

山西科新发展股份有限公司
关于 2025 年年报问询函的回复

德皓函字[2026]00000152 号

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)
Beijing Dehao International Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership)

山西科新发展股份有限公司
关于 2025 年年报问询函的回复

	目 录	页 次
一、	关于山西科新发展股份有限公司 2025 年年报 问询函的回复	1- 58
二、	事务所及注册会计师执业资质证明	

山西科新发展股份有限公司 关于 2025 年年报问询函的回复

德皓函字[2026]00000152号

上海证券交易所：

由山西科新发展股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“科新发展”）转来的《关于山西科新发展股份有限公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2026】0934 号，以下简称“问询函”）奉悉。我们已对相关问题逐项核查和落实，现汇报如下：

一、年报问询函问题一：

年报显示，公司建筑工程业务实现营业收入 3.67 亿元，同比上升 1.82%，毛利率 5.06%，同比下降 7.49 个百分点，其中下半年实现营业收入 2.55 亿元，占全年收入的 66.40%。近年来，公司建筑工程业务由原建筑装饰装饰拓展为机电安装市政及土建工程、洁净室系统、学校、公寓的升级改造和翻新等工程项目，报告期内竣工验收项目由上年同期 9 个项目增长至本期 19 个项目；同时公司主要客户及供应商变动较大，报告期内前五名客户和供应商中各有 4 名新增，且本期前五名客户中新增关联销售 4,704.34 万元。

（1）补充披露近两年建筑工程业务各细分类型收入金额、毛利率及同比变化情况，并以表格形式列示各细分类型业务开展情况，包

括报告期内项目承接数量及完工数量、获取方式、业主类型、参与方式（总包 / 分包）、项目组人员配置、项目施工主要内容、平均施工周期、所需行业资质情况等；

（2）补充披露报告期内收入确认前十项目具体情况，包括项目类型、项目名称、项目所在地、业主方、总承包方、合同签订时间、实际开工时间、约定工期、合同总金额（区分原合同金额及变更金额）、实际 / 预计完工日期、期末履约进度、收入确认期间及金额、毛利率、期末及期后回款金额等；

（3）补充披露上述项目预计总成本、实际发生成本明细、各成本明细对应主要供应商名称、是否新增、注册资本、主营业务、采购内容、采购金额等；

（4）结合公司项目承包内容、内外部支持性资料、成本确认有关内部控制制度等，说明上述项目预计总成本的确认方式，后期是否调整及调整原因，实际成本确认的具体依据，并进一步说明项目实际发生成本与预计总成本是否存在明显差异、预计总成本的预估是否合理、审慎，期末履约进度的确认是否准确、已发生成本是否恰当反映公司真实履约进度，并说明具体依据；

（5）自查公司、董事、高管、大股东是否与前述项目的业主方或总承包存在关联关系、共同投资、其他业务或资金往来等情况。如是，请进一步说明有关项目招投标程序是否公平、合规，是否存在串标、先施工后招标等情形，有关项目定价是否公允、是否与同类型项目可比，并说明具体依据；

（6）结合前述项目合同主要条款、项目实际执行情况、公司供应商选取制度及方式、客户与供应商之间是否存在关联关系或历史业务往来等，说明报告期内公司主要供应商变动较大的原因及合理性，

是否符合行业惯例，公司在合同层面及实际执行中是否具备自主选取供应商的全部权利，是否存在由客户指定供应商或供应商范围的情形。如是，请进一步说明公司是否仍承担提供相关服务或商品的主要责任，是否能够通过选择供应商实现重大利益，相关项目的收入确认方式是否符合《企业会计准则》。

【公司回复】

(1) 补充披露近两年建筑工程业务各细分类型收入金额、毛利率及同比变化情况，并以表格形式列示各细分类型业务开展情况，包括报告期内项目承接数量及完工数量、获取方式、业主类型、参与方式（总包 / 分包）、项目组人员配置、项目施工主要内容、平均施工周期、所需行业资质情况等；

1. 近两年建筑工程业务各细分类型收入金额、毛利率及同比变化情况：

单位：万元

业务类型	2025 年			2024 年			毛利率 同比变化
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率	
房屋建设	1,164.48	997.91	14.30%				14.30%
基建工程	1,395.65	1,293.25	7.34%				7.34%
专业工程	15,068.18	13,578.99	9.88%	14,602.29	13,063.52	10.54%	-0.65%
建筑装饰	19,040.42	18,942.08	0.52%	21,409.27	18,426.05	13.93%	-13.42%
合计	36,668.73	34,812.24	5.06%	36,011.56	31,489.58	12.56%	-7.49%

根据上表所示，公司建筑工程业务中的房屋建设和基建工程项目系 2025 年新增业务，毛利率处于正常水平；专业工程的营业收入和毛利率变动幅度较小；建筑装饰业务 2025 年毛利率较 2024 年下降 13.42 个百分点。

2. 各细分类型业务开展情况，包括报告期内项目承接数量及完工数量、获取方式、业主类型、参与方式（总包/分包）、项目组人员配置、项目施工主要内容、平均施工周期、所需行业资质情况等：

业务类型	项目承接数量 [注]	完工数量	获取方式	业主类型	参与方式 (总包/分包)	项目组 平均人员配置	项目施工主要内容	平均施工周期 (天)	所需行业资质
房屋建设	1		邀请招标	民营企业	分包	11	土建	未完工	建筑工程施工总承包二级
基建工程	1	2	邀请招标	国有企业	分包	7	桩基、市政道路	85	建筑工程施工总承包二级
专业工程	9	5	邀请招标	民营企业、国有企业	分包、总包	5-8	劳务、装修、机电、无尘车间、管道、桩基	133	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑装修装饰工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级、机电工程施工总承包二级、机电工程施工总承包二级、地基基础工程专业承包二级
建筑装饰	19	19	邀请招标、公开招标	民营企业、个人、国企、央企	分包、总包	2-10	园林景观、公区装修、批量精装、公寓改造、酒店装修、旧房改造、办公室装修、体验店装修、校舍翻新、住宅装修、旧改	178	建筑装修装饰工程专业承包一级、建筑工程施工总承包二级
合计	30	26	—	—	—	—	—	—	—

注：本处列示的是公司 2025 年度内已承接并开工的工程数量；

(2) 补充披露报告期内收入确认前十项目具体情况，包括项目类型、项目名称、项目所在地、业主方、总承包方、合同签订时间、实际开工时间、约定工期、合同总金额(区分原合同金额及变更金额)、实际 / 预计完工日期、期末履约进度、收入确认期间及金额、毛利率、期末及期后回款金额等；

报告期内收入确认前十项目具体情况如下：

项目类型	项目名称	项目所在地	业主方	总承包方	合同签订时间	实际开工时间	约定工期	预计/合同完工日期	实际完工时间	期末履约进度
建筑装饰	田面产业园改造工程	深圳市福田区振华西路 31 号	深圳市世杰田面运营管理有限公司	深圳提达建设工程有限公司	2024/10/8	2024/1/5	270	2025/8/2	在建	93.39%
建筑装饰	陆丰欢乐天地城市综合体(地	陆丰市碣石镇桂林筛清金碣大道北侧	深圳市城荣建设工程有限公司	江贸(陆丰)置业有限公司	2025/4/2	2025/5/30	280	2026/3/6	在建	73.76%

项目类型	项目名称	项目所在地	业主方	总承包方	合同签订时间	实际开工时间	约定工期	预计/合同完工日期	实际完工时间	期末履约进度
	块一)、(地块二)精装修、水电、通风空调专业分包工程									
专业工程	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	广州市黄埔区广州智达新能源产业园	肇庆小鹏新能源投资有限公司广州分公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	2025/10/13	2025/10/14	165	2026/3/28	在建	96.32%
专业工程	乌兰察布博通数智能教产业基地项目	内蒙古乌兰察布市察哈尔工业园	博大算力(北京)科技有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	2025/9/2	2025/8/10 [注 1]	102	2025/11/20	2025/12/20	96.10%
建筑装饰	深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造工程	深圳市南山区南头街道马家龙社区艺园路与虹步路交叉口	深圳唐宋精品酒店管理有限公司	深圳提达装饰工程有限公司	2025/3/11	2025/3/11	180	2025/9/7	在建	74.12%
专业工程	12号、13号地块配套工程项目场平工程	深汕特别合作区鹅埠镇,通港大道两侧,深汕大道南侧,沈海高速西侧	深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	深圳市焕升建筑集团有限公司	2024/10/8	2024/10/8	90	2025/1/6	2025/5/28	97.72%
建筑装饰	深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程	展华实验学校	深圳市明德四方教育科技有限公司	深圳提达装饰工程有限公司	2025/6/16	2025/6/20	50	2025/8/9	2025/9/10	98.54%
专业工程	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2工程机电工程-柴发及电气工程	河北廊坊市安次区安锦道12号	廊坊鹏博士云科技有限公司	中建三局第一建设工程有限责任公司	2025/4/22	2025/4/25	150	2025/9/22	2025/9/4	98.56%
专业工程	江苏晶华年产8600万平方米电子材料项目	江苏扬子江国际化学工业园东海路	江苏晶华新材料科技有限公司	深圳提达机电工程有限公司	2025/9/8	2025/9/10	80	2025/11/29	在建	87.24%
建筑装饰	全季5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目(标段一)	深圳市南山区粤海街道软件产业基地2栋	深圳市木雅艺术主题酒店有限公司	深圳提达装饰工程有限公司	2025/10/13	2025/9/30 [注 2]	135	2026/2/12	2026/2/12	89.76%

注 1：乌兰察布博通数智能教产业基地项目：公司根据甲方开工令要求的时间 2025 年 8 月 10 日安排项目部提前进场做施工准备工作

注 2：全季 5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目（标段一）：公司根据甲方开工令要求的时间 2025 年 9 月 30 日安排项目部提前进场做施工准备工作

（续上表）

单位：万元

项目类型	项目名称	合同金额			收入确认期间及金额		毛利率(%)	回款情况	
		原合同金额	合同变更金额	合同金额合计	2024 年	2025 年		截至 2025 年末	2026 年 1-5 月
建筑装饰	田面产业园改造工程	3,901.35	1,503.90[注 1]	5,405.25		4,631.38	1.31	3,114.18	777.54
建筑装饰	陆丰欢乐天地城市综合体(地块一)、(地块二)粗装修、水电、通风空调专业分包工程	5,701.70		5,701.70		3,858.12	10.34	2,608.39	200.00
专业工程	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	3,644.59		3,644.59		3,220.65	4.46	1,614.25	1,118.26
专业工程	乌兰察布博通数智能教产业基地项目	2,283.81		2,283.81		2,278.08	7.95	979.00	822.22
建筑装饰	深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造改造工程	2,720.82		2,720.82		1,850.12	8.14	1,480.42	767.88
基建工程	12 号、13 号地块配套工程项目场平工程	4,577.31		4,577.31	2,632.32	1,811.68	9.76	2,745.22	
建筑装饰	深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程	1,973.80		1,973.80		1,719.95	16.69	1,510.00	335.42
专业工程	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程	1,690.79		1,690.79		1,713.37[注 2]	8.10	971.60	200.00
专业工程	江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料项目	2,000.00	32.60	2,032.60		1,626.26	19.13	1,201.55	213.65
建筑装饰	全季 5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目（标段一）	2,279.11		2,279.11		1,531.47	6.07	792.00	138.00

项目类型	项目名称	合同金额			收入确认期间及金额		毛利率(%)	回款情况	
		原合同金额	合同变更金额	合同金额合计	2024年	2025年		截至2025年末	2026年1-5月
合计		30,773.28	1,536.50	32,309.78	2,632.32	24,241.07		17,016.61	4,572.98

注 1：田面产业园改造工程项目最初招标时只是针对改造规划图的范围进行初步概算招标，合同也是以暂定金额签署。项目中标后，现场分批次分阶段启动，施工图纸及对应预算修订同步进行。因设计方案和工程量都与原招标方案出入较大，需要以变更或补充协议方式进行调增。鉴于上述原因，项目边设计、边施工、边修订预算，从而导致本项目增加较多的设计变更金额。

注 2：鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2 工程机电工程-柴发及电气工程项目 2025 年收入确认金额大于合同金额，系因为工程量变更（增项），线管、不锈钢管、镀锌钢管等材料用量增加，客户向公司发出工程联系函，变更部分暂定金额 204.00 万元，因客户要求变更部分在最终结算时一并考虑，不签订补充协议或进行合同变更，因此本处项目合同金额未列示变更情况。

(3) 补充披露上述项目预计总成本、实际发生成本明细、各成本明细对应主要供应商名称、是否新增、注册资本、主营业务、采购内容、采购金额等；

1. 公司收入前十大项目预计总成本、实际发生成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	预计总成本	实际发生成本				截至报告期末工程状态[注]
			材料	劳务	其他费用	成本合计	
1	田面产业园改造工程	4,894.14	2,760.13	1,662.35	148.37	4,570.85	在建
2	陆丰欢乐天地城市综合体(地块一)、(地块二)精装修、水电、通风空调专业分包工程	4,689.92	1,929.98	1,512.31	16.82	3,459.11	在建
3	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	3,194.44	2,238.16	832.65	6.11	3,076.92	在建

序号	项目名称	预计总成本	实际发生成本				截至报告期末工程状态[注]
			材料	劳务	其他费用	成本合计	
4	乌兰察布博通数智能教产业基地项目	2,181.95	1,807.16	281.93	7.82	2,096.91	已完工
5	深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造 工程	2,293.10	971.45	706.47	21.69	1,699.61	在建
6	12号、13号地块配套工程项目场平工 程	4,103.85	1,299.75	2,710.58		4,010.33	已完工
7	深圳市展华实验学校校舍升级翻新改 造工程	1,454.08	784.24	639.18	9.46	1,432.87	已完工
8	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程	1,597.53	1,165.77	408.75	0.05	1,574.58	已完工
9	江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料 项目	1,507.69	916.33	360.40	38.50	1,315.24	在建
10	全季 5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部 项目(标段一)	1,602.61	563.59	871.44	3.50	1,438.53	在建
合 计		27,519.31	14,436.56	9,986.06	252.32	24,674.94	

注：上表中已完工项目履约进度未达到 100%的原因是项目已完工未结算。

2. 公司收入前十大项目对应主要供应商名称、是否新增、注册资本、主营业务、采购内容、采购金额如下：

(1) 田面产业园改造工程实际发生总成本 4,570.85 万元，其主要供应商及采购情况如下：

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	深圳深中孚建设工程有限公司	是	6000	消防、机电、智能化、装修、防水防腐、市政、电力工程设计施工；建筑劳务分包	钢结构	504.94
	深圳市金凯煌科技有限公司	是	2060	建筑智能化、安防、多媒体工程设计施工；软硬件及配套设备销售	弱电	263.74
	深圳富星建设科技有限公司	是	1218	建设工程施工、工程监理、工程管理；建筑幕墙、消防设施改造工程	消防	255.16
	深圳市众迅机电设备有限公司	是	600	电梯及配件销售、安装、维保；机电设备工程施工	电梯设备	195.83
	深圳市叁壹陆实业有限公司罗湖分公司	是	分公司无独立注册资本	建材、装饰材料、金属材料、涂料销售	不锈钢、铝天花	175.08
	其他零星供应商(40家)	不适用	不适用	不适用	各种材料	1,365.38
	小计					2,760.13
劳务	深圳市陆艺建筑劳务有限公司	否	530	建筑劳务分包、建筑工程、装饰装修施工；土石方工程；建材、五金、机械设备销售；设备租赁、安装维修	劳务	1,166.99
	深圳市玖利建筑劳务有限公司	是	500	建筑劳务分包、建筑工程、装饰装修、园林绿化施工；机械设备租赁	劳务	281.12
	广东筑匠劳务分包有限公司坪地分公司	是	分公司无独立注册资本	建筑工程劳务分包；建材/五金/机电/消防器材销售；建筑机械设备租赁；国内贸易	劳务	182.64
	其他零星供应商	不适用	不适用	不适用	劳务	31.60
	小计					1,662.35

(2) 陆丰欢乐天地城市综合体(地块一)、(地块二)粗装修、水电、通风空调专业分包工程实际发生总成本 3,459.11 万元,其主要供应商及采购情况如下:

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	深圳市鑫琪塑料供应链有限公司	否	100	供应链管理;塑料原料、塑料制品、化工产品(不含危化品)、建材、五金、电子产品销售;国内贸易、进出口	线管、桥架、瓷砖及石材、涂料及腻子粉等	1,260.97
	深圳市智星贝供应链有限公司	是	500	电子产品、电子元器件、五金、建材、金属材料、消防器材、电线电缆、机械设备销售;国内贸易	铝板、镀锌钢管、水泥纤维板、配电箱	179.67
	广西铭驰建材有限公司	是	500	五金、建材、轻质建材、涂料、陶瓷、门窗、砖瓦、塑料制品、机械设备销售;园林绿化、土石方工程	水泥	169.61
	广州番禺南洋电线电缆贸易有限公司	是	1380	电线电缆、电力电子元器件、灯具、风机、建材、金属材料、五金销售;电气设备销售与安装	电线电缆	168.37
	深圳市益诚和建筑材料有限公司	是	50	建材、金属材料、劳保用品、木材、家具、塑料制品、水泥制品、五金、电线电缆、化工产品销售	中砂、碎石及水泥砖	151.36
	小计					1,929.98
劳务	深圳市渝深工程有限公司	是	6800	建筑工程、市政工程、装饰装修、钢结构、地基基础、水利水电、机电安装、幕墙、消防、园林绿化、土石方工程;建筑劳务分包	劳务	1,512.31
	小计					1,512.31

(3) 华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程实际发生总成本 3,076.92 万元,其主要供应商及采购情况如下:

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	广东承飞建筑电力工程有限公司	是	1500	建筑电力工程、电气安装、光伏工程、智能化工程、劳务分包;电力器材、光伏设备、建材、充电桩销售	外电分包	1,560.01
	索斯风管(武汉)通风系统有限公司	是	1000	高性能纤维织物风管(索斯风管)研发、制造、销售、方案服务;新材料、隔热隔音材料、保温材料销售	纤维风管	330.16
	湖北新禾建材有限公司	是	1000	建筑、金属、制冷、阀门、泵、电气、照明、风机、五金、环保设备销售;新材料研发	机电材料	213.45
	广州虞泽机电工程有限公司	是	500	机电安装、空调通风、抗震支吊架、综合支吊架研发设计制造;消防设备、建材、钢材、电线电缆销售	不锈钢管	134.54
	小计					2,238.16
劳务	林恩(广州)建筑工程有限公司	是	500	建筑工程、机电安装、防腐保温、防水、室内外装饰、土石方、园林绿化;建材、保温材料销售	劳务	759.89
	杜肯索斯武汉通风系统工程技术有限公司	是	500	通风空调工程施工、劳务分包;制冷空调设备、风机销售;机电安装、工业设计、技术服务	劳务	72.76
	小计					832.65

(4) 乌兰察布博通数智能教产业基地项目实际发生总成本
2,096.91 万元，其主要供应商及采购情况如下：

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	江苏金寓信息科技有限公司	是	1234.57	软件开发、信息技术研发；智慧工地、数字孪生平台；建筑智能化工程设计施工；电力、智能化设备销售	室内外工程监控一体化、动环系统平台、蓄电池监控系统	379.81
	宿州硕发建筑工程有限公司	是	500	建设工程施工，水利、公路监理，装饰装修、建筑垃圾清运、劳务分包；土石方、园林绿化、建材销售	空调	366.55
	北京和世建筑工程有限公司	是	2000	施工总承包、专业承包、劳务分包；企业管理、技术服务；建材、五金销售；设备租赁	基地东区综合布线、网络、出入口控制、安防等系统	314.17
	北京通久科技有限公司	是	200	软件开发、计算机系统服务；企业管理、教育咨询；广告、会议展览；设备租赁维修、办公设备销售	基地西区综合布线、网络、出入口控制、安防等系统	248.00
	深圳市城市电力设备有限公司	是	20000	35kV 以下配电设备销售；变配电安装、城市及道路照明工程；LED、太阳能产品研发销售；机电、环保设备销售与技术服务	中压	247.60
	其他零星供应商	不适用	不适用	不适用	空调等	251.03
	小计					1,807.16
劳务	北京中创宏业建设工程有限公司	否	500	建筑工程、装修、机电安装、劳务分包、建材销售	劳务	104.49
	广州贝思特建筑工程有限公司	是	1000	房屋建筑、市政工程总承包，劳务分包，装饰装修、消防、智能化工程；金属结构制造、工程设备租赁	劳务	67.35
	四川青汇智工建筑工程有限公司	是	1090	建设工程勘察、设计、监理，建筑劳务分包，土石方、园林绿化施工；建材销售、设备租赁	劳务	60.20
	北京卓兴信和建筑工程有限公司	是	960	施工总承包；专业承包；劳务分包；园林绿化工程；销售建筑材料、五金交电（不含电动自行车）；租赁机械设备	劳务	49.89
	小计					281.93

(5) 深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造实际发生总成本
1,699.61 万元，其主要供应商及采购情况如下：

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	晋江市瑞维五金家具有限公司	是	1680	家具、金属结构制造与销售；家具零配件生产；家具安装维修；广告、会展、企业形象策划	软装家具	362.97
	深圳市鼎禾装饰工程有限公司	否	100	室内外装饰装修、装饰设计；建材销售	水泥沙、板材、龙骨及乳胶漆	200.73

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
	深圳市锋锐工程有限公司	是	100	制冷空调设备、机电设备、家用电器销售安装; 工程管理服务; 装卸搬运; 工业设计; 国内贸易	空调	178.75
	深圳市容创装饰工程有限公司	否	100	室内外装饰装修、园林绿化工程	水泥沙、板材、龙骨及乳胶漆	95.07
	其他零星供应商	不适用	不适用	不适用	电缆、管材等	133.93
	小计					971.45
劳务	深圳市众凯建设工程有限公司	是	1000	市政公用、房屋建筑、地基基础、装饰装修、消防、建筑智能化工程承包; 建筑劳务分包; 工程信息咨询	劳务	346.41
	深圳市鸿鑫瑞劳务工程有限公司	否	500	建筑劳务分包、建筑、装饰、土石方工程	劳务	251.37
	深圳市臻和建设工程有限公司	否	5168	房屋建筑、市政工程总承包; 建筑智能化、消防、装饰装修工程施工; 园林绿化、土石方工程; 建材销售; 工程监理	土建劳务	108.69
	小计					706.47

(6) 12号、13号地块配套工程项目场平工程实际发生总成本4,010.33万元, 其主要供应商及采购情况如下:

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	深圳市中天震华机械工程有限公司	否	1000	建筑工程机械销售、租赁; 建筑材料、塑料制品、金属材料销售; 货物与技术进出口	机械租赁	1,299.75
	小计					1,299.75
劳务	深圳市绍华建设工程有限公司	否	1000	房建、市政、装饰装修工程; 建筑劳务分包、土石方工程	劳务	2,710.58
	小计					2,710.58

(7) 深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程实际发生总成本1,432.87万元, 其主要供应商及采购情况如下:

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	滁州繁鑫装饰材料有限公司	否	1000	装饰建材、五金销售; 室内装饰装修工程	装饰材料	369.20
	东莞市锦业建设工程有限公司	是	200	建筑装饰、景观、机电安装、安防、土方、钢结构工程施工; 建材、机电设备、防水材料销售; 物业管理	运动场	162.37
	深圳前海华商宝供应链管理有限公司	否	500	供应链管理; 建材、电子产品、消防器材、塑料制品、卫生陶瓷销售; 国内贸易、进出口	装饰材料	92.05
	其他零星供应商	不适用	不适用	不适用	地板、电缆等	160.62
	小计					784.24
劳务	深圳市渝深工程有限公司	是	6800	建筑工程、市政工程、装饰装修、钢结构、地基基础、水利水电、机电安装、幕墙、消防、园林绿化、土石方工程; 建筑劳务分包	劳务	539.56

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
	源顺和(深圳)建筑工程劳务有限公司	否	500	建筑劳务分包、建筑、装饰、园林绿化工程	劳务	99.62
	小计					639.18

(8) 鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程实际发生总成本 1,574.58 万元,其主要供应商及采购情况如下:

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	湖北新禾建材有限公司	是	1000	建筑材料、金属材料、制冷设备、阀门、泵、风机、五金、环保设备、耐火材料销售;新材料技术研发	机电材料	1,165.77
	小计					1,165.77
劳务	深圳市绍华建设工程有限公司	否	1000	房建、市政、装饰装修工程;建筑劳务分包	劳务	290.50
	合肥海之舟建筑工程有限公司	是	200	建筑工程、劳务分包、室内外装饰、土石方、园林绿化;建材、机械设备、金属材料、消防器材销售	劳务	118.25
	小计					408.75

(9) 江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料项目实际发生总成本 1,315.24 万元,其主要供应商及采购情况如下:

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	常州飞峰建筑构件有限公司	否	5688	钢结构制作安装、混凝土预制构件制造;房屋建筑、市政、机电、消防、防水、园林绿化、装饰工程;建材销售	钢结构	160.55
	浙江艾绿净化科技有限公司	否	2000	净化、通风工程;空气净化设备销售施工	彩钢板	95.99
	苏州茂和轩机电工程有限公司	是	500	机电设备、空调制冷设备安装销售;高低压电器、暖通设备销售;空调维修	冰机	90.71
	无锡江南电缆有限公司	是	215355.5521	500kV 及以下电力电缆、电气装备电缆、1100kV 及以下裸电线、特种电缆(防火、光伏、充电桩电缆)研发、生产、销售;电力工程施工	电缆	67.88
	其他零星供应商	不适用	不适用	不适用	各种材料	501.20
	小计					916.33
劳务	广东鸿浩建设工程有限公司	否	500	土石方、市政、装饰装修、消防、园林绿化工程;建筑劳务分包;建材销售	拆除劳务	110.92
	合肥倍洁净化工程有限公司	是	200	净化工程、环保工程、装饰装修、园林绿化、土石方工程;机电安装;消防技术服务	气体管路劳务	77.07
	苏州宏嘉磊机电有限公司	是	100	机电、中央空调、无尘室、装饰装修、水电安装工程设计施工;机电设备销售	暖通劳务	51.61
	其他零星供应商	不适用	不适用	不适用	劳务	120.80
	小计					360.40

(10) 全季 5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目（标段一）实际发生总成本 1,438.53 万元，其主要供应商及采购情况如下：

成本分类	供应商名称	是否新增	注册资本(万元)	主营业务	采购内容	采购额(万元)
材料	滁州繁鑫装饰材料有限公司	否	1000	装饰建材、五金销售；室内装饰装修工程	装饰材料	361.71
	深圳市鑫琪塑科供应链有限公司	否	100	供应链管理；塑料原料、塑料制品、化工产品（不含危化品）、建材、五金、电子产品销售；国内贸易、进出口	瓷砖及石材	69.62
	深圳炜桓建筑材料有限公司	是	200	建筑、装饰材料、五金销售	地毯窗帘	65.57
	深圳市格远鼎供应链有限公司	是	500	供应链管理；五金、电池、机械设备、农副产品销售；机械零件加工与销售；技术服务	水泥加气砖	45.36
	深圳市云果欣建筑科技有限公司	否	1000	建筑技术开发；建筑、装饰工程、建材销售	铝板不锈钢	21.33
	小计					563.59
劳务	深圳市渝深工程有限公司	是	6800	建筑工程、市政工程、装饰装修、钢结构、地基基础、水利水电、机电安装、幕墙、消防、园林绿化、土石方工程；建筑劳务分包	劳务	871.44
	小计					871.44

(4) 结合公司项目承包内容、内外部支持性资料、成本确认有关内部控制制度等，说明上述项目预计总成本的确认方式，后期是否调整及调整原因，实际成本确认的具体依据，并进一步说明项目实际发生成本与预计总成本是否存在明显差异、预计总成本的预估是否合理、审慎，期末履约进度的确认是否准确、已发生成本是否恰当反映公司真实履约进度，并说明具体依据；

1. 结合公司项目承包内容、内外部支持性资料、成本确认有关内部控制制度等，说明上述项目预计总成本的确认方式，后期是否调整及调整原因，实际成本确认的具体依据

1. 结合公司项目承包内容、内外部支持性资料、成本确认有关内部控制制度等，说明上述项目预计总成本的确认方式，后期是否调整及调整原因，实际成本确认的具体依据

(1) 项目预计总成本的确认方式

项目预计总成本的确认主要结合合同标的、技术参数、原材料及劳务市场价格、现场实际情况，对项目所需材料、人工、现场管理费用等成本进行合理估算，综合确定项目预计总成本。

(2) 预计总成本后期是否调整及调整原因

公司采用目标动态成本管理办法：

为了正确反映工程造价，合理及时汇报企业收入，有变更必须做好增减预算，如有增减必须先办签证，不签增减预算不予施工的原则。

因设计变更、现场签证或其他原因导致的增减金额超出原合同额的，要经业主方签认后上报公司工程部，方便及时编制增减预算和工料增减数量。

公司成本管理中心根据项目执行进展、市场价格变化及合同变更等最新情况，采用目标动态成本方式，及时更新和调整项目预计总成本，确保履约进度计算的准确性与公允性。

前十大项目中，“陆丰欢乐天地城市综合体(地块一)、(地块二)精装修、水电、通风空调专业分包工程”“深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造工程”“12号、13号地块配套工程项目场平工程”三个项目预计总成本未发生调整。其他项目的预计总成本调整情况及调整原因如下：

单位：人民币万元

项目名称	项目承包内容	初始预计总成本金额	调整金额	调整后预计总成本金额	调整原因
田面产业园改造工程	通风与空调工程、建筑给排水工程、智能建筑工程、装饰装修工程、室外工程、电梯工程、钢结构连廊、机电改造升级、环境绿化升级、门窗工程等	3,134.92	1,759.22	4,894.14	根据甲方要求，按定稿的施工图，结合双方合同的计价原则核算实际造价，发现原招标范围的工程量与施工图差异较大，故按定稿施工图及现场实际工程量调整合同预算总价。
华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	外电工程、室外工程、管道安装工程、工艺不锈钢管安装工程、纤维风管工程	3,162.60	31.85	3,194.44	根据甲方要求，增加施工的内容，故调增相关的项目预算

项目名称	项目承包内容	初始预计总成本金额	调整金额	调整后预计总成本金额	调整原因
乌兰察布博通数智能教产业基地项目	中压 10KV 工程、智能化工程、暖通工程、道路修缮工程、装饰工程	1,918.76	263.19	2,181.95	根据甲方要求，施工中增加了空调、智能化的施工范围
深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程	教室翻新、操场升旗台、操场翻新、外墙翻新、铝合金窗及格栅、图书馆装饰、宿舍楼装修、电气安装工程	1,555.00	-100.92	1,454.08	根据甲方要求教室改造数量减少，导致实际弱电、地胶、护墙板等材料工程量较原合同工程量减少
鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程	装修工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程、弱电智能化工程等	1,416.61	180.92	1,597.53	根据甲方要求，增加了机电材料工程量
江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料项目	拆除工程、钢结构、管道安装、弱电智能化工程、门窗工程、灯具安装、暖通工程、保温工程、环氧地坪等	1,586.71	-79.03	1,507.69	根据甲方要求，施工中水阀门工艺参数优化调整，实际采购价与原预算价降低
全季 5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目（标段一）	客房公区、客房套内、土建及拆除部分、餐厅、电梯厅、健跑室、洗衣房等装修	1,806.19	-203.58	1,602.61	根据甲方要求木饰面及活动家具由甲方自行采购

(3) 实际成本确认的具体依据

公司实际成本类别为直接材料、分包成本、直接人工以及其他费用，各成本类别确认的依据如下：

成本类别	主要内容	确认依据
直接材料	外购的材料、设备等成本	材料、设备投料使用凭证
分包成本	劳务分包	劳务分包方向公司出具并经公司审核确认的凭证
直接人工	项目人员的薪酬	所属项目当月实际发生的工程人员薪酬
其他费用	零星支出	实际支付款项的凭证

2. 进一步说明项目实际发生成本与预计总成本是否存在明显差异、预计总成本的预估是否合理、审慎，期末履约进度的确认是否准确、已发生成本是否恰当反映公司真实履约进度，并说明具体依据；

(1) 项目实际发生成本与预计总成本是否存在明显差异

2025 年度收入前十大项目实际发生成本与预计总成本对比如下：

单位：人民币万元

项目名称	客户名称	实际完工时间	预计总成本	实际总成本	公司履约进度 (%)	预计总成本与实际总成本是否存在明显差异及其原因
田面产业园改造工程	深圳市世杰城市运营集团有限公司	未完工	4,894.14	4,570.85	93.39	项目未完工

项目名称	客户名称	实际完工时间	预计总成本	实际总成本	公司履约进度 (%)	预计总成本与实际总成本是否存在明显差异及其原因
陆丰欢乐天地城市综合体(地块一)、(地块二)精装修、水电、通风空调专业分包工程	深圳市城荣建设工程有限公司	未完工	4,689.92	3,459.11	73.76	项目未完工
华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	未完工	3,194.44	3,076.92	96.32	项目未完工
乌兰察布博通数智能教产业基地项目	中建三局第一建设工程有限责任公司	2025/12/20	2,181.95	2,096.91	96.10	否
深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造工程	深圳唐宋精品酒店管理有限公司	未完工	2,293.10	1,699.61	74.12	项目未完工
12号、13号地块配套工程项目场平工程	深圳市焕升建筑集团有限公司	2025/5/28	4,103.85	4,010.33	97.72	否
深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程	深圳市明德四方教育科技有限公司	2025/9/10	1,454.08	1,432.87	98.54	否
鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2工程 机电工程-柴发及电气工程	中建三局第一建设工程有限责任公司	2025/9/4	1,597.53	1,574.58	98.56	否
江苏晶华年产8600万平方米电子材料项目	江苏晶华新材料科技有限公司	未完工	1,507.69	1,315.24	87.24	项目未完工
全季5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目(标段一)	深圳市木雅艺术主题酒店有限公司	未完工	1,602.61	1,438.53	89.76	项目未完工

上表中，有4个项目已完工，其预计总成本与实际总成本的偏差率均在4%以内，具体如下：

单位：万元

项目名称	预计总成本	实际总成本	预算差异	预计总成本与实际总成本偏差率 (%)
乌兰察布博通数智能教产业基地项目	2,181.95	2,096.91	85.04	3.90
12号、13号地块配套工程项目场平工程	4,103.85	4,010.33	93.52	2.28
深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程	1,454.08	1,432.87	21.21	1.46
鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2工程 机电工程-柴发及电气工程	1,597.53	1,574.58	22.95	1.44

(2) 预计总成本的预估是否合理、审慎

1) 公司预算总成本由成本管理中心编制，经业务分管领导审批，并报送财务部门。

2) 预计总成本由成本管理中心依据以下资料编制《XX 项目预算成本明细》：

对甲施工合同及工程量清单：确定合同价款、承包范围及计价方式；

施工图纸：核算各分部分项工程的工程量；

供应商合同及市场询价：确定主要材料及专业分包的采购价格；

成本管理中心联合采购及工程部出具完整工程量清单预算，预算覆盖材料、人工劳务、机械机具、现场管理费、垃圾清运、零星增项备用金等预算支出。预算书附核算依据，经业务分管领导复核签字后，作为项目初始预计总成本归档留存。

3) 预计总成本的调整：公司每月末执行项目成本复盘，当出现客户出具书面设计变更、现场增/减项签证单、工程联系函；材料、劳务因价格变动等市场因素导致变更签证或补充协议；现场施工条件发生重大变化（墙体大面积拆除、原有管线改造增量、物业强制升级施工标准）等情形须重新测算并调整项目预计总成本，出具《XX 项目预算成本》，并经业务分管领导审批，并报送财务部门。

(3) 期末履约进度的确认是否准确、已发生成本是否恰当反映公司真实履约进度

1) 公司统一采用投入法确认建筑工程业务时段履约收入，项目部按月归集实际发生的成本（主要为劳务成本、工程物料采购成本及项目间接费用），再按照累计实际发生的正常成本占经审批预算总成本的比例确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据实际发生的成本预计能够得到补偿的金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2) 关于工程材料成本核算。公司通过物料出入库管理，材料成本按照领用出库汇总表扣除每月末项目材料结存成本确认，确保已计入履约进度的成本对应已实际完成的工程内容。公司建立了分项目的材料出入库登记账，记录材料的进销存情况；每月末项目现场实地盘点未安装材料。

3) 关于工程项目劳务分包成本及其他费用核算。成本管理中心按月根据工程量清单计价表编制《劳务产值申报表》，供应商盖章确认后报送财务部门，作为成本入账依据。

其他费用（包括项目间接费、现场管理费等）按照实际发生的原则进行核算，以经审批的费用报销单、发票、合同等原始凭证为依据，在费用实际发生时计入当期合同履行成本，确保成本核算的及时性和准确性。

4) 期末真实履约进度与投入法履约进度核对

本年度收入前十大项目进度详见问题一（二）所述，其中个别项目存在施工进度滞后或实际工期较长的情况，具体情况如下：

田面产业园改造工程项目施工进度晚于合同约定时间主要系前期因甲方设计变更、范围调整等原因导致无法在合同约定的时间内完工。截至目前，该工程已在处理收尾整改阶段，预计 2026 年 8 月底完工。该工程位于深圳市福田区市中心城中村（田面新村），田面村涉及改造区域商铺较多，启动改造工程时需逐一与原商铺沟通暂停营业及搬迁事项，沟通成本高时间长，导致项目延误。同时，政府因素也导致多次停工及整改。

深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造工程项目施工进度晚于合同约定时间主要系前期因甲方的设计方案不断修改及停工，导致无法在合同约定的时间内完工。现本项目已于 2026 年 6 月完工并验收。

华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程项目期末履约进度已 96.32%仍在建主要系本项目 2025 年底已接近完工，正在收尾，公司 2026 年 5 月已提交完工验收申请单，由于公司承担的项目为分包部分，建设单位要求项目整体验收，故需待总承包方其他分包单位完工后才予以进行验收。

12 号、13 号地块配套工程项目场平工程项目实际施工工期超合同约定工期主要系总承包方施工的范围遇到岩石障碍需要破除导致场地未按时移交，公司无法按计划施工。

江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料项目施工进度晚于合同约定时间主要系前期由于第三方单位的进口产线设备（日本线）未到场影响公司施工，截至目前，设备已陆续到场，预计 2026 年 8 月底完工。

上述项目进度滞后或未予结算主要系甲方或外部的客观原因，公司与甲方或业主方不存在因项目进度产生纠纷的情况。

成本管理中心按月编制《进度审核意见表》，经甲方对项目实际形象进度进行确认后，作为已完工工程量的外部佐证。公司将该工程进度与按投入法计算的履约进度进行对比分析：对于差异较小的项目，直接验证投入法核算的准确性；对于差异较大的项目，逐一分析差异原因，并根据实际情况对预计总成本或履约进度进行相应调整。通过定期复核以确保期末履约进度的确认准确。

截至 2025 年末，上述项目公司与甲方确认的进度如下：

项目	投入法进度 (%)	进度确认文件类型	单据日期	甲方确认进度 (%)	甲方确认进度与投入法进度是否存在明显差异
田面产业园改造工程	93.39	形象进度确认表	2026-1-14	92.55	不存在明显差异
深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造工程	74.12	工程进度款申请支付表	2026-1-15	78.39	不存在明显差异
华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建	96.32	分包进度款申请书	2025-12-15	92.45	不存在明显差异

项目	投入法进度 (%)	进度确认文件类型	单据日期	甲方确认进度 (%)	甲方确认进度与投入法进度是否存在明显差异
项目外电、室外及工艺专业工程					
12号、13号地块配套工程项目场平工程	97.72	工程结算书	2025-12-9	100.00	不存在明显差异
江苏晶华年产8600万平方米电子材料项目	87.24	工程联系单	2025-12-31	89.86	不存在明显差异

由上表可知，公司投入法确认的进度与甲方确认进度不存在明显差异。

上述项目的回款情况与合同约定比较：

单位：万元

项目	合同约定应收款	公司实际收款	项目款回收是否存在滞后及造成滞后的原因
田面产业园改造工程	4,662.34	3,891.72	回款滞后。田面项目的款项受共管户（国资控制子公司福田益众及世杰）影响，款项的支付需共管方共同审批，流程较长。
深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级改造工程	2,279.93	2,248.30	不存在滞后
华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	2,553.72	2,732.51	不存在滞后。因项目完工，劳务工人退场结清劳务费用，甲方预先支付部分款项。
12号、13号地块配套工程项目场平工程	4,348.45	2,745.22	回款滞后。客户为深圳市焕升建筑集团有限公司，业主深圳市深汕国际汽车城（集团）有限公司。因业主方回款慢，导致客户项目资金紧张
江苏晶华年产8600万平方米电子材料项目	1,284.30	1,415.20	不存在滞后。春节前向甲方预申请用于支付劳务工工资。预计完工后结算。

综上所述，公司项目实际发生成本与预计总成本不存在明显差异、预计总成本的预估合理、审慎，期末履约进度的确认准确、已发生成本已恰当反映公司真实履约进度。

(5) 自查公司、董事、高管、大股东是否与前述项目的业主方或总承包存在关联关系、共同投资、其他业务或资金往来等情况。如是，请进一步说明有关项目招投标程序是否公平、合规，是否存在串标、先施工后招标等情形，有关项目定价是否公允、是否与同类型项目可比，并说明具体依据；

经核查：

1. “田面产业园改造工程”项目（以下简称“田面改造项目”）

（1）关联关系情况

公司的控股股东深圳市科新实业控股有限公司（以下简称“科新实业控股”）的经理高梓涛同时为深圳市世杰田面运营管理有限公司（以下简称“世杰田面运营”）的经理，根据《上海证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 相关规定，公司及科新实业控股与世杰田面运营之间存在关联关系。

（2）田面改造项目招投标程序是否公平、合规，是否存在串标、先施工后招标等情形，有关项目定价是否公允、是否与同类型项目可比，并说明具体依据

该项目为深圳市福田区投资控股有限公司全资子公司深圳市福田区益众有限公司与深圳市世杰城市运营集团有限公司（以下简称“世杰城市运营”）合作开发的产业园升级改造工程。公司的控股子公司提达建设通过深圳公共资源交易中心公开招投标的方式获得该项目。根据《上海证券交易所股票上市规则》6.3.18 相关规定，该交易事项免于按照关联交易的方式审议和披露。公司在 2024、2025 年年报中已进行披露。

1) 招投标程序是否公平、合规，是否存在串标、先施工后招标等情形

根据田面改造项目公示的招标文件说明，要求投标人须具备建筑工程施工总承包三级或以上资质，投标人项目经理要求二级或以上注册建造师（建筑工程专业）。评选过程采取直接票决定标法（简单多数且过半数），由招标人组建定标委员会，定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人以每人投票支持一个投标人的方式，得票最多且

过半数的投标人为中标人，投票的择优因素包括投标报价、企业同类业绩、拟派项目经理业绩等。田面改造项目于 2024 年 9 月 19 日进行资审及业绩公示，并于 2024 年 9 月 25 日发布定标结果。

该项目的开标情况、对各投标单位的资格审查、业绩文件的审查及后续的定标结果、中标结果均在深圳公共资源交易中心进行公示。该项目招标程序公平、合规，不存在串标的情形。

提达建设于 2024 年 9 月中标该项目，并于 2024 年 11 月开工，因此该项目不存在先施工后招标的情形。

2) 项目定价是否公允、是否与同类型项目可比，并说明具体依据

田面改造项目原签订合同金额 3,901.35 万元，合同变更金额 1,503.90 万元，变更后金额 5,405.25 万元。

该项目招标共有 10 家单位通过资格审查，提达建设的报价在 10 家单位报价中处于中间水平，具体如下：

序号	投标单位	下浮率报价(%)
1	中建河图建设有限公司	14.64
2	广东万亨建设工程有限公司	16.99
3	深圳市中科建设集团有限公司	12.80
4	深圳市伟标辉建设有限公司	11.50
5	深圳市华晟建设集团股份有限公司	16.67
6	深圳市安达业建设集团有限公司	12.80
7	深圳市顺洲建设集团有限公司	11.90
8	提达建设	13.00
9	深圳渝正建设工程有限公司	14.23
10	深圳源鸿建安科技集团有限公司	13.95

田面改造项目系政府合作背景下的旧改工程，该类项目在结构加固、管线迁改、施工条件、施工周期等方面存在不确定性，可能会挤压利润空间。前期因甲方相关施工图纸未完善，因此采用费率招标方式（以投标人报价的费率代替工程总造价进行竞标）。行业内，改造

类项目普遍存在施工条件不确定性高、前期资料支撑不足的客观问题。由于墙体空鼓、水电管线锈蚀、结构基层破损等隐蔽工程状况难以在招标阶段全面掌握，通常需待施工团队进场拆除后方可准确判断，此类情况属行业共性难题。同时，改造项目前期通常存在缺少完整的施工图纸或图纸深度不足，效果图仅作展示用途等问题，导致缺少或难以作为项目总成本预估的依据。基于上述原因，改造类项目在实施过程中依据现场实际情况发生的工程签证及设计变更明显多于其他工程，由此产生较大的签证金额，符合行业惯例。

该项目签证调整系基于合同约定执行，经双方协商一致，历次变更情况如下：

单位：万元

序号	合同	变更日期	变更内容	变更金额	预算修订日期	预算收入调整金额	预算成本调整金额
1	原合同	2024/10/9		3,579.22	2025年1月	3,579.22	3,134.92
2	补充协议一	2024/10/14	未涉及金额调整及工程内容变更	未变更			
3			依据基准版施工图及实际施工情况修订工程预计工程量、预算数据		2025年9月	1,191.42	1,183.36
4	补充协议二	2025/10/10	(1) 立面改造工程：1#3#外墙涂料、外墙贴片红砖、雨篷改造、门窗工程、铝板幕墙； (2) 屋面工程：5#6#7#8#9#屋面，拆除原屋面和新做基层至防水保护层 (3) 砌筑工程：2#11#新建墙体； (4) 精装修工程：包括2#11#精装修区域内的地面、墙面、天花等； (5) 电气工程：包括2#11#精装修区域内的配管、配线、照明灯具、开关插座等 (6) 电气工程(强电):包括1#3#非遗文化街的配电箱、配管、配线、灯具、开关插座等 (7) 电气工程(弱电):包括2#10#11#的门禁系统、背景音乐系统、室分系统、机房等	530.28			
5			(1) 脚手架、外立面、门窗、钢架构等项目劳务 (2) 铝板、门窗、瓷砖等材料		2025年12月 [注]	188.30	575.86
6	补充协议三	2026/3/13	(1) 外立面改造工程：1#3#(除非遗美食街范围外)、4#(3层以下及防雨百叶翻新)； (2) 室内装饰工程:5栋[楼梯间、2-4层卫生间]； (3) 钢结构工程:5~9栋[观光梯钢构及基础]、11栋[2至3层扶梯基础]； (4) 拆除工程:1栋[1~2层]、3栋[首层]、5栋[4层卫生间]、10栋[首层原湘菜馆]；	849.44			

序号	合同	变更日期	变更内容	变更金额	预算修订日期	预算收入调整金额	预算成本调整金额
			(5) 燃气工程; (6) 通风空调工程:2 栋[户内]; (7) 消防工程:1 栋裙楼、3 栋裙楼、4 栋裙楼、5-9 栋; (8) 强电工程:7 栋、1 栋[1-2 层]、3 栋[1 层]、1 栋裙楼、3 栋裙楼、4 栋裙楼; (9) 弱电工程:1 栋[1-2 层]、3 栋[1 层]; (10) 电梯工程:5-9 栋[观光梯]、11 栋[2 至 3 层扶梯]。				
	合计			4,958.94		4,958.94	4,894.14

[注]工程内容变更部分已于 2025 年完成施工，补充协议因流程最终落款于 2026 年 3 月。

2025 年 9 月，成本中心根据甲方基准版施工图及图纸外的设计变更对项目预算收入、预算成本进行重算，经审批后调整预算数据。

2025 年 10 月，甲方造价公司完成对基准版施工图的核价，甲方根据造价结果与公司就基准版施工图与初版施工图纸的差异部分签订补充协议二。与公司 2025 年 9 月成本中心预算调整内容相比，差异部分主要系图纸外的设计变更尚未经造价公司确认。

2025 年 11 月至 2025 年 12 月，甲方造价公司对图纸外的设计变更陆续完成核价。公司就施工图外的设计变更内容及前期尚未完全确认的工程内容与甲方进行确认，其中有部分施工内容，甲方与公司的计价方式不同，如门窗施工工程甲方核价时以定额单价作为标准，公司预算编制时主要考虑市场价，因此形成差异。最终确认金额为 849.44 万元，成本中心根据最新的沟通结果调整预算数据。

同时，该项目位于市中心，属城市更新改造范畴，开工后因原有商户搬迁、政府检查等因素导致项目多次停工；另外，更新改造施工过程中存在较多不可预见的工序及协调情况，停工、返工现象时有发生，导致人工成本及施工管理成本均有增加，该部分导致成本增加的事由不必然构成签证变更，因此导致公司预计总成本上调幅度大于签

证金额。该项目的施工图预算、现场签证、设计变更等核对工作，均由甲方委托的第三方造价咨询中介机构负责与公司核对。

同地区同类型（改造类项目）公开招标项目情况如下：

指标	田面产业园改造工程	金地工业区城市更新单元项目 03 地块商业公共区域装修工程（含装修改造）	梅林街道老旧小区改造工程（第四批）施工	广东环保深圳信息产业园项目
招标时间	2024 年 9 月	2026 年 4 月	2025 年 9 月	2024 年 6 月
招标方式	公开招标	公开招标	公开招标	公开招标
控制价（万元）	4,484.31	3,711.87	1,273.62	1,357.68
最高报价（万元）	3,968.61	3,238.26	1,125.23	1,283.62
最低报价（万元）	3,722.43	2,859.41	1,015.52	1,117.21
中标价（万元）	3,901.35	3,061.61	1,015.52	1,178.08
中标价下浮率	13.00%	17.52%	20.27%	13.23%
投标企业数量	10 家	21 家	24 家	41 家

上表可知，公司中标价下浮率较其他同类型项目处于中上水平，定价不存在明显偏差，定价与同类型项目可比。

综上所述，田面改造项目招投标程序公平、合规，不存在串标、先施工后招标等情形，项目定价公允、与同类型项目可比。

2. “乌兰察布博通数智能教产业基地项目”（以下简称“乌兰察布项目”）、“鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程”（以下简称“鹏博士项目”）

（1）关联关系情况

2026 年 2 月，公司通过增资方式取得上海帕晏算力科技有限公司（以下简称“上海帕晏”）控制权，上海帕晏的少数股东为博大上海，与公司 2025 年承接的分包工程项目乌兰察布项目、鹏博士项目

的业主方博大算力（北京）科技有限公司、廊坊鹏博士云科技有限公司为同一实际控制人。因此，公司与乌兰察布项目、鹏博士项目的业主方存在共同投资。

（2）乌兰察布项目、鹏博士项目招投标程序是否公平、合规，是否存在串标、先施工后招标等情形，有关项目定价是否公允、是否与同类型项目可比，并说明具体依据

1) 招投标程序是否公平、合规，是否存在串标、先施工后招标等情形

乌兰察布项目、鹏博士项目总承包单位为中建三局。公司通过中建三局邀请招投标的方式获得该项目。

上述两个项目均为专业工程项目，工程内容主要为智能化系统、电气工程。根据中建三局发出的招标文件说明，要求投标人须具备机电专业分包承包资质二级及以上。评选过程采取综合评分法确认中标单位，即按照满分 100 分（投标报价权重 90%、分包考核评级权重 10%），报价采取 2 轮报价的方式（一轮初次报价和一轮议标调整报价）。

项目	乌兰察布项目	鹏博士项目
初次投标时间	2025-8-5	2025-4-15
初次投标报价（万元）	2,409.45	1,779.78
议标报价调整比例	5.21%	5.00%
最终投标报价（万元）	2,283.81	1,690.79
最终中标时间	2025-8-6	2025-4-19
开工时间	2025-8-10	2025-4-25
合同签约时间	2025-9-2	2025-4-22

由上表可知，乌兰察布项目、鹏博士项目的开工时间均晚于最终中标时间。同时工程的投标方均为中建三局选定并邀请投标，不存在串标情形。

乌兰察布项目的开工时间 2025 年 8 月 10 日早于合同签约时间 2025 年 9 月 2 日，系因甲方要求提前进场做施工准备，公司根据甲方下发的开工令要求 2025 年 8 月 10 日安排项目组进场，属于行业惯例。

2) 项目定价是否公允、是否与同类型项目可比，并说明具体依据

乌兰察布项目、鹏博士项目中公司根据总承包方中建三局的工程量清单及施工图纸确定预估工作量，考虑项目成本、利润后确定项目初次投标价格。总承包方与项目的多名投标方逐一洽谈议价，公司依据与总承包方的议价结果确定项目报价下调比例，参与二轮报价，最终定标。

上述两个项目投标过程、项目定价方式符合行业内同类型项目常规操作，均系依据招标文件约定的计价方式、工程量清单，结合市场材料价格及劳务报价确定投标报价，参与招标竞选。该定价方式符合行业惯例。

乌兰察布项目、鹏博士项目在公司的业务分类中均属于专业工程项目，公司收入前十大项目中的专业工程毛利率如下：

项目类型	项目名称	毛利率 (%)
专业工程	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	4.46
专业工程	乌兰察布博通数智能教产业基地项目	7.95
专业工程	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程	8.10
专业工程	江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料项目（以下简称江苏晶华材料项目）	19.13
平均毛利率		9.91

由上表可知，乌兰察布项目、鹏博士项目的毛利率接近公司专业工程项目的平均毛利率 9.91%。江苏晶华材料项目的毛利率较高，为 19.13%，主要系该项目承包范围涵盖土方工程、土建及钢结构工程、

室内外装饰装修、给排水工程、强电工程、室外配套设施等，同时洁净室施工要求高，因多专业工程的组合使得整体毛利率提升。乌兰察布项目、鹏博士项目仅涉及机电安装，利润来源相对单一。同时乌兰察布项目、鹏博士项目属于专业分包范畴，公司为分包方，议价空间相对有限。江苏晶华材料项目中公司为总承包方，直接对接业主方，因此存在一定的议价空间。

综上所述，乌兰察布项目、鹏博士项目招投标程序公平、合规，不存在串标、先施工后招标等情形，项目定价公允、与同类型项目可比。

除上述情况外，公司、董事、高管、大股东与前述项目的其他业主方或总承包之间不存在关联关系、共同投资、其他业务或资金往来等情况。

经核查，独立董事认为：

除上述外，未发现公司、董事、高管、大股东与项目的业主方或总承包存在关联关系、共同投资、其他业务或资金往来等情况。

(6) 结合前述项目合同主要条款、项目实际执行情况、公司供应商选取制度及方式、客户与供应商之间是否存在关联关系或历史业务往来等，说明报告期内公司主要供应商变动较大的原因及合理性，是否符合行业惯例，公司在合同层面及实际执行中是否具备自主选取供应商的全部权利，是否存在由客户指定供应商或供应商范围的情形。如是，请进一步说明公司是否仍承担提供相关服务或商品的主要责任，是否能够通过选择供应商实现重大利益，相关项目的收入确认方式是否符合《企业会计准则》。

1. 结合前述项目合同主要条款、项目实际执行情况、公司供应商选取制度及方式、客户与供应商之间是否存在关联关系或历史业务往

来等，说明报告期内公司主要供应商变动较大的原因及合理性，是否符合行业惯例

(1) 项目合同主要条款、实际执行情况

客户	项目名称	合同主要条款	实际执行情况	是否具备自主选取供应商的全部权利	是否存在由客户指定供应商或供应商范围的情形
深圳市世杰城市运营集团有限公司	田面产业园改造工程	<p>(1) 合同第二部分通用条款，第4条第4.1点，承包人应提供所需的全部监督管理、人工、材料、设备、施工装备、往返工地的交通以及合同约定或合理地推断为进行本工程而需要的各种资源</p> <p>(2) 合同第二部分通用条款，第4条第14.4点，合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝。承包人应负责其采购的所有材料设备的包装、运输、接收、装卸、存储和保护。</p> <p>(3) 合同第二部分通用条款，第20条第20.4点，承包人应充分考虑本工程施工期间因材料或劳务市场价格波动等任何有可能引起施工成本增加的风险</p> <p>(4) 合同第三部分专用条款，第4条第4.2点，承包人须对其自行采购的材料设备及发包人供应的材料设备负保管责任，并自费补充任何因操作不小心、贮存不当或工艺低劣等原因损坏或被偷窃而损失的上述材料设备。承包人须尽量小心装卸材料设备，且不阻塞交通，保持交通畅通，并遵守公共规则</p>	按合同执行	是。发包人不得指定。	否
深圳市城荣建设工程有限公司	陆丰欢乐天地城市综合体(地块一)、(地块二)精装修、水电、通风空调专业分包工程	<p>(1) 具体承包范围为依照施工图纸(含图纸会审)、设计变更、根据甲方施工方案及技术、安全技术交底完成全部施工工序和工作内容，包括但不限于：整个项目的精装修工程人工、材料及辅助材料的采购和机械的采购、维修与保养，甲方有权根据实际情况增加、减少或取消，乙方不得持有异议</p> <p>(2) 合同第二部分施工承诺书，第7条，我单位保证本工程由我单位自行组织施工，不转包且按照甲方指定时间，组织足够数量人员及时进场施工。</p>	按合同执行	是。公司自行完成采购。	否
中建三局第一建设工程有限责任公司	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	<p>(1) 合同第三部分通用条款，第3条第3.1.3点，分包人应对再分包的劳务作业的质量等相关事宜进行督促和检查，并承担相关连带责任。</p> <p>(2) 合同第三部分通用条款，第5条第5.6点，分包人原因造成的质量事故，相关的责任及损失由分包人全部承担。</p>	按合同执行	是。公司承担分包责任，自行采购材料、设备。	否
	乌兰察布博通数智产业基地项目	<p>(3) 合同第三部分通用条款，第8条第8.2.1点，分包人应按照施工合同的要求、图纸和有关标准要求采购材料、工程设备，提供材料、工程设备合格证明及出厂证明，并对材料、工程设备质量负责。</p>			
	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2工程机电工程-柴发及电气工程	<p>(4) 合同第三部分通用条款，第9条，分包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。</p>			
深圳唐宋精品酒店管理有限公司	深圳马家龙唐宋公寓及酒店升级	(1) 合同第二部分工程计价条款，第2条第2.2.3点，2.2.3. 本工程的材料，除图纸及补充说明作了规定品牌	按合同执行	是。公司包工、包	否。合同虽对材

客户	项目名称	合同主要条款	实际执行情况	是否具备自主选取供应商的全部权利	是否存在由客户指定供应商或供应商范围的情形
	改造工程	和要求外，没有要求的，承包人应选择中等以上品牌厂家的优质产品【要求为省名牌产品（须为省名牌网站可查询）以上】 (2) 本合同升级改造工程的承包人的承包方式为全费用综合包干单价包干，即在承包范围内，承包人包工、包料、包质量、包工期、包安全、包文明施工、包措施项目、包竣工验收合格、包各项税费，若不涉及设计变更或发包人要求增减工作内容的，本全费用综合包干单价已包括完成发包人提供的施工图纸范围内工程内容和本合同约定的工作内容的相关费用。		料、包质量等。	料品牌范围作出约定，但该等约定仅系对材料品质的最低要求，公司仍有权在约定品牌范围内或同等品质标准下自主决定供应商。
深圳市焕升建筑集团有限公司	12号、13号地块配套工程项目场平工程	(1) 合同第二条第 2.2 点，施工所需的施工机具、设备等由乙方自行配备	按合同执行	是。公司自行配置项目所需机械设备。	否
深圳市明德四方教育科技发展有限公司	深圳市展华实验学校校舍升级翻新改造工程	(1) 合同条款第十一条第 11.1 点，本工程由乙方负责采购材料设备，应按照设计和有关标准要求采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责，并按进度要求供应到现场，乙方在材料设备到货前 24 小时通知甲方工程师清点	按合同执行	是。公司负责采购材料设备，并承担质量责任。	否
江苏晶华新材料科技有限公司	江苏晶华年产 8600 万平方米电子材料项目	(1) 合同第二部分通用条款，第 8 条第 8.2 点，合同约定由承包人采购的材料、工程设备，发包人不得指定生产厂家或供应商，发包人违反本款约定指定生产厂家或供应商的，承包人有权拒绝，并由发包人承担相应责任。	按合同执行	是。发包人不得指定。	否
深圳市木雅艺术主题酒店有限公司	全季 5.0-广东深圳南山腾讯滨海总部项目（标段一）	(1) 合同第一条第 4 点承包方式：总价包干，包括但不限于人工、材料、机械、加工制作、包装运输、安装施工，以及质量、进度、安全生产、文明施工、验收、保修、管理费、垂直运输及二次搬运费、税金规费、施工措施费、赶工措施费、夜间施工费、临时设施费、工程保险、利润、成品保护、甲供材料保管费、市场价格波动风险及其他一切可预见或不可预见因素等 (2) 合同第七条第 4 点乙方责任和义务 4.6：由乙方提供的材料必须按有关规定提供质量合格证书和样品，由于材料的质量原因造成的工程质量不合格，由乙方负全部责任，并承担返工的费用。	按合同执行	是。公司总价包干，并承担质量责任。	否

公司与客户的合同为非标准合同，各合同条款表述存在一定差异，但合同条款均未对公司自主选择供应商的权利产生限制。

(2) 公司的供应商选取制度及方式

公司供应商选取主要依据工程类管理制度中的采购管理制度和成本管理制度执行。供应商入库前会重点核查企业营业执照、资质证书、安全生产许可、过往同类工程项目业绩，必要时实地踏勘公司及在建项目现场，审批通过后方可纳入合格供方名录，严禁名录外单位未经审批直接参与项目合作。

针对合作过程中出现不良履约行为的供应商，实行分级处置、动态清退管理，根据问题严重程度采取预警、限制合作、暂停入库等措施。

在持续淘汰不良供方的同时，公司常态化开展市场调研，积极引进技术实力强、履约信誉好、行业口碑优质的新材料、劳务、专业分包资源，持续优化供方库结构以保证项目质量、安全、进度及成本可控。

公司供应商选取主要通过邀标方式。公司根据项目需求向具备相应资质与履约能力的供应商发出投标邀请，通过评审确定项目合作方。

(3) 客户与供应商之间是否存在关联关系或历史业务往来

公司通过“国家企业信用信息公示系统”以及第三方工商信息查询网站（天眼查）查询客户及供应商的工商基本信息、股权信息，未发现存在关联关系的情形。公司未知客户与供应商之间是否存在历史业务往来。按项目客户与供应商股权核查情况具体详见下表：

客户名称	客户股东名称	客户股东持股比例	供应商名称	供应商股东名称	供应商股东持股比例	是否存在关联关系
深圳市世杰城市运营集团有限公司	深圳市世杰文化投资有限公司	100%	深圳深中孚建设工程有限公司	庄玉僧；方月	50%；50%	否
			深圳市金凯煌科技有限公司	黄俊欢；黄妙贤	51%；49%	否
			深圳富星建设科技有限公司	黄亮；刘中亚	65%；35%	否
			深圳市众迅机电设备有限公司	吕铭；傅海辉；彭伟钦；吴健发	51%；29%；10%；10%	否
			深圳市陆艺建筑劳务有限公司	彭城；彭展辉；彭雪琼	65%；20%；15%	否

客户名称	客户股东名称	客户股东持股比例	供应商名称	供应商股东名称	供应商股东持股比例	是否存在关联关系
深圳市城荣建设工程有限公司	深圳市澳潮佳进出口贸易有限公司；卢佳梓	99.5%；0.5%	深圳市玖利建筑劳务有限公司	李浩杰；林子杰	70%；30%	否
			广东筑匠劳务分包有限公司坪地分公司	侯良富；余大风	99.9995%；0.0005%	否
			深圳市鑫琪塑料供应链有限公司	王虹元；程万里	90%；10%	否
			深圳市智星贝供应链有限公司	黄奕帆	100%	否
			广西铭驰建材有限公司	何玉堂	100%	否
			广州番禺南洋电缆贸易有限公司	黄绍旭；黄海生	70%；30%	否
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局集团有限公司	100%	深圳市渝深工程有限公司	周少华；周少洪	70%；30%	否
			广东承飞建筑电力工程有限公司	罗涛	100%	否
			索斯风管（武汉）通风系统有限公司	杜肯新材料（武汉）集团股份有限公司	100%	否
			湖北新禾建材有限公司	黄睿	100%	否
			广州虞泽机电工程有限公司	王利苹；梁永江	50%；50%	否
			林恩（广州）建筑工程有限公司	林皓成；邹刚	98%；2%	否
			江苏金寓信息科技有限公司	南京金寓股权投资管理有限公司；南京金谷股权投资管理合伙企业（有限合伙）；史习雯；张家港西姆智汇港城创业投资基金（有限合伙）	45.3599%；27.54%；18.1002%；8.9999%	否
			宿州硕发建筑工程有限公司	林枫	100%	否
			北京和世建筑工程有限公司	闫琳；胡建广	70%；30%	否
			北京通久科技有限公司	蒋海燕	100%	否
			北京中创宏业建设工程有限公司	蒋海燕；李后全	90%；10%	否
			广州贝思特建筑工程有限公司	朱少敏；朱少将	98%；2%	否
			四川青汇智工建筑工程有限公司	张海洋；邓华	99%；1%	否
深圳唐宋精品酒店管理有限公司	深圳唐宋酒店管理有限公司	100%	晋江市瑞维五金家具有限公司	贺铁牛	100%	否
			深圳市鼎禾装饰工程有限公司	胡金林；胡建平	51%；49%	否
			深圳市锋锐工程有限公司	柳骏霖	100%	否
			深圳市容创装饰工程有限公司	王美容；付小龙	80%；20%	否
			深圳市众凯建设工程有限公司	张志辉；李森明	60%；40%	否
			深圳市鸿鑫瑞劳务工程有限公司	梁旭群；黄成东	60%；40%	否
			深圳市臻和建设工程有限公司	陈政芳；古志威；李碧珍	80%；10%；10%	否
深圳市焕升建筑集团有限公司	李灿升；李焕东	90%；10%	深圳市中天震华机械工程有限公司	罗凯	100%	否
			深圳市绍华建设工程有限公司	蔡金潮	100%	否
深圳市明德四方教育科	李风华；张枫强	60%；40%	滁州市繁鑫装饰材料有限公司	方贤珍；文李	70%；30%	否

客户名称	客户股东名称	客户股东持股比例	供应商名称	供应商股东名称	供应商股东持股比例	是否存在关联关系
技发展有限公司			东莞市锦业建设工程有限公司	邬丹	100%	否
			深圳前海华商宝供应链管理有 限公司（深圳市宝商供应链管 理有限公司）	吴培旭	100%	否
			深圳市渝深工程有限公司	周少华；周少洪	70%；30%	否
			源顺和（深圳）建筑工程劳务 有限公司	张燕；梁建军	90%；10%	否
中建三局第一建设工程 有限责任公司	中建三局集团有限 公司	100%	湖北新禾建材有限公司	黄睿	100%	否
			深圳市绍华建设工程有限公司	蔡金潮	100%	否
			合肥海之舟建筑工程有限公司	周翔；周瑞娟	90%；10%	否
江苏晶华新材料科技有 限公司	上海晶华胶粘新材 料股份有限公司	100%	常州飞峰建筑构件有限公司	吴云良；陈丽娟；吴 旭	85.25%； 10.06%； 4.69%	否
			浙江艾绿净化科技有限公司	王月林；苏州擎石洁 净设备有限公司；朱 喜忠	60%；30%； 10%	否
			苏州茂和轩机电工程有限公司	严伟东；郭明霞	70%；30%	否
			无锡江南电缆有限公司	无锡江南五彩控股集 团有限公司；无锡光 普投资有限公司	93.9517%； 6.0483%	否
			广东鸿浩建设工程有限公司	吴洪莲；叶亚权；毛 焕灵	50%；40%； 10%	否
			合肥倍洁净化工程有限公司	王志成；刘维为	80%；20%	否
			苏州宏嘉磊机电有限公司	陶谦	100%	否
深圳市木雅艺术主题酒 店有限公司	深圳市世杰酒店公 寓管理有限公司	100%	滁州繁鑫装饰材料有限公司	方贤珍；文李	70%；30%	否
			深圳市鑫琪塑料供应链有限公 司	王虹元；程万里	90%；10%	否
			深圳炜恒建筑材料有限公司	何绿苗	100%	否
			深圳市渝深工程有限公司	周少华；周少洪	70%；30%	否

**（4）说明报告期内公司主要供应商变动较大的原因及合理性，
是否符合行业惯例**

序号	供应商名称	变动状态	变动具体原因	25 年承接 项目类型	选取方 式	是否入 库审批	变动合理性结论
1	深圳市渝深工程有限 公司	新增供应商	为分散劳务纠纷风险，在当 年度新引进的供应商	学校、住宅 全季酒店	邀请投 标	是	合理
2	深圳市陆艺建筑劳务 有限公司	原有合作本年新 进前五大	2024 年就已有合作，2025 年 在原基础上加大采购规模	酒店样板间、 住宅样板间、 田面改造	邀请投 标	是	合理
3	广东承飞建筑电力工 程有限公司	新增供应商	系 2025 年新增的供应商，主 要是根据项目需要新增的外 电专业分包单位	数据中心	邀请投 标	是	合理
4	深圳市鑫琪塑料供应 链有限公司	原有合作本年新 进前五大	2024 年就已有合作，2025 年 在原基础上加大采购规模	住宅、全季酒 店	邀请投 标	是	合理

序号	供应商名称	变动状态	变动具体原因	25 年承接项目类型	选取方式	是否入库审批	变动合理性结论
5	源顺和（深圳）建筑工程劳务有限公司	合作规模降低退出前五大	为分散劳务纠纷风险，单个供应商劳务采购规模有所降低	学校	邀请投标	是	合理
6	深圳市中麟工程材料有限公司	合作规模降低退出前五大	因局部材料供应不及时，采购额逐渐减少	无	邀请投标	是	合理
7	深圳市宏扬商业有限公司	合作规模降低退出前五大	本年度项目实际材料需求与供应商的优势匹配度有所降低导致采购额减少	无	邀请投标	是	合理
8	深圳市华建工程劳务有限公司	合作规模降低退出前五大	为分散劳务纠纷风险，单个供应商劳务采购规模有所降低	总包	邀请投标	是	合理

由上表可知，公司主要供应商变化较大的原因主要系项目开展所需，开展所需、降低劳务风险或供应商自身经营业务的调整所致，符合行业惯例。

2. 公司在合同层面及实际执行中是否具备自主选取供应商的全部权利，是否存在由客户指定供应商或供应商范围的情形。如是，请进一步说明公司是否仍承担提供相关服务或商品的主要责任，是否能够通过选择供应商实现重大利益，相关项目的收入确认方式是否符合《企业会计准则》。

结合本问题（六）1. 之回复，公司在合同层面具备自主选取供应商的全部权利，不存在客户指定供应商或供应商范围的情形。

实际执行中，公司严格执行内部供应商选取制度，通过邀标方式从合格供方名录中选取供应商，供应商入库需经资质核查、业绩评估及实地踏勘，审批流程完整。项目执行中，客户未以任何形式指定或限制供应商范围，公司独立完成所有采购决策。

（1）华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程中，根据公司与中建三局的《外电、室外及工艺专业工程专业分包合同》中约定，施工内容包括外电工程、室外工程、风管空调工程。公司的资质不能完全覆盖施工内容（外电），以前尚未承接过类似外电项目。因此，公司在项目当地寻找具备电力

资质的公司，通过与广东承飞建筑电力工程有限公司（以下简称“广东承飞”）接洽后公司评估其符合公司项目需要。

该工程的施工内容（外电、室外、风管空调）可以并行推进，过程中材料设备跟进及时。并且外电工程的供应商广东承飞外电资质齐全，经验丰富，对项目进度推进帮助较大，因此整体推进速度较快。2025 年末项目接近完工，正在收尾。2026 年 5 月已提交完工验收申请单，由于公司承担的项目为分包部分，建设单位要求项目整体验收，故需待总包其他分包单位完工后，才能进行验收。2025 年 12 月公司与甲方对工程确认的进度为 92.45%，与公司投入法确认的履约进度 96.32%接近。

公司向广东承飞分包工程中的外电工程，包括材料及对应的劳务。根据公司与总承包的合同“分包人在保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。质量保修范围和-content: 所有分包人提供材料或施工范围内的工程质量问题都属于分包人的保修范围”“合同中约定分包人经承包人同意可以将劳务作业再分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。分包人应对再分包的劳务作业的质量等相关事宜进行督促和检查，并承担相关连带责任”，公司对外电工程仍需负责并承担责任。

（2）鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程 2025 年 4 月开工。

1) 湖北新禾建材有限公司（以下简称“湖北新禾”）为本项目提供机电材料，该公司 2025 年 2 月注册成立，注册资本 1,000.00 万。双方合作的合同金额 1,112.88 万元，为 2025 年的首次合作。该公司的法人及实际控制人为黄睿，其名下控制了湖北新禾，广东华邦建材科技有限公司（以下简称“广东华邦”）。广东华邦 2023 年 10 月在

广东深圳注册成立，注册资本 2,000.00 万。广东华邦前期经同行推荐考察入库，在供应商招投标过程中，该公司提出因业务经营发展需求合作将以新公司湖北新禾的名义签订相关材料采购合同，以拓展湖北区域业务。公司基于对广东华邦公司了解，邀请其投标，因此该供应商虽成立日期较近，但公司与该公司接触较早。本项目中公司向该供应商采购的主要为机电材料，包括：线管、镀锌钢管、不锈钢管等，不涉及强制资质要求。

2) 深圳市绍华建设工程有限公司（以下简称“深圳绍华”），2020 年 10 月在广东深圳注册成立，注册资本 1,000.00 万。双方合作的合同金额 299 万元，公司与之首次合作的时间为 2024 年，前期合作项目的区域包括深圳、深汕、上海、廊坊等。招投标时考虑到前期该公司在廊坊区域有同类项目的施工经验，故最终确认该公司为提达装修提供机电类的劳务施工。

3) 合肥海之舟建筑工程有限公司 2024 年 4 月在安徽合肥注册成立，注册资本 200.00 万。双方合作的合同金额 118.25 万元，为 2025 年的首次合作。该供应商系由员工推荐，公司与该供应商接洽，评估后该供应商符合要求，因此开展合作。在本项目中提供柴油发电机类的劳务施工。

(3) 乌兰察布博通数智能教产业基地项目

1) 江苏金寓信息科技有限公司（以下简称“江苏金寓”）系公司开展监控系统施工需要，员工引荐后公司评估入库。在本项目中提供相关系统的组装及安装，包括硬件和软件，安装、调试、培训、质保服务由供应商对本公司提供，再由本公司验收合格后随同其他工程一同移交甲方。根据供应商合同中约定，江苏金寓所售材料质量保证期为两年，自项目整体竣工验收合格之日起算。江苏金寓在本项目提

供的一体化工程专业分包，系公司与总承包之间签订的工程一部分，根据公司与总承包间的合同约定：“分包人应按照合同约定参与有关材料检验，参加与有关的分部分项工程的验收，参与整体工程的验收，并承担相应部分的整改责任”。

2) 北京和世建筑工程有限公司（以下简称“北京和世”）、北京遁久科技有限公司（以下简称“北京遁久”）在本项目中提供的均是智能化工程，具体包括综合布线、网络、出入口控制、安防等系统，两名供应商分别负责不同区域的施工。北京和世、北京遁久在本项目提供的智能化工程包括相关设备、材料以及安装调试服务，供应商安装调试完成后交付本公司，本公司验收合格后随同项目内其他工程定期向总承包方结算。

3) 深圳城市电力设备，公司在本项目中向其采购 10KV 中压专业分包，包括变压器、开关柜、电缆等及安装调试服务。公司在本项目中作为中建三局的分包方，对分包工程承担质量责任。相关设备出现质量问题，甲方向本公司要求质保，本公司根据具体情况要求供应商承担质保责任或提供维护、补偿损失。

因此，在上述项目中，公司的供应商不同程度参与了项目的施工，但公司在项目中作为分包方，仍需对总承包方或业主方承担工程责任。并且实际执行中公司严格执行内部供应商选取制度，通过邀标方式从合格供方名录中选取供应商，客户未以任何形式指定或限制供应商范围，公司独立完成所有采购决策。

综上，公司具备自主选取供应商的全部权利，不存在客户指定供应商或供应商范围的情形。

【会计师回复】

（一）、年报会计师核查情况

针对建筑工程业务，会计师执行的审计程序如下：

（1）对建筑装饰业务执行了内部控制审计，对销售业务、采购业务、成本核算与控制、合同管理等循环实施了穿行测试及控制测试，并重点对项目招投标、合同签订、项目实施管理、工程进度控制、工程验收、结算回款等关键控制环节执行穿行测试及控制测试；

（2）对管理层访谈，了解建筑装饰工程业务的采购模式、销售模式、结算政策、定价政策等，以及报告期内是否发生变化；

（3）了解建筑装饰工程业务的具体收入确认政策、成本核算方法与具体过程，获取并审核项目完工进度计算依据以及相关依据，评价建筑装饰工程业务收入确认是否《企业会计准则》的相关规定；

（4）针对装饰装修业务预算总成本的核查：获取本期各项目成本预算资料，总体查看预算金额、预算成本细项与施工合同金额、建造内容是否匹配，预算毛利率是否在合理区间内；检查各项目预算细项对应采购合同，判断其是否能够支撑预算金额；检查实际工程成本投入情况并对比预算资料，评估合同成本的确认；对比历史已完工项目的预算总成本及实际完工成本，评估管理层对预计总成本的估计及依据是否充分、合理；检查各项目预算成本是否存在调整及调整原因，并获取支撑文件，评估预算总成本调整的合理性以及期末履约进度的确认是否准确；

(5) 针对装修装饰业务实际发生成本的核查：针对不同成本类型执行细节测试，检查了采购合同、劳务产值申报单送货单（劳务）、送货单（材料）、入库单（材料）、出库单（材料）、机械设备租赁结算单（机械使用费）、入账凭证、发票、付款申请单、银行回单、付款凭证，重点检查合同条款约定、各单据金额是否一致、是否经双方签字盖章、入账处理是否正确、资金流向是否合理；执行了合同履行成本及合同成本结构分析程序，并结合预算成本进行合同成本结构分析，确认实际发生成本的合理性；结合项目现场走访察看情况评估实际投入成本的真实性；

(6) 获取建筑工程业务结算确认书并复核账务处理，检查是否依据结算确认书准确确认相应的应收账款及营业收入；

(7) 对比建筑工程业务同行业上市公司的毛利率变动情况；对公司建筑工程业务的毛利率变化实施分析性程序，了解变化的原因并分析合理性；对公司 2025 年度具体的项目的收入、成本及毛利率确认的准确性进行核查；对本年度异常毛利项目收入及成本确认的合理性进行复核；

(8) 对本期主要客户及供应商执行了函证程序，未回函的实施了替代程序；

(9) 对主要的客户及本年度执行的主要项目进行现场走访，并对客户进行访谈，实地查看项目进展情况是否一致；

(10) 对本期主要供应商执行了走访程序，了解双方交易背景，确认交易真实性；

(11) 对本期主要客户及供应商执行了背景调查程序，核查公司客商准入程序是否遵照公司内部控制执行，并通过企查查、国家信用信息公示系统等公开信息平台核查主要客户及供应商背景资料；

(12) 核查公司与客户、供应商之间是否存在关联关系或其他关系，核查建筑装饰业务客户和供应商之间是否存在关联关系：通过天健财判等工具，核查公司所有客户和供应商是否存在异常的信息，如地址异常、共同股东、同一控制等情况。

(二)、核查意见

经核查，我们认为：

- 1、公司建筑工程业务收入和毛利率变化情况真实、合理；
- 2、公司建筑工程业务预计总成本与实际总成本不存在重大差异，预计总成本的预估合理、审慎，相关内部控制制度完善；
- 3、除已经披露的关联方交易外，未发现公司、董事、高管、大股东与项目的业主方或总承包存在关联关系、共同投资、其他业务或资金往来等情况；
- 4、公司的供应商选取制度完善，执行情况良好，未发现客户与供应商存在关联关系的情况；公司的供应商变化情况合理。

二、年报问询函问题二：

年报显示，公司应收账款期末账面价值约 1.90 亿元，其中按组合计提坏账准备的建筑工程类应收账款期末账面余额 2.02 亿元，同比上升 16.67%，坏账准备计提比例 7.28%；合同资产期末账面余额 1.19 亿元，同比增长 13.33%，其中工程类项目形成的合同资产期末账面余额 1.06 亿元，同比上升 2.07%，按组合计提坏账准备比例 1.5%，低于上年计提比例 2.4%。报告期内，公司应收账款及合同资产周转率较上年度有所下降，个别建筑工程项目公司全额确认成本并按已回款金额确认收入。

(1) 补充披露应收账款及合同资产期末账面价值前五大客户所涉项目名称、对应收入确认金额、应收账款 / 合同资产账面余额、

账龄、坏账计提金额、是否逾期等；结合项目合同结算条款及付款安排、累计回款情况等，说明有关项目是否按照合同约定进行结算及付款，公司是否与客户在履约进度、付款安排上存在分歧，并结合客户及相关业主方资信情况等，说明逾期付款项目的逾期原因、应收账款可收回性及有关应收账款坏账或合同资产减值计提的充分性及其依据；

(2) 补充披露合同资产减值测试的过程及依据，说明账面余额增长但计提比例减少的原因及合理性；

(3) 补充披露按照回款金额确认收入的建筑工程项目具体情况，包括客户及业主方名称、关联关系、注册资本、成立时间、员工人数、项目获取方式、合同签订时间、合同金额、预计总成本、实际发生成本、期末履约进度、收入确认金额、回款情况等，并说明公司承接相关项目前履行的决策程序及尽调情况，按照已回款金额确认收入的原因及合理性，该项目最新进展及后续安排。

【公司回复】

(1) 补充披露应收账款及合同资产期末账面价值前五大客户所涉项目名称、对应收入确认金额、应收账款 / 合同资产账面余额、账龄、坏账计提金额、是否逾期等；结合项目合同结算条款及付款安排、累计回款情况等，说明有关项目是否按照合同约定进行结算及付款，公司是否与客户在履约进度、付款安排上存在分歧，并结合客户及相关业主方资信情况等，说明逾期付款项目的逾期原因、应收账款可收回性及有关应收账款坏账或合同资产减值计提的充分性及其依据；

1. 补充披露应收账款及合同资产期末账面价值前五大客户所涉项目名称、对应收入确认金额、应收账款/合同资产账面余额、账龄、坏账计提金额、是否逾期

单位：万元

客户	项目名称	项目收入确认金额	应收账款			合同资产			是否逾期
			期末余额	账龄	坏账计提金额	期末余额	账龄	坏账计提金额	
中建三局第一建设工程有限责任公司	中国移动长三角(扬州)数据中心算力基础设施工程总承包项目[注]	1,433.57	-183.34	1年以内	-9.17	215.04	1年以内	10.67	否
	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2工程机电工程-柴发及电气工程	1,713.37	522.46	1年以内	26.12	342.67	1年以内	0.76	否
	乌兰察布博通数智能教产业基地项目	2,278.08	759.18	1年以内	37.96	683.42	1年以内	0.83	否
	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	3,220.65	843.10	1年以内	42.16	966.19	1年以内		否
	广州1号2段数据中心项目智能化二标段及水电安装工程	402.13	306.83	1年以内	15.34	120.64	1年以内		否
广东祺商建设集团有限公司	板桥电子新能源变压器生产厂房装修及模板工程专业分包工程	2,714.73	788.24	1年以内	39.41	135.74	1年以内	3.55	是
	粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流地块项目B2地块	1,497.97	551.17	1年以内	27.56	74.90	1年以内	1.45	是
	航城街道建德路新建工程项目道路交通专业分包工程	1,250.21	1,090.18	1年以内	54.51	250.04	1年以内	0.93	是
深圳市金世纪工程实业有限公司	金世纪国际酒店室内精装修工程二标段	4,352.27	2,732.10	1-2年	300.06	243.23	1-2年	33.44	是
南通四建集团有限公司	蔚蓝左岸花园项目公区、公配及(1栋、2-1栋、2-2栋)住宅室内精装修工程	4,452.97	1,691.13	1-2年	155.59	445.30	1年以内	21.69	是
	皓扬数据廊坊1号数据中心A栋三期配电系统高压侧装饰及电气分包工程	2,492.62	248.95	1-2年	23.76	373.89	1年以内	18.69	否
深圳市焕升建筑集团有限公司	深汕高园片区规划五路(宣城大道-科教大道)市政道路工程	1,791.26	649.37	1年以内	32.47	89.56	1年以内	3.25	是
	12号、13号地块配套工程项目场平工程	4,443.99	1,603.23	1年以内	80.16	222.20	1年以内	1.21	是

客户	项目名称	项目收入 确认金额	应收账款			合同资产			是否 逾期
			期末余额	账龄	坏账计 提金额	期末余额	账龄	坏账计 提金额	
合计	小计	32,043.82	11,602.59	—	825.93	4,162.82	—	96.47	

注：中国移动长三角(扬州)数据中心算力基础设施工程总承包项目支付金额大于公司已确认应收账款金额，主要原因为尚未结算。

2. 结合项目合同结算条款及付款安排、累计回款情况等，说明有关项目是否按照合同约定进行结算及付款，公司是否与客户在履约进度、付款安排上存在分歧：

客户	项目	合同结算条款及付款安排	合同金额(万元)	回款情况(万元)			履约进度(%)	项目状态	公司是否与客户在履约进度、付款安排上存在分歧
				截至2025年年末累计回款	期后2026年1-5月回款	回款比例(%)			
中建三局第一建设工程有限责任公司	中国移动长三角(扬州)数据中心算力基础设施工程总承包项目	(1)产值80%支付进度款 (2)完工并提交结算付至85% (3)结算确认付至97% (4)余款3%质保金两年后无息退还	1,595.32	1,511.54		94.75	97.95	已完工未结算 [注1]	不存在分歧
	鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房A-2工程机电工程-柴发及电气工程	(1)月产值70%支付进度款 (2)完工并结算付至结算金额80% (3)结算书审定后三个月付至85% (4)整体工程交付建设单位后付至97% (5)余款3%质保金两年后无息退还。	1,690.79	971.60	200.00	69.29	98.56	已完工未结算 [注2]	
	乌兰察布博通智能教产业基地项目	(1)月产值70%支付进度款 (2)完工并结算付至结算金额80% (3)结算书审定后三个月付至85% (4)整体工程交付建设单位后付至97% (5)余款3%质保金两年后无息退还。	2,283.81	979.00	822.22	78.87	96.10	已完工未结算 [注2]	
	华南小鹏汽车广州智能网联汽车智造基地二期续建项目外电、室外及工艺专业工程	(1)月产值70%支付进度款 (2)完工并结算付至结算金额80% (3)结算书审定后三个月付至85% (4)整体工程交付建设单位后付至97% (5)余款3%质保金两年后无息退还。	3,644.59	1,614.25	1,118.26	74.97	96.32	在建	
	广州1号2段数据中心项目智能化二标段及水电安装工程	(1)月产值70%支付进度款 (2)完工并结算付至结算金额80% (3)结算书审定后三个月付至85% (4)整体工程交付建设单位后付至97% (5)余款3%质保金两年后无息退还。	441.58	-	320.00	72.47	99.26	已完工未结算 [注2]	
	小计		9,656.09	5,076.39	2,460.48	78.05			
广东祺商建设	板桥电子新能源变压器生产厂房装修及模板工	(1)预付款30% (2)月产值80%支付进度款 (3)完工验收至90%	3,028.84	2,022.87		66.79	100.00	已完工已结算	履约进度无分歧。回款滞后,目前推进中,

客户	项目	合同结算条款及付款安排	合同金额(万元)	回款情况(万元)			履约进度(%)	项目状态	公司是否与客户在履约进度、付款安排上存在分歧
				截至2025年年末累计回款	期后2026年1-5月回款	回款比例(%)			
集团有限公司	程专业分包工程	(4)结算确认付至95% (5)余款5%质保金两年后无息退还。							预计3季度回款1,800.00万元。
	粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流地块项目B2地块	(1)预付款30% (2)月产值80%支付进度款 (3)完工验收付至合同价95% (4)质保金一年后付结算尾款	1,632.79	999.98		61.24	100.00	已完工已结算	
	航城街道建德路新建工程项目道路交通专业分包工程	(1)预付款30% (2)月产值80%支付进度款 (3)完工验收付至合同价95% (4)质保一年后付结算尾款	3,012.44	-	599.99	19.92	45.24	在建	
	小计		7,674.07	3,022.85	599.99	47.21			——
深圳市金世纪工程实业有限公司	金世纪国际酒店室内精装修工程二标段	(1)月产值60%支付进度款 (2)完工验收付至累计产值85% (3)结算书审定后付至结算97% (4)余款3%质保金两年后无息退还。	8,915.60	5,840.00	35.00	65.90	100.00	已完工已结算	回款滞后,目前推进中。
	小计		8,915.60	5,840.00	35.00	65.90			——
南通四建集团有限公司	蔚蓝左岸花园项目公区、公配及(1栋、2-1栋、2-2栋)住宅室内精装修工程	(1)月产值70%支付进度款 (2)完工验收付至累计产值85% (3)完工交付业主后付至产值90% (4)结算书审定后付至结算95% (5)余款3%质保金两年后无息退还。	4,930.60	2,677.24	87.19	56.07	98.44	已完工未结算[注3]	回款滞后,目前推进中。
	皓扬数据廊坊1号数据中心A栋三期配电系统高压侧装饰及电气分包工程	(1)月产值80%支付进度款 (2)完工验收付至累计产值85% (3)结算书审定后付至结算97% (4)余款3%质保金两年后无息退还。	2,804.35	2,060.46	-	73.47	96.88	已完工未结算[注3]	按合同约定正常回款。
	小计		7,734.95	4,737.70	87.19	62.38			
深圳市焕升建	深汕高中园片区规划五路(宜城大道-科教大	(1)预付款20% (2)月产值85%支付进度款 (3)完工验收付至合	1,845.00	1,103.38		59.80	99.86	已完工已结算	回款滞后,目前推进中。预计3季度回款

客户	项目	合同结算条款及付款安排	合同金额(万元)	回款情况(万元)			履约进度(%)	项目状态	公司是否与客户在履约进度、付款安排上存在分歧
				截至2025年年末累计回款	期后2026年1-5月回款	回款比例(%)			
筑集团有限公司	道)市政道路工程	同价 90% (4) 结算书审定后付至结算 95% (5) 质保金 5%期满后支付							1,500.00 万元。
	12 号、13 号地块配套工程项目场平工程	(1) 预付款 20% (2) 月产值 85% 支付进度款 (3) 完工验收付至合同价 90% (4) 结算书审定后付至结算 95% (5) 质保金 5% 期满后支付	4,577.31	2,745.22		59.97	97.72	已完工已结算	
	小计		6,422.31	3,848.60	-	59.93			—

注 1：中国移动长三角(扬州)数据中心算力基础设施工程总承包项目的完工时间为 2024 年 12 月 30 日，本项目期后无新回款，目前已提交结算书待客户审批。该项目由于总承包方项目部人员调整，影响资料补充，因此一直未予结算。根据公司与总承包方的沟通结果，拟于 2026 年 8 月底完成审核。

注 2：鹏博士廊坊云计算数据中心项目厂房 A-2 工程机电工程-柴发及电气工程项目的完工时间为 2025 年 9 月 22 日，期后回款 200 万元，目前尚未提交结算资料。

乌兰察布博通数智能教产业基地项目的完工时间为 2025 年 12 月 20 日，期后回款 822.22 万元，目前尚未提交结算资料。

广州 1 号 2 段数据中心项目智能化二标段及水电安装工程的完工时间为 2025 年 12 月 30 日，期后回款 320.00 万元，目前尚未提交结算资料。

上述三个项目的总承包方均为中建三局第一建设工程有限责任公司，项目完工后，需总承包方确认的变更签证资料等未全部返回，影响公司编制结算书，尚未提交审批。

注 3：蔚蓝左岸花园项目公区、公配及（1 栋、2-1 栋、2-2 栋）住宅室内精装修工程的完工时间为 2025 年 3 月 16 日，期后回款 87.19 万元，目前尚未结算。

皓扬数据廊坊 1 号数据中心 A 栋三期配电系统高压侧装饰及电气分包工程的完工时间为 2024 年 12 月 30 日，期后无新回款，目前尚未提交结算资料。

上述两个项目的总承包方均为南通四建集团有限公司，截至目前结算仍在核对中，预计 2026 年第三季度可完成核对及确认工作。

3. 结合客户及相关业主方资信情况等，说明逾期付款项目的逾期原因、应收账款可收回性及有关应收账款坏账或合同资产减值计提的充分性及其依据：

项目名称	客户	注册资本	企业(机构)类型	业主方名称	注册资本	企业(机构)类型	是否逾期	逾期原因
板桥电子新能源变压器生产厂房装修及模板工程专业分包工程	广东祺商建设集团有限公司	15000 万人民币	有限责任公司(自然人投资或控股)	惠州市板桥电子有限公司	2000 万人民币	有限责任公司(自然人投资或控股)	是	客户资金紧张
粤港澳大湾区(江门)农产品交易流通中心一期(启动区)冷链物流地块项目 B2 地块				台山市大湾物流园开发有限公司	31184 万人民币	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	是	客户资金紧张
航城街道建德路新建工程项目道路交通专业分包工程				深圳市前海建设投资控股集团有限公司	9166193 万人民币	有限责任公司(法人独资)	是	受政府资金未及时支付原因,客户项目资金紧张
金世纪国际酒店室内精装修工程二标段	深圳市金世纪工程实业有限公司	30000 万人民币	有限责任公司	金世纪(深圳)集团有限公司	8800 万人民币	有限责任公司	是	受酒店经营环境影响,客户资金回收周期较长
蔚蓝左岸花园项目公区、公配及(1 栋、2-1 栋、2-2 栋)住宅室内精装修工程	南通四建集团有限公司	100800 万人民币	有限责任公司	深圳市德丰房地产开发有限公司	6000 万人民币	有限责任公司	是	受业主方楼盘销售未达预期影响,总承包资金回收周期较长
深汕高中园片区规划五路(宜城大道-科教大道)市政道路工程	深圳市焕升建筑集团有限公司	10288 万人民币	有限责任公司	深圳市深汕特别合作区建筑工务署	100 万	事业单位	是	受政府资金未及时支付影响,客户项目资金紧张
12 号、13 号地块配套工程项目场平工程				深圳市深汕国际汽车城(集团)有限公司	1000000 万人民币	有限责任公司(法人独资)	是	受政府资金未及时支付影响,客户项目资金紧张

由上表可知，逾期项目客户或业主方资信状况良好，偿债能力较强，逾期原因多为临时性资金周转或付款流程延迟，非客户资不抵债或恶意拖欠。公司已积极催收，部分项目已达成回款计划。其中，账

龄超过 1 年的应收账款及合同资产客户为深圳市金世纪工程实业有限公司、南通四建集团有限公司，款项收回主要受终端客户影响，公司始终关注客户的资信情况，未发现客户出现信用或经营情况不良的情形，并且期后陆续有回款，综合判断相应的应收账款及合同资产信用风险未明显增加。

公司上述应收账款不存在明显的减值迹象，其信用风险自初始确认后并未显著增加，按账龄比例测算计提坏账准备并确认相关减值损失；公司合同资产，实质为未满足结算条件尚不能确认为应收账款的应收款项，其相关可回收风险与相应客户的应收账款的可回收风险一致，因此其相关减值准备的测算计提及损失的确认均参照相应客户的应收账款进行。

综上所述，上述应收账款预计可收回，风险可控。公司已按账龄比例计提应收账款及合同资产坏账准备，减值计提充分、合理，符合企业会计准则规定。

(2) 补充披露合同资产减值测试的过程及依据，说明账面余额增长但计提比例减少的原因及合理性；

2025 年末及 2024 年末合同资产及其坏账准备情况如下：

单位：万元

类别	2025 年末余额					2024 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	342.01	2.88	342.01	100.00		573.73	5.48	454.69	79.25	119.05
按组合计提坏账准备	11,526.76	97.12	172.39	1.50	11,354.36	9,900.82	94.52	237.15	2.40	9,663.66
其中：信用风险特征组合	11,526.76	97.12	172.39	1.50	11,354.36	9,900.82	94.52	237.15	2.40	9,663.66
合计	11,868.77	100.00	514.40	4.33	11,354.36	10,474.55	100.00	691.84	6.60	9,782.71

2025 年合同资产坏账准备由 691.84 万元下降至 514.40 万元，总体计提比例由 6.60% 下降至 4.33%，其中按单项计提坏账准备的金额下降 112.68 万元，按信用风险特征组合计提坏账准备的金额下降 64.76 万元。相应的坏账准备减少原因如下：

1. 按单项计提坏账准备的合同资产：

2025 年度，在公司的努力下，与老客户项目完成了以前年度工程结算，减少了以前年度单项计提坏账准备的合同资产金额 231.72 万元。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的合同资产：

单位：万元

账龄	计提比例	2025 年		2024 年		
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
0-3 个月	0.00	5,193.14		7,318.68		
逾期时间	逾期 1-3 (含) 个月	0.50%	2,364.38	11.82	332.39	1.66
	4-6 (含) 月	1%	827.25	8.27	23.60	0.24
	7-9 (含) 月	2%	1,324.53	26.49	273.64	5.47
	10-12 (含) 月	5%	1,468.08	73.40	994.75	49.74
	1-2 (含) 年	15%	349.36	52.40	715.20	107.28
	2-3 年	30%			242.55	72.76
合计		11,526.76	172.39	9,900.82	237.15	

由上表可知，公司合同资产余额增加，主要系逾期 1-3 个月的部分大幅增加，该部分计提坏账准备金额较少，而逾期时间 1 年以上的合同资产本年度多数项目已结算，因此整体坏账准备减少。其中 2024 年逾期时间 1 年以上的合同资产主要项目情况如下：

(1) 2024 年前海人寿韶关医院项目东区精装修工程 II 标段施工项目的合同资产 1-2 年账面余额为 374.16 万元，2-3 年账面余额为 242.55 万元，合计 616.71 万元，2025 年公司与项目甲方和解协议结算，减少合同资产 616.71 万元。

(2) 2024 年惠州罗浮山幸福小镇 SOHO 式中心三至五标准层及功能配套区精装修工程项目的合同资产 1-2 年账面余额 280.20 万元，2025 年公司与项目甲方和解协议结算，减少合同资产 280.20 万元。

综上所述，公司合同资产账面余额增长但计提比例减少的原因主要系单项坏账的收回及账龄结构的变化，具有合理性。

(3) 补充披露按照回款金额确认收入的建筑工程项目具体情况，包括客户及业主方名称、关联关系、注册资本、成立时间、员工人数、项目获取方式、合同签订时间、合同金额、预计总成本、实际发生成本、期末履约进度、收入确认金额、回款情况等，并说明公司承接相关项目前履行的决策程序及尽调情况，按照已回款金额确认收入的原因及合理性，该项目最新进展及后续安排。

1. 补充披露按照回款金额确认收入的建筑工程项目具体情况，包括客户及业主方名称、关联关系、注册资本、成立时间、员工人数、项目获取方式、合同签订时间、合同金额、预计总成本、实际发生成本、期末履约进度、收入确认金额、回款情况：

序号	项目	客户名称及业主名称	关联关系	注册资本	成立时间	员工人数	项目获取方式
1	大中华 HUA 广场 KTV 室内装修与安装工程	周洋/深圳市琳掌柜餐饮管理有限公司	无关联关系	50 万	2012/7/13	3	内部引荐

(续)

单位：万元

序号	项目	合同签订时间	合同金额(不含税)	预计总成本(不含税)	实际发生成本(不含税)	期末履约进度	收入确认金额	回款情况
1	大中华 HUA 广场 KTV 室内装修与安装工程	2025/4/11	1,387.37	1,220.20	1,220.20	100%	284.40	310.00

2. 说明公司承接相关项目前履行的决策程序及尽调情况，按照已回款金额确认收入的原因及合理性，该项目最新进展及后续安排：

在确定合作意向之前公司法务对客户的基本情况查询和了解后，对客户背景及资信情况、对方履约能力及风险控制措施等方面

进行讨论，认为：项目工期较短，开业后现金流应该良好，且项目通过内部引荐获取。综合判断下来，该业务风险可控。

2025年4月11日，提达装饰与甲方签订《大中华HUA广场KTV室内装修与安装工程》合同（以下简称“主合同”），主合同金额为1,290万元。施工期间，因甲方提出工程变更，双方另行签订补充协议，金额为222.24万元，合计金额为1,512.24万元，主合同约定工期为120天。

项目施工期间，公司及项目组按合同约定向甲方申请工程进度款，甲方未能及时支付。公司几度停工，后经双方多轮协商，甲方项目的主要合伙人就本工程的工程款支付追加签订付款担保协议并支付了部分工程款。同时公司管理层责成项目组、法务、财务多次开会分析利弊，考虑到工程相关成本已实质发生且难以撤回或转用，若此时立即停工起诉，将面临已进场材料报废、人工窝工、分包违约索赔、现场管理成本持续增加等多重损失，无奈只能边施工边加大催收力度。

后续施工过程中，甲方虽陆续回款，但直至完工仍未达到回款预期。该工程2025年9月竣工，但截至2025年12月31日，公司仅收到甲方支付的工程款260万元，于2026年第一季度再收到回款50万元。根据结算，甲方仍欠公司工程款1,236.12万元。公司根据谨慎性原则，按2025年度回款金额及预计后续可以回款的金额确认该项目收入，按项目实际发生成本确认成本。

公司已于2026年4月向深圳市福田区人民法院提交立案申请，请求法院判令甲方向公司支付工程款及逾期利息，公司持续跟进中。

【会计师回复】

（一）、年报会计师核查情况

针对公司应收账款及合同资产，我们执行了以下核查程序：

- 1、对公司销售与收款循环实施了内控审计，对公司应收账款及合同资产的管理、减值计提执行了穿行测试和控制测试；
- 2、对主要客户实施了函证程序，未回函的实施了替代测试；
- 3、复核应收账款坏账计提和合同资产减值计提的准确性，分析确认应收账款和合同资产减值会计估计的合理性，复核管理层有关应收账款坏账准备和合同资产减值准备的会计政策，对于单项计提坏账准备的应收账款和合同资产，核实项目诉讼情况，检查项目期后收款情况并取得管理层关于单项计提的情况说明，评价其恰当性和充分性；对于管理层按照组合计提坏账准备的应收账款和合同资产，抽样复核收款条款等关键信息，结合信用风险特征对应收账款进行账龄分析，复核管理层坏账准备计提的准确性。

未来 12 个月内预期信用损失未显著增加情况下，将按账龄组合计提坏账准备的应收账款和合同资产，对账龄准确性进行测试，并按照坏账准备政策重新计算坏账计提金额是否准确。

对于单项为基础确认预期信用损失的应收款项和合同资产选取余额较大款项了解债务人的特征、双方诉讼情况、债务人偿债能力等，结合客户的回款情况、项目进度情况，对比同行业对债务纠纷房企的计提比例，关注客户信用风险明显发生变化的时点，核查公司计提减值是否充分、合理，前期减值是否审慎。

对于涉诉应收款项和合同资产，检查管理层应收款项可收回性判断的依据，结合案件进展情况复核管理层应收款项坏账准备计提的充分性和适当性。

（二）、核查意见

经核查，我们认为：

- 1、公司应收账款坏账或合同资产减值计提的依据充分，计提准确；
- 2、公司合同资产余额增加但计提比例减少合理；
- 3、公司承接《大中华 HUA 广场 KTV 室内装修与安装工程》项目实施了必要的内部程序。

三、年报问询函问题三：

关于营收及税金

年报显示，公司本期税金及附加 266.52 万元，同比下降 22.60%，其中城市维护建设税、教育费及地方教育费附加同比分别下降 53.18%、50.84%，相关税金与营收变化趋势不匹配。

请公司结合业务类型、相关采购销售规模、增值税税额及城建税和教育费附加税税率情况等，并对比同行业可比公司，分析说明在营收增长的背景下，相关税金大幅下滑的原因及合理性。

【公司回复】

1. 公司增值税附加税费情况

2025 年公司税金及附加同比下降 22.60%，主要是增值税附加税费（城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加）减少形成。

2024 年、2025 年公司增值税附加税费明细对比情况：

单位：人民币万元

项目	2025 年度	2024 年度	变动金额	变动比率 (%)
城市维护建设税	37.36	79.79	-42.43	-53.18
教育费附加	16.93	34.43	-17.50	-50.83
地方教育费附加	11.28	22.95	-11.67	-50.85
合计	65.57	137.18	-71.61	-52.20

公司分业务类型的增值税附加税费情况

单位：人民币万元

报告期间	税种	建筑工程分部	互联网广告分部	租赁分部	合计
2025 年度	城市维护建设税	30.32	1.89	5.15	37.36
	教育费附加	13.91	0.81	2.21	16.93
	地方教育费附加	9.27	0.54	1.47	11.28
	合计	53.50	3.24	8.83	65.57
2024 年度	城市维护建设税	62.04	11.6	6.16	79.8
	教育费附加	26.82	4.97	2.64	34.43
	地方教育费附加	17.88	3.31	1.76	22.95
	合计	53.50	3.24	8.83	65.57
增值税附加税变动金额		-53.24	-16.63	-1.73	-71.6
增值税附加税变动比例		-49.88%	-83.69%	-16.38%	-52.20%

由上表可知，2025 年公司增值税附加税费同比下降主要是建筑工程分部及互联网广告分部下降导致。

2. 增值税及城建税和教育费附加税税率情况

(1) 按业务板块的增值税情况

单位：万元

业务板块	2025 年增值税	2024 年增值税	变动金额	变动比率 (%)
建筑工程分部	655.85	941.65	-285.80	-30.35
互联网广告分部	54.00	331.36	-277.36	-83.70
租赁分部	79.58	96.17	-16.59	-17.25
合计	789.43	1,369.18	-579.75	-42.34

2025 年度公司的增值税较 2024 年度下降了 579.75 万元，主要是建筑工程分部和互联网广告分部的增值税明显下降。

建筑工程分部增值税下降的原因：

1) 毛利率下滑

建筑工程业务营收上升，增值税下降，本质是销项税增幅小于进项税增幅，2025 年度建筑工程板块业务毛利大幅减少，增值额减少。

建筑工程业务的毛利减少本质上是计税增值额减少，导致增值税额减少。

2) 供应链模式变更

从小规模零散采购转为一般纳税人集中集采，2024 年存在向小规模纳税人供应商采购情形，该部分无法取得专票无进项，本期供应商绝大部分更换为一般纳税人，导致进项税增加，增值税下降。

互联网广告分部增值税下降的原因：

2024 年四季度公司大力开展互联网广告业务，为配合主管税务机关对发票升位提出的增值税税负率要求，结合该业务开展前期成本投入集中、进项税额较大的情况，公司基于自身经营安排，对部分进项税额在当期暂未申报抵扣，由此形成阶段性多缴增值税。该部分进项在 2025 年抵扣，导致 2025 年互联网广告增值税明显减少。

(2) 城建税和教育费附加税税率情况

税种	计税依据	税率
城市维护建设税	以实际缴纳的流转税额为计税基数	7%、5%
教育费附加	以实际缴纳的流转税额为计税基数	3%
地方教育费附加	以实际缴纳的流转税额为计税基数	2%

公司 2024 年至 2025 年，增值税附加税费税率无变化。但 2025 年增值税附加税费的计税基数（增值税）减少，导致了 2025 年度的城建税和教育费附加税的下降。

(3) 六税两费的优惠政策享受情况

公司 2024 年、2025 年度两家子公司（提达建设、提达机电）适用六税两费的优惠政策，两家子公司两年营业收入和享受优惠金额情况如下：

单位：万元

报告期间	营业收入	缴纳增值税附加税费	减免附加税费金额
2025 年	10,278.96	26.12	19.91
2024 年	827.77	2.15	2.15
变动金额	9,451.19	23.97	17.76

3. 公司与建筑工程同行业上市公司营收、税金变化对比：

单位：人民币万元

公司名称	营业收入			税金及附加			增值税附加税		
	2025 年	2024 年	变动率	2025 年	2024 年	变动率	2025 年	2024 年	变动率
广田集团(002482)	160,009.27	75,768.77	111.18%	1,609.16	1,031.49	56.00%	243.37	59.97	305.81%
*ST 利达(603828)	154,404.38	245,981.18	-37.23%	942.29	1,138.43	-17.23%	171.63	227.64	-24.60%
全筑股份(603030)	94,796.10	78,192.74	21.23%	361.27	255.22	41.55%	183.71	82.74	122.03%
维业股份(300621)	867,727.54	1,176,558.42	-26.25%	1,834.24	2,657.37	-30.98%	1,132.91	1,435.11	-21.06%
*ST 建艺(002789)	359,252.48	624,937.76	-42.51%	1,976.81	2,323.13	-14.91%	1,314.04	1,408.74	-6.72%
本公司	38,401.94	37,454.10	2.53%	266.52	344.34	-22.60%	65.57	137.18	-52.20%

由上表可知：同行业上市公司营业收入变化与税金及附加变动比例也存在不一致的情况，变动无明显的规律与特征。

综上所述，2025 年增值税的下降以及公司 2025 年两家子公司适用六税两费的优惠政策，导致了公司的城建税及教育费附加的下降。公司营收略有增加，税金及附加下降具有合理性。

【会计师回复】**（一）、年报会计师核查情况**

针对公司营收及税金，我们执行了以下核查程序：

1、获取应交税费、税金及附加明细表，复核加计是否正确，并与报表数、总账数和明细账合计数核对是否相符；获取各税种纳税申报表、完税凭证、缴税回单、税收优惠备案和减免文件等资料；

2、核对期初未交税金与税务机关受理的纳税申报资料是否一致；

3、分析应交税费存在借方余额的项目，查明原因；核查税款补缴、滞纳金、罚款账务处理是否正确；

4、将应交增值税明细表与被审计单位增值税纳税申报表进行核对，比较两者是否总体相符，并分析其差额的原因；核对账面收入、开票系统数据、增值税申报表计税收入勾稽关系；核查进项税额转出、留抵税额、简易计税等特殊业务处理合规性；

5、以当期实际缴纳的增值税、消费税为计税依据，重新测算城建税、教育费附加、地方教育附加应计提金额；核对适用税率是否符合当地政策，账面计提数与申报、完税数据一致；

6、检查购销、借款、服务等各类合同及台账，按对应税目、税率重新测算印花税；核对申报金额、完税凭证与账面计提缴纳金额；

7、查阅房产、土地权属证明，确认计税原值、计税面积、纳税主体，按适用税率或税额标准重新测算房产税、城镇土地使用税，核对申报及缴税记录。

8、重新测算本期发生的资源税、文化事业建设费、车船税，确定其计算是否正确，账面计提数与申报、完税数据是否一致；

9、结合应交税费科目，复核税金及附加各项目勾稽关系。

（二）、核查意见

经核查，我们认为：公司营业收入和税金及附加的变动合理。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为德皓函字[2026] 00000152 号问询函的回复之
签字盖章页)

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

陈勇

中国·北京

中国注册会计师：

刘如安

二〇二六年七月七日