																									
3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整。																																									
4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定。																																									
5、工程观感质量验收合格。																																									
6、单位工程质量验收合格。																																									
验收组人员签字																																									
建设单位																																									
勘察单位																																									
设计单位																																									
监理单位																																									
施工单位																																									
<div><p>3.1.2.6 (7-7)</p><p>本工程提供以下文件，作为工程竣工验收报告附件：</p><p>一、施工许可证；</p><p>二、施工图审查批准书；</p><p>三、竣工报告；</p><p>四、工程质量评估报告；</p><p>五、勘察、设计质量检查报告；</p><p>六、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件；</p><p>七、市政基础设施工程应附有质量检测和功能性试验资料；</p><p>八、施工单位签署的工程质量保修书；</p><p>九、法规、规章规定的其它有关条件。</p><p>-7-</p></div>	<div><p>/</p></div>																																								

项目经理社保

证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾维艳  
社保电脑号：606378205  
身份证号：430411198202101027  
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司  
单位编号：705127  
页码：1  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育保险			工伤保险		失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交
2016	07	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2016	08	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2016	09	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2016	10	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2016	11	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2016	12	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2017	01	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	16.24
2017	02	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3
2017	03	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3
2017	04	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3
2017	05	705127	2030.0	263.9	162.4	4	6753	30.39	6.75	1	2030	10.15	2030	13.4	2030	20.3
2017	06	705127	2130.0	276.9	170.4	4	6753	30.39	6.75	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2017	07	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2017	08	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2017	09	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2017	10	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2017	11	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2017	12	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	10.65	2130	14.06	2130	21.3
2018	01	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	21.3
2018	02	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	9.59	2130	14.06	2130	17.04
2018	03	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04
2018	04	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04
2018	05	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04
2018	06	705127	2130.0	276.9	170.4	4	7480	33.66	7.48	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04
2018	07	705127	2130.0	276.9	170.4	4	8348	37.56	8.35	1	2130	9.59	2130	7.03	2130	17.04
2018	08	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6
2018	09	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6
2018	10	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6
2018	11	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	17.6
2018	12	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	7.26	2200	12.32
2019	01	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32
2019	02	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32
2019	03	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32
2019	04	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	5.08	2200	12.32
2019	05	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	06	705127	2200.0	286.0	176.0	4	8348	37.56	8.35	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	07	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	08	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	09	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	10	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	11	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2019	12	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2020	01	705127	2200.0	286.0	176.0	4	9309	41.89	9.31	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32
2020	02	705127	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	03	705127	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	04	705127	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0
2020	05	705127	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0



证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾维艳      社保电脑号：606378205      身份证号码：430411198202101027      页码：2  
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司      单位编号：705127      计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2020	06	705127	2200.0	0.0	176.0	4	9309	18.62	9.31	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	07	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	08	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	09	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	10	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	11	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2020	12	705127	2200.0	0.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	0.0	2200	0.0	6.6
2021	01	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	12.32	6.6
2021	02	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	03	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	04	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	05	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	06	705127	2200.0	308.0	176.0	4	10646	47.9	10.65	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	07	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	08	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	09	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	10	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	11	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2021	12	705127	2200.0	308.0	176.0	4	11620	52.29	11.62	1	2200	9.9	2200	3.63	2200	15.4	6.6
2022	01	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	02	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	03	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	52.29	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	04	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	3.89	2360	16.52	7.08
2022	05	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	06	705127	2360.0	330.4	188.8	4	11620	46.48	11.62	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	07	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	08	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	09	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	51.86	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	10	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	11	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2022	12	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	10.62	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	01	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	02	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	03	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	04	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	6.23	2360	16.52	7.08
2023	05	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	06	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	07	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	08	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	09	705127	2360.0	330.4	188.8	4	12964	58.34	12.96	1	2360	11.8	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	10	705127	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	2360	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	11	705127	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	2360	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2023	12	705127	2360.0	330.4	188.8	2	6123	91.85	30.62	1	2360	30.62	2360	7.79	2360	16.52	7.08
2024	01	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	02	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	7.79	2360	18.88	4.72
2024	03	705127	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	04	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72

社会保险  
缴费清单  
证明专用章



证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曾维艳  
社保电脑号：606378205  
身份证号：430411198202101027  
参保单位名称：深圳市顺洲建设集团有限公司  
单位编号：705127  
页码：3  
计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	05	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	06	705127	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	15.58	2360	18.88	4.72
2024	07	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	08	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	09	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	10	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	11	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2024	12	705127	4492.0	673.8	359.36	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	01	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	02	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2360	21.24	2360	18.88	4.72
2025	03	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	04	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
2025	05	705127	4492.0	718.72	359.36	2	6733	101.0	33.67	1	6733	33.67	2520	22.68	2520	20.16	5.04
合计			34254.51	21563.2			5592.27	1493.09			1541.64		910.41	673.4		800.07	

备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录  
网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>；输入下列验证码（ 3391e9d00f38c5ey ）核查，验证码有效期三个月。

2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。

3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。

4. 上述“缴费明细”表中带“\*”标识为补缴，空行为断缴。

5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。

6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。

7. 单位编号对应的单位名称：  
单位编号  
705127  
单位名称  
深圳市顺洲建设集团有限公司



## 项目技术负责人业绩

技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	黄智	性别	男	年龄	46 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	职称证	证件号码	200922852		
手机号码	18783055930		证件号（职称证书编号）	200922852	
参加工作时间	2002 年 6 月		从事技术负责人年限	15 年	
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳地铁置业集团有限公司	深铁懿府学校及幼儿园精装修工程	43000 m <sup>2</sup>	2023 年 7 月 21 日-2023 年 8 月 29 日	已完	合格
国开金融有限责任公司	国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目	/	2019 年 3 月 30 日-2022 年 1 月 21 日	已完	合格
湖北铁投开发集团有限公司	铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修	/	2021 年 12 月 17 日-2022 年 4 月 16 日	已完	合格
中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目	7087.04 m <sup>2</sup>	2021 年 1 月 4 日-2021 年 5 月 31 日	已完	合格
湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司	神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程	/	2019 年 11 月 26 日-2020 年 12 月 24 日	已完	合格

## 1. 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

## 证明材料

## 中标通知书

标段编号: 2016-440300-47-01-700878001001

标段名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

建设单位: 深圳地铁置业集团有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司

中标价: 5587.834558万元

中标工期: 165天

项目经理(总监): 郭孝龙

本工程于 2023-01-17 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标, 2023-04-14 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):

招标人(盖章):  
法定代表人或其委托代理人  
(签字或盖章):  
日期: 2023-04-23

查验码: 5439528268179513 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

## 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程合同

合同编号: STZY-0408/2023

(共两册, 第一册)

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市南山区

发 包 人: 深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2023年5月

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

#### 一、工程概况

工程名称: 深铁懿府学校及幼儿园精装修工程

工程地点: 深圳市南山区华侨城北城片区

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 深铁懿府位于深圳市南山区华侨城北城片区。项目用地处于北环大道以南, 广深高速以北, 临近地铁七号线和二号线。地块周边有安托山体育公园、安托山博物馆公园、雅昌艺术中心、华侨城创意产业园等。

深铁懿府总建筑面积约76万平方米, 计容建筑面积53.5万平方米, 含住宅、商业、学校、幼儿园、公交首末站以及警务室、老年人日间照料中心、社区健康服务中心、文化活动中心等配套设施。

此次招标范围为深铁懿府学校及幼儿园精装修。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 100 %; 集体资本 / %; 民营资本 / %  
外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

#### 二、工程承包范围

1、深铁懿府5号地块学校精装修, 包括地下负三层至地上六层, 其中室内装饰部分约29000㎡, 含室内装饰及机电各专业。室外连廊及架空层部分约14000㎡, 含天花吊顶、独立立面及相关机电各专业。不含机房及设备间。具体以施工图为准。

2、深铁懿府2号地块幼儿园精装修, 包括硬装工程、二次消防施工及报撤、厨房配套设施、保安亭及电动挡车柱等, 面积约3994㎡。

#### 三、合同工期

计划开工日期 2023 年 3 月 20 日(暂定, 具体开工日期以发包人进场通知或开工令为准)。

计划竣工日期: 2023 年 8 月 31 日;

合同工期总日历天数为 165 天。

招标工期总日历天数为 天。

定额工期总日历天数为 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准: 合格

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 伍仟伍佰捌拾柒万捌仟叁佰肆拾伍元伍角 (¥55,878,345.58元);

其中: 不含暂列金暂定价为 ¥ 49,928,345.58 元(其中不含暂价 ¥ 45,805,821.63 元, 增值税金额 ¥ 4,122,523.95 元, 增值税税率为 9%), 暂列金额为 ¥ 5,950,000.00 元(其中不含暂价 ¥ 5,458,715.60 元, 增值税金额 ¥ 491,284.40 元, 增值税税率为 9%)。合同增值税率根据国家税收法规政策变动而调整, 不含税价不随增值税率的变化而进行调整。

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 捌拾捌万肆仟零玖元肆角 (¥ 884,009.40 元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ / 元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 伍佰玖拾伍万元 (¥ 5,950,000.00 元);

#### 六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: /

工人工资款支付专用账户开户银行: /

工人工资款支付专用账户号: /

证明材料

七、组成合同的文件

组成本合的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：  
(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；  
(2)本合同第一部分的协议书；  
(3)中标通知书及其附件；  
(4)本合同第四部分的补充条款；  
(5)本合同第三部分的专用条款；  
(6)本合同第二部分的通用条款；  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发人同意  
的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发人和承人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书  
面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的  
期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。  
2. 承人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全,  
不进行转包及违法分包, 并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。并  
履行本合同所约定的全部义务。  
3. 发人和承人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相  
背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023 年 5 月 30 日;

4



订立地点: 深圳  
发人和承人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。  
本合同一式 2 份, 均具有同等法律效力, 甲乙双方各执一份。

发人(盖章): 深圳前海国际发展有限公司 法定代表人或授权代

住 所: 深圳市福田区莲花街道 1009 号地铁大厦  
(电子)

电 话: 0755-23992600 传 真:

开户银行: 建行深圳分行营业部 开户全名: 深圳前海国际  
发展有限公司

账 号: 44201501100052560514 邮政编码:

项目主管部门经办人 张瀚之 13691854591 项目主管部门审核人: 郑军  
及电话:

合约部门经办人及电 邱艳 0755-89987835 合约部门审核人: 刘天晨  
话:

承人(盖章): 深圳市顺洲建设集团有限公司 法定代表人或授权代

住 所: 深圳市福田区福田保税区新田道 3  
号顺洲研发大楼 B 栋五楼 501 室

电 话: 0755-83211111 传 真: 0755-83261679

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳石  
厦支行 开户全名: 深圳市顺洲建设集  
团有限公司

账 号: 4425010008800001386 邮政编码: 518038

承人经办人: 吴镇洪 承人经办人电话:  
15816858554

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2023 年 5 月 30 日

5



关于深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制  
学校(精装修工程)申报施工许可情况  
说明

深圳市住房和建设局:

现对深铁懿府一期工程5#地块九年一贯制学校(精  
装工程)情况进行以下说明:

深铁懿府学校及幼儿园精装修工程中标通知书上的中  
标价为: 5587.834558 万元, 其中包含深铁懿府学校及幼  
儿园精装修工程。

本次申报施工许可证范围为深铁懿府学校精装修工  
程部分, 申请施工面积为: 43000m<sup>2</sup>, 合同清单价为:  
4846.535744 元。

特此说明!

深圳前海国际发展有限公司  
2023 年 7 月 3 日

关于深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学  
校(精装修工程)申报施工许可情况说明二

深圳市住房和建设局:

现对深铁懿府一期工程 5#地块九年一贯制学校(精  
装工程)施工单位中标通知书中建设单位与此次申报建设单位不一  
致情况进行以下说明:

施工单位中标通知书中建设单位深圳地铁置业集团有  
限公司与此次申报的建设单位深圳前海国际发展有限公司  
两家同属于深圳市地铁集团有限公司全资子公司, 受深圳市地  
铁集团有限公司委托, 深圳前海国际发展有限公司由深圳  
地铁置业集团有限公司代管理, 因此在项目招标过程中, 招  
标文件中第三章第 8 点中注明: “本招标项目由深圳地铁置业  
集团有限公司作为招标人开展招标工作, 完成招标后, 中标人  
与开发主体深圳前海国际发展有限公司签订施工合同”。

本项目确为招投项目, 在填写表单信息中, 在施工招投  
标信息一栏, 查询多次均查询不到编号为

2016-440300-47-01-700878001001

施工单位中标通知书, 迟迟无法进行下一步上传, 所以只能在  
表单中是否招投项目一栏勾选否上传。

特此说明!

深圳前海国际发展有限公司  
2023 年 7 月 14 日



证明材料

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914/1

工程名称：深铁熙府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）

验收日期：2023年8月27日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向各案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、各案机关各持一份。



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深铁熙府一期工程5#地块九年一贯制学校（精装修工程）			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程 造价 4846.5 35744 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：6 地下：3	层
施工许可证号	2016-440300-47-03-07679932	监理许可证号	/	
开工日期	2023年07月21日	验收日期	2023年8月27日	
监督单位	深圳市建筑工程质量监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁前海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位（土建）	/			
承建单位（设备安装）	/			
承建单位（装修）	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程有限公司			
施工图审查单位	/			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

- (一) 验收组织
- 建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组	组长	郑军
	副组长	王德刚、郭孝龙
	组员	周坤、陈欣、陈明、王晨晓、赵建荣、石义新、曹志娟、林宇飞、黄智、张宸、陈海明、陈卓耀、李燕霞、李士红、王清杰、林江波、黎秋菊、陈嘉鑫、王强、李雪梅

2. 专业组	专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王德刚、郭孝龙	
建筑设备安装工程	林宇飞	魏国锋、石峰瑞、纪文全、吴松、陈卓耀、李燕霞、陈海明、陈嘉鑫	
工程质量资料	王晨晓	黎秋菊	

- (二) 验收程序
1. 建设单位主持验收会议。
  2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
  3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
  4. 验收组实地检查工程质量。
  5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



## 证明材料

### 三、工程质量评定

分册(系统、子系统、工程)	验收意见/备注	质量材料检测核查项目	主要使用功能和安全性检测项目/实体质量抽查项目	观感质量验收抽查评价结果
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	评价为“一般”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料抽查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 9 项, 其中: 资料抽查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料抽查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
智能建筑	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
		共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料抽查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项

\* GD-E1-914/4 \*

## 四、验收人员签名:









序号	姓名	工作单位	职务	职称	备注
1	郑军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
2	文强	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人	高级工程师	
3	王瑞	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	
4	陈嘉孟	深圳市市政设计研究院有限公司	专业设计师	高级工程师	
5	王艳刚	深圳市邦地工程顾问有限公司	项目总监	高级工程师	
6	周坤	深圳市邦地工程顾问有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
7	陈欣	深圳市邦地工程顾问有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
8	杨明	深圳市邦地工程顾问有限公司	专业监理工程师	高级工程师	
9	王融融	深圳市邦地工程顾问有限公司	资料员	高级工程师	
10	熊步波	深圳市规划建筑设计集团有限公司	项目负责人	高级工程师	
11	黄智	深圳市规划建筑设计集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
12	林宇飞	深圳市规划建筑设计集团有限公司	项目技术负责人	高级工程师	
13	陈国明	深圳市规划建筑设计集团有限公司	电气工程师	高级工程师	
14	王进杰	深圳市规划建筑设计集团有限公司	安全员	高级工程师	
15	陈华敏	深圳市规划建筑设计集团有限公司	给排水工程师	高级工程师	
16	李燕香	深圳市规划建筑设计集团有限公司	暖通工程师	高级工程师	
17	王士江	深圳市规划建筑设计集团有限公司	施工员	高级工程师	
18	张豪	深圳市规划建筑设计集团有限公司	质量员	高级工程师	
19	黎秋碧	深圳市规划建筑设计集团有限公司	资料员	高级工程师	
20	李雪雁	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人	高级工程师	

\* GD-E1-914/5 \*

## (五) 工程验收结论及备注

GD-01-014/6            

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料完备，同意通过验收。

 <b>建设单位</b>	 <b>监理单位</b>	 <b>施工单位</b>	 <b>设计单位</b>
(公章) 单位(项目)负责人:  日期: 2023年5月17日	(公章) 监理单位负责人:  日期: 2023年5月17日	(公章) 单位(项目)负责人:  日期: 2023年5月17日	(公章) 单位(项目)负责人:  日期: 2023年5月17日



\* CD E1 01416 \*

## 单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914   

工程名称: 深圳市南山区懿府第一幼儿园

验收日期: 年 月 日

建设单位（盖章）：深圳地铁前海国际发展有限公司



AGD 54 0143

## 证明材料

## 单位(子单位)竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1   

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写, 向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实, 语言简练, 字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份, 建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



## 一、工程概况

GD-E1-914/2   

工程名称	深圳市南山区蛇府第一幼儿园			
工程地点	深圳市南山区华侨城北城片区	建筑面积	/	工程造价 6210 8.00 元
结构类型	框架结构	层数	地上：3	
			地下：/	
施工许可证号	/	监理许可证号	/	
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号		
建设单位	深圳地铁滨海国际发展有限公司			
勘察单位	/			
设计单位	深圳市市政设计研究院有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	深圳市顺洲建设集团有限公司			
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司			
施工图审查单位	/			



## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

### (一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

### 1. 验收组

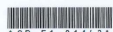
组长	郑军
副组长	王艳刚、郭孝龙
组员	陈欢、王晨晓、赵淑荣、石又新、曹志锦、林宇飞、黄智、张宸、陈湘明、陈华耀、李燕容、李士江、王进永、杜江涛、蔡林如、程明强

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑军	王浩刚、郭孝龙
建筑设备安装工程	林宇飞	陈华耀、李燕晋、陈湘明
工程质控资料	王晨晓	黎秋菊

## （二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4   

分项工程名称、组成及子分部		验收意见/备注	质量的控制资料核查	主要使用功能和安全性能抽查	观感质量验收抽查结果
地基与基础	/	共 1 项, 其中: 经审查符合要求 1 项 核定符合率要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 1 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 1 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合率要求 7 项 核定符合率要求 0 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合率要求 3 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 8 项	
屋面	/	共 2 项, 其中: 经审查符合率要求 2 项 核定符合率要求 0 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合率要求 2 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
通风与空调	符合要求	共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑电气	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合率要求 9 项 核定符合率要求 0 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合率要求 5 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 9 项	
智能建筑	/	共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
建筑节能	/	共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
电梯	/	共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
		共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
		共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	
		共 1 项, 其中: 经审查符合率要求 1 项 核定符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合率要求 1 项 实体抽查符合率要求 0 项	共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 0 项	



证明材料

四、验收人员签名：

GD-E1-914/6

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	陈军	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		
2	王惠娟	深圳地铁前海国际发展有限公司	项目负责人		
3	夏明程	深圳市市政设计研究院有限公司	项目负责人		
4	王艳刚	深圳市邦通工程顾问有限公司	项目总监		
5	陈欢	深圳市邦通工程顾问有限公司	专业监理工程师		
6	王晨晓	深圳市邦通工程顾问有限公司	资料员		
7	陈永杰	深圳市邦通工程顾问有限公司	资料员		
8	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司	项目技术负责人		
9	陈子文	深圳市顺洲建设集团有限公司	造价工程师		
10	陈海明	深圳市顺洲建设集团有限公司	电气工程师		
11	王通杰	深圳市顺洲建设集团有限公司	安全员		
12	陈华耀	深圳市顺洲建设集团有限公司	给排水工程师		
13	李燕春	深圳市顺洲建设集团有限公司	暖通工程师		
14	李士江	深圳市顺洲建设集团有限公司	施工员		
15	张宸	深圳市顺洲建设集团有限公司	质量员		
16	黎秋菊	深圳市顺洲建设集团有限公司	资料员		

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：总监理工程师：	单位(项目)负责人：(签字)	单位(项目)负责人：(签字)	单位(项目)负责人：(签字)	单位(项目)负责人：(签字)
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日

GD-E1-914/6



2. 国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

证明材料

中标通知书

招编号: JDS1-201712F1-172002001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于2019年02月18日所递交的国开金融有限责任公司武汉东湖项目国开金融有限  
责任公司武汉东湖维修改造项目施工的投标文件已被我方接受,被确定为中标人。  
中标价: 48481235.97元  
工期: 200日历天。  
工程质量: 国家现行施工验收规范合格标准和其它相关规定  
安全目标:  
项目经理: 阳忠  
技术负责人/总工程师:  
中标说明:  
请你方在接到本通知书后的30日内到关山大道特1号光谷软件园a1栋(指定地点)与  
我方签订施工承包合同,在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交  
履约担保。  
随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有),是中标通知书的组成部  
分。  
特此通知。  
附:澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理机构(单位章)  
法定代表人  
2019年2月12日

备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件中的规定填写,不需填写  
的,在空格中用“/”标示。

(GF—2017—0201)

国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目

建设工程施工合同

二〇一九年三月

第一部分 合同协议书

发标人(全称): 国开金融有限责任公司  
承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司  
根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,  
遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就国开金融有限责任公司武汉东湖维  
修改造项目工程施工有关事项协商一致,共同达成如下协议:  
一、工程概况  
1.工程名称: 国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目。  
2.工程地点: 武汉市东湖风景区团山桥村特1号。  
3.工程立项批准文号: /。  
4.资金来源: 自筹。  
5.工程内容: 国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工,具体详见本项  
目施工图及工程量清单。  
群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。  
6.工程承包范围: 国开金融有限责任公司武汉东湖维修改造项目施工,具体详见  
本项目施工图及工程量清单。  
二、合同工期  
计划开工日期: 2019年2月22日。  
计划竣工日期: 2019年10月15日。  
工期总日历天数: 200天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工  
期天数不一致的,以工期总日历天数为准。  
三、质量标准  
工程质量符合合格标准。  
四、签约合同价与合同价格形式  
1.签约合同价:  
人民币(大写)肆仟捌佰万元整(¥48000000.00元);

其中:  
(1)安全文明施工费:  
人民币(大写)陆拾肆万贰仟玖佰玖拾玖元玖角玖分(¥64292.09元);  
(2)材料和工程设备暂估价金额:  
人民币(大写) (¥元);  
(3)专业工程暂估价金额:  
人民币(大写)壹仟零肆拾万元整(¥10400000.00元);  
(4)暂列金额:  
人民币(大写)肆佰陆拾万元整(¥4600000.00元);  
2.合同价格形式: 固定单价合同。  
五、项目经理  
承包人项目经理: 阳忠(身份证号码: 362101197105061916)。  
六、合同文件构成  
本协议与下列文件一起构成合同文件:  
(1)中标通知书(如果有);  
(2)投标函及其附录(如果有);  
(3)专用合同条款及其附件;  
(4)通用合同条款;  
(5)技术标准和规范;  
(6)图纸;  
(7)已标价工程量清单或预算书;  
(8)其他合同文件。  
在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。  
上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同  
一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字  
或盖章。  
七、承诺  
1.发标人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

60

CSCEC

中建七局第四建设有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division

证明材料

定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

**八、词语含义**

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

**九、签订时间**

本合同于2019年3月29日签订。

**十、签订地点**

本合同在湖北武汉签订。

**十一、补充协议**

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

**十二、合同生效**

本合同自双方均签字盖章，承包人向发包人按合同提交履约担保后生效。

**十三、合同份数**

本合同一式10份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执5份。

发包人：深圳前海发展集团有限公司  
(合同专用章)  
法定代表人或其委托代理人：林曾印桂  
纳税人识别号：91110000717825421F

承包人：深圳市顺洲建设集团有限公司  
(合同专用章)  
法定代表人或其委托代理人：李成  
纳税人识别号：914403001922256330  
2019.3.29

住所：北京市西城区金融大街7号  
英蓝国际金融中心10层  
账号：11001007200059261208  
开户银行：建设银行北京西四支行  
电话：010-58878518

住所：深圳市福田区福源道3号  
吉虹研发大楼B栋五楼A座  
账号：44250100008800001386  
开户银行：中国建设银行深圳石厦支行  
电话：18610323399

3

4

**单位工程质量竣工验收记录 表C8-1**

工程名称	深圳前海发展集团有限公司 赤湾停车场项目	结构类型	框架、塔楼	建筑面积	9946.09㎡
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2019年3月30日
项目负责人	郑忠	项目技术负责人	黄智	完工日期	2022年1月21日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共6分部，经检查符合设计及标准规定 6分部	同意验收		
2	质量控制资料核查	共22项，经检查符合规定 22项	符合要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查29项，符合规定29项， 共抽查15项，符合规定15项， 经返工处理符合规定0项	同意验收		
4	观感质量验收	共抽查10项，达到“好”和“一般”的10项，经返修处理符合要求的0项	同意验收		
综合验收结论			同意验收		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

**单位工程质量竣工验收记录 表C8-1**

工程名称	深圳前海发展集团有限公司 赤湾停车场项目	结构类型	框架、塔楼	建筑面积	750平方米
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智	开工日期	2020年12月1日
项目负责人	郑忠	项目技术负责人	黄智	完工日期	2022年1月21日
序号	项目	验收记录	验收结论		
1	分部工程验收	共3分部，经检查符合设计及标准规定 3分部	同意验收		
2	质量控制资料核查	共21项，经检查符合规定 21项	符合要求		
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查17项，符合规定17项， 共抽查6项，符合规定6项， 经返工处理符合规定0项	同意验收		
4	观感质量验收	共抽查14项，达到“好”和“一般”的14项，经返修处理符合要求的0项	同意验收		
综合验收结论			同意验收		
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	(公章) 项目负责人：李成	

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

61

中建七局第四建设有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division

3. 铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修

证明材料

中标通知书

招标编号: JHS1-2021711F1-083006001

深圳市顺洲建设集团有限公司:

你方于2021年09月24日所递交的铁投·碳汇大厦铁投·碳汇大厦室内办公区域精装修工程施工的投标文件已被我方接受, 被确定为中标人。

中标价: 17561225.03元

工期: 120日历天

工程质量: 符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定, 达到合格标准

安全目标:

项目经理: 李丽坚

技术负责人/总工程师:

中标说明:

请你方在接到本通知书后的30日内到湖北铁投开发集团有限公司(指定地点)与我方签订施工承包合同, 在此之前按招标文件第二章“投标人须知”的规定向我方提交履约担保。

随附的投标文件澄清、说明、补正事项纪要(如果有), 是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附: 澄清、说明、补正事项纪要

招标人/招标代理:(盖单位章)

法定代表人(签字):

2021年10月14日

备注: 空格中填写的内容根据相应行业招标文件示范文本中的规定填写, 不需要填写的, 在空格中用“/”标示。

铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程施工合同

发包人: 湖北铁投开发集团有限公司

承包人: 深圳市顺洲建设集团有限公司

2021年10月

第一部分 合同协议书

合同协议书

发包人(全称): 湖北铁投开发集团有限公司

承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就 铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程施工及有关事宜协商一致, 订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 铁投·碳汇大厦项目室内办公区域精装修工程。

2. 工程地点: 武汉市武昌区中北路188号(地铁4号线1出口)。

3. 工程立项批准文号: 湖北省企业投资项目备案证(登记备案项目编码 2017-200106-70-03-005566)。

4. 资金来源: 自筹。

5. 工程内容: 室内办公区域精装修工程。

6. 工程承包范围: 室内办公区域精装修工程及招标工程量清单范围内的全部工程, 包括地面、墙面及天棚吊顶装饰、电气照明、给排水、综合布线(楼层内所有信息化智能化系统布线)、消防及空调改造、档案室及其空调、室内装饰装修工程的施工、验收及质量保修工作, 具体以招标文件及答疑、施工图纸及招标工程量清单为准。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年10月20日。

计划竣工日期: 2022年02月16日。

工期总日历天数: 120天, 工期总日历天数与根据前述计划开工竣工日期计算的工期天数不一致的, 以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合设计要求和国家现行相关质量验收规范规定, 达到合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价:

人民币(大写) 壹仟柒佰伍拾陆万壹仟贰佰贰拾伍元零叁分(¥ 17561225.03元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 叁拾肆万零肆佰肆拾元零玖分(¥ 340044.12元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ /元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写) / (¥ /元);

(4) 暂列金额:

人民币(大写) 捌拾万元整(¥ 800000元);

2. 合同价格形式: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理: 李丽坚。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

(1) 中标通知书(如果有);

(2) 投标函及其附录(如果有);

(3) 专用合同条款及其附件;

(4) 通用合同条款;

(5) 技术标准和要求;

(6) 图纸;

(7) 已标价工程量清单或预算书;

(8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招标投标形式签订合同的, 双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、合同含义

本协议书词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

顺洲集团 SHUNZHOU GROUP

62

CSCEC

中建七局第四建设有限公司 The Fourth Construction Co., Ltd. of CSCEC 7th Division



## 证明材料

## 九、签订时间

本合同于 2021 年 10 月 15 日签订。

## 十、签订地点

本合同在 湖北铁投开发集团有限公司 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 合同签订之日起 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 叁 份，承包人执 叁 份。

发包人：

法定代表人

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

承包人：

法定代表人

(签字)

组织机构代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

附件 4

承包人主要施工管理人员表

(一) 项目管理机构主要人员表									
序号	姓名	性别	年龄	学历	专业	职业资格	执业证书	证书编号	备注
1	项目经理	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	项目负责人
2	技术负责人	黄智	42	本科	建筑工程	注册建造师	注册建造师	粤1440000000000000	技术负责人
3	质量负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	质量负责人
4	安全负责人	林建强	38	本科	安全工程	注册安全工程师	注册安全工程师	粤1440000000000000	安全负责人
5	材料负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	材料负责人
6	设备负责人	李丽强	45	本科	机械工程	注册建造师	注册建造师	粤1440000000000000	设备负责人
7	试验负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	试验负责人
8	测量负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	测量负责人
9	安全负责人	李丽强	45	本科	安全工程	注册安全工程师	注册安全工程师	粤1440000000000000	安全负责人
10	材料负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	材料负责人
11	设备负责人	李丽强	45	本科	机械工程	注册建造师	注册建造师	粤1440000000000000	设备负责人

12	质量负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	质量负责人
13	安全负责人	李丽强	45	本科	安全工程	注册安全工程师	注册安全工程师	粤1440000000000000	安全负责人
14	材料负责人	李丽强	45	本科	土木工程	一级建造师	注册建造师	粤1440000000000000	材料负责人
15	设备负责人	李丽强	45	本科	机械工程	注册建造师	注册建造师	粤1440000000000000	设备负责人

## 工作联系函

项目名称	武汉大厦项目室内办公区域精装修工程		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	编号	
抄送	北京东方华太建设监理有限公司		
主体	关于申请项目二次变更事宜		
文件内容	<p>湖北铁投开发集团有限公司：</p> <p>本项目项目经理李丽强因工作调整调往公司其他项目，暂无法继续担任项目经理，现申请原项目经理李丽强变更为唐水花。变更后项目经理唐水花具有多年工程管理经验，持有一级建造师执业资格证书。</p> <p>故我司建议，将项目经理李丽强更换为唐水花，望贵司予以考虑。</p> <p>顺祝商祺！望尽快批复！为盼！</p> <p>附件 1：李丽强证书资料</p> <p>附件 2：唐水花证书资料</p> <p>施工单位：深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>日期：2021 年 11 月 15 日</p> <p>监理单位意见：李丽强已调离项目，唐水花已具备项目经理资格，同意变更。</p> <p>日期：2021 年 11 月 30 日</p>		

## 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	铁投·武汉大厦办公区域精装修		
施工单位	深圳市顺洲建设集团有限公司	技术负责人	黄智
项目负责人	唐水花	项目技术负责人	黄智
开工日期	2021 年 12 月 17 日		
完工日期	2022 年 4 月 13 日		
序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 6 分部，经检查符合设计及规范要求	合格
2	质量控制资料核查	共 30 项，经检查符合规定	合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共抽查 6 项，符合规定	合格
4	观感质量验收	共抽查 7 项，达到“好”和“一般”的 7 项，经整改处理符合要求的 0 项	良好
综合验收结论			
经检查，该工程竣工验收合格，竣工文件符合设计和规范要求，质量合格，同意验收。			
建设单位	监理单位	设计单位	勘察单位
项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人
日期	日期	日期	日期

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。



## 4. 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

## 证明材料

中标通知书		深圳市建设工程 施工(单价)合同 (适用于招标工程固定单价施工合同)																																																																																
<p>标段编号: 2020-440307-08-03-015074001001</p> <p>标段名称: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目</p> <p>建设单位: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司</p> <p>招标方式: 公开招标</p> <p>中标单位: 深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>中标价: 1129.785087万元</p> <p>中标工期: 150天</p> <p>项目经理(总监): 郭孝龙</p> <p>本工程于 2020-09-24 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司龙岗中心进行招标, 现已完成招标流程。</p> <p>中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。</p> <p>招标代理机构(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):</p> <p>招标人(盖章): 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章):</p> <p>日期: 2020-11-10</p> <p>查验码: 6344182132592930 查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsgj</p>		<p>工程编号: _____</p> <p>合同编号: _____</p> <p>系统已申请用印 编号: 652020-1530</p> <p>工程名称: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目</p> <p>工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座</p> <p>发 包 人: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司</p> <p>承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>2015 年版</p>																																																																																
<p>第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司</p> <p>承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》(2019 修正)、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》(2019 修正)及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:</p> <p>一、工程概况</p> <p>工程名称: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目</p> <p>工程地点: 广东省深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座</p> <p>核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0520号</p> <p>工程规模及特征: 中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目位于深圳市龙岗区龙城街道爱联社区中粮祥云2栋A座, 本次二次装修面积约7087.04平方米, 装修范围5层(部分)、7层(整层)、14层(整层)、37层(部分)、40层(部分)。(具体详见施工图及工程量清单)</p> <p>资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 100 %; 集体资本 0 %; 民营资本 0 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。</p> <p>二、工程承包范围</p> <p>包括但不限于拆除工程、装饰装修工程、金属门窗工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、弱电工程、空调工程、防水工程及其他相关配套工程等。(具体详见施工图及工程量清单)</p> <p>1. 市政公用及配套设施工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>□ 七通一平工程</td><td>万平方米</td><td>□ 电信管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td>□ 挡墙护坡工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td><td>□ 电力管道工程</td><td>米</td></tr><tr><td>□ 地基处理工程</td><td>万平方米</td><td>□ 污水处理及配套设施</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td>□ 水厂及配套设施工程</td><td>立方米/d</td><td>□ 污泥处理及配套设施</td><td>立方米/d</td></tr><tr><td>□ 供水管道工程</td><td>米</td><td>□ 泵站工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td>□ 道路工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td><td>□ 隧道工程</td><td>长: 米; 宽: 米; 高: 米</td></tr><tr><td>□ 桥梁工程</td><td>座</td><td>□ 道路改造工程</td><td>长: 米; 宽: 米</td></tr></table>		□ 七通一平工程	万平方米	□ 电信管道工程	米	□ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	□ 电力管道工程	米	□ 地基处理工程	万平方米	□ 污水处理及配套设施	立方米/d	□ 水厂及配套设施工程	立方米/d	□ 污泥处理及配套设施	立方米/d	□ 供水管道工程	米	□ 泵站工程	平方米	□ 道路工程	长: 米; 宽: 米	□ 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	□ 桥梁工程	座	□ 道路改造工程	长: 米; 宽: 米	<p>2. 房屋建筑及配套设施工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>□ 地基与基础工程</td><td>(□ 基础 □ 桩基 □ 边坡 □ 土方 □ 其它 )</td><td>□ 幕墙工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td>□ 主体结构工程</td><td>(□ 钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 钢管混凝土 □ 型钢混凝土 □ 其它 )</td><td>□ 玻璃幕墙工程</td><td>平方米</td></tr><tr><td>□ 建筑装饰装修工程</td><td>(□ 门窗 □ 幕墙 □ 其他 )</td><td>□ 通风与空调</td><td>(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )</td></tr><tr><td>□ 通风与空调</td><td>(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )</td><td>□ 建筑给水排水及供暖</td><td>(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 )</td></tr><tr><td>□ 建筑给水排水及供暖</td><td>(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 )</td><td>□ 建筑电气工程</td><td>(□ 室外电气 □ 电气照明 □ 其它 )</td></tr><tr><td>□ 建筑电气工程</td><td>(□ 室外电气 □ 电气照明 □ 其它 )</td><td>□ 智能建筑</td><td>(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )</td></tr><tr><td>□ 智能建筑</td><td>(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )</td><td>□ 屋面及防水工程</td><td>□ 建筑节能 □ 消防工程</td></tr><tr><td>□ 屋面及防水工程</td><td>□ 建筑节能 □ 消防工程</td><td>□ 室外工程</td><td>(□ 室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )</td></tr><tr><td>□ 室外工程</td><td>(□ 室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )</td><td>□ 燃气工程</td><td>(□ 户数: ; 庭院管: 米)</td></tr></table> <p>3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)</p> <table border="1"><tr><td>□ 幕墙工程</td><td>□ 门窗</td><td>□ 给排水工程</td><td>□ 电气照明</td><td>□ 建筑节能</td></tr><tr><td>□ 通风与空调</td><td>(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )</td><td>□ 建筑给水排水及供暖</td><td>(□ 室内给、排水系统 □ 其它 )</td><td>□ 智能建筑</td></tr><tr><td>□ 建筑给水排水及供暖</td><td>(□ 室内给、排水系统 □ 其它 )</td><td>□ 智能建筑</td><td>(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )</td><td>□ 其它: 具体详见施工图及工程量清单</td></tr></table> <p>4. 其他工程</p> <p>三、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2020 年 12 月 15 日;</p> <p>计划竣工日期: 2021 年 5 月 13 日;</p> <p>合同工期总日历天数 150 天。</p>		□ 地基与基础工程	(□ 基础 □ 桩基 □ 边坡 □ 土方 □ 其它 )	□ 幕墙工程	平方米	□ 主体结构工程	(□ 钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 钢管混凝土 □ 型钢混凝土 □ 其它 )	□ 玻璃幕墙工程	平方米	□ 建筑装饰装修工程	(□ 门窗 □ 幕墙 □ 其他 )	□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )	□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )	□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 )	□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 )	□ 建筑电气工程	(□ 室外电气 □ 电气照明 □ 其它 )	□ 建筑电气工程	(□ 室外电气 □ 电气照明 □ 其它 )	□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )	□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )	□ 屋面及防水工程	□ 建筑节能 □ 消防工程	□ 屋面及防水工程	□ 建筑节能 □ 消防工程	□ 室外工程	(□ 室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )	□ 室外工程	(□ 室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )	□ 燃气工程	(□ 户数: ; 庭院管: 米)	□ 幕墙工程	□ 门窗	□ 给排水工程	□ 电气照明	□ 建筑节能	□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )	□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 其它 )	□ 智能建筑	□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 其它 )	□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )	□ 其它: 具体详见施工图及工程量清单
□ 七通一平工程	万平方米	□ 电信管道工程	米																																																																															
□ 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	□ 电力管道工程	米																																																																															
□ 地基处理工程	万平方米	□ 污水处理及配套设施	立方米/d																																																																															
□ 水厂及配套设施工程	立方米/d	□ 污泥处理及配套设施	立方米/d																																																																															
□ 供水管道工程	米	□ 泵站工程	平方米																																																																															
□ 道路工程	长: 米; 宽: 米	□ 隧道工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米																																																																															
□ 桥梁工程	座	□ 道路改造工程	长: 米; 宽: 米																																																																															
□ 地基与基础工程	(□ 基础 □ 桩基 □ 边坡 □ 土方 □ 其它 )	□ 幕墙工程	平方米																																																																															
□ 主体结构工程	(□ 钢筋混凝土 □ 钢结构 □ 钢管混凝土 □ 型钢混凝土 □ 其它 )	□ 玻璃幕墙工程	平方米																																																																															
□ 建筑装饰装修工程	(□ 门窗 □ 幕墙 □ 其他 )	□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )																																																																															
□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )	□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 )																																																																															
□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 室外给、排水管网 □ 其它 )	□ 建筑电气工程	(□ 室外电气 □ 电气照明 □ 其它 )																																																																															
□ 建筑电气工程	(□ 室外电气 □ 电气照明 □ 其它 )	□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )																																																																															
□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )	□ 屋面及防水工程	□ 建筑节能 □ 消防工程																																																																															
□ 屋面及防水工程	□ 建筑节能 □ 消防工程	□ 室外工程	(□ 室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )																																																																															
□ 室外工程	(□ 室外设施 □ 附属建筑 □ 室外环境 )	□ 燃气工程	(□ 户数: ; 庭院管: 米)																																																																															
□ 幕墙工程	□ 门窗	□ 给排水工程	□ 电气照明	□ 建筑节能																																																																														
□ 通风与空调	(□ 通风 □ 空调 □ 其它 )	□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 其它 )	□ 智能建筑																																																																														
□ 建筑给水排水及供暖	(□ 室内给、排水系统 □ 其它 )	□ 智能建筑	(□ 综合布线系统 □ 信息网络系统 □ 其它 )	□ 其它: 具体详见施工图及工程量清单																																																																														

## 证明材料

招标工期总日历天数 150 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / %。(压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

开工、竣工日期以实际下发开工令和竣工验收日期为准。

## 四、质量标准

本工程质量标准：合格

## 五、签约合同价

人民币(大写)壹仟壹佰贰拾伍万柒仟捌佰玖拾陆元捌角柒分(¥11257850.87元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写)壹拾壹万捌仟玖佰壹拾陆元叁角玖分(¥118916.39元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写)叁拾万元整(¥300000.00元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写)壹佰壹拾贰万玖仟元整(¥1129000.00元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款2.1款的规定一致；

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10) 图纸和技术规格书；

(11) 已标价工程量清单；

(12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 九、合同订立与生效

本合同订立时间： 年 月 日；

订立地点： 广东省深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

发包人：(盖章)

法定代表人(或委托代理人)：(签字)

组织机构代码：914403008923071977

地址：深圳市福田区福田街道福安社区福

华一路123号中国人寿大厦1、2、8层

承包人：(盖章)

法定代表人(或委托代理人)：(签字)

组织机构代码：914403001922256330

地址：深圳市福田区福田保税区福源道3

号直红研发大楼B栋五楼A座

分，7、9-12、34、35层

邮政编码：518048

法定代表人(负责人)或其委托代理人：

/

委托代理人：/

电话：0755-23482547

传真：/

电子信箱：/

开户银行：工商银行深圳上步支行

账号：4000020109023100526

邮政编码：518038

法定代表人(负责人)或其委托代理人：

/

委托代理人：/

电话：0755-83211157

传真：/

电子信箱：/

开户银行：上海浦东发展银行深圳新安支

行

账号：79150154740016832

## 单位(子单位)竣工验收报告

GD-EI-914 001

工程名称：中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目

验收日期：2021年5月21日

建设单位(盖章)：中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司

证明材料

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-EI-914/1 001

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、备案机关各持一份。



一、工程概况

GD-EI-914/2 001

工程名称	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙岗支公司项目		
工程地点	龙城街道中横街云广场2楼A座	建筑面积	7087.04㎡
工程造价	1125.785097万元		
结构类型	层数	地上:	层
		地下:	层
施工许可证号	2020-0177	竣工验收号	
开工日期	2021年1月4日	验收日期	2021年5月31日
监理单位	深圳市龙岗区住房和建设局	监督编号	LG200297
建设单位	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司		
勘察单位	/		
设计单位	深圳市嘉信建设集团有限公司		
总包单位	深圳市顺源建设集团有限公司		
承建单位（土建）	/		
承建单位（设备安装）	/		
承建单位（装修）	深圳市顺源建设集团有限公司		
监理单位	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-EI-914/3 001

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	潘振彪
副组长	钟影、方程飞、何晓强、王位、欧阳金瑞、郭孝龙
组员	廖崇喜、张定方、曾卫娟、黄智、刘利刚、王进杰、江晓、丘盛茂、梁辉仁、阮小星、涂义超、何明亮、陈永波、郑杰科、张桂梅

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	潘振彪	钟影、王位、廖崇喜、欧阳金瑞、曾卫娟、郭孝龙、黄智、江晓、丘盛茂
建筑设备安装工程	方程飞	梁辉仁、张定方、刘利刚、王进杰、阮小星、涂义超、陈永波
工程质控资料	何晓强	何明亮、郑杰科、张桂梅

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-EI-914/4 001

分部（系统、子系统）名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/见证取样抽查结果统计	观感质量抽查检查结果统计
地基与基础	/	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
主体结构	/	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	合格	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
屋面	/	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
建筑给水排水及采暖	合格	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
通风与空调	合格	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
建筑电气	合格	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
智能建筑	合格	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
建筑节能	/	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项
		共 项，其中：经审查符合要求的 项，经核定符合要求的 项	共 项，其中：资料核查符合要求的 项，实体抽查符合要求的 项	共 项，其中：评价为“好”的 项，评价为“一般”的 项



## 证明材料

## 四、验收人员签名

			GP-E-914/5	⑨⑨1	
序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	潘振聪	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司			潘振聪
2	钟影	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司			钟影
3	力程飞	国睿不动产投资管理有限公司			力程飞
4	何晓强	国睿不动产投资管理有限公司			何晓强
5	王伶	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			王伶
6	张定方	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			张定方
7	谭晏碧	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			谭晏碧
8	梁崇仁	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			梁崇仁
9	何明炎	深圳恒浩建工程项目管理有限公司			何明炎
10	欧阳金凤	深圳市嘉信建设集团有限公司			欧阳金凤
11	曾玉娟	深圳市嘉信建设集团有限公司			曾玉娟
12	钟子杰	深圳市顺洲建设集团有限公司			钟子杰
13	黄智	深圳市顺洲建设集团有限公司			黄智
14	王进杰	深圳市顺洲建设集团有限公司			王进杰
15	江璇	深圳市顺洲建设集团有限公司			江璇
16	阮小星	深圳市顺洲建设集团有限公司			阮小星
17	卢盛茂	深圳市顺洲建设集团有限公司			卢盛茂
18	涂又彪	深圳市顺洲建设集团有限公司			涂又彪
19	刘利波	深圳市顺洲建设集团有限公司			刘利波
20	陈永波	深圳市顺洲建设集团有限公司			陈永波
21	高杰利	深圳市顺洲建设集团有限公司			高杰利
22	张桂梅	深圳市顺洲建设集团有限公司			张桂梅
23					
24					
25					
26					
27					
28					

GD-E1-914/5

## (五) 工程验收结论及备注

CD-E1-914/6 001

经竣工验收会议讨论,全体一致同意,本工程已严格按照国家现行有关施工许可范围和设计图纸要求施工完成,施工过程符合国家及地方法律、法规的相关规定及强制性条文要求,施工资料齐全,各项验收均按照规范验收合格,安全和使用功能符合规范及设计要求。已完成了合同约定的全部内容,质量合格,同意验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 廖加 2021年5月31日	 (公章) 总监理工程师: 李锐 2021年5月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 廖加 2021年5月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 廖加 2021年5月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 廖加 2021年5月31日

GD-E1-914/6

## 单位工程竣工验收法定文件核查表

GD-01-915 (0-01)					
工程名称	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司龙冈支公司项目	工程地址	广东省深圳市福田区东鹏街新源社区深圳中裕云2栋B座		
工程规模	建筑面积：106064.78㎡	工程类别			
地面层数		地下室层数			
建设单位	中国人寿保险股份有限公司深圳市分公司	勘察单位			
设计单位	深圳市嘉信建筑设计集团有限公司	施工单位	深圳市顺通建设集团有限公司		
监理单位	深圳市高洁建筑工程项目管理有限公司	施工图审查单位	广东广玉盟工程技术设计咨询有限公司		
序号	文件资料名称	责任单位	核查结果	实施依据	
1	建筑工程施工许可证或开工报告	建设单位	齐全	《中华人民共和国建设工程质量管理条例》、《广东省住房和城乡建设厅工程质量管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工许可管理办法》（住房城乡建设部令第17号）、《房屋建筑和市政基础设施工程施工许可管理办法实施细则》（住建部建字第2015年1号令） 《广东省住房和城乡建设厅关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理的通知》（粤建基〔2015〕64号）	
2	施工图纸设计文件审查合格书	审图机构	齐全		
3	单位（子单位）工程竣工报告	施工单位	齐全		
4	单位（子单位）工程质量验收资料		齐全		
5	核查记录	施工、监理单位	齐全		
6	单位（子单位）工程安全功能		齐全		
7	住宅工程质量分户验收合格汇总表	建设、施工、监理单位	/		
8	已按合同约定支付工程款证明文件	建设、施工单位	/		
9	勘察文件质量检查报告	勘察单位	/		
10	设计文件质量检查报告	设计单位	齐全		
11	单位工程质量评估报告	监理单位	齐全		
12	建筑工程质量保修书	施工单位	齐全		
13	工程初期质量问题整改结果汇总表	建设、施工、监理单位	齐全		
14	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改处理单汇总表		齐全		
15	单位工程（子单位）质量竣工验收记录	建设、勘察、设计、施工、监理单位	齐全		
	单位工程（子单位）竣工验收报告		齐全		
经核查，单位工程竣工验收设计文件齐全，齐全，有效。					
检查意见	总监理工程师：（建设单位项目负责人），  2021年12月10日				

说明:单位工程施工验收法定文件中的建筑工程施工许可证或开工报告、施工图设计文件审查合格证书与第一章“工程建设前期法定基建程序文件”相应文件相同。





## 证明材料



## 5. 神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程

## 证明材料

<p>神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程</p> <p>中标通知书</p> <p>深圳市顺洲建设集团有限公司:</p> <p>你方于2019年10月08日在神农架林区公共资源交易中心所递交的HBSN-201909FJ-003001001 投标文件经评标委员会评审,已被我方接受,被确定为中标人。</p> <p>中标价: 27126358.83 元</p> <p>工期: 200 日历天</p> <p>质量目标: 《工程施工质量验收规范》合格标准</p> <p>项目经理: 江舰</p> <p>请你方在接受到本通知书后的30日内到湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司与我方签订项目合同,在此之前按招标文件规定向我方提交履约担保。</p> <p>特此通知。</p> <p>招标人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司</p> <p>法定代表人或其委托代理人(签字或盖章):</p> <p>日期: 2019年11月11日</p>	<p>工程编号: _____</p> <p>合同编号: _____</p> <p>湖北省建设工程施工合同</p> <p></p> <p>工程名称: 神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程</p> <p>工程地点: 神农架林区木鱼镇楚林路</p> <p>发 包 人: 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司</p> <p>承 包 人: 深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>湖北省工商行政管理局</p> <p>湖北省建设厅</p>
<p>第一部分 合同协议书</p> <p>发包人(全称): 湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司</p> <p>承包人(全称): 深圳市顺洲建设集团有限公司</p> <p>根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:</p> <p>一、工程概况</p> <p>1.工程名称: 神农架惠林酒店(公寓) 装修改造工程。</p> <p>2.工程地点: 神农架林区木鱼镇楚林路。</p> <p>3.工程立项批准文号: 神发改社【2017】125号,神发改投【2017】116号,神发改核字【2019】95号。</p> <p>4.资金来源: 建设资金由企业自筹</p> <p>5.工程内容: 惠林酒店(公寓) 装饰装修。</p> <p>群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。</p> <p>6.工程承包范围:</p> <p>惠林酒店(公寓) 酒店部分及住宅部分装饰装修工程施工图纸及招标工程量清单的全部内容。</p> <p>二、合同工期</p> <p>计划开工日期: 2019 年 11 月 20 日。</p> <p>计划竣工日期: 2020 年 6 月 8 日。</p>	<p>工期总日历天数: 200 天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。</p> <p>三、质量标准</p> <p>工程质量符合国家 GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》标准。</p> <p>四、签约合同价与合同价格形式</p> <p>1.签约合同价为:</p> <p>人民币(大写) 贰仟柒佰壹拾贰万陆仟叁佰伍拾捌元捌角叁分 (¥27126358.83 元);</p> <p>其中:</p> <p>(1)安全文明施工费:</p> <p>人民币(大写) 肆拾柒万肆仟贰佰捌拾伍元柒角壹分 (¥474285.71 元)。</p> <p>(2)材料和工程设备暂估价金额:</p> <p>人民币(大写) 捌拾捌万肆仟元整 (¥884000.00 元);</p> <p>(3)专业工程暂估价金额:</p> <p>人民币(大写) 玖拾柒万元整 (¥970000.00 元);</p> <p>(4)暂列金额:</p> <p>人民币(大写) 壹佰万元整 (¥1000000.00 元)。</p> <p>2.合同价格形式: 固定单价合同。</p>

## 证明材料

## 五、项目经理

承包人项目经理：江舰

## 六、合同文件构成

本协议与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标文件及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确

3

保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2019 年 11 月 16 日签订。

## 十、签订地点

本合同在神农架林区木鱼镇发包人办公室签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 发包人、承包人双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 捌 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

4

(本页合同签章页)

发包人：(公章)

承包人：(1)(公章)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

法定代表人或其委托代理人：(签字)

社会信用代码：914200215597338702 组织机构代码：914403001922256330

地址：湖北省神农架林区红坪镇牛场坪 地址：深圳市福田区福田保税区保税道3

号吉虹大厦5楼5楼A座

邮政编码：442421 邮政编码：518038

法定代表人：袁房林 法定代表人：李成

委托代理人：李光红 委托代理人：江舰

电话：0719-3452566 电话：0755-83211157

传真：0719-3452566 传真：0755-83261679

电子信箱：274123434@qq.com 电子信箱：691030600@qq.com

开户银行：农行神农架林区支行木鱼分理 开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳石厦支行

账号：17243901040002368 账号：44250100008800001386

5

## 建筑工程竣工验收报告

工程名称：神农架惠民酒店（公寓）装修改造工程

建设单位：湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司

湖北省建设厅制

证明材料

工程名称	神农架惠林酒店（公寓）装修改造工程	结构类型·层数	地下一层，酒店地上11层，公寓地上14层
建设单位	湖北鄂旅投神农架旅游发展有限公司	建筑面积	26862.69 m <sup>2</sup>
施工单位	深圳市顺润建设集团有限公司	基础类型	/
监理单位	神农架林区建设工程监理有限责任公司	工程总投资	2712.6358 万元
项目经理	江斌	技术负责人	黄智
开工日期	2019年11月26日	竣工验收日期	2020年12月24日
工程完成设计与合同所约定内容情况	已完成设计与合同约定的工程量。		
验收组织形式	成立以建设单位负责人为小组长，各参建单位项目负责人为成员的工程质量验收小组，对工程竣工资料及实物质量进行检查验收		
验收组织成员情况	专业		成员名单
	土建工程		
	给排水及供暖工程		
	电气工程		
	通风与空调工程		
	电梯安装工程		
	智能建筑		
	工程资料		
验收组组长：			

工程竣工验收情况	项目	验收记录	验收结论
	分部工程	共 5 分部， 检查 5 分部， 符合标准及设计要求 5 分部	合格
	质量控制资料	共 19 项， 经审查符合要素 19 项， 经核定符合规范要求 19 项	合格
	安全和主要使用功能检查及抽查结果	共抽查 9 项， 符合要求 9 项， 共抽查 9 项， 符合要求 9 项， 经返工处理符合要素 0 项	合格
	观感质量验收	共抽查 19 项， 符合要求 19 项， 不符合要素 0 项	一般
参建各方竣工验收意见	建设单位（公章）	项目负责人：[签字] 2020年12月24日	
	设计单位（公章）	项目负责人：[签字] 2020年12月24日	
	施工单位（公章）	项目负责人：[签字] 2020年12月24日	
	监理单位（公章）	项目负责人：[签字] 2020年12月24日	
	勘察单位（公章）	项目负责人：[签字] 2020年12月24日	

竣工验收程序	1. 建设单位介绍参建各方的情况，并明确验收过程； 2. 施工单位介绍施工情况并自检情况； 3. 监理单位介绍监理情况以及竣工预验收情况； 4. 设计单位及勘察单位介绍施工质量检查情况； 5. 监理单位明确验收程序及验收要求，并指导指导参建； 6. 建设单位和质量监督机构明确验收小组的分工及人员职责； 7. 竣工验收小组各自进行现场验收； 8. 验收结果汇总并由参建人员签字。
建设单位执行基本建设程序情况：	建设单位在工程项目的建设过程中，执行基本建设程序，认真履行甲方义务。
工程竣工验收意见	对工程勘察、设计、施工、监理等方面的评价：  工程设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求，在工程施工过程中，各责任主体制度落实，质量保证体系健全，运行正常。  对工程施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价：  工程施工质量、设备安装质量符合要素，各管理环节管理严密，管理制度落实到位，质量保证体系健全，运行正常。
参加验收人员签字：	[签字]



## 证明材料



投标人近两年财务报表汇总表  
中建七局第四建筑有限公司

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万 元)	净利润 (万元)
822928.0 09308	73.31%	872230.72 8887	72.60%	839981. 244893	23282.855 388	973377.6 40360	24984.714 352

深圳市顺洲建设集团有限公司

单位：万元

资产负债表				利润表			
2022 年		2023 年		2022 年		2023 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收 入(万 元)	净利润 (万元)	营业收入 (万 元)	净利润 (万元)
66860.42	5.08%	71144.95	6.10%	194694.0 9	3762.58	194906.3	3336.73

## 投标人近两年财务报表

2022 年财务审计报告（中建七局第四建筑有限公司）

## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
报告编码：京2306CWS23E



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司

目 录		
	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	- 6
利润表		7
所有者权益变动表		8
现金流量表	9	- 10
财务报表附注	11	- 80



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Level 17, Ernst & Young Tower  
Oriental Plaza, 1 East Chang  
Dongcheng District  
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼17层  
邮政编码:100738  
Tel 电话: +86 10 5815 3000  
Fax 传真: +86 10 8518 8298  
ey.com

审计报告

安永华明 (2023) 审字第61585368\_A04号  
中建七局第四建筑有限公司

中建七局第四建筑有限公司董事会：

## 一、审计意见

我们审计了中建七局第四建设有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建七局第四建筑工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建七局第四建筑工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建七局第四建筑有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

†



审计报告(续)

安永华明（2023）审字第61585368\_A04号  
中建七局第四建设有限公司

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建七局第四建筑有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建七局第四建筑有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建七局第四建筑有限公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

2



审计报告(续)

安永华明（2023）审字第61585368\_A04号  
中建七局第四建设有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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

- (2) 了解与内部控制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层持续经营假设的合理性作出结论,同时,根据获取的审计证据,确定是否存在可能导致对在建七期第四建筑有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况,并考虑管理层是否恰当地得出该结论。如果我们得出结论认为存在重大疑虑的情况,并考虑管理层在财务报表中披露的持续经营假设使用与财务报表编制中的相关披露,如果披露不充分,我们应当发表无保留意见。然而,我们的结论基于截至资产负债表日可获得的证据。然而,未来的事项或情况可能导致我们将下年度第四建筑有限公司不能持续经营。
- 我们评价财务报表的总体程序(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

3



## 2022 年财务审计报告



## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61585368\_A04号  
中建七局第四建筑有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：周颖



中国注册会计师：刘术娜

中国 北京

2023 年 4 月 17 日



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司

资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	610,167,501.21	207,537,500.19
其中：存放财务公司款项		1,500.00	-
应收票据	2	74,501,821.51	32,551,459.95
应收账款	3	911,176,976.06	799,820,842.54
应收款项融资	4	1,150,000.00	21,469,546.00
预付款项	5	588,394,951.26	466,889,375.69
其他应收款	6	885,119,547.96	1,509,858,628.81
存货	7	380,822,719.32	345,876,596.15
合同资产	8	2,022,807,006.18	958,112,254.06
一年内到期的非流动资产	10、11	1,722,798,254.29	1,489,384,091.84
其他流动资产	9	343,366,758.73	261,645,410.15
流动资产合计		7,540,305,536.52	6,093,145,705.38
非流动资产			
长期应收款	11	3,989,887.03	9,271,635.16
长期股权投资	12	23,812,020.15	18,115,823.96
固定资产	13	441,641,566.45	40,343,761.64
使用权资产	14	-	3,001,279.01
在建工程	15	23,082.17	58,540,008.06
无形资产	16	22,936,530.72	23,746,293.93
长期待摊费用	17	-	2,224,679.03
递延所得税资产	18	22,873,464.88	18,858,605.06
其他非流动资产	19	173,698,005.16	373,189,314.08
非流动资产合计		688,974,556.56	547,291,399.93
资产总计		8,229,280,093.08	6,640,437,105.31

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据	21	113,490,000.00	42,070,000.00
应付账款	22	1,467,440,901.58	1,437,887,123.72
合同负债	23	1,306,673,267.34	783,517,815.48
应付职工薪酬	24	48,239,955.18	21,167,097.83
应交税费	25	36,980,415.57	17,229,888.32
其他应付款	26	1,663,872,169.17	1,078,237,861.00
一年内到期的非流动负债	28、29	63,502,252.91	37,695,019.95
其他流动负债	27	1,313,689,004.41	1,186,860,381.69
流动负债合计		6,013,887,966.16	4,604,665,187.99
非流动负债			
租赁负债	28	-	1,082,232.88
长期应付款	29	9,545,786.76	4,228,009.27
长期应付职工薪酬	30	9,160,000.00	9,130,000.00
非流动负债合计		18,705,786.76	14,440,242.15
负债合计		6,032,593,752.92	4,619,105,430.14
所有者权益			
实收资本	31	976,644,400.00	976,644,400.00
资本公积	32	523,355,600.00	523,355,600.00
盈余公积	33	118,079,520.80	94,796,665.41
其他综合损失	34	(5,200,000.00)	(4,460,000.00)
未分配利润	35	583,806,819.36	430,995,009.76
所有者权益合计		2,196,686,340.16	2,021,331,675.17
负债和所有者权益总计		8,229,280,093.08	6,640,437,105.31

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司  
利润表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	36	8,399,812,448.93	7,541,335,169.49
减：营业成本		7,682,918,558.48	6,951,853,046.44
税金及附加	37	12,952,432.05	12,181,297.83
销售费用		-	2,508,547.18
管理费用		75,949,474.63	84,639,700.01
研发费用		291,105,944.64	330,996,321.56
财务费用	38	15,391,260.22	18,215,345.74
其中：利息费用		14,635,782.37	19,798,394.52
利息收入		1,924,427.15	6,484,486.89
加：其他收益	39	1,051,620.01	-
投资收益	40	38,457,658.15	67,702,980.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,696,196.19	3,881,122.26
信用减值损失	41	(40,946,701.81)	(33,378,834.03)
资产减值损失	42	(35,232,442.37)	(3,123,353.82)
资产处置收益	43	349,187.12	166,569.52
营业利润		285,174,100.01	172,308,273.24
加：营业外收入	44	1,458,603.94	29,729.35
减：营业外支出	45	213,684.14	50,510.00
利润总额		286,419,019.81	172,287,492.59
减：所得税费用	47	53,590,465.93	(54,804,453.59)
净利润		232,828,553.88	227,091,946.18
其中：持续经营净利润		232,828,553.88	227,091,946.18
其他综合损失的税后净额	34	(740,000.00)	(440,000.00)
不能重分类进损益的其他综合损失 重新计量设定受益计划的变动额		(740,000.00)	(440,000.00)
综合收益总额		232,088,553.88	226,651,946.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





2022 年财务审计报告

人民币元									
中建七局第四建设有限公司 所有者权益变动表 2022年度									
2022年度									
一、上年年末及本年初余额	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
	976,644,400.00	523,355,600.00	(4,460,000.00)	-	94,796,665.41	430,995,009.76	2,021,331,675.17		
二、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(740,000.00)	-	-	232,828,553.88	232,088,553.88		
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	23,282,855.39	(23,282,855.39)	-		
2. 对所有者分配	-	-	-	-	(55,763,888.89)	(55,763,888.89)	(55,763,888.89)		
3. 其他	-	-	-	-	-	(970,000.00)	(970,000.00)		
(三) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	228,151,814.36	-	-	228,151,814.36		
2. 本年使用	-	-	-	(228,151,814.36)	-	-	(228,151,814.36)		
三、本年年末余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(5,200,000.00)	-	118,079,520.80	583,806,819.36	2,196,686,340.16		
2021年度									
一、上年年末及本年初余额	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
	976,644,400.00	523,355,600.00	(4,020,000.00)	-	72,087,470.79	283,010,147.09	1,851,077,617.88		
二、本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	(440,000.00)	-	-	227,091,946.18	226,651,946.18		
(二) 利润分配									
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	22,709,194.62	(22,709,194.62)	-		
2. 对所有者分配	-	-	-	-	(55,457,888.89)	(55,457,888.89)	(55,457,888.89)		
3. 其他	-	-	-	-	-	(940,000.00)	(940,000.00)		
(三) 专项储备									
1. 本年提取	-	-	-	149,689,814.89	-	-	149,689,814.89		
2. 本年使用	-	-	-	(149,689,814.89)	-	-	(149,689,814.89)		
三、本年年末余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(4,460,000.00)	-	94,796,665.41	430,995,009.76	2,021,331,675.17		

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,323,375,589.65	7,008,486,187.94
收到其他与经营活动有关的现金		1,105,840,609.68	904,504,257.02
经营活动现金流入小计		9,429,216,199.33	7,912,990,444.96
购买商品、接受劳务支付的现金		8,491,220,428.37	7,058,337,567.61
支付给职工以及为职工支付的现金		218,471,168.31	225,940,243.24
支付的各项税费		105,170,822.00	34,490,547.71
支付其他与经营活动有关的现金		217,971,394.46	139,478,544.21
经营活动现金流出小计		9,032,833,813.14	7,458,246,902.77
经营活动产生的现金流量净额	48	396,382,386.19	454,743,542.19
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		26,297,476.25	-
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额		22,467.27	381,372.74
投资活动现金流入小计		26,319,943.52	381,372.74
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		163,621,686.03	266,584,751.63
支付其他与投资活动有关的现金		143,023,641.30	191,295,978.86
投资活动现金流出小计		306,645,327.33	457,880,730.49
投资活动使用的现金流量净额		(280,325,383.81)	(457,499,357.75)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司  
现金流量表（续）  
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与筹资活动有关的现金		182,494,999.71	-
筹资活动现金流入小计		182,494,999.71	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		56,426,164.55	55,457,888.89
支付其他与筹资活动有关的现金		-	3,189,268.60
筹资活动现金流出小计		56,426,164.55	58,647,157.49
筹资活动产生/(使用)的现金流量净额		126,068,835.16	(58,647,157.49)
四、现金及现金等价物净增加/(减少)额		242,125,837.54	(61,402,973.05)
加：年初现金及现金等价物余额		200,822,028.07	262,225,001.12
五、年末现金及现金等价物余额	49	442,947,865.61	200,822,028.07

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10



2022 年财务审计报告			
<div>中建七局第四建设有限公司</div> <div>财务报表附注</div> <div>2022年度</div> <div>人民币元</div>		<div>中建七局第四建设有限公司</div> <div>财务报表附注(续)</div> <div>2022年度</div> <div>人民币元</div>	
<div>一、基本情况</div> <div>中建七局第四建设有限公司(以下简称“本公司”)系经陕西省西安市工商行政管理局批准,由中国建筑第七工程局有限公司(以下简称“中建七局”)出资,于1987年02月03日在中华人民共和国陕西省注册成立的全资子公司,取得的统一社会信用代码为916100001763990275号,本公司经批准的经营期限为无固定期限,注册资本为人民币500,000,000.00元,总部位于西安市未央区未央路68号。</div> <div>于2019年12月27日,中建七局与中银金融资产投资有限公司签订《中银金融资产投资有限公司对中建七局第四建设有限公司之增资协议》,中银金融资产投资有限公司向本公司增资人民币1,000,000,000.00元,认购本公司48.80%的股本,其中增加注册资本人民币476,644,400.00元,增加资本公积人民币523,355,600.00元,本公司注册资本变更为人民币976,644,400.00元。</div> <div>本公司主要从事建筑工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、市政公用工程、消防设施工程、起重设备安装工程、建筑装饰装修工程、电力工程、机电工程、建筑幕墙工程、特种工程、建筑机电安装工程、古建筑工程、地基基础工程、电子与智能化工程的施工;建材及施工质量检验检测;水暖、五金材料的销售;建筑工程设计;景观园林绿化设计、施工与维护。(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)。</div> <div>本公司的母公司为于中国成立的中建七局,本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司(以下简称“中建集团”)。</div>		<div>三、重要会计政策和会计估计</div> <div>本公司2022年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。</div> <div>1. 会计期间</div> <div>本公司会计年度采用公历年度,即每年自1月1日起至12月31日止。</div> <div>2. 记账本位币</div> <div>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币,除有特别说明外,均以人民币元为单位表示。</div> <div>3. 合营安排分类及共同经营</div> <div>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</div> <div>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目:确认单独所持有的资产,以及按其份额确认共同持有的资产;确认单独所承担的负债,以及按其份额确认共同承担的负债;确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入;按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认单独所发生的费用,以及按其份额确认共同经营发生的费用。</div> <div>4. 现金及现金等价物</div> <div>现金,是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款;现金等价物,是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</div>	
11		12	
<div>中建七局第四建设有限公司</div> <div>财务报表附注(续)</div> <div>2022年度</div> <div>人民币元</div>		<div>中建七局第四建设有限公司</div> <div>财务报表附注(续)</div> <div>2022年度</div> <div>人民币元</div>	
<div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>5. 金融工具</div> <div>金融工具,是指形成一个企业的金融资产,并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</div> <div>金融工具的确认和终止确认</div> <div>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</div> <div>满足下列条件的,终止确认金融资产(或金融资产的一部分,或一组类似金融资产的一部分),即从其账户和资产负债表内予以转销:</div> <div>(1) 收取金融资产现金流量的权利届满;</div> <div>(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利,或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务;并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,或(b)虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但放弃了对该金融资产的控制。</div> <div>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满,则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代,或现有负债的条款几乎全部被实质性修改,则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理,差额计入当期损益。</div> <div>以常规方式买卖金融资产,按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产,是指按照合同条款的约定,在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日,是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</div> <div>金融资产分类和计量</div> <div>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。</div> <div>金融资产在初始确认时以公允价值计量,但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的,按照交易价格进行初始计量。</div> <div>以摊余成本计量的金融资产,以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</div>		<div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>5. 金融工具(续)</div> <div>金融资产分类和计量(续)</div> <div>金融资产的后续计量取决于其分类:</div> <div>以摊余成本计量的债务工具投资</div> <div>金融资产同时符合下列条件的,分类为以摊余成本计量的金融资产:管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,其终止确认、修改或减值产生的利得或损失,均计入当期损益。</div> <div>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</div> <div>金融资产同时符合下列条件的,分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产:本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标;该金融资产的合同条款规定,在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入,除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外,其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出,计入当期损益。</div> <div>金融负债分类和计量</div> <div>除了由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外,本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债,以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</div> <div>本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债,相关交易费用计入其初始确认金额。</div> <div>金融负债的后续计量取决于其分类:</div> <div>以摊余成本计量的金融负债</div> <div>对于此类金融负债,采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。</div>	
13		14	



2022 年财务审计报告

<div>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>5. 金融工具(续)</div> <div>金融工具减值</div> <p>本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及合同资产进行减值处理并确认损失准备。</p> <p>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产,本公司选择运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</p> <p>除上述采用简化计量方法以外的金融资产,本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加,如果信用风险自初始确认后未显著增加,处于第一阶段,本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入;如果初始确认后发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具,本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</p> <p>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司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。</p> <p>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,本公司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> <table><tr><td>应收账款组合 1</td><td>应收政府部门及中央企业客户</td></tr><tr><td>应收账款组合 2</td><td>应收海外企业客户</td></tr><tr><td>应收账款组合 3</td><td>应收其他客户</td></tr></table> <p>对于划分为组合的应收账款,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表,计算预期信用损失。</p> <table><tr><td>合同资产组合 1</td><td>工程承包项目合同资产</td></tr><tr><td>合同资产组合 2</td><td>尚未到期的质保金</td></tr></table> <p>对于划分为组合的合同资产,本公司参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率,计算预期信用损失。</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	合同资产组合 1	工程承包项目合同资产	合同资产组合 2	尚未到期的质保金	<div>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>5. 金融工具(续)</div> <div>金融工具减值(续)</div> <p>当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时,本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合,在组合基础上计算预期信用损失,确定组合的依据如下:</p> <table><tr><td>其他应收款组合 1</td><td>应收保证金、押金及备用金</td></tr><tr><td>其他应收款组合 2</td><td>应收代垫款</td></tr><tr><td>其他应收款组合 3</td><td>应收其他款项</td></tr></table> <p>对于划分为组合的其他应收款,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整个 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。</p> <p>关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值准备的定义的假设等披露参见附注六、3。</p> <p>本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括:通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额,货币时间价值,以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。</p> <p>当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时,本公司直接减记该金融资产的账面余额。</p> <div>金融工具抵销</div> <p>同时满足下列条件的,金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示:具有抵销已确认金额的法定权利,且该种法定权利是当前可执行的;计划以净额结算,或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。</p> <div>金融资产转移</div> <p>本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产。</p> <p>本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,分别下列情况处理:放弃了对该金融资产控制的,终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债;未放弃对该金融资产控制的,按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。</p>	其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金	其他应收款组合 2	应收代垫款	其他应收款组合 3	应收其他款项				
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																				
合同资产组合 1	工程承包项目合同资产																				
合同资产组合 2	尚未到期的质保金																				
其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金																				
其他应收款组合 2	应收代垫款																				
其他应收款组合 3	应收其他款项																				
<div>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>6. 存货</div> <p>存货包括原材料、库存商品、周转材料等。</p> <p>存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本和其他成本。</p> <p>原材料、周转材料以及库存商品等存货发出时,采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。</p> <p>周转材料采用分次摊销法进行摊销。</p> <p>存货的盘存制度采用永续盘存制。</p> <p>于资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,对成本高于可变现净值的,计提存货跌价准备,计入当期损益。可变现净值,是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。</p> <div>7. 长期股权投资</div> <p>长期股权投资包括对合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。</p> <p>本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的,长期股权投资采用权益法核算。共同控制,是指按照相关约定对某项安排所共有的控制,并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响,是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。</p> <p>采用权益法时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,归入长期股权投资的初始投资成本;长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。</p>	<div>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>7. 长期股权投资(续)</div> <p>采用权益法时,取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产等的公允价值为基础,按照本公司的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的,应全额确认),对被投资单位的净利润进行调整后确认,但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。</p> <p>处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款的差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因处置终止采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,全部转入当期损益;仍采用权益法的,原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益,因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益,按相应的比例转入当期损益。</p> <div>8. 固定资产</div> <p>固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司,且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出,符合该确认条件的,计入固定资产成本,并终止确认被替换部分的账面价值;否则,在发生时计入当期损益。</p> <p>固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外,固定资产的折旧采用年限平均法计提,各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下:</p> <table><tr><th></th><th>使用寿命</th><th>预计净残值率</th><th>年折旧率</th></tr><tr><td>房屋及建筑物</td><td>8-35 年</td><td>0%至5%</td><td>2.71%至 12.50%</td></tr><tr><td>机器设备</td><td>5-14 年</td><td>0%至5%</td><td>6.79%至 20.00%</td></tr><tr><td>运输工具</td><td>3-10 年</td><td>0%至5%</td><td>9.50%至 33.33%</td></tr><tr><td>办公设备、临时设施及其他</td><td>5-10 年</td><td>0%至5%</td><td>9.50%至 20.00%</td></tr></table> <p>本公司至少于每年年度终了,对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核,必要时进行调整。</p>		使用寿命	预计净残值率	年折旧率	房屋及建筑物	8-35 年	0%至5%	2.71%至 12.50%	机器设备	5-14 年	0%至5%	6.79%至 20.00%	运输工具	3-10 年	0%至5%	9.50%至 33.33%	办公设备、临时设施及其他	5-10 年	0%至5%	9.50%至 20.00%
	使用寿命	预计净残值率	年折旧率																		
房屋及建筑物	8-35 年	0%至5%	2.71%至 12.50%																		
机器设备	5-14 年	0%至5%	6.79%至 20.00%																		
运输工具	3-10 年	0%至5%	9.50%至 33.33%																		
办公设备、临时设施及其他	5-10 年	0%至5%	9.50%至 20.00%																		

2022 年财务审计报告

<div>中建七局第四建筑有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>9. 在建工程</div> <div>在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。</div> <div>在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。</div> <div>10. 借款费用</div> <div>可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化。其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。</div> <div>借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：</div> <div>(1) 资产支出已经发生；</div> <div>(2) 借款费用已经发生；</div> <div>(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。</div> <div>购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。</div> <div>在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：</div> <div>(1) 专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；</div> <div>(2) 占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。</div> <div>符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。</div> <div>19</div> <div></div>	<div>中建七局第四建筑有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>11. 使用权资产</div> <div>在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人为发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司根据租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。</div> <div>12. 无形资产</div> <div>无形资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。</div> <div>无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。</div> <div>本公司取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。</div> <div>使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本公司至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。</div> <div>13. 研究开发支出</div> <div>本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。</div> <div>开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。</div> <div>20</div> <div></div>	<div>中建七局第四建筑有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>14. 长期待摊费用</div> <div>长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。</div> <div>15. 资产减值</div> <div>对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：</div> <div>于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。</div> <div>可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。</div> <div>当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。</div> <div>上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。</div> <div>16. 职工薪酬</div> <div>职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。</div> <div>短期薪酬</div> <div>在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。</div> <div>离职后福利(设定提存计划)</div> <div>本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。</div> <div>21</div> <div></div>	<div>中建七局第四建筑有限公司 财务报表附注(续) 2022年度</div> <div>人民币元</div> <div>三、重要会计政策和会计估计(续)</div> <div>16. 职工薪酬(续)</div> <div>离职后福利(设定受益计划)</div> <div>本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。</div> <div>设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失、资产上限影响的变动(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)和计划资产回报(扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额)，均在资产负债表上立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。</div> <div>在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。</div> <div>利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。</div> <div>辞退福利</div> <div>本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。</div> <div>内退福利</div> <div>本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。</div> <div>预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。</div> <div>22</div> <div></div>
---	--	--	---



2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注 (续)  
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

17. 租赁负债

在租赁期开始日, 本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债, 短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额和除租赁激励后的金额, 取决于指数或比率的可变租赁付款额, 根据担保余值预计应支付的款项, 还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项, 前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时, 本公司采用租赁内含利率作为折现率; 无法确定租赁内含利率的, 采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用, 并计入当期损益, 但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益, 但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后, 本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额, 支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时, 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

18. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外, 当与或有事项相关的义务同时符合以下条件, 本公司将其确认为预计负债:

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

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的, 按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

23



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注 (续)  
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

19. 与客户之间的合同产生的收入(续)

质保义务

根据合同约定、法律规定等, 本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证, 本公司按照附注三、18进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证, 本公司将其作为一项单项履约义务, 按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例, 将部分交易价格分摊至服务类质量保证。并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时, 本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

20. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务, 如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

21. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性, 分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产, 除非该资产摊销期限不超过一年。

25



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注 (续)  
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

19. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务。由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产, 本公司将其作为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。本公司按照投入法, 根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时, 本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

勘察设计服务收入

由于本公司履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途, 且本公司在整个期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。本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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时, 本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上, 以控制权转移时点确认收入: 取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利(提前完工奖励等)的安排, 形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数, 但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的, 本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格, 使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率, 将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的, 本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

24



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注 (续)  
2022年度 人民币元

三、 重要会计政策和会计估计(续)

21. 与合同成本有关的资产(续)

本公司为履行合同发生的成本, 不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的, 且同时满足下列条件的, 作为合同履约成本确认为一项资产:

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

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

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

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

22. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时, 予以确认。政府补助为货币性资产的, 按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的, 按照公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的, 作为与资产相关的政府补助; 政府文件不明确的, 以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断, 以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助, 除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。





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

与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益)。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

26



2022 年财务审计报告

<p>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度</p> <p>人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>23. 递延所得税</p> <p>本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法计提递延所得税。</p> <p>各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非:</p> <p>(1)应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。</p> <p>对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产。除非:</p> <p>(1)可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损;</p> <p>(2)对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。</p> <p>本公司于资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,依据税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量,并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。</p> <p>于资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日,本公司重新评估未确认的递延所得税资产,在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内,确认递延所得税资产。</p> <p>同时满足下列条件时,递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。</p> <p>27</p> 	<p>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度</p> <p>人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>24. 租赁</p> <p>在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁,如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。</p> <p>作为承租人</p> <p>除了短期租赁和低价值资产租赁,本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债,会计处理见附注三、11和附注三、17。</p> <p>合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>短期租赁和低价值资产租赁</p> <p>本公司将在租赁期开始日,租赁期不超过12个月,且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁;将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的,原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。</p> <p>作为出租人</p> <p>租赁开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁,除此之外的均为经营租赁。本公司作为转租出租人时,基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。</p> <p>作为经营租赁出租人</p> <p>经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益,未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化,在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊,分期计入当期损益。</p> <p>25. 安全生产费</p> <p>按照规定提取的安全生产费,计入相关产品的成本或当期损益,同时计入专项储备;使用时区分是否形成固定资产分别进行处理:属于费用性支出的,直接冲减专项储备;形成固定资产的,归集所发生的支出,于达到预定可使用状态时确认固定资产,同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。</p> <p>28</p> 
<p>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度</p> <p>人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>26. 公允价值计量</p> <p>本公司于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值,是指市场参与者在计量日发生的有序交易中,出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</p> <p>在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债,根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值,确定所属的公允价值层次:第一层次输入值,在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价;第二层次输入值,除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值;第三层次输入值,相关资产或负债的不可观察输入值。</p> <p>每个资产负债表日,本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估,以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。</p> <p>27. 重大会计判断和估计</p> <p>编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设,这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露,以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。</p> <p>判断</p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:</p> <p>经营租赁——作为出租人</p> <p>本公司就投资性房地产签订了租赁合同。本公司认为,根据租赁合同的条款,本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬,因此作为经营租赁处理。</p> <p>工程承包合同履约进度的确定方法</p> <p>本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度,具体而言,本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度。累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为,与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定,实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长,可能跨越若干会计期间,本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算,相应调整收入确认金额。</p> <p>29</p> 	<p>中建七局第四建设有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度</p> <p>人民币元</p> <p>三、 重要会计政策和会计估计(续)</p> <p>27. 重大会计判断和估计(续)</p> <p>判断(续)</p> <p>在应用本公司的会计政策的过程中,管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断:(续)</p> <p>业务模式</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式,在判断业务模式时,本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时,本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。</p> <p>合同现金流量特征</p> <p>金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征,需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时,包含对货币时间价值的修正进行评估时,需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异,对包含提前还款特征的金融资产,需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。</p> <p>合同是否属于租赁或包含租赁</p> <p>本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为,根据租赁协议,不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权,因此,该租赁协议不包含租赁,本公司将其作为接受服务进行处理。</p> <p>估计的不确定性</p> <p>以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源,可能导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。</p> <p>金融工具和合同资产减值</p> <p>本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估,应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计,考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时,本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提,已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。</p> <p>30</p> 



2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

27. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。除金融资产之外的非流动资产,当存在迹象表明其账面金额不可收回时,进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额,即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者,表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额,参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格,减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时,管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量,并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失,则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房屋、基建和勘察设计业务的特性,导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中,本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内,应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,结合纳税筹划策略,以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

设定受益义务的计量

本公司就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本公司退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性,上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后,在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值,以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧费用进行调整。

31



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计(续)

27. 重大会计判断和估计(续)

估计的不确定性(续)

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁,本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时,本公司根据所处经济环境,以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础,在此基础上,根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

四、税项

1、 本公司本年度主要税项及其税率列示如下:

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局发布的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》,本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2、 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定,国家重点扶持的高新技术企业,减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202261000473,享受高新技术企业税收优惠的年度为2022年至2025年。

32



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	442,947,865.61	200,822,028.07
其他货币资金	167,219,635.60	6,715,472.12
合计	610,167,501.21	207,537,500.19

于2022年12月31日,本公司的所有权受到限制的货币资金为保函保证金、农民工保证金及司法冻结资金等,金额为人民币167,219,635.60元(2021年12月31日:人民币6,715,472.12元),参见附注五、20。

2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	74,801,025.61	32,682,188.71
减: 应收票据坏账准备	(299,204.10)	(130,728.76)
合计	74,501,821.51	32,551,459.95

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司无将应收票据向银行质押作为取得借款之担保的情况。

已背书但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	65,039,112.31	-	27,425,731.15

本公司对于应收票据,无论是否存在重大融资成分,均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

33



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	646,055,643.38	717,198,507.22
1年至2年	236,888,710.54	86,999,252.33
2年至3年	70,037,179.06	8,354,438.02
3年至4年	7,416,040.85	30,938,614.12
4年至5年	30,638,614.12	1,266.55
5年以上	9,188,107.95	9,166,841.40
小计	1,000,204,295.90	852,657,929.64

减: 应收账款坏账准备 (89,027,319.84) (52,837,087.10)

合计 911,176,976.06 799,820,842.54

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下:

2022年	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
	52,837,087.10	67,769,416.85	(31,579,184.11)	-	89,027,319.84

2021年	年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	年末余额
	22,008,586.01	100,063,148.35	(69,234,647.26)	-	52,837,087.10

34



2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

应收账款及坏账准备按类别披露:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	336,677,556.56	33.66	30,411,453.60	9.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	663,526,739.34	66.34	58,615,866.24	8.83
合计	1,000,204,295.90	100.00	89,027,319.84	8.90

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	214,793,758.55	25.19	8,499,483.68	3.96
按信用风险特征组合计提坏账准备	637,864,171.00	74.81	44,337,603.42	6.95
合计	852,657,929.55	100.00	52,837,087.10	6.20

35

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

于2022年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	67,927,037.99	-	-	应收集团内部款项,信用风险低
单位2	50,876,010.21	-	-	应收集团内部款项,信用风险低
单位3	48,766,621.90	-	-	应收集团内部款项,信用风险低
单位4	39,699,623.42	11,602,479.32	29.23	应收集团内部款项,信用风险低
单位5	23,474,353.98	4,199,920.08	17.89	应收集团内部款项,信用风险低
其他	105,933,309.06	14,609,053.60	13.79	应收集团内部款项,信用风险低/应收可能性
合计	336,677,556.56	30,411,453.60		

于2021年12月31日,单项计提坏账准备的应收账款分析如下:

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	81,155,434.56	-	-	应收集团内部款项,信用风险低
单位2	68,271,847.80	-	-	应收集团内部款项,信用风险低
单位3	21,179,063.93	1,998,923.55	9.44	应收集团内部款项,信用风险低
单位4	17,345,341.70	6,500,560.13	37.48	应收集团内部款项,信用风险低
单位5	15,350,028.59	-	-	应收集团内部款项,信用风险低
其他	11,492,021.97	-	-	应收集团内部款项,信用风险低/应收可能性
合计	214,793,758.55	8,499,483.68		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:

组合1:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率
1年以内	175,593,148.87	2.00	3,511,862.97	2.00
1年至2年	3,962,359.00	5.00	199,117.95	5.00
2年至3年	6,581,696.34	15.00	837,239.45	15.00
3年至4年	-	-	96,927.01	30.00
4年至5年	96,926.97	45.00	43,617.34	45.00
合计	186,254,031.18	4.091,837.51	116,850,011.22	2,602,691.80

36

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

3. 应收账款(续)

(2) 坏账准备(续)

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下:(续)

组合3:

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率
1年以内	252,443,686.24	4.50	11,359,961.41	4.50
1年至2年	149,846,874.40	10.00	14,584,687.48	10.00
2年至3年	97,277,249.94	20.00	11,455,449.88	20.00
3年至4年	3,172,628.23	40.00	1,269,050.09	40.00
4年至5年	9,384,264.34	65.00	6,086,771.62	65.00
5年以上	9,168,107.95	100.00	9,168,107.95	100.00
合计	478,272,706.16	54,024,028.73	521,014,159.87	41,734,911.62

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	1,150,000.00	21,469,546.00

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书,故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

已背书但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
终止确认	未终止确认	终止确认
银行承兑汇票	28,225,336.50	54,742,087.92

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备,经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险,预期信用损失金额不重大。

37

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	553,782,311.26	456,884,053.64
1年至2年	30,612,240.00	10,005,322.05
2年至3年	4,000,400.00	-
合计	588,394,951.26	466,889,375.69

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	743,568,010.43	1,435,824,227.75
1年至2年	91,182,196.95	10,374,926.76
2年至3年	8,034,710.76	66,428,653.81
3年至4年	58,577,670.92	8,952,713.71
4年至5年	993,638.93	-
5年以上	2,600,000.00	2,600,000.00
小计	904,956,227.99	1,524,180,522.03
减:其他应收款坏账准备	(19,836,680.03)	(14,321,893.22)
合计	885,119,547.96	1,509,858,628.81

38

2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

6. 其他应收款(续)

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下:

2022年				
	第一阶段	第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)		
年初余额	5,589,519.95	8,732,373.27		14,321,893.22
本年计提	5,059,339.48	5,103,894.21		10,163,233.69
本年转回	(4,175,528.51)	(472,918.37)		(4,648,446.88)
年末余额	6,473,330.92	13,363,349.11		19,836,680.03

2021年				
	第一阶段	第三阶段		合计
	未来12个月预期信用损失	已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)		
年初余额	8,515,638.23	4,560,764.69		13,076,402.92
年初余额在本年				
阶段转换	(2,994,713.20)	2,994,713.20		-
本年计提	10,687,588.23	4,494,002.46		15,181,590.69
本年转回	(10,618,993.31)	(3,317,107.08)		(13,936,100.39)
年末余额	5,589,519.95	8,732,373.27		14,321,893.22

注:根据《企业会计准则解释第15号》规定,对于本公司纳入集团资金集中管理的,通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金,本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示,未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

39



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

7. 存货

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
原材料	357,604,592.77	-	357,604,592.77	-
库存商品	3,949,478.51	-	3,949,478.51	-
其他	19,568,648.04	-	19,568,648.04	-
合计	380,822,719.32	-	380,822,719.32	-

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日,本公司无将存货向银行抵押作为取得借款之担保的情况。

8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	1,426,978,429.67	740,143,582.61
尚未到期的质保金	811,882,548.21	389,762,809.70
小计	2,238,860,977.88	1,129,906,392.31
减:合同资产减值准备	(42,355,966.54)	(7,123,524.17)
小计	2,196,505,011.34	1,122,782,868.14
减:列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、19)	(173,698,005.16)	(164,670,614.08)
合计	2,022,807,006.18	958,112,254.06

其中:合同资产流动部分原值 2,055,979,675.65 964,565,210.40  
合同资产流动部分减值准备 (33,172,669.47) (6,452,956.34)

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入,形成合同资产。该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

40



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

合同资产减值准备的变动如下:

2022年					
年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额	
7,123,524.17	36,446,791.24	(1,214,348.87)	-	42,355,966.54	
2021年					
年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额	
4,000,170.35	4,389,958.49	(1,266,604.67)	-	7,123,524.17	
合同资产流动部分减值准备的变动如下：					
2022年					
年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额	
6,452,956.34	27,646,688.48	(926,975.35)	-	33,172,669.47	
2021年					
年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额	
3,520,072.35	3,951,527.48	(1,018,643.49)	-	6,452,956.34	

41



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

8. 合同资产(续)

合同资产无论是否存在重大融资成分,本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项目减值准备	132,701,241.44	6.45	20,722,512.83	15.62
按信用风险特征组合计提减值准备	1,923,278,434.21	93.55	12,450,156.64	0.65
合计	2,055,979,675.65	100.00	33,172,669.47	1.61

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
单项目减值准备	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	964,565,210.40	100.00	6,452,956.34	0.67
合计	964,565,210.40	100.00	6,452,956.34	0.67

于 2022 年 12 月 31 日,单项目减值准备的合同资产分析如下:

	账面余额		减值准备		计提理由
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单位1	46,767,466.12	8.893	5,299.83	19.02	回收可能性
单位2	47,667,265.84	7.687	1,402.26	16.13	回收可能性
其他	38,266,509.48	4.141	842.74	10.82	回收可能性
合计	132,701,241.44	20.722	5,125.83	15.62	

注:本公司向以上项目业主提供工程建设服务,该些项目由于业主资金紧张,本公司预计部分合同资产难以获得结算,因而相应计提减值准备。

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日,本公司不存在将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况。

42



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 9. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	191,703,305.07	133,585,353.65
预缴税金	116,810,737.66	92,958,986.45
应收关联方款项(附注八、6)	34,492,378.58	34,492,378.58
其他	360,337.42	608,691.47
合计	343,366,758.73	261,645,410.15

## 10. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注八、6)	1,600,487,683.25	-	1,600,487,683.25
减: 列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(1,600,487,683.25)	-	(1,600,487,683.25)
合计	-	-	-
	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注八、6)	1,451,000,056.24	-	1,451,000,056.24
减: 列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(1,451,000,056.24)	-	(1,451,000,056.24)
合计	-	-	-

43

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 11. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	18,232,575.77	45,977,323.84
应收关联方款项(附注八、6)	109,192,742.30	3,730,000.00
小计	127,425,318.07	49,707,323.84
减: 长期应收款坏账准备	(1,124,860.00)	(2,051,653.08)
小计	126,300,458.07	47,655,670.76
减: 一年内到期的长期应收款	(122,310,571.04)	(38,384,035.60)
合计	3,989,887.03	9,271,635.16

于2022年12月31日及2021年12月31日, 本公司无将长期应收款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

## 12. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
联营企业		
西安唐悦置业有限公司	23,812,020.15	18,115,823.96

联营企业主要信息如下:

	主要经营地	业务性质	注册资本 (人民币)	本公司 持股比例 (%)	本公司 表决权比例 (%)
西安唐悦置业有限公司	西安市	房地产业	22,200,000.00	14.99	14.99

44

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 13. 固定资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	16,813,726.42	11,764,940.07	3,698,594.99	115,257,835.98	147,495,096.46
购置	348,545,340.08	1,965,923.22	874,380.52	20,081,805.63	371,457,149.45
在建工程转入	57,952,217.95	-	-	-	57,952,217.95
处置或报废	-	(26,048.54)	(607,589.00)	(4,965,167.27)	(5,596,804.81)
年末余额	423,311,284.45	13,706,423.75	3,925,386.51	130,374,474.34	571,317,569.05
累计折旧					
年初余额	(14,326,083.50)	(4,408,962.25)	(16,176.95)	(88,400,422.12)	(107,151,244.82)
计提	(4,870,015.60)	(1,450,929.25)	(1,225,926.49)	(20,370,348.71)	(27,917,220.05)
处置或报废	-	16,242.30	566,548.46	4,809,671.51	5,392,462.27
年末余额	(19,196,099.10)	(5,843,249.20)	(675,554.98)	(103,961,099.32)	(129,676,002.60)
账面价值					
年末	404,115,185.35	7,863,174.55	3,249,831.53	26,413,375.02	441,641,566.45
年初	2,487,642.92	7,356,286.82	3,642,418.04	26,857,413.86	40,343,761.64

于2022年12月31日及2021年12月31日, 本公司不存在所有权受到限制的固定资产。

于2022年12月31日及2021年12月31日, 本公司不存在经营性租出的固定资产。

45

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 14. 使用权资产

		房屋及建筑物
成本		
年初余额		5,527,251.08
处置		(5,527,251.08)
年末余额		-
累计折旧		
年初余额		(2,525,972.07)
计提		(1,187,408.09)
处置		3,713,380.16
年末余额		-
账面价值		
年末		-
年初		3,001,279.01

## 15. 在建工程

	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
中建商务广场4#楼装饰	23,082.17	-	23,082.17	57,965,471.48	-	57,965,471.48
项目	-	-	-	574,536.58	-	574,536.58
设计院西北分院-公共项目	-	-	-	-	-	-
合计	23,082.17	-	23,082.17	58,540,008.06	-	58,540,008.06

于2022年12月31日及2021年12月31日, 本公司不存在所有权受到限制的在建工程。

46





## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 16. 无形资产

2022年	土地使用权	软件	合计
原价			
年初及年末余额	31,144,939.66	1,725,627.64	32,870,567.30
累计摊销			
年初余额	(8,494,983.35)	(629,290.02)	(9,124,273.37)
本年增加	(598,572.64)	(211,190.67)	(809,763.21)
年末余额	(9,093,555.99)	(840,480.59)	(9,934,036.58)
账面价值			
年末	22,051,383.67	885,147.05	22,936,530.72
年初	22,649,956.31	1,096,337.62	23,746,293.93

于2022年12月31日及2021年12月31日,本公司不存在所有权受到限制的无形资产。

## 17. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业展厅装修费用	-	2,224,679.03

47



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 18. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示,于2022年12月31日,抵销金额为人民币23,139.69元(2021年12月31日:人民币793,233.58元)。

未经抵销的递延所得税资产:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	22,896,604.57	19,116,221.59
租赁负债税费差异	-	535,617.05
合计	22,896,604.57	19,651,838.64

本公司无未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损。

未经抵销的递延所得税负债:

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产会计差异	-	750,319.75
折现的长期应付款	23,139.69	42,913.83
合计	23,139.69	793,233.58

递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额:

	2022年12月31日	2021年12月31日
递延所得税资产	23,139.69	793,233.58
递延所得税负债	23,139.69	793,233.58

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
递延所得税资产	22,873,464.88	18,858,605.06

48



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 19. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注五、8)	182,881,302.23	165,341,181.91
其中:尚未到期的质保金	182,881,302.23	165,341,181.91
预付长期资产购置款	-	208,518,700.00
小计	182,881,302.23	373,859,881.91
减:减值准备	(9,183,297.07)	(670,567.83)
合计	173,698,005.16	373,189,314.08

于2022年12月31日,针对上述合同资产计提的减值准备余额为人民币9,183,297.07元(2021年12月31日:人民币670,567.83元)。

## 20. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
货币资金	167,219,635.60	6,715,472.12

注1: 所有权受到限制的货币资金主要包括保函保证金存款、农民工工资保证金及司法冻结资金等。于2022年12月31日,受到限制的货币资金余额为人民币167,219,635.60元(2021年12月31日:人民币6,715,472.12元)。

## 21. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	113,490,000.00	42,070,000.00

49



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 22. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	1,267,249,853.77	1,214,904,759.23
1年至2年(含2年)	95,050,907.61	105,590,031.75
2年至3年(含3年)	35,610,811.70	75,360,830.76
3年以上	69,529,328.50	42,031,501.98
合计	1,467,440,901.58	1,437,887,123.72

于2022年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币200,191,047.81元(2021年12月31日:人民币222,982,364.49元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

## 23. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
已结算未完工	626,037,172.82	530,720,069.25
预收工程款	680,636,094.52	252,797,746.23
合计	1,306,673,267.34	783,517,815.48

50



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 24. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	188,660,122.23	44,185,767.16	154,210,245.71	20,241,076.38
职工福利费	7,073,982.98	17,780.81	13,736,049.99	-
社会保险费	9,637,548.12	902,400.50	12,440,272.38	196,358.13
其中：医疗保险费	8,967,230.09	841,665.53	11,542,430.65	174,751.29
工伤保险费	670,718.03	55,430.82	897,841.73	12,464.58
生育保险费	-	5,304.15	-	9,142.26
补充养老保险	-	556.80	3,384.00	556.80
住房公积金	12,171,887.12	1,017,259.91	17,028,465.48	234,590.20
工会经费和职工教育经费	2,811,662.00	22,169.72	3,703,268.34	66,145.73
设定提存计划	24,726,732.83	2,084,020.28	29,305,017.82	428,370.59
其中：基本养老保险费	18,834,210.89	1,883,915.21	22,028,834.41	321,152.09
失业保险费	711,141.66	64,121.07	973,791.41	15,778.50
企业年金缴费	5,181,380.28	435,984.00	6,302,392.00	91,440.00
合计	246,082,336.00	48,239,855.18	230,424,700.72	21,167,097.83

## 25. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
企业所得税	28,850,101.01	-
增值税	5,071,081.04	15,712,737.79
个人所得税	2,459,772.83	951,462.40
城市维护建设税	324,741.11	323,053.40
教育费附加	139,174.69	138,451.38
其他	135,644.89	104,163.35
合计	36,980,415.57	17,229,888.32

51

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 26. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付保证金	208,534,902.63	240,953,873.05
应付押金	61,890,140.38	48,497,509.48
应付代收及施工奖励金	99,183,717.90	115,116,435.16
应付关联方往来款(附注八、6)	1,230,850,896.14	634,922,516.31
其他	63,412,512.12	38,747,527.00
合计	1,663,872,169.17	1,078,237,861.00

## 27. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	404,499,961.37	285,006,202.49
关联方往来款(附注八、6)	909,189,043.04	901,854,179.20
合计	1,313,689,004.41	1,186,860,381.69

## 28. 租赁负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
房屋及建筑物	-	2,142,468.20
减：一年内到期的租赁负债	-	(1,060,235.32)
合计	-	1,082,232.88

52

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 29. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	73,048,039.67	40,862,793.90
减：一年内到期的长期应付款	(63,502,252.91)	(36,634,784.63)
合计	9,545,786.76	4,228,009.27

## 30. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债	9,160,000.00	9,130,000.00

## (a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	2.75%	3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老金福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年	中国人寿保险经验生命表(2010-2013)养老业务男/女表向后平移三年

53

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 30. 长期应付职工薪酬(续)

## (a) 设定受益计划净负债(续)

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
利息净额	260,000.00	290,000.00
离职后福利成本净额	260,000.00	290,000.00
计入财务费用	260,000.00	290,000.00
合计	260,000.00	290,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	9,130,000.00	9,350,000.00
计入当期损益	-	-
利息净额	260,000.00	290,000.00
计入其他综合收益	-	-
精算利得或损失	740,000.00	440,000.00
其他变动	-	-
已支付的福利	(970,000.00)	(950,000.00)
年末余额	9,160,000.00	9,130,000.00

54



2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

31. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例(%)	人民币	比例(%)
中建七局	500,000,000.00	51.20	500,000,000.00	51.20
中铁金融资产投资有限公司	476,644,400.00	48.80	476,644,400.00	48.80
合计	976,644,400.00	100.00	976,644,400.00	100.00

32. 资本公积

2022年	资本溢价
年初及年末余额	523,355,600.00

2021年	资本溢价
年初及年末余额	523,355,600.00

33. 盈余公积

2022年	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	94,796,665.41	23,282,855.39	118,079,520.80
2021年	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	72,087,470.79	22,709,194.62	94,796,665.41

根据公司法、本公司章程的规定,本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的,可不再提取。  
法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

55



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

34. 其他综合损失

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(4,460,000.00)	(740,000.00)	(5,200,000.00)

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(4,020,000.00)	(440,000.00)	(4,460,000.00)

其他综合损失发生额:

2022年

	税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	740,000.00	-	-	-	740,000.00

2021年

	税前发生额	减:前期计入其他综合收益当期转入损益	减:前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减:所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	440,000.00	-	-	-	440,000.00

56



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

35. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	430,995,009.76	283,010,147.09
净利润	232,826,553.88	227,091,946.18
其他	(970,000.00)	(940,000.00)
减:提取法定盈余公积	23,282,855.39	22,709,194.62
应付普通股股利(注1)	55,763,888.89	55,457,888.89
年末未分配利润	583,806,819.36	430,995,009.76

注1:于2022年5月25日,本公司召开2022年度第一次股东会,审议通过《关于对公司2021年度部分利润进行分配的议案》同意向股东中铁金融资产投资有限公司分配2021年度现金股利人民币55,763,888.89元(2021年度:人民币55,457,888.89元)。

36. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	8,385,882,535.31	7,523,884,255.39
其他业务收入	13,929,913.62	17,450,914.10
合计	8,399,812,448.93	7,541,335,169.49

营业收入列示如下:

	2022年	2021年
租赁收入	8,396,107,196.18	7,541,335,169.49
	3,705,342.75	-
合计	8,399,812,448.93	7,541,335,169.49

57



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释(续)

36. 营业收入(续)

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下:

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	7,487,389,467.92	869,032,538.97	5,201,041.46	20,054,144.22	8,382,177,192.56
在某一时点确认收入	-	-	-	20,054,144.22	20,054,144.22
在某一时段内确认收入	7,487,389,467.92	869,032,538.97	5,201,041.46	-	8,357,623,048.34
其他业务收入	-	-	-	13,929,913.62	13,929,913.62
合计	7,487,389,467.92	869,032,538.97	5,201,041.46	34,084,097.84	8,396,107,196.18

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	7,080,106,727.92	425,880,177.61	9,707,199.79	8,184,150.07	7,523,884,255.39
在某一时点确认收入	-	-	-	8,184,150.07	8,184,150.07
在某一时段内确认收入	7,080,106,727.92	425,880,177.61	9,707,199.79	-	7,515,700,105.32
其他业务收入	-	-	-	17,450,914.10	17,450,914.10
合计	7,080,106,727.92	425,880,177.61	9,707,199.79	25,635,054.17	7,541,335,169.49

37. 税金及附加

	2022年	2021年
城市维护建设税	4,714,159.21	4,729,335.50
印花税	3,325,104.82	2,305,976.10
地方性税费	2,437,924.56	2,068,107.72
教育费附加	2,068,294.78	2,087,170.03
其他税费	405,948.68	990,708.48
合计	12,952,432.05	12,181,297.83

58



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 38. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	14,635,782.37	19,798,394.52
减：利息收入	1,924,427.15	6,484,486.89
手续费支出	2,434,620.49	4,381,793.66
长期应收/应付款折现及其他	245,284.51	519,644.45
合计	15,391,260.22	18,215,345.74

## 39. 其他收益

	2022年12月31日	2021年12月31日
稳岗补贴	1,051,620.01	-

## 40. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	5,696,196.19	3,881,122.26
处置其他债权投资产生的损失	-	(3,016,026.54)
债权投资在持有期间取得的投资收益	32,761,461.96	66,837,885.12
合计	38,457,658.15	67,702,980.84

59

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 41. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(36,190,232.74)	(30,828,501.09)
其他应收款坏账损失	(5,514,786.81)	(1,245,490.30)
应收票据坏账损失	(168,475.34)	(130,728.76)
长期应收款坏账转回(损失)	63,926.94	(86,421.70)
一年内到期的非流动资产减值转回(损失)	862,866.14	(1,087,692.18)
合计	(40,946,701.81)	(33,378,834.03)

## 42. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	(26,719,713.13)	(2,932,883.99)
其他非流动资产减值损失	(8,512,729.24)	(190,469.83)
合计	(35,232,442.37)	(3,123,353.82)

## 43. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置固定资产利得	-	166,630.98
处置使用权资产利得	349,187.12	-
处置固定资产损失	-	(61.46)
合计	349,187.12	166,569.52

60

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 44. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	1,012,779.89	29,729.35
其他	445,824.05	-
合计	1,458,603.94	29,729.35

## 45. 营业外支出

	2022年	2021年
非流动资产毁损报废损失	182,684.14	-
罚没支出	31,000.00	-
诉讼赔偿	-	50,510.00
合计	213,684.14	50,510.00

## 46. 费用按性质分类

本公司营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	3,343,120,993.33	3,371,216,893.41
耗用的原材料	2,893,913,359.75	2,559,846,887.37
其他施工成本	1,507,255,245.50	1,151,670,672.50
职工薪酬	246,082,336.09	230,424,700.72
折旧及摊销费用	32,713,606.96	30,260,506.28
其他	26,888,436.12	26,576,154.91
合计	8,049,973,977.75	7,369,997,615.19

61

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 47. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	57,605,325.75	(45,836,198.20)
递延所得税费用	(4,014,859.82)	(8,968,255.39)
合计	53,590,465.93	(54,804,453.59)

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	286,419,019.81	172,287,492.59
按适用税率计算的所得税费用(注1)	42,962,852.97	43,071,873.15
不可抵扣的费用	17,994.87	68,064.30
无须纳税的收益	(854,429.43)	(216,273.93)
研发费用加计扣除	(16,374,709.39)	(51,891,918.89)
税率变动对期初递延所得税金额的影响	7,543,442.05	-
对以前期间当期所得税的调整	20,295,314.86	(45,836,198.22)
按本公司实际税率计算的所得税费用	53,590,465.93	(54,804,453.59)

注1：本公司于2022年取得高新技术企业证书，适用税率由25%变更为15%，参见附注四、2。

62



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量:

	2022年	2021年
净利润	232,828,553.88	227,091,946.18
加: 资产减值损失	35,232,442.37	3,123,353.82
信用减值损失	40,946,701.81	33,378,534.03
固定资产折旧	27,917,220.05	26,952,952.34
使用权资产折旧	1,187,408.09	2,525,972.07
无形资产摊销	809,763.21	781,581.87
长期待摊费用摊销	2,799,215.61	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(349,187.12)	(165,569.52)
固定资产报废损失	181,875.27	-
财务费用	14,881,066.88	20,318,038.97
投资收益	(38,457,858.15)	(67,702,980.84)
递延所得税资产增加	(4,014,859.82)	(8,969,255.39)
存货的增加	(34,946,123.17)	(6,120,393.95)
受限资金的增加	(160,504,163.48)	(2,005,965.03)
经营性应收项目的增加	(1,202,185,255.09)	(60,932,836.02)
经营性应付项目的增加	1,480,055,385.92	286,467,853.69
经营活动产生的现金流量净额	395,382,386.19	454,743,542.19

## 49. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中: 可随时用于支付的银行存款	442,947,865.61	200,822,028.07
现金及现金等价物余额	442,947,865.61	200,822,028.07

63

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释(续)

## 49. 现金及现金等价物(续)

	2022年	2021年
现金的年末余额	442,947,865.61	200,822,028.07
减: 现金的年初余额	200,822,028.07	262,225,001.12
现金及现金等价物净增加/(减少)额	242,125,837.54	(61,402,973.05)

## 六、 金融工具及其风险

## 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下:

2022年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动计入 其他综合收益的金融资产 - 债务工具	合计
货币资金	610,167,501.21	-	610,167,501.21
应收票据	34,501,821.51	-	34,501,821.51
应收账款	911,176,976.06	-	911,176,976.06
应收款项融资	-	1,150,000.00	1,150,000.00
其他应收款	885,119,547.96	-	885,119,547.96
一年内到期的非流动资产	1,722,798,254.29	-	1,722,798,254.29
其他流动资产	34,492,378.58	-	34,492,378.58
长期应收款	3,989,887.03	-	3,989,887.03
合计	4,242,245,355.64	1,150,000.00	4,243,395,355.64
金融负债		以摊余成本计量的 金融负债	
应付票据		1,134,000,000.00	
应付账款		1,487,440,901.59	
其他应付款		1,683,872,169.17	
一年内到期的非流动负债		63,502,292.91	
长期应付款		9,545,786.70	
合计		3,317,851,110.42	

64

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 六、 金融工具及其风险(续)

## 1. 金融工具分类(续)

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下: (续)

2021年12月31日

金融资产	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动计入 其他综合收益的金融资产 - 债务工具	合计
货币资金	207,537,500.19	-	207,537,500.19
应收票据	32,551,459.95	-	32,551,459.95
应收账款	799,820,942.54	-	799,820,942.54
应收款项融资	-	21,469,546.00	21,469,546.00
其他应收款	1,509,858,628.81	-	1,509,858,628.81
一年内到期的非流动资产	1,489,384,081.84	-	1,489,384,081.84
其他流动资产	34,492,378.58	-	34,492,378.58
长期应收款	9,271,635.15	-	9,271,635.15
合计	4,082,915,537.07	21,469,546.00	4,104,385,083.07
金融负债		以摊余成本计量的 金融负债	
应付票据		42,070,000.00	
应付账款		1,437,887,153.72	
其他应付款		1,078,237,861.00	
一年内到期的非流动负债		37,695,019.95	
长期应付款		4,228,029.27	
合计		2,600,118,013.94	

## 2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日, 本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币65,039,112.31元(2021年12月31日: 人民币27,425,731.15元)。本公司认为, 本公司保留了其几乎所有的风险和报酬, 包括与其相关的违约风险。因此, 继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后, 本公司不再保留使用其的权利, 包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日, 本公司以其结算的应付账款账面价值总计为人民币65,039,112.31元(2021年12月31日: 人民币27,425,731.15元)。

65

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 六、 金融工具及其风险(续)

## 2. 金融资产转移(续)

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日, 本公司已背书但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币28,225,336.50元(2021年12月31日: 54,742,087.92元)。于2022年12月31日, 其到期日为1至12个月, 根据《票据法》相关规定, 若承兑银行拒绝付款的, 持票人可以按照汇票债务人的先后顺序, 对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权(“继续涉入”)。本公司认为, 本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬, 因此, 终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为, 继续涉入公允价值并不重大。

2022年度, 本公司于其转移日未确认利得或损失, 本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

## 3. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

## 信用风险

按照本公司的政策, 需在接收新客户时评价信用风险, 并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

## 信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日, 应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6、8、10及11。

## 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求, 本公司通过经营和借款产生的资金为经营融资。

66



2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)  
3. 金融工具风险(续)

流动性风险(续)

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析:

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
2022年12月31日				
应付票据	113,490,000.00	-	-	113,490,000.00
应付账款	1,267,249,853.77	95,050,907.81	105,140,140.20	1,467,440,901.58
其他应付款	1,663,872,169.17	-	-	1,663,872,169.17
长期应付款	63,530,153.41	9,672,150.84	-	73,202,304.25
合计	3,108,142,176.35	104,723,058.65	105,140,140.20	3,318,005,375.00
2021年12月31日				
应付票据	42,070,000.00	-	-	42,070,000.00
应付账款	1,214,904,759.23	105,590,031.75	117,392,332.74	1,437,887,123.72
其他应付款	1,078,237,861.00	-	-	1,078,237,861.00
租赁负债	1,060,235.32	1,132,340.39	-	2,192,575.71
长期应付款	36,634,784.63	4,292,048.77	107,615.62	41,034,449.22
合计	2,372,907,840.18	111,014,420.91	117,499,948.66	2,601,422,009.65

注:上述长期应付款、租赁负债均包含一年内到期的部分。

67



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

六、 金融工具及其风险(续)  
3. 金融工具风险(续)

市场风险

利率风险本公司财务部门持续监控利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本公司尚未支付的以浮动利率计息的带息负债的利息支出,并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整,这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度,本公司并无重大利率互换安排。

4. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力,为所有者提供回报,并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整,为维持或调整资本结构,本公司可以调整对所有者的利润分配,向所有者归还资本,或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度,资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本,资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下:

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	73.31%	69.56%

68



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、应付票据、应付账款、其他应付款等,因剩余期限不长,公允价值与账面价值相若。

本公司的财务部门由会计机构负责人领导,负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告,每个资产负债表日,财务部门分析金融工具价值变动,确定估值适用的主要输入值,估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值,以在公平交易中,熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定,而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、租赁负债等,采用未来现金流量折现法确定公允价值,以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2022年12月31日,针对长期应收款等自身不履约风险评估为不重大。

2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债:

	公允价值计量使用的输入值	重要不可观察输入值	合计
2022年12月31日	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	-	-	1,150,000.00
应收款项融资	-	-	1,150,000.00
2021年12月31日	公允价值计量使用的输入值	重要不可观察输入值	合计
持续的公允价值计量	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)
应收款项融资	-	-	21,469,546.00

69



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

七、 公允价值(续)

2. 公允价值层次(续)

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响,以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制,构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方:

- (1) 本公司的母公司;
- (2) 本公司的子公司;
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业;
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方;
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方;
- (6) 本公司的合营企业;
- (7) 本公司的联营企业;
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员;
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员,以及与其关系密切的家庭成员;
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业;
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业;
- (12) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业;
- (13) 对本公司施加重大影响的企业或合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司,联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业,不构成关联方。

70



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 2. 母公司和子公司

公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股 比例(%)	对本公司表决权 比例(%)	注册资本
------	-----	------	-----------------	------------------	------

中建七局	河南省郑州市	工程承包	51.20	51.20	6,000,000,000.00
------	--------	------	-------	-------	------------------

本公司的母公司为中建七局,最终母公司为中建集团。

## 3. 其他关联方

## 关联方关系

中建七局第一建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科技河南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建产融投资(天津)有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
西安中建常宁建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局地产集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局(上海)有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局建筑装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局宏远工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局第二建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中国海外集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建方投资发展集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建丝路建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铂新材料有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中原建筑设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制

71

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 4. 本公司与关联方的主要交易

## (1) 工程承包和工程发包

工程承包	关联交易内容	2022年	2021年
中建丝路建设投资有限公司	工程承包	76,728,333.49	-
中建产融投资(天津)有限公司及其子公司	工程承包	63,534,038.89	58,319,856.47
中建七局	工程承包	33,223,836.98	3,969,572.87
中建方投资发展集团有限公司及其子公司	工程承包	14,570,741.01	72,711,066.66
中建七局宏远工程有限公司	工程承包	5,499,228.00	-
合计		193,566,178.37	134,700,493.80

工程发包	关联交易内容	2022年	2021年
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	工程发包	8,818,444.24	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	工程发包	2,857,400.00	-
中建七局	工程发包	-	3,301,886.79
合计		9,675,844.04	3,301,886.79

## (2) 自关联方购买商品和接受劳务

自关联方购买商品和接受劳务	关联交易内容	2022年	2021年
中建产融投资(天津)有限公司及其子公司	采购商品	130,027,927.20	128,428,226.83
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	采购商品	105,658,885.82	143,876,263.55
中建科技河南有限公司	采购商品	12,123,872.15	-
中建方投资发展集团有限公司及其子公司	采购商品	8,425,098.00	-
中建科技集团有限公司	采购商品	88,587.52	36,923,069.73
中建电子商务有限责任公司	采购商品	-	9,529,282.72
中建铂新材料有限公司及其子公司	采购商品	-	3,122,666.66
合计		256,325,340.69	321,850,449.49

72

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 4. 本公司与关联方的主要交易(续)

## (3) 销售商品

销售商品	关联交易内容	2022年	2021年
中建科技河南有限公司	销售商品	18,040,239.20	3,495,588.21
中建七局第一建设有限公司	销售商品	1,513,905.02	5,540,569.86
中建七局	销售商品	-	187,550.00
合计		19,554,144.22	9,223,708.07

## (4) 关联方租赁

## 作为出租人

租赁资产种类	2022年	2021年
中建七局	其他 3,705,342.75	-

## 作为承租人

租赁资产种类	2022年	2021年
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	其他 7,650,242.35	3,838,890.13
中建七局	其他 -	3,380,420.04
中建铂新材料有限公司及其子公司	其他 948,351.25	1,290,701.80
合计	8,604,593.60	8,510,011.97

73

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)

2022年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 4. 本公司与关联方的主要交易(续)

## (5) 关联方资金拆借

## 资金拆入

2022年	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	119,088,000.00	2022年1月6日	2023年6月6日
中建七局	6,329,232.00	2022年7月31日	2023年7月30日
中建七局	1,922,098.00	2022年11月30日	2023年11月29日
合计	127,339,330.00		

## 2021年

2021年	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	72,950,566.04	2021年12月31日	2022年12月31日
中建七局	63,850,699.46	2021年2月25日	2022年2月25日
中建七局	44,837,264.36	2021年3月25日	2022年3月25日
中建七局	44,094,291.30	2021年5月25日	2022年5月25日
中建七局	36,752,895.10	2021年10月1日	2022年10月1日
中建七局	34,313,454.97	2021年9月23日	2022年9月23日
中建七局	30,000,000.00	2021年1月25日	2022年1月24日
中建七局	25,943,107.23	2021年4月25日	2022年4月25日
中建七局	24,357,395.50	2021年6月29日	2022年6月29日
中建七局	18,413,000.00	2021年1月25日	2024年1月24日
中建七局	17,585,419.40	2021年11月25日	2022年11月25日
合计	413,098,093.36		

74



## 2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 4. 本公司与关联方的主要交易(续)

## (5) 关联方资金拆借(续)

资金拆出

2022 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	256,395,365.10	2022年7月15日	2023年10月16日

2021 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	474,691,295.14	2021年01月01日	2023年11月30日

利息收入

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022年度	2021年度
中建七局	利息收入	按照协议约定进行	31,210,388.63	66,837,885.12
中建财务有限公司	利息收入	按照协议约定进行	12,406.86	-
合计			31,222,795.49	66,837,885.12

利息支出

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2022年度	2021年度
中建七局	利息支出	按照协议约定进行	13,556,117.27	19,671,718.70

75



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 5. 资金集中管理

## (1) 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	1,500.00	-

## (2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建七局	419,444,307.35	-	1,060,496,837.35	-

## 6. 关联方应收应付款项余额

## (1) 应收票据

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建科技河南有限公司	-	-	1,529,987.15	-

## (2) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建丝路建设投资有限公司	67,927,037.99	-	-	-
中建产融投资(天津)有限公司及其子公司	51,969,222.51	-	1,101,719.14	(49,577.36)
中国海外集团有限公司及其子公司	48,786,621.90	-	73,524,963.08	-
中建七局	29,122,428.08	-	4,721,694.23	-
中建方投投资发展集团有限公司	16,440,687.88	-	96,505,463.15	-
中建科技河南有限公司	10,881,156.70	-	1,164,963.11	-
中建七局第一建设有限公司	2,006,967.58	-	296,254.91	-
合计	227,214,121.64	-	177,315,057.62	(49,577.36)

## (3) 应收款项融资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建丝路建设投资有限公司	-	-	13,500,000.00	-

76



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 6. 关联方应收应付款项余额(续)

## (4) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建七局	734,264,432.10	-	1,344,742,444.04	-
中建七局第一建筑工程有限公司	8,872,100.00	-	6,500,000.00	-
中建七局地产集团有限公司	710,092.01	-	733,292.01	-
西安中建常宇建设发展有限公司	689,462.61	-	-	-
中建七局(上海)有限公司	500,000.00	-	-	-
中建海峡建设发展有限公司	4,300.00	-	-	-
中建科技河南有限公司	-	-	42,691,268.49	-
合计	745,040,386.72	-	1,394,667,004.54	-

## (5) 预付款项

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建科技河南有限公司	19,007,240.00	-	22,007,240.00	-

## (6) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建方投投资发展集团有限公司及其子公司	16,062,432.26	-	-	-
中国海外集团有限公司及其子公司	10,611,972.33	-	1,694,324.48	-
中建产融投资管理(天津)有限公司及其子公司	6,703,625.25	-	6,672,830.95	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	432,297.26	-	-	-
中建七局	314,339.64	-	-	-
合计	34,124,666.74	-	8,367,155.43	-

77



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注(续)  
2022年度 人民币元

## 八、 关联方关系及其交易(续)

## 6. 关联方应收应付款项余额(续)

## (7) 其他流动资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建七局	34,492,378.58	-	34,492,378.58	-

## (8) 长期应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建七局	2,760,000.00	-	3,730,000.00	-

## (9) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建七局	1,685,145,045.22	-	1,451,000,056.24	-
中建科技河南有限公司	21,775,390.33	-	-	-
合计	1,706,920,435.55	-	1,451,000,056.24	-

## (10) 应付账款

	2022年12月31日	2022年12月31日
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	110,460,638.60	123,425,214.13
中建产融投资(天津)有限公司及其子公司	102,325,915.16	51,141,047.89
中建科技河南有限公司	34,589,692.61	34,003,591.47
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	17,446,563.06	8,807,399.00
中建七局建设装饰工程有限公司	16,871,628.42	16,871,426.42
中建方投投资发展集团有限公司及其子公司	9,520,360.74	-
中建建筑第三工程局有限公司及其子公司	6,787,369.37	5,370,219.81
中建恒福新材料有限公司及其子公司	2,787,656.72	-
中建电子商务有限责任公司	1,876,964.79	6,656,426.13
中建七局安永工程咨询有限公司	841,825.91	841,825.91
中建七局	637,117.51	3,933,375.44
中建科技集团有限公司	104,701.14	638.00
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	53,415.84	53,415.84
中国建筑西北设计研究院有限公司	28,844.00	-
合计	304,242,323.67	251,104,582.03

78





2022 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度		人民币元	
八、 关联方关系及其交易(续)			
6. 关联方应收应付款项余额(续)			
(11) 其他应付款			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
中建七局	1,191,753,059.61	634,300,179.74	
中建七局装饰工程有限公司	12,112,945.95	-	
中建七局建筑装饰工程有限公司	9,320,163.50	516,026.54	
中建科技河南有限公司	5,207,322.03	-	
中建七局第二建设有限公司	4,837,583.03	-	
中建中原建筑设计院有限公司	4,706,796.24	-	
中建七局第一建设有限公司	2,372,100.00	-	
中建电子商务有限责任公司	440,925.78	6,310.03	
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	100,000.00	
合计	1,230,850,896.14	634,922,516.31	
(12) 长期应付款			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
中建产融投资管理(天津)有限公司及其子公司	4,035,189.70	-	
中建七局	-	2,000.00	
合计	4,035,189.70	2,000.00	
(13) 其他流动负债			
	2022年12月31日	2021年12月31日	
中建七局	909,189,043.04	901,854,179.20	

中建七局第四建设有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度		人民币元	
九、 租赁			
1. 作为出租人			
本公司将部分闲置机器设备等用于出租。租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁。本年确认租赁收入人民币3,705,342.75元（2021年：无）。			
经营租赁			
与经营租赁有关的损益列示如下：			
	2022年	2021年	
租赁收入	3,705,342.75	-	
2. 作为承租人			
	2022年	2021年	
租赁负债利息费用	20,589.84	126,675.83	
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	8,151,422.35	-	
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	453,171.25	7,424,843.87	
与租赁相关的总现金流出	854,242.28	3,511,458.71	
本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。			
其他租赁信息			
使用权资产，参见附注五、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、24；租赁负债，参见附注五、28和附注六、3。			
十、 财务报表的批准			
本财务报表业经本公司董事会于2023年4月17日决议批准报出。			

79



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注 (续)  
2022年度

人民币元

## 九、 租赁

### 1. 作为出租人

本公司将部分闲置机器设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁。本年确认租赁收入人民币3,705,342.75元（2021年：无）。

#### 经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2022年	2021年
租赁收入	3,705,342.75	-

### 2. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	20,589.84	126,675.83
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	8,151,422.35	-
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产 租赁费用(短期租赁除外)	453,171.25	7,424,843.87
与租赁相关的总现金流出	854,242.28	3,511,458.71

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平。少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。

#### 其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、24；租赁负债，参见附注五、28和附注六、3。


## 十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月17日决议批准报出。


80

80





营业执照  
(副本) (S-1)  
统一社会信用代码  
9111000051421390A  
名称  
北京中华会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型  
特殊普通合伙  
经营范围  
会计师事务所(普通合伙)业务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)  
出资额  
10000万元  
成立日期  
2012年05月01日  
住所  
北京市海淀区东长安街19号万广场东A座17层01-17室  
登记机关  
北京市市场监督管理局  
2023年03月27日  
国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn



说明  
证书序号: 0004095  
1. 《会计师事务所执业证书》经注册会计师协会注册, 准予从事法定业务的  
执业, 注册会计师协会应当予以公告。  
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当依法办理变更登记。  
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, 应当将财  
政部门收回《会计师事务所执业证书》。  
会计师事务所(特殊普通合伙)  
名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
首席合伙人: 毛蔚宁  
主任会计师: 毛蔚宁  
经营场所: 北京市海淀区长安街1号东万广场东A座17层  
组织形式: 特殊的普通合伙企业  
执业证书编号: 11000243  
批准执业文号: 财会函(2012)35号  
批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日

## 2022 年财务审计报告

2022 年财务审计报告

注册会计师二证合一

姓名: 刘永刚

性别: 男

出生日期: 1990-08-02

工作单位: 北京注册会计师协会

身份证号: 110105199008020021

证书编号: 110002434442

发证日期: 2022 年 03 月 21 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022 年 03 月 21 日

2022 年 03 月 21 日

2023 年财务审计报告（中建七局第四建筑有限公司）

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司

已审财务报表

2023年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。  
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，  
报告编码：京24VFX2HQJ



2023 年财务审计报告																	
<div><div>中建七局第四建设有限公司</div><div><div>目 录</div><table><tr><th></th><th>页 次</th></tr><tr><td>一、 审计报告</td><td>1 - 4</td></tr><tr><td>二、 已审财务报表</td><td></td></tr><tr><td>    资产负债表</td><td>5 - 6</td></tr><tr><td>    利润表</td><td>7</td></tr><tr><td>    所有者权益变动表</td><td>8 - 9</td></tr><tr><td>    现金流量表</td><td>10 - 11</td></tr><tr><td>    财务报表附注</td><td>12 - 69</td></tr></table></div></div>		页 次	一、 审计报告	1 - 4	二、 已审财务报表		资产负债表	5 - 6	利润表	7	所有者权益变动表	8 - 9	现金流量表	10 - 11	财务报表附注	12 - 69	<div><div><div><div><div></div><div>EY安永</div></div><div><div>Ernst &amp; Young Hua Ming LLP</div><div>Level 11, Ernst &amp; Young Tower</div><div>Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue</div><div>Dongcheng District</div><div>Beijing, China 100738</div></div><div><div>安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)</div><div>中国北京市朝阳区东长安街1号</div><div>东方广场安永大楼17层</div><div>邮编 100738</div></div><div><div>Tel 电话: +86 10 5815 3000</div><div>Fax 传真: +86 10 5815 8099</div><div>ey.com</div></div></div></div><div><div>审计报告</div><div>安永华明 (2024) 审字第70074247_A04号</div><div>中建七局第四建设有限公司</div></div><div>中建七局第四建设有限公司董事会:</div><div><div>一、 审计意见</div><p>我们审计了中建七局第四建设有限公司的财务报表,包括2023年12月31日的资产负债表,2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。</p><p>我们认为,后附的中建七局第四建设有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建七局第四建设有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。</p><div><div>二、 形成审计意见的基础</div><p>我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建七局第四建设有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p></div></div></div>
	页 次																
一、 审计报告	1 - 4																
二、 已审财务报表																	
资产负债表	5 - 6																
利润表	7																
所有者权益变动表	8 - 9																
现金流量表	10 - 11																
财务报表附注	12 - 69																



## 2023 年财务审计报告



## 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70074247\_A04号  
中建七局第四建筑有限公司

（本页无正文）



陈柏伊

中国注册会计师：陈柏伊



刘术娜

中国注册会计师：刘术娜

中国 北京

2024 年 4 月 18 日



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	502,509,722.62	610,167,501.21
其中：存放财务公司款项		154,591,548.61	1,500.00
应收票据	2	-	74,501,821.51
应收账款	3	1,365,947,367.65	911,176,976.06
应收款项融资	4	7,292,374.96	1,150,000.00
预付款项	5	182,705,968.69	588,394,951.26
其他应收款	6	377,825,793.79	885,119,547.96
存货	7	284,064,207.36	380,822,719.32
合同资产	8	2,910,302,481.40	2,022,807,006.18
一年内到期的非流动资产	10、11	2,009,680,031.76	1,722,798,254.29
其他流动资产	9	419,097,060.75	343,366,758.73
流动资产合计		8,059,425,008.98	7,540,305,536.52
非流动资产			
长期应收款	11	2,303,120.00	3,989,887.03
长期股权投资	12	29,796,903.69	23,812,020.15
固定资产	13	423,269,265.30	441,641,566.45
在建工程	14	1,025,137.70	23,082.17
无形资产	15	22,469,398.56	22,936,530.72
递延所得税资产	16	29,846,820.57	22,873,464.88
其他非流动资产	17	154,171,634.07	173,698,005.16
非流动资产合计		662,882,279.89	688,974,556.56
资产总计		8,722,307,288.87	8,229,280,093.08

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
短期借款	19	600,006,321.84	-
应付票据	20	45,273,975.25	113,490,000.00
应付账款	21	1,971,558,662.56	1,467,440,901.58
合同负债	22	761,338,021.61	1,306,673,267.34
应付职工薪酬	23	120,778,963.27	48,239,955.18
应交税费	24	15,826,082.48	36,980,415.57
其他应付款	25	1,952,052,109.43	1,663,872,169.17
一年内到期的非流动负债	27	52,541,693.57	63,502,252.91
其他流动负债	26	714,259,239.24	1,313,689,004.41
流动负债合计		6,233,635,069.25	6,013,887,966.16
非流动负债			
长期应付款	27	89,665,402.61	9,545,786.76
长期应付职工薪酬	28	8,840,000.00	9,160,000.00
非流动负债合计		98,505,402.61	18,705,786.76
负债合计		6,332,140,471.86	6,032,593,752.92
所有者权益			
实收资本	29	976,644,400.00	976,644,400.00
资本公积	30	523,355,600.00	523,355,600.00
其他综合损失	32	(5,150,000.00)	(5,200,000.00)
盈余公积	31	143,064,235.15	118,079,520.80
未分配利润	33	752,252,581.86	583,806,819.36
所有者权益合计		2,390,166,817.01	2,196,686,340.16
负债和所有者权益总计		8,722,307,288.87	8,229,280,093.08

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
利润表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	34	9,733,776,403.60	8,399,812,448.93
减：营业成本		9,160,321,165.28	7,682,918,558.48
税金及附加	35	10,885,148.81	12,952,432.05
管理费用		72,870,331.15	75,949,474.63
研发费用		222,625,234.13	291,105,944.64
财务费用	36	25,659,891.18	15,391,260.22
其中：利息费用		23,707,897.14	14,635,782.37
利息收入		1,638,636.52	1,924,427.15
加：其他收益	37	1,014,171.67	1,051,620.01
投资收益	38	59,090,347.71	38,457,658.15
其中：对联营企业和合营企 业的投资收益		5,984,883.54	5,696,196.19
信用减值损失	39	(28,897,608.63)	(40,946,701.81)
资产减值损失	40	(15,689,711.44)	(35,232,442.37)
资产处置收益	41	31,927.81	349,187.12
营业利润		256,963,760.17	285,174,100.01
加：营业外收入	42	2,308,968.35	1,458,603.94
减：营业外支出	43	25,996.16	213,684.14
利润总额		259,246,732.36	286,419,019.81
减：所得税费用	45	9,399,588.84	53,590,465.93
净利润		249,847,143.52	232,828,553.88
其中：持续经营净利润		249,847,143.52	232,828,553.88
其他综合收益的税后净额	32	50,000.00	(740,000.00)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		50,000.00	(740,000.00)
综合收益总额		249,897,143.52	232,088,553.88

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





2023 年财务审计报告



中建七局第四建设有限公司 所有者权益变动表 2023年度							人民币元
2023年度							
	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(5,200,000.00)	-	118,079,520.80	563,806,819.36	2,196,685,340.16
二、本年增减变动金额	-	-	50,000.00	-	-	249,847,143.52	249,897,143.52
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	(24,984,714.35)	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	24,984,714.35	(55,916,666.67)	(55,916,666.67)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(500,000.00)	(500,000.00)
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	210,080,904.43	-	-	210,080,904.43
1. 本年提取	-	-	-	(210,080,904.43)	-	-	(210,080,904.43)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(5,150,000.00)	-	143,064,235.15	752,252,581.86	2,390,166,817.01

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

2023 年财务审计报告							
<div><div>中建七局第四建设有限公司 所有者权益变动表（续） 2023年度</div><div>单位：人民币元</div></div>							
2022年度	实收资本	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年年初余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(4,460,000.00)	-	94,796,665.41	430,995,009.76	2,021,331,675.17
二、本年增减变动金额	-	-	(740,000.00)	-	-	232,828,553.88	232,088,553.88
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	23,282,855.39	(23,282,855.39)	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(55,763,888.89)	(55,763,888.89)	(55,763,888.89)
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	(970,000.00)	(970,000.00)	(970,000.00)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	228,151,814.36	-	-	228,151,814.36
1. 本年提取	-	-	-	(228,151,814.36)	-	-	(228,151,814.36)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年年末余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(5,200,000.00)	-	118,079,520.80	583,806,819.36	2,196,686,340.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,920,480,443.50	8,323,375,589.65
收到其他与经营活动有关的现金		1,118,614,368.12	1,105,840,609.68
经营活动现金流入小计		9,039,094,811.62	9,429,216,199.33
购买商品、接受劳务支付的现金		7,796,194,336.70	8,491,220,428.37
支付给职工以及为职工支付的现金		236,876,214.21	218,471,168.31
支付的各项税费		11,104,873.95	105,170,822.00
支付其他与经营活动有关的现金		677,538,577.60	217,971,394.46
经营活动现金流出小计		8,721,714,002.46	9,032,833,813.14
经营活动产生的现金流量净额	46	317,380,809.16	396,382,386.19
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		53,105,464.17	26,297,476.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		31,927.81	22,467.27
投资活动现金流入小计		53,137,391.98	26,319,943.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,453,095.23	163,621,686.03
支付其他与投资活动有关的现金		300,000,000.00	143,023,641.30
投资活动现金流出小计		314,453,095.23	306,645,327.33
投资活动使用的现金流量净额		(261,315,703.25)	(280,325,383.81)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司  
现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		600,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		82,939,070.00	182,494,999.71
筹资活动现金流入小计		682,939,070.00	182,494,999.71
偿还债务所支付的现金		5,892,958.33	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		55,916,666.67	56,426,164.55
支付其他与筹资活动有关的现金		690,138,501.14	-
筹资活动现金流出小计		751,948,126.14	56,426,164.55
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额		(69,009,056.14)	126,068,835.16
四、现金及现金等价物净（减少）/增加额	47	(12,943,950.23)	242,125,837.54
加：年初现金及现金等价物余额		442,947,865.61	200,822,028.07
五、年末现金及现金等价物余额	47	430,003,915.38	442,947,865.61

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





2023 年财务审计报告	
<div><div>中建七局第四建设有限公司</div><div>财务报表附注</div><div>2023年度</div><div>人民币元</div></div> <div><div>一、基本情况</div><div>中建七局第四建设有限公司（以下简称“本公司”）系经陕西省西安市工商行政管理局批准，由中国建筑第七工程局有限公司（以下简称“中建七局”）出资，于1987年02月03日在中华人民共和国陕西省注册成立的有限责任公司，取得的统一社会信用代码为916100001763900275号，本公司经批准的经营期限为无固定期限，注册资本为500,000,000.00元，总部位于西安市未央区未央路68号。</div><div>于2019年12月27日，中建七局与中银金融资产投资有限公司签订《中银金融资产投资有限公司对中建七局第四建设有限公司之增资协议》，中银金融资产投资有限公司向本公司增资1,000,000,000.00元，认购本公司48.80%的股本，其中增加注册资本476,644,400.00元，增加资本公积523,355,600.00元，本公司注册资本变更为976,644,400.00元。</div><div>本公司主要从事建筑工程、钢结构工程、桥梁工程、隧道工程、市政公用工程、消防设施工程、起重设备安装工程、建筑装饰装修工程、电力工程、机电工程、建筑幕墙工程、特种工程、建筑机电安装工程、古建筑工程、地基基础工程、电子与智能化工程的施工；建材及施工质量检验检测；水暖、五金材料的销售；建筑工程设计；景观园林绿化设计、施工与维护。（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）。</div><div>本公司的母公司为中国成立的中建七局，本公司的最终母公司为中国成立的中国建筑集团有限公司（以下简称“中建集团”）。</div><div>二、财务报表的编制基础</div><div>本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。</div><div>本财务报表以持续经营为基础列报。</div><div>遵循企业会计准则的声明</div><div>本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。</div><div>三、重要会计政策和会计估计</div><div>本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。</div><div>1. 会计期间</div><div>本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。</div></div>	<div><div>中建七局第四建设有限公司</div><div>财务报表附注（续）</div><div>2023年度</div><div>人民币元</div></div> <div><div>三、重要会计政策和会计估计（续）</div><div>2. 记账本位币</div><div>本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。</div><div>3. 合营安排分类及共同经营</div><div>合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。</div><div>合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。</div><div>4. 现金及现金等价物</div><div>现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</div><div>5. 金融工具</div><div>金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。</div><div>金融工具的确认和终止确认</div><div>本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。</div><div>满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的金融资产），即从其账户和资产负债表内予以转销：</div><div><div>（1）收取金融资产现金流量的权利届满；</div><div>（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。</div></div><div>如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。</div></div>
<div><div>中建七局第四建设有限公司</div><div>财务报表附注（续）</div><div>2023年度</div><div>人民币元</div></div> <div><div>三、重要会计政策和会计估计（续）</div><div>5. 金融工具（续）</div><div>以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。</div><div>金融资产分类和计量</div><div>本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。</div><div>金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据等未发生重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。</div><div>以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。</div><div>金融资产的后续计量取决于其分类：</div><div>以摊余成本计量的债务工具投资</div><div>金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。</div><div>以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资</div><div>金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标且以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。</div><div>金融负债分类和计量</div><div>除了由于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债以外，本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。</div></div>	<div><div>中建七局第四建设有限公司</div><div>财务报表附注（续）</div><div>2023年度</div><div>人民币元</div></div> <div><div>三、重要会计政策和会计估计（续）</div><div>5. 金融工具（续）</div><div>金融负债分类和计量（续）</div><div>本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债，相关交易费用计入其初始确认金额。</div><div>金融负债的后续计量取决于其分类：</div><div>以摊余成本计量的金融负债</div><div>对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。</div><div>金融工具减值</div><div>本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款及合同资产进行减值处理并确认损失准备。</div><div>对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</div><div>对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。</div><div>除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。</div><div>本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，本公司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。</div><div>当单项应收款项和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项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：</div><div><div>应收款项组合1</div><div>应收款项组合2</div><div>应收款项组合3</div><div>应收政府部门及中央企业客户</div><div>应收海外企业客户</div><div>应收其他客户</div></div></div>

2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1 工程承包项目合同资产  
合同资产组合 2 尚未到期的质保金

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1 应收保证金、押金及备用金  
其他应收款组合 2 应收代垫款  
其他应收款组合 3 应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，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。

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具减值

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

16



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

6. 存货

存货包括原材料、库存商品、周转材料等。

存货按照成本进行初始计量，存货成本包括采购成本和其他成本。

原材料、周转材料以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本，库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

7. 长期股权投资

长期股权投资包括对合营企业和联营企业的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

17



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

8. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35 年	0%至5%	2.71%至 12.50%
机器设备	5-14 年	0%至5%	6.79%至 20.00%
运输工具	3-10 年	0%至5%	9.50%至 33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10 年	0%至5%	9.50%至 20.00%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

9. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

18



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

11. 无形资产

使用寿命不确定的无形资产不予摊销，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。寿命确定的无形资产在使用寿命内采用直线法摊销。

12. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

13. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

19





2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

20



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）

本公司运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表日立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本公司在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

内退福利

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

21



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

17. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设工程。由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为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。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度，履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

勘察设计服务收入

由于本公司履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本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。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

22



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 与客户之间的合同产生的收入（续）

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、16进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

18. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务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。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、5。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

23



## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

## 三、重要会计政策和会计估计（续）

## 19. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

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

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

## 20. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

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

24



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

## 三、重要会计政策和会计估计（续）

## 20. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## 21. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异，可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

25



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

## 三、重要会计政策和会计估计（续）

## 21. 递延所得税（续）

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关且对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

## 22. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

## 作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司不存在需要确认使用权资产和租赁负债的租赁。

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

## 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额）；承租人在发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额，取决于指数或比率的可变租赁付款额，根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

26



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

## 三、重要会计政策和会计估计（续）

## 22. 租赁（续）

## 作为承租人（续）

## 租赁负债（续）

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

## 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

## 作为出租人

租赁期开始日实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

## 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益；初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

## 23. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

27





2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否存在公允价值计量层次之间发生转换。

25. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

经营租赁——作为出租人

本公司就投资性房地产签订了租赁合同，本公司认为，根据租赁合同的条款，本公司保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

工程承包合同履约进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度。具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度。累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式。在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行判断。

28



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本公司将其作为接受服务进行处理。

估计的不确定性

以下对于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算预计可能发生的损失，由于建造、建造和建造设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

29



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

设定受益义务的计量

本公司就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本公司退休计划的精算估值进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境、以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。

30



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

四、税项

1、 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税

— 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%、3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁布的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额。

城市维护建设税

— 按实际缴纳的流转税的7%计缴。

企业所得税

— 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

教育费附加

— 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2、 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202291000473，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2022 年至 2025 年。

31



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	430,003,915.38	442,947,865.61
其他货币资金	72,505,807.24	167,219,635.60
合计	502,509,722.62	610,167,501.21

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	-	74,801,025.61
减：应收票据坏账准备	-	(299,204.10)
合计	-	74,501,821.51

已背书但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	-	-	65,039,112.31

32



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	1,183,578,767.54	646,055,643.38
1年至2年	126,745,481.66	236,888,710.54
2年至3年	114,478,193.75	70,037,179.06
3年至4年	24,971,240.02	7,416,040.85
4年至5年	5,089,996.65	30,638,614.12
5年以上	32,308,655.31	9,188,107.95
小计	1,487,172,334.93	1,000,204,295.90

减：应收账款坏账准备	(121,224,967.28)	(89,027,319.84)
合计	1,365,947,367.65	911,176,976.06

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
	89,027,319.84	70,672,369.16	(38,474,721.72)	121,224,967.28

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	373,333,350.91	25.10	46,754,342.68	12.52
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,113,838,984.02	74.90	74,470,624.60	6.69
合计	1,487,172,334.93	100.00	121,224,967.28	8.15

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	计提比例(%)
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	336,677,556.56	33.66	30,411,453.60	9.03
按信用风险特征组合计提坏账准备	663,526,739.34	66.34	58,615,866.24	8.83
合计	1,000,204,295.90	100.00	89,027,319.84	8.90

33



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于2023年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	88,706,134.72	-	-	应收集团内款项，信用风险低
单位2	48,743,292.27	-	-	应收集团内款项，信用风险低
单位3	40,926,610.21	-	-	应收集团内款项，信用风险低
单位4	39,699,623.42	18,594,681.91	46.84	回收可能性
单位5	31,647,218.01	2,268,437.98	7.17	回收可能性
其他	123,610,472.28	25,891,222.79	20.95	应收集团内款项，信用风险低/回收可能性
合计	373,333,350.91	46,754,342.68		

于2022年12月31日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	67,827,037.99	-	-	应收集团内款项，信用风险低
单位2	50,876,610.21	-	-	应收集团内款项，信用风险低
单位3	48,766,621.90	-	-	应收集团内款项，信用风险低
单位4	39,699,623.42	11,602,479.32	29.23	回收可能性
单位5	23,474,353.98	4,199,920.08	17.89	回收可能性
其他	105,933,309.06	14,609,053.60	13.79	应收集团内款项，信用风险低/回收可能性
合计	336,677,556.56	30,411,453.60		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)
1年以内	244,449,395.68	2.00	4,888,987.91	175,593,148.87
1年至2年	20,061,494.53	5.00	1,003,074.73	3,982,359.00
2年至3年	-	-	-	5,581,596.34
4年至5年	-	-	-	96,926.97
5年以上	96,926.97	100.00	96,926.97	-
合计	264,607,817.18	5.888,989.61	185,254,031.18	4,891,837.51

34



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)	估计发生违约的账面余额	整个存续期预期信用损失率(%)
1年以内	698,802,584.30	4.50	31,450,166.35	252,443,589.24
1年至2年	59,231,008.71	10.00	5,923,100.88	146,846,874.40
2年至3年	61,192,951.68	20.00	12,238,360.33	27,277,249.94
3年至4年	17,814,235.59	40.00	7,165,984.23	3,172,625.23
4年至5年	840,581.03	65.00	550,277.67	3,384,284.34
5年以上	11,153,805.53	100.00	11,153,805.53	5,168,107.95
合计	849,231,166.84	68.481,634.69	478,272,708.16	54,024,028.73

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	7,292,374.96	1,150,000.00
合计	7,292,374.96	1,150,000.00

本公司视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

已背书但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	92,700,000.00	-	28,225,336.50	-

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

35



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	182,700,568.69	553,782,311.26
1年至2年	-	30,612,240.00
2年至3年	5,000.00	4,000,400.00
3年以上	400.00	-
合计	182,705,968.69	588,394,951.26

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	343,117,304.35	743,568,010.43
1年至2年	37,628,850.12	91,182,196.95
2年至3年	1,401,366.15	8,934,710.76
3年至4年	8,025,910.76	58,577,670.92
4年至5年	625,878.03	893,638.93
5年以上	3,583,138.93	2,600,000.00
小计	394,582,448.34	904,956,227.99
减：其他应收款坏账准备	(16,756,654.55)	(19,836,680.03)
合计	377,825,793.79	885,119,547.96

36



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来12个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值金融资产)	合计
年初余额	6,473,330.92	13,363,349.11	19,836,680.03
本年计提	4,306,096.71	3,899,339.17	8,205,435.88
本年转回	(2,347,987.76)	(8,997,473.60)	(11,345,461.36)
年末余额	8,491,439.87	8,265,214.68	16,756,654.55

7. 存货

	2023年12月31日	2022年12月31日
	账面余额 跌价准备 账面价值	账面余额 跌价准备 账面价值
原材料	254,774,640.74 - 254,774,640.74	357,604,592.77 - 357,604,592.77
库存商品	3,640,478.51 - 3,640,478.51	3,640,478.51 - 3,640,478.51
其他	29,640,088.11 - 29,640,088.11	19,568,648.24 - 19,568,648.24
合计	284,054,207.36 - 284,054,207.36	380,812,719.32 - 380,812,719.32

8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包项目	2,013,706,728.98	1,426,978,429.67
尚未到期的质保金	1,108,528,282.47	811,882,548.21
小计	3,122,235,011.45	2,238,860,977.88
减：合同资产减值准备	(58,045,677.98)	(42,355,966.54)
小计	3,064,189,333.47	2,196,505,011.34
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、17）	(153,886,852.07)	(173,698,005.16)
合计	2,910,302,481.40	2,022,807,006.18
其中：合同资产流动部分原值	2,957,496,951.29	2,055,979,675.65
合同资产流动部分减值准备	(47,194,469.89)	(33,172,669.47)

37



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

本公司向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
	42,355,966.54	19,237,855.52	(3,548,144.08)	-	58,045,677.98

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

	年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
	33,172,669.47	17,340,469.60	(3,318,669.18)	-	47,194,469.89

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额	比例（%）	减值准备	计提比例（%）
单项计提减值准备	177,991,409.23	6.02	24,865,310.70	13.97
按信用风险特征组合计提减值准备	2,779,505,542.06	93.98	22,329,159.19	0.80
合计	2,957,496,951.29	100.00	47,194,469.89	1.60

	2022年12月31日			
	账面余额	比例（%）	减值准备	计提比例（%）
单项计提减值准备	132,701,241.44	6.45	20,722,512.83	15.62
按信用风险特征组合计提减值准备	1,923,278,434.21	93.55	12,450,156.64	0.65
合计	2,055,979,675.65	100.00	33,172,669.47	1.61

38



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	238,031,335.12	191,703,305.07
应收关联方款项（附注八、6）	82,238,800.74	34,492,378.58
预缴税金	98,826,924.89	116,810,737.66
其他	-	360,337.42
合计	419,097,060.75	343,366,758.73

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注八、6）	1,994,005,071.58	-	1,994,005,071.58
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(1,994,005,071.58)	-	(1,994,005,071.58)
合计	-	-	-
	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注八、6）	1,600,487,683.25	-	1,600,487,683.25
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(1,600,487,683.25)	-	(1,600,487,683.25)
合计	-	-	-

39



## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 11. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	16,922,130.95	18,232,575.77
应收关联方款项（附注八、6）	2,260,000.00	109,192,742.30
小计	19,182,130.95	127,425,318.07
减：长期应收款坏账准备	(1,204,050.77)	(1,124,860.00)
小计	17,978,080.18	126,300,458.07
减：一年内到期的长期应收款	(15,674,960.18)	(122,310,571.04)
合计	2,303,120.00	3,989,887.03

## 12. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
权益法	29,796,903.69	23,812,020.15
合计	29,796,903.69	23,812,020.15

联营企业主要信息如下：

主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	本公司 持股比例 (%)	本公司 表决权比例 (%)
联营企业				
西安唐悦置业有限公司	西安市 房地产业	22,230,000.00	14.99	14.99

40

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 13. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	423,311,284.45	13,841,141.89	3,925,396.51	130,239,759.20	571,317,582.05
购置	-	575,052.79	57,345.13	13,826,183.97	14,452,581.89
处置或报废	-	(230,751.16)	(809,717.45)	(856,463.89)	(1,296,932.41)
年末余额	423,311,284.45	14,185,443.52	3,473,014.19	143,503,479.37	584,473,218.53
累计折旧					
年初余额	(19,196,099.10)	(5,843,249.20)	(675,554.98)	(103,961,099.32)	(129,676,002.60)
计提	(11,244,125.34)	(1,208,443.56)	(1,343,826.65)	(19,025,807.72)	(22,722,203.27)
处置或报废	-	179,311.11	484,301.48	528,640.65	1,192,253.24
年末余额	(30,440,225.04)	(6,872,381.65)	(1,435,080.15)	(122,458,266.39)	(161,205,953.23)
账面价值					
年末	362,871,059.41	7,313,061.87	2,037,934.04	21,045,209.98	423,269,265.30
年初	404,115,185.35	7,997,892.69	3,249,831.53	26,278,656.88	441,641,566.45

## 14. 在建工程

	2023年12月31日	2022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
在建工程	1,025,137.70 - 1,025,137.70	23,082.17 - 23,082.17

## 15. 无形资产

	土地使用权	软件	合计
原价			
年初余额	31,144,939.66	1,725,627.64	32,870,567.30
本年增加	-	295,390.22	295,390.22
年末余额	31,144,939.66	2,021,017.86	33,165,957.52
累计摊销			
年初余额	(9,093,555.99)	(840,480.59)	(9,934,036.58)
本年增加	(598,572.64)	(163,948.74)	(762,521.38)
年末余额	(9,692,128.63)	(1,004,430.33)	(10,696,558.96)
账面价值			
年末	21,452,811.03	1,016,587.53	22,469,398.56
年初	22,051,383.67	885,147.05	22,936,530.72

41

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 16. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2023年12月31日，抵销金额为人民币5,625.33元（2022年12月31日：人民币23,139.69元）。

未经抵销的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	29,584,702.59	22,896,604.57
预计负债	267,743.31	-
合计	29,852,445.90	22,896,604.57

本公司无未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损。

未经抵销的递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现的长期应付款	5,625.33	23,139.69
合计	5,625.33	23,139.69

递延所得税资产和递延所得税负债互抵金额：

	2023年12月31日	2022年12月31日
递延所得税资产	5,625.33	23,139.69
递延所得税负债	5,625.33	23,139.69

抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
递延所得税资产	29,846,820.57	22,873,464.88

42

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 17. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产（附注五、8）	164,738,060.16	182,881,302.23
其中：尚未到期的质保金	164,738,060.16	182,881,302.23
其他	284,782.00	-
小计	165,022,842.16	182,881,302.23
减：减值准备	(10,851,208.09)	(9,183,297.07)
合计	154,171,634.07	173,698,005.16

## 18. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	72,505,807.24	167,219,635.60	注1
合计	72,505,807.24	167,219,635.60	

注1：所有权受到限制的货币资金主要包括保函保证金存款、农民工工资保证金及司法冻结资金等。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为72,505,807.24元（2022年12月31日：167,219,635.60元）。

## 19. 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	600,006,321.84	-
合计	600,006,321.84	-

## 20. 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	45,273,975.25	113,490,000.00
合计	45,273,975.25	113,490,000.00

43





## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 21. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内（含1年）	1,703,233,247.49	1,267,249,853.77
1年至2年（含2年）	167,090,396.57	95,050,907.61
2年至3年（含3年）	43,991,124.33	35,610,811.70
3年以上	57,243,894.17	69,529,328.50
合计	1,971,558,662.56	1,467,440,901.58

## 22. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	473,404,862.14	626,037,172.82
预收工程款	287,933,159.47	680,636,094.52
合计	761,338,021.61	1,306,673,267.34

## 23. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	44,185,767.19	226,512,752.87	(157,827,532.96)	112,870,987.17
职工福利费	17,780.81	10,832,163.01	(10,845,963.01)	3,869.81
社会保险费	902,400.50	14,623,035.86	(13,929,734.57)	1,596,701.79
其中：医疗保险费	841,665.53	13,548,589.74	(12,500,297.50)	1,490,157.77
工伤保险费	58,430.82	1,048,214.12	(1,002,538.50)	101,106.44
生育保险费	5,304.15	26,232.00	(27,068.57)	4,437.58
补充养老保险费	556.80	-	-	556.80
住房公积金	1,017,259.91	18,796,774.30	(18,151,969.40)	1,662,064.81
工会经费和职工教育经费	22,169.72	3,088,748.83	(2,097,507.23)	1,013,411.32
其他长期薪酬	-	105,000.00	(105,000.00)	-
合计	48,145,034.90	273,759,674.87	(202,758,307.17)	117,146,752.79
设定提存计划	2,004,020.28	34,646,147.33	(33,107,907.04)	3,552,260.57
其中：基本养老保险费	1,593,915.21	26,313,959.92	(25,096,146.84)	2,811,728.29
失业保险费	94,121.07	1,132,211.41	(1,072,339.80)	124,092.68
企业年金缴费	405,984.00	7,199,976.00	(6,909,420.40)	696,439.60
合计	48,239,965.18	308,405,222.30	(236,866,214.21)	130,778,963.27

44

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 24. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	12,611,559.82	28,850,101.01
个人所得税	1,691,512.22	2,459,772.83
增值税	1,143,274.89	5,071,081.04
城市维护建设税	188,284.88	324,741.11
教育费附加	80,693.43	139,174.69
其他	110,757.24	135,544.89
合计	15,826,082.48	36,980,415.57

## 25. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项（附注八、6）	1,476,584,366.24	1,230,850,896.14
应付保证金	206,446,996.87	208,534,902.63
应付押金	187,584,905.23	61,890,140.38
应付代收款及施工奖励金	71,953,881.21	99,183,717.90
其他	9,481,959.88	63,412,512.12
合计	1,952,052,109.43	1,663,872,169.17

## 26. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	500,846,347.22	404,499,961.37
关联方往来款（附注八、6）	211,627,936.60	909,189,043.04
预计负债	1,784,955.42	-
其中：预计合同损失	1,784,955.42	-
合计	714,259,239.24	1,313,689,004.41

45

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 27. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付关联方款项（附注八、6）	105,039,709.07	33,143,739.68
应付工程质量保证金	37,167,387.11	39,904,299.99
小计	142,207,096.18	73,048,039.67
减：一年内到期的长期应付款	(52,541,693.57)	(63,502,252.91)
合计	89,665,402.61	9,545,786.76

## 28. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债	8,840,000.00	9,160,000.00
合计	8,840,000.00	9,160,000.00

## (a) 设定受益计划净负债

对于2007年3月31日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本公司还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师根据惠悦咨询公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老金增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

46

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 财务报表主要项目注释（续）

## 28. 长期应付职工薪酬（续）

## (a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
利息净额	240,000.00	260,000.00
离职后福利成本净额	240,000.00	260,000.00
计入管理费用	(10,000.00)	-
计入财务费用	240,000.00	260,000.00
合计	230,000.00	260,000.00

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	9,160,000.00	9,130,000.00
计入当期损益	240,000.00	260,000.00
利息净额	240,000.00	260,000.00
计入其他综合收益	(50,000.00)	740,000.00
精算利得或损失	(510,000.00)	(970,000.00)
其他变动	-	-
已支付的福利	(510,000.00)	(970,000.00)
年末余额	8,840,000.00	9,160,000.00

## 29. 实收资本

## 注册资本及实收资本

	2023年12月31日	比例	2022年12月31日	比例
	人民币	(%)	人民币	(%)
中建七局	500,000,000.00	51.20	500,000,000.00	51.20
中银金融资产管理股份有限公司	476,644,400.00	48.80	476,644,400.00	48.80
合计	976,644,400.00	100.00	976,644,400.00	100.00

## 30. 资本公积

	资本溢价
年初及年末余额	523,355,600.00

47



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	118,079,520.80	24,984,714.35	143,064,235.15

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

32. 其他综合损失

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(5,200,000.00)	50,000.00	(5,150,000.00)

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(4,460,000.00)	(740,000.00)	(5,200,000.00)

其他综合损失发生额：

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税	税后净额
2023年					
不能重分类进损益的其他综合损失					
重新计量设定受益计划变动额	50,000.00	-	-	-	50,000.00
2022年					
税前发生额					
减：前期计入其他综合收益当期转入损益					
减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益					
减：所得税					
税后净额					
不能重分类进损益的其他综合损失					
重新计量设定受益计划变动额	(740,000.00)	-	-	-	(740,000.00)

48



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 未分配利润

	2023年	2022年
年初未分配利润	583,806,819.36	430,995,006.76
净利润	249,847,143.52	232,828,553.88
其他	(500,000.00)	(970,000.00)
减：提取法定盈余公积	24,984,714.35	23,282,855.39
应付普通股股利（注1）	55,916,666.67	55,763,888.89
年末未分配利润	752,252,581.86	583,806,819.36

注1：于2023年5月19日，本公司召开2023年度第一次股东会，审议通过《关于公司2022年度部分利润分配的议案》同意向股东中银金融资产投资有限公司分配2022年度现金股利人民币55,916,666.67元（2022年：人民币55,763,888.89元）。

34. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	9,720,024,947.82	8,385,682,535.31
其他业务收入	13,751,455.78	13,929,913.62
合计	9,733,776,403.60	8,399,612,448.93

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	9,729,640,807.92	8,396,107,106.18
租赁收入	4,135,595.68	3,705,342.75
合计	9,733,776,403.60	8,399,812,448.93

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	设计勘察	其他	合计
2023年					
主营业务收入	8,784,140,733.56	920,889,271.56	5,604,540.14	5,254,786.88	9,715,889,352.14
在某一时间段内确认收入	8,784,140,733.56	920,889,271.56	5,604,540.14	5,254,786.88	9,715,889,352.14
其他业务收入	-	-	-	13,751,455.78	13,751,455.78
合计	8,784,140,733.56	920,889,271.56	5,604,540.14	10,006,242.66	9,729,640,807.92

49



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

34. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	设计勘察	其他	合计
2022年					
主营业务收入	7,487,389,487.52	869,032,538.97	5,201,041.45	20,554,144.22	8,382,177,192.56
在某一时间段内确认收入	7,487,389,487.52	869,032,538.97	5,201,041.45	20,554,144.22	8,382,177,192.56
其他业务收入	-	-	-	13,929,913.62	13,929,913.62
合计	7,487,389,487.52	869,032,538.97	5,201,041.45	34,484,057.84	8,399,612,448.93

35. 税金及附加

	2023年	2022年
城市维护建设税	4,171,251.00	4,714,159.21
地方性税费	3,002,369.12	2,437,924.56
教育费附加	1,836,912.39	2,068,294.78
印花税	1,373,140.37	3,325,104.82
其他税费	501,475.93	406,948.68
合计	10,885,148.81	12,952,432.05

36. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	23,707,897.14	14,635,782.37
减：利息收入	(1,638,636.52)	(1,924,427.15)
手续费支出	3,004,720.90	2,434,620.49
长期应收/应付款折现及其他	585,909.66	245,284.51
合计	25,659,891.18	15,391,260.22

37. 其他收益

	2023年	2022年
稳岗补贴	1,014,171.67	1,051,620.01
合计	1,014,171.67	1,051,620.01

50



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	5,984,883.54	5,696,196.19
债权投资在持有期间取得的投资收益	53,105,464.17	32,761,461.96
合计	59,090,347.71	38,457,658.15

39. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	(32,197,647.44)	(36,190,232.74)
应收票据坏账损失/（损失）	299,204.10	(188,475.34)
其他应收款坏账损失/（损失）	3,080,025.48	(5,514,786.81)
长期应收款坏账损失/（损失）	158,899.90	63,926.94
一年内到期的非流动资产减值（损失）/转回	(238,090.67)	862,866.14
合计	(28,897,608.63)	(40,946,701.81)

40. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(14,021,800.42)	(26,719,713.13)
其他非流动资产减值损失	(1,667,911.02)	(8,512,729.24)
合计	(15,689,711.44)	(35,232,442.37)

41. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置固定资产利得	31,927.81	-
处置使用权资产利得	-	349,187.12
合计	31,927.81	349,187.12

51



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

42. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	1,316,000.00	1,012,779.89
其他	992,968.35	445,824.05
合计	2,308,968.35	1,458,603.94

43. 营业外支出

	2023年	2022年
非流动资产毁损报废损失	25,996.16	182,684.14
罚没损失	-	31,000.00
合计	25,996.16	213,684.14

44. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	5,022,205,611.35	3,343,120,993.33
耗用的原材料	2,860,281,816.99	2,893,913,359.75
其他施工成本	1,217,790,381.43	1,507,255,245.50
职工薪酬	308,405,222.30	246,082,336.09
折旧及摊销费用	33,482,726.25	32,713,606.96
其他	13,650,972.24	26,888,436.12
合计	9,455,816,730.56	8,049,973,977.75

52



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

45. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	16,372,944.53	57,605,325.75
递延所得税费用	(6,973,355.69)	(4,014,859.82)
合计	9,399,588.84	53,590,465.93

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	259,246,732.36	286,419,019.81
按适用税率计算的所得税费用（注1）	38,887,009.85	42,962,852.97
不可抵扣的费用	25,619.51	17,994.87
非应税收入	(897,732.53)	(854,429.43)
研发费用加计扣除	(25,045,338.84)	(16,374,709.39)
对以前期间当期所得税的调整	(3,569,969.15)	20,295,314.86
税率变动对期初递延所得税金额的影响	-	7,543,442.05
按本公司实际税率计算的所得税费用	9,399,588.84	53,590,465.93

注1：本公司于2022年取得高新技术企业证书，适用税率为15%，参见附注四、2。

53



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

46. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	249,847,143.52	232,828,553.88
加：资产减值损失	15,689,711.44	35,232,442.37
信用减值损失	28,897,608.63	40,946,701.81
固定资产折旧	32,720,203.87	27,917,220.05
使用权资产折旧	-	1,187,408.09
无形资产摊销	762,522.38	809,763.21
长期待摊费用摊销	-	2,799,215.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(31,927.81)	(349,187.12)
固定资产报废损失	9,650.09	191,875.27
财务费用	22,678,132.84	14,881,066.88
投资收益	(59,090,347.71)	(38,457,658.15)
递延所得税资产增加	(6,973,355.69)	(4,014,859.82)
存货的减少/（增加）	96,758,511.96	(34,946,123.17)
受限资金的减少/（增加）	94,713,628.36	(160,504,163.46)
经营性应收项目的减少/（增加）	68,077,190.36	(1,202,185,255.06)
经营性应付项目的（减少）/增加	(216,678,063.08)	1,480,055,385.82
经营活动产生的现金流量净额	317,380,809.16	396,382,386.19

47. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	430,003,915.38	442,947,865.61
现金及现金等价物余额	430,003,915.38	442,947,865.61
	2023年	2022年
现金的年末余额	430,003,915.38	442,947,865.61
减：现金的年初余额	442,947,865.61	200,822,028.07
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(12,943,950.23)	242,125,837.54

54



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

48. 租赁

(1) 作为承租人

	2023年	2022年
租赁负债利息费用	-	20,589.84
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	-	8,151,422.35
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用（短期租赁除外）	-	453,171.25
与租赁相关的总现金流出	-	854,242.28

本公司承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为1年至10年。租赁合同通常约定本公司不能将租赁资产进行转租。部分租赁合同要求本公司财务指标保持在一定水平，少数租赁合同包含续租选择权、终止选择权的条款。

其他租赁信息

对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、22。

(2) 作为出租人

本公司将部分闲置机器设备等用于出租。租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁。本年确认租赁收入人民币4,135,595.68元（2022年：人民币3,705,342.75元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2023年	2022年
租赁收入	4,135,595.68	3,705,342.75

55



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于2023年12月31日，以摊余成本计量的金融资产合计人民币4,340,504,836.56元（2022年12月31日：人民币4,242,246,366.64元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产和长期应收款；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计人民币7,292,374.96元（2022年12月31日：人民币1,150,000.00元），主要列示于应收款项融资；以摊余成本计量的金融负债合计人民币4,922,726,101.86元（2022年12月31日：人民币4,219,705,289.62元），主要列示于短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面价值。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6、8、10及11。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款产生的资金为经营融资。

56



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
短期借款	600,006,321.84	-	600,006,321.84
应付票据	45,273,975.25	-	45,273,975.25
应付账款	1,971,558,662.56	-	1,971,558,662.56
其他应付款	1,952,052,109.43	-	1,952,052,109.43
其他流动负债	211,627,936.60	-	211,627,936.60
长期应付款	92,598,754.63	89,675,843.82	182,274,598.45
合计	4,833,087,766.21	89,675,843.82	4,922,763,610.03

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付票据	113,490,000.00	-	113,490,000.00
应付账款	1,467,440,901.58	-	1,467,440,901.58
其他应付款	1,663,872,169.17	-	1,663,872,169.17
其他流动负债	909,189,043.04	-	909,189,043.04
长期应付款	63,530,153.41	9,672,150.84	73,202,304.25
合计	4,217,522,267.20	9,672,150.84	4,227,194,418.04

注：上述长期应付款包含一年内到期的部分。

市场风险

本公司财务部门持续监控利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本公司尚未支付的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响。管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本公司并无重大利率互换安排。

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有的利润分配，向所有者归还资本、或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

57



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理（续）

本公司采用资产负债率来管理资本。资产负债率是指资产负债表中列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	72.60%	73.31%

4. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日，本公司无已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票（2022年12月31日：人民币65,039,112.31元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险。因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日，本公司无以其结算的应付账款（2022年12月31日：人民币65,039,112.31元）。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日，本公司已背书但尚未到期的银行承兑汇票的账面价值为人民币92,700,000.00元（2022年12月31日：人民币28,225,336.50元），于2023年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，终止确认其及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2023年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。

七、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值	重要不可观察输入值	合计
流动资产	活跃市场报价	重要不可观察输入值	
	(第一层次)	(第二层次)	(第三层次)
持续的公允价值计量	-	-	7,292,374.96
应收款项融资	-	-	7,292,374.96

58



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

七、 公允价值（续）

1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值	重要不可观察输入值	合计
流动资产	活跃市场报价	重要不可观察输入值	
	(第一层次)	(第二层次)	(第三层次)
持续的公允价值计量	-	-	1,150,000.00
应收款项融资	-	-	1,150,000.00

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业或合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业或合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

59





## 2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易（续）

## 2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股 比例（%）	对本公司表决权 比例（%）	注册资本
-------	-----	------	-----------------	------------------	------

中建七局	河南省郑州市	工程承包	51.20	51.20	7,500,000,000.00
------	--------	------	-------	-------	------------------

本公司的母公司为中建七局，最终母公司为中建集团。

## 3. 其他关联方

关联方关系

中建中原建筑设计院有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局（上海）有限公司	与本公司同受母公司控制
河南中豫建安集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局建安工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局建筑装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科技河南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局科技创新发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局第一建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建新材料河南有限公司	与本公司同受母公司控制
河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
西安中建常宁建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局建安建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局地产集团有限公司及其子公司	与本公司同受母公司控制
中建七局第二建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建丝路建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新材料集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工（集团）有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	与本公司同受最终母公司控制

60

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易（续）

## 4. 本公司与关联方的主要交易

## (1) 工程承包和工程发包

工程承包	关联交易内容	2023年	2022年
中国建筑股份有限公司	工程承包	415,572,551.53	-
中建丝路建设投资有限公司	工程承包	11,903,919.44	76,728,333.49
中建七局	工程承包	20,344,352.11	33,223,836.98
河南中建建安集团有限公司	工程承包	5,080,000.00	-
河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	工程承包	-	63,534,038.89
中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	工程承包	-	14,579,741.01
中建七局建安工程有限公司	工程承包	-	5,499,228.00
合计		452,920,823.08	193,965,178.37

工程发包	关联交易内容	2023年	2022年
中建七局建筑装饰工程有限公司	工程发包	192,988,064.43	-
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	工程发包	60,619,737.00	6,818,444.04
中国建筑西北设计研究院有限公司	工程发包	7,583,100.00	2,857,400.00
合计		261,190,901.52	9,675,844.04

## (2) 自关联方采购商品

自关联方采购商品	关联交易内容	2023年	2022年
中建新疆建工（集团）有限公司及其子公司	采购商品	83,462,970.97	106,658,885.82
中建科技河南有限公司	采购商品	17,648,027.51	12,123,872.15
中建新材料集团有限公司及其子公司	采购商品	3,857,130.00	-
中建七局科技创新发展集团有限公司	采购商品	1,733,187.80	-
中建电子商务有限责任公司	采购商品	18,354.87	-
中建方融投资管理（天津）有限公司及其子公司	采购商品	-	130,027,927.20
中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	采购商品	-	8,425,068.00
中建科技集团有限公司	采购商品	-	89,557.52
合计		106,749,671.15	236,325,340.89

61

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易（续）

## 4. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (3) 销售商品

销售商品	关联交易内容	2023年	2022年
中建七局第一建设有限公司	销售商品	4,923,059.36	1,513,905.02
中国建筑第八工程局有限公司	销售商品	1,397,740.36	-
中建科技河南有限公司	销售商品	23,291.21	18,040,239.20
合计		6,344,050.93	19,554,144.22

## (4) 关联方租赁

## 作为出租人

租赁资产种类	2023年	2022年
其他	6,029,117.66	3,705,342.75

## 作为承租人

租赁资产种类	2023年	2022年
其他	1,504,067.37	-
其他	509,597.70	7,656,242.35
其他	474,904.76	948,351.25
合计	2,488,569.83	8,604,593.60

62

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 八、 关联方关系及其交易（续）

## 4. 本公司与关联方的主要交易（续）

## (5) 关联方资金拆借

## 资金拆入

2023年	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	5,245,788.00	2023年1月25日	2024年1月25日
中建七局	5,522,158.20	2023年2月25日	2024年2月25日
中建七局	3,080,030.00	2023年3月25日	2024年3月24日
中建七局	3,102,257.00	2023年4月25日	2024年4月24日
中建七局	50,251,795.70	2023年5月25日	2024年5月24日
中建七局	32,377,048.56	2023年6月30日	2024年6月29日
中建七局	12,839,906.58	2023年8月25日	2024年8月24日
中建七局	15,220,282.37	2023年9月15日	2024年9月14日
中建七局	177,687,469.33	2023年11月14日	2024年5月12日
中建七局	107,382,000.00	2023年11月14日	2024年11月13日
中建七局	14,927,606.20	2023年11月14日	2024年5月12日
中建七局	14,589,126.22	2023年11月14日	2024年5月12日
中建七局	54,172,384.31	2023年12月26日	2024年12月25日
中建七局	27,126,088.00	2023年12月31日	2024年12月30日
合计	523,523,940.47		

2022年	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	119,088,000.00	2022年1月6日	2023年6月6日
中建七局	6,329,232.00	2022年7月31日	2023年7月30日
中建七局	1,922,098.00	2022年11月30日	2023年11月29日
合计	127,339,330.00		

63



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(5) 关联方资金拆借（续）

资金拆出

2023 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	761,880,492.94	2023年10月17日	2024年4月16日
中建科技河南有限公司	27,975,380.33	2023年3月12日	2024年3月12日
合计	789,855,873.27		

2022 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	256,395,365.10	2022年7月15日	2023年10月16日
合计	256,395,365.10		

利息收入

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2023年度	2022年度
中建七局	利息收入	按照协议约定进行	50,640,050.22	31,210,388.63
中建科技河南有限公司	利息收入	按照协议约定进行	2,438,547.28	-
中建财务有限公司	利息收入	按照协议约定进行	240,795.95	12,406.86
合计			53,319,393.45	31,222,795.49

利息支出

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2023年度	2022年度
中建七局	利息支出	按照协议约定进行	15,714,421.28	13,556,117.27

64



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑第七工程局有限公司的成员单位，纳入资金集中管理的、归集至母公司账户的资金，于资产负债表“其他应收款”项目中列示；纳入资金集中管理的、从母公司账户拆入的资金，本公司根据拆借期限分别在资产负债表“其他应付款”项目中列示。

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	154,591,548.61	1,500.00

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑股份有限公司	88,706,134.72	-	-	-
中国海外集团有限公司及其子公司	48,743,282.27	-	48,766,621.90	-
河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	42,019,222.51	-	51,969,222.51	-
中建七局	30,372,013.69	-	29,122,428.08	-
中建方投投资发展集团有限公司及其子公司	-	-	-	-
及其子公司河南有限公司	10,784,587.07	-	16,440,687.88	-
中建科技河南有限公司	10,337,879.52	-	10,981,155.70	-
中建七局第一建设有限公司	7,370,024.67	-	2,006,967.58	-
河南中建建设集团有限公司	5,537,200.00	-	-	-
中建丝路建设投资有限公司	280,733.94	-	67,927,037.99	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	41,897.26	-	-	-
合计	244,192,985.65	-	227,214,121.64	-

65



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建科技河南有限公司	174,283,554.20	-	-	-
中建七局第一建设有限公司	17,489,932.78	-	8,872,100.00	-
西安中建南宁建设发展有限公司	704,752.71	-	689,462.61	-
中建七局（上海）有限公司	500,000.00	-	500,000.00	-
中建海峡建设发展有限公司	4,300.00	-	4,300.00	-
中建七局雄安建设发展有限公司	897.65	-	-	-
中建七局	-	-	734,264,432.10	-
中建七局地产集团有限公司及其子公司	-	-	710,092.01	-
合计	193,063,437.34	-	745,040,386.72	-

(4) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建科技河南有限公司	19,007,240.00	-	19,007,240.00	-

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中国海外集团有限公司及其子公司	22,795,037.33	-	10,611,972.33	-
河南中建市政建设开发有限公司	6,703,625.25	-	-	-
及其子公司	4,801,766.01	-	-	-
中国建筑股份有限公司	34,339.64	-	314,339.64	-
中建方投投资发展集团有限公司	-	-	-	-
及其子公司	-	-	16,062,432.26	-
中建产融投资智慧（天津）有限公司	-	-	-	-
及其子公司	-	-	6,703,625.25	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	-	-	432,297.26	-
合计	34,614,768.23	-	34,124,666.74	-

66



中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 其他流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建七局	82,238,800.74	-	34,492,378.58	

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建七局	2,260,000.00	-	2,760,000.00	-

(8) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建七局	1,968,791,143.97	-	1,685,145,045.22	-
中建科技河南有限公司	25,213,927.61	-	21,775,380.33	-
合计	1,994,005,071.58	-	1,706,920,425.55	-

(9) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司及其子公司	108,270,575.41	110,460,638.60
中建七局建筑装饰工程有限公司	83,598,982.84	16,871,428.42
中建科技河南有限公司	47,859,205.06	34,589,692.61
中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	22,890,198.54	6,787,369.37
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	18,022,408.50	17,446,563.06
中建方投投资发展集团有限公司及其子公司	7,565,460.74	9,520,360.74
中建铝新材料河南有限公司及其子公司	5,358,203.28	463,004.00
中建铝新材料河南有限公司	3,926,248.85	2,334,652.72
中国建筑西北设计研究院有限公司	2,266,930.00	28,844.00
中建七局商务运营有限公司	2,009,645.23	1,876,954.79
中建财务有限公司	921,187.64	-
中建七局安泰工程有限公司	841,825.91	841,825.91
中建七局科技创新发展集团有限公司及其子公司	537,117.31	537,117.31
中建七局	375,470.84	-
中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	53,415.84	53,415.84
中建科技集团有限公司	638.00	104,701.14
河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	-	102,325,816.16
合计	304,496,519.69	304,242,323.67

67



2023 年财务审计报告

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）  
6. 关联方应收应付款项余额（续）

(10) 其他应付款		
	2023年12月31日	2022年12月31日
中建七局	1,399,952,794.36	1,191,753,059.61
中建七局建筑装饰工程有限公司	37,112,747.52	9,320,163.50
中建七局安业工程有限公司	12,112,945.95	12,112,945.95
中建七局第一建筑工程有限公司	10,999,932.78	2,372,100.00
中建中原建筑设计院有限公司	5,301,978.67	4,706,796.24
中建七局第二建筑工程有限公司	4,837,583.03	4,837,583.03
中建科技河南有限公司	2,727,362.55	5,207,322.03
中建七局地产集团有限公司及其子公司	2,722,865.36	-
中建电子商务有限责任公司	442,858.49	440,925.78
中建七局科技创新发展有限公司	245,316.41	-
中国中建设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	100,000.00
中国建筑第七工程局交通建筑有限责任公司	27,981.12	-
合计	1,476,584,366.24	1,230,850,896.14
(11) 长期应付款		
	2023年12月31日	2022年12月31日
中建七局	105,039,709.07	29,108,549.98
中建产融投资管理（天津）有限公司及其子公司	-	4,035,189.70
合计	105,039,709.07	33,143,739.68
(12) 其他流动负债		
	2023年12月31日	2022年12月31日
中建七局	211,627,936.60	909,189,043.04

68

中建七局第四建设有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

九、 财务报表的批准  
本财务报表业经本公司董事会于2024年4月18日决议批准报出。

69







2023 年财务审计报告





2022 年财务审计报告（深圳市顺洲建设集团有限公司）

2022 年财务审计报告																			
<div><p><b>深圳民生會計師事務所</b> SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS</p><p><b>報告書</b> REPORT</p><p>中國·深圳 SHENZHEN CHINA</p></div>	<div><p>深圳民生会计师事务所（普通合伙） 关于深圳市顺洲建设集团有限公司的</p><p><b>审 计 报 告</b></p><p>二 0 二 二 年 度</p><table><tr><th>目 录</th><th>页 次</th></tr><tr><td>一、审计报告</td><td>1</td></tr><tr><td>二、已审会计报表</td><td>2-21</td></tr><tr><td>    1、资产负债表</td><td></td></tr><tr><td>    2、利润及利润分配表</td><td></td></tr><tr><td>    3、现金流量表</td><td></td></tr><tr><td>    4、所有者权益变动表</td><td></td></tr><tr><td>    5、会计报表附注</td><td></td></tr><tr><td>三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件</td><td></td></tr></table></div>	目 录	页 次	一、审计报告	1	二、已审会计报表	2-21	1、资产负债表		2、利润及利润分配表		3、现金流量表		4、所有者权益变动表		5、会计报表附注		三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件	
目 录	页 次																		
一、审计报告	1																		
二、已审会计报表	2-21																		
1、资产负债表																			
2、利润及利润分配表																			
3、现金流量表																			
4、所有者权益变动表																			
5、会计报表附注																			
三、本所《执业许可证》及《营业执照》复印件																			
<div><p><b>深圳民生会计师事务所</b> Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants 电话: 83133033 83133672 传真: 83133674 地址: 深圳前海深港合作区前湾一路1号前海深港现代服务业合作区综合保税区办公区609 *机密* 深民会审字[2023]第 0025 号</p><p><b>审 计 报 告</b></p><p>深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东:</p><p>我们审计了后附的深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“顺洲建设集团”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年度的利润表和现金流量表及所有者权益变动表以及财务报表附注。</p><p><b>一、管理层对财务报表的责任</b></p><p>编制和公允列报财务报表是顺洲建设集团管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。</p><p><b>二、注册会计师的责任</b></p><p>我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范,计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。</p><p>审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,我们考虑与财务报表编制相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。</p><p>我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。</p><p><b>三、审计意见</b></p><p>我们认为,上述财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了顺洲建设集团2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。</p><div><p>深圳民生会计师事务所 (普通合伙)</p><p>中国·深圳</p></div><div><p>中国注册会计师: </p><p>中国注册会计师: </p><p>2023 年 4 月 6 日</p></div></div>	<div>/</div>																		

## 2022 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资 产 负 债 表

2022 年 12 月 31 日

单 位：人民币元

资 产	附注	年初数	年末数
流动资产：			
货币资金	1	82,373,494.26	82,464,309.65
交易性金融资产			
应收票据			11,086,205.63
应收股利			
应收利息			
应收账款	2	298,726,424.07	305,781,932.23
其他应收款	3	29,543,627.42	30,889,632.62
预付款项	4	96,900,762.17	114,985,364.95
存货	5	89,130,339.35	86,498,320.43
一年内到期的长期债权投资			
其他流动资产			
流动资产合计		596,674,647.27	631,705,765.51
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
固定资产原价	6	108,145,629.48	108,145,629.48
减：累计折旧	6	77,708,106.57	87,247,133.81
固定资产净值	6	30,437,522.91	20,898,495.67
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		30,437,522.91	20,898,495.67
工程物资			
在建工程			
固定资产清理			
固定资产合计		30,437,522.91	20,898,495.67
无形及其他资产			
无形资产		17,500,000.00	16,000,000.00
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
无形及其他资产合计		17,500,000.00	16,000,000.00
非流动资产合计		47,937,522.91	36,898,495.67
资产总计		644,612,170.18	668,604,261.18

## 2022 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司  
资产负债表（续表）

2022 年 12 月 31 日

单 位：人民币元

负债和所有者权益	附注	年初数	年末数
流动负债：			
短期借款		5,000,000.00	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7	26,220,947.56	18,483,063.37
预收款项			-
其他应付款		1,419,883.04	1,205,617.34
应付职工薪酬		814,180.18	500,238.09
应交税费	8	2,122,205.11	1,754,550.91
未付利润(股利)		12,000,000.00	12,000,000.00
递延收益			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流 动 负 债 合 计		47,577,215.89	33,943,469.71
非流动负债：			
专项应付款			
预计负债			
其他长期负债			
其中：住房周转金			
专项应付款			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负 债 合 计		47,577,215.89	33,943,469.71
少数所有者（股东）权益：			
少数所有者（股东）权益			
本企业所有者（股东）权益：			
实收资本（股本）	9	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积		82,796,829.24	88,440,704.82
其中：公益金		27,598,943.08	29,480,234.94
未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65
外币报表折算差额			
本企业所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
所有者（股东）权益合计		597,034,954.29	634,660,791.47
负债及所有者（股东）权益总计		644,612,170.18	668,604,261.18

## 2022 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 利润及利润分配表

2022 年度

单 位：人民币元

项 目	附注	上年累计数	本年累计数
一、营业收入	10	1,944,777,367.36	1,946,940,869.69
减：营业成本		1,471,175,323.30	1,472,811,958.57
税金及附加		4,229,890.77	4,235,569.86
营业费用		336,640,962.29	337,638,485.62
管理费用		78,890,120.89	80,924,824.48
财务费用		1,160,956.72	1,162,248.25
二、营业利润		52,680,113.39	50,167,782.91
加：投资收益（损失为负）			
补贴收入			
营业外收入			
减：营业外支出			
加：以前年度损益调整			
三、利润总额		52,680,113.39	50,167,782.91
减：所得税费		13,170,028.35	12,541,945.73
少数所有者（股东）权益			
四、净利润		39,510,085.04	37,625,837.18
减：提取法定盈余公积		3,951,008.50	3,762,583.72
提取法定公益金		1,975,504.25	1,881,291.86
加：年初未分配利润		411,654,552.76	433,238,125.05
五、可供股东分配的利润		445,238,125.05	465,220,086.65
减：应付普通股股利		12,000,000.00	
六、未分配利润		433,238,125.05	465,220,086.65



## 2022 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表

2022 年度

单 位：人民币元

项 目	行 次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	1	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,969,135,783.27
收到的税费返还	3	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	-
现 金 流 入 小 计	5	1,969,135,783.27
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,495,669,091.78
支付给职工以及为职工支付的现金	7	20,129,862.09
支付的各项税费	8	57,815,132.00
支付的其他与经营活动有关的现金	9	390,768,633.76
现 金 流 出 小 计	10	1,964,382,719.63
经营活动产生的现金流量净额	11	4,753,063.64
二、投资活动产生的现金流量：	12	
收回投资所收到的现金	13	
取得投资收益所收到的现金	14	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	15	
收到的其他与投资活动有关的现金	16	
现 金 流 入 小 计	17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	-1,500,000.00
投资所支付的现金	19	-
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-
现 金 流 出 小 计	21	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	22	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	23	
吸收投资所收到的现金	24	-
借款所收到的现金	25	-5,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	26	1,162,248.25
现 金 流 入 小 计	27	-3,837,751.75
偿还债务所支付的现金	28	-
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	-
支付的其他与筹资活动有关的现金	30	-
现 金 流 出 小 计	31	-
筹资活动产生的现金流量净额	32	-3,837,751.75
四、汇率变动对现金的影响	33	
五、现金及现金等价物净增加额	34	90,815.39

## 2022 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表(补充)

2022 年度

单 位: 人民币元

补充资料	行 次	金 额
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	48	37,625,837.18
加: 计提的资产减值准备	49	
固定资产折旧	50	9,539,027.24
无形资产摊销	51	1,500,000.00
长期待摊费用摊销	52	-
待摊费用减少(减: 增加)	53	-
预提费用增加(减: 减少)	54	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益)	55	
固定资产报废损失	56	
财务费用	57	1,162,248.25
投资损失(减: 收益)	58	-
递延税款贷项(减: 借项)	59	
存货的减少(减: 增加)	60	2,632,018.92
经营性应收项目的减少(减: 增加)	61	-37,572,321.77
经营性应付项目的增加(减: 减少)	62	-10,133,746.18
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	63	4,753,063.64
2、不涉及现金收支的以投资和筹资活动		
债务转为资本	43	
一年内到期的可转换公司债券	44	
融资租入固定资产	47	
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	64	82,464,309.65
减: 现金的期初余额	65	82,373,494.26
加: 现金等价物的期末余额	66	
减: 现金等价物的期初余额	67	
现金及现金等价物的净增加额	68	90,815.39

2022 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表

2022 年度									单 位：人民币元
项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、上年期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29	
加：会计政策变更								-	
前期差错更正								-	
二、本年期初余额	81,000,000.00					82,796,829.25	433,238,125.04	597,034,954.29	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,643,875.59	31,981,961.59	37,625,837.18	
（一）净利润							37,625,837.18	37,625,837.18	
（二）所有者投入和减少资本									
1、股东投入普通股									
2、其他权益工具持有者投入资本									
3、股份支付计入所有者权益金额									
（三）利润分配									
1、提取盈余公积						5,643,875.59	-5,643,875.59		
2、对所有者（或股东）的分配						5,643,875.59	-5,643,875.59		
（四）所有者权益内部结转									
1、资本公积转增资本									
2、盈余公积转增资本									
3、盈余公积弥补亏损									
（五）专项储备									
1、本期提取									
2、本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	81,000,000.00					88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47	

## 2022 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司所有者权益变动表（续）

单位：人民币元

2021 年度

项目	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	81,000,000.00					76,870,316.48	411,654,552.77	569,524,869.25
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年期初余额	81,000,000.00					76,870,316.49	411,654,552.76	569,524,869.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						5,926,512.76	21,583,572.28	27,510,085.04
（一）净利润							39,510,085.04	39,510,085.04
（二）所有者投入和减少资本								
1、股东投入普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益金额								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积						5,926,512.76	-17,926,512.76	-12,000,000.00
2、对所有者（或股东）的分配						5,926,512.76	-5,926,512.76	-
（四）所有者权益内部结转							-12,000,000.00	-12,000,000.00
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
（五）专项储备								
1、本期提取								
2、本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	81,000,000.00					82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29

8



## 2022 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 2022 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

## 一、公司基本情况

深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名: 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司, 经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立, 2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司, 领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001, 统一社会信用代码: 914403001922256330, 经营期限: 永续经营; 注册资本: 人民币 8100 万元; 公司住所: 深圳市福田区福田保税区保税道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座(仅限办公); 法定代表人: 李成。

经营范围: 建筑装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 消防设施工程设计与施工; 电子与智能化工程施工; 建筑机电安装工程施工; 钢结构工程施工; 建筑工程总承包施工; 城市园林绿化工程; 环境治理; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 展览展示工程设计与施工(凭资质证书经营); 会议服务; 建筑装饰材料的销售; 从事货物、技术进出口业务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)、本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》和财政部颁发的《企业会计制度》。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

## (一) 会计期间

本公司采用公历年度为会计期间, 即自一月一日起至十二月三十一日为一个会计期间。

## (二) 记账基础与计价原则

本公司会计核算遵循权责发生制原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。

## (三) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

## (四) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## (五) 外币业务和外币报表折算

## 1. 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)折算为人民币金额。

## 2. 在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定, 与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外, 计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

## 3. 外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定, 将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算; 所有者权益类项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算; 利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目, 在现金流量表中单独列报。

## (六) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关的交易费用直接计入损益; 对于其他类别的金融资产和金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。

10

## 1. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值, 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的, 本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格, 且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的, 本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2. 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产, 按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

## (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

## (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。

## (3) 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。

## (4) 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定, 即初始确认金额扣除已偿还的本金, 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累

11

计摊销额, 并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利, 计入投资收益。

## 3. 公允价值的确定方法

公允价值, 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本公司根据金融资产性质和相关资产或负债的特征等, 判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量, 且其交易价格与公允价值不相等的, 公司将相关利得或损失计入当期损益, 但其他相关会计准则另有规定的除外。

## 4. 金融资产减值测试方法及会计处理方法

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时, 将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率), 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 或在综合考虑各种相关因素后, 预期这种下降趋势属于非暂时性的, 则按其公允价值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提减值准备。在确认减值损失时, 将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出, 计入减值损失。该转出的累计损失, 等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失, 在该权益工具价值回升时, 通过权益转回, 不通过损益转回。但是, 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失, 不予转回。

## (五) 坏账准备

本公司对于因债务人破产或者死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因债务人逾期不履行其清偿义务, 而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

## 坏账损失采用备抵法核算。

## (六) 存货:

12

2022 年财务审计报告

<p>1、存货的分类</p> <p>存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。</p> <p>2、存货取得和发出的计价方法</p> <p>建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。</p> <p>工程施工成本按照单个项目为核算对象，项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程成本。</p> <p>3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法</p> <p>工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。</p> <p>计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。</p> <p>4、存货的盘存制度为永续盘存制。</p> <p>5、低值易耗品和包装物的摊销方法</p> <p>低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。</p> <p>(七) 长期股权投资</p> <p>长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。</p> <p>1、共同控制、重大影响的判断标准</p> <p>共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。</p> <p>重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。</p> <p>2、初始投资成本确定</p> <p>(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。</p> <p>(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益</p> <p>13</p>	<p>性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。</p> <p>3、后续计量及损益确认方法</p> <p>对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。</p> <p>(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。</p> <p>(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。</p> <p>本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。</p> <p>在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。</p> <p>(七) 固定资产及累计折旧</p> <p>本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。</p> <p>固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值（原价的 10%）确定其折旧率如下：</p> <table><tr><th>类 别</th><th>折旧年限</th><th>年折旧率</th></tr><tr><td>房屋建筑物</td><td>20 年</td><td>4.5%</td></tr></table> <p>14</p>	类 别	折旧年限	年折旧率	房屋建筑物	20 年	4.5%
类 别	折旧年限	年折旧率					
房屋建筑物	20 年	4.5%					
<p>机械设备的 10 年 9%</p> <p>运输工具的 5 年 18%</p> <p>电子设备 3 年 30%</p> <p>其他设备 5 年 18%</p> <p>与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等。如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增加金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算。</p> <p>固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。</p> <p>(八) 在建工程</p> <p>在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。</p> <p>(九) 无形资产</p> <p>1、无形资产</p> <p>无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。</p> <p>无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。</p> <p>取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。</p> <p>使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。</p> <p>期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表</p> <p>15</p>	<p>明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。</p> <p>2、研究与开发支出</p> <p>本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。</p> <p>研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。</p> <p>开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：</p> <p>(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；</p> <p>(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；</p> <p>(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；</p> <p>(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；</p> <p>(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。</p> <p>无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。</p> <p>3、无形资产减值准备</p> <p>对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。</p> <p>对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。</p> <p>无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。</p> <p>(十) 长期待摊费用</p> <p>长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的简易建筑设施等。</p> <p>长期待摊费用按实际支出入账，在项目预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。</p> <p>(十一) 收入确认原则</p> <p>1、商品销售收入</p> <p>16</p>						



2022 年财务审计报告

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前扣除需要经过税务机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

17

五、税项:

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%
城市维护建设税	增值税税额	7%
教育费附加	增值税税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局（深国税福正[2015]6672 号）

认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%(简易征收)或 9%、10%计缴增值税。

六、财务报表主要项目注释

(一) 货币资金:

项 目	金 额
现 金	17,246,419.50
银行存款	64,017,890.15
合 计	82,464,309.65

(二) 应收账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	83%	254,297,003.75
1-2 年	11%	33,702,012.55
2-3 年	6%	17,782,915.93
合 计	100%	305,781,932.23

大额列示如下:

名 称	经济内容	账龄	金 额
中建科工集团有限公司	工程款	1 年以内	9,449,902.49
广州市第一市政工程有限公司	工程款	1 年以内	8,026,487.20
中建科技集团有限公司	工程款	1 年以内	6,748,891.51
中国二十冶集团有限公司	工程款	1 年以内	6,734,009.51
中国建筑第四工程局有限公司	工程款	1 年以内	3,888,949.00

18

(三) 其他应收款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	87%	26,873,980.37
1-2 年	8%	2,471,170.60
2-3 年	5%	1,544,481.65
合 计	100%	30,889,632.62

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
中国建筑第四工程局有限公司	履约保证金	1 年以内	960,600.00
河南大学龙子湖校区建设指挥部	履约保证金	1 年以内	364,256.66
山东泉芝建设股份有限公司	投标保证金	1 年以内	200,000.00
上海宝冶集团有限公司	投标保证金	1 年以内	140,000.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司河南省分行	履约保证金	1 年以内	100,000.00

(四) 预付账款:

账 龄	占总额比例	金 额
1 年以内	67%	77,270,165.24
1-2 年	17%	19,547,512.04
2-3 年	16%	18,167,687.67
合 计	100%	114,985,364.95

大额列示如下:

名 称	经济内容	账 龄	金 额
嘉兴市付玉旺装饰工程有限公司	材料款	1 年以内	700,000.00
浙江嘉兴福康劳务服务有限公司	劳务款	1 年以内	655,138.00
深圳市泰伦建筑劳务有限公司	劳务款	1 年以内	533,670.64
深圳市建安顺电气有限公司	设备款	1 年以内	400,000.00
甘肃瑞康建筑智能工程技术有限公司	劳务款	1 年以内	398,326.00

(五) 存 货:

项 目	金 额
原材料	59,078,352.85
低值易耗品	17,273,714.58
周转材料	10,146,253.00
合 计	86,498,320.43

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

19

(六) 固定资产及其累计折旧:

(1) 固定资产原值	年 初 余 额	本 年 增 加	本 年 减 少	年 末 余 额
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
(2) 固定资产折旧				
房屋建筑物	14,057,070.60	2,726,830.02		16,783,900.62
机器设备	35,126,642.50	3,830,230.04		38,956,872.54
运输设备	13,127,161.66	1,230,318.03		14,357,479.69
其他设备	15,397,231.81	1,751,649.15		17,148,880.96
合 计	77,708,106.57	9,539,027.24		87,247,133.81
(3) 固定资产净值	30,437,522.91			20,898,495.67

(七) 应付账款:

应付账款期末余额为 26,220,947.56 元，其中大额列示如下:

主要单位名称	经济内容	金 额
浙江欣虹环境科技有限公司	应付材料款	2,585,078.40
广东省江门市新会电气控制设备有限公司	应付设备款	1,952,813.60
九江宏汇装饰材料有限公司	应付材料款	1,645,872.00
深圳市勤德建筑装饰工程有限公司	应付劳务款	830,849.96

(八) 应交税金:

税 目	期初金额	本期应交数	本期已交数	年末未交数
增值税	468,691.34	36,991,876.52	37,081,162.24	379,405.62
城建税	32,808.40	2,589,431.36	2,595,681.37	26,558.39
所得税	1,597,270.78	12,541,945.73	12,809,599.89	1,329,616.62
教育费附加	14,060.74	1,109,756.30	1,112,434.87	11,382.17
地方教育费附加	9,373.83	739,837.53	741,623.25	7,588.11
合 计	2,122,205.09	53,972,847.44	54,340,501.62	1,754,550.91

20

2022 年财务审计报告

(九) 实收资本:

投资者名称	年初数		本期增减 (+, -)		年末数	
	金额	比例	金额		金额	比例
李成	810,000.00	1.00%	-		810,000.00	1.00%
深圳市铨银丰投资 有限公司	80,190,000.00	99.00%	-		80,190,000.00	99.00%
合计	81,000,000.00	100.00%	0.00		81,000,000.00	100.00%

2020年1月8日,经本公司股东会研究决定一致同意:股东李丽强将其持有公司89.41%的股权转受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司9.59%的股权转受让方深圳市铨银丰投资有限公司;股东李伟将其持有公司1%的股权转受让方李成。本公司于2020年2月27日进行股权变更登记,变更前股东:李伟出资857.70万元,持股10.59%,李丽强出资7242.30万元,持股89.41%;变更后股东:李成出资81.00万元,持股1.00%,深圳市铨银丰投资有限公司出资8,019.00万元,持股99.00%。

(十) 主营业务收入:

项目	收入	成本	毛利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,968.57	474,128,911.12
合计	1,946,940,869.69	1,472,811,968.57	474,128,911.12



注册会计师 4309000500010  
No. of Certificate  
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2020年11月27日  
Date of Issuance



注册会计师 440300050548  
No. of Certificate  
批准注册协会: 深圳市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2020年09月22日  
Date of Issuance

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 one year after this renewal.

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会

Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020年09月22日

Date of Issuance

注册序号: 0005911

说明

1. 《会计师事务所执业证书》经注册会计师协会审核后,由财政部门颁发。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当及时办理变更登记。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止执业或许可注销的,应当将《会计师事务所执业证书》交回财政部门。

发证机关:

二〇一八年七月

中华人民共和国财政部制

会计师事务所  
执业证书

名称: 深圳民生会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 李德元

主任会计师:

经营场所: 深圳市福田区农林中心东座210

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470083

批准执业文号: 深财会[2005]8号

批准执业日期: 2005年01月24日



## 2022 年财务审计报告

					
<h1>营业执照</h1>		<p>登记机关</p> <p>2019年11月08日</p>		<p>国家市场监督管理总局监制</p>	
<p>统一社会信用代码 91440300771609682K</p>		<p>名称 深圳民生会计师事务所(普通合伙)</p> <p>类型 合伙企业</p> <p>执行事务合伙人 李德元</p>		<p>成立日期 2005年02月01日</p> <p>主要经营场所 深圳市福田区农科中心雍祥居21D (仅限办公)</p>	
<p><b>重要提示</b></p> <p>1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、行政法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。</p> <p>2. 商事主体经营范围和许可审批项目等与企业信用信息公示系统及其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右侧上方二维码查询。</p> <p>3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信用信息。</p>					

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

## 2023 年财务审计报告（深圳市顺洲建设集团有限公司）

## 2023 年财务审计报告



**深圳民生會計師事務所**  
SHENZHEN MINSHENG CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

# 報告書 REPORT

中國·深圳  
SHENZHEN CHINA

深圳民生会计师事务所(普通合伙)

Shen Zhen Min Sheng Certified Public Accountants (General Partnership)  
电话: 83137003 83133872 传真: 83133874  
地址: 深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区嘉南路 2003 号阳光酒店 B 座 809

\*机密\* 深民会审字[2024]第 0013 号

审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司全体股东。

## 一、审计意见

我们审计了深圳市顺洲建设集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

### 三、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

目 录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6-7
现金流量表及附表	8-9
财务报表附注	10-25

情報。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

据, 就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在

审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息，然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

深圳民生会计师事务所  
(普通合伙)

中国注册会计师，

中国注册会计师，

中国 深圳

2024 年 4 月 15 日

## 2023 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 资产负债表

2023年12月31日

金额单位：人民币元

资 产	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动资产：			
货币资金	1	82,464,309.65	82,976,035.22
交易性金融资产			
应收票据		11,086,205.63	6,017,927.86
应收账款	2	305,781,932.23	333,362,253.54
预付账款	3	114,985,364.95	145,393,128.57
其他应收款	4	30,889,632.62	38,456,048.36
存货	5	86,498,320.43	78,984,645.19
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		631,705,765.51	685,190,038.74
非流动资产：			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	6	20,898,495.67	11,759,468.43
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7	16,000,000.00	14,500,000.00
开发支出			
使用权资产			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		36,898,495.67	26,259,468.43
资产总计		668,604,261.18	711,449,507.17



## 2023 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 资产负债表（续）

2023年12月31日

金额单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	2022/12/31	2023/12/31
流动负债：			
短期借款	8		26,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	9	18,483,063.37	14,071,156.14
预收账款			
合同负债			
应付职工薪酬		500,238.09	650,926.65
应交税费	10	1,754,550.91	1,593,692.65
其他应付款	11	13,205,617.34	1,105,551.10
持有待售的负债			
一年内到期的长期负债			
其他流动负债			
流动负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
租赁负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		33,943,469.71	43,421,326.54
股东权益：			
实收资本（或股本）	12	81,000,000.00	81,000,000.00
资本公积			
盈余公积	13	88,440,704.82	93,445,813.19
未分配利润		465,220,086.65	493,582,367.44
股东权益合计		634,660,791.47	668,028,180.63
负债及股东权益总计		668,604,261.18	711,449,507.17

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

会计机构负责人：



2023 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司  
利润表  
2023年度

金额单位：人民币元

项 目	附注	2022年度	2023年度
一、营业收入	14	1,946,940,869.69	1,949,063,035.24
减：营业成本	14	1,472,811,958.57	1,480,796,220.24
营业税金及附加		4,235,569.86	4,240,186.63
销售费用		337,638,485.62	337,006,511.56
管理费用		80,924,824.48	81,013,032.54
研发费用			
财务费用		1,162,248.25	1,163,515.10
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益			
公允价值变动收益			
资产处置收益			
二、营业利润		50,167,782.91	44,843,569.17
加：营业外收入			948.77
减：营业外支出			354,665.73
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		50,167,782.91	44,489,852.21
减：所得税费用		12,541,945.73	11,122,463.05
四、净利润		37,625,837.18	33,367,389.16
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		37,625,837.18	33,367,389.16
七、每股收益			

公司法定代表人：                      主管会计工作的公司负责人：                      会计机构负责人：

2023 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司 股东权益变动表					
项 目	2023年度				
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年初余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47
三、本年增减变动金额	-	-	5,005,108.37	28,367,389.16	33,367,389.16
(一)净利润	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
上述(一)和(二)小计	-	-	-	33,367,389.16	33,367,389.16
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
1.提取盈余公积	-	-	5,005,108.37	-5,005,108.37	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	93,445,813.19	493,582,367.44	668,028,180.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

2023 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司  
股东权益变动表

项 目	2022年度				金额单位：人民币元
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
加：会计政策变更	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	81,000,000.00	-	82,796,829.24	433,238,125.05	597,034,954.29
三、本年增减变动金额	-	-	5,643,875.58	31,981,961.60	37,625,837.18
(一)净利润	-	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
(二)直接计入股东权益的利得和损失	-	-	-	-	-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	-	-	-	-	-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	-	-	-	-	-
3.与计入股东权益项目相关的所得税影响	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-
(三)股东投入和减少资本	-	-	-	37,625,837.18	37,625,837.18
1.股东投入资本	-	-	-	-	-
2.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-
3.其他	-	-	-	-	-
(四)利润分配	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
1.提取盈余公积	-	-	5,643,875.58	-5,643,875.58	-
2.提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-
3.提取企业储备基金	-	-	-	-	-
4.对股东分配	-	-	-	-	-
(五)股东权益内部结转	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4.未分配利润转增股本	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	81,000,000.00	-	88,440,704.82	465,220,086.65	634,660,791.47

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

## 2023 年财务审计报告

## 深圳市顺洲建设集团有限公司

## 现金流量表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	1,966,887,619.07
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	948.77
现金流入小计	1,966,888,567.84
购买商品、接受劳务支付的现金	1,507,768,881.01
支付给职工以及为职工支付的现金	19,665,231.44
支付的各项税费	56,193,470.15
支付的其他与经营活动有关的现金	397,085,744.57
现金流出小计	1,980,713,327.16
经营活动产生的现金流量净额	-13,824,759.32
二、投资活动产生的现金流量：	
取得投资收益所收到的现金	
处置固定资产无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-1,500,000.00
投资所支付的现金	
支付的其他与投资活动有关的现金	-
现金流出小计	-1,500,000.00
投资活动产生的现金流量净额	1,500,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资所收到的现金	
取得借款所收到的现金	26,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	1,163,515.10
现金流入小计	27,163,515.10
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	14,327,030.20
支付的其他与筹资活动有关的现金	-
现金流出小计	14,327,030.20
筹资活动产生的现金流量净额	12,836,484.90
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	511,725.57



2023 年财务审计报告

深圳市顺洲建设集团有限公司  
现金流量表(续)  
2023年度

		金额单位: 人民币元
项	目	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:		
净利润		33,367,389.16
加: 计提的资产减值准备		
固定资产折旧		9,139,027.24
无形资产摊销		1,500,000.00
长期待摊费用摊销		
财务费用		1,163,515.10
投资损失(减: 收益)		
递延所得税资产减少(减: 增加)		-
递延所得税负债增加(减: 减少)		
存货的减少(减: 增加)		7,513,675.24
经营性应收项目的减少(减: 增加)		-60,486,222.90
经营性应付项目的增加(减: 减少)		-6,022,143.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额		-13,824,759.32
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
3. 现金及现金等价物净增加情况		
现金的期末余额		82,976,035.22
减: 现金的期初余额		82,464,309.65
加: 现金等价物的期末余额		-
减: 现金等价物的期初余额		-
现金及现金等价物的净增加额		511,725.57

公司法定代表人:                      主管会计工作的公司负责人:                      会计机构负责人:

2023 年财务审计报告

<div>深圳市顺洲建设集团有限公司</div> <div>电话: 0755-83211157 传真: 0755-83261679</div> <div>深圳市顺洲建设集团有限公司</div> <div>财务报表附注</div> <div>2023 年度</div> <div>金额单位: 人民币元</div> <div>一、公司基本情况</div> <div>深圳市顺洲建设集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”), 原名: 深圳市顺洲装饰设计工程有限公司, 经深圳市工商行政管理局批准于 1993 年 5 月 9 日正式成立, 2018 年 2 月 12 日经批准公司名称变更为深圳市顺洲建设集团有限公司, 领取企业法人营业执照注册号为 440301104362001, 统一社会信用代码: 914403001922256330, 经营期限: 永续经营, 注册资本: 人民币 8100 万元; 公司住所: 深圳市福田区福田保税区麒麟道 3 号吉虹研发大楼 B 栋五楼 A 座(仅限办公); 法定代表人: 李成。</div> <div>经营范围: 建筑装饰装修工程设计与施工; 建筑幕墙工程设计与施工; 消防设施工程设计与施工; 电子与智能化工程施工; 建筑机电安装工程; 钢结构工程施工; 建筑工程总承包施工; 城市园林绿化工程; 环境治理; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 展览展示工程设计与施工(凭资质证书经营); 会议服务; 建筑装饰材料的销售; 从事货物、技术进出口业务; 国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)。(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。</div> <div>二、财务报表的编制基础</div> <div>本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。</div> <div>三、主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法</div> <div>(一) 会计期间</div> <div>本公司采用公历年度为会计期间, 即自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。</div> <div>(二) 记账基础与计价原则</div> <div>本公司会计核算遵循权责发生制原则, 各项财产物资按取得时的实际成本计价。</div> <div>(三) 记账本位币</div> <div>本公司以人民币为记账本位币。</div> <div>10</div>	<div>(四) 现金及现金等价物的确定标准</div> <div>本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短(一般为从购买日起, 三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。</div> <div>(五) 外币业务和外币报表折算</div> <div>1、发生外币交易时折算汇率的确定方法</div> <div>本公司发生的外币交易在初始确认时, 按交易日的即期汇率(通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价, 下同)折算为人民币金额。</div> <div>2、在资产负债表日对外币项目的折算方法和汇兑损益的处理方法</div> <div>外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定, 与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外, 计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。</div> <div>3、外币报表折算的会计处理方法</div> <div>本公司按照以下规定, 将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。</div> <div>资产负债表中的资产和负债项目, 采用资产负债表日的即期汇率折算; 所有者权益类项目除“未分配利润”项目外, 其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目, 采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额, 在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示, 以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目, 在现金流量表中单独列报。</div> <div>(六) 金融工具</div> <div>在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债, 相关的交易费用直接计入损益, 对于其他类别的金融资产和金融负债, 相关交易费用计入初始确认金额。</div> <div>1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法</div> <div>11</div>
<div>公允价值, 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的, 本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格, 且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的, 本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。</div> <div>2、金融资产的分类、确认和计量</div> <div>以常规方式买卖金融资产, 按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。</div> <div>(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产</div> <div>包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。</div> <div>以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量, 公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。</div> <div>(2) 持有至到期投资</div> <div>是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。</div> <div>持有至到期投资采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。</div> <div>(3) 贷款和应收款项</div> <div>是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。</div> <div>贷款和应收款项采用实际利率法, 按摊余成本进行后续计量, 在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失, 计入当期损益。</div> <div>(4) 可供出售金融资产</div> <div>包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产, 以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。</div> <div>12</div>	<div>可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定, 即初始确认金额扣除已偿还的本金, 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额, 并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。</div> <div>可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利, 计入投资收益。</div> <div>3、公允价值的确定方法</div> <div>公允价值, 是指市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。</div> <div>本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等, 判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量, 且其交易价格与公允价值不相等的, 公司将相关利得或损失计入当期损益。但其他相关会计准则另有规定的除外。</div> <div>4、金融资产减值测试方法及会计处理方法</div> <div>以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时, 将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率), 减记的金额确认为资产减值损失, 计入当期损益。</div> <div>可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降, 或在综合考虑各种相关因素后, 预期这种下降趋势属于非暂时性的, 则按其公允价值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提减值准备。在确认减值损失时, 将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出, 计入减值损失。该转出的累计损失, 等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。</div> <div>对于已确认减值损失的可供出售债务工具, 在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。</div> <div>对于可供出售权益工具投资发生的减值损失, 在该权益工具价值回升时, 通过权益转回, 不通过损益转回。但是, 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资, 或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失, 不予转回。</div> <div>(五) 坏账准备</div> <div>本公司对于因债务人破产或者死亡, 以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收账款和因</div> <div>13</div>

2023 年财务审计报告

债务人逾期不履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收账款确认为坏账损失。

坏账损失采用备抵法核算。

(六) 存货：

1、存货的分类

存货主要包括原材料、工程施工、包装物、低值易耗品等。

2、存货取得和发出的计价方法

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

工程施工成本按照单个项目为核算对象。项目未完工前，按单个归集所发生的实际成本，期末按完工百分比法结转工程成本。

3、存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

工程设计与施工类公司根据工程项目的实际情况估计单项建造合同总成本，若单项建造合同预计总成本将超过其预计总收入，则提取合同预计损失准备，计入当期损益。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(七) 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

1、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投

14

资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

2、初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

(2) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3、后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后

15

各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额金额，依次恢复长期权益。长期股权投资的账面价值。

(七) 固定资产及累计折旧：

本公司的固定资产是指使用年限在一年以上，单位价值在人民币 2000 元以上的实物资产，固定资产以实际成本计价。

固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和残值（原价的 10%）确定其折旧率如下：

类 别	折旧年限	年折旧率
房屋建筑物	20 年	4.5%
机械设备	10 年	9%
运输工具	5 年	18%
电子设备	3 年	30%
其他设备	5 年	18%

与固定资产有关的后续支出，包括固定资产修理费用、固定资产装修费用、固定资产改良支出、经营租入固定资产的改良支出等，如果这些支出能够延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则这些支出计入固定资产账面价值，其增计后金额不应超过该固定资产的可收回金额；否则，这些支出则在发生时确认为当期费用，不再通过预提或摊销的方式核算。

固定资产减值准备的计提方法：期末，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，则对可收回金额低于固定资产账面价值的部分计提固定资产减值准备。固定资产减值准备按单项固定资产的账面价值高于其可收回金额的差额确定。

(八) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

(九) 无形资产

1、无形资产

16

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

2、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损

17



2023 年财务审计报告

失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分负担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出、公司自建的门卫建筑设施等。

长期待摊费用按实际支出入账，在预计受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十一) 收入确认原则

1、商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

2、提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工进度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

3、建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

4、使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

18

5、利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(十二) 企业所得税核算方法

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前扣除等需要税务机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(十三) 重要会计政策、会计估计变更及前期会计差错更正

本报告期内未发生重要会计估计的变更，无前期会计差错更正。

四、税项：

本公司主要适用的税种和税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	应纳税收入	3%、6%、9%、10%、13%
城市维护建设税	增值税税额	7%
教育费附加	增值税税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

本企业于 2015 年 7 月 22 日经深圳市福田区国家税务局《深国税福认正[2015]6672 号》认定为增值税一般纳税人，从 2015 年 8 月 1 日起按增值税一般纳税人的规定征管。

本企业设计业务收入按 6%计缴增值税；工程施工类按 3%（简易征收）或 9%、10%计缴增值税。

五、财务报表主要项目注释

1.货币资金

项 目	币种	2022-12-31		2023-12-31	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
现 金	RMB		17,246,419.50		17,093,063.26
银行存款	RMB		64,017,890.15		65,882,971.96
合 计			82,464,309.65		82,976,035.22

19

(1) 账龄分析

账 龄	2022-12-31		净额
	金额	比例	
1 年以内	254,297,003.75	83%	254,297,003.75
1-2 年	33,702,012.55	11%	33,702,012.55
2-3 年	17,782,915.93	6%	17,782,915.93
合 计	305,781,932.23	83%	305,781,932.23

账 龄	2023-12-31		净额
	金额	比例	
1 年以内	286,691,538.04	86%	286,691,538.04
1-2 年	40,003,470.42	12%	40,003,470.42
2-3 年	6,667,245.08	2%	6,667,245.08
合 计	333,362,253.54	100%	333,362,253.54

(2) 大额欠款单位情况如下：

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
渤海银行股份有限公司天津分行	3,303,258.03	1-2 年	工程款
江口县农村信用合作社	9,648,856.54	1 年以内	工程款
东莞宇龙通信科技有限公司	14,122,336.78	1 年以内	工程款
深圳市鹏广达新城市投资发展有限公司	5,105,345.46	1 年以内	工程款
中铁建工集团有限公司	6,996,030.58	1 年以内	工程款
深圳地铁前海国际发展有限公司	7,478,526.89	1 年以内	工程款

(3) 应收账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

3.预付款项

(1) 账龄分析

账 龄	2022-12-31		净额
	金额	比例	
1 年以内	77,270,165.24	67%	77,270,165.24
1-2 年	19,547,512.04	17%	19,547,512.04
2-3 年	18,167,687.67	16%	18,167,687.67
合 计	114,985,364.95	100%	114,985,364.95

20

账 龄	2023-12-31		净额
	金额	比例	
1 年以内	94,505,533.57	65%	94,505,533.57
1-2 年	34,894,350.85	24%	34,894,350.85
2-3 年	15,993,244.15	11%	15,993,244.15
合 计	145,393,128.57	100%	145,393,128.57

(2) 大额欠款单位情况如下：

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
鄂州和正建筑劳务有限公司	1,356,602.70	1 年以内	劳务款
湖北时代卓然科技发展有限公司	1,688,012.20	1 年以内	材料款
惠州信纳装饰工程有限公司	1,079,633.62	1 年以内	分包工程款
杰创智能科技股份有限公司	1,548,053.39	1 年以内	分包工程款
湖北优策建设有限公司	1,392,068.77	1 年以内	分包工程款

(3) 预付账款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

4.其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	2022-12-31		净额
	金额	比例	
1 年以内	26,873,980.37	87%	26,873,980.37
1-2 年	2,471,170.60	8%	2,471,170.60
2-3 年	1,544,481.65	5%	1,544,481.65
合 计	30,889,632.62	100%	30,889,632.62

账 龄	2023-12-31		净额
	金额	比例	
1 年以内	32,687,641.11	85%	32,687,641.11
1-2 年	3,461,044.35	9%	3,461,044.35
2-3 年	2,307,362.90	6%	2,307,362.90
合 计	38,456,048.36	100%	38,456,048.36

(2) 大额欠款单位情况如下：

单位名称	期末欠款金额	欠款时间	欠款内容
中国人民解放军陆军工程大学服务保障中心	301,085.00	1 年以内	履约保证金

21



2023 年财务审计报告

中国建设银行股份有限公司山西省分行	100,000.00	1 年以内	履约保证金
中国银行股份有限公司湖北省分行	200,000.00	1 年以内	履约保证金
中融迅捷城市建设（上海）有限公司	300,000.00	1 年以内	履约保证金
中化商务有限公司	200,000.00	1 年以内	投标保证金

(3) 其他应收款期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位欠款。

5. 存货及存货跌价准备

类 别	2022-12-31	2023-12-31
原材料	59,078,352.85	54,294,045.10
低值易耗品	17,273,714.58	15,773,233.65
周转材料	10,146,253.00	8,917,366.44
存货跌价准备		
合 计	86,498,320.43	78,984,645.19

以上存货由本企业自行盘点，未经本会计师事务所抽查。

6. 固定资产及累计折旧

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
固定资产原值：				
房屋建筑物	17,595,491.27			17,595,491.27
机器设备	55,682,863.55			55,682,863.55
运输设备	17,466,240.14			17,466,240.14
其他设备	17,401,034.52			17,401,034.52
合 计	108,145,629.48			108,145,629.48
累计折旧：				
房屋建筑物	16,783,900.62	2,726,830.02		19,510,730.64
机器设备	38,956,872.54	3,830,230.04		42,787,102.58
运输设备	14,357,479.69	1,230,318.03		15,587,797.72
其他设备	17,148,880.96	1,351,649.15		18,500,530.11
合 计	87,247,133.81	9,139,027.24		96,386,161.05
净 值	20,898,495.67			11,759,468.43

\*期末不存在固定资产账面价值低于可收回金额的情况，未计提固定资产减值准备。

22

7. 无形资产及摊销

类 别	2022-12-31	本期增加	本期减少	2023-12-31
无形资产原值				
防盜报警系统	100,000,000.00			100,000,000.00
新型运更系统	110,000,000.00			110,000,000.00
电缆隧道实时视频监控	8,800,000.00			8,800,000.00
系统				
合 计	218,800,000.00			218,800,000.00
累计折旧：				
防盜报警系统	5,296,000.00	504,000.00		4,792,000.00
新型运更系统	6,048,000.00	552,000.00		5,496,000.00
电缆隧道实时视频监控	4,656,000.00	444,000.00		4,212,000.00
系统				
合 计	16,000,000.00	1,500,000.00		14,500,000.00
净 值	202,800,000.00			204,300,000.00

8. 短期借款

借款类别	原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
银行借款	0.00		26,000,000.00	
合 计	0.00		26,000,000.00	

截止 2023 年 12 月 31 日，公司短期借款明细如下：

贷款单位	金额	利率/月	期限	条件
上海浦东发展银行股份有限公司	26,000,000.00	0.4%	1 年	房产抵押
深圳前海分行				
合 计	26,000,000.00			

9. 应付账款

应付账款期末余额 14,071,156.14 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
珠海市鑫扬商贸有限公司	1,022,003.00	应付材料款
湖北正鑫商贸有限公司	1,000,005.00	应付材料款
丹阳市中阳电梯安装有限公司	116,000.00	应付设备款
河南汇利装饰工程有限公司	101,456.00	应付材料款

23

10. 应交税费

税 目	2022-12-31	本期应交数	本期已交数	2023-12-31
增值税	379,405.62	32,295,974.49	32,344,895.97	330,484.14
城建税	26,558.39	2,260,718.21	2,264,142.72	23,133.88
所得税	1,329,616.62	19,958,405.48	20,064,471.66	1,223,550.44
教育费附加	11,382.17	968,879.23	970,346.88	9,914.52
地方教育费附加	7,588.11	645,919.48	646,897.92	6,609.67
合 计	1,754,550.91	56,129,896.89	56,290,755.15	1,593,692.65

11. 其他应付款

其他应付款期末余额 1,105,551.10 元，大额债权单位情况如下：

单位名称	期末应付金额	欠款内容
惠州市三丰制冷机电设备安装工程有限公司	100,000.00	往来款
深圳市合创建设工程有限公司	29,325.00	往来款
嘉兴市秀洲区王江泾镇浦康建材经营部	22,684.68	往来款

12. 实收资本（股本）

股东名称	2022-12-31	2023-12-31
	股 权 比 例 金 额	股 权 比 例 金 额
李 成	1.00% 810,000.00	1.00% 810,000.00
深圳市裕丰投资有限公司	99.00% 80,190,000.00	99.00% 80,190,000.00
合 计	100% 81,000,000.00	100% 81,000,000.00

13. 盈余公积

项 目	2022-12-31	2023-12-31
法定盈余公积	58,960,469.88	62,297,208.79
法定公积金	29,480,234.94	31,148,604.40
合 计	88,440,704.82	93,445,813.19

20. 营业收入及营业成本

2022 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12
合 计	1,946,940,869.69	1,472,811,958.57	474,128,911.12

24

2023 年度营业收入成本分类明细如下：

项 目	营业收入	营业成本(费用)	营业毛利
工程收入	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00
合 计	1,949,063,035.24	1,480,796,220.24	468,266,815.00

六、关联方关系及交易

关联方应收应付款项余额

关联方名称	关联关系	应收金额
无		

七、或有事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的或有事项。

八、承诺事项

截止至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的承诺事项。

九、对外担保

被担保单位名称	担保金额	担保期限
无		

十、期后事项

截止至审计报告日，本公司无需披露的期后事项。

25

2023 年财务审计报告

