标段编号： 2020-440306-70-03-017951022001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 机场东车辆段上盖物业开发项目深铁阅海境花园精装修工程（2标段）

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、深圳市超卓建设管理集团有限公司

日期： 2025年09月30日

资信标文件目录

投标人业绩 1
项目经理业绩 30
项目经理社保 38
项目技术负责人业绩 39
投标人近两年财务报表汇总表 45
投标人近两年财务报表 46

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（从招标公告发布之日起倒算）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 2 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（从招标公告发布之日起倒算）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	2023、2024 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	工程所在
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	内蒙古鄂尔多斯市
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	广东省深圳市
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	陕西省西安市
4	东方科苑项目（二期）	深圳市东方红印刷有限公司	30000	签订日期：2024 年 1 月	广东省深圳市
5	基本半导体大厦	深圳基本半导体有限公司	20000	签订日期：2024 年 5 月	广东省深圳市
6	九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程	恒大地产集团九江有限公司	5349.78	签订日期：2022 年 7 月	江西省九江市
7	恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程	深圳市恒泰裕实业有限公司	1220.98	竣工日期：2022 年 3 月	广东省深圳市
8	河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程	中建三局集团有限公司	2632.97	签订日期：2023 年 10 月	广东省深圳市
9	深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程	宏光纳米科技（深圳）有限公司	6535.24	签订日期：2024 年 5 月	广东省深圳市
10	卓弘星辰花园商业公区装修工程	深圳市卓弘新城实业有限公司	1128	签订日期：2024 年 1 月	广东省深圳市

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一机电设备安装与装饰装修工程		项目编号	E150601150600352900 1	
标段名称	施工标段		标段编号	E150601150600352900 1001	
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	建筑工程一级建造师（注册证书编号：陕161201320140953 0、安全生产考核合格证书编号：陕建安B(2014)0013448、高级工程师（职称证书编号：（2021）11070192）	专业	

项目其他组成人员

(1)安全生产负责人（陕建安C3(2014)0002660、 AG00200188）；张玉喜；资格或职称：高级工程师（证书编号：（2021）11070178）；专业：安全工程；(2)安全员（陕建安C3（2019）0022971）；杨正；资格或职称：工程师（证书编号：（2017）1207250）；专业：土建工程；(3)资料员（41171140002847）；窦 帅；资格或职称：工程师（证书编号：（2021）12070490）；专业：工程管理；(4)资料员（41171141600441）；袁凤云；资格或职称：工程师（证书编号：（2018）1207311）；专业：土木工程；(5)材料员（41161110000676）；陈露；资格或职称：工程师（证书编号：（2021）12070489）；专业：无机非金属材料工程；(6)材料员（41151110000510）；马冰；资格或职称：工程师（证书编号：（2015）11074B102）；专业：建筑工程；；(7)造价工程师（建（造）196100074 06）；董焕青；资格或职称：工程师（证书编号：（2018）1207371）；专业：工程管理；(8)施工员（41151010000680）；范小帅；资格或职称：工程师（证书编号：（2017）1207235）；专业：土建工程；(9)施工员（41181010000438）；彭飞；资格或职称：工程师（证书编号：（2018）1207343）；专业：建筑工程；(10)质量员（41171060002472）；孙君帅；资格或职称：工程师（证书编号：（2018）1207325）；专业：土木工程；(11)质量员（41161060000667）；张莹健；资格或职称：工程师（证书编号：（2017）1207271）；专业：土建工程；(12)安全员（陕建安C3（2016）0006449）；李兴龙；资格或职称：高级工程师（证书编号：（2021）11070205）；专业：工程造价；(13)安全员（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）
2022年07月01日	2022年07月01日

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。

正本

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：中建七局第四建筑有限公司

日　期：2022年8月1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）：中建七局第四建筑有限公司

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：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：空港酒店及宾配楼,项目总建筑面积约 100000 m²（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》（附件 1）。
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）叁亿柒仟陆佰玖拾壹万伍仟贰佰捌拾贰元整。
（小写）(¥376915282.0000 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(¥ 2695348.11 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贰分 (¥55118667.42 元)；
（3）专业工程暂估价金额：人民币（大写）玖仟柒佰陆拾万元(¥ 97600000.00 元)；
（4）暂列金额：人民币（大写）叁仟贰佰柒拾万元 (¥32700000.00 元)（含税）。
2.合同价格形式：固定单价合同。
3.合同价款收款账户信息：开户行：。
户　名：。

1

证明材料

帐　号：_____。

五、项目经理

承包人项目经理：吴小林。

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（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）	承包人：（盖章）
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）
组织机构代码：_____	组织机构代码：_____
地　址：_____	地　址：_____
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：_____	开户银行：_____
账　号：_____	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

中建七局第四建筑有限公司：

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：中建七局第四建筑有限公司

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)：中建七局第四建筑有限公司

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》及有关法律规定，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项协商一致，共同达成如下协议：

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：深圳市坪山区坑梓街道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。地上计规定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：共用停车库（含首层汽车坡道、人防掩盖区）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）；二次结构及粗装修工程；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。

1

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；

2

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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 12 月 ____ 日；

订立地点：深圳市南山区留学生创业大厦 2 期 22 层

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或出具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，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

3

发包人：深圳青铜剑科技股份有限公司（公章）	承包人：中建七局第四建筑有限公司（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）
统一社会信用代码：91440300685398583 7	统一社会信用代码：91610000176399027 5
地址：深圳市坪山区坑梓街道办事处秀新社区锦绣中路 14 号深福保现代光学厂区 B 栋 101	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：518000	邮政编码：710016
法定代表人：汪之涵	法定代表人：张文明
委托代理人：	委托代理人：钱志华
电话：	电话：0755-23946737
传真：	传真：0755-23946737
电子信箱：mozehui@basicsemi.com	电子信箱：
开户银行：招商银行深圳云城支行	开户银行：中国银行股份有限公司郑州锦江花园支行
账号：7559 1566 6310 502	账号：263708955882

4

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：青铜剑科技大厦项目主体工程

验收日期：2021年4月15日

建设单位（盖章）：深圳青铜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	青铜剑科技大厦项目主体工程	项目曾用名	青铜剑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	4403102022012102 99	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
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202100002-03
建设单位	深圳青铜剑科技股份有限公司		
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	中建七局第四建筑有限公司		
承建单位（土建）	中建七局第四建筑有限公司		
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	曾江波、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：青铜剑科技大厦项目主体工程

分部（系统或套设备）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 \ 项，其中：经审查符合要求\ 项 经核实符合要求\ 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	符合要求	共 108 项，其中：经审查符合要求 108 项	共 54 项，其中：资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 29 项	共 25 项，其中：评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 106 项，其中：经审查符合要求 106 项	共 106 项，其中：资料核查符合要求 106 项	共 106 项，其中：评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 \ 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 \ 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 31 项	共 31 项，其中：资料核查符合要求 31 项 实体抽查符合要求 31 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 \ 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项	共 22 项，其中：资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 22 项，其中：评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑电气	符合要求	共 135 项，其中：经审查符合要求 135 项	共 135 项，其中：资料核查符合要求 135 项	共 35 项，其中：评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 \ 项
智能建筑	符合要求	共 45 项，其中：经审查符合要求 45 项	共 38 项，其中：资料核查符合要求 38 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑节能	符合要求	共 52 项，其中：经审查符合要求 52 项	共 52 项，其中：资料核查符合要求 52 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 52 项，其中：评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 \ 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 \ 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	深圳青铜剑科技股份有限公司	建设单位项目负责人		左哲川
2	肖才文	深圳青铜剑科技股份有限公司	建设单位项目工程师		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	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察单位项目负责人		曾江波
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	黄树奎	中建七局第四建筑有限公司	施工员		黄树奎
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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2024年12月

建设单位审查情况	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： 2024 年 4 月 15 日
监理单位（公章）： 总监理工程师：邓龙 2024 年 4 月 15 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 4 月 15 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：李海群 2024 年 4 月 15 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 4 月 15 日

中华人民共和国注册建造师
姓　名：何敏鹏
注册号：4401653-042
有效期：至2025年11月

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：（印鉴） 法定代表人：（签章） 2019年12月31日	招标代理机构	（印鉴） 2019年12月31日
招标投标管理办公室备案	（印鉴） 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	中建七局第四建筑有限公司		
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1.55亿元。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

陕西省建设工程施工合同

（示范文本）

陕西省建设厅

陕西省工商行政管理局　　制

二〇二〇 年 一 月二日

第一部分　协议书

发包人（全称）：西安唐悦置业有限公司

承包人（全称）：中建七局第四建筑有限公司

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，双方就中建商务广场商业 4#、5#号楼及地下车库二标段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：中建商务广场商业 4#、5#号楼及地下车库二标段。

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。

3. 工程立项批准文号：2018-610163-70-03-004364。

4. 资金来源：自筹资金。

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。

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：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，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。

二、合同工期

计划开工日期：2019 年 12 月 30 日；

计划竣工日期：2022 年 06 月 20 日；

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。

三、质量标准

工程质量标准：合格

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）壹亿肆仟玖佰捌拾柒万伍仟玖佰零肆元肆角陆分（¥ 149875904.46 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）伍佰柒拾叁万肆仟捌佰零壹元伍角贰分（¥ 5734801.52 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）/（¥ / 元）。

2. 合同价格形式：单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：高宇甲。

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；

（2）投标函及其附录；

（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投标形式签订合同的，双方理解并同意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 1 月 2 日签订。

十、签订地点

本合同在 甲方所在地 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 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：西安唐悦置业有限公司（公章）	承包人：中建七局第四建筑有限公司（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：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91611105583194571H	组织机构代码：91610000176399027S
地　址：西安市未央区未央路汉城商业街 202 室	地　址：陕西省西安市未央区未央路 68 号
邮政编码：710000	邮政编码：710000
法定代表人：李俊杰	法定代表人：李俊杰
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：029-83668516	电　话：029-83666862
传　真：/	传　真：029-83668506
电子信箱：/	电子信箱：/
开户银行：建设银行城北支行	开户银行：中国银行股份有限公司郑州锦江花园支行
账　号：61050188250000[illegible]	账　号：263708955882

建设行政管理部门备案意见：

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/ 32074 m²
施工单位	中建七局第四建筑有限公司	技术负责人	翟国政	开工日期	2017年7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20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，经核查符合规定 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	经各方检查验收确定，验收合格		

参加验收单位	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）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：高宇甲	项目负责人：	项目负责人：
	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 m²
施工单位	中建七局第四建筑有限公司	技术负责人	翟国政	开工日期	2017年6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20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，经核查符合规定 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	好
综合验收结论	各方检查验收均满足要求，验收合格		

参加验收单位	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）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：高宇甲	项目负责人：	项目负责人：
	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/ 24620m²
施工单位	中建七局第四建筑有限公司	技术负责人	翟国政	开工日期	2019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	2022年5月9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 30 项，经核查符合规定 30 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		

参加验收单位	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）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：高宇甲	项目负责人：	项目负责人：
	2022年7月28日	2022年7月28日	2022年7月28日	2022年7月28日	2022年7月28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

中建七局第四建筑有限公司

你单位施工总承包的中建商务广场商业4#楼及地下车库二标段 荣获2022-2023年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二三年十二月

证 书

中建商务广场商业4#楼及地下车库二标段机电安装工程

荣获2021-2022年度中国安装工程优质奖（中国安装之星），特发此证。

承建单位：中建七局第四建筑有限公司

单位负责人：张文明

项目经理：高宇甲

编号：（2022）179A

2023年元月

证明材料

中国建筑工程装饰奖

获奖证书

（公共建筑装饰类）

中建七局第四建筑有限公司

你单位承建的 中建商务广场 4# 楼装饰项目 工程

荣获二〇二一～二〇二二年度中国建筑工程装饰奖。

特发此证

承建范围：中建商务广场 4# 楼 1-17 层及裙楼室内装饰装修

二〇二二年十二月二十一日

4. 东方科苑项目（二期）

证明材料

中　标　通　知　书

中建七局第四建筑有限公司：

经我公司研究决定，确定你单位为东方科苑项目（二期）的中标单位。

请贵公司立即安排人员开展有关工作，尽快与我公司洽商合同签订事宜。希望双方精诚合作，共同努力完成此项建设工程。

本通知书一式贰份，建设单位壹份，中标单位壹份。

深圳市东方红印刷有限公司

2023 年 12 月 13 日

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：东方科苑项目（二期）

工程地点：深圳市龙华区观澜街道牛湖东方红工业园

发 包 人：深圳市东方红印刷有限公司

承 包 人：中建七局第四建筑有限公司

第一部分　协议书

发包人(全称)：深圳市东方红印刷有限公司

承包人(全称)：中建七局第四建筑有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（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：

一、工程概况

工程名称：东方科苑项目（二期）

工程地点：深圳市龙华区观澜街道牛湖东方红工业园

核准（备案）证编号：

工程规模及特征：本工程占地面积约 11000 平方米，总建筑面积约 94900 平方米，容积率 5.9，地下室 3 层约 30000 平方米，包含写字楼 1 栋建筑面积约 45430 平方米，住宅 2 栋总建筑面积约 19470 平方米，以及相关配套设施。

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

二、工程承包范围

基坑支护工程、土石方工程、桩基础工程、基础工程、主体结构工程、建筑装饰工程、水电暖通安装工程、消防工程、通风工程、幕墙工程、电梯采购与安装、装饰装修工程、室外工程、园林绿化等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□ 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
□ 软基处理工程　　万平方米	□污水处理厂及配套工程　　立方米/d
□水厂及配套工程　　立方米/d	□污泥处理厂及配套工程　　立方米/d
□给水管道工程　　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

-1-

□排水箱涵工程　长：　米　宽：　米　高：　米	□路灯照明工程　　座
□交通监控、收费综合系统工程	□绿化工程　　米
□交通安全设施工程　　米	□燃气工程　　米
□其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑地基与基础工程　（☑基础　☑ 基坑支护　☑边坡　☑土方　☑其它 图纸包含的内容 ）；		
☑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 图纸包含的内容 ）；		
☑建筑装饰装修工程　（☑门窗　☑幕墙：　平方米　☑其它 图纸包含的内容 ）；		
☑通风与空调　☑通风　☑空调　☑其它 图纸包含的内容 ）；		
☑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 图纸包含的内容 ）；		
☑建筑电气工程　（☑室外电气　☑电气照明　☑其它 图纸包含的内容 ）；		
☑智能建筑	（☑综合布线系统　☑信息网络系统　☑其它 图纸包含的内容 ）；	
☑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＿＿＿＿ ）。		
□燃气工程　（户数：　；庭院管：　　米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

☑消防工程	☑门窗	☑防水工程	☑电气照明	☑建筑节能
☑通风与空调（☑通风　☑空调　☑其它 图纸包含的内容 ）；				
☑建筑给排水及供暖（☑室内给、排水系统　☑其它 图纸包含的内容 ）；				
☑智能建筑　（☑综合布线系统　☑信息网络系统　☑其它 图纸包含的内容 ）；				
☑其它：图纸包含的内容				

4. 其他工程

双方约定的施工图纸包含的其他内容。

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 6 月 1 日；实际开工日期以发包人出具的开工令

-2-

证明材料

为准。

计划竣工日期：2026 年 6 月 1 日；

合同工期总日历天数 730 天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

暂定合同总价（含税）：人民币（大写）叁亿元整（小写：￥300000000.00 元），最终结算价根据竣工图据实结算。

其中：

⑴安全文明施工费：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑵材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑶专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____元）；

⑷暂列金额：

人民币（大写）_____/_____（¥_____/_____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：

⑴本合同签订后双方新签订的补充协议；

⑵本合同第一部分的协议书；

⑶本合同第三部分的专用条款；

⑷本合同第二部分的通用条款；

⑸现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

⑹图纸和技术规格书；

⑺经确认的预算书或工程报价单；

⑻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。

-3-

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。

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代表签字并加盖单位印章后成立。

本合同一式 贰 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）	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：
（签字）	（签字）
组织机构代码：91440300755666629XY	组织机构代码：91610000176399027 5
地址：深圳市宝安区 72 区宝石路爱卫办厂房一楼	地址：陕西省西安市经济技术开发区明光路 177 号中建财智广场 4 号楼
邮政编码：518000	邮政编码：710018
法定代表人：周荣柒	法定代表人：张文明
委托代理人：	委托代理人：
电话：0755-27588999	电话：029-61299677
传真：0755-27588999	传真：029-61299600
电子信箱：986722250@qq.com	电子信箱：zjqjsgs@cscec.com
开户银行：中国农业银行深圳尚都支行	开户银行：中国银行股份有限公司郑州锦江花园支行
账号：41035100040005354	账号：263708955882

-4-

5. 基本半导体大厦

证明材料

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程施工合同

工程名称：基本半导体大厦

工程地点：坪山区龙田街道丹梓大道与翠景路交汇处

发 包 人：深圳基本半导体有限公司

承 包 人：中建七局第四建筑有限公司

扫描全能王

第一部分 协议书

发包人(全称)：深圳基本半导体有限公司

承包人(全称)：中建七局第四建筑有限公司

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》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 基本半导体大厦 及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

工程名称：基本半导体大厦

工程地点：深圳市坪山区龙田街道丹梓大道与翠景路交汇处

工程规模及特征：本项目为普通工业用地，总用地面积 8447.59 平方米，规划总建筑面积约 5.5 万平方米，地上计容建筑面积约 33790 平方米，其中包括：宿舍 2000 m²、配套食堂 1000 m²、配套商业 500 m²、配套办公 1500 m²及厂房 28790 m²，其余为地下室。

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（含桩基础、基坑加固）；主体结构工程（含地下室）；二次结构及粗装修工程；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：2024 年 10 月 25 日（以开工令为准）；

计划竣工日期：2026 年 1 月 3 日；

工期总日历天数：435 天。工期总目标以 2026 年 1 月 3 日完成竣工验收并取得政府《工程竣工验收备案收文回执》为准（以开工时间为准据实调整）。

四、质量标准

1

扫描全能王

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）贰亿元（¥ 200000000.00 元）；其中不含暂估价金额暂定价款为 100000000 元，(其中不含税价 91743119.27 元，增值税金额 8256880.73 元，增值税税率为 9%)；暂估价金额 100000000 元（其中不含税价 91743119.27 元，增值税金额 8256880.73 元，增值税税率为 9%）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）/_____（¥/_____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）壹亿元整_____（¥100000000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）/_____（¥/_____元）。

合同执行过程中，如遇国家税率调整，则含税价格相应调整。

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；

2

扫描全能王

(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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 5 月 30 日

订立地点：深圳市南山区留学生创业大厦 2 期 22 层

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或出具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，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

3

扫描全能王

证明材料

发包人：深圳基本半导体有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91440300088717515R

地址：深圳市南山区国家工程实验大楼B栋11F

邮政编码：518000

法定代表人：和巍巍

委托代理人：

电话：0755-33379856

传真：0755-33379856

电子信箱：mozehui@basicsmi.com

开户银行：招商银行深圳高新园支行

账号：755931455710601

承包人：中建七局第四建筑有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

统一社会信用代码：91610000176399027 5

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：蒋寒

电话：029-61299600

传真：029-61299600

电子信箱：

开户银行：中国银行股份有限公司郑州锦江花园支行

账号：263708955882

/

6. 九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程

证明材料

恒豫拱 工合字22[0.38-62]002 2022-5

PLZXDB202201-单价甲供（保交楼）

合同编号：

九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程施工合同

发 包 人：恒大地产集团九江有限公司

承 包 人：深圳市超卓工程有限公司

工程名称：九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程

签约地点：江西省南昌市

签订日期：2022 年 7 月 22 日

说明：

1. 合同中下划线空白部分可按照工程项目具体情况进行填写，若无填写内容则注明"（无内容）"或"/"；

2. 应根据合同附件的具体名称及序号，在合同目录或"第十五条：附件"中填写附件目录。

PLZXDB202201-单价甲供（保交楼）

九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程

施工合同

第一部分 协议书

发包人：恒大地产集团九江有限公司 （以下简称甲方）

承包人：深圳市超卓工程有限公司 （以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商一致订立本协议。

第一条：工程概况

一、工程名称：九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼室内精装修工程。

二、工程地点：九江市濂溪区五里街道，地块四至：东至怡康中路，南至会馆街路，西至规划路，北至怡康中路。

三、工程内容：乙方负责按甲方确认的施工图纸及相关设计变更通知对九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼住宅套内、首层电梯大堂及电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅、连廊及架空层等装修工程进行施工。

其它工程内容：/

第二条：承包范围及承包方式

一、承包范围：九江恒大悦澜庭 1#-3#、5#-8#、10#、11#、13#-15#、17#楼住宅套内、首层电梯大堂及电梯厅、标准层电梯厅、地下室电梯厅、连廊及架空层等装修工程的施工。具体内容包括各区域地面、天棚、墙面的装修及入户门、户内门、室内护窗栏杆制安、卫生洁具、卫生间挂件、橱柜、地柜、开关插座面板、电线（从大堂、电梯厅第一个接线盒之后，套内照明开关箱下桩之后）、灯具的供应及安装、卫生间等电位线路敷设及连接点安装、

1

PLZXDB202201-单价甲供（保交楼）

抽油烟机、煤气炉、消毒碗柜安装等。

其它范围：/

不包含在本工程承包范围的毛坯房和已施工的样板房：不包含在本工程承包范围的已施工样板房：2#、8#楼 3F 设有 A、B、C、D 样板房各一套，7#楼 3F 设有 A、B、C 样板房各一套；2、7、8#楼设有首层样板大堂各一套及 3F 设有样板标电各一套；2#楼、8#楼 3F 设有样板连廊各一套 。不包含在本工程的其他工程：15#楼 2F 物业用房；13#楼首层消控室及消控值班室。

二、承包方式：包人工、包材料（除甲供材料外）、包机械、包损耗、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包市场风险、包验收合格、包税金的形式承包本项目。

三、乙方须按甲方的要求，提供报建相关的资料，并配合甲方进行报建的相关工作，如因乙方原因影响甲方报建及验收的进度，由此增加的费用由乙方负责。因甲方报建而引起的需向政府相关部门缴纳的相关规费由甲方承担。

四、其它约定：架空层及地下室电梯厅暂无图纸，待图纸完善后签订补充协议

第三条：工程质量标准

一、墙砖、地砖铺贴施工时须采用专用十字架控制缝宽，保证墙砖、地砖缝隙大小均匀，完成面缝宽分别为 1mm、2mm。

二、涂饰工程阴阳角施工时宜使用阴角线、阳角线，但必须保证阴阳角方正度及抗冲击性。

三、对天然石材厚度、加工尺寸允许偏差及检验要求约定如下：

（一）天然石材厚度的要求

1. 湿贴天然石材厚度最薄不得小于 18mm；干挂室内饰面天然石材厚度最薄不得小于 20mm（粗面不得小于 23mm）；干挂室外饰面天然花岗石厚度最薄不得小于 25mm（粗面不得小于 28mm）；干挂室外饰面天然大理石厚度最薄不得小于 35mm。最薄厚度不允许出现负偏差。

2

PLZXDB202201-单价甲供（保交楼）

2. 在满足上述最薄厚度要求的前提下，如天然石材厚度要求不统一，优先等级从高到低依次为：

(1) 补充协议；

(2) 合同；

(3) 设计图纸；

(4) 国家标准、规范、规定。如相关国家标准、规范、规定有冲突的，按最高标准执行。

（二）天然石材加工尺寸允许偏差

1. 湿贴天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石
允许偏差(mm)	镜面和细面	±1.5	±1.5
	粗面	±2.0	

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

2. 干挂室内饰面天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差(mm)	镜面和细面	+2.0 −1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 −1.0	——	+2.0 0

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石材最薄厚度。

3. 干挂室外饰面天然石材：

项目		天然花岗石	天然大理石	其他石材
允许偏差(mm)	镜面和细面	+2.0 −1.0	+2.0 0	+2.0 0
	粗面	+2.0 −1.0	——	+2.0 0

注：加工后的石材最薄厚度不得低于本条款第一项第 1 点约定的石

3

证明材料

材最薄厚度。

（三）天然石材检验要求

1. 天然石材外观质量不允许有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及坑窝等质量缺陷，不允许有较大的色差。

2. 异型天然石材线条必须一体化加工成型（除非图纸明确要求，否则禁止拼接成型）。

3. 石材进场后，须经发包人检验合格并下发《材料使用许可证》后方可使用，经检验不合格的须全部退场。

4. 其余未提及的均按设计图纸、通用条款及国家、地方现行相关规范执行。

（四）天然石材施工的颜色和纹理的控制原则

1. 在石材施工前，须对石材进行预排版，将石材按照颜色的深浅和纹理的变化进行分类排序，清楚每批次石材的差异范围。

2. 原则上保证同一建筑体或空间使用同一批次的石材，保证每个建筑体或空间基本上无色差，不同建筑体或空间使用的石材允许有轻微色差。

3. 同一建筑体或空间如无法满足使用同一批次的石材，则须保证同一施工面（大面积同色石材面）颜色纹理一致，不应出现大面积的有色差石材的铺贴。

4. 在保证大面积同色石材面颜色纹理一致的情况下，如遇到有轻微色差的石材，可以用于阳台脚线、墙身饰线或石材拼花处。石材的色差应该从低到高依次加深。

四、其余未提及的均按国家、地方现行相关规范及通用条款第 4 条执行，并达到合格。

五、其它约定：_____/_____

第四条：验收及移交

一、 按照通用条款第 9 条以及协议书第三条、第七条等约定进行验

收。

二、分户验收不合格，乙方应在一个月内整改完成并复验合格移交甲方；若超过一个月仍未整改完成并复验合格移交甲方的，甲方有权委托第三方进行整改，并按实际发生费用的 1.5 倍在乙方的工程款中扣除。

三、其它约定：_____/_____

第五条：质量保修期

一、本合同防水工程保修期为五年，室内装修工程的质量保修期为两年，外墙装修工程的质量保修期为三年。其余未提及的均按照通用条款第 11 条执行。

二、在质量保修期内，凡属乙方的工程施工质量缺陷的，乙方必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于乙方工程施工质量缺陷造成的问题，乙方仍应及时负责修复或更换，由甲方追究责任方，费用由责任方承担。

在质量保修期内，发生乙方维保修义务的，甲方通过电子邮件进行通知，乙方应安排专人负责维护维保修专用邮箱。乙方维保修专用邮箱：1655302047@qq.com；甲方维保修专用邮箱：JJHDYLT@evergrande.com 。乙方必须在收到甲方或甲方委托的物业公司维修通知的邮件后24小时内回复并到场，在到场后 6 小时内出具甲方认可的维修方案进行维修，并在合理时间内修复完毕，否则视为授权甲方可另行安排维修。遇到紧急情况需立即维修时，甲方电话告知乙方后，可立即另行安排维修。

三、在质量保修期内，发生乙方维保修义务由甲方另行安排维修所发生费用及相应责任由乙方承担。前述情况下所发生的维修工程量以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用按附件《物业维保修工程价格清单》基础上其他费上浮 20%执行，维修费用还不足以弥补甲方损失的，以甲方或者甲方委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由甲方从乙方保修金中扣回，保修金余额不足的，乙方应向甲方补足差额部分。甲方另行安排第三方维修并不因此免除乙方对整个工程的维保修责任。第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，由第三方承担保修责任。

四、其它约定：/

第六条：合同工期

一、具体工期要求如下表：

批次	楼栋	装修范围	装修范围补充说明	暂定开工日期（年/月/日）	单栋工期（天）	工期说明
第一批次	1-3#、6-8#	批量装修	/	2022/8/30	150	总工期 377 天
第二批次	10#、13-14#	批量装修	/	2022/12/30	150	总工期 377 天
第三批次	5#、11#、15#、17#	批量装修	/	2023/3/30	150	总工期 377 天

备注：

1、开工日期：具体开工日期以甲方现场管理代表签发的开工令确定的开工日期为准。因乙方原因未按甲方通知要求 7 天内进场的，甲方有权单方解除合同。

2、以上工期不含冬歇期和春节假期，如有冬歇期，冬歇期时间为每年 / 月 / 日至 / 年的 / 月 / 日，总工期相应增加；如单位工程需跨越春节，则每跨越春节一次，增加总工期 15 天；如春节放假与冬歇期有重复的部分，则该部分工期不重复计算。若因承包人原因导致工期延长而跨越春节、冬歇期的，则总工期不予增加。

3、竣工日期：具体竣工日期以甲方现场管理代表签发的开工令日期及合同总工期确定。

4、节点工期要求：甲方可以根据现场的施工条件，合理安排本合同工程项目进行分段施工，乙方应按甲方现场管理代表下发的分段施工指令组织施工。

方承担。如甲供材料供应商不同意退货的，此部分材料由乙方负责处置并承担费用，构成超领的由甲方在应付乙方工程款中扣除超量领用材料款。

因甲方原因核减工程范围或解除合同的，退货产生的相关费用（包括但不限于运费、材料折损费等）由甲方承担。

因甲方原因导致退货的材料需要乙方代为管理的，管理费用由甲方承担。乙方在代管期间不得将材料随意挪用、变卖，如代管过程中出现丢失、损坏的，乙方须按该部分材料采购价的 2 倍向甲方支付违约金，违约金在工程款中扣除。

若在质量保期内维修工程需要甲供材料的，由甲方直接向材料供应商采购，如属于乙方责任原因，相应费用（包括甲方供材料款项）在质保金中扣除，不足部分乙方须在甲方通知后 5 天内补足，否则甲方有权在乙方承接的其他项目的工程款中扣除。

七、其它约定：/

第八条：合同价

一、暂定总价（不含甲供材料款在内）：人民币伍仟叁佰肆拾玖万柒仟捌佰叁拾柒元肆角玖分（小写：53497837.49 元）。

二、计价方式

1、本工程采用含税单项单价包干方式。具体的包干单价详见附件。

2、工程量的计算：各单项子目按实际完成工程量计算。

计算规则为：按照工程量乘以基价再取费的方式进行结算，具体基价及取费方式见附件，附件的工程量为暂定，结算按实际完成工程量计算。

3、单项包干单价已经包含了施工图或报价清单中没有说明但在施工过程中为完成本项工程必须完成的所有工作，如有测误亦视为已经包含在清单包干价中，不得另增加费用。

4、按以上计价方式计算的工程造价包含的内容：人工费、机械费、材料费（不含甲方供应的材料费在内，甲供材料的卸车、场内运转、清点、验货、接收、保管等一切后续工作由乙方负责，乙方完成上述工作所发生的费用包括在取费表相应的费率中）、搭拆脚手架工料费用、石材磨边、

证明材料

开　户　行：中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

账　　号：44250100009000004772

联 络 邮 箱：1655302047@qq.com

第十条：现场移交标准

一、装修工作面移交进度标准及质量标准

详见附件 《装修工作面移交标准》

二、移交时间节点：

（1）住宅（1 层～12 层）：总承包单位必须在该单体结构封顶后 60 天内场地移交完成（有地暖可再加 15 天）。

（2）住宅（13 层～20 层）：可分两批移交，封顶后 60 天内第一批（10 层）场地移交完成，15 天内第二批场地移交完成。

（3）住宅（21 层及以上）：封顶后 60 天内第一批（10 层）场地移交完成，剩余层数可再分两批完成场地移交，每批间隔时间最多 15 天。（有地暖可再加 15 天）。

三、其它约定：/

第十一条：施工配合和总包服务内容

一、总承包单位每栋每单元提供水电源点（如不能提供水电源点，也可按总承包单位现有水电源点情况适当提供，但须满足本工程施工接取水电源的需要），乙方需自行安装水表、电表并承担水、电费（须分摊总表线路损耗），将由乙方自行缴交给主体施工总承包单位，若乙方不按时足额缴交水电费，则甲方有权从支付给乙方的任何一笔款项中代扣代缴。

二、其余未提及的均按照通用条款第 5.6 款执行。

三、其它约定：/

第十二条：双方现场代表

一、甲方授权 陈浩 为现场管理代表，监督检查工程质量、进度、负

责设计图纸的变更，施工期间的质量验收及其他事宜。

二、乙方委派（详见附件）为项目经理。委派的项目经理须持有与工程项目相适应的真实有效的资格证书，负责施工期间的施工质量、安全等问题。

三、乙方派驻本工程项目的管理人员名单见合同附件。

四、其它约定：/

第十三条：其他约定

一、本合同签订后 3 个日历天内，乙方应向甲方提供合同暂定总价的 3% 的履约保证金或合同暂定总价的 5% 的履约保函。乙方未依本约定提供履约保证金或履约保函的，甲方有权从乙方的任何一笔工程款中抵扣。

二、在工程施工过程中，若甲方要求增加施工人员，则乙方应无条件按甲方要求执行。由此而增加的费用已在相应的单价中综合考虑，该部分费用不另行增加。

三、乙方必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

四、乙方认同《民工权益保障承诺书》内容，并作出慎重承诺，具体内容详见附件。

五、甲方通讯地址：南昌市高新开发区艾溪湖北路 88 号恒大中心 A 座 20 楼，邮政编码为：330096，乙方依本地址向甲方发送有关信函文件，甲方如变更上述地址应及时通知乙方，避免发生延误。

六、乙方通讯地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101，邮政编码为：518109，甲方依本地址向乙方发送有关信函文件，因乙方所留地址有误或变更地址未通知甲方的责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为已送达乙方。

七、双方当事人在自愿、平等的基础上对“通用条款”进行了协商。乙方对于“通用条款”的修改意见，已经完整地包括在本协议书中。双方自愿遵守“通用条款”中未修改的部分和本协议书。

八、如甲方工作人员明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、

一、本合同发生纠纷协商不成时，双方约定由工程所在地人民法院裁判。

二、本合同双方均可采用纸质合同方式或电子合同方式签署，其中：

（1）采用纸质合同方式签署的：本合同自双方签字盖章后生效，壹式肆份，甲乙双方各执贰份，各份合同文本具有同等法律效力。

（2）采用电子合同方式签署的：本合同自双方通过电子签章平台使用电子印章的方式盖章后生效，不因采用电子印章的形式而否认其法律效力。

第十五条：附件

附件 1：《工程量清单》（含甲供材料单价清单、物业维保修工程价格清单）

附件 2：《乙方派驻本工程现场工程管理、技术人员汇总表》

附件 3：《民工权益保障承诺书》

附件 4：《民工权益保障投诉渠道告知承诺函》

附件 5：《保密承诺书》

附件 6：《举报渠道告知函》

附件 7：《恒大地产集团工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函》

附件 8：《精装修交楼工程非全国性统供材检测技术要求》

附件 9：《装修工作面移交标准》

附件 10：《蓄水试验标准》

附件 11：《交楼验收标准》

附件 12：《住宅室内材料出厂及成品保护标准》

附件 13：《施工范围图》

附件 14：《现场材料检测取样送检实施方案》

附件 15：《恒大施工单位协同平台使用授权书》

发包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日　　期：2022.7.22

承包人（盖章）：

签约代表：

通讯地址：

电话与传真：

日　　期：2022.7.22

7.恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程

证明材料

附件二：中标通知书

中标通知书

深圳市超卓工程有限公司：

我司兴建的恒泰裕大厦二栋深圳光明法院办公大楼三~十一层及十七层装饰、装修工程。在招标、议标过程中，经双方友好协商，以总价包干的形式承包（其中 B 类：三层、五层、七层、八层、九层，总价为￥7025853.69 元（大写：柒佰零贰万伍仟捌佰伍拾叁元陆角玖分）；C 类：四层、六层、十层、十一层、十七层，总价为￥5183954.81 元（大写：伍佰壹拾捌万叁仟玖佰伍拾肆元捌角壹分）；总计包干价为￥12209808.50 元（大写：壹仟贰佰贰拾贰万零玖仟捌佰零捌元伍角））。

感谢贵公司在招投标、议标过程中的合作！

备注说明：1、按施工图纸、约定品牌，以包工包料形式总价包干。

2、不含弱电、不含智能化分项、中央空调、消防系统分项、不含活动家具、窗帘、电视、LED 屏。

3、税收按增值税专用发票 9%。

工期为，合同约定为 75 天（日历天）。

招标人：深圳市恒泰裕实业有限公司

日　期：2021 年 9 月 18 日

574

恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程

施 工 合 同

发包方（甲方）：　深圳市恒泰裕实业有限公司

承包方（乙方）：深圳市超卓工程有限公司

恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程施工合同

发包方：深圳市恒泰裕实业有限公司（下称甲方）

承包方：深圳市超卓工程有限公司　（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及国家有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、等价有偿、公平、诚实信用的基础上，经友好协商，就甲方委托乙方对恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程施工，达成一致意见，特签订本合同，以资信守。

第一条　工程概况

1、工程名称：恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程

2、工程地点：深圳市光明区同业路与同惠路交接口

第二条　承包范围和内容

1、按深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司设计的 B、C 类施工图纸施工（其中 B 类为：三层、五层、七层、八层、九层；C 类为：四层、六层、十层、十一层、十七层）。所有楼层地面瓷砖由甲方提供。消防、智能化分部工程不在本次承包范围内。

2、包括但不限于成品、半成品、施工样板的加工、制作、运输至工地、安装、检验、检测、验收等全部施工内容。（具体按设计文件及招标文件、议标文件规定的内容）

3、建设单位的需要变更，则按实际增加或减少的工程量进行决算。

4、在分项、分部工程的清单报价中，如有已完成的项目或者甲方需要由专业分包单位去完成的项目，则在结算时实际扣除款项。

第三条承包方式

1、本工程以包工包料、包税金、包场地清理、清洁、石材晶面处理、地板墙砖美缝处理、成品保护、文明施工、施工脚手架等措施费、包质量、包安全、包工期、包保修、以工程量清单计价固定总价包干形式承包。

1

招标图纸范围内，合同总价包干；具体总价组成详见《已标价工程量清单》；招标图纸范围的工作，按合同价款总价包干，不再调整。分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于乙方的风险。乙方须在投标前自己计算、详细复核该等分项项目并最终确认其报价，乙方须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

2、《工程量签证单》、《设计变更通知单》（以下简称变更工作）所涉及的费用均按照以下原则进行计价：

2.1．施工条件及性质与《已标价工程量清单》的工作项目相同或类似的变更工作应采用工程量清单内填报的单价，费率或价格作为计价；

2.2．当变更工作不属于前述的类似性质或在类似条件下施工时，则《已标价工程量清单》内所填报的单价应尽可能在合理范围内作为该项变更工作的计价基础；

2.3．若无，则按深圳市相关计价文件双方协商解决。

第四条　工期

（一）工程的总工期为 75 日历天；开工日期：2021 年 09 月 23 日；竣工日期：2021 年 12 月 8 日；实际竣工日期为甲方、设计确认验收签字为准；实际开工日期为 2021 年 09 月 23 日。

（二）如遇下列情况，乙方须在发生签证事由两日内书面通知甲方，并经甲乙双方代表签证，工期相应顺延；否则视为乙方放弃签证的权利，工期不予顺延：

1、因甲方原因影响工程项目进度，甲方变更设计影响施工；

2、不可抗力因素。

第五条 工程质量及验收

（一）工程质量

乙方应严格按照施工图纸、说明文件和国家颁发的建筑工程规范、规程和标准进行施工，并接受甲方现场代表的监督。工程质量标准按国家现行施工验收规范，应达到合格。

（二）验收

1、验收的依据和标准：以甲乙双方确认的施工图纸及说明、施工技术文件，

2

证明材料

有关设计变更和技术交底及会议纪要，国家颁布现行的施工验收规范和有关法规、规定为准。本工程评定合格。

2、验收方式：根据国家有关施工验收规范及甲方提出的相关技术指标要求，相应的材料质检报告。

3、乙方进场的主要材料必须经过甲方验收合格后方可使用，材料根据样板进行验收。未经甲方验收的主要材料，乙方擅自使用的，乙方必须承担返工及另行购料安装所引起的一切费用。对甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

4、甲方有权对产品质量取样送相关技术质量监督部门检验。如检验结果达不到国家标准，乙方必须立即停工并在两日内办理材料、设备退场及退货，并承担相关费用和由此给甲方造成的损失。影响甲方工期的，乙方应承担相应的赔偿责任。如检验结果合格，检验费用由甲方承担，造成工期延误的，工期顺延。

5、分项工程施工前，乙方必须先做样板，经甲方验收合格后方可大面积施工。

6、乙方应于 工程竣工后 14 天 将完整的工程技术档案和竣工资料一式 肆 份交付给甲方。

第六条 材料设备供应

1、乙方提供的材料必须按有关规定提供质量合格证，乙方必须对所提供的材料的质量负全责，并符合设计物料表说明及清单说明品牌、规格要求。

2、乙方提供材料的，应向甲方提交列明材料品种、品牌、规格、颜色、材质等的清单，经甲方代表核实签字验收合格后，方可进行施工。

3、乙方对所有用于本工程的材料变更或代用其它材料的，应向甲方发出正式书面通知，经甲方同意并由甲方现场代表签字认可后，方可用于本工程。

4、如果乙方未按上述条款约定而擅自使用了替代品或弄虚作假、以次充好，均视为乙方违约。无论质量验收是否合格，甲方对于乙方已使用在工程上的材料设备均不予以结算。同时，乙方还应向甲方支付材料设备价款的 2 倍违约金，造成甲方损失的，乙方负责赔偿。

第七条 工程总价款及付款方式

3

工程总价款：

1、合同总价款（含税）（小写）￥12209808.50 元，（大写）：人民币壹仟贰佰贰拾万玖仟捌佰零拾捌元伍角（其中 B 类为￥7025853.69 元（大写：柒佰零贰万伍仟捌佰伍拾叁元陆角玖分）；C 类为￥5183954.81 元（大写：伍佰壹拾捌万叁仟玖佰伍拾肆元捌角壹分））。

2、本合同增值税专用发票税率为 9%。

3、合同总价款不包括工程承包范围内变更的计价及变更影响所涉及的费用。

付款方式：

1、预付款支付：合同签订后，乙方进场施工七天内甲方支付工程总价的 30%，即人民币叁佰陆拾陆万贰仟玖佰肆拾贰元伍角伍分，小写￥3662942.55 元，作为材料配备。

2、进度款支付：每月 30 日，按当月工程实际完成工程量的 80%（含 30%的预付款，分三次扣除）报进度款，另 30%的预付款从三期的进度款中分批平均等额抵扣。

3. 工程完工并经甲乙双方及设计单位验收合格后，支付至工程总价的 97%。

4. 余款 3%，作为工程保修金，期满后免息一次性支付（保修期为二年）。

第八条 保修期

1、本工程的保修期为 2 年，保修期自工程通过本合同约定的全部验收之日起计。

2、保修期内，乙方必须及时处理甲方提出的质量问题，凡因乙方施工造成的质量问题，乙方自甲方通知送达之日起 2 日内，应无条件予以维修完毕。否则，甲方有权另派施工队伍施工、维修，一切费用在保修金内扣除，超出保修金的部分，甲方有权向乙方追偿（甲方采购灯具的原因另计）。

第九条　双方义务

（一）甲方义务

1、委派现场代表曾志负责对工程建设进行全面管理，解决施工过程中出现的需要甲方协调的相关问题，并参与工程的初验、各种验收和签证工作。

2、向乙方提供施工场地，办公场地以及工人住宿场地，保证材料垂直运输和道路畅通，同时提供现场施工用水、用电接驳口。

4

4、本合同约定工程项目所涉及的所有设计图纸、施工图纸等技术文件资料等的著作权归属甲方。

5、本合同自双方签字、盖章后生效。

6、其它约定：无

7、附件（共 2 件）

附件一：报价书、主要材料品牌汇总一览表

附件二：中标通知书

甲方（公章）	乙方（公章）
法定代表人或委托代理人：	法定代表人或委托代理人：
电话：13778399523	电话：
传真：	传真：
开户银行：	开户银行：中信银行深圳龙岗支行
账号：	账号：8110 3010 1340 0570 540
日期：2021年9月23日	日期：2021年9月23日

12

工程竣工验收报告

（建筑、装饰工程）

工程名称： 深圳.光明法院办公大楼装修工程

验收时期： 2022 年 3 月 12 日

建设单位（盖章）： 深圳市恒泰裕实业有限公司

证明材料

一、工程概况

工程名称	深圳光明法院办公大楼	工程地点	深圳市光明区同惠路恒泰裕大厦二栋
建筑面积	总面积：18300.6 m2；本合同施工室内面积：10591.76m2，室外面积：1241.7m2	工程造价	本合同造价3000万元
结构类型	钢筋混凝土	层数	地上17 层；本合同施工范围：3~11、17层
施工许可证号	/	监理许可证号	/
开工时期	2021.9.23	验收日期	2022.03.12
监督单位	/	监督编号	/
建设单位	深圳市恒泰裕实业有限公司	资质证号	/
租用单位	深圳市光明区人民法院		/
设计单位	深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司		A144023065
总包单位	/		/
承建单位（土建）	/		/
承建单位（设备安装）	深圳市超卓工程有限公司		D344180954
承建单位（装修）	深圳市超卓工程有限公司		D244308059
监理单位	深圳市龙建建设监理有限公司		E244001850
施工图审查单位	/		/

二、工程竣工验收实施情况

（一） 验收组织

建设单位组织设计、施工、监理等单位组成验收组。

1. 验收组

组 长	曾志
副组长	邹勇军、李华生
组 员	李星材，姚建华、李浩贤、叶易跑、吴雪峰、郑弦

（二） 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、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、设施、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. 验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基与基础工程	/	共 15 项 经审查，符合要求 15 项 经核定，符合规范要求 15 项	共核查5 项， 符合要求 15 项。 共抽查 15 项， 符合要求 15 项。 经返工处理符合要求 0 项。	共抽查 40 项 符合要求 40 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	/			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	/			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程	/			
通风与空调工程	/			
电梯工程	/			

四、验收人员签名

姓名	工作单位	职称	职务
吴志	深圳市恒泰裕实业有限公司		项目负责人
姚建华	深圳市恒泰裕实业有限公司		现场负责人
邹材才	深圳市恒泰裕实业有限公司		现场负责人
[illegible]	深圳市龙建建设监理有限公司		项目总监
石向军	深圳市龙建建设监理有限公司		项目负责人
叶易跑	深圳市超卓工程有限公司		现场负责人
李浩贤	深圳市光明区人民法院		现场负责人
吴楚	深圳市彩麒麟装饰设计工程设计有限公司		设计师
郑弦	深圳市彩麒麟装饰设计工程设计有限公司		设计师

证明材料

五、工程验收结论

竣工验收结论：

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	租用单位：	设计单位：
（公章） 单位项目负责人： 2022年3月25日	（公章） 单位项目负责人： 年 月 日	（公章） 单位项目负责人： 2022 年3月22日	（公章） 单位项目负责人： 年 月 日	（公章） 单位项目负责人： 年 月 日

说　明

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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式五份，建设单位、监督站、备案机关各持一份。

项目完工履约评价表

工程/项目名称	恒泰裕大厦二栋 B、C 类装饰、装修工程	工程/项目类别	建筑装饰装修工程
建设单位	深圳市恒泰裕实业有限公司	工程/项目地址	深圳市光明区同业路与同惠路交界口
实施单位	深圳市超卓工程有限公司	项目总造价（万元）	1220.98055
工程规模	按深圳市彩麒麟装饰设计工程有限公司设计的 B、C 类施工图纸施工（其中 B 类为：三层、五层、七层、八层、九层；C 类为：四层、六层、十层、十一层、十七层）。所有楼层地面瓷砖由甲方提供。消防、智能化分部工程不在本次承包范围内。		
工程/项目履约情况	☑优秀　□良好　□合格		
开工时间	2021 年 9 月 23 日	竣工时间	2022 年 3 月 12 日
合同签订时间	2021 年 9 月 23 日		

建设单位意见：

项目最终履约评价结果：优

建设单位（盖章）：

日　　期：2022 年 4 月 30 日

/

8. 河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

证明材料

中建三局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

合同编号：中建三局 0602202324 0337034

中建三局集团有限公司

河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程工程专业分包

中建

合同文件

承包人：中建三局集团有限公司

分包人：深圳市超卓工程有限公司

签约地点：广州市天河区

签约时间：2023 年 10 月 30 日

1

中建三局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

第一部分 合同协议书

承包人(全称)：中建三局集团有限公司

分包人(全称)：深圳市超卓工程有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，承包人、分包人就本分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包人安全及施工资质情况

安全生产许可证号码：（粤）JZ 安许证字[2023]000692

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

复审时间及有效期：2023 年 02 月 03 日至 2026 年 02 月 03 日

资质证书号码：D244072826

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

资质专业及等级：建筑装修装饰工程专业承包一级

复审时间及有效期：至 2023 年 12 月 31 日

是否属于中小企业：是

二、分包工程概况

分包工程名称：河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

分包工程地点：深圳市福田区保税区红柳道 1 号

分包工程承包范围：本项目装饰装修分包工程，包括但不限于电气工程、给排水工程、预留预埋工程（含民航弱电预留预埋），图纸设计范围内及后期变更，材料及试制样板（含开模）的检验、包装、供应、运输、二次搬运、设备指定地点吊运及卸货堆放、安装、成品与半成品保护、各类调试、验收及抽样测试、各类检测、图纸设计及图纸深化、技术服务及培训、售后服务、专业验收及资料体系的建立、过程及验收等所有相关资料的提交，包人工、材料、机械、材料运输、材料进出场、安全文明施工、绿色施工、配合迎检、劳务用工及管理工作等专业内相关工作内容及措施，充分考虑发包人的"主合同、招标文件、技术要求附件等"相关要求。

1. 承包人始终保留在合同履行过程中根据实际需要而对本分包工程范围内的部分工作做出必要调整的权利，分包人不得因此就其损失向承包人提出任何索赔或其他权利主张。

2. 分包人应结合施工图纸和现场的实际情况，综合考虑管网、管线、输油管道对施工的影响，杜绝因分包人原因损坏管网管线管道、影响正常运营及周边环境，如违反规定，承包人有权给予处罚甚至终止合同，由此造成的损失概有分包人负责赔偿。

3. 施工图设计复核、图纸审查、专业资料归档、竣工验收配合、竣工图纸提交、施工现

4

中建三局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

场及图集规范要求的全部相关工作内容；

4. 分包人应在投标期间踏勘施工现场及四周环境，充分考虑周边环境对场外交通运输条件的影响。因分包人未合理预见所增加的费用和（或）延误的工期由分包人承担。

5. 因本项目位于深圳机场范围内，可能产生的不利的外界障碍或条件为：施工现场地形、地质的改变；政府政策性停工；其他：铁路施工影响场外交通、航空限高、不停航施工、现场输油管线。分包人应综合考虑本项目实际情况对施工过程所带来的影响，分包人不得因此就其损失向承包人提出任何索赔或其他权利主张。

6. 此处所描述的承包范围与工作内容仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。投标人应参阅招标文件中的其他部分，包括招标图纸、投标须知、工程规范、工程量清单、图纸审查记录、协议条款、往来函件、投标答疑文件等与本次招标相关的信息，已完全了解工程的实际范围与内容，以及为完成工程而有必要采取的所有施工工期、质量及安全等各方面的措施。

7. 施工过程中的设计变更，业主及承包人所发出的一切书面文件、通知、指令等。

8. 承包人有权对分包人承包范围内工作内容做出任何调整（包括增加、减少或取消分包人承包范围内任何工作内容），同时保留工程所用材料另行分包、承包人直接供应或承包人指定品牌由分包人供应的权利，并按合同约定增减工程款项，分包人承诺无条件服从，并承诺不向承包人主张任何费用。

9. 若分包人以工作量小或工作内容繁琐等为理由拒绝或达不到承包人进度要求的，承包人在协商未果的情况下可另行安排其他分包施工，其它分包的单价或总价若高于该分包合同约定的单价或总价，除高出部分由该分包人承担外，该分包人还需承担该部分费用总额 20% 违约金及承担由此造成的所有费用和损失，以上费用和损失直接从该分包人结算款、工程款或履约保证金中扣除。

10. 分包人对应材料设备品牌需满足"附件 6 物流设施项目材料设备品牌表"要求，详附件。

11. 所有施工需按照"业主主合同技术要求附件"内容要求进行现场施工、调试、检测、验收、归档等工作。

12. 本合同未约定的安全、质量、技术、资料、验收要求按照业主主合同《河套深港合作成果转化中心改造工程单价）总承包合同 合同编号：2211-440304-04-05-804188 深机合同（2022）516 号》及其对应附件执行。

三、承包方式及合同价款

1. 承包方式：

☑综合单价包干合同 ☐总价包干合同 ☐其他单价形式：

2. 合同价款：

本分包工程暂定合同价税合计为人民币（大写）贰仟陆佰叁拾贰万玖仟陆佰陆拾贰元捌

5

中建三局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

角捌分（RMB:26329662.88），（其中，不含税暂定合同价款为人民币（大写）贰仟叁佰玖拾伍万玖仟玖佰玖拾叁元贰角贰分（RMB:23959993.22），增值税税率或征收率为 9%，增值税金额为人民币（大写）贰佰叁拾陆万玖仟陆佰陆拾玖元陆角陆分（RMB:2369669.66），不含税安全生产费用为人民币（大写）肆拾贰万壹仟贰佰柒拾肆元陆角壹分（RMB:421274.61）。

四、结算方式及工程量计算规则

1. ☑综合单价包干合同

结算方式：本分包工程采取按综合单价包干的形式结算，其中包含按项报价的安全文明施工费用。

本分包工程以主合同清单作为该工程合同工程量清单，分包方参考各清单项主合同单价以各清单项的下浮率进行投标并签订合同。

综合单价包干内容包括但不限于：深化设计费（按合同要求所指示工程部分）、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、包测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费，包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，双方约定分包人应做的其它工作，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等。除按合同补充条款约定可以调整外，本合同综合单价不以任何理由及方法进行调整或变更，增值税税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。

合同价款不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。

综合单价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬雨季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更，现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

工程量清单计价表见合同协议书附件。

2. ☐总价合同

结算方式：本分包工程采取按总价包干的形式结算，其中包含 1.6%的安全文明施工费用（根据工程实际情况填写）。

6

证明材料

中建二局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

总价包干内容包括但不限于：深化设计费（按合同要求所指示工程部分）、包工、包料（包括但不限于含材料损耗、材料多次转运费）、检测试、包质量、包工程验收、包数量、包安装及材料/设备价之任何市场差别、施工期间因市场及政策因素引起的人工费、材料费、机械费等价格变动风险、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、防疫增加费、高空作业费、材料转运费（包含场内场外转运）、机具使用费、企业管理费、施工管理费、临时设施费、检测费、试验费、安全文明施工措施费、所有间接费、综合费率、保险费、利润、国家及地方规定的任何收费、税金、专利费、满足发包人及承包人工期进度要求所需的赶工费。包含为完成工程精益建造实施要求所产生的费用，以及满足当地政府安全文明施工要进行的相关工作及费用等，除按合同补充条款约定可以调整外，本合同价款不以任何理由及方法进行调整或变更。任何计算承包金额（如复术上或数量上）的错误所导致的风险均由分包人承担并视为已被双方接受。增值税率遇国家税收政策发生变化时，相应进行调整。（参考标准，可根据实际需要进行增加或删减）

合同总价不含施工水电费，合理范围内的施工用水用电由承包人提供。

合同总价已充分考虑现场场地原因、垂直运输、流水施工、穿插施工等原因导致的技术间歇、等待时间所支出的费用。

其中工程措施费包含的内容：安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间和高温/冬雨季施工增加费、成品保护和地下物保护、模板、二次搬运费、脚手架费、垂直运输费、机械进退场费及安拆费、施工排水、排污费、生活措施费、技术措施费、安全措施费、非实体发生的所有措施费等。工程措施费由分包人在报价中综合考虑，无论是否发生工程变更、现场工况、设备、图纸、人员等是否发生变化，分包人均不得以任何方式及理由向承包人提出工程措施费补偿。

分包人按合同图纸、设计要求及技术规范进行图纸深化设计，深化设计的规格及标准必须遵守或高于原合同图纸设计标准，未经承包人及本项目发包人书面同意不得变更原有设计，且二次深化设计方案必须经承包人、原设计人及本项目发包人共同确认后方可实施。依据深化图纸所施工产生的费用已包含在合同价款内，一切因深化设计所进行的调整，包括尺寸、大小、施工工艺变更等均不作为调价或补偿依据，分包人不得以此提出索赔，承包人根据实际施工需要，如满足项目工程质量、可靠性或改善可施工性等原因调整修改由分包人负责完成的设计文件（含分包人的图纸）的情况下，不属于工程变更，分包人须承担由此引发的相应费用，合同价款不会因此作出调整。

分包人根据承包人所发招标图纸和招标文件要求填报的工程量清单经承包人审核确定后作为本合同的附件，分包人在签订本合同时已清楚了解该承包金额已包括所有招标图纸所显示及工程规范内要求的所有内容，承包人提供的工程量清单中的数量仅供分包人投标报价时参考，分包人填报的合同总价（不含增值税）包括招标图纸和工程量清单内的项目说明及工程规范内要求的所有工作内容，在合同履行过程中不再作任何调整。

中建二局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

分包人可在投标时内向承包人提交工程量清单偏差表，经承包人、分包人核对后作为本合同的补充文件，承包人与分包人共同确认的工程量乘以分包人填报的工程量清单综合单价即为本合同固定总价，如分包人在投标时未提出工程量清单有偏差，视为分包人完全认可承包人提供的招标图纸内所有的工程内容和招标工程量清单，即本合同价款为承包人提供的工程量清单中的数量乘以分包人填报的工程量清单综合单价的合价，以后施工过程中和工程结算中均不再做任何调整。分包人未填报单价的项目费用视为已包含在合同总价款中。

3. 工程量计算规则：

☑《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）；

☑《深圳市建设工程计价规程》（2017）；

☑其它工程量计算规则：深圳市现行的有关规定及合同有关条款、工程量清单编制说明规定，实际完成量必须经发包人、监理人确认后，按实结算。

本工程最终竣工结算工程量以发包人施工合同约定的最终结算审核单位审定的工程量为准。

五、工期

开工日期：本分包工程计划于 2023 年 12 月 1 日开工，分包人不得以计划开工日期相对实际开工日期存在差异为由，向承包人提出任何主张。

完工日期：本分包工程定于 2023 年 12 月 30 日完工；

合同工期总日历天数为：151 日历天。合同工期包括星期日、星期日、中考、高考、国家法定节假日及无工程期、政府惯例性重大会议、政府有关部门日常检查、政府有关部门临时颁布之假期或停工指令、恶劣天气等情形。

六、工程质量标准及安全文明施工目标

1. 本分包工程质量标准双方约定为：按国家现行验收标准达到一次性验收"合格"标准，分包工程应符合总包合同约定的分包工程质量标准，且满足 确保优质结构工程评选要求，力争省级优质结构工程。

2. 安全文明施工目标 ：零死亡、零重伤、零职业病、零中毒、零火灾、零坍塌、零重大财产损失及负面影响事件、零群体性事件，且满足 深圳市双优工地 的评选要求，力争省级双优文明工地。

七、施工方案要求

分包人应于合同签订之日或进场之日起 3 日内编制专业分包工程施工方案或施工组织设计。

1. 施工方案包括但不限于以下内容：工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、施工安全保证措施、施工管理及作业人员配备和分工、验收要求、应急处置措施、计算书及相关施工图纸。

2. 施工组织设计包括但不限于以下内容：编制依据、工程概况、施工总体部署、施工

中建二局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

方案编制审批及论证计划、施工进度计划、施工资源配置计划、施工现场平面布置、重要分部分项工程施工方案、与相关专业的配合施工方案及主要保证措施（进度、质量、安全、环境、绿色施工等）基本内容。

八、承诺

1. 承包人向分包人承诺，按照合同约定的方式，完成相应的协调和配合工作。

2. 分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期、质量及安全标准，完成本协议书第二条约定的工程承包范围，并在质量保修期内承担保修责任。

3. 分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量及安全的连带责任。

4. 分包人承诺不进行转包及再分包，并按时足额的向劳务作业人员发放工资，每月向承包人提交加盖分包人公章的工资发放表单。

5. 分包人承诺在投标报价过程中已充分考虑了各项施工内容的费用与可能发生的风险，在本合同中约定的相关报价均是公平、合理的价格，不存在任何针对不同工程内容或工程量采取的不平衡报价

九、分包合同文件的组成及解释顺序

合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
(2) 本合同协议书及其附件；
(3) 招标过程的重要函件（如有）
(4) 投标报价书（定标前对价格的最终确认书）；
(5) 本合同专用条款及其附件；
(6) 本合同通用条款；
(7) 工程量计算规则
(8) 本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件
(9) 其他合同附件；
(10) 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件（承包人和分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）。

上述文件规定相互矛盾时，以序号在前的文件为准；同一序列的文件相互矛盾时，以生效时间在后的为准。当双方对合同文件内容理解出现含糊不清或不相一致时，应在不影响工程正常进行的情况下，由分包人和承包人协商解决。双方协商不成时，应先以承包人方意见为准执行，事后按本合同通用条款第 29 条关于争议的约定处理。

十、合同效力

1. 本分包合同自双方法定代表人或委托代理人签字及加盖有效公司印章（公章或合同章）或经授权的云筑网电子签章之日起生效，办理完财务结算手续且工程款支付完毕后自动失效。

2. 本分包合同一式肆份，承包人执叁份，分包人执壹份，均具有同等法律效力。

中建二局集团有限公司河套深港合作成果转化中心改造工程施工总承包项目-装饰装修工程

（以下无正文，为盖章页）

承包人：
住　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　话：
传　真：
开户银行：
帐　号：

分包人：
住　所：
法定代表人：
委托代理人：
电　话
传　真：
开户银行：
帐　号：

9. 深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程

证明材料

合同编号：BT-PRE-C016-240517

深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同

发包人：	宏光纳米科技（深圳）有限公司
承包人：	深圳市超卓建设管理集团有限公司
签订时间：	2024 年 05 月 17 日
签订地点：	深圳市龙岗区

1 / 62

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：宏光纳米科技（深圳）有限公司

承包人（全称）：深圳市超卓建设管理集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包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：	深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程
2. 工程地点：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园
3. 工程内容：	园区宿舍 8、11、12、13 号楼户内装修工程及公共区域装修工程、加固土建及安装工程、门窗幕墙工程、电梯工程、消防工程及供电工程等内容，具体以附件 1 载明的为准。
4. 工程承包方式：	承包人以包深化设计（如有）、包报建批准（负责向政府相关部门办理施工合规手续并取得许可）、包工包料、包税费、包保险、包保修、包机械、包质量、包安全文明施工、包临时设施、包包工程现场周边临时围墙（如有）、包工期、包风险（除合同约定的可调价款外）、包施工措施、包场地清理、包施工使用场地恢复、包成品保护、包验收检测合格、包通过有关部门竣工验收备案以达到合法使用状态及为完成该项工程所需的全部费用的方式承包本工程。
5. 工程承包范围：	中南国际产业园内指定楼栋（园区宿舍 8、11、12、13 号楼）。

二、合同工期

计划开工日期：	2024 年 6 月 12 日。
计划竣工日期：	2024 年 12 月 30 日。
工期总日历天数：	201 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。实际开工日期由发包人发出的开工通知载明的开工日期为准。

合同工期包含法定节假日在内，合同工期已充分考虑了政府规定的不可进行夜间或节假日施工、冬雨季施工、两会、高考、中考、国家庆典、外交来访、国际性或公共性活动、交通管制、降雨、大风、雾霾、扬尘治理、沙尘暴、施工场地不足、疫情等对工期的影响因素及政府因此发布的停工令、采取的限制措施等因素。除非发生合同条款已有明确约定的工期调整因素，合同工期在任何情况下不予延长。

三、质量标准

工程质量符合国家、广东省、深圳市、行业规定以及本合同约定的标准和要求（若前述规定、标准、要求存在不一致的，应以对承包人较为严格的要求为准），确保工程一次性竣工验收合格以达到合法使用状态。

四、合同总价与结算方式

1. 合同总价为：	含税价款总额为（大写）人民币：陆仟伍佰叁拾伍万贰仟肆佰肆拾贰元贰角柒分（¥ 65,352,442.27 元）； 其中：
	（1）不含税价款总额¥ 59,956,369.06 元，（大写）：人民币伍仟玖佰玖拾伍万陆仟叁佰陆拾玖元零陆分。 （2）本合同增值税税率为 9 %，增值税税金为¥ 5,396,073.21 元，（大写）：人民币伍佰叁拾玖万陆仟零柒拾叁元贰角壹分。（若本合同涉及不同税率，则分别详细明确增值税税率、与其对应的计税基数。）
本合同增值税发票属性：	增值税专用发票；增值税发票的“货物或应税劳务名称”为按照国家税法规定要求执行。

3 / 62

发包人可以转帐支票或电汇的方式支付，每次支付款项前，承包人均须提交符合本合同及相关规定的合法有效的增值税专用发票，发包人验证合格后方可付款，否则，发包人可顺延付款，且无须承担任何逾期付款违约责任。

2. 结算采用以下第【 2 】种方式：

（1）施工图纸范围内，采用工程量清单计价，综合单价包干。综合单价按“附件《已标价工程量清单》”中的单价执行，工程量按实结算。待图纸出齐并经四方图纸会审及确认（图纸会审记录必须设计单位、建设单位、施工单位、监理单位四方共同签名盖章）后，按附件《已标价工程量清单》双方确认的单价及图纸工程量确定合同总价，并签订补充协议，总价包干。

（2）施工图纸范围内，合同价款总价包干。具体总价组成详见附件《已标价工程量清单》；施工图纸范围的工作，按合同价款总价包干，不再调整。发包人提供的分部分项工程量清单内各分项之项目描述、数量均仅供参考，全属于承包人的风险。承包人须在签订合同前自己计算、详细复核该等分部分项工程量并最终确认其报价，承包人须承担漏项、漏报的风险。结算工程量及单价均不作任何调整。

附件《已标价工程量清单》内所有的措施项目费（包括但不限于模板、脚手架、安全防护、文明施工措施费，抢工措施费、措施钢筋费、二次搬（倒）运费、垂直运输费、工程质量保证施工措施费、场外运输费、安全施工措施费、冬雨季施工费、成品保护费、夜间施工费、赶工措施费、图纸编制费、竣工图编制费、安装调试费、扰民和民扰费、窝工费、验收至合格、竣工清理等全部相关费用）按项计取，承包人对这类费用的项目所填写的单价或金额应覆盖合同文件约定的整个工程连变更工程及暂列金额工程，实行固定总价，不作任何调整。

施工期间人工、材料设备、机械价差均不作任何调整。

五、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（如有）；
（2）投标函及其附录（如有）；
（3）通用合同条款；
（4）技术标准和要求；
（5）图纸；
（6）已标价工程量清单或预算书；
（7）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。

4 / 62

六、联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

（1）发包人接收文件：	
接收地点：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园；
接收人：	刘建宁
（2）承包人接收文件：	
接收地点：	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101
接收人：	郑泽洲

七、双方代表

（1）发包人代表：	
姓　　名：	刘建宁
联系电话：	15815580042
通信地址：	广东省深圳市龙岗区坂田街道雅园路 3 号中南工业园

发包人代表主持该项目施工过程中及保修阶段的全过程管理。发包人代表无权减轻合同中约定的承包人的责任或义务、以及放弃发包人所应享有的权利；其中对本合同的任何修订、设计变更及增加/减少工程量、工程进度款的支付、工期变更、工程质量标准和功能的改变、索赔金额的确认、工程结算款的审定等，需要另外获得发包人的书面授权并加盖发包人公章后方能代表发包人的意见；本合同补充协议的签署必须由发包人加盖公章而方能生效。

（2）承包人代表：（项目经理）	
姓　　名：	姜剑宇
身份证号：	330106197706020073
联系电话：	13332972803
电子信箱：	3801363442@qq.com
通信地址：	深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

承包人代表为负责本工程的项目经理，项目经理负责项目施工全过程管理及确认。代表承包人对工程安全、质量、进度、工程量、工程结算、变更确认等项目施工全过程的管理及确认。项目经理的行为由承包人承担全部法律责任。

八、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。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式【 六 】份，均具有同等法律效力，发包人执【 三 】份，承包人执【 三 】份。

（下页为《深圳中南国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同》之签署页）

5 / 62

证明材料

（本页为《深圳湾国际产业园翻新改造项目宿舍装修总承包工程施工合同》之签署页）

发包人：宝光纳米科技（深圳）有限公司（公章）
法定代表人或其授权（签字）
代表：郑建国
组织机构代码：91440300738810923G
地 址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路 1 号星河 WORLD81901-1903、深圳市龙岗区平湖街道平湖社区富民工业区二区 5 栋留舍 101
邮政编码：\
法定代表人：郑建国
授权代表：\
电 话：0755-28320581
传 真：\
电子信箱：\
开户银行：中国银行深圳罗岗支行
账 号：758857939474

承包人：深圳市超卓建设管理集团有限公司（公章）
法定代表人或其授权（签字）
代表：
组织机构代码：91440300279521830F
地 址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石迳心路 145 号 F 栋 101
邮政编码：\
法定代表人：叶闪电
授权代表：潘湛文
电 话：0755-28957963
传 真：\
电子信箱：\
开户银行：建设银行深圳龙城支行
账 号：44250100009000004772

6/62

/

10. 卓弘星辰花园商业公区装修工程

证明材料

深圳市卓弘新城实业有限公司

中标通知书

深圳市卓弘新城实业有限公司（招标人名称）的 卓弘星辰花园商业公区装修工程 （工程项目名称），经 邀请招标 公开开标后，经评、定标评定，确定 深圳市超卓工程有限公司 为中标人。

本招标工程项目负责人 赖俊达 。

中标人收到中标通知书后，应在 2024 年 1 月 8 日前与招标人签订本招标工程施工合同，签订合同的地点为深圳市龙岗区。

招标人（盖章）：深圳市卓弘新城实业有限公司

日　期：2024 年 1 月 5 日

卓弘星辰花园商业公区装修 工程

施工合同

合同编号：

工程名称：卓弘星辰花园商业公区装修工程

工程地点：深圳市龙岗区卓弘星辰花园

发包单位：深圳市卓弘新城实业有限公司

承包单位：深圳市超卓工程有限公司

签订时间：2024 年 1 月 8 日

卓弘星辰花园商业公区装修 工程施工合同

发包单位（以下简称甲方）： 深圳市卓弘新城实业有限公司

联系地址：深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路 1 号顺嘉高新建材有限公司 D 栋 106

联系方式：　　，电子邮箱：

承包单位（以下简称乙方）：深圳市超卓工程有限公司

联系地址：深圳市龙岗区坂田街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

联系方式：胡泽洲 13823219869 ，电子邮箱：193099583@qq.com

甲方因工程建设需要，确定由乙方承包 卓弘星辰花园商业公区装修工程 施工（以下简称：本工程），为明确双方权利义务，加强双方的协作、保证工程顺利进行，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规的有关规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，订立本合同，供双方共同遵守执行。

第一部分：协议书

第一条　工程概况

1.1　工程名称：卓弘星辰花园商业公区装修工程

1.2　工程地点：深圳市龙岗区卓弘星辰花园

第二条　工程承包范围

2.1　卓弘星辰花园商业公区装修工程 施工合同包含但不限于：《招标文件及相关附件》、《工程量清单报价书》、各部位图纸及其它相关资料为准；对新风、空调、消防、强弱电、智能化系统等未完工工程的施工及验收调试，确保各系统可以正常使用；以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及其他为实现合同目的所涉及的承包范围、项目报建以及验收等手续（含消防报建及验收）、商场运营前的环保验收手续等。

第三条　工期要求

3.1　本工程工期：140 日历天，以合同签订后或功办理政府开工手续或以甲方项目部书面通知（开工令）为准开始计算工期（如无特殊说明，本合同所指“天”均指“日历天”）。

3.2　乙方应根据本工程的工期，编制施工进度计划表，合理科学安排工程施工，同时

1

要与其它施工单位按合理施工工序顺序相互配合施工，若因乙方野蛮施工或不相互配合施工而造成总工期延长，并因此引起增加相关施工费用的，由乙方负责赔偿相关费用。因甲方原因导致工期延长，乙方不承担违约责任。

3.3　本工程的工期自经甲方审批确认的开工日期起计，至本工程验收合格之日止。本工程工期包含节假日，雨天、停水、停电等各种不利因素在内。

3.4　如工期延期的，乙方应提供工期延期报告；如涉及工期延期扣款的，乙方需在结算里面要注明工期扣款相关事宜。

第四条　合同价款及承包方式

4.1　合同价款：

本合同包干总价　人民币：11280000.0 元（大写：壹仟壹佰贰拾捌万元整），含增值税专用发票，税率为 9 %。

4.2　承包方式：

本工程采用总价包干，其费用包含但不限于人工费、材料费、装卸费、运输费、包装费、机械费、材料检验检测费、水电费、临时设施费、住宿费、安全文明施工措施费、施工措施费、管理费、利润、规费、税金、经甲方检验合格接受前的一切损耗及风险费用、现场协调、现场配合验收等所包含的一切费用，同时合同包干总价也包含了竣工结算时费用：

①负责但不限于按照深圳市及区相关规定所要求办理项目建设所需手续的相关工作，先按小散工程及零星作业申报备案所需手续的相关工作。

②负责但不限于完成项目的全部施工内容，达到竣工验收移交标准，按规范及政府规定完成施工范围内的各项专项验收、竣工检测、项目移交、工程竣工验收、档案移交、工程保修等所有相关工作。

③此项目物业合法合规的前提下负责但不限于与周边居民联络协调，维护周边居民及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边居民利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，并承担前述相关工作所产生的费用。

④负责但不限于项目的报建以及验收等手续办理（含消防报建及验收），保证工程顺利实施；乙方负责但不限于商场运营前的环保验收手续；负责但不限于对现场实际施工环境及施工实际范围情况的复查及确认（包含部分已施工但影响整体展示效果的工作面拆除以及修复）；负责但不限于与甲方原有设备的调试及移交，对接收后的设备保护管理，确保工程完工验收。

乙方须依据建设部、广东省和深圳市颁布与本合同相关的法律、法规和规章及其他相关政策规范的规定，按照相关审批部门的要求，编制施工组织方案，完成施工内容。

2

证明材料

乙方在报价前应考察现场实际情况，否则，视为已对现场情况了解清楚，签订合同后，对总价不作任何调整。

水电接驳点由甲方提供，水电费由甲方先予代付代缴；乙方进场后须跟甲方核对提供水电接驳点的水电表数值，双方共同抄底度数，并签字认可；乙方每月与甲方核对水电费用，并签字认可，该笔水电费用将在乙方进度款中扣除；如发现现场用水用电未经水表电表、乱拉乱用，将给予 2000-10000 元/次的处罚。

4.3 承包范围：

本工程的承包范围包含但不限于：装饰工程（含电梯前室墙身贴砖、不锈钢电梯门套施工、非瓷砖墙面踢脚线施工（部分已施工但影响整体展示效果的工作面拆除以及修复等）、给排水工程（含给水及排水进商铺预留管口、智能水表安装等）、电气工程（含原有 PVC 线管拆除及新做镀锌电线管及管内穿线桥架电线敷设等）、消防水工程（含已完工的消防设施修复等）、消防电工程、暖通工程（含未施工风管及卫生间风管机设备等）、智能化工程的施工及验收调试（包含已施工内容的整改完善工作、未施工内容的施工调试验收工作）。对已有图纸的功能性设计缺漏进行再次深化施工并达到甲方要求），确保各系统可以正常使用等。以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全、现场文明施工及其他为实现合同目的所涉及的承包范围、项目报建以及验收等手续（含消防报建及验收）、商场运营前的环保验收手续等。

第五条　　履约保证金

履约担保金额：中标价的 10%（履约保函须在中国银行深圳宝龙支行开据）

担保方式：☑银行保函　　或　□担保公司保函。

第六条　　付款方式及支付管理

6.1 本工程无预付款，工程进度款按节点支付，承包人应在达到付款节点的要求后当月 25 日前申报，工程师根据工程实际完成进度情况按约定的支付节点比例支付工程进度款；工程款支付节点如下：

6.1.1 报建完成开始支付工程款；

6.1.2 每月按月度产值 70%支付工程款；甲方在次月 15 个工作日内审核完毕后并支付工程进度款（按照分部分项工程完整完成面计算产值）；

6.1.3 工程全部完工后，累计支付至合同价的 70%；

6.1.4 本工程竣工验收完成、质量合格后（含施工竣工资料验收移交归档后）、环保验收通过，经甲方验收合格移交后，结算审核价经双方确认后 30 日内，甲方支付工程款至结算总价的 97%；

6.1.5 结算总价的 3%留作工程质量缺陷保修金，待工程保修期（保修期为 2 年）满后

3

30 日内一次性支付给承包人（不计利息），保修期以移交给甲方的报告日期为准起计。

6.2 乙方为一般纳税人，在甲方付款前，提供等额有效的增值税专用发票，否则，导致甲方付款逾期的，甲方不承担逾期付款的违约责任。

6.3 乙方每次申请付款必须如实报送相应款项的实际工程量完成情况的报表资料和工程进度完成表，经甲方审核确认已达到本合同付款要求时，方能办理支付本期工程款。

第七条　　工程量、变更、签证、结算原则

7.1 本工程采用总价包干的结算方式，合同范围内工程施工完毕且通过验收合格后，按合同总价进行结算。

7.2 《工程量清单报价书》中的总价为完全包干总价，乙方按此价格一次包定，结算时不再考虑其他任何费用。

7.3 包干总价是乙方多次踏勘现场、了解本工程的施工范围及现场存在的问题后，为完成本工程全部工序内容的总价，乙方不得以任何理由提出包干总价的结算调整要求。附件《工程量清单报价书》为本合同不可分割的组成部分。

7.4 包干总价不因深化设计而调整。（深化设计仅限于行业标准内、材料品牌同等级标准，乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、做法不明确的地方进行的细部补充设计。）

7.5 为了项目管理及成本控制，对工程的设计变更、签证增加费用将进行严格管理控制，尽量做到无变更签证，但工程在实施过程中可能存在设计漏洞及其他因素需要进行设计变更、签证增加项目，乙方须事先提出，累计 20 万以内的签证变更合同总价不予调整；超过超过 20 万范围的签证变更，设计变更初稿下发后，乙方须根据设计变更先进行报送造价供甲方审核，确认是否进行变更或其他优化调整方案，合理投资，避免造成浪费，同时不影响工期。

7.6 非乙方原因造成的合同包干价外的新增加项目、设计变更、签证增加项目在实施施工前及施工完成后需通过甲方指定人员（朱佐昆、连宗祝）签字确认后才能有效，才能作为合同结算价的增加依据，否则，甲方将不给予确认。

7.7 设计变更、工程指令引起的签证以及变更项目，乙方必须严谨、真实地申报准确的工程量，对完成的工程量不得虚报、冒报，乙方应秉着诚信的原则积极配合甲方完成核算确认工作，如果发现存在虚报、高报、弄虚作假情况的甲方有权不给予确认。

7.8 设计变更、工程指令引起的现场签证以及变更项目在合同中有价格依据的，必须依据合同价格计价，合同中无价格依据的，则由甲、乙双方确定价格后方有效，否则，不作为结算依据。

4

7.9 设计变更、签证单应按一单一结的原则，每一单乙方必须出具有效的经甲、乙双方相关人员签字的确认单作为工程量的计算依据，甲方委托的造价咨询公司必须依据有效的设计变更、签证单进行工程量审核，并出具《设计变更、签证结算审核单》，同时须经甲乙双方签字盖章后才能确认。

7.10 结算期间，甲方委托的造价咨询公司出具的《结算审核报告》，未经甲方签字盖章确认，不具有法律效力，且不能作为甲乙双方的工程结算依据，且未经甲方书面许可不得提供给任何第三人。如甲方自该报告出具之日起超过 60 日内未盖章确认也不与乙方进行结算，该结算审核报告数据可作为双方工程结算依据。

第八条　　工程保修

发包人、承包人在工程竣工验收合格后，签发交接证书前，应签订《工程质量缺陷保修书》，作为的合同附件。《工程质量缺陷保修书》应包括以下主要内容：

8.1 质量缺陷保修范围；

8.2 质量缺陷保修期；

8.3 质量缺陷保修责任；

8.4 质量缺陷保修费用；

8.5 质量缺陷保证方式。

第九条　　组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序：

9.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

9.2 本合同第一部分的协议书；

9.3 中标通知书及其附件；

9.4 本合同第二部分的专用条款；

9.5 本合同第三部分的通用条款；

9.6 招标答疑文件及招标文件；

9.7 投标文件(包括双方合同谈判过程中确认的文件等)；

9.8 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

9.9 图纸和技术规格书及说明；

9.10 已标价工程量清单；

9.11 甲方和乙方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。

第十条　　承诺

5

10.1 甲方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。

10.2 乙方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。

10.3 乙方承诺，甲方现场已完工的作业面已完整移交（含设备）给乙方；由乙方负责成品保护及后续完善工作，确保各个系统能正常运行；乙方进场后，已施工的成品及设备的二次损坏由乙方负责修复及更换，费用由乙方承担。

10.4 乙方承诺，由乙方负责办理的与本工程有关的相关手续（含消防报建及验收、环保验收等），并使甲方免于承担因此产生的任何责任。如乙方不能通过消防报建及验收、环保验收给甲方造成的一切损失由乙方承担全部赔偿。

10.5 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。

第十一条　合同订立与生效

本合同订立时间：2024 年 1 月 8 日；

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立；本合同未尽事宜，双方另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

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：（公章）深圳市东弘新城实业有限公司	**承包人：**（公章）深圳市超卓工程有限公司
法定代表人或其委托代理人：	**法定代表人或其委托代理人：**
（签字）	（签字）
统一社会信用代码： 914403003060594784	**统一社会信用代码：** 91440300279521830F
地址： 深圳市龙岗区宝龙街道宝龙社区宝龙四路 1 号顺嘉高新建材有限公司 D 栋 106	**地址：** 深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101
电话：	**电话：**
开户银行： 中国工商银行龙岗支行	**开户银行：** 中国建设银行深圳龙城支行
账号： 4000 0285 0920 1970 963	**账号：** 4425 0100 0090 0000 4772
签订日期： 2024 年 1 月 8 日	**签订日期：** 2024 年 1 月 8 日

6

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	倪曹超	性别	男	年龄	36 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 1442020202101271	手机号码	15625252406
参加工作时间	2012 年 6 月	从事项目经理（建造师）年限	4 年		
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1442020202101271				

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
深圳市宝荷房地产开发有限公司	深圳市宝昌利御景公馆室内装修工程	/	2021 年 12 月 15 日、2023 年 5 月 25 日	完工	合格
深圳市世茂新里程实业有限公司	深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A、12B 精装修工程	/	2023 年 9 月 15 日、2024 年 3 月 25 日	完工	合格

1. 深圳市宝昌利御景公馆室内装修工程

证明材料

合同编号： BH-HT-108

宝昌利御景公馆项目

室内装修施工合同

甲方（发包人）：深圳市宝荷房地产开发有限公司

乙方（承包人）：深圳市超卓工程有限公司

签 订 日 期：2021 年 12 月 17 日

宝昌利御景公馆项目室内装修施工合同

发包人(以下简称甲方)：深圳市宝荷房地产开发有限公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道爱联陂头背办公楼 301

法定代表人：陈运贵

承包人(以下简称乙方)：深圳市超卓工程有限公司

住所：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101

法定代表人：丘智科

现甲方将宝昌利御景公馆室内精装修工程(以下简称本工程)委托给乙方施工。依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、合同文件组成及解释顺序

1.1 合同文件的组成。合同文件相互解释，互为说明。组成本合同的文件及解释顺序如下：

(1)本合同补充协议书，如有；

(2)本合同；

(3) 设计文件、资料和图纸；

(4) 工程量清单及报价单，仅作为参考；

双方在履行合同过程中形成的通知、会议纪要、备忘录、补充文件、指令、传真、电子邮件、变更和洽商等书面形式的文件构成本合同的组成部分。

1.2 当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，在不影响工程正常进行的情况下，由当事人协商解决。当事人经协商未能达成一致或不接受监理人的解释的，根据第 12 条关于争议的约定解决。

1.3 合同中的条款标题仅为阅读方便，不作为对合同条款进行解释的依据。

二、工程概况和工程承包范围

2.1 工程概况

2.1.1 工程名称：深圳市宝昌利御景公馆室内装修工程

2.1.2 工程地点：深圳市龙岗区宝荷支路

2.2 工程承包范围：

承包范围：深圳市宝昌利御景公馆室内精装修部分，不包括空调工程、室外铝合金门窗工程，阳台土建改动工程及入户花园地面铺砖工程。

三、承包方式

本工程按图纸固定总价包干。

本固定包干总价，是乙方已经充分考虑了人工费(含赶工的夜间加班费)、材料费（含材料二次搬运费）、机械费、材料检测费、水电费、垃圾清运费、管理费、所有措施费及规费、利润、税金、工期、质量、安全文明施工、施工交叉、验收、半成品或成品保护、停水、停电及材料涨价和第三者责任险、政府标准合同文本规定的不可抗力以外的所有风险及其

六、合同价款

6.1 币种：人民币

6.2 合同含税总价

（大写）：伍仟柒佰柒拾陆万肆仟肆佰捌拾捌元柒角整

(小写)：57764488.70 元

6.3 本合同是按图纸内容和交楼的装修标准的总价包干，该总价是乙方充分考虑了现场现状和实际施工条件的报价。

七、付款方式

7.1 工程预付款

经甲乙双方约定，本工程无预付款。

7.2 工程进度款

7.2.1 甲方每月按核定工程进度的 80%支付进度款：乙方在每月 5 号前申报上月进度款项，甲方应在当月 20 号前审核完，并在次月 30 号前支付该项进度款。

7.2.3 乙方完成本项目所有验收并结算完成后的三个月内支付至结算工程款的 97%。

7.2.4 余额 3%作为质量保证金。待竣工期满两年后如无发现质量问题，质量保证金在质保期限届满后 15 个工作日内无息一次性结清。

7.2.5 每次付款前乙方须向甲方出具满足工程所在地税务部门要求的相同金额的增值税发票，乙方领取 97%的结算款时需要提供结算款的 100%的发票。

八、甲方责任

证明材料

10.1 竣工验收：

10.1.1 工程竣工验收应当具备下列条件：

(1)完成设计文件和合同约定的各项内容；

(2)有完整的技术档案和施工管理资料；

(3)有工程使用的主要材料的进场试验报告；

(4)有设计、施工等单位签署的质量合格文件；

(5)有施工单位签署的工程保修书。

10.1.2 完成设计文件和合同约定的全部内容后，乙方应当进行自验，并编制竣工报告，由项目负责人、单位法定代表人和技术负责人签字并加盖单位公章后，提交给甲方申请竣工验收，甲方收到申请后 3 个工作日内组织有关部门到场验收。

10.1. 3 工程移交：乙方应在竣工验收后 7 日内完成甲方提出的整改内容，并从施工现场内撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料(除收尾工程所需的以外)。乙方逾期未向甲方完成上述移交，视同延误工期处理，乙方承担延误工期的违约责任。

10.2 竣工结算：

10.2.1 乙方报送竣工结算资料的内容和要求：

(1)乙方在工程竣工后，按照以下要求向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料：

(2)主要竣工结算资料由以下部分组成：

A)结算书

①封面：必须有项目名称、项目特征、经济指标、编制人员签名及资格证编号和联系电话、施工单位负责人签名、施工单位名称及公章、编制日期及送审日期。

②编制说明。

③汇总表。

④清单(注明总页数及各分项的起止页)

B)工程量计算式

C)有效的现场签证单(原件)

D)有效的认质认价函(原件)

E)竣工资料：开、竣工报告：质量等级认证：施工合同及补充协议：有效竣工图(有效性同现场签证单)。

(3)不符合以上要求的结算资料，视为不合格，甲方有权拒绝办理工程结算

10.2.2 甲方在收到乙方完整的结算资料后，甲乙双方应在 90 日内完成核对工作。甲方在收到乙方提交竣工结算资料后按合同约定的时间内未完成审批且未提出异议的，视为甲方认可乙方提交的竣工结算申请单，在甲方未提出异议的情况下自甲方收到乙方提交的竣工结算资料后约定的结算期满起视为已签发竣工付款证书。双方有争议时，首先应协商解决，协商不成，任意一方可向工程所在地人民法院起诉。

10.3 结算原则

10.3.1 包干总价均不因乙方的深化设计(乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计)而调整总价。

10.3.2 若有设计变更，变更的内容首先按照协议价格确定，其次按照原合同价格确定，如果协议和原合同没有规定则按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013）及深圳市补充规范：《2016 深圳市建筑工程消耗量标准》、《2003 深圳市建筑装饰工程消耗量标准》、《2003 深圳市安装工程消耗量标准》，费率按照《深圳市建设工程计价费率标准（营改增）-深建市场（2016）14 号》推荐费率；人工、材料、机械单价施工期间的《深圳建设工程价格信息》计算，下浮 15%为结算价。

10.3.3 本合同包干总价是指按甲方确认的施工图总价包干，乙方按照施工图完成所包含的全部施工内容，不得因为招标清单有缺漏项或有错项而不按图施工，不得要求变更工程价款。

十一、工程保修

11.1 保修期限：以甲方在竣工验收报告签字之日起计算，保修期限为 2 年。

11.2 保修范围：凡属乙方施工质量原因及验收后移交前乙方保管不力造成工程范围各部位、部件、整体或单体、整件或单件的损坏、脱落变质、丢失、开裂等，均属乙方保修内容。

11.3 保修内容：合同条款(包括补充协议条款)所包含的工程项目、设计变更或修改、现场签证或文字约定、双方或多方会议纪要约定的全部内容。

11.4 保修期间，乙方应在接到甲方或物业公司通知后 24 小时内派人修理，否则甲方可委托其它单位或个人修理，其费用在保修费内扣除，乙方应无条件的予以认可

11.5 若发生的累计保修费超过保修金总额，超过部分仍由乙方支付。

十二、违约、索赔和争议解决

12.1 违约的处理：合同双方任何一方不能履行或者不按照约定履行合同条款，均属违约。违约所造成的一切经济损失和法律责任，概由违约方承担。

12.2 因乙方原因导致工期延误，工期不予顺延且应赔偿由此给甲方造成的一切损失。

12.3 在本合同各条款中约定的违约责任内容是本条款的必要部分。

12.4 乙方承担违约责任，并不能减轻或免除合同中约定的由乙方继续履行的其他义务。

12.5 本合同适用《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规。

12.6 本合同履行过程中发生争议，首先本着友好态度协商解决，若经协商仍不能解决，甲、乙双方同意以向工程所在地人民法院起诉的方式解决。

12.7 本合同中所有涉及甲乙双方向对方承担经济责任、赔偿损失或者甲乙双方向对方索赔的事项均含以下内容：

12.7.1 违约行为的直接损失；

12.7.2 甲乙双方因正常履行本合同可得的预期利益；

12.7.3 甲乙双方实现上述损失以及索赔所需的一切费用，包括但不限于：鉴定费、评估费、公证费、诉讼费、律师费及其他费用。上述费用数额以甲方、乙方协商确定，若双方不能就具体数额达成一致，则按甲方与第三方签订的书面合同以及正式发票为准。

证明材料

12.8 甲方延期支付工程款的，每逾期一日，按同期银行贷款利率支付违约金。

十三、合同解除

13.1 乙方未能按合同履行其职责、责任和义务，甲方可通知乙方在合理的时间内纠正并补救其违约行为。

13.2 甲方有权基于下列原因，以书面形式通知解除合同或解除合同的部分工作。甲方解除合同并不影响其根据合同约定享有的任何其他权利：

(1)乙方未能按照甲方通知要求纠正施工；

(2)乙方未经甲方同意，擅自将本工程挂靠施工、分包或者转包给第三方；

(3)乙方实际进度明显落后于进度计划，甲方指令其采取措施并修正进度计划时，乙方无作为；

(4)工程质量有严重缺陷，乙方无正当理由使修复开始日期拖延达 10 天以上；

(5)乙方明确表示或以自己的行为表明不履行合同；

(6)因乙方原因导致使整个工程的任何部分或(和)工程丧失了主要使用功能、使用功能、生产功能；

(7)乙方破产、停业清理或进入清算程序，或情况表明乙方将进入破产或(和)清算程序。

13.3 乙方收到解除合同通知后的工作。在解除合同的 30 日内或双方约定的时间内，乙方完成以下工作：

(1)除了为保护生命、财产或工程安全、清理和必须执行的工作外，停止执行所有被通知解除的工作；

(2)甲方提供的所有信息及甲方为本工程编制的设计文件、技术资料及其他文件移交给甲方。在乙方留有的资料文件中，销毁与甲方提供的所有信息相关的数据及资料的备份；

(3)移交已完成的永久性工程及负责已运抵现场的永久性工程物资。在移交前，妥善做好已完工程和已运抵现场的永久性工程物资的保管、维护和保养；

(4)移交相应实施阶段已经付款的并已完成的和尚待完成的设计文件、图纸、资料操作维修手册、施工组织设计、质检资料、竣工资料等；

(5)向甲方提交全部分包合同及执行情况说明。其中包括：乙方提供的永久性工程物资(含现场保管的、已经订货、正在加工的、运输途中的、运抵现场尚未交接的)，甲方承担解除合同通知之日之前发生的、合同约定的此类款项。乙方有义务协助并配合处理与其有合同关系的分包人的关系；

(6)经甲方批准，乙方将其与被解除合同或被解除部分工作相关的和正在执行的分包合同及相关的责任和义务转让至甲方或甲方指定方的名下，包括永久性工程及永久性工程物资，以及相关工作；

(7)乙方按照合同约定，继续履行其未被解除的合同部分工作。

13.4 甲方未能按合同履行其职责、责任和义务，乙方有权以书面的形式解除合同并得到相应的赔偿。

十四、其他

14.1 在合同履约过程中，甲乙双方均有以下义务：

14.1.1 工程施工中双方的工程联系需以工程联系单书面形式进行，口头指示不能作为必须执行的指令，联系单送达必须签收。

14.1.2 双方积极协助合同的履行。

14.1.3 双方为合同的履行提供必要的条件；

14.1.4 遇不可抗力或对方主观、客观违约所造成或即将造成经济损失的，双方或另方有积极防止损失继续扩大的义务

14.1.5 对合同要求的保密条款实施必要保密措施的义务。

14.2 当甲方将工程项目移交物业管理公司或业主后，乙方将向物业管理公司或业主继续履行保修义务。

14.3 本合同(包括附件)壹式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，经双方签字或者盖章后生效，各份均具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：深圳市宝荷房地产开发有限公司	乙方：深圳市超卓工程有限公司
盖章：	盖章：
法定代表人	法定代表人
（或授权签约人）：	（或授权签约人）：
电话：0755-89783188	电话：0755-28957986
签订地点： 深圳龙岗	签订地点：深圳龙岗
签订日期：2021.12.17	签订日期：2021.12.17

工 程 竣 工 验 收 单

工程名称	宝昌利御景公馆室内精装修工程		
建设单位	深圳市宝荷房地产开发有限公司		
施工单位	深圳市超卓工程有限公司		
开工时间	2021 年 12 月 15 日	竣工时间	2022 年 5 月 15 日
施工地址	深圳市龙岗区宝荷支路		
工程内容	深圳市宝昌利御景公馆 1 栋 A 座、1 栋 B 座、2 栋 A 座合计 198 套室内精装修		
验收标准	本工程质量按照现行国家相关建筑规范和标准、深圳市相关主管部门的规定进行验收，达到合格工程标准。		
验收意见	项目已完工，平均观感好，符合验收。		
建设单位（盖章）		施工单位（盖章）	
负责人： 日期		负责人： 日期：	

2. 深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12A、12B 精装修工程

证明材料

中 标 通 知 书

标段编号：4403942023090700300101Y

标段名称：深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A、12B精装修工程

建设单位：深圳市世茂新里程实业有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市超卓工程有限公司;深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司

中标价：8747.455388万元(深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12A精装修工程中标人：深圳市华艺阳光建设科技集团有限公司，中标价：3931.261072万元，深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12B精装修工程中标人：深圳市超卓工程有限公司，中标价：4816.194318万元)

中标工期：192

项目经理(总监)：姜剑宇;林华武

本工程于 2023-09-07 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团龙岗分公司)进行招标，2023-10-16 已完成招标流程。

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：2023-10-16

工程项目管理人员变更通知书

GD-C1-316 001

单位（子单位）工程名称	深圳龙岗项目02-04地块二期公寓12B精装修工程

致：深圳市世茂新里程实业有限公司

因工作需要，对本项目有关人员作如下变更（调整）：现通知贵方，以便今后开展工作。

附件：变更（调整）人员资格证明文件

发文单位（盖章）：深圳市超卓工程有限公司

项目负责人（签名）：姜剑宇

2023年10月7日

	姓名	业务（专业）范围（分工）	岗位职务	本人签名
变更调整前	姜剑宇	装饰装修的全面管理 注册编号:粤1442009200914274	项目经理	姜剑宇
变更调整后	倪曹超	装饰装修的全面管理 注册编号:粤1442020202101271	项目经理	倪曹超

结合现场项目实际运营情况，经审核相关人员从业资质，同意项目经理变更。

建设单位：深圳市世茂新里程实业有限公司

2023年10月7日

SHIMAO 合同协议书

深圳龙岗项目 02-04 地块二期公寓 12B 精装修工程

合同协议书

本协议由

发包人：深圳市世茂新里程实业有限公司

纳税人识别号：9144 0300 MA5E W404 74　纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区世茂之都 5 栋 123　电话：0755-88980520

账号信息：7559 3650 8410 111　开户行：招商银行股份有限公司深圳分行营业部

和

承包人：深圳市超卓工程有限公司

纳税人识别号：91440300279521830F　纳税人性质：一般纳税人

注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路 145 号 F 栋 101　电话：0755-28957968

账号信息：4425 0100 0900 0000 4772　开户行：中国建设银行股份有限公司深圳龙城支行

经友好协商后签订。

鉴于发包人愿将题述工程交由承包人实施，并已接受了承包人提交的关于实施和完成题述工程及修补其中任何缺陷的投标书；

发包人和承包人达成协议如下：

1. 下列文件应被视为本协议的组成部分，并应作为协议的一部分阅读和解释
   (a) 合同协议书；
   (b) 中标通知书(中标函)；
   (c) 往来函件；
   (d) 承诺书；
   (e) 投标函；
   (f) 投标须知；
   (g) 合同条件；

1/4

SHIMAO 合同协议书

   (h) 承包范围、工程条件及管理要求；
   (i) 工程规范、管理制度要求；
   (j) 图纸目录及图纸；
   (k) 工程量计算规则及单价说明；
   (l) 工程量清单及附件；
   (m) 构成合同组成部分的其他文件（含附件）。

   上述文件相互说明、相互解释，如出现不一致，上述顺序为合同的解释顺序，以顺序在先者为准（技术规范/标准除外），顺序一致的则以日期靠后的为准。如技术规范/标准发生不一致时，以较高标准为准。

2. 鉴于发包人将按合同条件所述付给承包人人民币肆仟捌佰壹拾陆万壹仟玖佰肆拾叁元壹角捌分(RMB48,161,943.18)(以下简称"合同价格")，增值税税率为 9 %，其中不含税价款为人民币肆仟肆佰壹拾捌万伍仟贰佰陆拾捌元玖角柒分（RMB44,185,268.97），增值税为人民币叁佰玖拾柒万陆仟陆佰柒拾肆元贰角壹分（RMB 3,976,674.21 ），本合同为固定总价合同。承包人特此与发包人签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷，并且承包人需开具或由税务机关代开增值税专用发票，如未能开具，由此产生的损失由承包人承担。仅若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/（1+原合同增值税率）*（1+调整后增值税率）。

3. 付款方式：
   (a) 本工程预付款比例为不可竞争费扣除开办费后的 20%，即 RMB6,131,698.98；在后续进度款中每期按预付款金额的 20%扣回，直至扣完为止且不迟于合同实际付款达到合同总产值的 80%前。同时施工单位需提供与预付款等额的保函；
   (b) 过程付款比例为 80 %；
   (c) 竣工备案及单体清洁完成，付至已完合同工程量的 85 %；
   (d) 竣工交付完成，维保责任明确并签署指定格式的维保协议书，支付至已完合同工程量 90 %；
   (e) 结算书签署后 6 个月内，付至结算金额的 97 %；
   (f) 保修金为结算额的 3 %，保修期起计后 24 个月，工程质量缺陷修复完毕，各类扣款（包括但不限于第三方维修扣款、客户赔偿金等）从

2/4

证明材料

SHIMAO　　合同协议书

保修金中扣除完毕，支付剩余保修金，无息。

其中：展示区分包保修期起计时间为展示区移交甲方之日。

(g) 月进度款的工程量截止日为 每 月 25 日，所有付款的审核支付期为 56 天；

(h) 所有付款支付前，承包人应提供足额合规专用发票。累计付款比例到达 95%时，分包人需提供本工程结算金额 100%额度的发票；

(i) 每年度 6、12 月应付工程款并入下月支付；

(j) 工程款采用现金（银行转账）、非现金（商票、应收账款保理、供应链融资等）方式支付。

4. 鉴于承包人将承担本工程的实施和完成及修补其任何缺陷，发包人特此立约，保证按照合同规定的时间和方式，向承包人支付合同价格。

5. 工期为 192 日历天，开工日期为 2023 年 09 月 15 日（若发包人有书面指令的，以书面指令为准），竣工日期 2024 年 03 月 25 日。交付日期 2024 年 03 月 30 日。工期的调整必须严格执行本合同文件的规定。

6. 缺陷保修限期：详见保修协议书。

7. 合同变更索赔资料需满足附件 13.3.1《施工合同索赔资料合规性认定规定》。

8. 双方联系地址：

（1）发包人联系地址： 深圳市世茂深港国际中心营销中心 3 楼

联系人： 邱少坚 联系电话： 18603068114

电子邮箱： SHAOJIAN QIU@shimaogroup.com

（2） 承包人联系地址：

联系人： 林楚彬 联系电话： 13603022643

电子邮箱： 16553020470@qq.com

9. 本合同正本贰份，发包人与承包人各壹份，副本 4 份，发包人 3 份，承包人 1 份，正本及副本具有同等法律效力。

3/4

SHIMAO　　合同协议书

本协议由双方法定代表人或获授权代表于 2023 年 10 月在此签字盖章立据：

发包人：_____（章）　　承包人：深圳市超卓工程有限公司（章）

法定代表人或授权代表签署　　法定代表人或授权代表签署

代表姓名：_____　　代表姓名：叶闪电

职　位：_____　　职　位：总经理

4/4

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：世茂工程（深圳）有限公司深港国际12栋3座精装修工程

验收日期：_____年_____月_____日

建设单位（盖章）：_____

GD-E1-914

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。

GD-E1-914/1

证明材料

一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	世茂之都（G01046-0098宗地）12栋精装修工程				
工程地点	深圳市龙岗区如意路与大运路交界处	建筑面积	22595.78m2	工程造价	4816.19万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：2 层 地下：29 层		
施工许可证号	2018-440300-47-03-50034028	监理许可证号			
开工日期	2023年9月 15 日	验收日期	2024年3月 25 日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301201901 58-07		
建设单位	深圳市世茂新里程实业有限公司				
勘察单位					
设计单位	美意建筑工程设计有限公司				
总包单位					
承建单位（土建）					
承建单位（设备安装）					
承建单位（装修）	深圳市超卓工程有限公司				
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司				
施工图审查单位					

"GD-E1-914/2"

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	杨建军
副组长	谢辉
组员	张鹏辉、王晓磊、林华武、林耀、孙明、谢碧波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张鹏辉	林耀、张智鹏
建筑设备安装工程	王晓磊	李闪
工程质控资料	王燕英	文元

（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

GD-E1-914/4□□□

分部（系统、成套设备）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检资料核查/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 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		共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 20 项，其中： 评价为"好"的 20 项 评价为"一般"的 20 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		共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 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 20 项，其中： 评价为"好"的 20 项 评价为"一般"的 20 项
通风与空调	/	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		共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项，其中： 评价为"好"的 20 项 评价为"一般"的 20 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

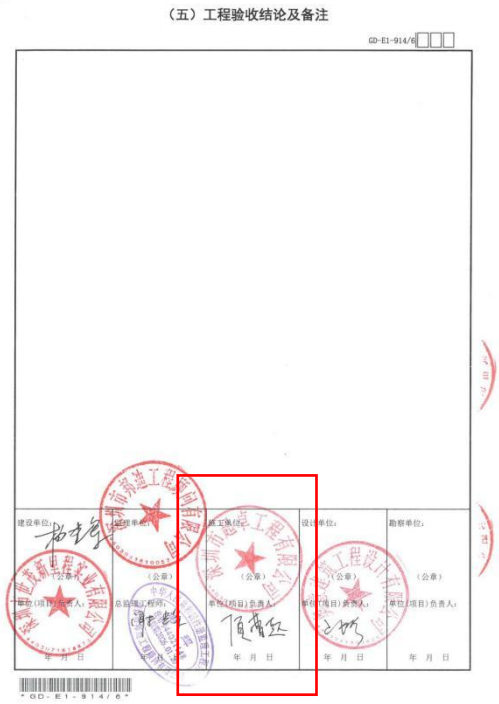
"GD-E1-914/4"

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1		世茂新里程实业有限公司	项目负责人		
2		世茂新里程实业有限公司	项目负责人		
3		世茂新里程实业有限公司	监理工程师		
4		世茂新里程实业有限公司			
5		美意建筑工程设计有限公司	项目负责人		
6		深圳市超卓工程有限公司	项目经理		
7		深圳市超卓工程有限公司			
8		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	中级	
9		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监		
10		深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业	初级	
11		深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理工程师		
12		深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监	初级	
13		邦迪	资料		
14		邦迪	资料		文元
15		邦迪	监理工程师		
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

证明材料



（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6□□□

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：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

GD-E1-914/6

/

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：倪曹超　　社保电脑号：806953579　　身份证号码：42070419891021527X　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓工程有限公司　　单位编号：240144　　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
2023	01	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	29.95	2360	16.52	7.08
2023	02	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	29.95	2360	16.52	7.08
2023	03	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	29.95	2360	16.52	7.08
2023	04	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	29.95	2360	16.52	7.08
2023	05	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	2360	16.52	7.08
2023	06	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	[illegible]	16.52	7.08
2023	07	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	[illegible]	[illegible]	[illegible]	7.08
2023	08	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	[illegible]	2360	16.52	7.08
2023	09	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	595.2	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	2360	16.52	7.08
2023	10	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	2360	16.52	[illegible].08
2023	11	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	2360	16.52	[illegible].08
2023	12	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	576.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	2360	16.52	7.08
合计				17280.0	9216.0			7084.8	2304.0			576.0		419.32		198.24	84.96

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/，输入下列验真码（ 3390d121413abae4 ）核查，验真码有效期三个月。
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. 带“@” 标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 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。
8. 医疗个人账户余额：8103.22
9. 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。
10. 单位编号对应的单位名称：

单位编号	单位名称
240144	深圳市超卓工程有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2023年12月27日

证明材料

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：倪曹超　　社保电脑号：806953579　　身份证号码：420704198910215 27X　　页码：1

参保单位名称：深圳市超卓建设管理集团有限公司　　单位编号：240144　　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	01	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	9600	76.8	19.2
2024	02	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	37.44	9600	76.8	19.2
2024	03	240144	9600.0	1440.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	04	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	05	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	06	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	74.88	9600	76.8	19.2
2024	07	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	08	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	09	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	10	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	11	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2024	12	240144	9600.0	1536.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	01	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	02	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	03	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	[illegible]	[illegible]	[illegible]	19.2
2025	04	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	05	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	06	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	07	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
2025	08	240144	9600.0	1632.0	768.0	1	9600	480.0	192.0	1	9600	48.0	9600	96.0	9600	76.8	19.2
合计				31200.0	15360.0			9600.0	3840.0			960.0		1718.4		1536.0	384.0

社保费缴纳清单
证明专用章

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/，输入下列验真码（ 3391ee5163cb6823 ）核查，验真码有效期三个月。
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	单位名称
240144	深圳市超卓建设管理集团有限公司

深圳市社会保险基金管理局
打印日期：2025年8月25日
社保费缴纳清单
证明专用章

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	丁承东	性别	男	年龄	42 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	（2019）1107095		
手机号码	18937002585	证件号（职称证书编号）	（2019）1107095		
参加工作时间	2008 年 7 月	从事技术负责人年限	12 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
深圳青铜剑科技股份有限公司	青铜剑科技大厦项目施工总承包工程	4.82 万㎡	2020 年 2 月 23 日、2024 年 4 月 15 日	已完	合格

1. 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

中建七局第四建筑有限公司：

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：中建七局第四建筑有限公司

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)：中建七局第四建筑有限公司

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》及有关法律规定，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项协商一致，共同达成如下协议：

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：深圳市坪山区坑梓街道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。地上计规定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：共用停车库（含首层汽车坡道、人防掩盖区）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）；二次结构及粗装修工程；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。

1

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；

2

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。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021 年 12 月____日；

订立地点：深圳市南山区留学生创业大厦 2 期 22 层

发包人和承包人约定本合同自 双方法定代表人或出具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，发包人执 肆 份，承包人执 肆 份。

3

发包人：深圳青铜剑科技股份有限公司（公章）	承包人：中建七局第四建筑有限公司（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）
统一社会信用代码：91440300685398583 7	统一社会信用代码：91610000176399027 5
地址：深圳市坪山区坑梓街道办事处秀新社区锦绣中路 14 号深福保现代光学厂区 B 栋 101	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：518000	邮政编码：710016
法定代表人：汪之涵	法定代表人：张文明
委托代理人：____	委托代理人：钱志华
电话：____	电话：0755-23946737
传真：____	传真：0755-23946737
电子信箱：mozehui@basicsemi.com	电子信箱：____
开户银行：招商银行深圳云城支行	开户银行：中国银行股份有限公司郑州锦江花园支行
账号：7559 1566 6310 502	账号：263708955882

4

深圳市建设工程
竣工验收报告

工程名称：青铜剑科技大厦项目主体工程

验收日期：2021年4月15日

建设单位（盖章）：深圳青铜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	青铜剑科技大厦项目主体工程	项目曾用名	青铜剑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	4403102022012102 99	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
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q440301202100002-03
建设单位	深圳青铜剑科技股份有限公司		
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	中建七局第四建筑有限公司		
承建单位（土建）	中建七局第四建筑有限公司		
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	曾江波、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：青铜剑科技大厦项目主体工程

分部（系统或套设备）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 \ 项，其中：经审查符合要求\ 项 经核实符合要求\ 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	符合要求	共 108 项，其中：经审查符合要求 108 项	共 54 项，其中：资料核查符合要求 54 项 实体抽查符合要求 25 项	共 25 项，其中：评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑装饰装修	符合要求	共 106 项，其中：经审查符合要求 106 项	共 106 项，其中：资料核查符合要求 106 项	共 106 项，其中：评价为“好”的 106 项 评价为“一般”的 \ 项
屋面	符合要求	共 8 项，其中：经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 2 项，其中：资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项，其中：评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 \ 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 31 项	共 31 项，其中：资料核查符合要求 31 项 实体抽查符合要求 31 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 \ 项
通风与空调	符合要求	共 22 项，其中：经审查符合要求 22 项	共 22 项，其中：资料核查符合要求 22 项 实体抽查符合要求 22 项	共 22 项，其中：评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑电气	符合要求	共 135 项，其中：经审查符合要求 135 项	共 135 项，其中：资料核查符合要求 135 项	共 35 项，其中：评价为“好”的 35 项 评价为“一般”的 \ 项
智能建筑	符合要求	共 45 项，其中：经审查符合要求 45 项	共 38 项，其中：资料核查符合要求 38 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 \ 项
建筑节能	符合要求	共 52 项，其中：经审查符合要求 52 项	共 52 项，其中：资料核查符合要求 52 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 52 项，其中：评价为“好”的 52 项 评价为“一般”的 \ 项
电梯	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 \ 项	共 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 \ 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	深圳青铜剑科技股份有限公司	建设单位项目负责人		左哲川
2	肖才文	深圳青铜剑科技股份有限公司	建设单位项目工程师		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	曾江波	深圳市勘察测绘院（集团）有限公司	勘察单位项目负责人		曾江波
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	黄树奎	中建七局第四建筑有限公司	施工员		黄树奎
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。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓　名：曾江波
注册号：4404826-AY002
有效期：至2024年12月

建设单位审查情况	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： 2024 年 4 月 15 日
监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024 年 4 月 15 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 4 月 15 日
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 4 月 15 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024 年 4 月 15 日

中华人民共和国注册建造师
姓　名：何敏鹏
注册号：4401653-042
有效期：至2025年11月

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			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 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）
872230.73	72.60%	1000587.83	74.53	973377.64	24984.71	829413.99	21540.51

深圳市超卓建设管理集团有限公司

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 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）
22699.25	69.87%	22616.15	69.56%	10779.39	36.21	14378.34	47.89

投标人近两年财务报表

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

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：京24VFX2HQUJ

2023 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 - 9
现金流量表	10 - 11
财务报表附注	12 - 69

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
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（2024）审字第70074247_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筑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。

我们认为，后附的中建七局第四建筑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。

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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

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

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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

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

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）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建七局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中建七局第四建筑有限公司不能持续经营。
（5）评价财务报表的总体列报（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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2023 年财务审计报告

EY安永

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）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈柏伊

中国注册会计师：刘术娜

中国 北京

2024 年 4 月 18 日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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
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

5

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：张明文 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

6

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
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

7

中建七局第四建筑有限公司
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	其他综合损失	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	583,806,819.36	2,196,686,340.16
二、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	50,000.00	-	-	249,847,143.52	249,897,143.52
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	24,984,714.35	(24,984,714.35)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(55,916,666.67)	(55,916,666.67)
3. 其他	-	-	-	-	-	(500,000.00)	(500,000.00)
(三) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	210,080,904.43	-	-	210,080,904.43
2. 本年使用	-	-	-	(210,080,904.43)	-	-	(210,080,904.43)
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

中建七局第四建筑有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度 **单位：人民币元**

2022年度

	实收资本	资本公积	其他综合损失	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	(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. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(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

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

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

10

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

11

2023 年财务审计报告

一、 基本情况

中建七局第四建筑有限公司（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91610000176399027 5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。

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筑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。

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、建筑装修装饰工程、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试验；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)。

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”）。

二、 财务报表的编制基础

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。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

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。

三、 重要会计政策和会计估计

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。

1. 会计期间

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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。

3. 合营安排分类及共同经营

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。

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。

4. 现金及现金等价物

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。

5. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

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。

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：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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。

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。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
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。

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
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。

金融负债分类和计量

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
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。

金融工具减值

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。

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。

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。

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。

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。

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：

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

2023 年财务审计报告

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。

金融工具抵销

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。

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。

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。

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。

2023 年财务审计报告

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。

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)，均在资产负债表中立即确认，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。

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会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。

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。

2023 年财务审计报告

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。

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单项交易中产生的：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。

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。

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。

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，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

2023 年财务审计报告

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、频率和价值等进行分析判断。

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。

合同是否为租赁或包含租赁
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

以下为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来预计可能发生的损失。由于房建、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。

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到对估计售价、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。

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颁发的《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 GR202261000473，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2022 年至 2025 年。

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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	9,168,107.95
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			
	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			
	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

中建七局第四建筑有限公司
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	67,927,037.99	-	-	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	4,199,920.68	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	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	244,449,395.68	2.00	4,888,987.91	175,593,148.87	2.00	3,511,862.97
1年至2年	20,061,494.53	5.00	1,003,074.73	3,982,359.00	5.00	199,117.95
2年至3年	-	-	-	5,581,596.34	15.00	837,239.45
4年至5年	-	-	-	96,926.97	45.00	43,617.14
5年以上	96,926.97	100.00	96,926.97	-	-	-
合计	264,607,817.18		5,988,989.61	185,254,031.18		4,591,837.51

中建七局第四建筑有限公司
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	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	698,892,584.30	4.50	31,450,166.35	252,443,586.24	4.50	11,359,961.41
1年至2年	59,231,008.71	10.00	5,923,100.88	146,846,874.46	10.00	14,684,687.48
2年至3年	61,192,951.68	20.00	12,238,590.33	57,277,249.94	20.00	11,455,449.98
3年至4年	17,914,235.59	40.00	7,165,694.23	3,172,625.23	40.00	1,269,050.09
4年至5年	846,581.03	65.00	550,277.67	9,364,264.34	65.00	6,086,771.82
5年以上	11,153,805.53	100.00	11,153,805.53	9,168,107.95	100.00	9,168,107.95
合计	849,231,166.84		68,481,634.99	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。

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
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	37,828,850.12	91,182,196.95
2年至3年	1,401,366.15	8,034,710.76
3年至4年	8,025,910.76	58,577,670.92
4年至5年	625,878.03	993,638.93
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

中建七局第四建筑有限公司
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	4,366,096.71	3,899,339.17	8,265,435.88
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	3,649,478.51	-	3,649,478.51	3,649,478.51	-	3,649,478.51
其他	25,640,088.11	-	25,640,088.11	19,568,648.04	-	19,568,648.04
合计	284,064,207.36	-	284,064,207.36	380,822,719.32	-	380,822,719.32

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)

中建七局第四建筑有限公司
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		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	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		减值准备	
	金额	比例（%）	金额	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

中建七局第四建筑有限公司
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	-	-	-

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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	3,925,386.51	130,239,756.20	571,317,569.05
购置	-	575,052.79	57,345.13	13,820,183.97	14,452,581.89
处置或报废	-	(230,751.16)	(509,717.45)	(556,463.80)	(1,296,932.41)
年末余额	423,311,284.45	14,185,443.52	3,473,014.19	143,503,476.37	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	(11,244,125.94)	(1,206,443.56)	(1,243,826.65)	(19,025,807.72)	(32,720,203.87)
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)	(6,870,381.65)	(1,435,080.15)	(122,458,266.39)	(161,203,953.23)
账面价值					
年末	392,871,059.41	7,315,061.87	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)	(163,949.74)	(762,522.38)
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

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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	44,185,767.16	226,512,752.97	(157,827,532.96)	112,870,987.17
职工福利费	17,780.81	10,632,163.01	(10,645,963.01)	3,980.81
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	(12,900,097.50)	1,490,157.77
工伤保险费	55,430.82	1,048,214.12	(1,002,538.50)	101,106.44
生育保险费	5,304.15	26,232.00	(27,098.57)	4,437.58
补充商业保险	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
其他短期薪酬	-	105,600.00	(105,600.00)	-
	46,145,934.90	273,759,074.97	(202,758,307.17)	117,146,702.70
设定提存计划	2,094,020.28	34,646,147.33	(33,107,907.04)	3,632,260.57
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	64,121.07	1,132,311.41	(1,072,339.80)	124,092.68
企业年金缴费	436,984.00	7,199,876.00	(6,939,420.40)	696,439.60
合计	48,239,955.18	308,405,222.30	(235,866,214.21)	120,778,963.27

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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韬睿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福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

中建七局第四建筑有限公司
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		
利息净额	240,000.00	260,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	(50,000.00)	740,000.00
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		2022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

30. 资本公积

	资本溢价
年初及年末余额	523,355,600.00

2023 年财务审计报告

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

	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

	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：

2023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	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)

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	430,995,009.76
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《关对于公司 2022 年度部分利润进行分配的议案》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	8,385,882,535.31
其他业务收入	13,751,455.78	13,929,913.62
合计	9,733,776,403.60	8,399,812,448.93

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：

2023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	8,784,140,753.56	920,889,271.56	5,604,540.14	5,254,786.88	9,715,889,352.14
在某一时点确认收入	-	-	-	5,254,786.88	5,254,786.88
在某一时段内确认收入	8,784,140,753.56	920,889,271.56	5,604,540.14	-	9,710,634,565.26
其他业务收入	-	-	-	13,751,455.78	13,751,455.78
合计	8,784,140,753.56	920,889,271.56	5,604,540.14	19,006,242.66	9,729,640,807.92

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）

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	5,201,041.45	20,554,144.22	8,382,177,192.56
在某一时点确认收入	-	-	-	20,554,144.22	20,554,144.22
在某一时段内确认收入	7,487,389,467.92	869,032,538.97	5,201,041.45	-	8,361,623,048.34
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	5,201,041.45	34,484,057.84	8,396,107,106.18

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

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)
应收票据坏账转回/（损失）	299,204.10	(168,475.34)
其他应收款坏账转回/（损失）	3,080,025.48	(5,514,786.81)
长期应收款坏账转回	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

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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	181,875.27
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）	94,713,828.36	(160,504,163.48)
经营性应收项目的减少/（增加）	58,077,190.36	(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

中建七局第四建筑有限公司
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

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等产生的资金为经营融资。

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	52,568,754.53	89,675,843.82	142,244,598.35
合计	4,833,087,760.21	89,675,843.82	4,922,763,604.03

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付清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者的利润分配、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。

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：

	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，持票人可以不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。

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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	7,292,374.96	7,292,374.96

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			
	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）	合计
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	1,150,000.00	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的合营企业或联营企业；
(13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

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。

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
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
河南中豫建发集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局安装工程有限公司	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
中建七局第一建筑有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铝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
中建七局雄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
中建七局第二建筑有限公司	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
中建铝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

中建七局第四建筑有限公司
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
河南中豫建发集团有限公司	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
中建七局安装工程有限公司	工程承包	-	5,499,228.00
合计		452,900,823.08	193,565,178.37

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	60,619,737.09	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

	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	83,492,970.97	105,658,885.82
中建科技河南有限公司	采购商品	17,648,027.51	12,123,872.15
中建铝新材料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	-
中建产融投资管理（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	-	8,425,098.00
中建科技集团有限公司	采购商品	-	89,557.52
合计		106,749,671.15	256,325,340.69

61

中建七局第四建筑有限公司
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

	关联交易内容	2023年	2022年
中建七局第一建筑有限公司	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	23,251.21	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
中建七局	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
中建铝新材料河南有限公司	其他	1,504,067.37	-
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	其他	509,597.70	7,656,242.35
中建铝新材料有限公司及其子公司	其他	474,904.76	948,351.25
合计		2,488,569.83	8,604,593.60

62

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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

中建七局第四建筑有限公司
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	48,743,292.27	-	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	-
中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	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	-
中建七局第一建筑有限公司	7,370,024.67	-	2,006,967.58	-
河南中豫建发集团有限公司	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	-

中建七局第四建筑有限公司
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	174,293,554.20	-	-	-
中建七局第一建筑有限公司	17,499,932.78	-	8,872,100.00	-
西安中建荣宁建设发展有限公司	764,752.71	-	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及其子公司	6,703,625.25	-	-	-
中国建筑股份有限公司	4,801,766.01	-	-	-
中建七局	314,339.64	-	314,339.64	-
中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	-	-	16,062,432.26	-
中建产融投资管理（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	-

中建七局第四建筑有限公司
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	83,598,982.94	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	22,889,198.34	6,787,309.37
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
中建方程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
中建电子商务有限责任公司	2,009,645.23	1,876,954.79
中建财务有限公司	921,187.64	-
中建七局安装工程有限公司	841,825.91	841,825.91
中建七局	537,117.31	537,117.31
中建七局科技创新发展有限公司	375,476.84	-
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	-	102,325,815.16
合计	304,496,519.89	304,242,323.67

2023 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
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
中建七局安装工程有限公司	12,112,945.95	12,112,945.95
中建七局第一建筑有限公司	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

中建七局第四建筑有限公司
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

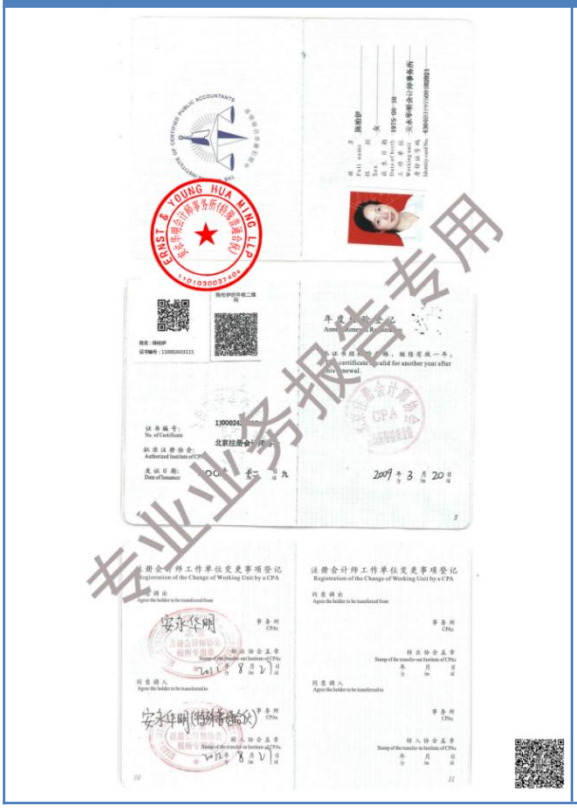
营业执照
（副本）（8-1）
统一社会信用代码 91110000600154133P
名称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 台港澳投资特殊普通合伙企业
出资额 人民币元10000
成立日期 2012年08月01日
主要经营场所 北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室
执行事务合伙人 毛鞍宁
经营范围 许可项目：注册会计师业务，证券业务，证券业务相关项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询，技术服务，技术开发，技术咨询，技术交流，技术转让，技术推广，软件开发，软件销售，计算机软硬件及辅助设备零售，信息系统集成服务，软件外包服务，人工智能应用软件开发，智能网联汽车销售，智能无人飞行器销售，智能机器人销售，智能无人飞行器制造，智能机器人的研发，智能控制系统集成，（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
登记机关 北京市市场监督管理局
2024年04月17日
扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多政务便民服务。
本企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn
国家市场监督管理总局监制

专业业务报告专用

证书序号 0004095
说明
1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准，在注册会计师法定业务的范围内开展业务的凭证。
2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向原发证机关申请变更。
3、《会计师事务所执业证书》不得涂改、出借、出租、出借、转让。
4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业正书》。
发证机关 中华人民共和国财政部
中华人民共和国财政部制
会计师事务所
执业证书
名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：毛鞍宁
主任会计师：
经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼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

专业业务报告专用

2023 年财务审计报告



专业业务报告专用

2024 年财务审计报告（中建七局第四建筑有限公司）

2024 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

2024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：京25UOWAQGRC

2024 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 - 9
现金流量表	10 - 11
财务报表附注	12 - 67

EY安永

Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
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（2025）审字第70594810_A01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筑有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024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有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70594810_A01号
中建七局第四建筑有限公司

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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70594810_A01号
中建七局第四建筑有限公司

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） 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建七局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中建七局第四建筑有限公司不能持续经营。
（5） 评价财务报表的总体列报（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。

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2024 年财务审计报告

EY安永

审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70594810_A01号
中建七局第四建筑有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：陈柏伊

中国注册会计师：刘术娜

中国 北京

2025 年 4 月 15 日

4

A member firm of Ernst & Young Global Limited

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
资产负债表
2024年12月31日 人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	908,803,367.59	502,509,722.62
其中：存放财务公司款项		514,656,254.65	154,591,548.61
应收账款	2	1,594,831,253.07	1,365,947,367.65
应收款项融资	3	3,966,238.32	7,292,374.96
预付款项	4	12,735,135.52	182,705,968.69
其他应收款	5	642,432,788.04	377,825,793.79
存货	6	337,014,421.51	284,064,207.36
合同资产	7	4,788,220,654.23	2,910,302,481.40
一年内到期的非流动资产		349,100,290.80	2,009,680,031.76
其他流动资产	8	745,658,960.30	419,097,060.75
流动资产合计		9,382,763,109.38	8,059,425,008.98
非流动资产			
长期应收款	10	1,948,623.83	2,303,120.00
长期股权投资	11	34,641,452.32	29,796,903.69
固定资产	12	449,107,832.31	423,269,265.30
在建工程	13	1,494,164.23	1,025,137.70
无形资产	14	21,613,507.67	22,469,398.56
递延所得税资产	15	37,382,293.26	29,846,820.57
其他非流动资产	16	76,927,316.51	154,171,634.07
非流动资产合计		623,115,190.13	662,882,279.89
资产总计		10,005,878,299.51	8,722,307,288.87

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

5

2024 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）
2024年12月31日 人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
短期借款	18	300,000,000.00	600,006,321.84
应付票据	19	-	45,273,975.25
应付账款	20	4,456,672,772.68	1,971,558,662.56
合同负债	21	457,362,978.66	761,338,021.61
应付职工薪酬	22	159,531,048.21	120,778,963.27
应交税费	23	13,854,884.20	15,826,082.48
其他应付款	24	1,070,080,161.00	1,952,052,109.43
一年内到期的非流动负债	26、27	79,235,946.81	52,541,693.57
其他流动负债	25	485,329,710.50	714,259,239.24
流动负债合计		7,022,067,502.06	6,233,635,069.25
非流动负债			
长期借款	26	417,500,000.00	-
长期应付款	27	8,475,537.74	89,665,402.61
长期应付职工薪酬	28	9,040,000.00	8,840,000.00
非流动负债合计		435,015,537.74	98,505,402.61
负债合计		7,457,083,039.80	6,332,140,471.86
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
其他综合收益	32	(5,580,000.00)	(5,150,000.00)
盈余公积	31	164,604,746.09	143,064,235.15
未分配利润	33	889,770,513.62	752,252,581.86
所有者权益合计		2,548,795,259.71	2,390,166,817.01
负债和所有者权益总计		10,005,878,299.51	8,722,307,288.87

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：张明文 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

6

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
利润表
2024年12月31日 人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	34	8,294,139,856.91	9,733,776,403.60
减：营业成本		7,679,159,457.51	9,160,321,165.28
税金及附加	35	11,588,977.55	10,885,148.81
管理费用		68,759,576.41	72,870,331.15
研发费用		335,758,220.30	222,625,234.13
财务费用	36	36,259,567.80	25,659,891.18
其中：利息费用		35,178,446.03	23,707,897.14
利息收入		2,482,542.23	1,638,636.52
加：其他收益	37	-	1,014,171.67
投资收益	38	113,167,011.44	59,090,347.71
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,844,548.63	5,984,883.54
信用减值损失	39	(18,498,952.48)	(28,897,608.63)
资产减值损失	40	(32,376,743.83)	(15,689,711.44)
资产处置（损失）/ 收益	41	(907.64)	31,927.81
营业利润		224,904,464.83	256,963,760.17
加：营业外收入	42	2,582,369.29	2,308,968.35
减：营业外支出	43	37,700.35	25,996.16
利润总额		227,449,133.77	259,246,732.36
减：所得税费用	46	12,044,024.40	9,399,588.84
净利润		215,405,109.37	249,847,143.52
其中：持续经营净利润		215,405,109.37	249,847,143.52
其他综合收益的税后净额		(430,000.00)	50,000.00
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		(430,000.00)	50,000.00
综合收益总额		214,975,109.37	249,897,143.52

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：张明文 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

7

中建七局第四建筑有限公司
所有者权益变动表
2024年度　　**人民币元**

2024年度

	实收资本	资本公积	其他综合亏损	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	(5,150,000.00)	-	143,064,235.15	752,252,581.86	2,390,166,817.01
二、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	(430,000.00)	-	-	215,405,109.37	214,975,109.37
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	21,540,510.94	(21,540,510.94)	-
2. 对所有者的分配	-	-		-	-	(55,916,666.67)	(55,916,666.67)
3. 其他	-	-	-	-	-	(430,000.00)	(430,000.00)
(三) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	189,881,176.17	-	-	189,881,176.17
2. 本年使用	-	-	-	(189,881,176.17)	-	-	(189,881,176.17)
三、本年年末余额	976,644,400.00	523,355,600.00	(5,580,000.00)	-	164,604,746.09	889,770,513.62	2,548,795,259.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建七局第四建筑有限公司
所有者权益变动表（续）
2024年度

单位：人民币元

2023年度

	实收资本	资本公积	其他综合亏损	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	583,806,819.36	2,196,686,340.16
二、本年增减变动金额							
(一) 综合收益总额	-	-	50,000.00	-	-	249,847,143.52	249,897,143.52
(二) 利润分配							
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	24,984,714.35	(24,984,714.35)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(55,916,666.67)	(55,916,666.67)
3. 其他	-	-	-	-	-	(500,000.00)	(500,000.00)
(三) 专项储备							
1. 本年提取	-	-	-	210,080,904.43	-	-	210,080,904.43
2. 本年使用	-	-	-	(210,080,904.43)	-	-	(210,080,904.43)
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

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：张明文　　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

9

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
现金流量表
2024年12月31日 人民币元

	附注五	2024年	2023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		6,241,892,691.39	7,920,480,443.50
收到其他与经营活动有关的现金		1,337,144,352.38	1,118,614,368.12
经营活动现金流入小计		7,579,037,043.77	9,039,094,811.62
购买商品、接受劳务支付的现金		5,804,609,717.31	7,796,194,336.70
支付给职工以及为职工支付的现金		275,329,178.00	236,876,214.21
支付的各项税费		60,793,746.40	11,104,873.95
支付其他与经营活动有关的现金		931,284,195.84	677,538,577.60
经营活动现金流出小计		7,072,016,837.55	8,721,714,002.46
经营活动产生的现金流量净额	47	507,020,206.22	317,380,809.16
二、 投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金		68,573,036.87	53,105,464.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		125,221.25	31,927.81
投资活动现金流入小计		68,698,258.12	53,137,391.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		53,176,370.45	14,453,095.23
支付其他与投资活动有关的现金		126,226,122.26	300,000,000.00
投资活动现金流出小计		179,402,492.71	314,453,095.23
投资活动使用的现金流量净额		(110,704,234.59)	(261,315,703.25)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10

2024 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）
2024年12月31日 人民币元

	附注五	2024年	2023年
三、 筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		850,000,000.00	600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	82,939,070.00
筹资活动现金流入小计		850,000,000.00	682,939,070.00
偿还债务支付的现金		707,635,000.00	5,892,958.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		79,675,682.87	55,916,666.67
支付其他与筹资活动有关的现金		103,150,715.87	690,138,501.14
筹资活动现金流出小计		890,461,398.74	751,948,126.14
筹资活动使用的现金流量净额		(40,461,398.74)	(69,009,056.14)
五、 现金及现金等价物净增加/（减少）额	48	355,854,572.89	(12,943,950.23)
加：年初现金及现金等价物余额		430,003,915.38	442,947,865.61
六、 年末现金及现金等价物余额	49	785,858,488.27	430,003,915.38

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：张明文 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

11

2024 年财务审计报告

一、 基本情况

中建七局第四建筑有限公司（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91610000176399027 5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，总部位于陕西省西安市经济技术开发区明光路177号中建财智广场4号楼。

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筑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。

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、建筑装修装饰工程、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试验；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）。

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”）。

二、 财务报表的编制基础

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、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

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2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2024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。

1. 会计期间

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

2. 记账本位币

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。

3. 合营安排分类及共同经营

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。

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。

4. 现金及现金等价物

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。

5. 金融工具

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。

金融工具的确认和终止确认

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。

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），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

（1） 收取金融资产现金流量的权利届满；
（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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具的确认和终止确认（续）

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。

金融资产分类和计量

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。

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。

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。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资
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。

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
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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融负债分类和计量

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。

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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债
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。

金融工具减值

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。

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。

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。

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。

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。

2024 年财务审计报告

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）

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：

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 3	应收其他客户

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

5. 金融工具（续）

金融工具抵销

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

7. 长期股权投资（续）

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。

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，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

三、 重要会计政策和会计估计（续）

8. 固定资产（续）

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。

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。

2024 年财务审计报告

三、 重要会计政策和会计估计（续）

12. 研究开发支出（续）

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 职工薪酬（续）

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。

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)，均在资产负债表中立即确认，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，将向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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

15. 职工薪酬（续）

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。

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会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。于每个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。

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。

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。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。

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）

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。

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

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，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），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

2024 年财务审计报告

三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 合同资产与合同负债（续）

合同资产（续）

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

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

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） 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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

20. 政府补助（续）

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。

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单项交易中产生的：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，该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该暂时性差异的应纳税所得额。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 递延所得税（续）

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。

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。

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。

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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 租赁（续）

作为承租人（续）

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。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。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。

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较低的租赁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。

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。

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，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

2024 年财务审计报告

三、 重要会计政策和会计估计（续）

24. 公允价值计量

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、频率和价值等进行分析判断。

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。

合同是否为租赁或包含租赁
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

以下为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来预计可能发生的损失。由于房建、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。

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到对估计售价、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。

26. 会计政策和会计估计变更

关于供应商融资安排的披露2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本公司自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

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颁发的《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。
房产税	– 按房产原值从价计征部分1.2%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 GR202261000473，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2022 年至 2025 年。

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	394,147,112.94	275,412,366.77
其他货币资金	-	72,505,807.24
存放财务公司款项	514,656,254.65	154,591,548.61
合计	908,803,367.59	502,509,722.62

2. 应收账款

（1） 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	1,626,163,138.87	1,183,578,767.54
1年至2年	25,305,067.89	126,745,481.66
2年至3年	32,056,372.71	114,478,193.75
3年至4年	32,452,790.13	24,971,240.02
4年至5年	7,057,004.43	5,089,996.65
5年以上	11,729,667.12	32,308,655.31
小计	1,734,764,041.15	1,487,172,334.93
减：应收账款坏账准备	(139,932,788.08)	(121,224,967.28)
合计	1,594,831,253.07	1,365,947,367.65

（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
121,224,967.28	83,268,339.18	(64,560,518.38)	139,932,788.08

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	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	389,347,176.37	22.44	52,131,069.18	13.39
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,345,416,864.78	77.56	87,801,718.90	6.53
合计	1,734,764,041.15	100.00	139,932,788.08	8.07

32

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 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：（续）

	2023年12月31日			
	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

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：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	201,398,622.82	2.00	4,027,972.48	244,449,396.68	2.00	4,888,987.91
1年至2年	2,688,258.01	5.00	134,412.90	20,061,494.53	5.00	1,003,074.73
5年以上	96,926.97	100.00	96,926.97	96,926.97	100.00	96,926.97
合计	204,183,807.80		4,259,312.35	264,607,817.18		5,988,989.61

组合3：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,041,478,628.71	4.50	46,866,538.35	698,892,584.30	4.50	31,450,166.35
1年至2年	22,474,195.84	10.00	2,247,419.58	59,231,008.71	10.00	5,923,100.88
2年至3年	26,137,697.72	20.00	5,227,539.54	61,192,951.68	20.00	12,238,590.33
3年至4年	32,452,790.13	40.00	12,981,116.05	17,914,235.59	40.00	7,165,694.23
4年至5年	7,057,004.43	65.00	4,587,052.88	846,581.03	65.00	550,277.67
5年以上	11,632,740.15	100.00	11,632,740.15	11,153,805.53	100.00	11,153,805.53
合计	1,141,233,056.98		83,542,406.55	849,231,166.84		68,481,834.99

33

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	3,966,238.32	7,292,374.96

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：

	2024年12月31日		2023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	-

于2024年12月31日及2023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。

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	12,616,544.16	182,700,568.69
1年至2年	118,591.36	-
2年至3年	-	5,000.00
3年以上	-	400.00
合计	12,735,135.52	182,705,968.69

34

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	634,836,591.37	343,117,304.35
1年至2年	6,323,455.64	37,828,850.12
2年至3年	2,730,768.51	1,401,366.15
3年至4年	1,314,993.05	8,025,910.76
4年至5年	7,335,910.76	625,878.03
5年以上	3,240,816.96	3,583,138.93
小计	655,782,536.29	394,582,448.34
减：其他应收款坏账准备	(13,349,748.25)	(16,756,654.55)
合计	642,432,788.04	377,825,793.79

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 整个存续阶段信用损失（已发生信用减值）	合计
年初余额	8,491,439.87	8,265,214.68	16,756,654.55
年初余额在本年阶段转换	(41,313.40)	41,313.40	-
本年计提	2,651,865.32	3,522,475.34	6,174,340.66
本年转回	(3,592,354.89)	(5,988,892.07)	(9,581,246.96)
年末余额	7,509,636.90	5,840,111.35	13,349,748.25

6. 存货

	2024年12月31日			2023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	293,546,177.02	-	293,546,177.02	254,774,640.74	-	254,774,640.74
库存商品	4,982,448.17	-	4,982,448.17	3,949,478.51	-	3,949,478.51
其他	38,485,796.32	-	38,485,796.32	25,640,088.11	-	25,640,088.11
合计	337,014,421.51	-	337,014,421.51	284,064,207.36	-	284,064,207.36

35

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包项目	3,684,024,373.84	2,013,706,728.98
尚未到期的质保金	1,271,546,018.71	1,108,528,282.47
小计	4,955,570,392.55	3,122,235,011.45
减：合同资产减值准备	(90,422,421.81)	(58,045,677.98)
小计	4,865,147,970.74	3,064,189,333.47
减：列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、16)	(76,927,316.51)	(153,886,852.07)
合计	4,788,220,654.23	2,910,302,481.40
其中：合同资产流动部分原值	4,867,988,377.32	2,957,496,951.29
合同资产流动部分减值准备	(79,767,723.09)	(47,194,469.89)

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	年末余额
58,045,677.98	34,277,678.34	(1,900,934.51)	90,422,421.81

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	年末余额
47,194,469.89	33,978,018.51	(1,404,765.31)	79,767,723.09

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。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	245,444,126.21	5.04	47,899,339.4	19.52
按信用风险特征组合计提减值准备	4,622,544,251.11	94.96	31,868,383.69	0.69
合计	4,867,988,377.32	100.00	79,767,723.09	1.64

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 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。（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	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

8. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	294,883,944.35	238,031,335.12
应收关联方款项(附注八、6)	207,222,942.92	82,238,800.74
抵债资产	179,241,900.20	-
预缴税金	64,310,172.83	98,826,924.89
合计	745,658,960.30	419,097,060.75

9. 债权投资

	2024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)	305,528,769.00	-	305,528,769.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(305,528,769.00)	-	(305,528,769.00)
合计	-	-	-

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 债权投资（续）

	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	-	-	-

10. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	47,817,209.76	16,922,130.95
应收关联方款项(附注八、6)	2,105,024.62	2,260,000.00
小计	49,922,234.38	19,182,130.95
减：长期应收款坏账准备	(4,402,088.75)	(1,204,050.77)
小计	45,520,145.63	17,978,080.18
减：一年内到期的长期应收款	(43,571,521.80)	(15,674,960.18)
合计	1,948,623.83	2,303,120.00

11. 长期股权投资

	2024年12月31日	2023年12月31日
联营企业	34,641,452.32	29,796,903.69

联营企业主要信息如下：

	主要经营地/注册地	业务性质	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	14.99	14.99

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 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	14,185,443.52	3,473,014.19	143,503,476.37	584,473,218.53
购置	45,579,925.24	2,018,538.03	-	5,108,880.65	52,707,343.92
处置或报废	-	(313,585.95)	(169,600.86)	(1,654,860.69)	(2,138,047.70)
年末余额	468,891,209.69	15,890,395.60	3,303,413.33	146,957,496.13	635,042,514.75
累计折旧					
年初余额	(30,440,225.04)	(6,870,381.65)	(1,435,080.15)	(122,458,266.39)	(161,203,953.23)
计提	(11,966,808.05)	(1,616,652.85)	(1,250,786.12)	(11,894,285.47)	(26,727,532.49)
处置或报废	-	282,647.14	158,400.89	1,555,755.25	1,996,803.28
年末余额	(42,406,033.09)	(8,204,387.36)	(2,527,465.38)	(132,796,796.61)	(185,934,682.44)
账面价值					
年末	426,485,176.60	7,686,008.24	775,947.95	14,160,699.52	449,107,832.31
年初	392,871,059.41	7,315,061.87	2,037,934.04	21,045,209.98	423,269,265.30

13. 在建工程

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,494,164.23	-	1,494,164.23	1,025,137.70	-	1,025,137.70

14. 无形资产

	土地使用权	软件	合计
原价			
年初余额	31,144,939.66	2,021,017.86	33,165,957.52
本年减少	-	(136,681.03)	(136,681.03)
年末余额	31,144,939.66	1,884,336.83	33,029,276.49
累计摊销			
年初余额	(9,692,128.63	(1,004,430.33)	(10,696,558.96)
本年增加	(598,572.64)	(257,318.25)	(855,890.89)
本年减少	-	136,681.03	136,681.03
年末余额	(10,290,701.27)	(1,125,067.55)	(11,415,768.82)
账面价值			
年末	20,854,238.39	759,269.28	21,613,507.67
年初	21,452,811.03	1,016,587.53	22,469,398.56

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 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 2024 年 12 月 31 日，抵销金额为 5,499.40 元（2023 年 12 月 31 日：5,625.33 元）。

已确认的递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	37,216,057.04	29,584,702.59
预计负债	171,735.62	267,743.31
合计	37,387,792.66	29,852,445.90

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。

已确认的递延所得税负债：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现的长期应付款	5,499.40	5,625.33

16. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产(附注五、7)	87,582,015.23	164,738,060.16
其中：尚未到期的质保金	87,582,015.23	164,738,060.16
其他	-	284,782.00
小计	87,582,015.23	165,022,842.16
减：减值准备	(10,654,698.72)	(10,851,208.09)
合计	76,927,316.51	154,171,634.07

40

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	
货币资金	122,944,879.32	注1

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 2024 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 122,944,879.32 元（2023 年 12 月 31 日：72,505,807.24 元）。

18. 短期借款

	2024年12月31日	2023年12月31日
信用借款	300,000,000.00	600,006,321.84

19. 应付票据

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	-	45,273,975.25

20. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内(含1年)	3,995,175,047.23	1,703,233,247.49
1年至2年(含2年)	354,620,263.73	167,090,396.57
2年至3年(含3年)	45,755,917.58	43,991,124.33
3年以上	61,121,544.14	57,243,894.17
合计	4,456,672,772.68	1,971,558,662.56

21. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	273,927,986.63	473,404,862.14
预收工程款	183,434,992.03	287,933,159.47
合计	457,362,978.66	761,338,021.61

41

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 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	112,870,987.17	228,898,539.02	(200,733,019.68)	141,036,506.51
职工福利费	3,980.81	8,737,950.49	(7,456,163.45)	1,285,767.85
社会保险费	1,596,258.59	20,420,671.34	(18,138,869.77)	3,878,060.16
其中：医疗保险费	1,490,157.77	19,324,977.62	(17,220,183.88)	3,594,951.51
工伤保险费	101,106.44	1,058,051.86	(887,350.13)	271,808.17
生育保险费	4,437.58	178.76	(178.76)	4,437.58
补充商业保险	556.80	37,463.10	(31,157.00)	6,862.90
住房公积金	1,662,064.81	20,708,244.02	(18,095,117.61)	4,275,191.22
工会经费和职工教育经费	1,013,411.32	2,166,011.53	(3,072,222.20)	107,200.65
其他短期薪酬	-	140,661.32	(140,661.32)	-
	117,146,702.70	281,072,077.72	(247,636,054.03)	150,582,726.39
设定提存计划	3,632,260.57	33,735,473.37	(28,419,412.12)	8,948,321.82
其中：基本养老保险费	2,811,728.29	25,801,834.43	(21,523,559.39)	7,090,003.33
失业保险费	124,092.68	1,028,540.96	(852,051.75)	300,581.89
企业年金缴费	696,439.60	6,905,097.98	(6,043,800.98)	1,557,736.60
合计	120,778,963.27	314,807,551.09	(276,055,466.15)	159,531,048.21

23. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
增值税	5,951,998.85	1,143,274.89
企业所得税	4,837,015.55	12,611,559.82
个人所得税	2,847,800.37	1,691,512.22
城市维护建设税	21,490.43	188,284.88
教育费附加	9,210.18	80,693.43
其他	187,368.82	110,757.24
合计	13,854,884.20	15,826,082.48

24. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付保证金	124,239,247.19	206,446,996.87
应付押金	29,806,157.97	187,584,905.23
应付代收款及施工奖励金	20,090,824.26	71,953,881.21
应付关联方款项(附注八、6)	868,789,664.69	1,476,584,366.24
其他	27,154,266.89	9,481,959.88
合计	1,070,080,161.00	1,952,052,109.43

42

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	395,896,116.77	500,846,347.22
预计负债	1,144,904.13	1,784,955.42
其中：预计合同损失	1,144,904.13	1,784,955.42
关联方往来款(附注八、6)	88,288,689.60	211,627,936.60
合计	485,329,710.50	714,259,239.24

26. 长期借款

	2024年12月31日	2023年12月31日
信用借款	442,500,000.00	-
减：一年内到期的长期借款	(25,000,000.00)	-
合计	417,500,000.00	-

27. 长期应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程质量保证金	60,957,491.35	37,167,387.11
应付关联方款项(附注八、6)	1,753,993.20	105,039,709.07
小计	62,711,484.55	142,207,096.18
减：一年内到期的长期应付款	(54,235,946.81)	(52,541,693.57)
合计	8,475,537.74	89,665,402.61

28. 长期应付职工薪酬

	2024年12月31日	2023年12月31日
设定受益计划净负债	9,040,000.00	8,840,000.00

(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锐睿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。

43

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024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）

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2024年12月31日	2023年12月31日
折现率	1.75%	2.50%
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%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

设定受益计划义务现值变动如下：

	2024年	2023年
年初余额	8,840,000.00	9,160,000.00
计入当期损益		
利息净额	200,000.00	240,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	430,000.00	(50,000.00)
其他变动		
已支付的福利	(430,000.00)	(510,000.00)
年末余额	9,040,000.00	8,840,000.00

29. 实收资本

	年初及年末余额
中建七局	500,000,000.00
中银金融资产投资有限公司	476,644,400.00
合计	976,644,400.00

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 资本公积

	年初及年末余额
资本溢价	523,355,600.00

31. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	143,064,235.15	21,540,510.94	164,604,746.09

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。

32. 其他综合损失

2024年

	2024年1月1日	增减变动	2024年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(5,150,000.00)	(430,000.00)	(5,580,000.00)

2023年

	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)

其他综合损失发生额：

2024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	(430,000.00)	-	-	-	(430,000.00)

2023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	50,000.00	-	-	-	50,000.00

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 未分配利润

	2024年	2023年
年初未分配利润	752,252,581.86	583,806,819.36
净利润	215,405,109.37	249,847,143.52
其他	(430,000.00)	(500,000.00)
减：提取法定盈余公积	21,540,510.94	24,984,714.35
应付普通股股利(注1)	55,916,666.67	55,916,666.67
年末未分配利润	889,770,513.62	752,252,581.86

注 1：于 2024 年 5 月 21 日，本公司召开 2024 年度第一次股东会，审议通过《关对于公司 2023 年度部分利润进行分配的议案》同意向股东中银金融资产投资有限公司分配 2023 年度现金股利人民币 55,916,666.67 元（2023 年：人民币 55,916,666.67 元）。

34. 营业收入

	2024年	2023年
主营业务收入	8,282,176,202.52	9,720,024,947.82
其他业务收入	11,963,654.39	13,751,455.78
合计	8,294,139,856.91	9,733,776,403.60

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	8,274,390,704.79	9,729,640,807.92
租赁收入	19,749,152.12	4,135,595.68
合计	8,294,139,856.91	9,733,776,403.60

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024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	7,425,626,500.83	827,493,416.20	9,873,885.19	-	8,262,993,802.22
在某一时段内确认收入	7,425,626,500.83	827,493,416.20	9,873,885.19	-	8,262,993,802.22
其他业务收入	-	-	-	11,396,902.57	11,396,902.57
合计	7,425,626,500.83	827,493,416.20	9,873,885.19	11,396,902.57	8,274,390,704.79

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024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）

2023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	8,784,140,753.56	920,889,271.56	5,604,540.14	5,254,786.88	9,715,889,352.14
在某一时点确认收入	-	-	-	5,254,786.88	5,254,786.88
在某一时段内确认收入	8,784,140,753.56	920,889,271.56	5,604,540.14	-	9,710,634,565.26
其他业务收入	-	-	-	13,751,455.78	13,751,455.78
合计	8,784,140,753.56	920,889,271.56	5,604,540.14	19,006,242.66	9,729,640,807.92

35. 税金及附加

	2024年	2023年
房产税	6,745,294.39	23,921.70
城市维护建设税	1,517,425.60	4,171,251.00
印花税	1,114,772.87	1,373,140.37
地方性税费	680,599.02	3,002,369.12
教育费附加	670,702.18	1,836,912.39
其他税费	860,183.49	477,554.23
合计	11,588,977.55	10,885,148.81

36. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	35,178,446.03	23,707,897.14
减：利息收入	(2,482,542.23)	(1,638,636.52)
手续费支出	3,362,824.46	3,004,720.90
长期应收/应付款折现及其他	200,839.54	585,909.66
合计	36,259,567.80	25,659,891.18

37. 其他收益

	2024年	2023年
稳岗补贴	-	1,014,171.67

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 投资收益

	2024年	2023年
按权益法核算的长期股权投资收益	4,844,548.63	5,984,883.54
债权投资在持有期间取得的投资收益	88,899,876.21	53,105,464.17
债务重组收益	19,422,586.60	-
合计	113,167,011.44	59,090,347.71

39. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账损失	(18,707,820.80)	(32,197,647.44)
应收票据坏账转回	-	299,204.10
其他应收款坏账转回	3,406,906.30	3,080,025.48
长期应收款坏账(损失)/转回	(1,540.89)	158,899.90
一年内到期的非流动资产减值损失	(3,196,497.09)	(238,090.67)
合计	(18,498,952.48)	(28,897,608.63)

40. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值损失	(32,573,253.20)	(14,021,800.42)
其他非流动资产减值转回/(损失)	196,509.37	(1,667,911.02)
合计	(32,376,743.83)	(15,689,711.44)

48

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

41. 资产处置（损失）/收益

	2024年	2023年
处置非流动资产利得	265.49	31,927.81
其中：处置固定资产利得	-	31,927.81
处置无形资产利得	265.49	-
处置非流动资产损失		
其中：处置固定资产损失	(1,173.13)	-
合计	(907.64)	31,927.81

42. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	2,017,340.39	1,316,000.00
其他	565,028.90	992,968.35
合计	2,582,369.29	2,308,968.35

43. 营业外支出

	2024年	2023年
非流动资产毁损报废损失	37,700.35	25,996.16

44. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助		
计入其他收益	-	1,014,171.67
计入营业外收入	2,017,340.39	1,316,000.00
合计	2,017,340.39	2,330,171.67

49

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

45. 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：

	2024年	2023年
分包成本	4,249,684,861.25	5,022,205,611.35
耗用的原材料	2,200,336,181.84	2,860,281,816.99
其他施工成本	1,214,420,315.08	1,217,790,381.43
职工薪酬	314,807,551.09	308,405,222.30
折旧及摊销费用	27,583,423.38	33,482,726.25
其他	76,844,921.58	13,650,972.24
合计	8,083,677,254.22	9,455,816,730.56

46. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	19,579,497.09	16,372,944.53
递延所得税费用	(7,535,472.69)	(6,973,355.69)
合计	12,044,024.40	9,399,588.84

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	227,449,133.77	259,246,732.36
按适用税率计算的所得税费用(注1)	34,117,370.07	38,887,009.85
不可抵扣的费用	11,983.62	25,619.51
非应税收入	(726,682.30)	(897,732.53)
研发费用加计扣除	(32,736,426.48)	(25,045,338.84)
对以前期间当期所得税的调整	11,377,779.49	(3,569,969.15)
按本公司实际税率计算的所得税费用	12,044,024.40	9,399,588.84

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。

50

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

47. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	215,405,109.37	249,847,143.52
加：资产减值准备	32,376,743.83	15,689,711.44
信用减值准备	18,498,952.48	28,897,608.63
固定资产折旧	26,727,532.49	32,720,203.87
无形资产摊销	855,890.89	762,522.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	907.64	(31,927.81)
固定资产报废损失	15,115.53	9,650.09
财务费用	35,379,285.57	22,678,132.84
投资收益	(113,167,011.44)	(59,090,347.71)
递延所得税资产增加	(7,535,472.69)	(6,973,355.69)
存货的(增加)/减少	(52,950,214.15)	96,758,511.96
受限资金的(增加)/减少	(50,439,072.08)	94,713,828.36
经营性应收项目的(增加)/减少	(856,270,796.62)	58,077,190.36
经营性应付项目的增加/(减少)	1,258,123,235.40	(216,678,063.08)
经营活动产生的现金流量净额	507,020,206.22	317,380,809.16

48. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	785,858,488.27	430,003,915.38
减：现金的年初余额	430,003,915.38	442,947,865.61
现金及现金等价物净增加/(减少)额	355,854,572.89	(12,943,950.23)

49. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	785,858,488.27	430,003,915.38
现金及现金等价物余额	785,858,488.27	430,003,915.38

51

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

50. 供应商融资安排

本公司通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人(本公司供应商)通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本公司确认。本公司在电子债权凭证项下的付款义务的履行基无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本公司不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本公司将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	其中：供应商已收到金额	账面金额
应付账款	791,906,463.84	768,894,951.29	-

51. 租赁

（1） 作为承租人

	2024年	2023年
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	10,136,350.86	-
与租赁相关的总现金流出	12,013,046.23	-

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

本公司将部分材料物资等用于出租，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19,749,152.12元（2023年：4,135,595.68元）。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2024年	2023年
租赁收入	19,749,152.12	4,135,595.68

52

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 金融工具及其风险

1. 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。

（1） 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2024年12月31日及2023年12月31日，应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、5、7及10。

（2） 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等产生的资金为经营融资。本公司也会考虑与供应商和金融机构协商，采用供应商融资安排延长付款期。

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：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
短期借款	300,784,652.78	-	-	300,784,652.78
应付账款	4,456,672,772.68	-	-	4,456,672,772.68
其他应付款	1,070,080,161.00	-	-	1,070,080,161.00
长期借款	37,875,250.00	37,145,750.00	400,217,967.12	475,238,967.12
长期应付款	54,235,946.81	8,475,537.74	-	62,711,484.55
合计	5,919,648,783.27	45,621,287.74	400,217,967.12	6,365,488,038.13

53

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具风险（续）

（2） 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：（续）

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	52,568,754.53	89,675,843.82	142,244,598.35
合计	4,833,087,760.21	89,675,843.82	4,922,763,604.03

注：上述长期应付款包含一年内到期的部分。

（3） 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付清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2024年度及2023年度，本公司并无重大利率互换安排。

2. 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。2024年度和2023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：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	74.53%	72.60%

54

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融资产转移

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2024年12月31日，本公司无已背书但尚未到期的银行承兑汇票（2023年12月31日：92,700,000.00元）。于2024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，持票人可以不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，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款。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。

2024年，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

2024年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价	重要可观察输入值	重要不可观察输入值	合计
	（第一层次）	（第二层次）	（第三层次）	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	3,966,238.32	3,966,238.32

2023年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			
	活跃市场报价	重要可观察输入值	重要不可观察输入值	合计
	（第一层次）	（第二层次）	（第三层次）	
持续的公允价值计量				
应收款项融资	-	-	7,292,374.96	7,292,374.96

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。

55

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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） 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
（9） 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
（10） 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
（11） 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
（12） 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；
（13） 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、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
（14） 关键管理人员服务的提供方。

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。

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	9,000,000,000.00元

本公司的母公司为中建七局，最终母公司为中建集团。

56

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建丝路建设投资有限公司	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
中建七局第一建筑有限公司	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
河南中豫建发集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局郑州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局雄安建设发展有限公司	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(上海)有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局城市投资运营管理有限公司	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
中建七局建筑装饰工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铝新材料河南有限公司	与本公司同受母公司控制
河南省海创投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建七局安装工程有限公司	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
中建七局第二建筑有限公司	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
中国建筑第七工程局交通建筑有限责任公司	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
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
中建铝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
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国市政工程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
中建科技集团有限公司	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
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
河南城市更新投资开发有限公司	联营企业

57

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2024年	2023年
中国建筑股份有限公司	工程承包	187,379,719.07	415,572,551.53
中建丝路建设投资有限公司	工程承包	132,231,505.72	11,903,919.44
河南城市更新投资开发有限公司	工程承包	116,933,349.00	-
中建七局	工程承包	10,592,374.07	20,344,352.11
西安中建常宁建设发展有限公司	工程承包	34,516.43	-
河南中豫建发集团有限公司	工程承包	-	5,080,000.00
合计		447,171,464.29	452,900,823.08

工程发包

	关联交易内容	2024年	2023年
中建七局建筑装饰工程有限公司	工程发包	109,544,170.08	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	43,255,130.88	60,619,737.09
中建七局郑州建设发展有限公司	工程发包	6,327,892.09	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	工程发包	1,260,849.06	-
中建中原建筑设计院有限公司	工程发包	377,358.50	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	工程发包	-	7,583,100.00
合计		160,765,400.61	261,190,901.52

自关联方采购商品

	关联交易内容	2024年	2023年
中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	采购商品	81,810,140.91	83,492,970.97
中国海外集团有限公司及其子公司	采购商品	22,417,238.65	-
中建科技河南有限公司	采购商品	15,070,743.94	17,648,027.51
中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	采购商品	8,195,954.86	-
河南省海创投资有限公司	采购商品	2,937,222.45	-
中建铝新材料有限公司及其子公司	采购商品	313,360.06	3,857,130.00
中建电子商务有限责任公司	采购商品	144,721.82	18,354.87
中建七局科技创新发展有限公司	采购商品	-	1,733,187.80
合计		130,889,382.69	106,749,671.15

58

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

销售商品

	关联交易内容	2024年	2023年
中建七局	销售商品	528,633.39	-
中建七局第一建筑有限公司	销售商品	-	4,923,059.36
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	-	23,251.21
合计		528,633.39	6,344,050.93

关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2024年	2023年
中建七局	其他	19,737,781.36	6,029,117.66

作为承租人

2024 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用
中建七局郑州建设发展有限公司	其他	4,959,164.97
中建铝新材料河南有限公司	其他	2,612,231.22
中建铝新材料有限公司及其子公司	其他	2,564,954.67
合计		10,136,350.86

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用
中建铝新材料河南有限公司	其他	1,504,067.37
中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	其他	509,597.70
中建铝新材料有限公司及其子公司	其他	474,904.76
合计		2,488,569.83

59

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方资金拆借

资金拆入

2024年

	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	14,335,485.00	2024年2月25日	2025年2月25日

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		

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方资金拆借（续）

资金拆出

2024 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建七局	34,900,444.92	2024年1月4日	2025年1月3日
中建七局	1,671,242.00	2024年1月17日	2025年1月16日
中建七局	359,780.00	2024年1月31日	2025年1月30日
中建七局	557,872.00	2024年2月1日	2025年1月31日
中建七局	2,907,023.00	2024年2月4日	2025年2月3日
中建七局	184,000.00	2024年2月7日	2025年2月6日
中建七局	130,000.00	2024年2月22日	2025年2月21日
中建七局	100,000.00	2024年2月23日	2025年2月22日
中建七局	7,268,490.20	2024年2月25日	2025年2月24日
中建七局	78,293.00	2024年3月5日	2025年3月5日
中建七局	63,428.20	2024年3月8日	2025年3月8日
中建七局	641,700.00	2024年3月25日	2025年3月25日
中建七局	500,000.00	2024年4月1日	2025年4月1日
中建七局	122,300.00	2024年4月19日	2025年4月19日
中建七局	500,000.00	2024年4月23日	2025年4月23日
中建七局	3,492,472.35	2024年4月25日	2025年4月25日
中建七局	160,000.00	2024年5月7日	2025年5月7日
中建七局	63,433,172.68	2024年5月30日	2025年5月30日
中建七局	11,361,112.01	2024年6月1日	2025年6月1日
中建七局	1,273,500.00	2024年6月5日	2025年6月5日
中建七局	348,290.00	2024年6月18日	2025年6月18日
中建七局	237,344.00	2024年6月21日	2025年6月21日
中建七局	15,000,000.00	2024年6月24日	2025年6月24日
中建七局	7,527,677.83	2024年6月25日	2025年6月25日
中建七局	62,534,581.21	2024年6月26日	2025年6月26日
中建七局	51,296,893.38	2024年6月28日	2025年6月28日
中建七局	118,963,451.60	2024年6月30日	2025年6月30日
中建七局	424,608.08	2024年8月25日	2025年8月25日
中建七局	535,043.83	2024年11月1日	2025年11月1日
中建七局	42,595.30	2024年11月5日	2025年11月5日
中建七局	1,383,300.00	2024年12月18日	2025年12月18日
中建七局	1,876,287.10	2024年12月25日	2025年12月25日
合计	389,874,902.69		

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方交易（续）

关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

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		

关联方利息收入和利息支出

利息收入

	关联交易内容	2024年	2023年
中建七局	利息收入	88,899,876.21	50,640,050.22
中建财务有限公司	利息收入	492,034.56	240,795.95
中建科技河南有限公司	利息收入	18,443.92	2,438,547.28
合计		89,410,354.69	53,319,393.45

利息支出

	关联交易内容	2024年	2023年
中建七局	利息支出	12,231,808.54	15,714,421.28
中建科技河南有限公司	利息支出	518,476.10	-
合计		12,750,284.64	15,714,421.28

5. 资金集中管理

货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建财务有限公司	514,656,254.65	154,591,548.61

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024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

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中国建筑股份有限公司	103,133,600.56	-	88,706,134.72	-
应收账款	中建七局	28,463,695.44	-	30,372,013.69	-
应收账款	中建丝路建设投资有限公司	26,424,963.48	-	280,733.94	-
应收账款	河南城市更新投资开发有限公司	10,907,911.27	(490,856.01)	-	-
应收账款	中国海外集团有限公司及其子公司	9,087,620.04	-	48,743,292.27	-
应收账款	中建科技河南有限公司	9,037,879.52	-	10,337,879.52	-
应收账款	中建七局第一建筑有限公司	2,837,647.36	-	7,370,024.67	-
应收账款	河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	2,400,523.17	-	42,019,222.51	-
应收账款	河南中豫建发集团有限公司	1,137,200.00	-	5,537,200.00	-
应收账款	中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	234,162.68	-	10,784,587.07	-
应收账款	中国建筑西北设计研究院有限公司	41,897.26	-	41,897.26	-
合计		193,737,120.78	(490,856.01)	244,192,985.65	-
预付款项	中建科技河南有限公司	1,380,163.76		19,007,240.00	
其他应收款	中建科技河南有限公司	489,131,633.43	-	174,293,554.20	-
其他应收款	中建七局第一建筑有限公司	21,179,933.59	-	17,499,932.78	-
其他应收款	中建七局郑州建设发展有限公司	12,121,597.17	-	-	-
其他应收款	河南中豫建发集团有限公司	4,000,000.00	-	-	-
其他应收款	河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	2,315,440.47	-	-	-
其他应收款	中建七局陕安建设发展有限公司	781,238.61	-	897.65	-
其他应收款	西安中建筑宁建设发展有限公司	764,752.71	-	764,752.71	-
其他应收款	中建七局(上海)有限公司	500,000.00	-	500,000.00	-
其他应收款	中建七局城市投资运营管理有限公司	225,000.00	-	-	-
其他应收款	中建海峡建设发展有限公司	4,300.00	-	4,300.00	-
合计		531,023,895.98	-	193,063,437.34	-

2024 年财务审计报告

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024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）

应收款项（续）

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合同资产	中国建筑股份有限公司	22,132,773.12	-	4,801,766.01	-
合同资产	中国海外集团有限公司及其子公司	14,453,058.31	-	22,795,037.33	-
合同资产	中建丝路建设投资有限公司	4,323,970.24	-	-	-
合同资产	河南中建市政建设开发有限公司及其子公司	63,692.72	-	6,703,625.25	-
合同资产	中建七局	20,000.00	-	314,339.64	-
合计		40,993,494.39	-	34,614,768.23	-
债权投资	中建七局	280,314,841.39	-	1,968,791,143.97	-
债权投资	中建科技河南有限公司	25,213,927.61	-	25,213,927.61	-
合计		305,528,769.00	-	1,994,005,071.58	-
其他流动资产	中建七局	207,222,942.92	-	82,238,800.74	-
长期应收款	中建七局	1,830,000.00	-	2,260,000.00	-
长期应收款	河南城市更新投资开发有限公司	275,024.62	(11,000.98)	-	-
合计		2,105,024.62	(11,000.98)	2,260,000.00	-

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024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）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付账款	中建新疆建工(集团)有限公司及其子公司	139,375,716.46	108,270,575.41
应付账款	中建科技河南有限公司	51,359,322.83	47,859,205.06
应付账款	中国建筑第三工程局有限公司及其子公司	39,260,690.25	22,889,198.34
应付账款	中建七局建筑装饰工程有限公司	38,579,135.34	83,598,982.94
应付账款	中建七局郑州建设发展有限公司	16,838,906.95	-
应付账款	中国建筑第四工程局有限公司及其子公司	16,562,348.38	18,022,408.50
应付账款	中建方程投资发展集团有限公司及其子公司	14,826,889.73	7,565,460.74
应付账款	中建铝新材料有限公司及其子公司	11,280,056.40	5,358,203.28
应付账款	中国海外集团有限公司及其子公司	4,771,691.94	-
应付账款	中建铝新材料河南有限公司	3,982,318.06	3,926,248.85
应付账款	河南省海创投资有限公司	3,319,061.36	-
应付账款	中建七局	2,406,040.97	537,117.31
应付账款	中国建筑西北设计研究院有限公司	2,166,930.00	2,266,930.00
应付账款	中建电子商务有限责任公司	2,014,722.09	2,009,645.23
应付账款	中建七局城市投资运营管理有限公司	1,857,400.00	-
应付账款	中国市政工程西北设计研究院有限公司	986,500.00	-
应付账款	中建七局安装工程有限公司	841,825.91	841,825.91
应付账款	中建七局科技创新发展有限公司	240,421.59	375,476.84
应付账款	中建中原建筑设计院有限公司	200,000.00	-
应付账款	中国建筑第二工程局有限公司及其子公司	53,415.84	53,415.84
应付账款	中建财务有限公司	-	921,187.64
应付账款	中建科技集团有限公司	-	638.00
合计		350,923,394.10	304,496,519.89

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024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）

应付款项（续）

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应付款	中建七局	771,049,492.09	1,399,952,794.36
其他应付款	中建七局建筑装饰工程有限公司	51,952,763.64	37,112,747.52
其他应付款	中建七局安装工程有限公司	12,112,945.95	12,112,945.95
其他应付款	中建七局第一建筑有限公司	10,999,932.78	10,999,932.78
其他应付款	中建中原建筑设计院有限公司	5,353,778.67	5,301,978.67
其他应付款	中建七局第二建筑有限公司	4,837,583.03	4,837,583.03
其他应付款	中建七局地产集团有限公司及其子公司	3,802,281.52	2,722,865.36
其他应付款	中建铝新材料河南有限公司	2,895,752.08	-
其他应付款	河南省海创投资有限公司	1,486,843.65	-
其他应付款	中建科技河南有限公司	1,363,817.34	2,727,362.55
其他应付款	中建七局雄安建设发展有限公司	1,144,756.95	-
其他应付款	中建七局科技创新发展有限公司	1,018,199.41	245,316.41
其他应付款	中建电子商务有限责任公司	444,517.58	442,858.49
其他应付款	中建七局城市投资运营管理有限公司	227,000.00	-
其他应付款	中国中建设计研究院有限公司及其子公司	100,000.00	100,000.00
其他应付款	中国建筑第七工程局交通建筑有限责任公司	-	27,981.12
合计		868,789,664.69	1,476,584,366.24
其他流动负债	中建七局	88,288,689.60	211,627,936.60
长期应付款	中建七局建筑装饰工程有限公司	1,753,993.20	-
长期应付款	中建七局	-	105,039,709.07
合计		1,753,993.20	105,039,709.07

中建七局第四建筑有限公司
财务报表附注（续）
2024年度 人民币元

九、或有事项

	2024年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	168,261,989.00	注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月15日决议批准报出。

2024 年财务审计报告

统一社会信用代码 91110000631429390A

营业执照

（副本）(8-1)

名 称 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

类 型 台港澳投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；智能机器人的销售；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理除外）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出 资 额 人民币元 10000 万元

成 立 日 期 2012 年 08 月 01 日

主要经营场所 北京市东城区东长安街 1 号东方广场东长安大楼 17 层 01-12 室

登 记 机 关 北京市市场监督管理局

2025 年 03 月 10 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

北京市市场监督管理局印制

国家企业信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

证书序号 0004095

说 明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门批准在中国境内从事注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向原发证机关申请变更。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：中华人民共和国财政部

二〇一二年七月二十日

会计师事务所

执业证书

名 称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 毛鞍宁

主任会计师：

经营场所： 北京市东长安街 1 号东方广场东长安大楼 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

证书编号：No. of Certificate 11000243

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2009 年 3 月 20 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出 Agree the holder to be transferred from

安永华明

同意调入 Agree the holder to be transferred to

安永华明（特殊普通合伙）

姓名 Full name 刘志刚

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990-05-02

工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 370821990502521

证书编号：No. of Certificate 11000243442

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2022 年 03 月 21 日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

专业业务报告专用

2023 年财务审计报告（深圳市超卓建设管理集团有限公司）

2023 年财务审计报告

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

SHENZHEN PENGZHAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

电话：0755-23915210 0755-23915909

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市超卓工程有限公司的

审计报告

二〇二三年度

项 目	页码
一．审计报告	1-2
二．资产负债表	3-4
三．利润表	5
四．现金流量表	6
五．所有者权益变动表	7-8
六．会计报表附注	9-20
七．财务情况说明书	21
八．会计师事务所营业执照、执业许可证	

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：粤24M8X7220

机密 鹏展财审字（2024）第01019号

审 计 报 告

深圳市超卓工程有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市超卓工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2023年12月31日资产负债表，2023年度利润表、现金流量表、股东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2023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。

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，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。

1

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）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙） 中国注册会计师(合伙人)

中国注册会计师

中国·深圳 二〇二四年二月二十二日

2

/

2023 年财务审计报告

深圳市超卓工程有限公司

资产负债表

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	21, 336, 335. 11	15, 600, 053. 14
交易性金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	附注4	72, 108, 227. 05	73, 165, 396. 84
应收款项融资		-	-
预付款项	附注5	3, 506, 869. 98	2, 409, 048. 29
其他应收款	附注6	90, 135, 623. 68	78, 576, 157. 80
存货	附注7	-	-
合同资产	附注8	-	-
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		**187, 087, 055. 82**	**169, 750, 656. 07**
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	附注9	39, 905, 531. 56	42, 212, 268. 40
在建工程		-	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
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		**39, 905, 531. 56**	**42, 212, 268. 40**
资产合计		**226, 992, 587. 38**	**211, 962, 924. 47**

3

2023 年财务审计报告

深圳市超卓工程有限公司

资产负债表（续）

二〇二三年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注10	15,544,518.22	-
交易性金融负债		-	
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	附注11	64,489,053.79	69,395,076.55
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		-	448,481.59
应交税费	附注13	-872,243.39	-1,748,438.13
其他应付款	附注12	79,434,409.81	75,821,409.72
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		-	-
流动负债合计		**158,595,738.43**	**143,916,529.73**
非流动负债：			
长期借款		-	-
应付债券		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
预计负债		-	-
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		**158,595,738.43**	**143,916,529.73**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注14	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积	附注15	12,253,131.04	12,253,131.04
减：库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积	附注16	1,553,506.84	1,517,292.51
未分配利润	附注17	-5,409,788.93	-5,724,028.81
所有者权益（或股东权益）合计		**68,396,848.95**	**68,046,394.74**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**226,992,587.38**	**211,962,924.47**

4

2023 年财务审计报告

深圳市超卓工程有限公司

利 润 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	107,793,896.13	79,037,893.24
减:营业成本	附注18	81,839,909.04	68,656,324.12
税金及附加	附注19	203,161.31	126,044.12
销售费用		-	-
管理费用		8,916,118.77	10,033,263.59
研发费用		-	-
财务费用		66,491.66	35,855.94
其中：利息费用		94,899.29	-
利息收入		41,630.81	49,278.76
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		16,768,215.35	186,405.47
加:营业外收入	附注20	879.19	369,222.17
减:营业外支出	附注21	16,315,541.51	182.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		453,553.03	555,445.28
减:所得税费用		91,418.75	22,318.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		362,134.28	533,127.27
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		362,134.28	533,127.27
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套项储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		362,134.28	533,127.27
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

5

2023 年财务审计报告

深圳市超卓工程有限公司

现 金 流 量 表

二〇二三年度

单位：人民币元

项　　目	行 次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	118,203,002.15	84,027,625.34
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	3,655,510.09	13,080,388.87
现 金 流 入 小 计	4	121,858,512.24	97,108,014.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5	94,619,334.37	86,902,093.33
支付给职工以及为职工支付现金	6	8,729,644.73	7,319,765.78
支付的各项税款	7	919,232.42	655,834.71
支付的其他与经营活动有关的现金	8	27,245,106.33	7,830,684.04
现金流出小计	9	131,513,317.85	102,708,377.86
经营活动产生的现金流量净额	10	-9,654,805.61	-5,600,363.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
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	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现 金 流 入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	58,531.35	
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现 金 流 出 小 计	21	58,531.35	-
投资活动产生的现金流量净额	22	-58,531.35	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	53,312.73
借款所收到的现金	24	19,014,518.22	
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现 金 流 入 小 计	26	19,014,518.22	53,312.73
偿还债务所支付的现金	27	3,470,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	94,899.29	
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现 金 流 出 小 计	30	3,564,899.29	-
筹资活动产生的现金流量净额	31	15,449,618.93	53,312.73
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	5,736,281.97	-5,547,050.92
加：期初现金及现金等价物余额	34	15,600,053.14	21,147,104.06
六、期末现金及现金等价物余额	35	21,336,335.11	15,600,053.14

6

深圳市超卓工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项目	行次	本年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,724,028.81	68,046,394.74
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-11,680.07	-11,680.07
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,735,708.88	68,034,714.67
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	36,214.33	325,919.95	362,134.28
（一）综合收益总额	07										362,134.28	362,134.28
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-				-						-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			36,214.33	-36,214.33	-
1. 提取盈余公积	14									36,214.33	-36,214.33	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,553,506.84	-5,409,788.93	68,396,848.95

7

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

深圳市超卓工程有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二三年度）

单位：人民币元

项目	行次	上年金额										
		实收资本（或股本）	其他权益工具			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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00	-			12,253,131.04				1,463,979.78	-6,173,998.79	67,543,112.03
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03											-
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,463,979.78	-6,173,998.79	67,543,112.03
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	53,312.73	449,969.98	503,282.71
（一）综合收益总额	07										533,127.27	533,127.27
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			53,312.73	-83,157.29	-29,844.56
1. 所有者投入的普通股	09									53,312.73		53,312.73
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12										-83,157.29	-83,157.29
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1. 提取盈余公积	14									-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,724,028.81	68,046,394.74

8

2023 年财务审计报告

深圳市超卓工程有限公司

会计报表附注

（二〇二三年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的营业执照，法定代表人为叶闪电，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为自1993-04-29起至2043-04-28止；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101。

（2）经营范围

一般经营项目：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理；经销建筑材料；兼营园林绿化植物材料、机械设备租赁；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

附注2. 主要会计政策

（1）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42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”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

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现金、价值变动风险很小的投资。

（7）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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据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，将金融资产划分为：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。

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使的单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

（10）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（11）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

（12）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（13）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

（14）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（15）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

2023 年财务审计报告

（16）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（17）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（18）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（19）递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

13

（20）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（21）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（22）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

14

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2023年1月1日，“期末”指2023年12月31日，“上期”指2022年度，“本期”指2023年度。

附注3：货币资金

项　　目	期末金额	期初金额
银行存款	21,336,335.11	15,600,053.14
合　　计	21,336,335.11	15,600,053.14

附注4：应收账款

账　　龄	期末金额	比例	期初金额	比例
3年以内	72,108,227.05	100.00%	73,165,396.84	100.00%
合　　计	72,108,227.05	100.00%	73,165,396.84	100.00%

主要债务人	期末余额
广东怡丰智能车库有限公司	60,150,000.00
中建三局集团有限公司	3,399,099.28
广州市晋耀房地产开发有限公司	2,913,106.13
深圳市光明区投资控股集团有限公司	1,311,066.92
中建三局第二建设公司	901,511.06

附注5：预付账款

账　　龄	期末金额	比例	期初金额	比例
3年以内	3,506,869.98	100.00%	2,409,048.29	100.00%
合　　计	3,506,869.98	100.00%	2,409,048.29	100.00%

主要债务人	期末余额
深圳金海鹏峰通用航空有限公司	1,350,000.00
广东沪菱电梯工程有限公司	376,000.00
珠海瑞程机电安装工程有限公司	226,059.34
惠州合盛创富工程公司	116,000.00

附注6：其他应收款

账　　龄	期末金额	比例	期初金额	比例
3年以内	90,135,623.68	100.00%	78,576,157.80	100.00%
合　　计	90,135,623.68	100.00%	78,576,157.80	100.00%

15

主要债务人	期末余额
发展公司	29,838,526.14
深圳市超卓物业管理有限公司	25,000,000.00
超卓新实业公司	16,471,750.00
深圳市恒天建设工程有限公司	5,300,000.00
深圳市安达业建筑装饰有限公司	3,500,000.00

附注7：存货

类　　别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原材料		44,078,758.92	44,078,758.92	
合同履约成本		81,839,909.04	81,839,909.04	
合　　计		125,918,667.96	125,918,667.96	

附注8：合同资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合同资产		107,793,896.13	107,793,896.13	
合　　计		107,793,896.13	107,793,896.13	

附注9：固定资产

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	68,976,605.58	58,531.35		69,035,136.93
机器设备	43,432,116.55	17,964.60		43,450,081.15
办公设备及其他	1,163,958.05	40,566.75		1,204,524.80
运输设备	24,380,530.98			24,380,530.98
二、累计折旧合计	26,764,337.18	2,365,268.19		29,129,605.37
机器设备	21,193,102.34	2,370.35		21,195,472.69
办公设备及其他	943,519.67	70,057.96		1,013,577.63
运输设备	4,627,715.17	2,292,839.88		6,920,555.05
三、固定资产账面净值	42,212,268.40			39,905,531.56
机器设备	22,239,014.21			22,254,608.46
运输设备	220,438.38			190,947.17
电子及办公设备	19,752,815.81			17,459,975.93

16

2023 年财务审计报告

附注10：短期借款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
厦门国际银行股份有限公司珠海分行		1,810,000.00		1,810,000.00
深圳市千江实业集团有限公司		17,204,518.22	3,470,000.00	13,734,518.22
合　计		19,014,518.22	3,470,000.00	15,544,518.22

附注11：应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	64,489,053.79	100.00%	69,395,076.55	100.00%
合　计	64,489,053.79	100.00%	69,395,076.55	100.00%

主要债权人	期末余额
中科弘力电器(来宾)有限公司	1,600,409.00
广东华韵贸易有限公司	1,334,703.70
珠海市磊隆建材有限公司	1,102,746.86
深圳市龙岗区和盛达洁具商行	1,003,900.00

附注12：其他应付款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	79,434,409.81	100.00%	75,821,409.72	100.00%
合　计	79,434,409.81	100.00%	75,821,409.72	100.00%

主要债权人	期末余额
深圳市超卓物业管理有限公司	29,953,111.00
投资发展公司	21,525,897.02
叶闪电	9,108,375.65
梁柳浪	3,140,719.77

附注13：应交税费

项目	期初账面余额	期末账面余额
增值税	-1,749,041.42	-872,846.68
个人所得税	603.29	603.29
合　计	-1,748,438.13	-872,243.39

17

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本		实缴注册资本	
	金额（人民币）	比例(%)	金额（人民币）	比例(%)
叶闪电	30,600,000.00	51.00	30,600,000.00	51.00
深圳市恒益丰投资发展有限公司	29,400,000.00	49.00	29,400,000.00	49.00
合　计	60,000,000.00	100.00	60,000,000.00	100.00

附注15：资本公积

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
其他资本公积	12,253,131.04			12,253,131.04
合　计	12,253,131.04			12,253,131.04

附注16：盈余公积

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	1,517,292.51	36,214.33		1,553,506.84
合　计	1,517,292.51	36,214.33		1,553,506.84

附注17：未分配利润

项目	金额
上年期末余额	-5,724,028.81
加：会计政策变更	
其他因素调整	-11,680.07
本期年初余额	-5,735,708.88
加：本期净利润转入	362,134.28
减：本期提取法定盈余公积	36,214.33
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-5,409,788.93
其中：董事会已批准的现金股利数	

18

附注18：营业收入及营业成本

项目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	107,793,896.13	79,037,893.24	81,839,909.04	68,656,324.12
合　计	107,793,896.13	79,037,893.24	81,839,909.04	68,656,324.12

附注19：税金及附加

项目	本期发生额
城市维护建设税	95,682.28
教育费附加	44,613.37
地方教育附加	29,681.06
印花税	33,184.60
合　计	203,161.31

附注20：营业外收入

项目	本期发生额
其他	879.19
合　计	879.19

附注21：营业外支出

项目	本期发生额
捐赠支出	1,136.00
税收滞纳金	11,294.51
赔偿支出	16,303,111.00
合　计	16,315,541.51

附注22：现金流量情况

补充资料	2023年度	2022年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	362,134.28	533,127.27
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,365,268.19	2,356,136.88

19

无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	94,899.29	
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）	-	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-11,600,117.78	-2,502,953.11
经营性应付项目的增加（减：减少）	-876,989.59	-5,903,517.40
其他		-83,157.29
经营活动产生的现金流量净额	-9,654,805.61	-5,600,363.65
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	21,336,335.11	15,600,053.14
减：现金的期初余额	15,600,053.14	21,147,104.06
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	5,736,281.97	-5,547,050.92

附注23：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注24：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

20

2023 年财务审计报告

深圳市超卓工程有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的营业执照，法定代表人为叶闪电，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为自1993-04-29起至2043-04-28止；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101。

经营范围：一般经营项目：房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理；经销建筑材料；兼营园林绿化植物材料，机械设备租赁；土石方工程施工；园林绿化工程施工；建筑材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可经营项目：以下项目涉及应取得许可审批的，须凭相关审批文件方可经营：道路货物运输（不含危险货物）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为226,992,587.38元，其中：账面流动资产为187,087,055.82元，固定资产净值为39,905,531.56元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为158,595,738.43元，其中：账面流动负债为158,595,738.43元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益为68,396,848.95元，其中：账面实收资本为60,000,000.00元，账面资本公积为12,253,131.04元，账面未分配利润为-5,409,788.93元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为107,793,896.13元；营业成本为81,839,909.04元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为203,161.31元；销售费用为0.00元，管理费用为8,916,118.77元，研发费用为0.00元，财务费用为66,491.66元。

六、所有者权益变动

公司账面所有者权益为68,396,848.95元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	117.96%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.87%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	148.40%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	60.42%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	23.89%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.50%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.53%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	36.38%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	7.09%

21

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师

姓名 Full name 郭彤兴
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1984-11-05
工作单位 Working unit 深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 432502198411061747

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师

姓名 Full name 谭
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1981-10-21
工作单位 Working unit 广东鹏杰会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 430281198110210314

会计师事务所执业证书

名称：深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：温俊铃

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470377

深财会[2022]35号

批准执业文号：

批准执业日期：2022年5月11日

证书序号 0016965

说明

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

发证机关：深圳市财政局

二〇二一年一月一日

中华人民共和国财政部制

/

2024 年财务审计报告（深圳市超卓建设管理集团有限公司）

2024 年财务审计报告

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

Shenzhen Pengzhan Certified Public Accountants

地址：深圳市宝安区新安街道海乐社区广深路新安段247号623

电话：0755-23915909

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

关于深圳市超卓建设管理集团有限公司

审计报告

二〇二四年度

项　目	页码
一、审计报告	1-2
二、资产负债表	3-4
三、利润表	5
四、现金流量表	6
五、所有者权益变动表	7-8
六、会计报表附注	9-24
七、财务情况说明书	25-26
八、会计师事务所营业执照、执业许可证	

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：W25EC320000A

此码用于说明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。

«机密» 鹏展财审字〔2025〕第01154号

审 计 报 告

深圳市超卓建设管理集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市超卓建设管理集团有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2024年12月31日资产负债表，2024年度利润表、现金流量表、股东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2024年12月31日的财务状况以及2024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2024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。

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，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。

1

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）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师(合伙人)　温俊雄珍

中国注册会计师　李璇

中国·深圳　　二〇二五年三月二十六日

2

2024 年财务审计报告

深圳市超卓建设管理集团有限公司

资产负债表

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	附注3	4,092,941.92	21,336,335.11
交易性金融资产		--	--
衍生金融资产		--	--
应收票据		--	--
应收账款	附注4	88,414,668.61	72,108,227.05
应收款项融资		--	--
预付款项	附注5	1,898,219.04	3,506,869.98
其他应收款	附注6	93,629,738.26	90,135,623.68
存货	附注7	467,116.26	--
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		**188,502,684.09**	**187,087,055.82**
非流动资产：			
债权投资		--	--
其他债权投资		--	--
长期应收款		--	--
长期股权投资		--	--
其他权益工具投资		--	--
其他非流动金融资产		--	--
投资性房地产		--	--
固定资产	附注8	37,658,826.88	39,905,531.56
在建工程		--	--
生产性生物资产		--	--
油气资产		--	--
使用权资产		--	--
无形资产		--	--
开发支出		--	--
商誉		--	--
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		**37,658,826.88**	**39,905,531.56**
资产合计		**226,161,510.97**	**226,992,587.38**

3

2024 年财务审计报告

深圳市超卓建设管理集团有限公司

资产负债表（续）

二〇二四年十二月三十一日

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	附注9	27,214,518.22	15,544,518.22
交易性金融负债		--	--
衍生金融负债		--	--
应付票据		--	--
应付账款	附注10	70,179,136.44	64,489,053.79
预收款项		--	--
合同负债		--	--
应付职工薪酬	附注12	--	--
应交税费	附注13	-507,098.90	-872,243.39
其他应付款	附注11	60,441,062.87	79,434,409.81
持有待售负债		--	--
一年内到期的非流动负债		--	--
其他流动负债		--	--
流动负债合计		**157,327,618.63**	**158,595,738.43**
非流动负债：			
长期借款		--	--
应付债券		--	--
其中：优先股		--	--
永续债		--	--
租赁负债		--	--
长期应付款		--	--
预计负债		--	--
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		**157,327,618.63**	**158,595,738.43**
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（股本）	附注14	60,000,000.00	60,000,000.00
其他权益工具		--	--
其中：优先股		--	--
永续债		--	--
资本公积	附注15	12,253,131.04	12,253,131.04
减：库存股		--	--
其他综合收益		--	--
专项储备		--	--
盈余公积	附注16	1,553,506.84	1,553,506.84
未分配利润	附注17	-4,972,745.54	-5,409,788.93
所有者权益（或股东权益）合计		**68,833,892.34**	**68,396,848.95**
负债和所有者权益（或股东权益）合计		**226,161,510.97**	**226,992,587.38**

4

2024 年财务审计报告

深圳市超卓建设管理集团有限公司

利 润 表

二〇二四年度

单位：人民币元

项目	附注	本年度	上年度
一、营业收入	附注18	143,783,449.19	107,793,896.13
减:营业成本	附注18	132,007,686.26	81,839,909.04
税金及附加	附注19	359,227.19	203,161.31
销售费用		-	-
管理费用	附注20	10,074,553.01	8,916,118.77
研发费用		-	-
财务费用	附注21	154,366.81	66,491.66
其中：利息费用		97,524.64	94,899.29
利息收入		13,852.18	41,630.81
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		-	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,187,615.92	16,768,215.35
加:营业外收入	附注22	14,145.78	879.19
减:营业外支出	附注23	611,923.58	16,315,541.51
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		589,838.12	453,553.03
减:所得税费用		110,953.26	91,418.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		478,884.86	362,134.28
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		478,884.86	362,134.28
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5.其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套项储备		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		478,884.86	362,134.28
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益		-	-
（二）稀释每股收益		-	-

5

2024 年财务审计报告

深圳市超卓建设管理集团有限公司

现 金 流 量 表

〇二四年度

单位：人民币元

项　　目	行次	本年度	上年度
一、经营活动产生现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	1	139,909,304.02	118,203,002.15
收到的税费返还	2	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	27,997.96	3,655,510.09
现 金 流 入 小 计	4	139,937,301.98	121,858,512.24
购买商品、接受劳务支付的现金	5	128,970,992.96	94,619,334.37
支付给职工以及为职工支付现金	6	11,281,469.80	8,729,644.73
支付的各项税款	7	1,746,122.48	919,232.42
支付的其他与经营活动有关的现金	8	26,663,836.61	27,245,106.33
现金流出小计	9	168,662,421.85	131,513,317.85
经营活动产生的现金流量净额	10	-28,725,119.87	-9,654,805.61
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资所收到的现金	11	-	
取得投资收益所收到的现金	12	-	
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	13	-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14		
收到的其他与投资活动有关的现金	15	-	
现 金 流 入 小 计	16	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	90,748.68	58,531.35
投资所支付的现金	18	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19		
支付的其他与投资活动有关的现金	20	-	
现 金 流 出 小 计	21	90,748.68	58,531.35
投资活动产生的现金流量净额	22	-90,748.68	-58,531.35
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金	23	-	
借款所收到的现金	24	19,630,000.00	19,014,518.22
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	-	
现 金 流 入 小 计	26	19,630,000.00	19,014,518.22
偿还债务所支付的现金	27	7,960,000.00	3,470,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	97,524.64	94,899.29
支付的其他与筹资活动有关的现金	29		
现 金 流 出 小 计	30	8,057,524.64	3,564,899.29
筹资活动产生的现金流量净额	31	11,572,475.36	15,449,618.93
四、汇率变动对现金的影响额	32		
五、现金及现金等价物净额增加	33	-17,243,393.19	5,736,281.97
加：期初现金及现金等价物余额	34	21,336,335.11	15,600,053.14
六、期末现金及现金等价物余额	35	4,092,941.92	21,336,335.11

6

深圳市超卓建设管理集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00				12,253,131.04				1,553,506.84	-5,499,788.93	68,306,848.95
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-41,841.47	-41,841.47
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,553,506.84	-5,451,630.40	68,265,007.48
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	478,884.86	478,884.86
（一）综合收益总额	07										478,884.86	478,884.86
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09	-				-						-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			-	-	-
1. 提取盈余公积	14									-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3. 其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3. 盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6. 其他	23											-
四、本年年末余额	24	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,553,506.84	-4,972,745.54	68,833,892.34

7

深圳市超卓建设管理集团有限公司

所有者权益（或股东权益）增减变动表

（二〇二四年度）

单位：人民币元

项目	行次	实收资本（或股本）	其他权益工具			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
			优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	01	60,000,000.00	-			12,253,131.04				1,517,292.51	-5,724,028.81	68,046,394.74
加：会计政策变更	02											-
前期差错更正	03										-11,680.07	-11,680.07
其他	04											
二、本年年初余额	05	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,517,292.51	-5,735,708.88	68,034,714.67
三、本年增减变动金额（减少以"-"号填列）	06	-	-	-	-	-	-	-	-	36,214.33	325,919.95	362,134.28
（一）综合收益总额	07										362,134.28	362,134.28
（二）所有者投入和减少资本	08	-				-	-			-	-	-
1. 所有者投入的普通股	09											-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-
4. 其他	12											-
（三）利润分配	13	-				-	-			36,214.33	-36,214.33	-
1.提取盈余公积	14									36,214.33	-36,214.33	-
2.对所有者（或股东）的分配	15										-	-
3.其他	16											-
（四）所有者权益内部结转	17	-				-	-			-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	18					-						-
2.盈余公积转增资本（或股本）	19									-		-
3.盈余公积弥补亏损	20									-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益	22											
6.其他	23											-
四、本年年末余额	24	60,000,000.00				12,253,131.04	-			1,553,506.84	-5,409,788.93	68,396,848.95

8

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

2024 年财务审计报告

深圳市超卓建设管理集团有限公司

会计报表附注

（二〇二四年度）

附注1. 公司概况

（1）公司成立背景

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的营业执照，法定代表人为叶闪电，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为1993-04-29至2043-04-28；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号P栋101。

（2）经营范围

房屋建筑工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理。建筑工程用机械销售；建筑工程机械与设备租赁；工程管理服务；安全技术防范系统设计施工服务；金属结构销售；装卸搬运；五金产品零售；工业工程设计服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；密封用填料销售；搪瓷制品销售；建筑物清洁服务；建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑装饰材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；消防技术服务；保温材料销售；五金产品批发；建筑陶瓷制品销售；城乡市容管理；技术玻璃制品销售；太阳能热利用装备销售；机械设备销售；增材制造装备销售；竹制品销售；石灰和石膏销售；水泥制品销售；建筑用金属配件销售；海洋工程装备销售；玻璃纤维增强塑料制品销售；模具销售；砖瓦销售；住宅水电安装维护服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；水环境污染防治服务；轻质建筑材料销售；非金属矿及制品销售；砼结构构件销售；机械设备租赁；塑料制品销售；环境保护专用设备销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用钢筋产品销售；土石方工程施工；金属门窗工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程塑料及合成树脂销售；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；非电力家用器具销售；对外承包工程；防腐材料销售；体育场地设施工程施工；生态环境材料销售；招投标代理服务；地质勘查专用设备销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；高品质特种钢铁材料销售；白蚁防治服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；国内贸易代理；技术进出口；货物进出口；进出口代理；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）建设工程监理；建设工程施工；建设工程设计；文物保护工程施工；建筑智能化系统设计；施工专业作业；住宅室内装饰装修；电气安装服务；建设工程勘察；水力发电；舞台工程施工；地质灾害治理工程施工；建筑劳务分包；人防工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；人防工程防护设备销售；人防工程防护设备安装。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

9

附注2. 主要会计政策

（1）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42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”）的披露规定编制。

（2）会计期间

本公司采用公历年度，即每年一月一日起至十二月三十一日止为一个会计年度。

（3）记账本位币

本公司以人民币为记帐本位币。

（4）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得时的实际成本计价。

（5）外币业务核算

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算。由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

（6）现金及现金等价物

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现金、价值变动风险很小的投资。

（7）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。

① 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据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，将金融资产划分为：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。

10

金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

对以摊余成本计量的金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益；

对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

（8）金融资产减值

① 应收票据

本公司对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同

② 应收账款

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司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。

A. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入账龄组合计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

11

B. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项金额计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项或其他原因致使单项应收款项信用风险特征不同于按组合计提坏账准备的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

③ 其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合，划分的组合及坏账计提比例与应收账款一致。

（9）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注2、（7）“金融工具”。

公司对于公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益。

（10）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

（11）固定资产

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。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。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

12

2024 年财务审计报告

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

资产类别	折旧方法	使用年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20年	5%	4.75%
机器设备	年限平均法	10年	5%	9.50%
运输设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
办公设备	年限平均法	5年	5%	19.00%
电子及其他设备	年限平均法	5年	5%	19.00%

（12）在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（13）无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

每年度终了，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。

（14）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用在受益期内平均摊销。

（15）长期资产减值准备

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失，可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。

13

（16）职工薪酬

职工薪酬包括企业为职工在职期间和离职后提供的全部货币性薪酬和非货币性福利，包括工资、福利费、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费等。企业因获得职工提供劳务而给予职工的各种形式的报酬或对价，全部纳入职工薪酬的范围。

（17）收入

销售商品收入的确认一般原则如下：

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约的过程中在建的商品；公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（18）政府补助

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司与资产相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，并自长期资产可供使用时起，按照长期资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

本公司与收益相关的政府补助的确认时点为：实际收到政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，在确认相关费用的期间计入当期损益。

（19）递延所得税资产/递延所得税负债

14

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

（20）租赁

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁相关收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁相关收入确认相同的基础分期计入当期收益。

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物、运输工具、其他设备。本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量

（21）重要会计政策、会计估计变更及会计差错更正

① 会计政策变更

本公司本期无重要会计政策变更事项。

② 会计估计变更

本公司本期无重要会计估计变更事项。

③ 会计差错更正

本公司本期无重要会计差错更正事项。

（22）税项

本公司主要适用的税种和税率

项次	税 种	计 税 依 据	税 率
1	增值税	应税收入	9%
2	城市维护建设税	实缴流转税	7%
3	教育费附加	实缴流转税	3%
4	地方教育费附加	实缴流转税	2%
5	企业所得税	应纳税所得额	25%

15

以下附注项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2024年1月1日，“期末”指2024年12月31日，“上期”指2023年度，“本期”指2024年度。

附注3：货币资金

项 目	期末金额	期初金额
银行存款	4,092,941.92	21,336,335.11
合 计	4,092,941.92	21,336,335.11

附注4：应收账款

账 龄	期末金额	比例	期初金额	比例
3年以内	88,414,668.61	100.00%	72,108,227.05	100.00%
合 计	88,414,668.61	100.00%	72,108,227.05	100.00%

主要债务人	期末金额
广东怡丰智能车库有限公司	60,150,000.00
宏光纳米科技（深圳）有限公司	7,942,371.93
中铁十七局集团有限公司	4,347,660.36
中国建筑一局（集团）有限公司	3,877,330.17
广州市晋耀房地产开发有限公司	2,913,106.13

附注5：预付账款

账 龄	期末金额	比例	期初金额	比例
3年以内	1,898,219.04	100.00%	3,506,869.98	100.00%
合 计	1,898,219.04	100.00%	3,506,869.98	100.00%

主要债务人	期末金额
深圳金海鹏峰通用航空有限公司	1,350,000.00
龙门泷平建材门市	164,400.00
惠州合盛创富工程公司	116,000.00
深圳交易集团有限公司	87,475.00
深圳中建卓越工程劳务公司	60,000.00

16

2024 年财务审计报告

附注6：其他应收款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	93,629,738.26	100.00%	90,135,623.68	100.00%
合计	93,629,738.26	100.00%	90,135,623.68	100.00%

主要债务人	期末余额
发展公司	29,838,526.14
深圳市超卓物业管理有限公司	25,000,000.00
超卓新实业公司	16,471,750.00
深圳市宝鹰建设集团股份有限公司	2,200,000.00
深圳市恒天建设工程有限公司	2,000,000.00

附注7：存货

类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
原材料		52,914,087.56	52,446,971.30	467,116.26
合同履约成本		132,007,686.26	132,007,686.26	
合计		184,921,773.82	184,454,657.56	467,116.26

附注8：固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、固定资产原值合计	69,035,136.93	90,748.68		69,125,885.61
机器设备	43,450,081.15	66,371.68		43,516,452.83
办公设备及其他	1,204,524.80	24,377.00		1,228,901.80
运输设备	24,380,530.98			24,380,530.98
二、累计折旧合计	29,129,605.37	2,337,453.36		31,467,058.73
机器设备	21,195,472.69	8,841.51		21,204,314.20
办公设备及其他	1,013,577.63	35,771.97		1,049,349.60
运输设备	6,920,555.05	2,292,839.88		9,213,394.93

17

三、固定资产账面净值	39,905,531.56			37,658,826.88
机器设备	22,254,608.46			22,312,138.63
办公设备及其他	190,947.17			179,552.20
运输设备	17,459,975.93			15,167,136.05

附注9：短期借款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
厦门国际银行股份有限公司珠海分行	1,810,000.00		1,810,000.00	
深圳市千江实业集团有限公司	13,734,518.22	16,480,000.00	6,000,000.00	24,214,518.22
吉少扬		1,800,000.00		1,800,000.00
房晓红		150,000.00	150,000.00	
深圳市龙翔大远房地产开发有限公司		1,200,000.00		1,200,000.00
合计	15,544,518.22	19,630,000.00	7,960,000.00	27,214,518.22

附注10：应付账款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	70,179,136.44	100.00%	64,489,053.79	100.00%
合计	70,179,136.44	100.00%	64,489,053.79	100.00%

主要债权人	期末余额
贵州宏兴伟业家居建材有限公司	3,683,293.60
深圳市海源天建筑工程劳务有限公司	1,715,382.01
中科弘力电器(来宾)有限公司	1,600,409.00
广东华韵贸易有限公司	696,703.70
深圳市盛装家居建材有限公司	397,569.73

18

附注11：其他应付款

账龄	期末余额	比例	期初余额	比例
3年以内	60,441,062.87	100.00%	79,434,409.81	100.00%
合计	60,441,062.87	100.00%	79,434,409.81	100.00%

主要债权人	期末余额
投资发展公司	21,525,897.02
深圳市超卓物业管理有限公司	11,303,111.00
工业园	3,014,881.87
深圳市千江实业集团有限公司	2,400,000.00
深圳市新兴食品有限公司	1,500,000.00

附注12：应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴		9,840,111.33	9,840,111.33	
社会保险费		1,081,637.47	1,081,637.47	
住房公积金		164,681.00	164,681.00	
工会经费和职工教育经费		72,000.00	72,000.00	
解除职工劳动关系补偿		123,040.00	123,040.00	
合计		11,281,469.80	11,281,469.80	

附注13：应交税费

项目	期初账面余额	期末账面余额
增值税	-872,846.68	-506,792.79
个人所得税	603.29	-306.11
合计	-872,243.39	-507,098.90

19

附注14：实收资本

投资者名称	应缴注册资本 金额（人民币）	应缴注册资本 比例(%)	实缴注册资本 金额（人民币）	实缴注册资本 比例(%)
叶闪电	30,600,000.00	51.00	30,600,000.00	51.00
深圳市恒益丰投资发展有限公司	29,400,000.00	49.00	29,400,000.00	49.00
合计	60,000,000.00	100.00	60,000,000.00	100.00

附注15：资本公积

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
其他资本公积	12,253,131.04			12,253,131.04
合计	12,253,131.04			12,253,131.04

附注16：盈余公积

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
法定盈余公积	1,553,506.84			1,553,506.84
合计	1,553,506.84			1,553,506.84

附注17：未分配利润

项目	金额
上年期末余额	-5,409,788.93
加：会计政策变更	
其他因素调整	-41,841.47
本期年初余额	-5,451,630.40
加：本期净利润转入	478,884.86
减：本期提取法定盈余公积	
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	
本期期末余额	-4,972,745.54
其中：董事会已批准的现金股利数	

20

2024 年财务审计报告

附注18：营业收入及营业成本

项　目	营业收入		营业成本	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
主营业务	143,783,449.19	107,793,896.13	132,007,686.26	81,839,909.04
合　计	143,783,449.19	107,793,896.13	132,007,686.26	81,839,909.04

附注19：税金及附加

项　目	本期发生额
城市维护建设税	173,250.48
教育费附加	76,212.38
地方教育附加	50,808.22
印花税	58,956.11
合　计	359,227.19

附注20：管理费用

项　目	本期发生额
职工薪酬	5,627,713.36
咨询顾问费	256,974.46
业务招待费	114,688.07
资产折旧摊销费	2,337,453.36
办公费	860,710.76
租赁费	3,333.33
诉讼费	213,201.20
差旅费	96,015.21
保险费	3,867.92
运输仓储费	11,850.32
修理费	29,549.54
各项税费	20,310.07
其他	498,885.41
合　计	10,074,553.01

21

附注21：财务费用

项　目	本期发生额
利息支出	97,524.64
减：利息收入	13,852.18
手续费用	20,973.51
其他费用	49,720.84
合　计	154,366.81

附注22：营业外收入

项　目	本期发生额
政府补助	7,655.84
其他	6,489.94
合　计	14,145.78

附注23：营业外支出

项　目	本期发生额
其他	118.98
赔偿支出	600,000.00
捐赠支出	9,300.00
税收滞纳金	4.60
行政罚款	2,500.00
合　计	611,923.58

22

附注24：现金流量情况

补充资料	2024年度	2023年度
1、将净利润调节为经营活动的现金流量		
净利润	478,884.86	362,134.28
加：计提的资产减值准备		
固定资产折旧	2,337,453.36	2,365,268.19
无形资产摊销	-	
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失（减：收益）	-	
财务费用	97,524.64	94,899.29
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）	-467,116.26	
经营性应收项目的减少（减：增加）	-18,191,905.20	-11,600,117.78
经营性应付项目的增加（减：减少）	-12,979,961.27	-876,989.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-28,725,119.87	-9,654,805.61
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

23

3、现金及现金等价物增加情况		
现金的期末余额	4,092,941.92	21,336,335.11
减：现金的期初余额	21,336,335.11	15,600,053.14
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	-17,243,393.19	5,736,281.97

附注25：或有事项

本公司本年度无需要关注的或有事项。

附注26：资产负债表日后事项

本公司本年度未发生资产负债表日后事项。

24

2024 年财务审计报告

深圳市超卓建设管理集团有限公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

本公司经深圳市市场监督管理局批准，于1993年4月29日正式成立的有限责任公司，领有统一社会信用代码为91440300279521830F的营业执照，法定代表人为叶贝电，注册资本为人民币6,000.00万元，经营期限为1993-04-29至2043-04-28；公司注册地址：深圳市龙岗区龙岗街道五联社区朱古石连心路145号F栋101。

经营范围：房屋建筑工程施工总承包资质、市政公用工程施工总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、地基与基础工程专业承包贰级；建设工程项目管理，建筑工程用机械销售；建筑工程机械与设备租赁；工程管理服务；安全技术防范系统设计施工服务；金属结构销售；装卸搬运；五金产品零售；工业工程设计服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；密封用填料销售；塘瓷制品销售；建筑物清洁服务；建筑材料销售；建筑砌块销售；建筑装饰材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；消防技术服务；保温材料销售；五金产品批发；建筑陶瓷制品销售；城乡市容管理；技术玻璃制品销售；太阳能热利用装备销售；机械设备销售；增材制造装备销售；竹制品销售；石灰和石膏销售；水泥制品销售；建筑用金属配件销售；海洋工程装备销售；玻璃纤维增强塑料制品销售；模具销售；砖瓦销售；住宅水电安装维护服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；水环境污染防治服务；轻质建筑材料销售；非金属矿及制品销售；砼结构构件销售；机械设备租赁；塑料制品销售；环境保护专用设备销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用钢筋产品销售；土石方工程施工；金属门窗工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程塑料及合成树脂销售；导航、测绘、气象及海洋专用仪器销售；非电力家用器具销售；对外承包工程；防腐材料销售；体育场地设施工程施工；生态环境材料销售；招投标代理服务；地质勘查专用设备销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；高品质特种钢铁材料销售；白蚁防治服务；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；国内贸易代理；技术进出口；货物进出口；进出口代理；企业管理。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）"建设工程监理；建设工程施工；建设工程设计；文物保护工程施工；建筑智能化系统设计；施工专业作业；住宅室内装饰装修；电气安装服务；建设工程勘察；水力发电；舞台工程施工；地质灾害治理工程施工；建筑劳务分包；人防工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；人防工程防护设备销售；人防工程防护设备安装。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

二、资产状况

2024年12月31日公司账面资产总额为226,161,510.97元，其中：账面流动资产为188,502,684.09元，固定资产净值为37,658,826.88元。

三、负债状况

2024年12月31日公司账面负债总额为157,327,618.63元，其中：账面流动负债为157,327,618.63元。

四、所有者权益

2024年12月31日公司账面所有者权益为68,833,892.34元，其中：账面实收资本为60,000,000.00元，账面资本公积为12,253,131.04元，账面未分配利润为-4,972,745.54元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入为143,783,449.19元；营业成本为132,007,686.26元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加为359,227.19元；销售费用为0.00元，管理费用为10,074,553.01元，研发费用为0.00元，财务费用为154,366.81元。

25

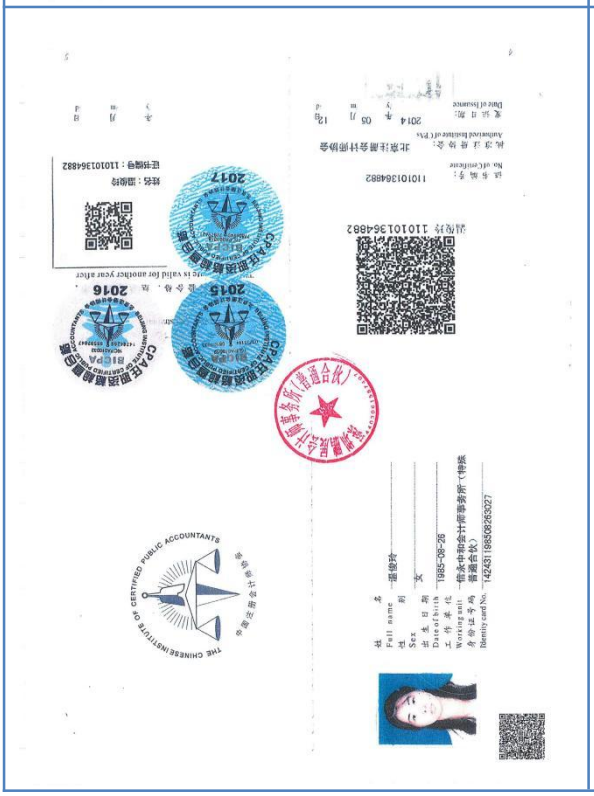
六、所有者权益变动

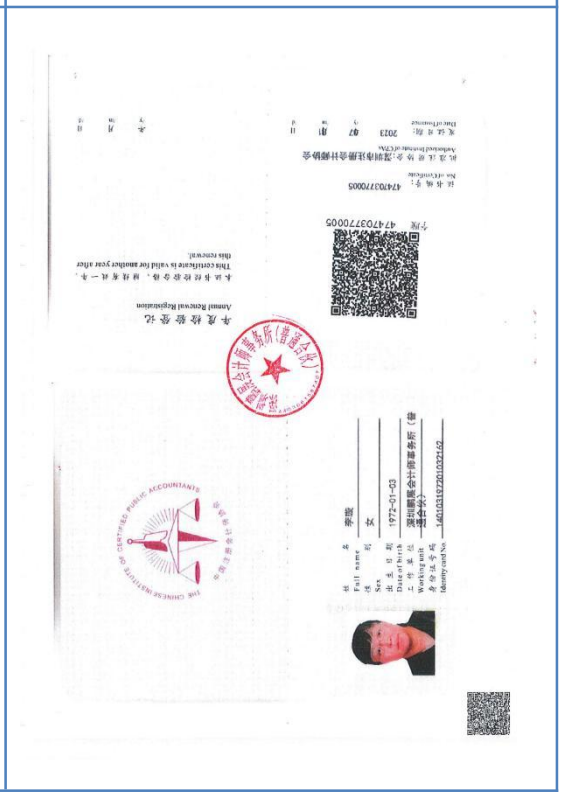
公司账面所有者权益为68,833,892.34元，其中：本年度股东新增投入资本金0.00元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	119.82%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	69.58%
3	应收账款周转率	销售收入/（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2*100%	179.14%
4	流动资产周转率	销售收入/（期初流动资产+期末流动资产）/2*100%	76.58%
5	主营业务利润率	（主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金）/主营业务收入*100%	7.94%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	0.41%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	0.78%
8	销售增长率	（本年销售额-上年销售额）/上年销售额*100%	33.39%
9	总资产增长率	（年末资产总额-年初资产总额）/年初资产总额*100%	-0.32%

26





2024 年财务审计报告

营业执照

（副本）

统一社会信用代码 91440300MA5GU377W

名　称　深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

类　型　普通合伙

执行事务合伙人　温俊玲

成立日期　2019年12月24日

主要经营场所　深圳市宝安区新安街道海旺社区广深路新安段247号623

登记机关　2022 年 12 月 08 日

国家市场监督管理总局印制

会计师事务所执业证书

名　称：深圳鹏展会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：温俊玲

主任会计师：

经营场所：深圳市宝安区新安街道海旺社区广深路新安段 247 号 623

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470377

批准执业文号：深财会（2022）35 号

批准执业日期：2022 年 5 月 11 日

说明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政局

二〇二三 年 一 月八 日

中华人民共和国财政部制