

工程编号：2304-440305-04-01-101441015001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0479 宗地施工总承包

投标文件内容：业绩文件

投标人：中建四局第一建设有限公司

日期：2025 年 5 月 12 日

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 | 企业基本情况 | 按招标文件第三章所附格式提供。 |
| 2 | 企业业绩情况 | <p>①投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日投标人自认为最具代表性的类似项目业绩（已竣工、在建均可）（列举不超过 3 项类似项目业绩，只统计前 3 项业绩，第 3 项之后的不予统计）。证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告（如有）扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、签订时间、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。）备注：1、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。2、投标人提供港澳及国际工程项目业绩时，可用合同关键页及完工证明替代竣工验收报告。3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。4、在建项目以合同签订时间为准，已完工项目以竣工验收时间为准；5、类似项目业绩：优先提供建筑总面积大、与工程建筑指标面积指标相近的住宅类业绩（商业办公类业态的业绩不计入）。</p> |
| 3 | 项目经理情况 | <p>（1）工作经验情况（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）；（2）项目经理具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；（3）项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩，列举不超过 1 项（已竣工）投标人自认为最具代表性的类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前 1 项业绩，第 1 项之后的不予统计。证明材料：（1）工作经验和职称情况证明材料：职称证书（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书），职业资格证书（香港投标人提供对标一级注册建造师的香港相关证件），在本单位任职情况说明。社保证明等证明材料原件扫描件（香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章）。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签订时间、合同签字页等页面，并在扫</p> |

| | | |
|---|---------|--|
| | | <p>描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明项目经理业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：1、香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制施工项目经理业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。2、投标人提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。4、已完工项目以竣工验收时间为准；5、类似项目业绩：优先提供建筑总面积大、与工程建筑指标面积指标相近的住宅类业绩（商业办公类业态的业绩不计入）。6、项目经理优先提供相关工作经验年限长的、具备的职称等级较高的人员，优先提供以同等职位承接的类似项目业绩。</p> |
| 4 | 技术负责人情况 | <p>（1）工作经验情况（自取得职称证书起计）；（2）技术负责人具有相关专业职称证书（香港投标人若无职称证书，可提供香港工程师学会会员证书或其他注册证书）；（3）技术负责人2019年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩，列举不超过2项（已竣工）投标人自认为最具代表性的类似业绩，如投标人提供的业绩超出数量要求时，只统计前2项业绩，第2项之后的不予统计。证明材料：（1）工作经验证明材料：提供职称证书（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书），职业资格证书（如有），在本单位任职情况说明。社保证明等证明材料原件扫描件（香港投标人提供相关聘任证明并加盖公章）。（2）业绩证明材料：提供中标通知书（如有）、合同关键页、竣工验收报告扫描件（合同关键页是指含工程名称、规模、工程内容、合同金额、合同签订时间、合同签字页等页面，并在扫描件中明显标注。提交的证明材料文件要求清晰可见。如以上证明材料无法证明技术负责人业绩的，还需提供业主证明材料。）。备注：1、香港投标人可提供相关政府主管部门认可或投标人自行编制技术负责人业绩证明文件（业绩证明格式自拟，并承诺对其真实性负责，如提供项目组织架构图及参与项目往来信函等材料），证明文件可提供扫描件或复印件，但需加盖投标人公章（原件备查）。2、投标人</p> |

| | | |
|---|----|--|
| | | <p>提供的港澳及国际工程项目业绩经验认可为同等条件的内地业绩。 3、若证明材料为非中文的，应同时提供中文翻译文。 4、已完工项目以竣工验收时间为准； 5、类似项目业绩：优先提供建筑总面积大、与工程建筑指标面积指标相近的住宅类业绩（商业办公类业态的业绩不计入）。 6、技术负责人优先提供相关工作经验年限长的、具备的职称等级较高的人员，</p> <p>优先提供以同等职位承接的类似项目业绩。</p> |
| 5 | 其他 | 按招标文件第三章所附格式提供。 |

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。


1、企业基本情况

企业基本情况自查表

| | | | |
|--------|--|--------|--|
| 投标人全称 | 中建四局第一建设有限公司 | 主要业务范围 | 房屋建筑工程施工;公路工程建筑;市政公用工程施工;水利和内河港口工程建筑;水源及供水设施工程建筑;地基与基础工程专业承包;消防设施工程专业承包;建筑钢结构、预制构件工程安装服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修;机电设备安装服务;房屋租赁; |
| 营业执照编号 | S2112023015833 | 成立日期 | 1991-05-14 |
| 注册资本 | 176771.895345 万元 | | |
| 行政负责人 | 1. 姓名: 何江红 2. 职务: 董事长 3. 职称: 教授级高级工程师 | | |
| 技术负责人 | 1. 姓名: 梁森 2. 职务: 总工程师 3. 职称: 正高级工程师 | | |
| 联系方式 | 1. 地址: 广州市花都区天贵路 115 号中建大厦 17 层 2. 邮编: 510800 3. 电话: 18844656966 4. 传真: / 5. E-mail: 1278779282@qq.com 6. 联系人: 王岩 | | |
| 公司简介 | <p>中建四局第一建设有限公司（以下简称“中建四局一公司”）成立于 1953 年，是中国建筑股份有限公司旗下中国建筑第四工程局直属主力号码公司，现注册地位于广东广州。</p> <p>中建四局一公司注册资金约 18 亿元，年合同额超 470 亿元，营业收入超 200 亿元。企业下辖 7 家二级单位，重点市场区域为广东和贵州，开拓川、渝、琼、桂。公司采用多元化的发展模式，涉及房建、公建、基础设施、军民融合、投资建造、建筑可研、勘察设计等领域。同时，企业致力于 BIM 技术、建筑工业化、绿色建造、快速建造等前沿领域创新研究。</p> <p>中建四局一公司连续 31 年荣获“广东省重合同守信用单位”，被贵州省授予“五一劳动奖章”，被广东省授予“五一劳动奖章”，被中国建筑质量管理协会评为“全国 AAA 级信用单位”，被中国建筑工程管理协会授予“全国先进施工企业”称号，被中国施工行业管理协会评为“中国建筑业百强企业”，被全国总工会授予“五一劳动奖状”。</p> <p>一公司历经三个发展阶段：</p> <p>——第一阶段：热血三线 为国为民勇担当（1953-1982）</p> <p>新中国成立后，各项事业百废待兴。从 1953 年开始，国家相继实施“一五”“二五”计划，掀起大规模工业建设高潮。一公司先后完成了新中国首架飞机生产基</p> | | |


| | |
|--|---|
| | <p>地 302 厂（南昌飞机制造厂）、湘潭电机厂、株洲 331 厂、402 厂（郑州第二砂轮厂）等一批重点工程建设，为奠定新中国工业化基础作出积极贡献。</p> <p>随后，为响应党中央“大三线”建设号召，一公司的老一辈职工怀着强国梦想从全国各地来到黔山深处，无怨无悔，奉献一生。在“天无三日晴、地无三尺平”的贵州，企业先辈们发扬“一不怕苦、二不怕死”的革命精神，秉承“听党的话，先生产，后生活”的艰苦奋斗作风，头顶青天、脚踏荒野，筚路蓝缕、栉风沐雨，先后完成了 083、011 军工厂房、贵州遵义新舟军用机场等重要国防基地的施工任务，建成了国营 276 厂、贵州赤水天然气化肥厂等一批国家级重点工程，为战略大后方建设和推进新中国工业化进程作出了突出贡献。</p> <p>——第二阶段：改革开放 勇立潮头拓发展（1982-2013）</p> <p>党的十一届三中全会后，党和国家工作重心转移到经济建设上来，国家实行政企分开。1982 年 6 月，国务院撤消国家建工总局，成立中国建筑工程总公司，一公司成为中建总公司的一员。</p> <p>作为党中央、国务院机构改革“自负盈亏”“建筑业下海”的第一批试点单位，一公司适应形势，从大山大川走向大江大海，从内地转战沿海地区和深圳、珠海、厦门等地，相继承建了厦门彩色感光材料厂、上海金燕大厦、深圳凤凰卫视大厦等一批“鲁班奖”标志性工程，奠定了企业品牌形象的基础，取得了经营开拓的持续突破。作为公司开拓厦门的代表工程，1987 年 7 月 24 日，福建省政府为厦门彩色感光材料厂的建成召开了庆功大会，时任中央化工部、轻工部的领导、福建省省长等领导出席，美国柯达公司总裁也亲临会场。该工程还被厦门市、福建省、中建总公司评为优质工程，被誉为“柯达的质量，感光的速度”。</p> <p>1993 年，公司进一步坚定征战沿海的决心，落子布局粤港澳大湾区的“第一步”——珠海宏大花园。项目从开工到竣工历时仅 22 个月，并成为珠海市首个取得“高层建筑优良工程”称号的项目，实现了一公司乃至四局进一步深耕湾区、服务湾区的愿景。</p> <p>——第三阶段：总部迁粤 变革图强向未来（2013 至今）</p> <p>2013 年，一公司总部正式从贵阳搬迁至广州天河。2016 年公司房建特级资质就位，并获得设计行业甲级资质。2017 年，一公司注册地正式迁至广州花都。公司生产经营聚焦广东、福建、贵州主战场，承建厦门财富中心、广州富力盈凯广场等地标建筑，在高速发展中逐步成为四局规模和发展质量位居前列的主力号码公司。</p> <p>2019 年，按照局“2+5”战略规划“一主两翼”“两点支撑”的市场布局策略，一公司以争先进位的姿态进入新的发展阶段，承建了白云机场三期扩建配套、贵安华为云数据中心、中山翠亨新区生物智创中心、华南理工大学广州国际校区等重点项目，年合同额超 360 亿元，年产值超 150 亿元，获评“全国 AAA 级信用单位”“全国先进施工企业”“中国建筑业百强企业”等荣誉，在服务粤港澳大湾区建设、成渝双城经济圈等区域重大战略中展现新作为。</p> <p>2022 年，公司入驻新总部大楼，实现真正意义上的扎根广州，迈出了深耕大湾区的重要一步。2023 年年末，公司斩获中国土木工程领域科技创新最高奖——“詹天佑”大奖，在全面服务国家重大战略需求、打造国际前沿科技创新的策源地、全面支撑国家和区域创新发展的新征程，作出新的贡献。</p> <p>经过 70 多年的发展，目前已经发展成了一家经营业务涵盖房建、基础设施、投资建造、建筑可研、勘察设计等领域，致力于 BIM 技术、EPC 管理、建筑工业化、绿色建造等前沿领域创新研究的企业，目前拥有建筑工程施工总承包壹级等十二项资质。</p> |
|--|---|

专业技术人员数量,全国建筑市场监管公共服务平台(四库一平台)(网址:http://jzsc.mohurd.gov.cn/home)截图:



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业 从业人员 建设项目 诚信记录

请输入关键词,例如企业名称、统一社会信用代码

搜索


首页 监管动态 数据服务 信用建设 建筑工人 政策法规 电子证照 问题解答 网站动态 动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 > 手机查看

中建四局第一建设有限公司

广东省-广州市

| | | | |
|----------|----------------------|---------|---------|
| 统一社会信用代码 | 91520000214401563C | 企业法定代表人 | 何江红 |
| 企业登记注册类型 | 其他有限责任公司 | 企业注册属地 | 广东省-广州市 |
| 企业经营地址 | 广州市花都区天贵路115号中建大厦17层 | | |



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

| 序号 | 姓名 | 身份证号 | 注册类别 | 注册号(执业印章号) | 注册专业 |
|-----|-----|------------------|-----------------|-------------------|--------|
| 181 | 王超文 | 410521199*****49 | 一级注册建造师 | 粤1622017201808375 | 建筑工程 |
| 182 | 王超文 | 410521199*****49 | 一级注册建造师 | 粤1622017201808375 | 市政公用工程 |
| 183 | 张勇 | 432423198*****57 | 注册电气工程师(供配电) | 5205765-DG001 | -- |
| 184 | 李浩军 | 320821198*****11 | 注册公用设备工程师(给水排水) | 5205765-CS002 | -- |
| 185 | 黄木生 | 440221198*****15 | 注册公用设备工程师(给水排水) | 4416678-CS002 | -- |
| 186 | 陈凯 | 460033198*****70 | 注册公用设备工程师(暖通空调) | 5205765-CN001 | -- |
| 187 | 杨帆 | 211403197*****17 | 一级注册结构工程师 | 5205765-S007 | -- |
| 188 | 徐鹏 | 422202197*****10 | 一级注册结构工程师 | 5205765-S008 | -- |
| 189 | 傅德豪 | 440682198*****76 | 一级注册结构工程师 | 5205765-S006 | -- |
| 190 | 符庆非 | 440825198*****77 | 一级注册结构工程师 | 5205765-S005 | -- |
| 191 | 姚俊 | 310103198*****97 | 一级注册建筑师 | 5205765-009 | -- |
| 192 | 李东林 | 310107196*****50 | 一级注册建筑师 | 5205765-010 | -- |

共 192 条

< 1 ... 8 9 10 11 12 13 >

前往页 13

注:

- 1、本表可按格式扩展。
- 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
- 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
- 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（全套页码）

3

相关资质、资格证书

SCJDGL SCJDGL SCJDGL SCJDGL

编号: S2112023015833

统一社会信用代码
91520000214401563C

营业执照

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 中建四局第一建设有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 何江红

经营范围 房屋建筑业（具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询，网址：<http://www.gsxt.gov.cn/>。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。）

注册资本 壹拾柒亿陆仟柒佰柒拾壹万捌仟玖佰伍拾叁元肆角伍分（人民币）

成立日期 1991年06月14日

住所 广州市花都区天贵路115号中建大厦17层

登记机关

2023 年 5 月 0 日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称: 中建四局第一建设有限公司

详细地址: 广州市花都区天贵路115号中建大厦17层

统一社会信用代码
(或营业执照注册号): 91520000214401563C

法定代表人: 何江红

注册资本: 176771.8953万元人民币

经济性质: 其他有限责任公司

证书编号: D152057652

有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

建筑工程施工总承包壹级。



发证机关:



2023 年 12 月 22 日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

NO.DF 00065760



建筑业企业资质证书

证书编号: D244166783

企业名称: 中建四局第一建设有限公司

统一社会信用代码: 91520000214401563C

法定代表人: 何江红

注册地址: 广州市花都区天贵路115号中建大厦17层

有效期: 至2029年01月05日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 消防设施工程专业承包一级
电力工程施工总承包二级
建筑机电安装工程专业承包一级
水利水电工程施工总承包二级
建筑装修装饰工程专业承包一级
地基基础工程专业承包一级
公路工程施工总承包二级
市政公用工程施工总承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2025年04月15日





建筑业企业资质证书

证书编号: D344166802

企业名称: 中建四局第一建设有限公司

统一社会信用代码: 91520000214401563C

法定代表人: 何江红

注册地址: 广州市花都区天贵路115号中建大厦17层

有效期: 至2028年12月22日
(请扫码查看各项资质有效期)

资质等级: 钢结构工程专业承包二级
环保工程专业承包二级
古建筑工程专业承包二级



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号, 进入“粤建办事”扫码查验

发证机关: 广州市住房和城乡建设局

发证日期: 2025年04月11日



承装(修、试)电力设施许可证

许可证编号:6-1-00516-2024

单位名称: 中建四局第一建设有限公司 住所: 广州市花都区天贵路115号中建大厦17层

法定代表人: 何江红 许可类别和等级: 承装类四级、承修类四级、承试类四级

统一社会信用代码: 91520000214401563C

有效期限自 2024年08月26日 始

至 2030年08月25日 止



2024年08月26日

国家能源局印制



统一社会信用代码：91520000214401563C



安全生产许可证

编号：（粤）JZ安许证字[2023]019947

企业名称：中建四局第一建设有限公司

法定代表人：何江红

单位地址：广州市花都区天贵路115号中建大厦17层

经济类型：其他有限责任公司

许可范围：建筑施工

有效期：2024年01月08日 至 2027年01月08日

发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年01月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

2021 年、2022 年、2023 年审计报告汇总表

单元：元

| 名称 | 2021 年度 | 2022 年度 | 2023 年度 |
|------|---------------|---------------|---------------|
| 总资产 | 8276747151.90 | 8681222226.89 | 8783117732.32 |
| 年营业额 | 4166215737.77 | 3462662676.33 | 4246024900.72 |
| 营业利润 | 120625976.80 | 17851933.36 | -1396194.31 |
| 净利润 | 111064197.81 | 18771459.96 | 2097379.74 |

2021 年审计报告

中建四局第一建设有限公司

已审财务报表

2021年度

目 录

| | 页 | 次 |
|------------|----|------|
| 一、 审计报告 | 1 | - 3 |
| 二、 已审财务报表 | | |
| 合并资产负债表 | 4 | - 5 |
| 合并利润表 | | 6 |
| 合并所有者权益变动表 | 7 | - 8 |
| 合并现金流量表 | 9 | - 10 |
| 公司资产负债表 | 11 | - 12 |
| 公司利润表 | | 13 |
| 公司所有者权益变动表 | | 14 |
| 公司现金流量表 | 15 | - 16 |
| 财务报表附注 | 17 | - 99 |



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, 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16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（2022）审字第61599117_A09号
中建四局第一建设有限公司

中建四局第一建设有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建四局第一建设有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、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，后附的中建四局第一建设有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建四局第一建设有限公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司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，我们独立于中建四局第一建设有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建四局第一建设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四局第一建设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四局第一建设有限公司的财务报告过程。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61599117_A09号
中建四局第一建设有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）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，就可能导致对中建四局第一建设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四局第一建设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。
- （6）就中建四局第一建设有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61599117_A09号
中建四局第一建设有限公司

（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：徐增辉

中国 北京

2022年5月5日

中建四局第一建设有限公司
合并资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

| 资产 | 附注六 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------|-----|------------------|------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | 1 | 177,427,631.42 | 100,814,651.86 |
| 应收票据 | 2 | 6,166,881.20 | 753,135,990.23 |
| 应收账款 | 3 | 2,055,472,016.78 | 1,384,017,153.40 |
| 应收款项融资 | 4 | - | 19,251,831.10 |
| 预付款项 | 5 | 58,837,619.48 | 9,161,025.52 |
| 其他应收款 | 6 | 2,308,966,682.06 | 3,304,160,403.88 |
| 存货 | 7 | 232,884,344.40 | 270,444,279.30 |
| 合同资产 | 8 | 2,427,689,902.13 | 2,479,305,826.29 |
| 一年内到期的非流动资产 | 9 | 9,614,737.91 | 11,681,628.02 |
| 其他流动资产 | 10 | 174,095,917.55 | 168,851,236.66 |
| 流动资产合计 | | 7,451,155,732.93 | 8,500,824,026.26 |
| 非流动资产 | | | |
| 长期应收款 | 11 | 16,992,918.11 | 25,330,698.88 |
| 投资性房地产 | 12 | 56,028,637.14 | 57,825,913.31 |
| 固定资产 | 13 | 35,568,447.50 | 39,776,562.89 |
| 在建工程 | 14 | 145,020,444.95 | 86,782,086.20 |
| 使用权资产 | 15 | 16,642,287.67 | - |
| 长期待摊费用 | 16 | 5,213,713.08 | 4,484,896.93 |
| 递延所得税资产 | 17 | 63,093,065.50 | 21,691,186.62 |
| 其他非流动资产 | 18 | 487,031,905.02 | 149,550,190.97 |
| 非流动资产合计 | | 825,591,418.97 | 385,441,535.80 |
| 资产总计 | | 8,276,747,151.90 | 8,886,265,562.06 |

中建四局第一建设有限公司
合并资产负债表（续）
2021年12月31日


单位：人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注六 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------------|-----|------------------|------------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | 20 | 100,117,638.89 | 250,260,416.68 |
| 应付账款 | 21 | 1,871,444,255.82 | 2,051,044,069.78 |
| 合同负债 | 22 | 395,473,109.98 | 418,683,982.06 |
| 应付职工薪酬 | 23 | 391,032.60 | 839,601.79 |
| 应交税费 | 24 | 45,494,884.85 | 31,942,940.01 |
| 其他应付款 | 25 | 3,335,015,022.70 | 3,552,166,322.42 |
| 一年内到期的非流动负债 | 26 | 15,413,788.20 | 9,805,913.84 |
| 其他流动负债 | 27 | 181,840,346.70 | 131,595,595.65 |
| 流动负债合计 | | 5,945,190,079.74 | 6,446,338,842.23 |
| 非流动负债 | | | |
| 租赁负债 | 28 | 12,245,994.32 | - |
| 长期应付款 | 29 | 2,904,432.72 | 3,749,921.51 |
| 长期应付职工薪酬 | 30 | 11,840,000.00 | 11,970,000.00 |
| 递延收益 | 31 | 70,260,083.80 | 72,630,548.08 |
| 非流动负债合计 | | 97,250,510.84 | 88,350,469.59 |
| 负债合计 | | 6,042,440,590.58 | 6,534,689,311.82 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本 | 32 | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 资本公积 | 33 | 232,281,046.55 | 232,281,046.55 |
| 其他综合收益 | 34 | (5,090,000.00) | (3,980,000.00) |
| 盈余公积 | 36 | 79,829,500.94 | 68,632,855.21 |
| 未分配利润 | 37 | 159,567,060.38 | 286,923,395.03 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 2,234,306,561.32 | 2,351,576,250.24 |
| 所有者权益合计 | | 2,234,306,561.32 | 2,351,576,250.24 |
| 负债和所有者权益总计 | | 8,276,747,151.90 | 8,886,265,562.06 |

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 何江红
4401140233928

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：孙瑛

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
合并利润表
2021年度

单位：人民币元

| | 附注六 | 2021年 | 2020年 |
|-------------------------------|-----|------------------|------------------|
| 营业收入 | 38 | 4,055,151,539.96 | 6,562,010,173.39 |
| 减：营业成本 | | 3,311,336,580.80 | 5,929,867,123.32 |
| 税金及附加 | | 6,007,380.07 | 14,372,527.46 |
| 销售费用 | | - | 68,854.37 |
| 管理费用 | | 126,022,356.47 | 120,086,054.98 |
| 研发费用 | | 182,041,922.78 | 268,264,650.62 |
| 财务费用 | 39 | 15,707,925.41 | 23,199,137.59 |
| 其中：利息费用 | | 15,334,687.86 | 23,943,968.51 |
| 利息收入 | | 784,844.70 | (798,800.63) |
| 加：其他收益 | 40 | 3,274,367.36 | 2,746,370.83 |
| 投资损失 | 41 | (23,572,229.60) | (35,909,535.78) |
| 其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认损失 | | (15,276,633.60) | (35,909,535.78) |
| 信用减值（损失）/转回 | 42 | (103,964,079.17) | 3,611,720.44 |
| 资产减值损失 | 43 | (169,907,382.45) | (2,984,297.05) |
| 资产处置收益 | 44 | 759,926.23 | 3,500.00 |
| 营业利润 | | 120,625,976.80 | 173,619,583.49 |
| 加：营业外收入 | 45 | 1,313,542.84 | 9,944,222.07 |
| 减：营业外支出 | 46 | 252,434.95 | 298,654.83 |
| 利润总额 | | 121,687,084.69 | 183,265,150.73 |
| 减：所得税费用 | 48 | 10,622,886.88 | 22,482,021.33 |
| 净利润 | | 111,064,197.81 | 160,783,129.40 |
| 按经营持续性分类 | | | |
| 持续经营净利润 | | 111,064,197.81 | 160,783,129.40 |
| 按所有权归属分类 | | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 111,064,197.81 | 160,783,129.40 |
| 其他综合收益的税后净额 | 34 | (1,110,000.00) | (110,000.00) |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 34 | (1,110,000.00) | (110,000.00) |
| 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 | | (1,110,000.00) | (110,000.00) |
| 综合收益总额 | | 109,954,197.81 | 160,673,129.40 |
| 其中： | | | |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 109,954,197.81 | 160,673,129.40 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
合并所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 归属于母公司所有者权益 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者 权益合计 |
|------------|------------------|----------------|-----------------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| 一、本年年初余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (3,980,000.00) | - | 68,632,855.21 | 286,923,395.03 | 2,351,576,250.24 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | (1,110,000.00) | - | - | 111,064,197.81 | 109,954,197.81 |
| (二) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | 11,196,645.73 | (11,196,645.73) | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | (225,605,000.00) | (225,605,000.00) |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | (1,618,886.73) | (1,618,886.73) |
| (三) 专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 84,292,437.24 | - | - | 84,292,437.24 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (84,292,437.24) | - | - | (84,292,437.24) |
| 三、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,090,000.00) | - | 79,829,500.94 | 159,567,060.38 | 2,234,306,561.32 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7

中建四局第一建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2021年度

单位：人民币元

2020年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 归属于母公司所有者权益 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者 权益合计 |
|----------------|------------------|----------------|-----------------------|------------------|---------------|-----------------|------------------|
| 一、本年年初余额 | 1,000,000,000.00 | - | (3,870,000.00) | - | 52,495,120.54 | 142,278,000.30 | 1,190,903,120.84 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | (110,000.00) | - | - | 160,783,129.40 | 160,673,129.40 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | 767,718,953.45 | 232,281,046.55 | - | - | - | - | 1,000,000,000.00 |
| (三) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | 16,137,734.67 | (16,137,734.67) | - |
| (四) 专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 140,894,599.07 | - | - | 140,894,599.07 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (140,894,599.07) | - | - | (140,894,599.07) |
| 三、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (3,980,000.00) | - | 68,632,855.21 | 286,923,395.03 | 2,351,576,250.24 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8

中建四局第一建设有限公司
合并现金流量表
2021年度

单位：人民币元

| | 附注六 | 2021年 | 2020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 | | 4,207,063,785.74 | 5,901,007,358.52 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 336,772,877.27 | 493,562,431.71 |
| 经营活动现金流入小计 | | 4,543,836,663.01 | 6,394,569,790.23 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 4,682,874,764.23 | 5,772,805,647.71 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 239,928,375.07 | 271,702,372.03 |
| 支付的各项税费 | | 43,480,738.17 | 117,945,204.26 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 183,213,157.18 | 286,124,645.00 |
| 经营活动现金流出小计 | | 5,149,497,034.65 | 6,448,577,869.00 |
| 经营活动使用的现金流量净额 | 49 | (605,660,371.64) | (54,008,078.77) |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额 | | 3,323,446.90 | 52,297.50 |
| 处置子公司及其他营业单位收到 的现金净额 | | - | 7,158,463.35 |
| 投资活动现金流入小计 | | 3,323,446.90 | 7,210,760.85 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长 期资产支付的现金 | | 4,370,790.07 | 94,775,950.92 |
| 投资活动现金流出小计 | | 4,370,790.07 | 94,775,950.92 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | | (1,047,343.17) | (87,565,190.07) |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
合并现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

| | 附注六 | 2021年 | 2020年 |
|---------------------|-----|------------------|------------------|
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | - | 1,000,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | | 461,101,175.81 | 721,412,435.58 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 835,087,541.54 | - |
| 筹资活动现金流入小计 | | 1,296,188,717.35 | 1,721,412,435.58 |
| 偿还债务支付的现金 | | 611,101,175.81 | 521,412,435.58 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 37,281,311.62 | 23,750,010.18 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 4,384,498.67 | 1,139,226,506.24 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 652,766,986.10 | 1,684,388,952.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 643,421,731.25 | 37,023,483.58 |
| 四、现金及现金等价物净增加/（减少）额 | | 36,714,016.44 | (104,549,785.26) |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | 21,450,250.12 | 126,000,035.38 |
| 五、年末现金及现金等价物余额 | 50 | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
资产负债表
2021年度

单位：人民币元

| 资产 | 附注六 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------|-----|------------------|------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | | 157,677,789.72 | 98,760,761.14 |
| 应收票据 | | 6,166,881.20 | 753,135,990.23 |
| 应收账款 | 1 | 2,055,472,016.78 | 1,384,017,153.40 |
| 应收款项融资 | | - | 19,251,831.10 |
| 预付款项 | | 1,129,199.12 | 9,161,025.52 |
| 其他应收款 | 2 | 2,630,784,629.64 | 3,467,543,406.03 |
| 存货 | | 88,603,664.45 | 183,662,193.11 |
| 合同资产 | | 2,427,689,902.13 | 2,223,102,641.96 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 9,614,737.91 | 267,884,812.35 |
| 其他流动资产 | | 161,952,579.51 | 167,004,955.23 |
| 流动资产合计 | | 7,539,091,400.46 | 8,573,524,770.07 |
| 非流动资产 | | | |
| 长期应收款 | | 16,992,918.11 | 25,330,698.88 |
| 长期股权投资 | 3 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | 56,028,637.14 | 57,825,913.31 |
| 固定资产 | | 35,568,447.50 | 39,776,562.89 |
| 使用权资产 | | 16,642,287.67 | - |
| 长期待摊费用 | | 5,213,713.08 | 4,484,896.93 |
| 递延所得税资产 | | 62,598,518.70 | 21,495,802.68 |
| 其他非流动资产 | | 487,031,905.02 | 149,550,190.97 |
| 非流动资产合计 | | 690,076,427.22 | 308,464,065.66 |
| 资产总计 | | 8,229,167,827.68 | 8,881,988,835.73 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司

资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注六 | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------|-----|------------------|------------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | | 100,117,638.89 | 250,260,416.68 |
| 应付账款 | | 1,842,647,724.95 | 2,046,704,873.52 |
| 合同负债 | | 377,561,350.49 | 418,683,982.06 |
| 应付职工薪酬 | | 191,032.60 | 389,386.11 |
| 应交税费 | | 45,488,363.50 | 31,940,361.80 |
| 其他应付款 | | 3,334,466,091.82 | 3,552,087,368.97 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 15,413,788.20 | 9,805,913.84 |
| 其他流动负债 | | 180,228,288.35 | 131,595,595.65 |
| 流动负债合计 | | 5,896,114,278.80 | 6,441,467,898.63 |
| 非流动负债 | | | |
| 租赁负债 | | 12,245,994.32 | - |
| 长期应付款 | | 2,904,432.72 | 3,749,921.51 |
| 长期应付职工薪酬 | | 11,840,000.00 | 11,970,000.00 |
| 递延收益 | | 70,260,083.80 | 72,630,548.08 |
| 非流动负债合计 | | 97,250,510.84 | 88,350,469.59 |
| 负债合计 | | 5,993,364,789.64 | 6,529,818,368.22 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本 | | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 资本公积 | | 232,281,046.55 | 232,281,046.55 |
| 其他综合收益 | | (5,090,000.00) | (3,980,000.00) |
| 盈余公积 | | 78,004,533.99 | 66,807,888.26 |
| 未分配利润 | | 162,888,504.05 | 289,342,579.25 |
| 所有者权益合计 | | 2,235,803,038.04 | 2,352,170,467.51 |
| 负债和所有者权益总计 | | 8,229,167,827.68 | 8,881,988,835.73 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
利润表
2021年度

单位：人民币元

| | 附注六 | 2021年 | 2020年 |
|---------------------------|-----|------------------|------------------|
| 营业收入 | 4 | 4,055,151,539.96 | 6,562,010,173.39 |
| 减：营业成本 | | 3,311,336,580.80 | 5,929,867,123.32 |
| 税金及附加 | | 5,993,379.07 | 14,294,090.41 |
| 管理费用 | | 124,903,677.45 | 119,429,434.41 |
| 研发费用 | | 182,041,922.78 | 268,264,650.62 |
| 财务费用 | | 15,713,445.99 | 23,213,448.37 |
| 其中：利息费用 | | 15,334,687.86 | 23,943,968.51 |
| 利息收入 | | 777,233.22 | (783,536.30) |
| 加：其他收益 | | 3,272,485.85 | 2,746,370.83 |
| 投资损失 | 5 | (23,572,229.60) | (35,909,535.78) |
| 其中：以摊余成本计量的金融 资产终止确认损失 | | (15,276,633.60) | (35,909,535.78) |
| 信用减值转回/（损失） | | (103,887,934.79) | 3,611,720.44 |
| 资产减值损失 | | (169,907,382.45) | (2,984,297.05) |
| 资产处置收益 | | 759,926.23 | 3,500.00 |
| 营业利润 | | 121,827,399.11 | 174,409,184.70 |
| 加：营业外收入 | | 1,313,542.84 | 9,944,222.07 |
| 减：营业外支出 | | 252,434.95 | 298,654.83 |
| 利润总额 | | 122,888,507.00 | 184,054,751.94 |
| 减：所得税费用 | | 10,922,049.74 | 22,677,405.27 |
| 净利润 | | 111,966,457.26 | 161,377,346.67 |
| 其中：持续经营净利润 | | 111,966,457.26 | 161,377,346.67 |
| 其他综合收益的税后净额 | | (1,110,000.00) | (110,000.00) |
| 重新计量设定受益计划的变动额 | | (1,110,000.00) | (110,000.00) |
| 综合收益总额 | | 110,856,457.24 | 161,267,346.67 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|---------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| 一、 本年年年初余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (3,980,000.00) | - | 66,807,888.26 | 289,342,579.25 | 2,352,170,467.51 |
| 二、 本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | (1,110,000.00) | - | - | 111,966,457.24 | 110,856,457.24 |
| (二) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | 11,196,645.73 | (11,196,645.73) | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | (225,605,000.00) | (225,605,000.00) |
| 3. 其他（附注六、30） | - | - | - | - | - | (1,618,886.73) | (1,618,886.73) |
| (三) 专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 84,292,437.24 | - | - | 84,292,437.24 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (84,292,437.24) | - | - | (84,292,437.24) |
| 三、 本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,090,000.00) | - | 78,004,533.99 | 162,888,504.05 | 2,235,803,038.04 |

2020年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|------------------|
| 一、 本年年年初余额 | 1,000,000,000.00 | - | (3,870,000.00) | - | 52,495,120.54 | 144,102,967.25 | 1,192,728,087.79 |
| 二、 本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | (110,000.00) | - | - | 161,377,346.67 | 161,267,346.67 |
| (二) 所有者投入和减少资本 | | | | | | | |
| 1. 所有者投入资本 | 767,718,953.45 | 232,281,046.55 | - | - | - | - | 1,000,000,000.00 |
| 2. 其他 | - | - | - | - | (1,824,966.95) | - | (1,824,966.95) |
| (三) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | 16,137,734.67 | (16,137,734.67) | - |
| (四) 专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 140,894,599.07 | - | - | 140,894,599.07 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (140,894,599.07) | - | - | (140,894,599.07) |
| 三、 本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (3,980,000.00) | - | 66,807,888.26 | 289,342,579.25 | 2,352,170,467.51 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

| | 2021年 | 2020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 | 4,207,063,785.74 | 5,901,007,358.52 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 336,273,053.63 | 482,386,095.60 |
| 经营活动现金流入小计 | 4,543,336,839.37 | 6,383,393,454.12 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 4,564,675,935.70 | 5,690,362,757.78 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 238,581,793.93 | 271,568,851.64 |
| 支付的各项税费 | 40,705,836.95 | 116,020,485.78 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 304,232,370.88 | 274,737,318.12 |
| 经营活动现金流出小计 | 5,148,195,937.46 | 6,352,689,413.32 |
| 经营活动（使用）/产生的现金流量净额 | (604,859,098.09) | 30,704,040.80 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 3,323,446.90 | 52,297.50 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | - | 7,175,033.05 |
| 投资活动现金流入小计 | 3,323,446.90 | 7,227,330.55 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 3,344,196.76 | 8,158,959.06 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | - | 10,000,000.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | - | 163,383,002.15 |
| 投资活动现金流出小计 | 3,344,196.76 | 181,541,961.21 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (20,749.86) | (174,314,630.66) |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

| | 2021年 | 2020年 |
|---------------------|------------------|------------------|
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | - | 1,000,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 461,101,175.81 | 721,412,435.58 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 835,087,541.54 | - |
| 筹资活动现金流入小计 | 1,296,188,717.35 | 1,721,412,435.58 |
| 偿还债务支付的现金 | 611,101,175.81 | 521,412,435.58 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 37,281,311.62 | 23,750,010.18 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 4,384,498.67 | 1,139,226,506.24 |
| 筹资活动现金流出小计 | 652,766,986.10 | 1,684,388,952.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 643,421,731.25 | 37,023,483.58 |
| 四、现金及现金等价物净增加/（减少）额 | 38,541,883.30 | (106,587,106.28) |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | 19,396,359.40 | 125,983,465.68 |
| 五、年末现金及现金等价物余额 | 57,938,242.70 | 19,396,359.40 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注

2021年度

单位：人民币元

一、 基本情况

中建四局第一建设有限公司（以下简称“本公司”）是由中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“中建四局”）在中华人民共和国广东省广州市注册成立的有限责任公司，本公司无固定的经营期限，注册资本为人民币 1,767,718,953.45 元。

于 2020 年 12 月 28 日，本公司、中建四局和农银金融资产投资有限公司签署了增资协议，由农银金融资产投资有限公司投资人民币 1,000,000,000.00 元，注册资本人民币 767,718,953.45 元，行使本公司 43.43% 的表决权，差额人民币 232,281,046.55 元计入本公司资本公积。

本公司及子公司（统称“本集团”）经批准的经营范围为：主要从事房屋建筑工程施工；公路工程建设；市政公用工程施工；水利和内河港口工程建设；水源及供水设施工程建设；地基与基础工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑钢结构、预制构件工程安装服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修；机电设备安装服务；房屋租赁。于 2021 年度，本公司的实际主营业务与该批准经营范围一致。

本公司的母公司为中建四局，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

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。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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及本集团于 2021 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司及本集团2021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

本集团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。

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。

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并（续）

非同一控制下企业合并（续）

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 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。

6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

7. 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

本集团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。

金融工具的确认和终止确认（续）

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（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团企业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。当且仅当本集团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。

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，其他类别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权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定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，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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，计入留存收益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。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，所有公允价值变动均计入当期损益。对于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，除由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益；如果由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本集团将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

其他金融负债

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

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、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、合同资产及财务担保合同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，本集团运用简化计量方法，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，本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团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，本集团按照相当于未来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，本集团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，本集团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，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄组合为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

| | |
|----------|---------------|
| 应收账款组合 1 | 应收政府部门及中央企业客户 |
| 应收账款组合 2 | 应收海外企业客户 |
| 应收账款组合 3 | 应收其他客户 |

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

| | |
|----------|--------------|
| 合同资产组合 1 | 工程承包项目合同资产 |
| 合同资产组合 2 | 房地产项目合同资产 |
| 合同资产组合 3 | 尚未到期的质保金 |
| 合同资产组合 4 | 业主未确认投资项目款 |
| 合同资产组合 5 | 土地一级开发项目合同资产 |
| 合同资产组合 6 | 其他合同资产 |

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款以及其他基建项目款等，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

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，本集团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，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

当本集团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，本集团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。

金融资产转移

本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

本集团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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

8. 存货

存货包括原材料、周转材料、开发成本等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料、周转材料等存货发出时，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。

开发成本主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

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。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

9. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、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。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

本集团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，按照本集团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。本集团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，本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 长期股权投资（续）

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

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，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、房屋建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。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够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

11. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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 | 20-35年 | 0%-5% | 2.70%-5.00% |
| 机器设备 | 5-15年 | 0%-5% | 6.30%-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 | 2-10年 | 0%-5% | 9.50%-50.00% |

本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 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。

13. 借款费用

借款费用，是指本集团因借款而发生的利息及其他相关成本，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 使用权资产（自2021年1月1日起适用）

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物。

在租赁期开始日，本集团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，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。本集团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，本集团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，本集团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。

本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

15. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

本集团涉及若干服务特许经营安排，本集团按照授权方所订的预设条件，为授权方开展基础设施工程建设，以换取有关资产的经营权。合同规定在有关基础设施建成后，本集团在从事经营的一定期间内有权向获取服务的对象收取费用，收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取可确定金额的货币资金或其他金融资产的权利的，作为无形资产模式进行核算。本集团会将该等特许经营权在建设期时的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产，在相关建造期间确认的合同资产应当在资产负债表“无形资产”项目中列报。本集团在项目资产达到预定可使用状态时，将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产，并在特许经营期内以直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 研究开发支出

本集团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。

17. 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。

18. 资产减值

本集团对除存货、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：

本集团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，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

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。本集团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，本集团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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

19. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

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）

本集团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）

本集团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；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 职工薪酬（续）

离职后福利（设定受益计划）（续）

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。本集团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

本集团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

本集团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、经本集团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。本集团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，本集团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。

20. 租赁负债（自2021年1月1日起适用）

在租赁期开始日，本集团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。在计算租赁付款额的现值时，本集团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。本集团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，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，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 其他权益工具

本集团发行的永续债到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

22. 与客户之间的合同产生的收入

本集团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。

建造合同

本集团与客户之间的建造合同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集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

可变对价

本集团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。本集团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。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团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。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，本集团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，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

三、重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

- （1）如果合同变更增加了可明确区分的建造服务及合同价款，且新增合同价款反映了新增建造服务单独售价的，本集团将该合同变更作为一份单独的合同进行会计处理；
- （2）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间可明确区分的，本集团将其视为原合同终止，同时，将原合同未履约部分与合同变更部分合并为新合同进行会计处理；
- （3）如果合同变更不属于上述第（1）种情形，且在合同变更日已转让的建造服务与未转让的建造服务之间不可明确区分，本集团将该合同变更部分作为原合同的组成部分进行会计处理，由此产生的对已确认收入的影响，在合同变更日调整当期收入。

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

22. 与客户之间的合同产生的收入（续）

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

建设-转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

对于本集团提供建造服务的，于建设阶段，按照建造合同确认相关建造服务收入和成本，建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，在确认收入的同时确认合同资产，并对合同安排中的重大融资成分进行会计处理。待拥有无条件收取对价权利时，转入金融资产，待收到业主支付的款项后，进行冲减。

23. 合同资产与合同负债

本集团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。本集团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。

本集团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、7。

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。

24. 与合同成本有关的资产

本集团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。

本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 与合同成本有关的资产（续）

本集团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。

本集团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，本集团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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

25. 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。

本集团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）

25. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，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。

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

26. 所得税

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的计入所有者权益外，均作为所得税费用或收益计入当期损益。

本集团对于当期和以前期间形成的当期所得税负债或资产，按照税法规定计算的预期应交纳或返还的所得税金额计量。

本集团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交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （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，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

26. 所得税（续）

本集团于资产负债表日，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，本集团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，本集团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。

27. 租赁（自2021年1月1日起适用）

租赁的识别

在合同开始日，本集团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。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

- （1）承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；
- （2）该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

租赁和非租赁部分的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团作为出租人和承租人时，将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

租赁期的评估

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本集团有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本集团可控范围内的重大事件或变化，且影响本集团是否合理确定将行使相应选择权的，本集团对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、14和附注三、20。

租赁变更

租赁变更是原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- （1）该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- （2）增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，采用租赁变更生效日的本集团增量借款利率作为折现率。

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

- （1）租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团调减使用权资产的账面价值，以反映租赁的部分终止或完全终止，部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益；
- （2）其他租赁变更，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

27. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

作为承租人（续）

租赁变更（续）

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团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。本集团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。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

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。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

28. 租赁（适用于 2020 年）

实质上转移了与资产所有权有关的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。

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，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。或有租金在实际发生时计入当期损益。

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。或有租金在实际发生时计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

29. 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- （3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

30. 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。

31. 公允价值计量

本集团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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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，本集团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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 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金额进行重大调整。

判断

在应用本集团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

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

建造合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团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集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，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，本集团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。

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团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，本集团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。

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

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，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，本集团将其作为接受服务进行处理。

租赁期——包含续租选择权的租赁合同

租赁期是本集团有权使用租赁资产且不可撤销的期间，有续租选择权，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本集团部分租赁合同拥有未来若干年的续租选择权。本集团在评估是否合理确定将行使续租选择权时，综合考虑与本集团行使续租选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化。本集团认为，由于与市价相比，续租选择权期间的合同条款和条件更优惠，在合同期内，本集团进行或预期将进行重大租赁资产改良，终止租赁相关成本重大，租赁资产对本集团的运营重要，且不易获取合适的替换资产，与行使选择权相关的条件及满足相关条件的可能性较大，本集团能够合理确定将行使续租选择权，因此，租赁期中包含续租选择权涵盖的期间。

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

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金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团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，本集团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）

本集团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。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时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。本集团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，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

存货跌价准备

本集团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

本集团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集团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

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团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集团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，本集团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，本集团根据所处经济环境，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。

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

2018年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第21号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自2021年1月1日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，对首次执行日前已存在的合同，选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整2021年年初留存收益：

- （1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- （2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

本集团按照附注三、14对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于12个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。此外，本集团对于首次执行日之前的经营租赁，采用了下列简化处理：

- （1）计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- （2）存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- （3）作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- （4）首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团作为转租出租人在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估并做出分类。对于重分类为融资租赁的，本集团将其作为一项新的融资租赁进行处理。除此之外，本集团未对作为转租出租人的租赁进行调整。

三、重要会计政策和会计估计（续）

33. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

对于2020年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本集团按2021年1月1日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值，与2021年1月1日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

| | |
|--------------------------|---------------|
| 2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额 | 21,880,959.72 |
| 减：采用简化处理的租赁付款额 | 1,364,568.80 |
| 其中：短期租赁 | 1,364,568.80 |
| | 20,516,390.92 |
| 加权平均增量借款利率 | 4.75% |
| 2021年1月1日经营租赁付款额现值 | 19,586,053.38 |
| 加：2020年12月31日应付融资租赁款 | - |
| 2021年1月1日租赁负债 | 19,586,053.38 |

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 使用权资产 | 19,586,053.38 | - | 19,586,053.38 |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,340,245.73 | 9,805,913.84 | 4,534,331.89 |
| 租赁负债 | 15,051,721.49 | - | 15,051,721.49 |

公司资产负债表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|-------------|---------------|--------------|---------------|
| 使用权资产 | 19,586,053.38 | - | 19,586,053.38 |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,340,245.73 | 9,805,913.84 | 4,534,331.89 |
| 租赁负债 | 15,051,721.49 | - | 15,051,721.49 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

33. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

合并资产负债表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|-------------|----------------|----------------|---------------|
| 使用权资产 | 16,642,287.67 | - | 16,642,287.67 |
| 递延所得税资产 | 63,093,065.50 | 62,918,999.42 | 174,066.08 |
| 一年内到期的非流动负债 | 15,413,788.20 | 9,857,054.33 | 5,556,733.87 |
| 租赁负债 | 12,245,994.32 | - | 12,245,994.32 |
| 未分配利润 | 159,567,060.38 | 160,553,434.82 | (986,374.44) |

合并利润表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|-------|----------------|----------------|--------------|
| 管理费用 | 126,022,356.47 | 125,730,403.15 | 291,953.32 |
| 财务费用 | 15,707,925.41 | 14,839,438.21 | 868,487.20 |
| 所得税费用 | 10,622,886.88 | 10,796,952.96 | (174,066.08) |

公司资产负债表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|-------------|----------------|----------------|---------------|
| 使用权资产 | 16,642,287.67 | - | 16,642,287.67 |
| 递延所得税资产 | 62,598,518.70 | 62,424,452.62 | 174,066.08 |
| 一年内到期的非流动负债 | 15,413,788.20 | 9,857,054.33 | 5,556,733.87 |
| 租赁负债 | 12,245,994.32 | - | 12,245,994.32 |
| 未分配利润 | 162,888,504.05 | 163,874,878.49 | (986,374.44) |

公司利润表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|-------|----------------|----------------|--------------|
| 管理费用 | 124,903,677.45 | 124,611,724.13 | 291,953.32 |
| 财务费用 | 15,713,445.99 | 14,844,958.79 | 868,487.20 |
| 所得税费用 | 10,922,049.74 | 11,096,115.82 | (174,066.08) |

三、重要会计政策和会计估计（续）

33. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

合并现金流量表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|---------------|------------------|------------------|----------------|
| 经营活动使用的现金流量净额 | (605,660,371.64) | (610,044,870.31) | 4,384,498.67 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 643,421,731.25 | 647,806,229.92 | (4,384,498.67) |

公司现金流量表

| | 报表数 | 假设按原准则 | 影响 |
|---------------|------------------|------------------|----------------|
| 经营活动使用的现金流量净额 | (604,859,098.09) | (609,243,596.76) | 4,384,498.67 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 643,421,731.25 | 647,806,229.92 | (4,384,498.67) |

四、税项

1、本集团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。本集团本年度适用税率包括13%和9%。
 - 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》，本集团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。
- 企业所得税
 - 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 城市维护建设税
 - 按实际缴纳的流转税的5%或7%计缴。
- 教育费附加
 - 按实际缴纳的流转税的2%及3%计缴。
- 房产税
 - 按房产原值减除10%~30%后的余值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。

四、 税项（续）

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。本公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，本年度适用15%的企业所得税税率，高新技术企业证书编号为GR202144000186，享受高新技术企业税收优惠的年度为2021年至2023年。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

| | 主要经营地/ 注册地 | 业务 性质 | 注册 资本 | 持股比例（%） | | 表决权 比例（%） |
|--------------|---------------|----------|-----------------------|---------|----|--------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 广州中建筑诚置业有限公司 | 广州市 | 房地产业 | 人民币 10,000,000.00元 | 100.00 | - | 100.00 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 银行存款 | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |
| 其他货币资金 | <u>119,263,364.86</u> | <u>79,364,401.74</u> |
| 合计 | <u>177,427,631.42</u> | <u>100,814,651.86</u> |

于2021年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币119,263,364.86元（2020年12月31日：人民币79,364,401.74元），参见附注六、19。

2. 应收票据

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 商业承兑汇票 | <u>7,708,601.50</u> | <u>753,135,990.23</u> |
| 减：应收票据坏账准备 | <u>(1,541,720.30)</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>6,166,881.20</u> | <u>753,135,990.23</u> |

已背书或已贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

| | 2021年12月31日 | | 2020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 | - | <u>7,708,601.50</u> | - | <u>414,802,343.33</u> |

2021年，出票人未履约或本集团主动退回票据而将票据转为应收账款的金额为人民币179,135,966.18元（2020年：无）。

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并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：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 1,322,421,676.43 | 742,862,466.59 |
| 1年至2年 | 460,804,906.46 | 641,746,054.14 |
| 2年至3年 | 421,759,991.37 | 36,338,824.16 |
| 3年至4年 | 22,368,496.82 | 169,557.03 |
| 4年至5年 | 81,386.93 | 4,019,860.79 |
| 5年以上 | 43,743,591.71 | 73,840,588.34 |
| 小计 | 2,271,180,049.72 | 1,498,977,351.05 |
| 减：应收账款坏账准备 | (215,708,032.94) | (114,960,197.65) |
| 合计 | 2,055,472,016.78 | 1,384,017,153.40 |

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 114,960,197.65 | 155,122,714.89 | (54,374,879.60) | 215,708,032.94 |

2020年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| 122,521,048.51 | 52,903,701.13 | (60,464,551.99) | 114,960,197.65 |

应收账款及坏账准备按类别披露：

| | 2021年12月31日 | | | |
|-----------------|------------------|--------|----------------|---------|
| | 账面余额 金额 | 比例(%) | 坏账准备 金额 | 计提比例(%) |
| 单项计提坏账准备 | 1,053,775,934.49 | 46.40 | 114,099,089.85 | 10.83 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,217,404,115.23 | 53.60 | 101,608,943.09 | 8.35 |
| 合计 | 2,271,180,049.72 | 100.00 | 215,708,032.94 | 9.50 |

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

| | 2020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 | 724,788,657.10 | 48.35 | 25,576,616.73 | 3.53 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 774,188,693.95 | 51.65 | 89,383,580.92 | 11.55 |
| 合计 | 1,498,977,351.05 | 100.00 | 114,960,197.65 | 7.67 |

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

| | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|------------------|----------------|----------------|-------|
| 单位1 | 162,649,362.69 | 32,529,872.54 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位2 | 64,777,472.65 | 13,291,043.97 | 20.52 | 回收可能性 |
| 单位3 | 26,997,100.23 | 5,399,420.05 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位4 | 26,921,713.73 | 5,384,342.75 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位5 | 25,825,102.53 | 5,165,020.51 | 20.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 746,605,182.66 | 52,329,390.03 | 7.01 | 回收可能性 |
| 合计 | 1,053,775,934.49 | 114,099,089.85 | | |

于 2020 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 | 385,851,424.40 | - | - | 回收可能性 |
| 单位2 | 232,046,022.07 | - | - | 回收可能性 |
| 单位3 | 52,845,809.16 | - | - | 回收可能性 |
| 单位4 | 28,171,551.56 | - | - | 回收可能性 |
| 单位5 | 21,591,990.27 | 21,591,990.27 | 100.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 4,281,859.64 | 3,984,626.46 | 93.06 | 回收可能性 |
| 合计 | 724,788,657.10 | 25,576,616.73 | | |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

| | 2021年12月31日 | | | 2020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 | 29,400,599.36 | 2.00 | 588,011.98 | 70,072,507.55 | 2.00 | 1,401,450.15 |
| 1年至2年 | 16,294,164.55 | 5.00 | 814,708.23 | 3,392,276.61 | 5.00 | 169,613.83 |
| 2年至3年 | 1,101,784.50 | 15.00 | 165,267.68 | 2,563,138.40 | 15.00 | 384,470.76 |
| 4年至5年 | - | 45.00 | - | 1,105,827.00 | 45.00 | 497,622.15 |
| 5年以上 | 1,339,014.98 | 100.00 | 1,339,014.98 | 233,187.98 | 100.00 | 233,187.98 |
| 合计 | 48,135,563.39 | | 2,907,002.87 | 77,366,937.54 | | 2,686,344.87 |

组合3：其他企业

| | 2021年12月31日 | | | 2020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 | 794,529,411.90 | 4.50 | 35,753,823.56 | 559,245,508.59 | 4.50 | 25,166,047.89 |
| 1年至2年 | 324,770,137.31 | 10.00 | 32,477,013.73 | 57,200,035.16 | 10.00 | 5,720,003.53 |
| 2年至3年 | 10,020,250.00 | 20.00 | 2,004,050.00 | 29,431,395.24 | 20.00 | 5,886,279.04 |
| 3年至4年 | 19,136,166.17 | 40.00 | 7,654,466.47 | - | - | - |
| 4年至5年 | - | 65.00 | - | 2,914,033.79 | 65.00 | 1,894,121.96 |
| 5年以上 | 20,812,586.46 | 100.00 | 20,812,586.46 | 48,030,783.63 | 100.00 | 48,030,783.63 |
| 合计 | 1,169,268,551.84 | | 98,701,940.22 | 696,821,756.41 | | 86,697,236.05 |

4. 应收款项融资

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|-------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | - | 19,251,831.10 |

本集团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。

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资（续）

已背书或贴现但在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

| | 2021年12月31日 | | 2020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 | - | - | - | 17,404,038.82 |

于 2021 年 12 月 31 日，本集团无尚未到期已背书的银行承兑汇票（2020 年 12 月 31 日：人民币 17,404,038.82 元）。

于2021年12月31日及2020年12月31日，本集团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。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------|---------------|--------------|
| 1年以内 | 58,221,114.62 | 8,865,320.66 |
| 1年至2年 | 500,000.00 | 295,704.86 |
| 2年至3年 | 116,504.86 | - |
| 合计 | 58,837,619.48 | 9,161,025.52 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 953,954,023.17 | 2,646,047,511.66 |
| 1年至2年 | 828,090,822.74 | 631,289,267.06 |
| 2年至3年 | 516,951,275.71 | 30,590,771.06 |
| 3年至4年 | 15,416,599.31 | 306,241.90 |
| 4年至5年 | - | 228,620.18 |
| 5年以上 | 2,018,620.18 | 2,630,362.00 |
| 小计 | 2,316,431,341.11 | 3,311,092,773.86 |
| 减：其他应收款坏账准备 | (7,464,659.05) | (6,932,369.98) |
| 合计 | 2,308,966,682.06 | 3,304,160,403.88 |

其他应收款按照 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：

2021年

第一阶段
未来12个月预期信用损失

| | |
|------|----------------|
| 年初余额 | 6,932,369.98 |
| 本年计提 | 1,840,965.56 |
| 本年转回 | (1,308,676.49) |
| 年末余额 | 7,464,659.05 |

2020 年

第一阶段
未来12个月预期信用损失

| | |
|------|----------------|
| 年初余额 | 8,270,067.83 |
| 本年计提 | 3,686,842.97 |
| 本年转回 | (5,024,540.82) |
| 年末余额 | 6,932,369.98 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款（续）

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

2021年

第一阶段
未来12个月预期信用损失

| | |
|------|--------------------|
| 年初余额 | 3,311,092,773.86 |
| 本年新增 | 996,472,930.91 |
| 终止确认 | (1,991,134,363.66) |
| 年末余额 | 2,316,431,341.11 |

2020年

第一阶段
未来12个月预期信用损失

| | |
|------|------------------|
| 年初余额 | 1,992,354,016.38 |
| 本年新增 | 1,704,615,252.38 |
| 终止确认 | (385,876,494.90) |
| 年末余额 | 3,311,092,773.86 |

7. 存货

| | 2021年12月31日 | | | 2020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 |
| 房地产开发成本 | 144,280,679.95 | - | 144,280,679.95 | 86,782,086.19 | - | 86,782,086.19 |
| 原材料 | 83,792,145.22 | - | 83,792,145.22 | 177,076,997.44 | - | 177,076,997.44 |
| 周转材料 | 4,811,519.23 | - | 4,811,519.23 | 6,585,195.67 | - | 6,585,195.67 |
| 合计 | 232,884,344.40 | - | 232,884,344.40 | 270,444,279.30 | - | 270,444,279.30 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| 工程承包项目 | 2,225,713,642.53 | 2,236,435,738.89 |
| 尚未到期的质保金 | 871,261,928.03 | 406,764,971.03 |
| 小计 | 3,096,975,570.56 | 2,643,200,709.92 |
| 减：合同资产减值准备 | (184,252,075.11) | (14,344,692.66) |
| 小计 | 2,912,723,495.45 | 2,628,856,017.26 |
| 减：列示于其他非流动资产的合同资产 (附注六、18) | (485,033,593.32) | (149,550,190.97) |
| 合计 | 2,427,689,902.13 | 2,479,305,826.29 |
| 其中：合同资产流动部分原值 | 2,556,499,119.58 | 2,493,186,878.23 |
| 合同资产流动部分减值准备 | (128,809,217.45) | (13,881,051.94) |

本集团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，或达到预计可使用状态后转入无形资产。

合同资产减值准备的变动如下：

2021 年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| 14,344,692.66 | 181,030,946.33 | (11,123,563.88) | 184,252,075.11 |

2020 年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|---------------|--------------|----------------|---------------|
| 11,360,395.61 | 6,931,509.30 | (3,947,212.25) | 14,344,692.66 |

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2021年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 13,881,051.94 | 123,443,493.04 | (8,515,327.53) | 128,809,217.45 |

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

合同资产流动部分减值准备的变动如下：（续）

2020 年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|---------------|--------------|----------------|---------------|
| 10,777,733.99 | 6,691,529.22 | (3,588,211.27) | 13,881,051.94 |

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

| | 2021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 | 1,421,763,765.84 | 55.61 | 122,723,678.21 | 8.63 |
| 按信用风险特征组合计提减值准备 | 1,134,735,353.74 | 44.39 | 6,085,539.24 | 0.54 |
| 合计 | 2,556,499,119.58 | 100.00 | 128,809,217.45 | 5.04 |

| | 2020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 | 94,905,459.54 | 3.81 | 1,861,865.53 | 1.96 |
| 按信用风险特征组合计提减值准备 | 2,398,281,418.69 | 96.19 | 12,019,186.41 | 0.50 |
| 合计 | 2,493,186,878.23 | 100.00 | 13,881,051.94 | 0.56 |

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

| | 账面余额 | 减值准备 | 整个存续期预期 信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|------------------|----------------|-------------------------|--------|
| 单位1 | 170,007,791.17 | 34,001,558.23 | 20.00 | 预期信用损失 |
| 单位2 | 84,334,431.55 | 8,433,443.16 | 10.00 | 预期信用损失 |
| 单位3 | 80,864,217.46 | 16,172,843.49 | 20.00 | 预期信用损失 |
| 单位4 | 79,788,878.55 | 7,978,887.85 | 10.00 | 预期信用损失 |
| 单位5 | 78,905,603.31 | 16,896,937.14 | 21.41 | 预期信用损失 |
| 其他 | 927,862,843.80 | 39,240,008.34 | 4.23 | 预期信用损失 |
| 合计 | 1,421,763,765.84 | 122,723,678.21 | | |

六、合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

于2020年12月31日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

| | 账面余额 | 减值准备 | 整个存续期预期 信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|----------------------|---------------------|-------------------------|--------|
| 单位1 | 90,993,510.23 | - | - | 预期信用损失 |
| 单位2 | <u>3,911,949.31</u> | <u>1,861,865.53</u> | 47.59 | 预期信用损失 |
| 合计 | <u>94,905,459.54</u> | <u>1,861,865.53</u> | | |

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

9. 一年内到期的非流动资产

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 押金及工程质量保证金 | 12,417,119.43 | 14,102,027.63 |
| 减：减值准备 | <u>(2,802,381.52)</u> | <u>(2,420,399.61)</u> |
| | <u>9,614,737.91</u> | <u>11,681,628.02</u> |

10. 其他流动资产

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| 待抵扣进项税额等 | 165,072,439.49 | 421.59 |
| 预缴税金 | 9,023,478.06 | - |
| 待确认进项税额 | - | 115,289,214.42 |
| 待扣减应纳税 | - | 39,722,140.82 |
| 待认证进项税 | <u>-</u> | <u>13,839,459.83</u> |
| 合计 | <u>174,095,917.55</u> | <u>168,851,236.66</u> |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 长期应收款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------------|-----------------------|------------------------|
| 押金及工程质量保证金 | 29,036,211.77 | 36,679,761.41 |
| 应收关联方款项(附注十、5(5)) | <u>4,000,507.03</u> | <u>5,619,393.76</u> |
| 小计 | 33,036,718.80 | 42,299,155.17 |
| 减：长期应收款坏账准备 | <u>(6,429,062.78)</u> | <u>(5,286,828.27)</u> |
| 小计 | 26,607,656.02 | 37,012,326.90 |
| 减：一年内到期的长期应收款 | <u>(9,614,737.91)</u> | <u>(11,681,628.02)</u> |
| 合计 | <u>16,992,918.11</u> | <u>25,330,698.88</u> |

12. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2021年

| | 房屋及建筑物 |
|---------|------------------------|
| 原价 | |
| 年初余额 | 66,170,721.66 |
| 本年增加 | - |
| 本年减少 | <u>-</u> |
| 年末余额 | <u>66,170,721.66</u> |
| 累计折旧和摊销 | |
| 年初余额 | (8,344,808.35) |
| 本年增加 | (1,797,276.17) |
| 本年减少 | <u>-</u> |
| 年末余额 | <u>(10,142,084.52)</u> |
| 账面价值 | |
| 年末余额 | <u>56,028,637.14</u> |
| 年初余额 | <u>57,825,913.31</u> |

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方。

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 固定资产

2021年

| | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备、临时 设施及其他 | 合计 |
|---------|----------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|
| 原价 | | | | | |
| 本年年年初余额 | 33,528,482.71 | 1,934,142.11 | 9,516,065.91 | 5,145,222.04 | 50,123,912.77 |
| 购置 | 65,572.89 | 331,657.35 | 638,256.92 | 161,965.69 | 1,197,452.85 |
| 处置或报废 | (3,185,900.34) | (268,700.00) | (980,629.77) | (65,899.00) | (4,501,129.11) |
| 年末余额 | 30,408,155.26 | 1,997,099.46 | 9,173,693.06 | 5,241,288.73 | 46,820,236.51 |
| 累计折旧 | | | | | |
| 本年年年初余额 | (4,728,300.22) | (1,192,342.88) | (3,075,210.14) | (1,351,496.64) | (10,347,349.88) |
| 计提 | (873,933.06) | (160,040.81) | (876,568.85) | (907,009.42) | (2,817,552.14) |
| 处置或报废 | 717,220.53 | 255,265.00 | 878,023.43 | 62,604.05 | 1,913,113.01 |
| 年末余额 | (4,885,012.75) | (1,097,118.69) | (3,073,755.56) | (2,195,902.01) | (11,251,789.01) |
| 账面价值 | | | | | |
| 年末余额 | 25,523,142.51 | 899,980.77 | 6,099,937.50 | 3,045,386.72 | 35,568,447.50 |
| 年初余额 | 28,800,182.49 | 741,799.23 | 6,440,855.77 | 3,793,725.40 | 39,776,562.89 |

14. 在建工程

| | 2021年12月31日 | | | 2020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 | 145,020,444.95 | - | 145,020,444.95 | 86,782,086.20 | - | 86,782,086.20 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

15. 使用权资产

2021年

| | 房屋及建筑物 |
|--------|---------------|
| 成本 | |
| 上年年末余额 | - |
| 会计政策变更 | 19,586,053.38 |
| 本年年初余额 | 19,586,053.38 |
| 本年增加 | 1,732,686.28 |
| 本年减少 | - |
| 年末余额 | 21,318,739.66 |
| 累计折旧 | |
| 上年年末余额 | - |
| 会计政策变更 | - |
| 本年年初余额 | - |
| 本年增加 | 4,676,451.99 |
| 年末余额 | 4,676,451.99 |
| 账面价值 | |
| 年末余额 | 16,642,287.67 |
| 年初余额 | 19,586,053.38 |

16. 长期待摊费用

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-----|--------------|--------------|
| 装修费 | 5,213,713.08 | 4,484,896.93 |

17. 递延所得税资产/负债

本集团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 2021 年 12 月 31 日，递延所得税资产抵销金额为人民币 2,519,343.60 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 38,054.40 元）。

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

17. 递延所得税资产/负债（续）

已确认未经抵消的递延所得税资产：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------|---------------|---------------|
| 资产减值准备 | 62,316,946.96 | 21,228,613.29 |
| 可抵扣亏损 | 475,510.70 | 195,383.94 |
| 租赁负债税会差异 | 2,670,409.23 | - |
| 长期应收款折现 | 149,542.21 | 305,243.79 |
| 合计 | 65,612,409.10 | 21,729,241.02 |

已确认未经抵消的递延所得税负债：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-----------|--------------|-------------|
| 使用权资产税会差异 | 2,496,343.15 | - |
| 其他 | 23,000.45 | 38,054.40 |
| 合计 | 2,519,343.60 | 38,054.40 |

18. 其他非流动资产

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------|-----------------|----------------|
| 合同资产(附注六、8) | 540,476,450.98 | 150,013,831.69 |
| 其中：尚未到期的质保金 | 540,476,450.98 | 150,013,831.69 |
| 其他 | 1,998,311.70 | - |
| 小计 | 542,474,762.68 | 150,013,831.69 |
| 减：减值准备 | (55,442,857.66) | (463,640.72) |
| 合计 | 487,031,905.02 | 149,550,190.97 |

于2021年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为人民币55,442,857.66元（2020年12月31日：人民币463,640.72元）。

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

19. 所有权受到限制的资产

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------|-----------------------|----------------------|
| 货币资金(注) | <u>119,263,364.86</u> | <u>79,364,401.74</u> |

注：所有权受到限制的货币资金主要包括农民工工资保证金存款、法院诉讼冻结金额和保函保证金存款等。

20. 短期借款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------|-----------------------|-----------------------|
| 保证借款 | <u>100,117,638.89</u> | <u>250,260,416.68</u> |

于2021年12月31日，上述借款的年利率为3.85%（2020年12月31日：3.75%）。

于2021年12月31日，本集团银行保证借款人民币100,000,000.00元（2020年12月31日：人民币250,000,000.00元）系由中建四局提供保证。

21. 应付账款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1年以内(含1年) | 1,116,042,325.67 | 1,435,565,683.20 |
| 1年至2年(含2年) | 382,567,275.63 | 496,155,585.38 |
| 2年至3年(含3年) | 294,199,040.51 | 74,834,323.07 |
| 3年以上 | <u>78,635,614.01</u> | <u>44,488,478.13</u> |
| 合计 | <u>1,871,444,255.82</u> | <u>2,051,044,069.78</u> |

22. 合同负债

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 已结算未完工 | 309,000,168.96 | 322,254,323.86 |
| 预收工程款 | 68,561,181.53 | 96,429,658.20 |
| 预售房产款 | <u>17,911,759.49</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>395,473,109.98</u> | <u>418,683,982.06</u> |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

23. 应付职工薪酬

| | 2021年 应付金额 | 2021年末 未付金额 | 2020年 应付金额 | 2020年末 未付金额 |
|-------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 152,953,339.92 | 315,531.37 | 186,506,994.13 | 764,636.23 |
| 职工福利费 | 18,908,466.77 | - | 34,487,566.13 | - |
| 社会保险费 | 8,315,845.43 | 11,677.43 | 7,456,492.00 | 11,677.43 |
| 其中：医疗保险费 | 7,435,022.22 | 11,677.43 | 6,755,994.72 | 11,677.43 |
| 工伤保险费 | 303,586.37 | - | 93,081.90 | - |
| 生育保险费 | 577,236.84 | - | 607,415.38 | - |
| 补充商业保险 | 118,142.67 | - | 198,135.72 | - |
| 住房公积金 | 13,544,994.80 | 56,353.17 | 13,254,876.64 | 56,353.17 |
| 工会经费和职工教育经费 | 7,192,154.93 | 535.67 | 7,061,803.99 | - |
| 其他短期薪酬 | - | - | - | - |
| | <u>201,032,944.52</u> | <u>384,097.64</u> | <u>248,965,868.61</u> | <u>832,666.83</u> |
| 设定提存计划 | 23,232,569.41 | 6,934.96 | 11,824,881.64 | 6,934.96 |
| 其中：基本养老保险费 | 19,775,054.59 | 6,934.96 | 9,888,518.64 | 6,934.96 |
| 失业保险费 | 731,908.19 | - | 215,152.67 | - |
| 企业年金缴费 | <u>2,725,606.63</u> | <u>-</u> | <u>1,721,210.33</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>224,265,513.93</u> | <u>391,032.60</u> | <u>260,790,750.25</u> | <u>839,601.79</u> |

24. 应交税费

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------|----------------------|----------------------|
| 企业所得税 | 43,028,094.54 | 15,149,937.44 |
| 增值税 | - | 9,212,113.45 |
| 个人所得税 | 2,466,790.31 | 5,802,169.39 |
| 城市维护建设税 | - | 891,753.18 |
| 教育费附加 | - | 381,300.85 |
| 其他 | - | 505,665.70 |
| 合计 | <u>45,494,884.85</u> | <u>31,942,940.01</u> |

25. 其他应付款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 应付关联方款项(附注十、5(8)) | 3,235,540,268.66 | 3,447,366,478.97 |
| 押金及保证金 | 81,549,378.64 | 75,725,353.18 |
| 代收代付款 | 14,246,459.69 | 26,223,445.81 |
| 其他 | <u>3,678,915.71</u> | <u>2,851,044.46</u> |
| 合计 | <u>3,335,015,022.70</u> | <u>3,552,166,322.42</u> |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

26. 一年内到期的非流动负债

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------------------|----------------------|---------------------|
| 一年内到期的租赁负债(附注六、28) | 5,556,733.87 | - |
| 一年内到期的保证金、押金(附注六、29) | <u>9,857,054.33</u> | <u>9,805,913.84</u> |
| | <u>15,413,788.20</u> | <u>9,805,913.84</u> |

27. 其他流动负债

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 待转销项税额 | <u>181,840,346.70</u> | <u>131,595,595.65</u> |

28. 租赁负债

| | 2021年12月31日 |
|--------------|-----------------------|
| 房屋及建筑物 | <u>17,802,728.19</u> |
| 减：一年内到期的租赁负债 | <u>(5,556,733.87)</u> |
| 合计 | <u>12,245,994.32</u> |

29. 长期应付款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 应付工程质量保证金 | <u>12,761,487.05</u> | <u>13,555,835.35</u> |
| 减：一年内到期的长期应付款 | <u>(9,857,054.33)</u> | <u>(9,805,913.84)</u> |
| 合计 | <u>2,904,432.72</u> | <u>3,749,921.51</u> |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 长期应付职工薪酬

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------------|---------------|---------------|
| 设定受益计划净负债 | 11,840,000.00 | 11,970,000.00 |
| 减：一年内到期的辞退福利 | - | - |
| 合计 | 11,840,000.00 | 11,970,000.00 |

(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，本集团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：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-----------------|---|---|
| 折现率 | 3.00% | 3.25% |
| 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 |

在损益中确认的有关计划如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|-----------|------------|------------|
| 过去服务成本 | 2,230.53 | (1,113.27) |
| 利息净额 | 360,000.00 | 380,000.00 |
| 离职后福利成本净额 | 362,230.53 | 378,886.73 |
| 计入管理费用 | 2,230.53 | (1,113.27) |
| 计入财务费用 | 360,000.00 | 380,000.00 |
| 合计 | 362,230.53 | 378,886.73 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|----------|----------------|----------------|
| 年初余额 | 11,970,000.00 | 13,100,000.00 |
| 计入当期损益 | | |
| 过去服务成本 | 2,230.53 | (1,113.27) |
| 利息净额 | 360,000.00 | 380,000.00 |
| 计入其他综合收益 | | |
| 精算利得或损失 | 1,110,000.00 | 110,000.00 |
| 其他变动 | | |
| 已支付的福利 | (1,602,230.53) | (1,618,886.73) |
| 年末余额 | 11,840,000.00 | 11,970,000.00 |

31. 递延收益

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------|---------------|---------------|
| 与资产相关的政府补助 | | |
| 政府拆迁补偿 | 70,260,083.80 | 72,630,548.08 |

32. 实收资本

注册资本及实收资本

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|--------------|------------------|--------|------------------|--------|
| | 人民币 | 比例（%） | 人民币 | 比例（%） |
| 中建四局 | 1,000,000,000.00 | 56.57 | 1,000,000,000.00 | 56.57 |
| 农银金融资产投资有限公司 | 767,718,953.45 | 43.43 | 767,718,953.45 | 43.43 |
| 合计 | 1,767,718,953.45 | 100.00 | 1,767,718,953.45 | 100.00 |

于2020年12月28日，本公司、中建四局和农银金融资产投资有限公司签署了增资协议，由农银金融资产投资有限公司投资人民币1,000,000,000.00元，注册资本人民币767,718,953.45元，行使本公司43.43%的表决权，差额人民币232,281,046.55元计入本公司资本公积(附注六、33)。截至2021年12月31日止，本公司已完成此次工商变更登记程序。

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

33. 资本公积

2021年

资本溢价

年初及年末余额 232,281,046.55

2020年

资本溢价

年初余额 -
所有者投入资本 232,281,046.55

年末余额 232,281,046.55

34. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2021年

| | 2021年1月1日 | 增减变动 | 2021年12月31日 |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 重新计量设定受益计划变动额 | <u>(3,980,000.00)</u> | <u>(1,110,000.00)</u> | <u>(5,090,000.00)</u> |

2020年

| | 2020年1月1日 | 增减变动 | 2020年12月31日 |
|---------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 重新计量设定受益计划变动额 | <u>(3,870,000.00)</u> | <u>(110,000.00)</u> | <u>(3,980,000.00)</u> |

其他综合收益发生额：

2021年

| | 税前发生额 | 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 | <u>(1,110,000.00)</u> | - | <u>(1,110,000.00)</u> |

2020年

| | 税前发生额 | 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 | <u>(110,000.00)</u> | - | <u>(110,000.00)</u> |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

35. 专项储备

2021年

安全生产费

| | |
|------|------------------------|
| 年初余额 | - |
| 本年增加 | 84,292,437.24 |
| 本年减少 | <u>(84,292,437.24)</u> |

| | |
|------|----------|
| 年末余额 | <u>-</u> |
|------|----------|

2020年

安全生产费

| | |
|------|-------------------------|
| 年初余额 | - |
| 本年增加 | 140,894,599.07 |
| 本年减少 | <u>(140,894,599.07)</u> |

| | |
|------|----------|
| 年末余额 | <u>-</u> |
|------|----------|

36. 盈余公积

2021年

年初余额 本年增加 年末余额

| | | | |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 法定盈余公积 | <u>68,632,855.21</u> | <u>11,196,645.73</u> | <u>79,829,500.94</u> |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|

2020年

年初余额 本年增加 年末余额

| | | | |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 法定盈余公积 | <u>52,495,120.54</u> | <u>16,137,734.67</u> | <u>68,632,855.21</u> |
|--------|----------------------|----------------------|----------------------|

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。

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 未分配利润

| | 2021年 | 2020年 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 年初未分配利润 | 286,923,395.03 | 142,278,000.30 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 111,064,197.81 | 160,783,129.40 |
| 其他 | (1,618,886.73) | - |
| 减：提取法定盈余公积(附注六、36) | 11,196,645.73 | 16,137,734.67 |
| 应付普通股股利 | 225,605,000.00 | - |
| 年末未分配利润 | 159,567,060.38 | 286,923,395.03 |

38. 营业收入

营业收入列示如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|--------|------------------|------------------|
| 主营业务收入 | 4,043,056,600.67 | 6,553,680,447.22 |
| 其他业务收入 | 12,094,939.29 | 8,329,726.17 |
| 合计 | 4,055,151,539.96 | 6,562,010,173.39 |

营业收入列示如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|---------------|------------------|------------------|
| 与客户之间的合同产生的收入 | 4,049,452,866.36 | 6,555,729,326.00 |
| 租赁收入 | 5,698,673.60 | 6,280,847.39 |
| 合计 | 4,055,151,539.96 | 6,562,010,173.39 |

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设与投资 | 其他 | 合计 |
|------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| 主营业务收入 | 3,419,754,024.96 | 623,302,575.71 | - | 4,043,056,600.67 |
| 在某一时段内确认收入 | 3,419,754,024.96 | 623,302,575.71 | - | 4,043,056,600.67 |
| 其他业务收入 | - | - | 6,396,265.69 | 6,396,265.69 |
| 合计 | 3,419,754,024.96 | 623,302,575.71 | 6,396,265.69 | 4,049,452,866.36 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

38. 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）

2020年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设与投资 | 其他 | 合计 |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| 主营业务收入 | 6,239,001,777.60 | 314,678,669.62 | - | 6,553,680,447.22 |
| 在某一时段内确认收入 | 6,239,001,777.60 | 314,678,669.62 | - | 6,553,680,447.22 |
| 其他业务收入 | - | - | 2,048,878.78 | 2,048,878.78 |
| 合计 | <u>6,239,001,777.60</u> | <u>314,678,669.62</u> | <u>2,048,878.78</u> | <u>6,555,729,326.00</u> |

39. 财务费用

| | 2021年 | 2020年 |
|--------|----------------------|-----------------------|
| 利息支出 | 15,334,687.86 | 23,943,968.51 |
| 减：利息收入 | (784,844.70) | (798,800.63) |
| 手续费支出 | 1,735,733.12 | 1,607,893.92 |
| 折现费用 | <u>(577,650.87)</u> | <u>(1,553,924.21)</u> |
| 合计 | <u>15,707,925.41</u> | <u>23,199,137.59</u> |

40. 其他收益

| | 2021年 | 2020年 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| 拆迁补偿 | 2,370,464.28 | 2,370,464.28 |
| 代扣个人所得税手续费返还 | 500,681.49 | 375,906.55 |
| 科研补贴 | 400,000.00 | - |
| 税收返还 | <u>3,221.59</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>3,274,367.36</u> | <u>2,746,370.83</u> |

与日常活动相关的政府补助如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|------------|---------------------|---------------------|
| 与资产相关的政府补助 | 2,370,464.28 | 2,370,464.28 |
| 与收益相关的政府补助 | <u>903,903.08</u> | <u>375,906.55</u> |
| 合计 | <u>3,274,367.36</u> | <u>2,746,370.83</u> |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

41. 投资收益

| | 2021年 | 2020年 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失 | (15,276,633.60) | (35,909,535.78) |
| 债务重组损失 | (8,295,596.00) | - |
| 合计 | (23,572,229.60) | (35,909,535.78) |

42. 信用减值（损失）/转回

| | 2021年 | 2020年 |
|-----------------|------------------|----------------|
| 应收账款坏账（损失）/转回 | (100,747,835.29) | 7,560,850.86 |
| 其他应收款坏账（损失）/转回 | (532,289.07) | 1,337,697.85 |
| 长期应收款坏账损失 | (760,252.60) | (2,866,428.66) |
| 一年内到期的非流动资产减值损失 | (381,981.91) | (2,420,399.61) |
| 应收票据坏账损失 | (1,541,720.30) | - |
| 合计 | (103,964,079.17) | 3,611,720.44 |

43. 资产减值损失

| | 2021年 | 2020年 |
|------------------|------------------|----------------|
| 合同资产减值损失 | (114,928,165.51) | (2,895,148.26) |
| 一年内到期的非流动资产减值损失 | - | (208,169.69) |
| 其他非流动资产减值转回/（损失） | (54,979,216.94) | 119,020.90 |
| 合计 | (169,907,382.45) | (2,984,297.05) |

44. 资产处置收益

| | 2021年 | 2020年 |
|-------------|-------------|----------|
| 处置非流动资产利得 | 795,570.19 | 3,500.00 |
| 其中：处置固定资产利得 | 795,570.19 | 3,500.00 |
| 处置非流动资产损失 | (35,643.96) | - |
| 其中：处置固定资产损失 | (35,643.96) | - |
| 合计 | 759,926.23 | 3,500.00 |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

45. 营业外收入

| | 2021年 | 2020年 |
|------------|---------------------|---------------------|
| 罚没收入 | 1,313,217.84 | 752,143.89 |
| 固定资产毁损报废利得 | 325.00 | 1,800.10 |
| 花都区贡献奖 | - | 3,411,525.00 |
| 其他 | - | 5,778,753.08 |
| 合计 | <u>1,313,542.84</u> | <u>9,944,222.07</u> |

46. 营业外支出

| | 2021年 | 2020年 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 公益性捐赠支出 | 160,000.00 | 235,062.83 |
| 违约金 | 67,614.52 | - |
| 非流动资产毁损报废损失 | <u>24,820.43</u> | <u>63,592.00</u> |
| 合计 | <u>252,434.95</u> | <u>298,654.83</u> |

47. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 分包成本 | 1,923,812,305.73 | 3,347,871,389.79 |
| 耗用的原材料 | 1,013,553,076.82 | 2,127,277,954.22 |
| 职工薪酬 | 224,265,513.93 | 260,790,750.25 |
| 折旧及摊销费用 | 10,709,208.06 | 5,155,466.49 |
| 机械使用费及其他直接费用 | 409,936,095.91 | 528,685,963.97 |
| 物业费 | 8,102,073.60 | 8,851,616.11 |
| 办公费 | 3,622,355.52 | 6,513,692.35 |
| 差旅交通费 | 2,712,517.33 | 3,187,622.59 |
| 中介机构费 | 2,287,869.32 | 1,576,073.20 |
| 其他 | <u>20,399,843.83</u> | <u>28,376,154.32</u> |
| 合计 | <u>3,619,400,860.05</u> | <u>6,318,286,683.29</u> |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 所得税费用

| | 2021年 | 2020年 |
|---------|-----------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 52,024,765.76 | 18,443,809.66 |
| 递延所得税费用 | (41,401,878.88) | 4,038,211.67 |
| 合计 | 10,622,886.88 | 22,482,021.33 |

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|------------------|-----------------|-----------------|
| 利润总额 | 121,687,084.69 | 183,265,150.73 |
| 按适用税率计算的所得税费用 | 30,421,771.18 | 45,816,287.67 |
| 不可抵扣的费用 | 457,786.19 | 2,199,455.13 |
| 优惠税率的影响 | (7,281,366.46) | (15,118,270.18) |
| 研发费用加计扣除 | (17,370,336.58) | (10,896,697.29) |
| 对以前期间当期所得税的调整 | 4,395,032.58 | 481,246.00 |
| 按本集团实际税率计算的所得税费用 | 10,622,886.88 | 22,482,021.33 |

49. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

| | 2021年 | 2020年 |
|-----------------------|------------------|--------------------|
| 净利润 | 111,064,197.79 | 160,783,129.40 |
| 加：资产减值损失 | 169,907,382.45 | 2,984,297.05 |
| 信用减值损失/（转回） | 103,964,079.17 | (3,611,720.44) |
| 固定资产折旧 | 2,817,552.14 | 2,310,905.54 |
| 使用权资产折旧 | 4,676,451.99 | - |
| 投资性房地产折旧及摊销 | 1,797,276.17 | 1,797,276.17 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,417,927.76 | 1,047,284.78 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益 | (759,926.23) | (3,500.00) |
| 固定资产报废损失 | 24,495.43 | 61,791.90 |
| 财务费用 | 14,757,036.99 | 22,390,044.30 |
| 递延所得税资产（增加）/减少 | (41,401,878.88) | 4,038,211.67 |
| 存货的减少/（增加） | 37,559,934.90 | (20,767,881.46) |
| 受限资金的增加 | (39,898,963.12) | (5,842,446.88) |
| 递延收益的减少 | (2,370,464.28) | (2,370,464.28) |
| 经营性应收项目的增加 | (483,183,788.14) | (1,157,026,429.92) |
| 经营性应付项目的（减少）/增加 | (486,031,685.78) | 940,201,423.40 |
| 经营活动使用的现金流量净额 | (605,660,371.64) | (54,008,078.77) |

中建四局第一建设有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

50. 现金及现金等价物

| | 2021年 | 2020年 |
|-------------------|---------------|------------------|
| 现金 | | |
| 其中：可随时用于支付的银行存款 | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |
| 现金及现金等价物余额 | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |
| 现金的年末余额 | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |
| 减：现金的年初余额 | 21,450,250.12 | 126,000,035.38 |
| 现金及现金等价物净增加/（减少）额 | 36,714,016.44 | (104,549,785.26) |

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下4个报告分部：

- （1）房屋建筑工程；
- （2）基础设施建设与投资；
- （3）房地产开发与投资；
- （4）其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2021年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设与投资 | 房地产开发与投资 | 其他 | 合计 |
|---------|--------------------|------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| 对外交易收入 | 3,419,754,024.96 | 623,302,575.71 | - | 12,094,939.29 | 4,055,151,539.96 |
| 营业成本 | (2,809,561,551.15) | (488,918,222.59) | - | (12,856,807.06) | (3,311,336,580.80) |
| 信用减值损失 | (100,713,098.35) | (3,174,836.44) | (76,144.38) | - | (103,964,079.17) |
| 资产减值损失 | (170,023,523.38) | 116,140.93 | - | - | (169,907,382.45) |
| 折旧费和摊销费 | (9,121,876.57) | (1,587,331.49) | - | - | (10,709,208.06) |
| 利润总额 | 55,001,430.07 | 68,648,944.70 | (1,201,422.31) | (761,867.77) | 121,687,084.69 |
| 减：所得税费用 | | | | | (10,622,886.88) |
| 净利润 | | | | | <u>111,064,197.81</u> |
| 分部资产总额 | 6,788,836,545.90 | 1,050,022,695.36 | 381,859,273.50 | 56,028,637.14 | 8,276,747,151.90 |
| 分部负债总额 | 4,618,248,793.78 | 1,050,836,046.58 | 373,355,750.22 | - | 6,042,440,590.58 |

七、 分部报告（续）

1. 经营分部（续）

2020 年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设与投资 | 房地产开发与投资 | 其他 | 合计 |
|---------|--------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| 对外交易收入 | 6,239,001,777.60 | 314,678,669.62 | - | 8,329,726.17 | 6,562,010,173.39 |
| 营业成本 | (5,664,910,842.41) | (261,689,620.12) | - | (3,266,660.79) | (5,929,867,123.32) |
| 信用减值损失 | 4,260,358.92 | (648,638.48) | - | - | 3,611,720.44 |
| 资产减值损失 | (2,850,399.94) | (133,897.11) | - | - | (2,984,297.05) |
| 折旧费和摊销费 | (4,702,366.11) | (453,100.38) | - | - | (5,155,466.49) |
| 利润总额 | 173,912,495.86 | 5,079,190.70 | (789,601.21) | 5,063,065.38 | 183,265,150.73 |
| 减：所得税费用 | | | | | (22,482,021.33) |
| 净利润 | | | | | <u>160,783,129.40</u> |
| 分部资产总额 | 7,754,268,446.23 | 753,350,462.60 | 177,659,728.48 | 200,986,924.75 | 8,886,265,562.06 |
| 分部负债总额 | 5,470,095,881.25 | 753,178,473.38 | 168,253,945.75 | 143,161,011.44 | 6,534,689,311.82 |

七、 分部报告（续）

2. 其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

| | 2021年 | 2020年 |
|-----------|------------------|------------------|
| 房屋建筑工程 | 3,419,754,024.96 | 6,239,001,777.60 |
| 基础设施建设与投资 | 623,302,575.71 | 314,678,669.62 |
| 其他 | 12,094,939.29 | 8,329,726.17 |
| 合计 | 4,055,151,539.96 | 6,562,010,173.39 |

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021年12月31日

金融资产

| | 以摊余成本计量的 金融资产 |
|-------------|------------------|
| 货币资金 | 177,427,631.42 |
| 应收票据 | 6,166,881.20 |
| 应收账款 | 2,055,472,016.78 |
| 其他应收款 | 2,308,966,682.06 |
| 一年内到期的非流动资产 | 9,614,737.91 |
| 长期应收款 | 16,992,918.11 |
| 合计 | 4,574,640,867.48 |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

| | 以摊余成本计量的 金融负债 |
|-------------|------------------|
| 短期借款 | 100,117,638.89 |
| 应付账款 | 1,871,444,255.82 |
| 其他应付款 | 3,335,015,022.70 |
| 一年内到期的非流动负债 | 9,857,054.33 |
| 长期应付款 | 2,904,432.72 |
| 合计 | 5,319,338,404.46 |

2020年12月31日

金融资产

| | 以摊余成本计量的 金融资产 | 以公允价值计量且其变动计入 其他综合收益的金融资产 准则要求 | 指定 | 合计 |
|-----------------|------------------|--------------------------------------|----|------------------|
| 货币资金 | 100,814,651.86 | - | - | 100,814,651.86 |
| 应收票据 | 753,135,990.23 | - | - | 753,135,990.23 |
| 应收账款 | 1,384,017,153.40 | - | - | 1,384,017,153.40 |
| 应收款项融资 | - | 19,251,831.10 | - | 19,251,831.10 |
| 其他应收款 | 3,304,160,403.88 | - | - | 3,304,160,403.88 |
| 一年内到期的非流动 资产 | 11,681,628.02 | - | - | 11,681,628.02 |
| 长期应收款 | 25,330,698.88 | - | - | 25,330,698.88 |
| 合计 | 5,579,140,526.27 | 19,251,831.10 | - | 5,598,392,357.37 |

八、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2020年12月31日（续）

金融负债

| | 以摊余成本计量的 金融负债 |
|-------------|------------------|
| 短期借款 | 250,260,416.68 |
| 应付账款 | 2,051,044,069.78 |
| 其他应付款 | 3,552,166,322.42 |
| 一年内到期的非流动负债 | 9,805,913.84 |
| 长期应付款 | 3,749,921.51 |
| 合计 | 5,867,026,644.23 |

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2021年12月31日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币7,708,601.50元(2020年12月31日：人民币432,206,382.15元)。本集团认为，本集团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或短期借款。背书或贴现后，本集团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2021年12月31日，本集团以其结算的应付账款或取得的短期借款账面价值总计为人民币7,708,601.50元(2020年12月31日：人民币432,206,382.15元)。

3. 金融工具风险

本集团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。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，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。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本集团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。本集团还因提供财务担保而面临信用风险。

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，本集团对不同的资产分别以12个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据（如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等）的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- （1） 违约概率是指债务人在未来12个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。本集团的违约概率以信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- （2） 违约损失率是指本集团对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来12个月内或整个存续期为基准进行计算；
- （3） 违约风险敞口是指，在未来12个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，本集团应被偿付的金额。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8及11。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

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，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

八、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2021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 | 100,117,638.89 | - | - | 100,117,638.89 |
| 应付账款 | 1,871,444,255.82 | - | - | 1,871,444,255.82 |
| 其他应付款 | 3,335,015,022.70 | - | - | 3,335,015,022.70 |
| 租赁负债 | - | 4,944,979.71 | 9,088,192.54 | 14,033,172.25 |
| 长期应付款 | - | 2,906,975.48 | 150,793.57 | 3,057,769.05 |
| 一年内到期的非流动负债 | 15,038,939.08 | - | - | 15,038,939.08 |
| 合计 | 5,321,615,856.49 | 7,851,955.19 | 9,238,986.11 | 5,338,706,797.79 |

2020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 | 250,260,416.68 | - | - | 250,260,416.68 |
| 应付账款 | 2,051,044,069.78 | - | - | 2,051,044,069.78 |
| 其他应付款 | 3,552,166,322.42 | - | - | 3,552,166,322.42 |
| 长期应付款 | - | 3,661,450.32 | 342,167.17 | 4,003,617.49 |
| 一年内到期的非流动负债 | 9,805,913.84 | - | - | 9,805,913.84 |
| 合计 | 5,863,276,722.72 | 3,661,450.32 | 342,167.17 | 5,867,280,340.21 |

市场风险

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于 2021 年度及 2020 年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

权益工具投资价格风险

于 2021 年 12 月 31 日和 2020 年 12 月 31 日，本集团无权益工具投资。

八、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

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

本集团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，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------|---------------|---------------|
| 资产负债率 | <u>73.01%</u> | <u>73.54%</u> |

九、 公允价值

1. 金融工具公允价值

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

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

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

长期应收款、租赁负债等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2021年12月31日，针对长期应收款等自身不履约风险评估为不重大。

九、 公允价值（续）

1. 金融工具公允价值（续）

2020年12月31日

| | 公允价值计量使用的输入值 | | | 合计 |
|-----------|------------------|------------------------|-------------------------|---------------|
| | 活跃市场报价 (第一层次) | 重要可观察输入 值 (第二层次) | 重要不可观察输入 值 (第三层次) | |
| 持续的公允价值计量 | | | | |
| 应收款项融资 | - | - | 19,251,831.10 | 19,251,831.10 |

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。

十、 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) 本集团的合营企业；
- (7) 本集团的联营企业；
- (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单位（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合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业合营企业。

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。

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方

关联方关系

| | |
|-------------------|----------------|
| 中建四局安装工程有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局第三建设有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局第五建筑工程有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局第六建设有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局置业有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局建设发展有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局（揭阳）投资建设有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中国建筑股份有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中国海外集团有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |
| 中建四局西北投资建设有限公司 | 与本公司同受最终控制公司控制 |

3. 母公司和子公司

| 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 |
|-------|--------|-----------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 中建四局 | 广东省广州市 | 工业与民用建筑，总 承包、施工咨询等 | 56.57 | 56.57 | 人民币510,000.00万元 |

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 本公司合计持股比例（%） | |
|--------------|-------|-----|------|--------------|-------------|
| | | | | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
| 广州中建筑诚置业有限公司 | 广州市 | 广州市 | 房地产业 | 100.00 | 100.00 |

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团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 | 2021年 | 2020年 |
|-------------------|--------|----------------|----------------|
| 中国建筑股份有限公司 | 工程承包 | 551,419,384.50 | 229,458,135.35 |
| 工程发包 | 关联交易内容 | 2021年 | 2020年 |
| 中建四局安装工程有限公司 | 工程发包 | 22,818,214.98 | 326,756,051.51 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 工程发包 | 18,070,313.39 | 51,208,628.66 |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 工程发包 | 933,813.21 | - |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 工程发包 | 784,000.00 | 6,347,526.74 |
| 中建四局 | 工程发包 | 30,000.00 | - |
| 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 工程发包 | - | 434,217.03 |
| 合计 | | 42,636,341.58 | 384,746,423.94 |

(2) 自关联方购买商品和接受劳务

| | 关联交易内容 | 2021年 | 2020年 |
|------------------|--------|---------------|---------------|
| 中建四局深圳实业有限公司 | 购买商品 | 31,825,940.30 | 40,122,429.63 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 购买商品 | 10,168,292.72 | 28,070,921.21 |
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | 购买商品 | 2,214,955.51 | 9,572,889.73 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 购买商品 | 1,752,285.63 | 8,903,636.45 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 购买商品 | 627,721.89 | - |
| 中建四局（揭阳）投资建设有限公司 | 购买商品 | - | 5,151,107.91 |
| 合计 | | 46,589,196.05 | 91,820,984.93 |

(3) 关联方租赁

作为出租人

| | 租赁资产种类 | 2021年 | 2020年 |
|--------------|--------|--------------|-------|
| 中建四局深圳实业有限公司 | 周转材料 | 3,584,610.13 | - |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

(3) 关联方租赁（续）

作为承租人

| | 租赁资产种类 | 2021年 | 2020年 |
|--------------|--------|--------------|---------------|
| 中建四局深圳实业有限公司 | 周转材料 | 2,948,903.41 | 31,239,014.67 |
| 中建四局 | 周转材料 | 2,562,432.12 | 16,969,212.18 |
| 合计 | | 5,511,335.53 | 48,208,226.85 |

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|---------------|----------------|------|----------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中国建筑股份有限公司 | 513,173,615.93 | - | 385,851,424.40 | - |
| 中国海外集团有限公司 | 25,680,438.54 | - | 232,046,022.07 | - |
| 中建四局置业有限公司 | 24,335,934.56 | - | 28,171,551.56 | - |
| 中建四局 | 19,903,007.23 | - | - | - |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 81,386.93 | - | 81,386.93 | - |
| 中建四局深圳实业有限公司 | - | - | 215,846.25 | - |
| 合计 | 583,174,383.19 | - | 646,366,231.21 | - |

(2) 其他应收款

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|----------------|------------------|------|------------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中建四局 | 2,297,067,293.17 | - | 3,092,002,656.73 | - |
| 中建四局第六建设有限公司 | 76,933,007.67 | - | 68,389,235.00 | - |
| 中建四局第三建设有限公司 | 72,758,606.81 | - | 59,312,205.48 | - |
| 中建四局安装工程有限公司 | 27,446,870.00 | - | 27,446,870.00 | - |
| 中国建筑股份有限公司 | 5,920,102.60 | - | 4,809,504.86 | - |
| 中国海外集团有限公司 | 550,000.00 | - | 600,000.00 | - |
| 中建四局第五建筑工程有限公司 | 99,565.83 | - | 48,570.23 | - |
| 合计 | 2,480,775,446.08 | - | 3,252,609,042.30 | - |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(3) 合同资产

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|---------------|----------------|------|---------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中建四局 | 510,996,393.14 | - | - | - |
| 中国建筑股份有限公司 | 135,470,697.87 | - | - | - |
| 中国海外集团有限公司 | 38,444,593.37 | - | - | - |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 10,813,460.46 | - | 10,813,460.46 | - |
| 合计 | 695,725,144.84 | - | 10,813,460.46 | - |

(4) 一年内到期的非流动资产

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|---------------|--------------|------|---------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 2,249,318.39 | - | 2,249,318.39 | - |
| 中国建筑股份有限公司 | - | - | 63,175,841.94 | - |
| 中国海外集团有限公司 | - | - | 17,004,207.83 | - |
| 合计 | 2,249,318.39 | - | 82,429,368.16 | - |

(5) 长期应收款

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|---------------|--------------|------|--------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 2,249,318.39 | - | 2,249,318.39 | - |
| 中建四局 | 1,751,188.64 | - | 3,370,075.37 | - |
| 合计 | 4,000,507.03 | - | 5,619,393.76 | - |

(6) 其他非流动资产

| | 2021年12月31日 | | 2020年12月31日 | |
|------------|---------------|------|---------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中国建筑股份有限公司 | 20,057,063.26 | - | 16,234,658.69 | - |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 应付账款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 中建四局安装工程有限公司 | 109,068,947.64 | 152,248,096.21 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 57,991,467.62 | 26,929,903.38 |
| 中建四局第三建设有限公司 | 51,541,852.78 | - |
| 中建四局 | 47,113,275.58 | 31,031,505.81 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 14,908,466.16 | 10,269,201.07 |
| 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 13,815,975.39 | 13,585,701.81 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 11,472,536.69 | 31,240,613.54 |
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | 5,478,687.34 | - |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 1,636,640.71 | 6,458,240.23 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 807,605.60 | 2,444,445.60 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 709,325.73 | - |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 489,842.00 | - |
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | - | 4,661,032.13 |
| 合计 | 315,034,623.24 | 278,868,739.78 |

(8) 其他应付款

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|----------------|------------------|------------------|
| 中建四局 | 2,787,311,433.09 | 2,882,417,224.54 |
| 中建四局建设发展有限公司 | 440,324,525.82 | 553,736,607.27 |
| 中建四局西北投资建设有限公司 | 7,015,216.09 | 7,015,216.09 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | - | 3,457,921.98 |
| 其他 | 889,093.66 | 739,509.09 |
| 合计 | 3,235,540,268.66 | 3,447,366,478.97 |

十一、或有事项

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 | |
|----------------|---------------|---------------|----|
| 未决诉讼或仲裁形成的或有负债 | 80,621,890.18 | 11,833,681.69 | 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。对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2021年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币1,214,865.96元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、12。

本集团还将部分闲置机器设备、运输设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币4,483,807.64元。

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

| | 2021年 |
|------|--------------|
| 租赁收入 | 5,698,673.60 |

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

| | 2021年12月31日 |
|------------|---------------|
| 1年以内(含1年) | 4,863,067.20 |
| 1年至2年(含2年) | 4,863,067.20 |
| 2年至3年(含3年) | 5,631,794.89 |
| 3年至4年(含4年) | 813,067.20 |
| 4年至5年(含5年) | 813,067.20 |
| 5年以上 | 14,702,724.60 |
| 合计 | 31,686,788.29 |

2. 作为承租人

| | 2021年 |
|----------------------|--------------|
| 租赁负债利息费用 | 868,487.20 |
| 计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用 | 1,364,568.80 |
| 与租赁相关的总现金流出 | 5,749,067.47 |

本集团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、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为1.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团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。

十二、租赁（续）

2. 作为承租人（续）

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

本集团未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出主要来源于租赁合同中的续租选择权与终止选择权，已承诺但尚未开始的租赁等风险敞口。

续租选择权与终止租赁选择权

2021年，本集团无因续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行使情况发生变化而导致租赁期变化。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、15；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、33；租赁负债，参见附注六、28。

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 1,322,421,676.43 | 742,862,466.59 |
| 1年至2年 | 460,804,906.46 | 641,746,054.14 |
| 2年至3年 | 421,759,991.37 | 36,338,824.16 |
| 3年至4年 | 22,368,496.82 | 169,557.03 |
| 4年至5年 | 81,386.93 | 4,019,860.79 |
| 5年以上 | 43,743,591.71 | 73,840,588.34 |
| 小计 | 2,271,180,049.72 | 1,498,977,351.05 |
| 减：应收账款坏账准备 | (215,708,032.94) | (114,960,197.65) |
| 合计 | 2,055,472,016.78 | 1,384,017,153.40 |

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

| | 2021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 | 1,053,775,934.49 | 46.00 | 114,099,089.85 | 10.83 |
| 按信用风险特征组合计提 坏账准备 | 1,217,404,115.23 | 54.00 | 101,608,943.09 | 8.35 |
| 合计 | 2,271,180,049.72 | 100.00 | 215,708,032.94 | 9.50 |

| | 2020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 | 724,788,657.10 | 48.35 | 25,576,616.73 | 3.53 |
| 按信用风险特征组合计提 坏账准备 | 774,188,693.95 | 51.65 | 89,383,580.92 | 11.55 |
| 合计 | 1,498,977,351.05 | 100.00 | 114,960,197.65 | 7.67 |

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

| | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率(%) | 计提理由 |
|-----|------------------|----------------|------------|-------|
| 单位1 | 162,649,362.69 | 32,529,872.54 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位2 | 64,777,472.65 | 13,291,043.97 | 20.52 | 回收可能性 |
| 单位3 | 26,997,100.23 | 5,399,420.05 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位4 | 26,921,713.73 | 5,384,342.75 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位5 | 25,825,102.53 | 5,165,020.51 | 20.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 746,605,182.66 | 52,329,390.03 | 7.01 | 回收可能性 |
| 合计 | 1,053,775,934.49 | 114,099,089.85 | | |

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

| | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率(%) | 计提理由 |
|-----|----------------|---------------|------------|-------|
| 单位1 | 385,851,424.40 | - | - | 回收可能性 |
| 单位2 | 232,046,022.07 | - | - | 回收可能性 |
| 单位3 | 52,845,809.16 | - | - | 回收可能性 |
| 单位4 | 28,171,551.56 | - | - | 回收可能性 |
| 单位5 | 21,591,990.27 | 21,591,990.27 | 100.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 4,281,859.64 | 3,984,626.46 | 93.06 | 回收可能性 |
| 合计 | 724,788,657.10 | 25,576,616.73 | | |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

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：政府部门及中央企业

| | 2021年12月31日 | | | 2020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 | 29,400,599.36 | 2.00 | 588,011.98 | 70,072,507.55 | 2.00 | 1,401,450.15 |
| 1年至2年 | 16,294,164.55 | 5.00 | 814,708.23 | 3,392,276.61 | 5.00 | 169,613.83 |
| 2年至3年 | 1,101,784.50 | 15.00 | 165,267.68 | 2,563,138.40 | 15.00 | 384,470.76 |
| 3年至4年 | - | - | - | - | - | - |
| 4年至5年 | - | 45.00 | - | 1,105,827.00 | 45.00 | 497,622.15 |
| 5年以上 | 1,339,014.98 | 100.00 | 1,339,014.98 | 233,187.98 | 100.00 | 233,187.98 |
| 合计 | 48,135,563.39 | | 2,907,002.87 | 77,366,937.54 | | 2,686,344.87 |

组合3：其他企业

| | 2021年12月31日 | | | 2020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 | 794,529,411.90 | 4.50 | 35,753,823.56 | 559,245,508.59 | 4.50 | 25,166,047.89 |
| 1年至2年 | 324,770,137.31 | 10.00 | 32,477,013.73 | 57,200,035.16 | 10.00 | 5,720,003.53 |
| 2年至3年 | 10,020,250.00 | 20.00 | 2,004,050.00 | 29,431,395.24 | 20.00 | 5,886,279.04 |
| 3年至4年 | 19,136,166.17 | 40.00 | 7,654,466.47 | - | - | - |
| 4年至5年 | - | 65.00 | - | 2,914,033.79 | 65.00 | 1,894,121.96 |
| 5年以上 | 20,812,586.46 | 100.00 | 20,812,586.46 | 48,030,783.63 | 100.00 | 48,030,783.63 |
| 合计 | 1,169,268,551.84 | | 98,701,940.22 | 696,821,756.41 | | 86,697,236.05 |

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 114,960,197.65 | 155,122,714.89 | (54,374,879.60) | 215,708,032.94 |

2020年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|---------------|-----------------|----------------|
| 122,521,048.51 | 52,903,701.13 | (60,464,551.99) | 114,960,197.65 |

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 1,275,695,826.37 | 2,809,430,513.81 |
| 1年至2年 | 828,090,822.74 | 631,289,267.06 |
| 2年至3年 | 516,951,275.71 | 30,590,771.06 |
| 3年至4年 | 15,416,599.31 | 306,241.90 |
| 4年至5年 | - | 228,620.18 |
| 5年以上 | 2,018,620.18 | 2,630,362.00 |
| 小计 | 2,638,173,144.31 | 3,474,475,776.01 |
| 减：其他应收款坏账准备 | (7,388,514.67) | (6,932,369.98) |
| 合计 | 2,630,784,629.64 | 3,467,543,406.03 |

其他应收款按照 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：

2021年

| | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|------|----------------------|
| 年初余额 | 6,932,369.98 |
| 本年计提 | 1,764,821.18 |
| 本年转回 | (1,308,676.49) |
| 年末余额 | 7,388,514.67 |

2020年

| | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|------|----------------------|
| 年初余额 | 8,270,067.83 |
| 本年计提 | 3,686,842.97 |
| 本年转回 | (5,024,540.82) |
| 年末余额 | 6,932,369.98 |

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

2021年

| | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|------|----------------------|
| 年初余额 | 3,474,475,776.01 |
| 本年新增 | 1,154,831,731.96 |
| 终止确认 | (1,991,134,363.66) |
| 年末余额 | 2,638,173,144.31 |

2020年

| | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|------|----------------------|
| 年初余额 | 1,990,106,275.50 |
| 本年新增 | 1,869,602,671.24 |
| 终止确认 | (385,233,170.73) |
| 年末余额 | 3,474,475,776.01 |

3. 长期股权投资

| | 2021年12月31日 | 2020年12月31日 |
|--------------|---------------|---------------|
| 子公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 直接控制之子公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 小计 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 减：长期股权投资减值准备 | - | - |
| 合计 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

直接控制之子公司

2021年

| | 年初余额 | 本年变动 | 年末余额 | 本年宣告分派 现金股利 |
|------------------|---------------|------|---------------|----------------|
| 广州中建筑诚置业有限公司（注2） | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | - |
| 合计 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | - |

2020年

| | 年初余额 | 本年变动 | 年末余额 | 本年宣告分派 现金股利 |
|--------------------|--------------|----------------|---------------|----------------|
| 中建四局西北投资建设有限公司（注1） | 9,000,000.00 | (9,000,000.00) | - | - |
| 广州中建筑诚置业有限公司（注2） | - | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 | - |
| 合计 | 9,000,000.00 | 1,000,000.00 | 10,000,000.00 | - |

注 1：2020 年 9 月 3 日，中建四局批准本公司以 2019 年 12 月 31 日为基准日将所持有的中建四局西北投资建设有限公司（原名：中建四局第一（陕西）建筑工程有限公司）100%股权，按经审计的账面净值划转至中建四局。

注 2：2020 年 1 月 9 日，本公司新设成立广州中建筑诚置业有限公司，注册资本人民币 1,000 万元，经营范围为房地产开发经营、物业管理、场地租赁（不含仓储）及房屋租赁。

4. 营业收入及成本

| | 2021年 | | 2020年 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 4,043,056,600.67 | 3,298,479,773.74 | 6,553,680,447.22 | 5,926,600,462.53 |
| 其他业务 | 12,094,939.29 | 12,856,807.06 | 8,329,726.17 | 3,266,660.79 |
| 合计 | 4,055,151,539.96 | 3,311,336,580.80 | 6,562,010,173.39 | 5,929,867,123.32 |

中建四局第一建设有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本（续）

营业收入列示如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 与客户之间的合同产生的收入 | 4,049,452,866.36 | 6,555,729,326.00 |
| 租赁收入 | <u>5,698,673.60</u> | <u>6,280,847.39</u> |
| 合计 | <u>4,055,151,539.96</u> | <u>6,562,010,173.39</u> |

截至2021年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

| | 2021年 | 2020年 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 收入确认时间 | | |
| 在某一时点确认收入 | | |
| 其他 | 6,396,265.69 | 162,086.32 |
| 在某一时段内确认收入 | | |
| 房屋建筑工程 | 3,419,754,024.96 | 6,239,001,777.60 |
| 基础设施建设与投资 | - | 314,678,669.62 |
| 房地产开发与投资 | <u>623,302,575.71</u> | <u>1,886,792.46</u> |
| 合计 | <u>4,049,452,866.36</u> | <u>6,555,729,326.00</u> |

5. 投资损失

| | 2021年 | 2020年 |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| 处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失 | (15,276,633.60) | (35,909,535.78) |
| 其他 | <u>(8,295,596.00)</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>(23,572,229.60)</u> | <u>(35,909,535.78)</u> |

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年5月5日决议批准。





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：毛敏宁

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：2012年七月二十七日



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：财政部

2012年七月二十九日

中华人民共和国财政部制

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息
(截至2020年10月10日)

| 序号 | 会计师事务所名称 | 统一社会信用代码 | 执业证书编号 | 备案公告日期 |
|----|------------------------|---------------------|----------|------------|
| 1 | 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) | 9111000063121390A | 11000213 | 2020-11-02 |
| 2 | 北京国富会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101060310073466 | 11010274 | 2020-11-02 |
| 3 | 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101020635163270 | 11000010 | 2020-11-02 |
| 4 | 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙) | 911100005996103826 | 11000211 | 2020-11-02 |
| 5 | 大华会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101060360676030Q | 11010188 | 2020-11-02 |
| 6 | 立信会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110106030611814C | 11010111 | 2020-11-02 |
| 7 | 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 913100006358576033 | 31000012 | 2020-11-02 |
| 8 | 公正大业会计师事务所(特殊普通合伙) | 91320100076290330C | 32030028 | 2020-11-02 |
| 9 | 广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙) | 914401010827560672 | 44010079 | 2020-11-02 |
| 10 | 广东中审会计师事务所(特殊普通合伙) | 914401010406133181 | 44010137 | 2020-11-02 |
| 11 | 和信会计师事务所(特殊普通合伙) | 913701000611889323 | 37010001 | 2020-11-02 |
| 12 | 华兴会计师事务所(特殊普通合伙) | 913501000813190248 | 35010001 | 2020-11-02 |
| 13 | 利安达会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101050605060096 | 11000193 | 2020-11-02 |
| 14 | 立信会计师事务所(特殊普通合伙) | 913101010156809374E | 31040066 | 2020-11-02 |
| 15 | 立信会计师事务所(特殊普通合伙) | 911201100706117077 | 12010023 | 2020-11-02 |
| 16 | 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) | 911030077032310406 | 10300037 | 2020-11-02 |
| 17 | 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 913100006060913113 | 31000007 | 2020-11-02 |
| 18 | 容诚会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101020649276747 | 11010002 | 2020-11-02 |
| 19 | 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101050601902303 | 11010120 | 2020-11-02 |
| 20 | 上会会计师事务所(特殊普通合伙) | 91210106060212261L | 31000008 | 2020-11-02 |
| 21 | 深圳鹏华会计师事务所(普通合伙) | 914403007703127228 | 47170031 | 2020-11-02 |
| 22 | 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) | 915101060833914173 | 51010003 | 2020-11-02 |
| 23 | 苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙) | 9132000060650402638 | 32000026 | 2020-11-02 |
| 24 | 德州市新正会计师事务所(普通合伙) | 911310235735687109 | 13020011 | 2020-11-02 |
| 25 | 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) | 9132000060631585821 | 32000010 | 2020-11-02 |
| 26 | 天健会计师事务所(特殊普通合伙) | 913300006373121213 | 33000001 | 2020-11-02 |

| | | | | |
|----|----------------------|---------------------|----------|------------|
| 27 | 天圆全会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101050608619376 | 11000374 | 2020-11-02 |
| 28 | 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) | 9111010603023133668 | 11010150 | 2020-11-02 |
| 29 | 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙) | 914901020723010902 | 61010017 | 2020-11-02 |
| 30 | 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101015022315818 | 11010136 | 2020-11-02 |
| 31 | 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110000785832412 | 11010075 | 2020-11-02 |
| 32 | 永拓会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101050451588818 | 11000102 | 2020-11-02 |
| 33 | 克尼泰联合会计师事务所(特殊普通合伙) | 913702000331610979 | 37020009 | 2020-11-02 |
| 34 | 致同会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110105032313655N | 11010156 | 2020-11-02 |
| 35 | 中审会计师事务所(特殊普通合伙) | 913300000067171003A | 33000014 | 2020-11-02 |
| 36 | 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101020949636790Q | 11000162 | 2020-11-02 |
| 37 | 中审会计师事务所(特殊普通合伙) | 911201166885900113 | 12010011 | 2020-11-02 |
| 38 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101080613011733 | 11010170 | 2020-11-02 |
| 39 | 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) | 911201060419760806 | 42010005 | 2020-11-02 |
| 40 | 中天运会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110105090601661J | 11000204 | 2020-11-02 |
| 41 | 中审会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101010455330781F | 11000168 | 2020-11-02 |
| 42 | 中兴财华会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110102064376309AD | 11010205 | 2020-11-02 |
| 43 | 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110102092881166K | 11000167 | 2020-11-02 |
| 44 | 中汇会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110105094602085X | 11000267 | 2020-11-02 |
| 45 | 中准会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110108042889006D | 11000170 | 2020-11-02 |
| 46 | 众华会计师事务所(特殊普通合伙) | 91310011004119251J | 31000003 | 2020-11-02 |

注:本表信息根据会计师事务所备案材料生成,行政机关对备案材料完备性进行审核,会计师事务所自行对其执业能力的认可,其信息的真实、准确、完整负责;为会计师事务所从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。

按照会计师事务所名称首字母排序,排名不分先后。

已备案会计师事务所基本信息,注册会计师事务所信息,近三年行政处罚信息详见附件。

附件下载:

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息(截至2020年10月10日).xls

发布日期: 2020年11月03日

26

【文中小】 【打印版】 【关闭窗口】

网站地图 | 联系我们

主办单位: 中华人民共和国财政部

技术支持: 北京中财信通咨询有限公司 137010202000008

技术支持: 北京中财信通咨询有限公司

中华人民共和国财政部 版权所有 京ICP备10000000号





姓 名 陈柏伊
Full name
性 别 女
Sex
出生日期 1975-08-18
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所
Working unit
身份证号码 430403197508182001
Identity card No.



注册号 110002433115
Registration No.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



证书编号 110002433115
No. of Certificate
批准注册协会 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期 二〇〇八年 十二月 九日
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.



年 月 日
Yr m d

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.



年 月 日
Yr m d

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.



年 月 日
Yr m d

年度
Annua



本证书 L...
another year after



年 月 日
Yr m d



年 月 日
Yr m d

仅供中健四海使用

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs





姓 名 张博强
 Full name 张博强
 性 别 男
 Sex
 出生日期 1988-11-02
 Date of birth
 工作单位 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
 Working unit
 身份证号码 412725198811025739
 Identity card No.



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.



姓名：张博强
 证书编号：310000125558

证书编号：310000125558
 No. of Certificate
 批准注册协会：北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA
 发证日期：2017 年 04 月 14 日
 Date of issuance

年 月 日
 y m d

仅供中建设内使用

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ /



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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2018年9月17日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2018年9月7日
/ /



2022 年审计报告

中建四局第一建设有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京230PL0R5CV



目 录

| | 页 | 次 |
|------------|----|------|
| 一、 审计报告 | 1 | - 3 |
| 二、 已审财务报表 | | |
| 合并资产负债表 | 4 | - 5 |
| 合并利润表 | | 6 |
| 合并所有者权益变动表 | 7 | - 8 |
| 合并现金流量表 | 9 | - 10 |
| 公司资产负债表 | 11 | - 12 |
| 公司利润表 | | 13 |
| 公司所有者权益变动表 | | 14 |
| 公司现金流量表 | 15 | - 16 |
| 财务报表附注 | 17 | - 85 |





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（2023）审字第61599117_A02号
中建四局第一建设有限公司

中建四局第一建设有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建四局第一建设有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表，2022年度的合并及公司利润表、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，后附的中建四局第一建设有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建四局第一建设有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司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，我们独立于中建四局第一建设有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建四局第一建设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四局第一建设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四局第一建设有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61599117_A02号
中建四局第一建设有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）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，就可能导致对中建四局第一建设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四局第一建设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。
- （6）就中建四局第一建设有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61599117_A02号
中建四局第一建设有限公司

（本页无正文）



陈柏伊

中国注册会计师：陈柏伊



魏红梅

中国注册会计师：魏红梅

中国 北京

2023 年 4 月 17 日



中建四局第一建设有限公司
合并资产负债表
2022年12月31日

人民币元

| 资产 | 附注六 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------|-----|------------------|------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | 1 | 177,232,735.06 | 177,427,631.42 |
| 其中：存放财务公司款项 | | 1,000,000.00 | 450,000.00 |
| 应收票据 | | - | 6,166,881.20 |
| 应收账款 | 3 | 1,762,072,786.44 | 2,055,472,016.78 |
| 预付款项 | 4 | 4,953,430.57 | 58,837,619.48 |
| 其他应收款 | 5 | 2,230,913,256.03 | 2,308,966,682.06 |
| 存货 | 6 | 264,428,758.13 | 232,884,344.40 |
| 合同资产 | 7 | 2,813,710,590.65 | 2,427,689,902.13 |
| 一年内到期的非流动资产 | 8 | 12,171,838.26 | 9,614,737.91 |
| 其他流动资产 | 9 | 174,823,123.34 | 174,095,917.55 |
| 流动资产合计 | | 7,440,306,518.48 | 7,451,155,732.93 |
| 非流动资产 | | | |
| 长期应收款 | 10 | 1,077,399.39 | 16,992,918.11 |
| 投资性房地产 | 11 | 119,343,984.13 | 56,028,637.14 |
| 固定资产 | 12 | 120,739,111.61 | 35,568,447.50 |
| 在建工程 | 13 | 162,083,080.23 | 145,020,444.95 |
| 使用权资产 | 14 | 22,056,170.13 | 16,642,287.67 |
| 长期待摊费用 | 15 | 6,416,167.77 | 5,213,713.08 |
| 递延所得税资产 | 16 | 95,118,108.58 | 63,093,065.50 |
| 其他非流动资产 | 17 | 714,081,686.57 | 487,031,905.02 |
| 非流动资产合计 | | 1,240,915,708.41 | 825,591,418.97 |
| 资产总计 | | 8,681,222,226.89 | 8,276,747,151.90 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
合并资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注六 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------------|-----|------------------|------------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | 19 | - | 100,117,638.89 |
| 应付账款 | 20 | 2,088,629,714.20 | 1,871,444,255.82 |
| 预收款项 | | 395,064.22 | - |
| 合同负债 | 21 | 310,824,600.21 | 395,473,109.98 |
| 应付职工薪酬 | 22 | 798,519.67 | 391,032.60 |
| 应交税费 | 23 | 33,423,191.19 | 45,494,884.85 |
| 其他应付款 | 24 | 3,749,116,947.59 | 3,335,015,022.70 |
| 一年内到期的非流动负债 | 25 | 23,553,470.85 | 15,413,788.20 |
| 其他流动负债 | 26 | 177,848,123.00 | 181,840,346.70 |
| 流动负债合计 | | 6,384,589,630.93 | 5,945,190,079.74 |
| 非流动负债 | | | |
| 租赁负债 | 27 | 14,458,830.48 | 12,245,994.32 |
| 长期应付款 | 28 | 7,769,466.32 | 2,904,432.72 |
| 长期应付职工薪酬 | 29 | 10,610,000.00 | 11,840,000.00 |
| 递延收益 | 30 | 67,889,619.52 | 70,260,083.80 |
| 非流动负债合计 | | 100,727,916.32 | 97,250,510.84 |
| 负债合计 | | 6,485,317,547.25 | 6,042,440,590.58 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本 | 31 | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 资本公积 | 32 | 232,281,046.55 | 232,281,046.55 |
| 其他综合收益 | 33 | (5,050,000.00) | (5,090,000.00) |
| 盈余公积 | 35 | 80,916,468.58 | 79,829,500.94 |
| 未分配利润 | 36 | 120,038,211.06 | 159,567,060.38 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | | 2,195,904,679.64 | 2,234,306,561.32 |
| 所有者权益合计 | | 2,195,904,679.64 | 2,234,306,561.32 |
| 负债和所有者权益总计 | | 8,681,222,226.89 | 8,276,747,151.90 |

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

何江红
4401140233926

主管会计工作负责人：曹茂松

会计机构负责人：张望军

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
合并利润表
2022年度

人民币元

| | 附注六 | 2022年 | 2021年 |
|-------------------------------|-----|------------------|------------------|
| 营业收入 | 37 | 3,443,891,216.37 | 4,055,151,539.96 |
| 减：营业成本 | | 2,976,487,170.90 | 3,311,336,580.80 |
| 税金及附加 | | 10,036,743.32 | 6,007,380.07 |
| 销售费用 | | 79,230.08 | - |
| 管理费用 | | 75,283,175.33 | 126,022,356.47 |
| 研发费用 | | 132,053,356.06 | 182,041,922.78 |
| 财务费用 | 38 | 4,479,759.75 | 15,707,925.41 |
| 其中：利息费用 | | 4,681,868.39 | 15,334,687.86 |
| 利息收入 | | 1,044,714.70 | 784,844.70 |
| 加：其他收益 | 39 | 2,940,586.28 | 3,274,367.36 |
| 投资损失 | 40 | (14,717,168.82) | (23,572,229.60) |
| 其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认损失 | | (14,717,168.82) | (15,276,633.60) |
| 信用减值损失 | 41 | (73,539,832.92) | (103,964,079.17) |
| 资产减值损失 | 42 | (143,729,503.33) | (169,907,382.45) |
| 资产处置收益 | 43 | 1,426,071.22 | 759,926.23 |
| 营业利润 | | 17,851,933.36 | 120,625,976.80 |
| 加：营业外收入 | 44 | 1,434,960.63 | 1,313,542.84 |
| 减：营业外支出 | 45 | 136,827.64 | 252,434.95 |
| 利润总额 | | 19,150,066.35 | 121,687,084.69 |
| 减：所得税费用 | 47 | 378,606.39 | 10,622,886.88 |
| 净利润 | | 18,771,459.96 | 111,064,197.81 |
| 按经营持续性分类 | | | |
| 持续经营净利润 | | 18,771,459.96 | 111,064,197.81 |
| 按所有权归属分类 | | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 18,771,459.96 | 111,064,197.81 |
| 其他综合收益的税后净额 | 33 | 40,000.00 | (1,110,000.00) |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | 40,000.00 | (1,110,000.00) |
| 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 | | 40,000.00 | (1,110,000.00) |
| 综合收益总额 | | 18,811,459.96 | 109,954,197.81 |
| 其中： | | | |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 18,811,459.96 | 109,954,197.81 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
合并所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 归属于母公司所有者权益 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者 权益合计 |
|------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| | 专项储备 | 其他综合收益 | 专项储备 | | | |
| 一、本年年初余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,090,000.00) | - | 159,567,060.38 | 2,234,306,561.32 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | 40,000.00 | - | - | 18,771,459.96 | 18,811,459.96 |
| (二) 利润分配 | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | (1,086,967.64) | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | (55,611,111.11) | (55,611,111.11) |
| 3. 其他 | - | - | - | - | (1,602,230.53) | (1,602,230.53) |
| (三) 专项储备 | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 71,468,914.61 | - | 71,468,914.61 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (71,468,914.61) | - | (71,468,914.61) |
| 三、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,050,000.00) | - | 120,038,211.06 | 2,195,904,679.64 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2022年度

人民币元

2021年度

| | 归属于母公司所有者权益 | | | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|------------|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | |
| 一、本年年年初余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (3,980,000.00) | - | 2,351,576,250.24 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | (1,110,000.00) | - | - | 109,954,197.81 |
| (二) 利润分配 | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | 11,196,645.73 | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | (225,605,000.00) | (225,605,000.00) |
| 3. 其他 | - | - | - | (1,618,886.73) | (1,618,886.73) |
| (三) 专项储备 | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 84,292,437.24 | 84,292,437.24 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (84,292,437.24) | (84,292,437.24) |
| 三、本年年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,090,000.00) | 159,567,060.38 | 2,234,306,561.32 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
合并现金流量表
2022年度

人民币元

| | 附注六 | 2022年 | 2021年 |
|---------------------------|-----|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 2,865,095,968.46 | 4,207,063,785.74 |
| 收到的税费返还 | | 6,084,297.61 | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 86,963,688.40 | 336,772,877.27 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,958,143,954.47 | 4,543,836,663.01 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 2,656,393,085.70 | 4,682,874,764.23 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 172,678,706.59 | 239,928,375.07 |
| 支付的各项税费 | | 110,590,375.84 | 43,480,738.17 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 401,650,781.11 | 183,213,157.18 |
| 经营活动现金流出小计 | | 3,341,312,949.24 | 5,149,497,034.65 |
| 经营活动使用的现金流量净额 | 48 | (383,168,994.77) | (605,660,371.64) |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 5,481,137.55 | 3,323,446.90 |
| 投资活动现金流入小计 | | 5,481,137.55 | 3,323,446.90 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 150,979,140.44 | 4,370,790.07 |
| 投资活动现金流出小计 | | 150,979,140.44 | 4,370,790.07 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | | (145,498,002.89) | (1,047,343.17) |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
合并现金流量表（续）
2022年度

人民币元

| | 附注六 | 2022年 | 2021年 |
|-------------------|-----|----------------|------------------|
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 取得借款收到的现金 | | - | 461,101,175.81 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 909,898,957.03 | 835,087,541.54 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 909,898,957.03 | 1,296,188,717.35 |
| 偿还债务支付的现金 | | 100,000,000.00 | 611,101,175.81 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 199,247,222.22 | 37,281,311.62 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 7,866,470.16 | 4,384,498.67 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 307,113,692.38 | 652,766,986.10 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 602,785,264.65 | 643,421,731.25 |
| 四、现金及现金等价物净增加额 | 49 | 74,118,266.99 | 36,714,016.44 |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |
| 五、年末现金及现金等价物余额 | 49 | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
资产负债表
2022年度

人民币元

| 资产 | 附注三 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------|-----|------------------|------------------|
| 流动资产 | | | |
| 货币资金 | | 175,588,026.10 | 157,677,789.72 |
| 其中：存放财务公司款项 | | 1,000,000.00 | 450,000.00 |
| 应收票据 | | - | 6,166,881.20 |
| 应收账款 | 1 | 1,762,072,786.44 | 2,055,472,016.78 |
| 预付款项 | | 4,887,663.69 | 1,129,199.12 |
| 其他应收款 | 2 | 2,527,959,135.98 | 2,630,784,629.64 |
| 存货 | | 110,245,657.22 | 88,603,664.45 |
| 合同资产 | | 2,813,710,590.65 | 2,427,689,902.13 |
| 一年内到期的非流动资产 | | 12,171,838.26 | 9,614,737.91 |
| 其他流动资产 | | 166,730,961.97 | 161,952,579.51 |
| 流动资产合计 | | 7,573,366,660.31 | 7,539,091,400.46 |
| 非流动资产 | | | |
| 长期应收款 | | 1,077,399.39 | 16,992,918.11 |
| 长期股权投资 | 3 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 投资性房地产 | | 119,343,984.13 | 56,028,637.14 |
| 固定资产 | | 120,739,111.61 | 35,568,447.50 |
| 使用权资产 | | 22,056,170.13 | 16,642,287.67 |
| 长期待摊费用 | | 6,416,167.77 | 5,213,713.08 |
| 递延所得税资产 | | 95,073,691.02 | 62,598,518.70 |
| 其他非流动资产 | | 714,064,346.57 | 487,031,905.02 |
| 非流动资产合计 | | 1,088,770,870.62 | 690,076,427.22 |
| 资产总计 | | 8,662,137,530.93 | 8,229,167,827.68 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
资产负债表（续）
2022年度

单位：人民币元

| 负债和所有者权益 | 附注十三 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------|------|------------------|------------------|
| 流动负债 | | | |
| 短期借款 | | - | 100,117,638.89 |
| 应付账款 | | 2,080,310,480.05 | 1,842,647,724.95 |
| 预收款项 | | 395,064.22 | - |
| 合同负债 | | 310,824,600.21 | 377,561,350.49 |
| 应付职工薪酬 | | 798,519.67 | 191,032.60 |
| 应交税费 | | 31,235,062.94 | 45,488,363.50 |
| 其他应付款 | | 3,747,470,735.29 | 3,334,466,091.82 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 23,553,470.85 | 15,413,788.20 |
| 其他流动负债 | | 177,848,123.00 | 180,228,288.35 |
| 流动负债合计 | | 6,372,436,056.23 | 5,896,114,278.80 |
| 非流动负债 | | | |
| 租赁负债 | | 14,458,830.48 | 12,245,994.32 |
| 长期应付款 | | 7,243,651.86 | 2,904,432.72 |
| 长期应付职工薪酬 | | 10,610,000.00 | 11,840,000.00 |
| 递延收益 | | 67,889,619.52 | 70,260,083.80 |
| 非流动负债合计 | | 100,202,101.86 | 97,250,510.84 |
| 负债合计 | | 6,472,638,158.09 | 5,993,364,789.64 |
| 所有者权益 | | | |
| 实收资本 | | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 资本公积 | | 232,281,046.55 | 232,281,046.55 |
| 其他综合收益 | | (5,050,000.00) | (5,090,000.00) |
| 盈余公积 | | 79,091,501.63 | 78,004,533.99 |
| 未分配利润 | | 115,457,871.21 | 162,888,504.05 |
| 所有者权益合计 | | 2,189,499,372.84 | 2,235,803,038.04 |
| 负债和所有者权益总计 | | 8,662,137,530.93 | 8,229,167,827.68 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
利润表
2022年度

人民币元

| | 附注十三 | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-----------------------|------|------------------|------------------|
| 营业收入 | 4 | 3,425,036,732.88 | 4,055,151,539.96 |
| 减：营业成本 | 4 | 2,972,613,632.61 | 3,311,336,580.80 |
| 税金及附加 | | 9,018,790.78 | 5,993,379.07 |
| 管理费用 | | 72,012,596.62 | 124,903,677.45 |
| 研发费用 | | 132,053,356.06 | 182,041,922.78 |
| 财务费用 | | 4,503,813.09 | 15,713,445.99 |
| 其中：利息费用 | | 4,681,868.39 | 15,334,687.86 |
| 利息收入 | | 1,019,721.00 | 777,233.22 |
| 加：其他收益 | | 2,940,586.28 | 3,272,485.85 |
| 投资损失 | 5 | (14,717,168.82) | (23,572,229.60) |
| 其中：以摊余成本计量的金融资产终止确认损失 | | (14,717,168.82) | (15,276,633.60) |
| 信用减值损失 | | (73,438,307.07) | (103,887,934.79) |
| 资产减值损失 | | (143,729,503.33) | (169,907,382.45) |
| 资产处置收益 | | 1,426,071.22 | 759,926.23 |
| 营业利润 | | 7,316,222.00 | 121,827,399.11 |
| 加：营业外收入 | | 1,434,960.63 | 1,313,542.84 |
| 减：营业外支出 | | 136,827.64 | 252,434.95 |
| 利润总额 | | 8,614,354.99 | 122,888,507.00 |
| 减：所得税费用 | | (2,255,321.45) | 10,922,049.74 |
| 净利润 | | 10,869,676.44 | 111,966,457.26 |
| 其中：持续经营净利润 | | 10,869,676.44 | 111,966,457.26 |
| 其他综合收益的税后净额 | | 40,000.00 | (1,110,000.00) |
| 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 | | 40,000.00 | (1,110,000.00) |
| 综合收益总额 | | 10,909,676.44 | 110,856,457.26 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|-----------------|------------------|
| 一、本年年年初余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,090,000.00) | - | 78,004,533.99 | 162,888,504.05 | 2,235,803,038.04 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | 40,000.00 | - | - | 10,869,676.44 | 10,909,676.44 |
| (二) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | 1,086,967.64 | (1,086,967.64) | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | (55,611,111.11) | (55,611,111.11) |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | (1,602,230.53) | (1,602,230.53) |
| (三) 专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 71,468,914.61 | - | - | 71,468,914.61 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (71,468,914.61) | - | - | (71,468,914.61) |
| 三、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,050,000.00) | - | 79,091,501.63 | 115,457,871.21 | 2,189,499,372.84 |

2021年度

| | 实收资本 | 资本公积 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
|------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| 一、本年年年初余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (3,980,000.00) | - | 66,807,888.26 | 289,342,579.25 | 2,352,170,467.51 |
| 二、本年增减变动金额 | | | | | | | |
| (一) 综合收益总额 | - | - | (1,110,000.00) | - | - | 111,966,457.26 | 110,856,457.26 |
| (二) 利润分配 | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | 11,196,645.73 | (11,196,645.73) | - |
| 2. 对所有者的分配 | - | - | - | - | - | (225,605,000.00) | (225,605,000.00) |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | (1,618,886.73) | (1,618,886.73) |
| (三) 专项储备 | | | | | | | |
| 1. 本年提取 | - | - | - | 84,292,437.24 | - | - | 84,292,437.24 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | (84,292,437.24) | - | - | (84,292,437.24) |
| 三、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | 232,281,046.55 | (5,090,000.00) | - | 78,004,533.99 | 162,888,504.05 | 2,235,803,038.04 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

| | 2022年 | 2021年 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 2,864,259,054.11 | 4,207,063,785.74 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 66,889,062.40 | 336,273,053.63 |
| 经营活动现金流入小计 | 2,931,148,116.51 | 4,543,336,839.37 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,688,652,472.00 | 4,564,675,935.70 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 170,482,403.67 | 238,581,793.93 |
| 支付的各项税费 | 99,006,522.75 | 40,705,836.95 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 404,891,424.60 | 304,232,370.88 |
| 经营活动现金流出小计 | 3,363,032,823.02 | 5,148,195,937.46 |
| 经营活动使用的现金流量净额 | (431,884,706.51) | (604,859,098.09) |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,481,137.55 | 3,323,446.90 |
| 投资活动现金流入小计 | 5,481,137.55 | 3,323,446.90 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 132,055,707.28 | 3,344,196.76 |
| 投资活动现金流出小计 | 132,055,707.28 | 3,344,196.76 |
| 投资活动使用的现金流量净额 | (126,574,569.73) | (20,749.86) |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局第一建设有限公司
现金流量表（续）
2022年度

人民币元

| | 2022年 | 2021年 |
|-------------------|----------------|------------------|
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 取得借款收到的现金 | - | 461,101,175.81 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 938,272,550.51 | 835,087,541.54 |
| 筹资活动现金流入小计 | 938,272,550.51 | 1,296,188,717.35 |
| 偿还债务支付的现金 | 100,000,000.00 | 611,101,175.81 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 199,247,222.22 | 37,281,311.62 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 7,866,470.16 | 4,384,498.67 |
| 筹资活动现金流出小计 | 307,113,692.38 | 652,766,986.10 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 631,158,858.13 | 643,421,731.25 |
| 四、现金及现金等价物净增加额 | 72,699,581.89 | 38,541,883.30 |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | 57,938,242.70 | 19,396,359.40 |
| 五、年末现金及现金等价物余额 | 130,637,824.59 | 57,938,242.70 |

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建四局第一建设有限公司（以下简称“本公司”）是由中国建筑第四工程局有限公司（以下简称“中建四局”）在中华人民共和国广东省广州市注册成立的有限责任公司，无固定的经营期限，注册资本人民币 1,767,718,953.45 元。

于 2020 年 12 月 28 日，本公司、中建四局和农银金融资产投资有限公司签署了增资协议，由农银金融资产投资有限公司投资人民币 1,000,000,000.00 元，其中注册资本人民币 767,718,953.45 元，行使本公司 43.43% 的表决权，差额人民币 232,281,046.55 元计入本公司资本公积。

本公司及子公司（统称“本集团”）经批准的经营范围为：主要从事房屋建筑工程施工；公路工程建设；市政公用工程施工；水利和内河港口工程建设；水源及供水设施工程建设；地基与基础工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑钢结构、预制构件工程安装服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修；机电设备安装服务；房屋租赁。于 2022 年度，本集团的实际主营业务与该批准经营范围一致。

本公司的母公司为中建四局，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

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。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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及本集团于 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 2022 年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本集团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。

本集团下属子公司，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计政策，已按照本公司的会计政策调整一致，对子公司可能存在的与本公司不一致的会计期间，已按照本公司的会计期间调整一致。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵销。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

5. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 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

本集团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（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

基准利率改革导致合同变更

由于基准利率改革，本集团部分金融工具条款已被修改以将参考的原基准利率替换为替代基准利率以及对金融工具的条款进行其他修改。

对于按实际利率法核算的金融资产或金融负债，仅因基准利率改革直接导致其合同现金流量的确定基础发生变更，且变更前后的确定基础在经济上相当的，本集团不对该变更是否导致终止确认进行评估，也不调整该金融资产或金融负债的账面余额，本集团按照变更后的未来现金流量重新计算实际利率，并以此为基础进行后续计量。对于金融资产或金融负债同时发生其他变更的，本集团先按照上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理，再评估其他变更是否导致实质性修改。



三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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。当且仅当本集团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。

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，其他类别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。

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同及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，本集团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。对于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。

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

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、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、合同资产及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。



三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团运用简化计量方法，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，本集团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，本集团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，本集团按照相当于未来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，本集团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，本集团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，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本集团基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本集团考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本集团依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

| | |
|----------|---------------|
| 应收账款组合 1 | 应收政府部门及中央企业客户 |
| 应收账款组合 2 | 应收海外企业客户 |
| 应收账款组合 3 | 应收其他客户 |

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

| | |
|----------|--------------|
| 合同资产组合 1 | 工程承包项目合同资产 |
| 合同资产组合 2 | 房地产项目合同资产 |
| 合同资产组合 3 | 尚未到期的质保金 |
| 合同资产组合 4 | 业主未确认投资款项 |
| 合同资产组合 5 | 土地一级开发项目合同资产 |
| 合同资产组合 6 | 其他合同资产 |



三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的BT项目款、土地一级开发款及征拆垫以及其他基建项目款等，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

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，本集团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，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

关于本集团对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注七、3。

本集团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。

当本集团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，本集团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）

6. 金融工具（续）

金融资产转移

本集团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。

本集团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。

7. 存货

存货包括原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本和其他成本。

原材料、周转材料等存货发出时，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。

开发成本主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

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。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。

8. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。

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）

8. 长期股权投资（续）

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

9. 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，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、房屋建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。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够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物计提折旧。

10. 固定资产

固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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 | 0.00%-5.00% | 2.71%-12.50% |
| 机器设备 | 5-14年 | 0.00%-5.00% | 6.79%-20.00% |
| 运输工具 | 3-10年 | 0.00%-5.00% | 9.50%-33.33% |
| 办公设备、临时设施及其他 | 5-10年 | 0.00%-5.00% | 9.50%-20.00% |

本集团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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 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。

12. 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。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

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：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

13. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团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。本集团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。本集团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，本集团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，本集团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。

14. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认，并以成本进行初始计量。但非同一控制下企业合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，即单独确认为无形资产并按照公允价值计量。

无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

本集团取得的土地使用权，通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权和建筑物分别作为无形资产和固定资产核算。外购土地及建筑物支付的价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

本集团涉及若干服务特许经营安排，本集团按照授权方所订的预设条件，为授权方开展基础设施工程建设，以换取有关资产的经营权。合同规定在有关基础设施建成后，本集团在从事经营的一定期间内有权向获取服务的对象收取费用，收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取可确定金额的货币资金或其他金融资产的权利的，作为无形资产模式进行核算。本集团会将该等特许经营权在建设期时的对价金额或确认的建造收入金额确认为合同资产，在相关建造期间确认的合同资产应当在资产负债表“无形资产”项目中列报。本集团在项目资产达到预定可使用状态时，将相关项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产，并在特许经营期内以直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团至少于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。



三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 研究开发支出

本集团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。

16. 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。

17. 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，本集团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。本集团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，本集团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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

18. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

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）

本集团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）

本集团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；本集团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。本集团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

本集团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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 职工薪酬（续）

内退福利

本集团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、经本集团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。本集团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，本集团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。

19. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团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，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团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。本集团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，本集团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，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

20. 预计负债

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 预计负债（续）

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

以预期信用损失进行后续计量的财务担保合同列示于预计负债。

21. 与客户之间的合同产生的收入

本集团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

本集团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集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团按照投入法，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，本集团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。

房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本集团在履约过程中所产生的商品具有不可替代用途，且本集团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的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

可变对价

本集团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。本集团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。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

21. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团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。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，本集团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，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本集团的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

22. 合同资产与合同负债

本集团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。本集团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。

本集团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、6。

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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

23. 与合同成本有关的资产

本集团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。

本集团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。

本集团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。

本集团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，本集团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。

24. 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。

本集团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）

24. 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。

25. 递延所得税

本集团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交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司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，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司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。

本集团于资产负债表日，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，本集团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，本集团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）

25. 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。

26. 租赁

在合同开始日，本集团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，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、13和附注三、19。

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

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团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。本集团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。本集团作为转租出租人时，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，本集团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。



三、重要会计政策和会计估计（续）

27. 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。

28. 公允价值计量

本集团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小层次输入值，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，本集团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。

29. 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金额进行重大调整。

判断

在应用本集团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

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团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。

投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

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

投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

工程承包合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本集团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集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，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，本集团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集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团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，本集团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。

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

本集团就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本集团认为，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，本集团将其作为接受服务进行处理。



三、重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

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金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本集团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，本集团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

本集团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。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本集团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，本集团持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

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



三、 重要会计政策和会计估计（续）

29. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

存货跌价准备

本集团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

本集团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集团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

本集团对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本集团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集团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，本集团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，本集团根据所处经济环境，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、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

| | |
|---------|---|
| 增值税 | <p>— 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。本集团本年度适用税率包括13%、9%、5%和3%。</p> <p>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》，本集团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。</p> |
| 企业所得税 | <p>— 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。</p> |
| 城市维护建设税 | <p>— 按实际缴纳的流转税的5%或7%计缴。</p> |
| 教育费附加 | <p>— 按实际缴纳的流转税的2%及3%计缴。</p> |
| 房产税 | <p>— 按房产原值减除10%~30%后的余值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。</p> |

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。本公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，本年度适用15%的企业所得税税率，高新技术企业证书编号为GR202144000186，享受高新技术企业税收优惠的年度为2021年至2023年。

五、 合并财务报表的合并范围

1. 子公司情况

本公司子公司的情况如下：

| | 主要经营地/ 注册地 | 业务 性质 | 注册 资本 | 持股比例（%） | | 表决权 比例（%） |
|--------------|---------------|----------|-----------------------|---------|----|--------------|
| | | | | 直接 | 间接 | |
| 广州中建筑诚置业有限公司 | 广州市 | 房地产业 | 人民币 10,000,000.00元 | 100.00 | - | 100.00 |



六、 合并财务报表主要项目注释

1. 货币资金

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 银行存款 | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |
| 其他货币资金 | <u>44,950,201.51</u> | <u>119,263,364.86</u> |
| 合计 | <u>177,232,735.06</u> | <u>177,427,631.42</u> |

于2022年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币44,950,201.51元（2021年12月31日：人民币119,263,364.86元），参见附注六、18。

2. 应收票据

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------|-------------|-----------------------|
| 商业承兑汇票 | <u>-</u> | <u>7,708,601.50</u> |
| 减：应收票据坏账准备 | <u>-</u> | <u>(1,541,720.30)</u> |
| 合计 | <u>-</u> | <u>6,166,881.20</u> |

已背书或已贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|--------|-------------|----------|-------------|---------------------|
| | 终止确认 | 未终止确认 | 终止确认 | 未终止确认 |
| 商业承兑汇票 | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>7,708,601.50</u> |

2022 年，出票人未履约或本集团主动退回票据而将票据转为应收账款的金额为人民币 7,708,601.50 元（2021 年：人民币 179,135,966.18 元）。

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



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 357,431,026.16 | 1,322,421,676.43 |
| 1年至2年 | 999,542,327.52 | 460,804,906.46 |
| 2年至3年 | 253,599,274.07 | 421,759,991.37 |
| 3年至4年 | 375,191,247.75 | 22,368,496.82 |
| 4年至5年 | 19,136,166.17 | 81,386.93 |
| 5年以上 | 41,123,068.61 | 43,743,591.71 |
| 小计 | 2,046,023,110.28 | 2,271,180,049.72 |
| 减：应收账款坏账准备 | (283,950,323.84) | (215,708,032.94) |
| 合计 | 1,762,072,786.44 | 2,055,472,016.78 |

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 215,708,032.94 | 111,890,498.80 | (43,648,207.90) | 283,950,323.84 |

2021年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 114,960,197.65 | 155,122,714.89 | (54,374,879.60) | 215,708,032.94 |

应收账款及坏账准备按类别披露：

| | 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 | 976,370,275.66 | 47.72 | 144,385,782.75 | 14.79 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,069,652,834.62 | 52.28 | 139,564,541.09 | 13.05 |
| 合计 | 2,046,023,110.28 | 100.00 | 283,950,323.84 | 13.88 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

| | 2021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 | 1,053,775,934.49 | 46.40 | 114,099,089.85 | 10.83 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,217,404,115.23 | 53.60 | 101,608,943.09 | 8.35 |
| 合计 | 2,271,180,049.72 | 100.00 | 215,708,032.94 | 9.50 |

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 | 157,594,196.10 | 50,436,802.51 | 32.00 | 回收可能性 |
| 单位2 | 26,573,216.74 | 5,399,420.05 | 20.32 | 回收可能性 |
| 单位3 | 24,175,854.36 | 7,252,756.31 | 30.00 | 回收可能性 |
| 单位4 | 23,860,619.88 | 7,421,776.32 | 31.10 | 回收可能性 |
| 单位5 | 22,725,075.29 | 5,681,268.83 | 25.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 721,441,313.29 | 68,193,758.73 | 9.45 | 回收可能性 |
| 合计 | 976,370,275.66 | 144,385,782.75 | | |

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

| | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|------------------|----------------|----------------|-------|
| 单位1 | 162,649,362.69 | 32,529,872.54 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位2 | 64,777,472.65 | 13,291,043.97 | 20.52 | 回收可能性 |
| 单位3 | 26,997,100.23 | 5,399,420.05 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位4 | 26,921,713.73 | 5,384,342.75 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位5 | 25,825,102.53 | 5,165,020.51 | 20.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 746,605,182.66 | 52,329,390.03 | 7.01 | 回收可能性 |
| 合计 | 1,053,775,934.49 | 114,099,089.85 | | |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：政府部门及中央企业

| | 2022年12月31日 | | | 2021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 | 8,655,142.32 | 2.00 | 173,102.84 | 29,400,599.36 | 2.00 | 588,011.98 |
| 1年至2年 | 14,431,065.07 | 5.00 | 721,553.26 | 16,294,164.55 | 5.00 | 814,708.23 |
| 2年至3年 | 9,150,972.65 | 15.00 | 1,372,645.90 | 1,101,784.50 | 15.00 | 165,267.68 |
| 3年至4年 | 1,101,784.50 | 30.00 | 330,535.35 | - | - | - |
| 5年以上 | - | - | - | 1,339,014.98 | 100.00 | 1,339,014.98 |
| 合计 | 33,338,964.54 | | 2,597,837.35 | 48,135,563.39 | | 2,907,002.87 |

组合3：其他企业

| | 2022年12月31日 | | | 2021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 | 174,649,130.74 | 4.50 | 7,859,210.88 | 794,529,411.90 | 4.50 | 35,753,823.56 |
| 1年至2年 | 675,851,981.06 | 10.00 | 67,585,198.14 | 324,770,137.31 | 10.00 | 32,477,013.73 |
| 2年至3年 | 146,283,324.98 | 20.00 | 29,256,665.02 | 10,020,250.00 | 20.00 | 2,004,050.00 |
| 3年至4年 | 943,575.72 | 40.00 | 377,430.28 | 19,136,166.17 | 40.00 | 7,654,466.47 |
| 4年至5年 | 19,136,166.17 | 65.00 | 12,438,508.01 | - | - | - |
| 5年以上 | 19,449,691.41 | 100.00 | 19,449,691.41 | 20,812,586.46 | 100.00 | 20,812,586.46 |
| 合计 | 1,036,313,870.08 | | 136,966,703.74 | 1,169,268,551.84 | | 98,701,940.22 |

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------|--------------|---------------|
| 1年以内 | 4,447,480.17 | 58,221,114.62 |
| 1年至2年 | 5,950.40 | 500,000.00 |
| 2年至3年 | 500,000.00 | 116,504.86 |
| 合计 | 4,953,430.57 | 58,837,619.48 |



六、 合并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：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 2,139,015,407.80 | 953,954,023.17 |
| 1年至2年 | 64,231,746.05 | 828,090,822.74 |
| 2年至3年 | 13,616,717.64 | 516,951,275.71 |
| 3年至4年 | 14,940,442.17 | 15,416,599.31 |
| 4年至5年 | 5,162,599.31 | - |
| 5年以上 | 2,018,620.18 | 2,018,620.18 |
| 小计 | 2,238,985,533.15 | 2,316,431,341.11 |
| 减：其他应收款坏账准备 | (8,072,277.12) | (7,464,659.05) |
| 合计 | 2,230,913,256.03 | 2,308,966,682.06 |

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

2022年

| | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|------|----------------------|
| 年初余额 | 7,464,659.05 |
| 本年计提 | 3,749,725.22 |
| 本年转回 | (3,142,107.15) |
| 年末余额 | 8,072,277.12 |

2021 年

| | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|------|----------------------|
| 年初余额 | 6,932,369.98 |
| 本年计提 | 1,840,965.56 |
| 本年转回 | (1,308,676.49) |
| 年末余额 | 7,464,659.05 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

6. 存货

| | 2022年12月31日 | | | 2021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 |
| 房地产开发成本 | - | - | - | 144,280,679.95 | - | 144,280,679.95 |
| 房地产开发产品 | 154,183,100.91 | - | 154,183,100.91 | - | - | - |
| 原材料 | 110,245,657.22 | - | 110,245,657.22 | 88,603,664.45 | - | 88,603,664.45 |
| 合计 | 264,428,758.13 | - | 264,428,758.13 | 232,884,344.40 | - | 232,884,344.40 |

7. 合同资产

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| 工程承包项目 | 2,484,174,514.39 | 2,225,713,642.53 |
| 尚未到期的质保金 | 1,013,073,208.54 | 871,261,928.03 |
| 小计 | 3,497,247,722.93 | 3,096,975,570.56 |
| 减：合同资产减值准备 | (327,981,578.44) | (184,252,075.11) |
| 小计 | 3,169,266,144.49 | 2,912,723,495.45 |
| 减：列示于其他非流动资产的合同资产 （附注六、17） | (355,555,553.84) | (485,033,593.32) |
| 合计 | 2,813,710,590.65 | 2,427,689,902.13 |
| 其中：合同资产流动部分原值 | 3,091,716,190.13 | 2,556,499,119.58 |
| 合同资产流动部分减值准备 | (278,005,599.48) | (128,809,217.45) |

本集团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，或达到预计可使用状态后转入无形资产。

合同资产减值准备的变动如下：

2022 年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 184,252,075.11 | 177,119,886.66 | (33,390,383.33) | 327,981,578.44 |

2021 年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|---------------|----------------|-----------------|----------------|
| 14,344,692.66 | 181,030,946.33 | (11,123,563.88) | 184,252,075.11 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

2022年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 其他变动 | 年末余额 |
|----------------|----------------|----------------|-------------|----------------|
| 128,809,217.45 | 158,540,178.29 | (9,294,013.38) | (49,782.88) | 278,005,599.48 |

2021 年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年转回 | 年末余额 |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 13,881,051.94 | 123,443,493.04 | (8,515,327.53) | 128,809,217.45 |

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

| | 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 | 1,102,422,278.65 | 35.66 | 266,579,363.81 | 24.18 |
| 按信用风险特征组合计提减值准备 | 1,989,293,911.48 | 64.34 | 11,426,235.67 | 0.57 |
| 合计 | 3,091,716,190.13 | 100.00 | 278,005,599.48 | 8.99 |

| | 2021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 | 1,421,763,765.84 | 55.61 | 122,723,678.21 | 8.63 |
| 按信用风险特征组合计提减值准备 | 1,134,735,353.74 | 44.39 | 6,085,539.24 | 0.54 |
| 合计 | 2,556,499,119.58 | 100.00 | 128,809,217.45 | 5.04 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

| | 账面余额 | 减值准备 | 整个存续期预期 信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------|
| 单位1 | 198,769,535.52 | 62,536,038.83 | 31.46 | 预期信用损失 |
| 单位2 | 141,230,492.08 | 46,524,576.17 | 32.94 | 预期信用损失 |
| 单位3 | 97,724,152.28 | 29,317,245.68 | 30.00 | 预期信用损失 |
| 单位4 | 91,700,130.44 | 22,081,060.65 | 24.08 | 预期信用损失 |
| 单位5 | 83,046,028.66 | 19,745,115.62 | 23.78 | 预期信用损失 |
| 其他 | <u>489,951,939.67</u> | <u>86,375,326.86</u> | 17.63 | 预期信用损失 |
| 合计 | <u>1,102,422,278.65</u> | <u>266,579,363.81</u> | | |

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

| | 账面余额 | 减值准备 | 整个存续期预期 信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------|
| 单位1 | 170,007,791.17 | 34,001,558.23 | 20.00 | 预期信用损失 |
| 单位2 | 84,334,431.55 | 8,433,443.16 | 10.00 | 预期信用损失 |
| 单位3 | 80,864,217.46 | 16,172,843.49 | 20.00 | 预期信用损失 |
| 单位4 | 79,788,878.55 | 7,978,887.85 | 10.00 | 预期信用损失 |
| 单位5 | 78,905,603.31 | 16,896,937.14 | 21.41 | 预期信用损失 |
| 其他 | <u>927,862,843.80</u> | <u>39,240,008.34</u> | 4.23 | 预期信用损失 |
| 合计 | <u>1,421,763,765.84</u> | <u>122,723,678.21</u> | | |

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

8. 一年内到期的非流动资产

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| 押金及工程质量保证金（附注六、10） | 19,458,210.28 | 12,417,119.43 |
| 减：一年内到期的非流动资产减值准备 | <u>(7,286,372.02)</u> | <u>(2,802,381.52)</u> |
| 合计 | <u>12,171,838.26</u> | <u>9,614,737.91</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------|-----------------------|-----------------------|
| 待抵扣进项税额 | - | 7,536,156.39 |
| 预缴税金 | 11,060,850.93 | 9,023,478.06 |
| 待确认进项税额 | 117,124,423.23 | 113,792,462.12 |
| 待扣减应纳税 | 42,515,083.29 | 37,677,197.85 |
| 待认证进项税 | 4,122,765.89 | 6,066,623.13 |
| 合计 | <u>174,823,123.34</u> | <u>174,095,917.55</u> |

10. 长期应收款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------------|------------------------|-----------------------|
| 押金及工程质量保证金 | 20,421,928.02 | 31,285,530.16 |
| 精算费用 | <u>148,958.11</u> | <u>1,751,188.64</u> |
| 小计 | 20,570,886.13 | 33,036,718.80 |
| 减：长期应收款坏账准备 | <u>(7,321,648.48)</u> | <u>(6,429,062.78)</u> |
| 小计 | 13,249,237.65 | 26,607,656.02 |
| 减：一年内到期的长期应收款 | <u>(12,171,838.26)</u> | <u>(9,614,737.91)</u> |
| 合计 | <u>1,077,399.39</u> | <u>16,992,918.11</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年

| | 房屋及建筑物 |
|------|-----------------|
| 原价 | |
| 年初余额 | 66,170,721.66 |
| 本年增加 | 66,324,317.42 |
| 年末余额 | 132,495,039.08 |
| 累计折旧 | |
| 年初余额 | (10,142,084.52) |
| 本年增加 | (3,008,970.43) |
| 年末余额 | (13,151,054.95) |
| 账面价值 | |
| 年末 | 119,343,984.13 |
| 年初 | 56,028,637.14 |

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方。



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 固定资产

2022年

| | 房屋及建筑物 | 机器设备 | 运输工具 | 办公设备、临时 设施及其他 | 合计 |
|-------|----------------|----------------|----------------|------------------|-----------------|
| 原价 | | | | | |
| 年初余额 | 30,408,155.26 | 1,997,099.46 | 9,173,693.06 | 5,241,288.73 | 46,820,236.51 |
| 购置 | - | 38,053.10 | 1,367,288.25 | 492,669.34 | 1,898,010.69 |
| 处置或报废 | (5,378,756.66) | (357,900.00) | - | (19,800.00) | (5,756,456.66) |
| 其他增加 | 90,394,860.53 | - | - | - | 90,394,860.53 |
| 年末余额 | 115,424,259.13 | 1,677,252.56 | 10,540,981.31 | 5,714,158.07 | 133,356,651.07 |
| 累计折旧 | | | | | |
| 年初余额 | (4,885,012.75) | (1,097,118.69) | (3,073,755.56) | (2,195,902.01) | (11,251,789.01) |
| 计提 | (973,877.84) | (199,560.39) | (968,633.02) | (907,954.53) | (3,050,025.78) |
| 处置或报废 | 1,325,460.33 | 340,005.00 | - | 18,810.00 | 1,684,275.33 |
| 年末余额 | (4,533,430.26) | (956,674.08) | (4,042,388.58) | (3,085,046.54) | (12,617,539.46) |
| 账面价值 | | | | | |
| 年末 | 110,890,828.87 | 720,578.48 | 6,498,592.73 | 2,629,111.53 | 120,739,111.61 |
| 年初 | 25,523,142.51 | 899,980.77 | 6,099,937.50 | 3,045,386.72 | 35,568,447.50 |

13. 在建工程

| | 2022年12月31日 | | | 2021年12月31日 | | |
|------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 在建工程 | 162,083,080.23 | - | 162,083,080.23 | 145,020,444.95 | - | 145,020,444.95 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

14. 使用权资产

2022年

| | 房屋及建筑物 |
|------|-----------------|
| 成本 | |
| 年初余额 | 21,318,739.66 |
| 增加 | 12,931,409.04 |
| 本年减少 | - |
| 年末余额 | 34,250,148.70 |
| 累计折旧 | |
| 年初余额 | (4,676,451.99) |
| 计提 | (7,517,526.58) |
| 本年减少 | - |
| 年末余额 | (12,193,978.57) |
| 账面价值 | |
| 年末 | 22,056,170.13 |
| 年初 | 16,642,287.67 |

15. 长期待摊费用

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-----|--------------|--------------|
| 装修费 | 6,416,167.77 | 5,213,713.08 |

16. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于 2022 年 12 月 31 日，递延所得税资产抵销金额为人民币 3,417,529.97 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 2,519,343.60 元）。



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 递延所得税资产/负债（续）

已确认未经抵销的递延所得税资产：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|----------|---------------|---------------|
| 资产减值准备 | 94,917,499.96 | 62,316,946.96 |
| 可抵扣亏损 | - | 475,510.70 |
| 长期应收款折现 | 19,103.90 | 149,542.21 |
| 租赁负债税会差异 | 3,599,034.69 | 2,670,409.23 |
| 合计 | 98,535,638.55 | 65,612,409.10 |

已确认未经抵销的递延所得税负债：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-----------|--------------|--------------|
| 使用权资产税会差异 | 3,308,425.52 | 2,496,343.15 |
| 长期应付款折现 | 109,104.45 | 23,000.45 |
| 合计 | 3,417,529.97 | 2,519,343.60 |

17. 其他非流动资产

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------------|-----------------|-----------------|
| 合同资产（附注六、7） | 405,531,532.80 | 540,476,450.98 |
| 其中：尚未到期的质保金 | 405,531,532.80 | 540,476,450.98 |
| 抵债资产 | 361,833,447.58 | - |
| 其他 | 2,031,743.70 | 1,998,311.70 |
| 小计 | 769,396,724.08 | 542,474,762.68 |
| 减：其他非流动资产减值准备 | (55,315,037.51) | (55,442,857.66) |
| 合计 | 714,081,686.57 | 487,031,905.02 |

于2022年12月31日，针对上述合同资产计提的减值准备余额为人民币49,975,978.96元（2021年12月31日：人民币55,442,857.66元）。



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 所有权受到限制的资产

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------|----------------------|-----------------------|
| 货币资金 | <u>44,950,201.51</u> | <u>119,263,364.86</u> |

所有权受到限制的货币资金主要包括农民工工资保证金存款、法院冻结资金等。

19. 短期借款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------|-------------|-----------------------|
| 保证借款 | <u>-</u> | <u>100,117,638.89</u> |

于2022年12月31日，本公司无短期借款，年利率为0.00%（2021年12月31日：3.85%）。

20. 应付账款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 1年以内（含1年） | 1,068,280,154.06 | 1,116,042,325.67 |
| 1年至2年（含2年） | 510,049,551.43 | 382,567,275.63 |
| 2年至3年（含3年） | 213,285,411.25 | 294,199,040.51 |
| 3年以上 | <u>297,014,597.46</u> | <u>78,635,614.01</u> |
| 合计 | <u>2,088,629,714.20</u> | <u>1,871,444,255.82</u> |

21. 合同负债

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 已结算未完工 | 149,177,969.77 | 309,000,168.96 |
| 预收工程款 | 161,646,630.44 | 68,561,181.53 |
| 预售房产款 | <u>-</u> | <u>17,911,759.49</u> |
| 合计 | <u>310,824,600.21</u> | <u>395,473,109.98</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

22. 应付职工薪酬

| | 2022年 应付金额 | 2022年末 未付金额 | 2021年 应付金额 | 2021年末 未付金额 |
|-------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| 工资、奖金、津贴和补贴 | 119,304,258.85 | 420,165.16 | 152,953,339.92 | 315,531.37 |
| 职工福利费 | 15,049,858.32 | - | 18,908,466.77 | - |
| 社会保险费 | 6,887,628.04 | 1,027.42 | 8,315,845.43 | 11,677.43 |
| 其中：医疗保险费 | 6,477,625.21 | 948.92 | 7,435,022.22 | 11,677.43 |
| 工伤保险费 | 394,201.18 | 32.14 | 303,586.37 | - |
| 生育保险费 | 15,801.65 | 46.36 | 577,236.84 | - |
| 补充商业保险 | 102,531.18 | - | 118,142.67 | - |
| 住房公积金 | 10,892,403.84 | - | 13,544,994.80 | 56,353.17 |
| 工会经费和职工教育经费 | 2,359,310.31 | 375,852.05 | 7,192,154.93 | 535.67 |
| 其他短期薪酬 | 381,227.38 | - | - | - |
| | <u>154,977,217.92</u> | <u>797,044.63</u> | <u>201,032,944.52</u> | <u>384,097.64</u> |
| 设定提存计划 | 14,946,445.74 | 1,475.04 | 23,232,569.41 | 6,934.96 |
| 其中：基本养老保险费 | 12,204,395.92 | 1,442.00 | 19,775,054.59 | 6,934.96 |
| 失业保险费 | 53,221.34 | 33.04 | 731,908.19 | - |
| 企业年金缴费 | 2,688,828.48 | - | 2,725,606.63 | - |
| 合计 | <u>169,923,663.66</u> | <u>798,519.67</u> | <u>224,265,513.93</u> | <u>391,032.60</u> |

23. 应交税费

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------|----------------------|----------------------|
| 企业所得税 | 31,619,792.32 | 43,028,094.54 |
| 增值税 | 961,087.38 | - |
| 个人所得税 | <u>842,311.49</u> | <u>2,466,790.31</u> |
| 合计 | <u>33,423,191.19</u> | <u>45,494,884.85</u> |

24. 其他应付款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| 应付关联方款项（附注九、6（8）） | 3,633,616,427.67 | 3,235,540,268.66 |
| 押金及保证金 | 94,397,626.74 | 81,549,378.64 |
| 代收代付款 | 19,179,113.21 | 14,246,459.69 |
| 其他 | <u>1,923,779.97</u> | <u>3,678,915.71</u> |
| 合计 | <u>3,749,116,947.59</u> | <u>3,335,015,022.70</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

25. 一年内到期的非流动负债

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 一年内到期的保证金、押金（附注六、28） | 14,018,736.76 | 9,857,054.33 |
| 一年内到期的租赁负债（附注六、27） | <u>9,534,734.09</u> | <u>5,556,733.87</u> |
| 合计 | <u>23,553,470.85</u> | <u>15,413,788.20</u> |

26. 其他流动负债

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 待转销项税额 | <u>177,848,123.00</u> | <u>181,840,346.70</u> |

27. 租赁负债

| | 2022年12月31日 | 2022年12月31日 |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 房屋及建筑物 | 23,993,564.57 | 17,802,728.19 |
| 减：一年内到期的租赁负债 | <u>(9,534,734.09)</u> | <u>(5,556,733.87)</u> |
| 合计 | <u>14,458,830.48</u> | <u>12,245,994.32</u> |

28. 长期应付款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| 应付工程质量保证金 | 21,262,388.62 | 12,761,487.05 |
| 应付内部往来款项 | <u>525,814.46</u> | <u>-</u> |
| 小计 | 21,788,203.08 | 12,761,487.05 |
| 减：一年内到期的长期应付款 （附注六、25） | <u>(14,018,736.76)</u> | <u>(9,857,054.33)</u> |
| 合计 | <u>7,769,466.32</u> | <u>2,904,432.72</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 长期应付职工薪酬

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-----------|----------------------|----------------------|
| 设定受益计划净负债 | <u>10,610,000.00</u> | <u>11,840,000.00</u> |

(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，本集团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：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-----------------|---|---|
| 折现率 | 2.75% | 3.00% |
| 遗属生活费用年增长率 | 4.50% | 4.50% |
| 平均医疗费用年增长率 | 8.00% | 8.00% |
| 离退休人员补充养老福利年增长率 | 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 |

在损益中确认的有关计划如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 过去服务成本 | (5,947.05) | 2,230.53 |
| 利息净额 | <u>330,000.00</u> | <u>360,000.00</u> |
| 离职后福利成本净额 | <u>324,052.95</u> | <u>362,230.53</u> |
| 计入管理费用 | (5,947.05) | 2,230.53 |
| 计入财务费用 | <u>330,000.00</u> | <u>360,000.00</u> |
| 合计 | <u>324,052.95</u> | <u>362,230.53</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

29. 长期应付职工薪酬（续）

(a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|----------|----------------|----------------|
| 年初余额 | 11,840,000.00 | 11,970,000.00 |
| 计入当期损益 | | |
| 过去服务成本 | (5,947.05) | 2,230.53 |
| 利息净额 | 330,000.00 | 360,000.00 |
| 计入其他综合收益 | | |
| 精算利得或损失 | (40,000.00) | 1,110,000.00 |
| 其他变动 | | |
| 已支付的福利 | (1,514,052.95) | (1,602,230.53) |
| 年末余额 | 10,610,000.00 | 11,840,000.00 |

30. 递延收益

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------|---------------|---------------|
| 与资产相关的政府补助 | | |
| 政府拆迁补助 | 67,889,619.52 | 70,260,083.80 |

31. 实收资本

注册资本及实收资本

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|--------------|------------------|--------|------------------|--------|
| | 人民币 | 比例（%） | 人民币 | 比例（%） |
| 中建四局 | 1,000,000,000.00 | 56.57 | 1,000,000,000.00 | 56.57 |
| 农银金融资产投资有限公司 | 767,718,953.45 | 43.43 | 767,718,953.45 | 43.43 |
| 合计 | 1,767,718,953.45 | 100.00 | 1,767,718,953.45 | 100.00 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

32. 资本公积

| | | |
|---------|--|-----------------------|
| 2022年 | | 资本溢价 |
| 年初及年末余额 | | <u>232,281,046.55</u> |
| 2021年 | | 资本溢价 |
| 年初及年末余额 | | <u>232,281,046.55</u> |

33. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

| | | | |
|---------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| 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 | <u>(5,090,000.00)</u> | <u>40,000.00</u> | <u>(5,050,000.00)</u> |

| | | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2021年 | 2021年1月1日 | 增减变动 | 2021年12月31日 |
| 重新计量设定受益计划变动额 | <u>(3,980,000.00)</u> | <u>(1,110,000.00)</u> | <u>(5,090,000.00)</u> |

其他综合收益发生额：

| | | | |
|-----------------|------------------|----------|------------------|
| 2022年 | 税前发生额 | 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 | <u>40,000.00</u> | <u>-</u> | <u>40,000.00</u> |

| | | | |
|-----------------|-----------------------|----------|-----------------------|
| 2021年 | 税前发生额 | 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 | <u>(1,110,000.00)</u> | <u>-</u> | <u>(1,110,000.00)</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 专项储备

2022年

安全生产费

| | |
|------|-----------------|
| 年初余额 | - |
| 本年增加 | 71,468,914.61 |
| 本年减少 | (71,468,914.61) |
| 年末余额 | - |

2021年

安全生产费

| | |
|------|-----------------|
| 年初余额 | - |
| 本年增加 | 84,292,437.24 |
| 本年减少 | (84,292,437.24) |
| 年末余额 | - |

35. 盈余公积

2022年

| | 年初余额 | 本年增加 | 年末余额 |
|--------|---------------|--------------|---------------|
| 法定盈余公积 | 79,829,500.94 | 1,086,967.64 | 80,916,468.58 |

2021年

| | 年初余额 | 本年增加 | 年末余额 |
|--------|---------------|---------------|---------------|
| 法定盈余公积 | 68,632,855.21 | 11,196,645.73 | 79,829,500.94 |

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。



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

36. 未分配利润

| | 2022年 | 2021年 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 年初未分配利润 | 159,567,060.38 | 286,923,395.03 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 18,771,459.96 | 111,064,197.81 |
| 减：提取法定盈余公积（附注六、35） | 1,086,967.64 | 11,196,645.73 |
| 应付普通股股利 | 55,611,111.11 | 225,605,000.00 |
| 其他 | 1,602,230.53 | 1,618,886.73 |
| 年末未分配利润 | 120,038,211.06 | 159,567,060.38 |

37. 营业收入

| | 2022年 | 2021年 |
|--------|------------------|------------------|
| 主营业务收入 | 3,432,235,132.97 | 4,043,056,600.67 |
| 其他业务收入 | 11,656,083.40 | 12,094,939.29 |
| 合计 | 3,443,891,216.37 | 4,055,151,539.96 |

营业收入列示如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|---------------|------------------|------------------|
| 与客户之间的合同产生的收入 | 3,439,659,699.83 | 4,049,452,866.36 |
| 租赁收入 | 4,231,516.54 | 5,698,673.60 |
| 合计 | 3,443,891,216.37 | 4,055,151,539.96 |

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施 建设与投资 | 房地产 开发与投资 | 其他 | 合计 |
|------------|------------------|----------------|---------------|--------------|------------------|
| 主营业务收入 | 2,667,861,276.60 | 745,519,372.88 | 18,854,483.49 | - | 3,432,235,132.97 |
| 在某一时点确认收入 | - | - | 18,854,483.49 | - | 18,854,483.49 |
| 在某一时段内确认收入 | 2,667,861,276.60 | 745,519,372.88 | - | - | 3,413,380,649.48 |
| 其他业务收入 | - | - | - | 7,424,566.86 | 7,424,566.86 |
| 合计 | 2,667,861,276.60 | 745,519,372.88 | 18,854,483.49 | 7,424,566.86 | 3,439,659,699.83 |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 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）

2021年

| | 房屋建筑工程 | 基础设施建设和投资 | 其他 | 合计 |
|------------|-------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| 主营业务收入 | 3,419,754,024.96 | 623,302,575.71 | - | 4,043,056,600.67 |
| 在某一时段内确认收入 | 3,419,754,024.96 | 623,302,575.71 | - | 4,043,056,600.67 |
| 其他业务收入 | - | - | 6,396,265.69 | 6,396,265.69 |
| 合计 | <u>3,419,754,024.96</u> | <u>623,302,575.71</u> | <u>6,396,265.69</u> | <u>4,049,452,866.36</u> |

38. 财务费用

| | 2022年 | 2021年 |
|--------|---------------------|----------------------|
| 利息支出 | 4,681,868.39 | 15,334,687.86 |
| 减：利息收入 | (1,044,714.70) | (784,844.70) |
| 手续费支出 | 1,956,221.49 | 1,735,733.12 |
| 折现费用 | (1,113,615.43) | (577,650.87) |
| 合计 | <u>4,479,759.75</u> | <u>15,707,925.41</u> |

39. 其他收益

| | 2022年 | 2021年 |
|--------------|---------------------|---------------------|
| 拆迁补偿 | 2,370,464.28 | 2,370,464.28 |
| 代扣个人所得税手续费返还 | 520,266.96 | 500,681.49 |
| 科研补贴 | - | 400,000.00 |
| 税收返还 | 49,855.04 | 3,221.59 |
| 合计 | <u>2,940,586.28</u> | <u>3,274,367.36</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 其他收益（续）

与日常活动相关的政府补助如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|------------|--------------|--------------|
| 与资产相关的政府补助 | 2,370,464.28 | 2,370,464.28 |
| 与收益相关的政府补助 | 49,855.04 | 403,221.59 |
| 合计 | 2,420,319.32 | 2,773,685.87 |

40. 投资损失

| | 2022年 | 2021年 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失 | (14,717,168.82) | (15,276,633.60) |
| 债务重组损失 | - | (8,295,596.00) |
| 合计 | (14,717,168.82) | (23,572,229.60) |

41. 信用减值损失

| | 2022年 | 2021年 |
|-----------------|-----------------|------------------|
| 应收账款坏账损失 | (68,242,290.90) | (100,747,835.29) |
| 应收票据坏账转回/（损失） | 1,541,720.30 | (1,541,720.30) |
| 其他应收款坏账损失 | (607,618.07) | (532,289.07) |
| 其他非流动资产减值损失 | (5,339,058.55) | - |
| 长期应收款坏账转回/（损失） | 3,591,404.80 | (760,252.60) |
| 一年内到期的非流动资产减值损失 | (4,483,990.50) | (381,981.91) |
| 合计 | (73,539,832.92) | (103,964,079.17) |

42. 资产减值损失

| | 2022年 | 2021年 |
|------------------|------------------|------------------|
| 合同资产减值损失 | (149,246,164.91) | (114,928,165.51) |
| 其他非流动资产减值转回/（损失） | 5,516,661.58 | (54,979,216.94) |
| 合计 | (143,729,503.33) | (169,907,382.45) |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

43. 资产处置收益

| | 2022年 | 2021年 |
|-------------|---------------------|-------------------|
| 处置非流动资产利得 | 1,426,071.22 | 795,570.19 |
| 其中：处置固定资产利得 | 1,426,071.22 | 795,570.19 |
| 处置非流动资产损失 | - | (35,643.96) |
| 其中：处置固定资产损失 | - | (35,643.96) |
| 合计 | <u>1,426,071.22</u> | <u>759,926.23</u> |

44. 营业外收入

| | 2022年 | 2021年 |
|------------|---------------------|---------------------|
| 罚没收入 | 1,434,945.63 | 1,313,217.84 |
| 固定资产毁损报废利得 | <u>15.00</u> | <u>325.00</u> |
| 合计 | <u>1,434,960.63</u> | <u>1,313,542.84</u> |

45. 营业外支出

| | 2022年 | 2021年 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 公益性捐赠支出 | 100,000.00 | 160,000.00 |
| 非流动资产毁损报废损失 | 17,130.00 | 24,820.43 |
| 违约金 | - | 67,614.52 |
| 滞纳金 | <u>19,697.64</u> | <u>-</u> |
| 合计 | <u>136,827.64</u> | <u>252,434.95</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|--------------|-------------------------|-------------------------|
| 分包成本 | 1,746,344,809.55 | 1,923,812,305.73 |
| 耗用的原材料 | 915,467,918.21 | 1,013,553,076.82 |
| 机械使用费及其他直接费用 | 315,248,279.53 | 409,936,095.91 |
| 职工薪酬 | 169,923,663.66 | 224,265,513.93 |
| 折旧及摊销费用 | 15,721,902.66 | 10,709,208.06 |
| 办公费 | 2,514,067.06 | 3,622,355.52 |
| 物业费 | 2,423,583.14 | 8,102,073.60 |
| 差旅交通费 | 1,409,798.88 | 2,712,517.33 |
| 中介机构费 | 707,729.73 | 2,287,869.32 |
| 其他 | 14,141,179.95 | 20,399,843.83 |
| 合计 | <u>3,183,902,932.37</u> | <u>3,619,400,860.05</u> |

47. 所得税费用

| | 2022年 | 2021年 |
|---------|------------------------|------------------------|
| 当期所得税费用 | 32,403,649.47 | 52,024,765.76 |
| 递延所得税费用 | <u>(32,025,043.08)</u> | <u>(41,401,878.88)</u> |
| 合计 | <u>378,606.39</u> | <u>10,622,886.88</u> |

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|------------------|-------------------|----------------------|
| 利润总额 | 19,150,066.35 | 121,687,084.69 |
| 按适用税率计算的所得税费用 | 4,787,516.59 | 30,421,771.17 |
| 某些子公司适用不同税率的影响 | 1,503,547.64 | (7,281,366.46) |
| 不可抵扣的费用 | 38,963.42 | 457,786.19 |
| 研发费用加计扣除 | (6,765,810.92) | (17,370,336.58) |
| 对以前期间当期所得税的调整 | <u>814,389.66</u> | <u>4,395,032.56</u> |
| 按本集团实际税率计算的所得税费用 | <u>378,606.39</u> | <u>10,622,886.88</u> |



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

48. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

| | 2022年 | 2021年 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 净利润 | 18,771,459.96 | 111,064,197.79 |
| 加：资产减值损失 | 143,729,503.33 | 169,907,382.45 |
| 信用减值损失 | 73,539,832.92 | 103,964,079.17 |
| 固定资产折旧 | 3,050,025.78 | 2,817,552.14 |
| 使用权资产折旧 | 7,517,526.58 | 4,676,451.99 |
| 投资性房地产折旧及摊销 | 3,008,970.43 | 1,797,276.17 |
| 长期待摊费用摊销 | 2,145,379.87 | 1,417,927.76 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益 | (1,426,071.22) | (759,926.23) |
| 固定资产报废损失 | 17,115.00 | 24,495.43 |
| 财务费用 | 3,530,754.29 | 14,757,036.99 |
| 递延所得税资产增加 | (32,025,043.08) | (41,401,878.88) |
| 存货的（增加）/减少 | (31,544,413.73) | 37,559,934.90 |
| 受限资金的减少/（增加） | 74,313,163.35 | (39,898,963.12) |
| 递延收益的减少 | (2,370,464.28) | (2,370,464.28) |
| 经营性应收项目的增加 | (828,797,314.42) | (483,183,788.14) |
| 经营性应付项目的增加/（减少） | 183,370,580.45 | (486,031,685.78) |
| 经营活动使用的现金流量净额 | (383,168,994.77) | (605,660,371.64) |

49. 现金及现金等价物

| | 2022年 | 2021年 |
|-----------------|----------------|---------------|
| 现金 | | |
| 其中：可随时用于支付的银行存款 | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |
| 现金及现金等价物余额 | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |
| | 2022年 | 2021年 |
| 现金的年末余额 | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |
| 减：现金的年初余额 | 58,164,266.56 | 21,450,250.12 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 74,118,266.99 | 36,714,016.44 |



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

金融资产

| | 以摊余成本计量的 金融资产 |
|-------------|------------------|
| 货币资金 | 177,232,735.06 |
| 应收账款 | 1,762,072,786.44 |
| 其他应收款 | 2,230,913,256.03 |
| 一年内到期的非流动资产 | 12,171,838.26 |
| 长期应收款 | 1,077,399.39 |
| 合计 | 4,183,468,015.18 |

金融负债

| | 以摊余成本计量的 金融负债 |
|-------------|------------------|
| 应付账款 | 2,088,629,714.20 |
| 其他应付款 | 3,749,116,947.59 |
| 一年内到期的非流动负债 | 14,018,736.76 |
| 长期应付款 | 7,769,466.32 |
| 合计 | 5,859,534,864.87 |



七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日

金融资产

| | 以摊余成本计量的 金融资产 |
|-------------|------------------|
| 货币资金 | 177,427,631.42 |
| 应收票据 | 6,166,881.20 |
| 应收账款 | 2,055,472,016.78 |
| 其他应收款 | 2,308,966,682.06 |
| 一年内到期的非流动资产 | 9,614,737.91 |
| 长期应收款 | 16,992,918.11 |
| 合计 | 4,574,640,867.48 |

金融负债

| | 以摊余成本计量的 金融负债 |
|-------------|------------------|
| 短期借款 | 100,117,638.89 |
| 应付账款 | 1,871,444,255.82 |
| 其他应付款 | 3,335,015,022.70 |
| 一年内到期的非流动负债 | 9,857,054.33 |
| 长期应付款 | 2,904,432.72 |
| 合计 | 5,319,338,404.46 |

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2022年12月31日，本集团无已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票（2021年12月31日：人民币7,708,601.50元）。本集团认为，本集团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或短期借款。背书或贴现后，本集团不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2022年12月31日，本集团无以其结算的应付账款或取得的短期借款（2021年12月31日：人民币7,708,601.50元）。



七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

本集团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。本集团对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本集团的政策，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。在本集团内不存在重大信用风险集中。

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

信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、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六、2、3、5、7及10。

流动性风险

本集团的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本集团通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

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：

2022年12月31日

| | 1年以内 | 1年至2年 | 2年至5年 | 合计 |
|-------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| 应付账款 | 2,088,629,714.20 | - | - | 2,088,629,714.20 |
| 其他应付款 | 3,749,116,947.59 | - | - | 3,749,116,947.59 |
| 租赁负债 | 10,359,489.72 | 7,739,996.02 | 7,476,547.32 | 25,576,033.06 |
| 长期应付款 | 14,018,736.76 | 7,437,914.88 | 533,100.00 | 21,989,751.64 |
| 合计 | 5,862,124,888.27 | 15,177,910.90 | 8,009,647.32 | 5,885,312,446.49 |

2021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 | 100,117,638.89 | - | - | 100,117,638.89 |
| 应付账款 | 1,871,444,255.82 | - | - | 1,871,444,255.82 |
| 其他应付款 | 3,335,015,022.70 | - | - | 3,335,015,022.70 |
| 租赁负债 | 6,236,065.61 | 4,944,979.71 | 9,088,192.54 | 20,269,237.86 |
| 长期应付款 | 9,857,054.33 | 2,906,975.48 | 150,793.57 | 12,914,823.38 |
| 合计 | 5,322,670,037.35 | 7,851,955.19 | 9,238,986.11 | 5,339,760,978.65 |

注：上述租赁负债及长期应付款均包含一年内到期的部分。



七、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于 2022 年 12 月 31 日，本集团无固定利率带息负债（2021 年 12 月 31 日：人民币 100,117,638.89 元），于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团无浮动利率带息负债。

本集团总部财务部门持续监控公司利率水平。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，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于 2022 年度及 2021 年度，本集团并无重大利率互换安排。

4. 资本管理

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

本集团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，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------|-------------|-------------|
| 资产负债率 | 74.71% | 73.01% |

八、 公允价值

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

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



八、 公允价值（续）

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

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

九、 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） 本集团的合营企业；
- （7） 本集团的联营企业；
- （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单位（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。



九、 关联方关系及其交易（续）

2. 其他关联方

关联方关系

| | |
|--------------------|---------------|
| 中建四局安装工程有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局第三建设有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局第五建筑工程有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局第六建设有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局置业有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局建设发展有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局西北投资建设有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局物流发展有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中建地产广州有限公司 | 与本公司同受母公司控制 |
| 中国建筑股份有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 中国海外集团有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 与本公司同受最终控制方控制 |

3. 母公司和子公司

| 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 |
|-------|--------|-------------------|-------------|--------------|-----------------|
| 中建四局 | 广东省广州市 | 工业与民用建筑，总承包、施工咨询等 | 56.57 | 56.57 | 人民币800,000.00万元 |

本公司的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

本公司的子公司详见附注五、1。



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易

（1） 工程承包和工程发包

| 工程承包 | 关联交易内容 | 2022年 | 2021年 |
|-------------------|--------|-----------------------|-----------------------|
| 中国海外集团有限公司 | 工程承包 | 245,763,493.56 | 13,414,275.99 |
| 中国建筑股份有限公司 | 工程承包 | <u>111,342,860.32</u> | <u>551,419,384.50</u> |
| 合计 | | <u>357,106,353.88</u> | <u>564,833,660.49</u> |
| 工程发包 | 关联交易内容 | 2022年 | 2021年 |
| 中建四局安装工程有限公司 | 工程发包 | 61,843,261.18 | 22,818,214.98 |
| 中建四局 | 工程发包 | 353,781.66 | 30,000.00 |
| 中国建筑股份有限公司 | 工程发包 | 172,224.77 | - |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 工程发包 | - | 18,070,313.39 |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 工程发包 | - | 933,813.21 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 工程发包 | - | 784,000.00 |
| 合计 | | <u>62,369,267.61</u> | <u>42,636,341.58</u> |

（2） 自关联方购买商品和接受劳务

| | 关联交易内容 | 2022年 | 2021年 |
|--------------------|--------|----------------------|----------------------|
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | 购买商品 | 8,488,268.49 | 2,214,955.51 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 购买商品 | 4,071,150.67 | 31,825,940.30 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 购买商品 | 2,232,725.13 | 10,168,292.72 |
| 中建四局物流发展有限公司 | 购买商品 | 1,403,451.14 | - |
| 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | 购买商品 | 554,613.45 | - |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 购买商品 | 161,629.02 | 627,721.89 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 购买商品 | <u>146,385.90</u> | <u>1,752,285.63</u> |
| 合计 | | <u>17,058,223.80</u> | <u>46,589,196.05</u> |

（3） 关联方租赁

作为出租人

| | 租赁资产种类 | 2022年 | 2021年 |
|--------------|--------|---------------------|---------------------|
| 中建四局深圳实业有限公司 | 周转材料 | <u>1,501,508.08</u> | <u>3,584,610.13</u> |
| 合计 | | <u>1,501,508.08</u> | <u>3,584,610.13</u> |



九、 关联方关系及其交易（续）

4. 本集团与关联方的主要交易（续）

（3） 关联方租赁（续）

作为承租人

2022 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 |
|--------------|--------|----------------------------|
| 中建四局深圳实业有限公司 | 周转材料 | 6,434,722.15 |
| 中建四局 | 周转材料 | 2,364,992.55 |
| 中建四局物流发展有限公司 | 周转材料 | 2,280,076.46 |
| 合计 | | 11,079,791.16 |

2021 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 |
|--------------|--------|----------------------------|
| 中建四局深圳实业有限公司 | 周转材料 | 2,948,903.41 |
| 中建四局 | 周转材料 | 2,562,432.12 |
| 合计 | | 5,511,335.53 |

5. 资金集中管理

对于本集团归集于中建四局账户的资金，于资产负债表“其他应收款”项目中列示；对于本集团从中建四局拆借的资金，于资产负债表“其他应付款”项目中列示；对于本集团直接存入中建财务有限公司的资金，于资产负债表“货币资金”项目中列示。



九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|---------------|----------------|------|----------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中国建筑股份有限公司 | 538,130,272.51 | - | 513,173,615.93 | - |
| 中国海外集团有限公司 | 55,863,071.38 | - | 25,680,438.54 | - |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 81,386.93 | - | 81,386.93 | - |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 15,589.78 | - | - | - |
| 中建四局置业有限公司 | 41.30 | - | 24,335,934.56 | - |
| 中建四局 | - | - | 19,903,007.23 | - |
| 合计 | 594,090,361.90 | - | 583,174,383.19 | - |

(2) 其他应收款

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|----------------|------------------|------|------------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中建四局 | 2,246,055,737.36 | - | 2,297,067,293.17 | - |
| 中建四局第六建设有限公司 | 71,681,967.83 | - | 76,933,007.67 | - |
| 中建四局第三建设有限公司 | 67,561,171.82 | - | 72,758,606.81 | - |
| 中建四局安装工程有限公司 | 32,346,870.00 | - | 27,446,870.00 | - |
| 中国建筑股份有限公司 | 6,275,552.12 | - | 5,920,102.60 | - |
| 中建四局第五建筑工程有限公司 | 1,698,922.25 | - | 99,565.83 | - |
| 中国海外集团有限公司 | 550,000.00 | - | 550,000.00 | - |
| 合计 | 2,426,170,221.38 | - | 2,480,775,446.08 | - |

(3) 合同资产

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|---------------|----------------|------|----------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中国建筑股份有限公司 | 142,458,322.87 | - | 135,470,697.87 | - |
| 中国海外集团有限公司 | 42,517,235.30 | - | 38,444,593.37 | - |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 10,813,460.46 | - | 10,813,460.46 | - |
| 中建四局 | - | - | 510,996,393.14 | - |
| 合计 | 195,789,018.63 | - | 695,725,144.84 | - |

(4) 一年内到期的非流动资产

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|---------------|--------------|------|--------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 2,249,318.39 | - | 2,249,318.39 | - |



九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(5) 长期应收款

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|------|-------------|------|--------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 中建四局 | 148,958.11 | - | 1,751,188.64 | - |

(6) 其他非流动资产

| | 2022年12月31日 | | 2021年12月31日 | |
|------------|-------------|------|---------------|------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面余额 | 减值准备 |
| 中国建筑股份有限公司 | - | - | 20,057,063.26 | - |

(7) 应付账款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------------------|----------------|----------------|
| 中建四局安装工程有限公司 | 100,894,604.54 | 109,068,947.64 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 41,363,653.81 | 57,991,467.62 |
| 中建四局 | 25,361,425.52 | 47,113,275.58 |
| 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 14,229,760.10 | 13,815,975.39 |
| 中建四局物流发展有限公司 | 13,090,132.46 | - |
| 中建电子商务有限责任公司 | 12,887,954.81 | 14,908,466.16 |
| 中国建筑第三工程局有限公司 | 11,510,956.69 | 11,472,536.69 |
| 中建新疆建工（集团）有限公司 | 3,249,048.01 | 5,478,687.34 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 1,897,706.28 | 1,636,640.71 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 807,605.60 | 807,605.60 |
| 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | 626,713.22 | - |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 391,966.52 | 709,325.73 |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 309,842.00 | 489,842.00 |
| 中建四局第三建设有限公司 | - | 51,541,852.78 |
| 合计 | 226,621,369.56 | 315,034,623.24 |



九、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 其他应付款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 中建四局 | 3,157,497,565.23 | 2,787,311,433.09 |
| 中建四局建设发展有限公司 | 454,292,290.76 | 440,324,525.82 |
| 中建地产广州有限公司 | 13,026,136.88 | - |
| 中建四局西北投资建设有限公司 | 7,015,216.09 | 7,015,216.09 |
| 其他 | <u>1,785,218.71</u> | <u>889,093.66</u> |
| 合计 | <u>3,633,616,427.67</u> | <u>3,235,540,268.66</u> |

(9) 长期应付款

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------|-------------------|-------------|
| 中建四局 | <u>525,814.46</u> | <u>-</u> |

十、或有事项

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 | |
|----------------|----------------------|----------------------|---|
| 未决诉讼或仲裁形成的或有负债 | <u>49,930,820.03</u> | <u>80,621,890.18</u> | 注 |

注：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。对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

十一、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2022年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币1,763,979.44元。租出房屋及建筑物列示于投资性房地产，参见附注六、11。

本集团还将部分闲置机器设备、运输设备等用于出租，租赁期为1年至5年不等，形成经营租赁，本年确认的租赁收入人民币2,467,537.10元。



十一、租赁（续）

经营租赁

与经营租赁有关的损益列示如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|------|--------------|--------------|
| 租赁收入 | 4,231,516.54 | 5,698,673.60 |

根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁收款额如下：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------|---------------|---------------|
| 1年以内(含1年) | 4,050,000.00 | 4,863,067.20 |
| 1年至2年(含2年) | 4,050,000.00 | 4,863,067.20 |
| 2年至3年(含3年) | 3,122,023.56 | 5,631,794.89 |
| 3年以上 | - | 16,328,859.00 |
| 合计 | 11,222,023.56 | 31,686,788.29 |

2. 作为承租人

| | 2022年 | 2021年 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 租赁负债利息费用 | 1,125,897.50 | 868,487.20 |
| 计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用 | - | 1,364,568.80 |
| 与租赁相关的总现金流出 | 7,866,470.16 | 4,384,498.67 |

本集团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、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为1.5年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、14；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、26；租赁负债，参见附注六、27。

十二、承诺事项

作为承租人的租赁承诺，参见附注十一、2。



十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 357,431,026.16 | 1,322,421,676.43 |
| 1年至2年 | 999,542,327.52 | 460,804,906.46 |
| 2年至3年 | 253,599,274.07 | 421,759,991.37 |
| 3年至4年 | 375,191,247.75 | 22,368,496.82 |
| 4年至5年 | 19,136,166.17 | 81,386.93 |
| 5年以上 | 41,123,068.61 | 43,743,591.71 |
| 小计 | 2,046,023,110.28 | 2,271,180,049.72 |
| 减：应收账款坏账准备 | (283,950,323.84) | (215,708,032.94) |
| 合计 | 1,762,072,786.44 | 2,055,472,016.78 |

应收账款及坏账准备按类别披露：

| | 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 | 976,370,275.66 | 47.72 | 144,385,782.75 | 14.79 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,069,652,834.62 | 52.28 | 139,564,541.09 | 13.05 |
| 合计 | 2,046,023,110.28 | 100.00 | 283,950,323.84 | 13.88 |

| | 2021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 | 1,053,775,934.49 | 46.00 | 114,099,089.85 | 10.83 |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备 | 1,217,404,115.23 | 54.00 | 101,608,943.09 | 8.35 |
| 合计 | 2,271,180,049.72 | 100.00 | 215,708,032.94 | 9.50 |



十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

| | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|----------------|----------------|----------------|-------|
| 单位1 | 157,594,196.10 | 50,436,802.51 | 32.00 | 回收可能性 |
| 单位2 | 26,573,216.74 | 5,399,420.05 | 20.32 | 回收可能性 |
| 单位3 | 24,175,854.36 | 7,252,756.31 | 30.00 | 回收可能性 |
| 单位4 | 23,860,619.88 | 7,421,776.32 | 31.10 | 回收可能性 |
| 单位5 | 22,725,075.29 | 5,681,268.83 | 25.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 721,441,313.29 | 68,193,758.73 | 9.45 | 回收可能性 |
| 合计 | 976,370,275.66 | 144,385,782.75 | | |

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

| | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率 (%) | 计提理由 |
|-----|------------------|----------------|----------------|-------|
| 单位1 | 162,649,362.69 | 32,529,872.54 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位2 | 64,777,472.65 | 13,291,043.97 | 20.52 | 回收可能性 |
| 单位3 | 26,997,100.23 | 5,399,420.05 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位4 | 26,921,713.73 | 5,384,342.75 | 20.00 | 回收可能性 |
| 单位5 | 25,825,102.53 | 5,165,020.51 | 20.00 | 回收可能性 |
| 其他 | 746,605,182.66 | 52,329,390.03 | 7.01 | 回收可能性 |
| 合计 | 1,053,775,934.49 | 114,099,089.85 | | |

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：政府部门及中央企业

| | 2022年12月31日 | | | 2021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 | 8,655,142.32 | 2.00 | 173,102.84 | 29,400,599.36 | 2.00 | 588,011.98 |
| 1年至2年 | 14,431,065.07 | 5.00 | 721,553.26 | 16,294,164.55 | 5.00 | 814,708.23 |
| 2年至3年 | 9,150,972.65 | 15.00 | 1,372,645.90 | 1,101,784.50 | 15.00 | 165,267.68 |
| 3年至4年 | 1,101,784.50 | 30.00 | 330,535.35 | - | - | - |
| 5年以上 | - | - | - | 1,339,014.98 | 100.00 | 1,339,014.98 |
| 合计 | 33,338,964.54 | | 2,597,837.35 | 48,135,563.39 | | 2,907,002.87 |



十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（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：其他企业

| | 2022年12月31日 | | | 2021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 | 174,649,130.74 | 4.50 | 7,859,210.88 | 794,529,411.90 | 4.50 | 35,753,823.56 |
| 1年至2年 | 675,851,981.06 | 10.00 | 67,585,198.14 | 324,770,137.31 | 10.00 | 32,477,013.73 |
| 2年至3年 | 146,283,324.98 | 20.00 | 29,256,665.02 | 10,020,250.00 | 20.00 | 2,004,050.00 |
| 3年至4年 | 943,575.72 | 40.00 | 377,430.28 | 19,136,166.17 | 40.00 | 7,654,466.47 |
| 4年至5年 | 19,136,166.17 | 65.00 | 12,438,508.01 | - | - | - |
| 5年以上 | 19,449,691.41 | 100.00 | 19,449,691.41 | 20,812,586.46 | 100.00 | 20,812,586.46 |
| 合计 | 1,036,313,870.08 | | 136,966,703.74 | 1,169,268,551.84 | | 98,701,940.22 |

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 215,708,032.94 | 111,890,498.80 | (43,648,207.90) | 283,950,323.84 |

2021年

| 年初余额 | 本年计提 | 本年收回或转回 | 年末余额 |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 114,960,197.65 | 155,122,714.89 | (54,374,879.60) | 215,708,032.94 |



十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------------|------------------|------------------|
| 1年以内 | 2,438,421,763.60 | 1,275,695,826.37 |
| 1年至2年 | 61,693,599.97 | 828,090,822.74 |
| 2年至3年 | 13,616,717.64 | 516,951,275.71 |
| 3年至4年 | 14,940,442.17 | 15,416,599.31 |
| 4年至5年 | 5,162,599.31 | - |
| 5年以上 | 2,018,620.18 | 2,018,620.18 |
| 小计 | 2,535,853,742.87 | 2,638,173,144.31 |
| 减：其他应收款坏账准备 | (7,894,606.89) | (7,388,514.67) |
| 合计 | 2,527,959,135.98 | 2,630,784,629.64 |

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：

| 2022年 | 第一阶段 未来12个月预期信用损失 |
|-------|----------------------|
| 年初余额 | 7,388,514.67 |
| 本年计提 | 3,648,199.37 |
| 本年转回 | (3,142,107.15) |
| 年末余额 | 7,894,606.89 |



十三、公司财务报表主要项目注释（续）

2. 其他应收款（续）

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失计提的坏账准备的变动如下：（续）

| 2021年 | 第一阶段 | |
|-------|--------------|----------------|
| | 未来12个月预期信用损失 | |
| 年初余额 | | 6,932,369.98 |
| 本年计提 | | 1,764,821.18 |
| 本年转回 | | (1,308,676.49) |
| 年末余额 | | 7,388,514.67 |

3. 长期股权投资

| | 2022年12月31日 | 2021年12月31日 |
|--------------|---------------|---------------|
| 子公司 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |
| 减：长期股权投资减值准备 | - | - |
| 合计 | 10,000,000.00 | 10,000,000.00 |

直接控制之子公司

| 2022年 | | | | 本年宣告分派 |
|--------------|---------------|------|---------------|--------|
| | 年初余额 | 本年变动 | 年末余额 | 现金股利 |
| 广州中建筑诚置业有限公司 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | - |



十三、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

直接控制之子公司（续）

2021年

| | 年初余额 | 本年变动 | 年末余额 | 本年宣告分派 现金股利 |
|-------------|---------------|------|---------------|----------------|
| 广州中建诚置业有限公司 | 10,000,000.00 | - | 10,000,000.00 | - |

4. 营业收入及成本

| | 2022年 | | 2021年 | |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 3,413,380,649.48 | 2,960,776,858.70 | 4,043,056,600.67 | 3,298,479,773.74 |
| 其他业务 | 11,656,083.40 | 11,836,773.91 | 12,094,939.29 | 12,856,807.06 |
| 合计 | 3,425,036,732.88 | 2,972,613,632.61 | 4,055,151,539.96 | 3,311,336,580.80 |

营业收入列示如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|---------------|------------------|------------------|
| 与客户之间的合同产生的收入 | 3,420,805,216.34 | 4,049,452,866.36 |
| 租赁收入 | 4,231,516.54 | 5,698,673.60 |
| 合计 | 3,425,036,732.88 | 4,055,151,539.96 |

截至2022年12月31日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。



十三、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

| | 2022年 | 2021年 |
|------------|------------------|------------------|
| 收入确认时间 | | |
| 在某一时点确认收入 | | |
| 其他 | 7,144,799.78 | 6,396,265.69 |
| 在某一时段内确认收入 | | |
| 房屋建筑工程 | 2,667,861,276.60 | 3,419,754,024.96 |
| 基础设施建设与投资 | 745,519,372.88 | 623,302,575.71 |
| 其他 | 279,767.08 | - |
| 合计 | 3,420,805,216.34 | 4,049,452,866.36 |

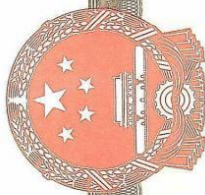
5. 投资损失

| | 2022年 | 2021年 |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失 | (14,717,168.82) | (15,276,633.60) |
| 其他 | - | (8,295,596.00) |
| 合计 | (14,717,168.82) | (23,572,229.60) |

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月17日决议批准报出。





统一社会信用代码
91110000051421390A

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 港澳台投资特殊普通合伙企业

法定代表人 毛敦宁

出资额 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号东方广场安永大楼17层01-12室

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；企业交流、技术服务；技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机集成服务；计算机软件著作权服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；(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



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制



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



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依法审批，准予注册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》。



从事证券服务业务会计师事务所备案信息
(截至2020年11月10日)

| 序号 | 会计师事务所名称 | 统一社会信用代码 | 执业证书编号 | 备案公告日期 |
|----|------------------------|---------------------|--------------------|------------|
| 1 | 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) | 911100005142130676 | 110000000000000000 | 2020-11-02 |
| 2 | 北京国亚会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110108MA00719006 | 11010274 | 2020-11-02 |
| 3 | 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101020855163270 | 110000000000000000 | 2020-11-02 |
| 4 | 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙) | 911100005996403635 | 11000241 | 2020-11-02 |
| 5 | 大华会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101085906760604 | 11010148 | 2020-11-02 |
| 6 | 立信会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110108590611484C | 11010141 | 2020-11-02 |
| 7 | 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 913100005387370243 | 31000012 | 2020-11-02 |
| 8 | 公正大和会计师事务所(特殊普通合伙) | 91320200678263433C | 32020028 | 2020-11-02 |
| 9 | 广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙) | 914401010852280072 | 44010079 | 2020-11-02 |
| 10 | 广东中审会计师事务所(特殊普通合伙) | 91440101MA0A331781 | 44010137 | 2020-11-02 |
| 11 | 新信会计师事务所(特殊普通合伙) | 913701006611889133 | 37010001 | 2020-11-02 |
| 12 | 华兴会计师事务所(特殊普通合伙) | 91330100061431004K | 33010001 | 2020-11-02 |
| 13 | 利安达会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101050805090096 | 11000154 | 2020-11-02 |
| 14 | 立信会计师事务所(特殊普通合伙) | 91310101568069764L | 31000005 | 2020-11-02 |
| 15 | 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙) | 911201180786170777 | 12010023 | 2020-11-02 |
| 16 | 鹏盛会计师事务所(特殊普通合伙) | 913403007703291606 | 34030029 | 2020-11-02 |
| 17 | 当华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 91310000609131343 | 31000007 | 2020-11-02 |
| 18 | 众城会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101020854927874 | 11010032 | 2020-11-02 |
| 19 | 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110108565949223D | 11010130 | 2020-11-02 |
| 20 | 上会会计师事务所(特殊普通合伙) | 91310104088212821L | 31000008 | 2020-11-02 |
| 21 | 深圳嘉业会计师事务所(普通合伙) | 914403007703272228 | 44030034 | 2020-11-02 |
| 22 | 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) | 9151050008533914727 | 51010003 | 2020-11-02 |
| 23 | 协亚会计师事务所(特殊普通合伙) | 91320000063406285W | 32000025 | 2020-11-02 |
| 24 | 佛山市新正会计师事务所(普通合伙) | 911302035756687109 | 13020011 | 2020-11-02 |
| 25 | 天衡会计师事务所(特殊普通合伙) | 91320000851586821 | 32000010 | 2020-11-02 |
| 26 | 天健会计师事务所(特殊普通合伙) | 913300005753421213 | 33000001 | 2020-11-02 |

| | | | | |
|----|----------------------|---------------------|----------|------------|
| 27 | 天圆全会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101080896449370 | 11000174 | 2020-11-02 |
| 28 | 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101085623455588 | 11010150 | 2020-11-02 |
| 29 | 希格玛会计师事务所(特殊普通合伙) | 916101380734016032 | 61010047 | 2020-11-02 |
| 30 | 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) | 911101015623391581W | 11010138 | 2020-11-02 |
| 31 | 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙) | 911100000785622412 | 11010075 | 2020-11-02 |
| 32 | 永拓会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110105085458861W | 11000162 | 2020-11-02 |
| 33 | 尤尼泰尔会计师事务所(特殊普通合伙) | 91370200MA37028979 | 37020069 | 2020-11-02 |
| 34 | 致同会计师事务所(特殊普通合伙) | 9111010592313633N | 11010158 | 2020-11-02 |
| 35 | 中汇会计师事务所(特殊普通合伙) | 91000087374062A | 33000014 | 2020-11-02 |
| 36 | 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) | 91000087374062A | 11000162 | 2020-11-02 |
| 37 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 91000087374062A | 12010011 | 2020-11-02 |
| 38 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 91000087374062A | 11010170 | 2020-11-02 |
| 39 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 91000087374062A | 43010065 | 2020-11-02 |
| 40 | 中天会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110102089621664J | 11000204 | 2020-11-02 |
| 41 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 9111010508553075N | 11000168 | 2020-11-02 |
| 42 | 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) | 9111010208376368D | 11010205 | 2020-11-02 |
| 43 | 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) | 9111010208288116E | 11000167 | 2020-11-02 |
| 44 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110108089620857 | 11000267 | 2020-11-02 |
| 45 | 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) | 91110108082889905D | 11000170 | 2020-11-02 |
| 46 | 众华会计师事务所(特殊普通合伙) | 91310101084119251J | 31000003 | 2020-11-02 |

本会计师事务所按照《会计师事务所执业许可和监督管理办法》(财政部令第229号)的要求,对会计师事务所执业情况进行监督检查,会计师事务所应当如实提供有关情况和资料,并对所提供的资料的真实性、完整性负责。本会计师事务所对会计师事务所执业情况进行监督检查,会计师事务所应当如实提供有关情况和资料,并对所提供的资料的真实性、完整性负责。

附件:
从事证券服务业务会计师事务所备案信息表(截至2020年10月10日).xls
发布日期: 2020年11月10日

【大中小】 【打印】 【关闭】

网站地图 | 联系我们



主办单位: 中华人民共和国财政部
地址: 北京市西城区德胜门内大街2号
技术支持: 财政部信息中心
中华人民共和国财政部 版权所有, 如蒙转载, 请注明来源。






陈柏伊的年检二维码



姓名: 陈柏伊
证书编号: 110002433115

证书编号: 110002433115
No. of Certificate

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

发证日期: 2009年3月20日
Date of Issuance

姓名: 陈柏伊
Sex: 女
出生日期: 1975-08-18
工作单位: 安永华明会计师事务所
Working unit: 安永华明会计师事务所
身份证号: 430403197508182021
Identity card No.



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.

2009年3月20日
2009 / 3 / 20

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

事务所 CPAs

安永华明
注册会计师协会
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年8月21日
2012 / 8 / 21

同意调入
Agree the holder to be transferred to

安永华明(特殊普通合伙)
注册会计师协会
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年8月21日
2012 / 8 / 21

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

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
/ /

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
/ /



专业业务报告专用

ERNST & YOUNG
安永华明会计师事务所
1101030037404
CHINA
中国注册会计师协会
中国注册会计师

姓名 魏红梅
性别 女
出生日期 1982-02-01
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号 429006198202013987

年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 110002434119
批准注册协会: 北京注册会计师协会
发证日期: 2021年08月16日

魏红梅的身份证二维码



2023 年审计报告

中建四局第一建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21690 号



中建四局第一建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023 年 01 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日止)

| | 目录 | 页次 |
|----|------------|------|
| 一、 | 审计报告 | 1-3 |
| 二、 | 财务报表 | |
| | 合并资产负债表 | 1-2 |
| | 合并利润表 | 3 |
| | 合并现金流量表 | 4 |
| | 合并所有者权益变动表 | 5-6 |
| | 财务报表附注 | 1-74 |

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21690 号

中建四局第一建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局第一建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并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、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）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（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。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第 1 页

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：沪247NEGF7AV



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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。



(六)就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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。



中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国•上海

2024 年 4 月 15 日



中建四局第一建设有限公司

合并资产负债表

2023年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------------|--------|------------------|------------------|
| 流动资产: | | | |
| 货币资金 | 八、(一) | 303,371,626.99 | 177,232,735.06 |
| △结算备付金 | | | |
| △拆出资金 | | | |
| 交易性金融资产 | | | |
| ☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 八、(二) | 1,211,184,870.93 | 1,762,072,786.44 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 八、(三) | 5,277,098.40 | 4,953,430.57 |
| ▲应收保费 | | | |
| ▲应收分保账款 | | | |
| ▲应收分保合同准备金 | | | |
| 应收资金集中管理款 | | | |
| 其他应收款 | 八、(四) | 1,163,151,347.22 | 2,230,913,256.03 |
| 其中: 应收股利 | | | |
| △买入返售金融资产 | | | |
| 存货 | 八、(五) | 185,756,796.56 | 264,428,758.13 |
| 其中: 原材料 | | 59,068,766.15 | 106,880,047.27 |
| 库存商品(产成品) | | | |
| 合同资产 | 八、(六) | 3,362,290,834.76 | 2,813,710,590.65 |
| △保险合同资产 | | | |
| △分出再保险合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | 八、(七) | 3,703,522.50 | 12,171,838.26 |
| 其他流动资产 | 八、(八) | 193,872,977.02 | 174,823,123.34 |
| 流动资产合计 | | 6,428,609,074.38 | 7,440,306,518.48 |
| 非流动资产: | | | |
| △发放贷款和垫款 | | | |
| 债权投资 | | | |
| ☆可供出售金融资产 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| ☆持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | 八、(九) | 685,863.05 | 1,077,399.39 |
| 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 | 八、(十) | 318,306,095.31 | 119,343,984.13 |
| 固定资产 | 八、(十一) | 183,293,307.73 | 120,739,111.61 |
| 其中: 固定资产原价 | | 201,743,744.23 | 133,356,651.07 |
| 累计折旧 | | 18,450,436.50 | 12,617,539.46 |
| 固定资产减值准备 | | | |
| 在建工程 | 八、(十二) | | 162,083,080.23 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 八、(十三) | 14,947,026.40 | 22,056,170.13 |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 八、(十四) | 4,682,663.23 | 6,416,167.77 |
| 递延所得税资产 | 八、(十五) | 105,060,767.50 | 95,118,108.58 |
| 其他非流动资产 | 八、(十六) | 1,727,532,934.72 | 714,081,686.57 |
| 其中: 特准储备物资 | | | |
| 非流动资产合计 | | 2,354,508,657.94 | 1,240,915,708.41 |
| 资产总计 | | 8,783,117,732.32 | 8,681,222,226.89 |

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建四局第一建设有限公司
合并资产负债表（续）
2023 年 12 月 31 日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------------------|---------|------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 短期借款 | | | |
| △向中央银行借款 | | | |
| △拆入资金 | | | |
| 交易性金融资产 | | | |
| ☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 八、（十七） | 2,883,409,480.45 | 2,088,629,714.20 |
| 预收款项 | 八、（十八） | | 395,064.22 |
| 合同负债 | 八、（十九） | 162,998,993.17 | 310,824,600.21 |
| △卖出回购金融资产款 | | | |
| △吸收存款及同业存放 | | | |
| △代理买卖证券款 | | | |
| △代理承销证券款 | | | |
| △预收保费 | | | |
| 应付职工薪酬 | 八、（二十） | 2,506,411.63 | 798,519.67 |
| 其中：应付工资 | | 1,385,322.72 | 420,165.16 |
| 应付福利费 | | 3,600.00 | |
| 其中：职工奖励及福利基金 | | | |
| 应交税费 | 八、（二十一） | 15,808,821.43 | 33,423,191.19 |
| 其中：应交税金 | | 15,808,821.43 | 33,423,191.19 |
| 其他应付款 | 八、（二十二） | 3,318,323,104.43 | 3,749,116,947.59 |
| 其中：应付股利 | | 110,627,769.47 | 62,230,000.00 |
| ▲应付手续费及佣金 | | | |
| ▲应付分保账款 | | | |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 八、（二十三） | 30,465,960.83 | 23,553,470.85 |
| 其他流动负债 | 八、（二十四） | 190,885,325.16 | 177,848,123.00 |
| 流动负债合计 | | 6,604,398,097.10 | 6,384,589,630.93 |
| 非流动负债： | | | |
| ▲保险合同准备金 | | | |
| 长期借款 | | | |
| 应付债券 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| △保险合同负债 | | | |
| △分出再保险合同负债 | | | |
| 租赁负债 | 八、（二十五） | 6,863,337.28 | 14,458,830.48 |
| 长期应付款 | 八、（二十六） | 2,366,741.68 | 7,769,466.32 |
| 长期应付职工薪酬 | 八、（二十七） | 11,180,000.00 | 10,610,000.00 |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 八、（二十八） | 65,519,155.24 | 67,889,619.52 |
| 递延所得税负债 | 八、（十五） | | |
| 其他非流动负债 | | | |
| 其中：特准储备基金 | | | |
| 非流动负债合计 | | 85,929,234.20 | 100,727,916.32 |
| 负债合计 | | 6,690,327,331.30 | 6,485,317,547.25 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | | |
| 实收资本（或股本） | 八、（二十九） | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 国家资本 | | | |
| 国有法人资本 | 八、（二十九） | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 集体资本 | | | |
| 民营资本 | | | |
| 外商资本 | | | |
| #减：已归还投资 | | | |
| 实收资本（或股本）净额 | | 1,767,718,953.45 | 1,767,718,953.45 |
| 其他权益工具 | | | |
| 其中：优先股 | | | |
| 永续债 | | | |
| 资本公积 | 八、（三十） | 232,281,046.55 | 232,281,046.55 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | -6,100,000.00 | -5,050,000.00 |
| 其中：外币报表折算差额 | | | |
| 专项储备 | 八、（三十一） | | |
| 盈余公积 | 八、（三十二） | 81,201,639.37 | 80,916,468.58 |
| 其中：法定公积金 | | 81,201,639.37 | 80,916,468.58 |
| 任意公积金 | | | |
| #储备基金 | | | |
| #企业发展基金 | | | |
| #利润归还投资 | | | |
| △一般风险准备 | | | |
| 未分配利润 | 八、（三十三） | 17,688,761.65 | 120,038,211.06 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | | 2,092,790,401.02 | 2,195,904,679.64 |
| 少数股东权益 | | | |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | | 2,092,790,401.02 | 2,195,904,679.64 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | | 8,783,117,732.32 | 8,681,222,226.89 |

企业法定代表人：

何红
4401140233928

主管会计工作负责人：

张新松

会计机构负责人：

张贺平



中建四局第一建设有限公司

合并利润表

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|----------------------------|---------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | | 4,343,927,520.98 | 3,443,891,216.37 |
| 其中: 其他收入 | 八、(三十四) | 4,243,927,520.98 | 3,443,891,216.37 |
| △利息收入 | | | |
| △保险服务收入 | | | |
| △手续费及佣金收入 | | | |
| 二、营业总成本 | | 4,178,230,358.67 | 3,198,419,435.44 |
| 其中: 营业成本 | 八、(三十四) | 4,022,466,251.72 | 2,976,487,170.90 |
| △利息支出 | | | |
| △手续费及佣金支出 | | | |
| △保险服务费用 | | | |
| △分出保费的分摊 | | | |
| △减: 摊回保险服务费用 | | | |
| △承保财务损失 | | | |
| △减: 分出再保险财务收益 | | | |
| △退保金 | | | |
| △赔付支出净额 | | | |
| △提取保险责任准备金净额 | | | |
| △保单红利支出 | | | |
| △分保费用 | | | |
| 税金及附加 | | 10,801,006.35 | 10,036,743.32 |
| 销售费用 | 八、(三十五) | 11,089.11 | 79,230.08 |
| 管理费用 | 八、(三十五) | 72,948,062.47 | 75,283,175.33 |
| 研发费用 | 八、(三十五) | 70,580,086.37 | 132,053,356.06 |
| 财务费用 | 八、(三十五) | 1,423,862.65 | 4,479,759.75 |
| 其中: 利息费用 | | 916,759.48 | 4,681,868.39 |
| 利息收入 | | 2,066,854.92 | 1,044,714.70 |
| 汇兑净损失(净收益以“-”号填列) | | | |
| 其他 | | | |
| 加: 其他收益 | 八、(三十六) | 3,362,841.08 | 2,940,586.28 |
| 投资收益(损失以“-”号填列) | 八、(三十七) | -6,700,019.16 | -14,717,168.82 |
| 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 | | -6,700,019.16 | -14,717,168.82 |
| △汇兑收益(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) | 八、(三十八) | 18,513,760.71 | -73,539,832.92 |
| 资产减值损失(损失以“-”号填列) | 八、(三十九) | -82,269,939.25 | -143,729,503.33 |
| 资产处置收益(损失以“-”号填列) | 八、(四十) | | 1,426,071.22 |
| 三、营业利润(亏损以“-”号填列) | | -1,396,194.31 | 17,851,933.36 |
| 加: 营业外收入 | 八、(四十一) | 4,016,986.90 | 1,434,960.63 |
| 其中: 政府补助 | 八、(四十二) | 500,000.00 | |
| 减: 营业外支出 | 八、(四十二) | 257,462.38 | 136,827.64 |
| 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列) | | 2,363,330.21 | 19,150,066.35 |
| 减: 所得税费用 | 八、(四十三) | 265,950.47 | 378,606.39 |
| 五、净利润(净亏损以“-”号填列) | | 2,097,379.74 | 18,771,459.96 |
| (一) 按所有权归属分类: | | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 2,097,379.74 | 18,771,459.96 |
| 少数股东损益 | | | |
| (二) 按经营持续性分类: | | | |
| 持续经营净利润 | | 2,097,379.74 | 18,771,459.96 |
| 终止经营净利润 | | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 八、(四十四) | -1,050,000.00 | 40,000.00 |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | -1,050,000.00 | 40,000.00 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | | -1,050,000.00 | 40,000.00 |
| 1. 重新计量设定受益计划变动额 | | -1,050,000.00 | 40,000.00 |
| 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. 不能转损益的保险合同金融变动 | | | |
| 6. 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. 可供出售金融资产公允价值变动损益 | | | |
| 4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | | |
| ☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 | | | |
| 6. 其他债权投资信用减值准备 | | | |
| 7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分) | | | |
| 8. 外币财务报表折算差额 | | | |
| △9. 可转损益的保险合同金融变动 | | | |
| △10. 可转损益的分出再保险合同金融变动 | | | |
| 11. 其他 | | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 1,047,379.74 | 18,811,459.96 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | | 1,047,379.74 | 18,811,459.96 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | | |
| 八、每股收益: | | | |
| 基本每股收益 | | | |
| 稀释每股收益 | | | |

企业法定代表人:

何江红
4401140233928

主管会计工作负责人:

报表 第3页

会计机构负责人:





中建四局第一建设有限公司
合并现金流量表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------------------|---------|------------------|------------------|
| 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 | | 4,298,548,405.61 | 2,865,095,968.46 |
| △客户存款和同业存放款项净增加额 | | | |
| △向中央银行借款净增加额 | | | |
| △向其他金融机构拆入资金净增加额 | | | |
| △收到保证金及保险合同保费取得的现金 | | | |
| △收到分入再保险合同的现金净额 | | | |
| ▲收到原保险合同保费取得的现金 | | | |
| ▲收到再保业务现金净额 | | | |
| ▲保户储金及投资款净增加额 | | | |
| △处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 | | | |
| △收取利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| △拆入资金净增加额 | | | |
| △回购业务资金净增加额 | | | |
| △代理买卖证券收到的现金净额 | | | |
| 收到的税费返还 | | 515,150.00 | 6,084,297.61 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 608,711,357.81 | 86,963,688.40 |
| 经营活动现金流入小计 | | 4,907,774,913.42 | 2,958,143,954.47 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 3,828,400,527.95 | 2,656,393,085.70 |
| △客户贷款及垫款净增加额 | | | |
| △存放中央银行和同业款项净增加额 | | | |
| △支付签发保险合同赔款的现金 | | | |
| △支付分出再保险合同的现金净额 | | | |
| △保单质押贷款净增加额 | | | |
| ▲支付原保险合同赔付款项的现金 | | | |
| △拆出资金净增加额 | | | |
| △支付利息、手续费及佣金的现金 | | | |
| ▲支付保单红利的现金 | | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 181,114,503.87 | 172,678,706.59 |
| 支付的各项税费 | | 89,698,197.27 | 110,590,375.84 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 1,210,695,181.71 | 401,650,781.11 |
| 经营活动现金流出小计 | | 5,309,908,410.80 | 3,341,312,949.24 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 八、(四十五) | -402,133,497.38 | -383,168,994.77 |
| 二、投资活动产生的现金流量: | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | 5,481,137.55 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | 5,481,137.55 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 10,958,298.66 | 150,979,140.44 |
| 投资支付的现金 | | | |
| ▲质押贷款净增加额 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 10,958,298.66 | 150,979,140.44 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -10,958,298.66 | -145,498,002.89 |
| 三、筹资活动产生的现金流量: | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | | |
| 其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 1,349,744,272.95 | 909,898,957.03 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 1,349,744,272.95 | 909,898,957.03 |
| 偿还债务支付的现金 | | | 100,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 55,763,888.89 | 199,247,222.22 |
| 其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 736,981,382.16 | 7,866,470.16 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 792,745,271.05 | 307,113,692.38 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 556,999,001.90 | 602,785,264.65 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 八、(四十五) | 143,907,205.86 | 74,118,266.99 |
| 加: 期初现金及现金等价物余额 | 八、(四十五) | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 八、(四十五) | 276,189,739.41 | 132,282,533.55 |

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

报表 第4页



中建四局第一建设有限公司
合并所有者权益变动表
2023 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

| 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | | | | 本年金额 | |
|-----------------------|------------------|-----|----|----------------|-------|---------------|-----------------|---------------|---------|-----------------|------------------|--------|------------------|------|--|
| 项目 | 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 | △一般风险准备 | 未分配利润 | 小计 | 少数股东权益 | 所有者权益合计 | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1,767,718,953.45 | | | 232,281,046.55 | | -5,050,000.00 | | 80,916,468.58 | | 120,038,211.06 | 2,195,904,679.64 | | 2,195,904,679.64 | | |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 二、本年初余额 | 1,767,718,953.45 | | | 232,281,046.55 | | -5,050,000.00 | | 80,916,468.58 | | 120,038,211.06 | 2,195,904,679.64 | | 2,195,904,679.64 | | |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | -1,050,000.00 | | 285,170.79 | | -102,349,449.41 | -103,114,278.62 | | -103,114,278.62 | | |
| （一）综合收益总额 | | | | | | -1,050,000.00 | | | | 2,097,379.74 | 1,047,379.74 | | 1,047,379.74 | | |
| （二）所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 所有者投入的普通股 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （三）专项储备提取和使用 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 提取专项储备 | | | | | | | 111,306,953.16 | | | | 111,306,953.16 | | 111,306,953.16 | | |
| 2. 使用专项储备 | | | | | | | -111,306,953.16 | | | | -111,306,953.16 | | -111,306,953.16 | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | | 285,170.79 | | -104,446,829.15 | -104,161,658.36 | | -104,161,658.36 | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | 285,170.79 | | -285,170.79 | | | | | |
| 其中：法定公积金 | | | | | | | | 285,170.79 | | -285,170.79 | | | | | |
| 任意公积金 | | | | | | | | | | | | | | | |
| #储备基金 | | | | | | | | | | | | | | | |
| #企业发展基金 | | | | | | | | | | | | | | | |
| #利润分配投资 | | | | | | | | | | | | | | | |
| △2. 提取一般风险准备 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 对所有者（或股东）的分配 | | | | | | | | | | -104,161,658.36 | -104,161,658.36 | | -104,161,658.36 | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | | | 232,281,046.55 | | -6,100,000.00 | | 81,201,639.37 | | 17,688,761.65 | 2,092,790,401.02 | | 2,092,790,401.02 | | |

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中建四局第一建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2023 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）



| | 上年金额 | | | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|---------------|----|----------------|-------|---------------|------|---------------|---------|----------------|
| | 其他权益工具 优先股 | 其他权益工具 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | △一般风险准备 | 未分配利润 |
| 一、上年年末余额 | 1,767,718,953.45 | | | 232,281,046.55 | | -5,090,000.00 | | 79,829,500.94 | | 159,567,060.38 |
| 加：会计政策变更 | | | | | | | | | | |
| 前期差错更正 | | | | | | | | | | |
| 其他 | | | | | | | | | | |
| 二、本年年初余额 | 1,767,718,953.45 | | | 232,281,046.55 | | -5,090,000.00 | | 79,829,500.94 | | 159,567,060.38 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | | | | | | 40,000.00 | | 1,086,967.64 | | -39,528,849.32 |
| （一）综合收益总额 | | | | | | 40,000.00 | | | | |
| 1. 所有者投入和减少资本 | | | | | | | | | | |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | | | | | | | | | | |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 | | | | | | | | | | |
| 4. 其他 | | | | | | | | | | |
| （二）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 其中：法定盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 任意盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取专项储备 | | | | | | | | | | |
| 3. 使用专项储备 | | | | | | | | | | |
| （四）利润分配 | | | | | | | | | | |
| 1. 提取盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 其中：法定盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 任意盈余公积 | | | | | | | | | | |
| 2. 提取专项储备 | | | | | | | | | | |
| 3. 使用专项储备 | | | | | | | | | | |
| （五）所有者权益内部结转 | | | | | | | | | | |
| 1. 资本公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本） | | | | | | | | | | |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | |
| 6. 其他 | | | | | | | | | | |
| 四、本年年末余额 | 1,767,718,953.45 | | | 232,281,046.55 | | -5,050,000.00 | | 80,916,468.58 | | 120,038,211.06 |
| 少数股东权益 | | | | | | | | | | |
| 所有者权益合计 | | | | | | | | | | |

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张世平

何江红

何江红
4401140233928



中建四局第一建设有限公司 二〇二三年度财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建四局第一建设有限公司（以下简称本公司），系经广东省广州市市场监督管理局批准，于 1991 年 6 月 14 日在中华人民共和国广州市注册成立的有限责任公司，企业统一社会信用代码为 91520000214401563C；注册资本为人民币 176,771.8953 万元，法定代表人为何江红，注册地址：广州市花都区天贵路 115 号中建大厦 17 层。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为：房屋建筑业

企业法人营业执照规定经营范围：房屋建筑工程施工；公路工程建筑；市政公用工程施工；水利和内河港口工程建筑；水源及供水设施工程建筑；地基与基础工程专业承包；消防设施工程专业承包；建筑钢结构、预制构件工程安装服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；室内装饰、装修；机电设备安装服务；房屋租赁。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第四工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 4 月 15 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为：1991 年 6 月 14 日至无固定期限。

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》和陆续颁布的各项具体会计准则、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”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。本公司自报告期末起 12 个月具备持续经营能力，无影响持续经营的重大事项。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度合并经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除特别说明的计价基础外，均以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)，按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本

小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（三十二）公允价值计量”。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

- 1) 企业合并合同或协议已获股东大会等内部权力机构审批通过；
- 2) 企业合并事项需经国家有关主管部门审批的，已获得批准；
- 3) 参与合并各方已办理了必要的财产权交接手续；
- 4) 购买方已支付了合并价款的大部分（一般超过 50%），并有能力、有计划支付剩余款项；
- 5) 购买方实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的收益、承担相应的风险。

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及本集团全部子公司。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

2、合并程序

本公司将整个企业集团视为一个会计主体，按照统一的会计政策编制合并财务报表，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失。

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表，同时对合并财务报表的期初数和比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

① 一般处理方法

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、（十四）长期股权投资”。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日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。资产负债表日对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；对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，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益中的其他综合收益项目反映。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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，金融资产于初始确认时分类为：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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同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。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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（债务工具）：

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同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。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定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（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对

金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且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；
- 金融资产已转移，虽然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，但是未保留对金融资产的控制。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 所转移金融资产的账面价值；
- (2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，

并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
 - （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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（债务工具）的情形）之和。
- 金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式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金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、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，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》(2017)规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

7、金融资产和金融负债的抵销

当依法有权抵销债权债务且该法定权利当前是可执行的，同时交易双方准备按净额进行结算，或同时结清资产和负债时，金融资产和负债以抵销后的净额在资产负债表中列示。

8、金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合同，如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务为金融负债。

金融工具属于金融负债的，相关利息、股利、利得、损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，应当计入当期损益。

金融工具属于权益工具的，其发行、回购、出售、注销时，发行方应当作为权益的变动处理，不应当确认权益工具的公允价值变动，发行方对权益工具的持有方的分配应作利润分配处理。

(十) 应收票据

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

对于包含重大融资成分的应收票据，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。当单项应收票据无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本公司依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失率为 0.4%。

详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十一) 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。应收款项采用实际利率法，以摊余成本减去坏账准备后的净额列示。

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

应收账款按照简化模型考虑信用损失，遵循单项和组合法计提的方式，本集团考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款的预期信用损失进行估计。当单项应收账款无法以合理成本评估预期信用损失的信息是，本集团依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

| 账龄 | 政府部门及中央企业（%） | 海外客户（%） | 其他（%） |
|-------|--------------|---------|-------|
| 1 年以内 | 2.00 | 6.00 | 4.50 |
| 1-2 年 | 5.00 | 12.00 | 10.00 |
| 2-3 年 | 15.00 | 25.00 | 20.00 |

| 账龄 | 政府部门及中央企业（%） | 海外客户（%） | 其他（%） |
|-------|--------------|---------|--------|
| 3-4 年 | 30.00 | 45.00 | 40.00 |
| 4-5 年 | 45.00 | 70.00 | 65.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信息损失经验，结合当期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。

| 账龄 | 应收保证金、押金及备用金（%） | 应收代垫款（%） | 其他（%） |
|-------|-----------------|----------|--------|
| 1 年以内 | 2.00 | 3.00 | 4.00 |
| 1-2 年 | 4.00 | 7.00 | 8.00 |
| 2-3 年 | 10.00 | 13.00 | 20.00 |
| 3-4 年 | 17.00 | 20.00 | 30.00 |
| 4-5 年 | 30.00 | 35.00 | 40.00 |
| 5 年以上 | 100.00 | 100.00 | 100.00 |

本公司参考历史经验，结合当期情况及未来经济状况的预期，对其他应收中国建筑合并范围内的关联方款项不计提预期信用损失。

详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、（二十七）合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货可变现净值的确认方法

存货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。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

(十三) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

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。本公司已向客户转让商品或提供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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

组合计提：按照款项性质分为工程承包项目合同资产、房地产项目合同资产、尚未到期的质保金、金融资产模式的 PPP 项目合同资产、土地一级开发项目合同资产以及其他类等六类组合、每个组合区分账龄确定计提比例

| 组合类型 | 计提比例 |
|-----------|----------------------------------|
| 已完工未结算 | 1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0% |
| 投资项目长期应收款 | 0.3% |
| 质保金 | 0.3% |
| 其他 | 0.3% |

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本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资,按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和作为初始投资成本。

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,除非投资符合持有待售的条件。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。

(2) 权益法核算的长期股权投资

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,同时调整长期股权投资的成本。

公司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,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;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(简称“其他所有者权益变动”),调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时,以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础,并按照公司的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确认。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例

计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按相应比例结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础按比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，确认为金融资产，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，属于一揽子交易的，各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

长期股权投资存在减值迹象的,如当出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时,本公司对长期股权投资进行减值测试。

减值测试结果表明长期股权投资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。减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十五) 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,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(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

与投资性房地产有关的后续支出,在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时,计入投资性房地产成本;否则,于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

本公司对存在减值迹象的投资性房地产,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

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。

2、 固定资产分类及折旧政策

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。对计提了减值准备的固定资产,则在未来期间按扣

除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。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。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

| 类别 | 折旧方法 | 折旧年限（年） | 残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---------|-------|---------|--------|-------------|
| 房屋及建筑物 | 年限平均法 | 35 | 5 | 2.71 |
| 机器设备 | 年限平均法 | 5-14 | 5 | 6.79-19.00 |
| 运输工具 | 年限平均法 | 3-10 | 5 | 9.50-31.67 |
| 办公设备及其他 | 年限平均法 | 3-8 | 5 | 11.88-31.67 |

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计

其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十七) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

在建工程成本按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达

到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当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。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十九) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。
同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

- (1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；
- (2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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。

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- （5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，无论是否存在减值迹象，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。然

后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。商誉减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十一) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十二) 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。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十三) 职工薪酬

1、 短期薪酬

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 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：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险,在职工为本公司提供服务的会计期间,按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额,确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

此外,本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费,相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务,包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务,根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

(二十四) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量,并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外,直接计入当期损益。

(二十五) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司;

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，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。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十六) 收入

1、收入确认和计量所采用的会计政策

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控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以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确定包含可变对价的交易价格。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，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
 - 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。
- 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。
- 对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：
- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
 - 本公司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。
 - 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
 - 本公司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。
 - 客户已接受该商品或服务。

(二十七) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时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；
- 2、该成本增加了本公司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。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部

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。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十八) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。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。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。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，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业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（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

- （1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公

司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- (一) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (二) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- (三) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。

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。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(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的交易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当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可抵扣

暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(三十) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 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；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司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。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对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；否则，租赁资产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。

本公司按照本附注“四、（十六）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的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，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 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动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮

动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1) 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2) 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。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。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额

视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十六）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

(2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的,公司作为出租人对资产购买进行会计处理,并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理;售后租回交易中的资产转让不属于销售的,公司作为出租人不确认被转让资产,但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、(九)金融工具”。

(三十一) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时,基于如下假设:

- 一 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易,是在当前市场条件下的有序交易;
- 一 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的,假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 一 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等,以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量,且其交易价格与公允价值不相等的,公司将相关利得或损失计入当期损益,但其他相关会计准则另有规定的除外。

以公允价值计量非金融资产时,考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力,或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值,只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次:

- 一 第一层次输入值是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。
- 一 第二层次输入值是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。
- 一 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(三十二) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定提取安全生产费用。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(三十三) 其他重要会计政策和会计估计

1、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司（适用于划入企业）

在“三去一降一补”工作中，按照国有资产监管部门有关规定，本公司无偿取得子公司股权，本公司与划出企业均为国有独资（或全资）企业。

(1) 个别财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额确认对被划拨企业的长期股权投资，同时调整资本公积（资本溢价）。

(2) 合并财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权后将该划拨企业纳入合并财务报表。

被划入企业的各项资产、负债，以经审计等确定并经国资监管部门批复的账面价值持续计算至控制日的金额，计入划入企业的合并资产负债表，同时调整资本公积（资本溢价）。对于被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移日实现的留存收益，以本公司资本公积（资本溢价）贷方余额为限，自资本公积转入留存收益。

本公司取得被划拨企业控制权当期的合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表反映被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移当期期末发生的净利润、现金流量及所有者权益变动金额。

2、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司（适用于划出企业）

在“三去一降一补”工作中，根据国有资产监管部门的有关规定，本公司将原子公司股权无偿划出，本公司与划入企业均为国有独资（或全资）企业。

(1) 个别财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认对被划拨企业的长期股权投资。同时，冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，

依次冲减盈余公积和未分配利润。

(2) 合并财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起,终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目,相关差额冲减资本公积(资本溢价),资本公积(资本溢价)不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。同时,本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益,转入资本公积(资本溢价),资本公积(资本溢价)不足冲减的,依次冲减盈余公积和未分配利润。

3、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发<工业企业结构调整专项奖补资金管理办法>的通知》(财建〔2018〕462号)收到的工业企业结构调整专项奖补资金,本公司在收到预拨的专项奖补资金时,暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后,按照财建〔2018〕462号文规定的计算标准等,能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的,计入当期损益,同时冲减专项应付款;不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的,经财政部核查清算后,按照清算的有关金额,计入当期损益,同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的,不足部分的差额确认为其他应收款;因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的,按缴回资金金额,冲减专项应付款。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

财政部于2022年11月30日公布了《企业会计准则解释第16号》(财会〔2022〕31号,以下简称“解释第16号”),其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理,自2023年1月1日起施行,允许企业自2022年度提前执行。

解释第16号规定,对于不是企业合并、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导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易(包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易),不适用豁免初

始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易，企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。其中关于售后租回交易的会计处理允许企业自发布年度提前执行。

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。首次执行时，《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易根据解释第 17 号追溯调整。

本公司自 2023 年度提前执行该规定，对 2021 年 1 月 1 日至首次执行该规定日之间开展的售后租回交易，按照该规定进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项
(一) 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 适用税率(%) |
|---------|---|-----------------|
| 增值税 | 按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 13%、9%、6%、5%、3% |
| | 本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额 | 3%、5% |
| 城市维护建设税 | 按实际缴纳的增值税及消费税计缴 | 1%、5%、7% |
| 企业所得税 | 按应纳税所得额计缴 | 15% |
| 房产税 | 租金收入或房屋的计税余值 | 12%、1.2% |

(二) 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 GR202144000186，享受高新技术企业税收优惠的年度为 2021 年至 2024 年。

七、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。)

(一) 子企业情况

| 序号 | 企业名称 | 级次 | 企业类型 | 注册地 | 主要经营地 | 业务性质 | 注册资本 | 持股比例 (%) | 享有的表决权 (%) | 投资额 | 取得方式 |
|----|--------------|----|----------|--------|--------|------|----------|-------------|---------------|----------|------|
| 1 | 广州中建筑诚置业有限公司 | 5 | 境内非金融子企业 | 广东省广州市 | 广东省广州市 | 房地产业 | 1,000.00 | 100.00 | 100.00 | 1,000.00 | 投资设立 |

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|----------------|----------------|
| 库存现金 | | |
| 银行存款 | 276,189,739.41 | 132,282,533.55 |
| 其他货币资金 | 27,181,887.58 | 44,950,201.51 |
| 合计 | 303,371,626.99 | 177,232,735.06 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | | |
| 存放财务公司款项 | 64,757,540.28 | 1,000,000.00 |

受限制的货币资金明细如下：

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|---------------|---------------|
| 法院诉讼冻结 | 16,207,118.54 | 10,249,874.45 |
| 农民工工资保证金 | 9,786,469.04 | 33,511,643.40 |
| 其它保证金存款 | 1,188,300.00 | 1,188,683.66 |
| 合计 | 27,181,887.58 | 44,950,201.51 |

(二) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|--------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 1 年以内（含 1 年） | 387,347,865.39 | 14,013,196.14 | 357,431,026.16 | 13,656,863.43 |
| 1 至 2 年 | 240,485,389.38 | 18,578,594.78 | 999,542,327.52 | 152,330,166.09 |
| 2 至 3 年 | 421,126,062.82 | 123,769,535.37 | 253,599,274.07 | 56,320,999.18 |
| 3 年以上 | 411,530,801.74 | 92,943,922.11 | 435,450,482.53 | 61,642,295.14 |
| 合计 | 1,460,490,119.33 | 249,305,248.40 | 2,046,023,110.28 | 283,950,323.84 |

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

| 类别 | 期末数 | | | | | 期初数 | | | | |
|--------------|------------------|--------|----------------|-------------|------------------|------------------|--------|----------------|-------------|------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | | 账面余额 | | 坏账准备 | | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 预期信用损失率 (%) | 账面价值 | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 预期信用损失率 (%) | 账面价值 |
| 按单项计提坏账准备的应收 | | | | | | | | | | |
| 账款 | 377,100,979.49 | 25.82 | 169,153,341.09 | 44.86 | 207,947,638.40 | 382,279,913.76 | 18.68 | 144,385,782.75 | 37.77 | 237,894,131.01 |
| 按信用风险特征组合计提坏 | | | | | | | | | | |
| 账准备的应收账款 | 1,083,389,139.84 | 74.18 | 80,151,907.31 | 7.40 | 1,003,237,232.53 | 1,663,743,196.52 | 81.32 | 139,564,541.09 | 8.39 | 1,524,178,655.43 |
| 其中：无风险组合 | 518,638,805.17 | 35.51 | | | 518,638,805.17 | 594,090,361.90 | 29.04 | | | 594,090,361.90 |
| 账龄组合 | 564,750,334.67 | 38.67 | 80,151,907.31 | 14.19 | 484,598,427.36 | 1,069,652,834.62 | 52.28 | 139,564,541.09 | 13.05 | 930,088,293.53 |
| 合计 | 1,460,490,119.33 | 100.00 | 249,305,248.40 | | 1,211,184,870.93 | 2,046,023,110.28 | 100.00 | 283,950,323.84 | | 1,762,072,786.44 |

3、 期末单项计提坏账准备的应收账款

| 债务人名称 | 账面余额 | 坏账准备 | 预期信用损失率(%) | 计提理由 |
|-------|----------------|----------------|------------|--------|
| 单位 1 | 157,594,196.10 | 63,037,678.44 | 40.00 | 回收的可能性 |
| 单位 2 | 26,573,216.74 | 10,629,286.69 | 40.00 | 回收的可能性 |
| 单位 3 | 24,175,854.36 | 7,252,756.31 | 30.00 | 回收的可能性 |
| 单位 4 | 22,725,075.29 | 5,681,268.83 | 25.00 | 回收的可能性 |
| 单位 5 | 22,460,619.88 | 7,774,007.68 | 34.61 | 回收的可能性 |
| 其他 | 123,572,017.12 | 74,778,343.14 | 60.51 | 回收的可能性 |
| 合计 | 377,100,979.49 | 169,153,341.09 | | |

4、 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------------------|----------------|--------|---------------|------------------|--------|----------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1 年以内 (含 1 年) | 290,890,143.29 | 51.51 | 12,050,205.61 | 183,304,273.06 | 17.14 | 8,032,313.73 |
| 1 至 2 年 | 108,985,151.43 | 19.30 | 10,698,979.13 | 690,283,046.13 | 64.53 | 68,306,751.40 |
| 2 至 3 年 | 117,833,368.98 | 20.86 | 22,841,048.07 | 155,434,297.63 | 14.53 | 30,629,310.92 |
| 3 年以上 | 47,041,670.97 | 8.33 | 34,561,674.50 | 40,631,217.80 | 3.80 | 32,596,165.04 |
| 合计 | 564,750,334.67 | 100.00 | 80,151,907.31 | 1,069,652,834.62 | 100.00 | 139,564,541.09 |

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

| 组合名称 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------|----------------|---------|------|----------------|---------|------|
| | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 | 账面余额 | 计提比例(%) | 坏账准备 |
| 无风险组合 | 518,638,805.17 | | | 594,090,361.90 | | |

| 组合名称 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------|----------------|-------------|------|----------------|-------------|------|
| | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 |
| 合计 | 518,638,805.17 | | | 594,090,361.90 | | |

5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 债务人名称 | 账面余额 | 占应收账款合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|----------------------|----------------|----------------|---------------|
| 中国建筑股份有限公司 | 428,286,688.75 | 29.32 | |
| 佛山市三水盈盛房地产发展有限公司 | 157,594,196.10 | 10.79 | 63,037,678.44 |
| 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司 | 154,548,993.87 | 10.58 | 7,064,704.72 |
| 中海建筑有限公司 | 76,493,801.36 | 5.24 | |
| 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 | 53,357,463.84 | 3.65 | 6,117,191.45 |
| 合计 | 870,281,143.92 | 59.58 | 76,219,574.61 |

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------------------|--------------|--------|------|--------------|--------|------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1 年以内 (含 1 年) | 4,710,088.40 | 89.26 | | 4,447,480.17 | 89.79 | |
| 1 至 2 年 | 67,010.00 | 1.27 | | 5,950.40 | 0.12 | |
| 2 至 3 年 | | | | 500,000.00 | 10.09 | |
| 3 年以上 | 500,000.00 | 9.47 | | | | |
| 合计 | 5,277,098.40 | 100.00 | | 4,953,430.57 | 100.00 | |

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|-----------------|--------------|----------------|------|
| 广州市花都城市建设发展有限公司 | 1,365,560.00 | 25.88 | |
| 广东电网有限责任公司广州供电局 | 1,307,772.87 | 24.78 | |
| 中国石化销售股份有限公司 | 355,976.87 | 6.75 | |
| 广州中建科技有限公司 | 273,000.00 | 5.17 | |
| 广东腾翔律师事务所 | 250,000.00 | 4.74 | |
| 合计 | 3,552,309.74 | 67.32 | |

(四) 其他应收款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 其他应收款项 | 1,163,151,347.22 | 2,230,913,256.03 |
| 合计 | 1,163,151,347.22 | 2,230,913,256.03 |

1、其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

| 账龄 | 期末数 | | 期初数 | |
|---------------|------------------|---------------|------------------|--------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 1 年以内 (含 1 年) | 1,140,530,990.01 | 507,199.25 | 2,139,015,407.80 | 1,138,596.94 |
| 1 至 2 年 | 9,808,219.93 | 691,747.43 | 64,231,746.05 | 602,257.33 |
| 2 至 3 年 | 7,918,354.78 | 891,426.74 | 13,616,717.64 | 148,494.34 |
| 3 年以上 | 16,035,480.38 | 9,051,324.46 | 22,121,661.66 | 6,182,928.51 |
| 合计 | 1,174,293,045.10 | 11,141,697.88 | 2,238,985,533.15 | 8,072,277.12 |

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

| 类别 | 期末数 | | | | 期初数 | | | |
|-----------|------------------|--------|---------------|----------------------|------------------|--------|--------------|----------------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 预期信用损失率 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 预期信用损失率 (%) |
| 单项计提坏账准备的 | | | | | | | | |
| 其他应收款项 | | | | | | | | |
| 按信用风险特征组合 | | | | | | | | |
| 计提坏账准备的其他 | 1,174,293,045.10 | 100.00 | 11,141,697.88 | 0.951,163,151,347.22 | 2,238,985,533.15 | 100.00 | 8,072,277.12 | 0.362,230,913,256.03 |
| 应收款项 | | | | | | | | |
| 其中：无风险组合 | 1,125,120,313.55 | 95.81 | | 1,125,120,313.55 | 2,154,582,195.71 | 96.23 | | 2,154,582,195.71 |
| 账龄组合 | 49,172,731.55 | 4.19 | 11,141,697.88 | 22.66 | 38,031,033.67 | 3.77 | 8,072,277.12 | 9.56 |
| 合计 | 1,174,293,045.10 | 100.00 | 11,141,697.88 | 1,163,151,347.22 | 2,238,985,533.15 | 100.00 | 8,072,277.12 | 2,230,913,256.03 |

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项
账龄组合

| 账龄 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|------------------|---------------|-----------|---------------|---------------|-----------|--------------|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | |
| 1 年以内 (含 1 年) | 15,410,676.46 | 31.34 | 507,199.25 | 48,754,600.10 | 57.76 | 1,138,596.94 |
| 1 至 2 年 | 9,808,219.93 | 19.95 | 691,747.43 | 12,918,354.78 | 15.31 | 602,257.33 |
| 2 至 3 年 | 7,918,354.78 | 16.10 | 891,426.74 | 964,837.90 | 1.14 | 148,494.34 |
| 3 年以上 | 16,035,480.38 | 32.61 | 9,051,324.46 | 21,765,544.66 | 25.79 | 6,182,928.51 |
| 合计 | 49,172,731.55 | 100.00 | 11,141,697.88 | 84,403,337.44 | 100.00 | 8,072,277.12 |

采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

| 组合名称 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|-------|------------------|-------------|------|------------------|-------------|------|
| | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 | 账面余额 | 计提比例 (%) | 坏账准备 |
| 无风险组合 | 1,125,120,313.55 | | | 2,154,582,195.71 | | |
| 合计 | 1,125,120,313.55 | | | 2,154,582,195.71 | | |

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------|--------------------|------------------------------|------------------------------|--------------|
| | 未来 12 个月预期 信用损失 | 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值) | 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值) | |
| 期初余额 | 8,072,277.12 | | | 8,072,277.12 |
| 期初余额在本期 | | | | |
| --转入第二阶段 | | | | |
| --转入第三阶段 | | | | |
| --转回第二阶段 | | | | |

| 坏账准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------|--------------------|------------------------------|------------------------------|---------------|
| | 未来 12 个月预期 信用损失 | 整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值) | 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值) | |
| --转回第一阶段 | | | | |
| 本期计提 | 5,698,256.34 | | | 5,698,256.34 |
| 本期转回 | 2,628,835.58 | | | 2,628,835.58 |
| 本期转销 | | | | |
| 本期核销 | | | | |
| 其他变动 | | | | |
| 期末余额 | 11,141,697.88 | | | 11,141,697.88 |

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款项 合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|--------------------|------|------------------|-------|----------------------|------|
| 中国建筑第四工 程局有限公司 | 往来款 | 922,244,892.89 | 1 年以内 | 78.54 | |
| 中建四局第三建 设有限公司 | 往来款 | 67,174,240.95 | 1 年以内 | 5.72 | |
| 中建四局水利能 源发展有限公司 | 往来款 | 43,722,455.52 | 1 年以内 | 3.72 | |
| 中建四局第六建 设有限公司 | 往来款 | 39,782,807.86 | 1 年以内 | 3.39 | |
| 中建四局建设发 展有限公司 | 往来款 | 33,109,439.10 | 1 年以内 | 2.82 | |
| 合计 | | 1,106,033,836.32 | | 94.19 | |

(五) 存货
1、 存货分类

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------|----------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 账面余额 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备/合同履约成本减值准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 59,068,766.15 | | 59,068,766.15 | 106,880,047.27 | | 106,880,047.27 |
| 周转材料 | 2,185,513.24 | | 2,185,513.24 | 3,365,609.95 | | 3,365,609.95 |
| 房地产开发产品 | 124,502,517.17 | | 124,502,517.17 | 154,183,100.91 | | 154,183,100.91 |
| 合计 | 185,756,796.56 | | 185,756,796.56 | 264,428,758.13 | | 264,428,758.13 |

(六) 合同资产
1、 合同资产情况

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|--------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 已完工未结算 | 3,044,992,781.86 | 292,948,467.03 | 2,752,044,314.83 | 2,473,361,053.93 | 231,888,232.03 | 2,241,472,821.90 |
| 质保金 | 701,322,072.03 | 91,075,552.10 | 610,246,519.93 | 618,355,136.20 | 46,117,367.45 | 572,237,768.75 |
| 合计 | 3,746,314,853.89 | 384,024,019.13 | 3,362,290,834.76 | 3,091,716,190.13 | 278,005,599.48 | 2,813,710,590.65 |

2、 合同资产减值准备

| 项目 | 期初余额 | 本期计提 | 本期转回 | 本期转销/核销 | 其他变动 | 期末余额 | 原因 |
|----------|----------------|----------------|--------------|---------|------|----------------|----|
| 合同资产减值准备 | 278,005,599.48 | 107,886,279.53 | 1,867,859.88 | | | 384,024,019.13 | |
| 合计 | 278,005,599.48 | 107,886,279.53 | 1,867,859.88 | | | 384,024,019.13 | |

(七) 一年内到期的非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------------|--------------|---------------|
| 一年内到期的长期应收款 | 3,703,522.50 | 12,171,838.26 |
| 合计 | 3,703,522.50 | 12,171,838.26 |

(八) 其他流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 预缴税金 | 7,052,415.29 | 11,060,850.93 |
| 待扣减应纳税 | 41,918,559.50 | 42,515,083.29 |
| 待认证进项税 | 144,902,002.23 | 121,247,189.12 |
| 合计 | 193,872,977.02 | 174,823,123.34 |

(九) 长期应收款

1、 长期应收款情况

| 项目 | 期末数 | | | 期初数 | | |
|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |
| 精算费用 | 148,958.11 | | 148,958.11 | 148,958.11 | | 148,958.11 |
| 押金及保证金 | 19,529,063.82 | 15,288,636.38 | 4,240,427.44 | 20,421,928.02 | 7,321,648.48 | 13,100,279.54 |
| 减：一年内到期的长期应收款 | 18,934,625.28 | 15,231,102.78 | 3,703,522.50 | 19,458,210.28 | 7,286,372.02 | 12,171,838.26 |
| 合计 | 743,396.65 | 57,533.60 | 685,863.05 | 1,112,675.85 | 35,276.46 | 1,077,399.39 |

(十) 投资性房地产
1、 以成本计量

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------------|----------------|----------------|------|----------------|
| 一、账面原值合计 | 132,495,039.08 | 209,199,305.00 | | 341,694,344.08 |
| 其中：房屋、建筑物 | 132,495,039.08 | 209,199,305.00 | | 341,694,344.08 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 13,151,054.95 | 10,237,193.82 | | 23,388,248.77 |
| 其中：房屋、建筑物 | 13,151,054.95 | 10,237,193.82 | | 23,388,248.77 |
| 三、投资性房地产账面净值合计 | 119,343,984.13 | | | 318,306,095.31 |
| 其中：房屋、建筑物 | 119,343,984.13 | | | 318,306,095.31 |
| 四、投资性房地产减值准备累计金额合计 | | | | |
| 其中：房屋、建筑物 | | | | |
| 五、投资性房地产账面价值合计 | 119,343,984.13 | | | 318,306,095.31 |
| 其中：房屋、建筑物 | 119,343,984.13 | | | 318,306,095.31 |

(十一) 固定资产

| 项目 | 期末账面价值 | 期初账面价值 |
|--------|----------------|----------------|
| 固定资产 | 183,293,307.73 | 120,739,111.61 |
| 固定资产清理 | | |
| 合计 | 183,293,307.73 | 120,739,111.61 |

1、 固定资产情况

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值合计 | 133,356,651.07 | 81,854,808.94 | 13,467,715.78 | 201,743,744.23 |
| 其中：房屋及建筑物 | 115,424,259.13 | 79,472,064.70 | 12,545,809.01 | 182,350,514.82 |
| 机器设备 | 1,677,252.56 | 117,584.58 | 82,014.07 | 1,712,823.07 |
| 运输工具 | 10,540,981.31 | 2,080,681.36 | 772,075.23 | 11,849,587.44 |
| 办公设备 | 2,377,615.92 | | 67,817.47 | 2,309,798.45 |
| 其他 | 3,336,542.15 | 184,478.30 | | 3,521,020.45 |
| 二、累计折旧合计 | 12,617,539.46 | 6,906,438.07 | 1,073,541.03 | 18,450,436.50 |

中建四局第一建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------|----------------|--------------|------------|----------------|
| 房屋及建筑物 | 4,533,430.26 | 4,104,307.42 | 458,404.56 | 8,179,333.12 |
| 机器设备 | 956,674.08 | 263,597.38 | 61,646.36 | 1,158,625.10 |
| 运输工具 | 4,042,388.58 | 1,659,031.79 | 531,742.09 | 5,169,678.28 |
| 办公设备 | 1,504,886.66 | 379,043.28 | 21,748.02 | 1,862,181.92 |
| 其他 | 1,580,159.88 | 500,458.20 | | 2,080,618.08 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 120,739,111.61 | | | 183,293,307.73 |
| 房屋及建筑物 | 110,890,828.87 | | | 174,171,181.70 |
| 机器设备 | 720,578.48 | | | 554,197.97 |
| 运输工具 | 6,498,592.73 | | | 6,679,909.16 |
| 办公设备 | 872,729.26 | | | 447,616.53 |
| 其他 | 1,756,382.27 | | | 1,440,402.37 |
| 四、减值准备合计 | | | | |
| 房屋及建筑物 | | | | |
| 机器设备 | | | | |
| 运输工具 | | | | |
| 办公设备 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 五、固定资产账面价值合计 | 120,739,111.61 | | | 183,293,307.73 |
| 房屋及建筑物 | 110,890,828.87 | | | 174,171,181.70 |
| 机器设备 | 720,578.48 | | | 554,197.97 |
| 运输工具 | 6,498,592.73 | | | 6,679,909.16 |
| 办公设备 | 872,729.26 | | | 447,616.53 |
| 其他 | 1,756,382.27 | | | 1,440,402.37 |

(十二) 在建工程

| 项目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|------|------|------|------|----------------|------|----------------|
| | 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 | | | | 162,083,080.23 | | 162,083,080.23 |
| 合计 | | | | 162,083,080.23 | | 162,083,080.23 |

(十三) 使用权资产

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------------|---------------|--------------|------|---------------|
| 一、账面原值合计 | 34,250,148.70 | 973,630.31 | | 35,223,779.01 |
| 其中：房屋及建筑物 | 34,250,148.70 | 690,368.75 | | 34,940,517.45 |
| 其他 | | 283,261.56 | | 283,261.56 |
| 二、累计折旧合计 | 12,193,978.57 | 8,082,774.04 | | 20,276,752.61 |
| 其中：房屋及建筑物 | 12,193,978.57 | 8,082,774.04 | | 20,276,752.61 |
| 其他 | | | | |
| 三、使用权资产账面净值合计 | 22,056,170.13 | | | 14,947,026.40 |
| 其中：房屋及建筑物 | 22,056,170.13 | | | 14,663,764.84 |
| 其他 | | | | 283,261.56 |
| 四、减值准备合计 | | | | |
| 其中：房屋及建筑物 | | | | |
| 其他 | | | | |
| 五、使用权资产账面价值合计 | 22,056,170.13 | | | 14,947,026.40 |
| 其中：房屋及建筑物 | 22,056,170.13 | | | 14,663,764.84 |
| 其他 | | | | 283,261.56 |

(十四) 长期待摊费用

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 额 | 本期摊销额 | 其他减少 额 | 期末余额 | 其他减少 的原因 |
|----------------------|--------------|------------|--------------|-----------|--------------|-------------|
| 经营租入 固定资产 改良支出 | 1,716,898.67 | 511,899.58 | 1,181,779.28 | | 1,047,018.97 | |
| 其他长期 待摊费用 | 4,699,269.10 | | 1,063,624.84 | | 3,635,644.26 | |
| 合计 | 6,416,167.77 | 511,899.58 | 2,245,404.12 | | 4,682,663.23 | |

(十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

| 项目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 递延所得税资 产/负债 | 可抵扣/应纳税 暂时性差异 | 递延所得税资 产/负债 | 可抵扣/应纳税 暂时性差异 |
| 一、递延所得税资产 | 107,359,550.78 | 714,578,075.18 | 98,535,638.55 | 656,785,810.34 |
| 减值准备 | 104,497,322.67 | 696,421,064.97 | 94,917,499.96 | 632,664,886.43 |
| 折现的长期应收款 | 10,486.01 | 69,906.70 | 19,103.90 | 127,359.34 |
| 5 年内累计未弥补亏损 | 346,691.44 | 1,386,765.77 | | |
| 新租赁准则 | 2,505,050.66 | 16,700,337.74 | 3,599,034.69 | 23,993,564.57 |
| 二、递延所得税负债 | 2,298,783.28 | 15,325,221.85 | 3,417,529.97 | 22,783,533.15 |
| 折现的长期应付款 | 56,729.32 | 378,195.45 | 109,104.45 | 727,363.02 |
| 新租赁准则-使用权资产 税会差异 | 2,242,053.96 | 14,947,026.40 | 3,308,425.52 | 22,056,170.13 |

(十六) 其他非流动资产

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|------|------------------|----------------|
| 合同资产 | 254,851,484.48 | 355,555,553.84 |
| 其他 | 1,472,681,450.24 | 358,526,132.73 |
| 合计 | 1,727,532,934.72 | 714,081,686.57 |

(十七) 应付账款

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 1,765,845,262.81 | 1,068,280,154.06 |
| 1—2 年（含 2 年） | 360,274,542.51 | 510,049,551.43 |
| 2—3 年（含 3 年） | 333,577,372.53 | 213,285,411.25 |
| 3 年以上 | 423,712,302.60 | 297,014,597.46 |
| 合计 | 2,883,409,480.45 | 2,088,629,714.20 |

(十八) 预收款项

| 账龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|------|------------|
| 1 年以内（含 1 年） | | 395,064.22 |
| 1 年以上 | | |
| 合计 | | 395,064.22 |

(十九) 合同负债情况

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|----------------|----------------|
| 已完工未结算 | 78,862,429.56 | 149,177,969.77 |
| 预收工程款 | 84,136,563.61 | 161,646,630.44 |
| 合计 | 162,998,993.17 | 310,824,600.21 |

(二十) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|--------------------|------------|----------------|----------------|--------------|
| 一、短期薪酬 | 797,044.63 | 164,210,935.13 | 162,506,991.17 | 2,500,988.59 |
| 二、离职后福利-设定 提存计划 | 1,475.04 | 19,029,329.66 | 19,025,381.66 | 5,423.04 |
| 三、辞退福利 | | | | |
| 四、一年内到期的其 他福利 | | | | |
| 五、其他 | | | | |
| 合计 | 798,519.67 | 183,240,264.79 | 181,532,372.83 | 2,506,411.63 |

2、 短期薪酬列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------------------|------------|----------------|----------------|--------------|
| 一、工资、奖金、津贴 和补贴 | 420,165.16 | 129,732,036.09 | 128,766,878.53 | 1,385,322.72 |
| 二、职工福利费 | | 12,650,583.30 | 12,646,983.30 | 3,600.00 |

中建四局第一建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------------|------------|----------------|----------------|--------------|
| 三、社会保险费 | 1,027.42 | 8,225,423.40 | 8,221,534.96 | 4,915.86 |
| 其中：医疗保险费及生育保险费 | 948.92 | 7,626,181.69 | 7,622,649.49 | 4,481.12 |
| 工伤保险费 | 32.14 | 590,555.36 | 590,450.92 | 136.58 |
| 其他 | 46.36 | 8,686.35 | 8,434.55 | 298.16 |
| 四、住房公积金 | | 12,093,597.32 | 12,093,597.32 | |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 375,852.05 | 1,480,410.02 | 749,112.06 | 1,107,150.01 |
| 六、短期带薪缺勤 | | | | |
| 七、短期利润分享计划 | | | | |
| 八、其他短期薪酬 | | 28,885.00 | 28,885.00 | |
| 合计 | 797,044.63 | 164,210,935.13 | 162,506,991.17 | 2,500,988.59 |

3、 设定提存计划列示

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|----------|----------|---------------|---------------|----------|
| 一、基本养老保险 | 1,442.00 | 14,766,583.27 | 14,762,767.43 | 5,257.84 |
| 二、失业保险费 | 33.04 | 439,806.87 | 439,674.71 | 165.20 |
| 三、企业年金缴费 | | 3,822,939.52 | 3,822,939.52 | |
| 合计 | 1,475.04 | 19,029,329.66 | 19,025,381.66 | 5,423.04 |

(二十一) 应交税费

| 项目 | 期初余额 | 本期应交 | 本期已交 | 期末余额 |
|-----------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 应交企业所得税 | 31,619,792.32 | 10,208,609.39 | 33,259,853.08 | 8,568,548.63 |
| 应交土地增值税 | | 216,826.56 | 216,826.56 | |
| 应交城市维护建设税 | | 3,235,067.53 | 3,235,067.53 | |
| 应交房产税 | | 2,975,153.67 | 2,975,153.67 | |
| 应交土地使用税 | | 126,282.44 | 126,282.44 | |
| 应交车船税 | | 3,027.68 | 3,027.68 | |
| 应交个人所得税 | 842,311.49 | 6,349,476.72 | 5,931,607.76 | 1,260,180.45 |
| 应交教育费附加 | | 1,395,349.71 | 1,395,349.71 | |

| 项目 | 期初余额 | 本期应交 | 本期已交 | 期末余额 |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 应交地方性税费 | | 942,105.24 | 942,105.24 | |
| 应交增值税 | 961,087.38 | 50,623,852.79 | 45,604,847.82 | 5,980,092.35 |
| 应交印花税 | | 1,532,251.39 | 1,532,251.39 | |
| 其他应交税费 | | 374,942.13 | 374,942.13 | |
| 合计 | 33,423,191.19 | 77,982,945.25 | 95,597,315.01 | 15,808,821.43 |

(二十二) 其他应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------------------|------------------|
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | 110,627,769.47 | 62,230,000.00 |
| 其他应付款项 | 3,207,695,334.96 | 3,686,886,947.59 |
| 合计 | 3,318,323,104.43 | 3,749,116,947.59 |

1、 应付股利

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|---------------|
| 普通股股利 | 110,627,769.47 | 62,230,000.00 |
| 永续债股利 | | |
| 合计 | 110,627,769.47 | 62,230,000.00 |

2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|------------------|------------------|
| 押金保证金 | 126,312,157.68 | 94,397,626.74 |
| 代收代付 | 24,356,635.28 | 17,228,360.93 |
| 往来款 | 3,055,423,659.07 | 3,573,337,179.95 |
| 其他 | 1,602,882.93 | 1,923,779.97 |
| 合计 | 3,207,695,334.96 | 3,686,886,947.59 |

(二十三) 一年内到期的非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|--------------|---------------|---------------|
| 1 年内到期的长期应付款 | 20,628,960.37 | 14,018,736.76 |
| 1 年内到期的租赁负债 | 9,837,000.46 | 9,534,734.09 |
| 合计 | 30,465,960.83 | 23,553,470.85 |

(二十四) 其他流动负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|
| 待转销项税 | 190,885,325.16 | 177,848,123.00 |
| 合计 | 190,885,325.16 | 177,848,123.00 |

(二十五) 租赁负债

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|-----------------|---------------|---------------|
| 租赁付款额 | 17,424,525.76 | 25,576,033.06 |
| 减：未确认的融资费用 | 724,188.02 | 1,582,468.49 |
| 重分类至一年内到期的非流动负债 | 9,837,000.46 | 9,534,734.09 |
| 租赁负债净额 | 6,863,337.28 | 14,458,830.48 |

(二十六) 长期应付款

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------|--------------|-----------|--------------|--------------|
| 长期应付款 | 7,769,466.32 | | 5,452,724.64 | 2,316,741.68 |
| 专项应付款 | | 50,000.00 | | 50,000.00 |
| 合计 | 7,769,466.32 | 50,000.00 | | 2,366,741.68 |

1、 长期应付款

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------|---------------|---------------|
| 内部往来款 | 525,814.46 | 525,814.46 |
| 应付保证金、押金 | 22,419,887.59 | 21,262,388.62 |

中建四局第一建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---------------|---------------|---------------|
| 减：一年内到期的长期应付款 | 20,628,960.37 | 14,018,736.76 |
| 合计 | 2,316,741.68 | 7,769,466.32 |

2、 专项应付款

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------------------|------|-----------|------|-----------|
| 新型高效挂篮关键施工技术研究与应 | | 50,000.00 | | 50,000.00 |
| 用 | | | | |
| 合计 | | 50,000.00 | | 50,000.00 |

(二十七) 长期应付职工薪酬

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-----------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 一、离职后福利-设定受益计划净 | 10,610,000.00 | 2,017,141.79 | 1,447,141.79 | 11,180,000.00 |
| 负债 | | | | |
| 二、辞退福利 | | | | |
| 三、其他长期福利 | | | | |
| 合计 | 10,610,000.00 | 2,017,141.79 | 1,447,141.79 | 11,180,000.00 |

(二十八) 递延收益

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|------|---------------|------|--------------|---------------|
| 政府补助 | 67,889,619.52 | | 2,370,464.28 | 65,519,155.24 |
| 合计 | 67,889,619.52 | | 2,370,464.28 | 65,519,155.24 |

(二十九) 实收资本

| 投资者名称 | 期初余额 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | |
|---------|------------------|-------------|------|------|------------------|---------|
| | 投资金额 | 所占比例 (%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 合计 | 1,767,718,953.45 | 100.00 | | | 1,767,718,953.45 | 100.00 |
| 中国建筑第四工 | 1,000,000,000.00 | 56.57 | | | 1,000,000,000.00 | 56.57 |

| 投资者名称 | 期初余额 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | |
|------------------|----------------|-------------|------|------|----------------|---------|
| | 投资金额 | 所占比例 (%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 程局有限公司 | | | | | | |
| 农银金融资产投 资有限公司 | 767,718,953.45 | 43.43 | | | 767,718,953.45 | 43.43 |

(三十) 资本公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|-------------|----------------|------|------|----------------|
| 一、资本（或股本）溢价 | 232,281,046.55 | | | 232,281,046.55 |
| 二、其他资本公积 | | | | |
| 合计 | 232,281,046.55 | | | 232,281,046.55 |
| 其中：国有独享资本公积 | | | | |

(三十一) 专项储备

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | 备注 |
|-------|------|----------------|----------------|------|----|
| 安全生产费 | | 111,306,953.16 | 111,306,953.16 | | |
| 合计 | | 111,306,953.16 | 111,306,953.16 | | |

(三十二) 盈余公积

| 项目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---------|---------------|------------|------|---------------|
| 法定盈余公积金 | 80,916,468.58 | 285,170.79 | | 81,201,639.37 |
| 合计 | 80,916,468.58 | 285,170.79 | | 81,201,639.37 |

(三十三) 未分配利润

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------|----------------|----------------|
| 上年年末余额 | 120,038,211.06 | 159,567,060.38 |
| 期初调整金额 | | |
| 本期期初余额 | 120,038,211.06 | 159,567,060.38 |

| 项目 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------|----------------|----------------|
| 本期增加额 | 2,097,379.74 | 18,771,459.96 |
| 其中：本期净利润转入 | 2,097,379.74 | 18,771,459.96 |
| 其他调整因素 | | |
| 本期减少额 | 104,446,829.15 | 58,300,309.28 |
| 其中：本期提取盈余公积数 | 285,170.79 | 1,086,967.64 |
| 本期提取一般风险准备 | | |
| 本期分配现金股利数 | 104,161,658.36 | 55,611,111.11 |
| 转增资本 | | |
| 其他减少 | | 1,602,230.53 |
| 本期期末余额 | 17,688,761.65 | 120,038,211.06 |

(三十四) 营业收入、营业成本

| 项目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 1. 主营业务小计 | 4,211,037,837.36 | 3,989,643,704.02 | 3,432,235,132.97 | 2,964,650,396.99 |
| 房屋建设业务 | 3,248,721,847.76 | 3,080,383,660.12 | 2,667,861,276.60 | 2,248,664,773.76 |
| 基础设施建设业务 | 954,943,803.09 | 903,922,306.14 | 745,519,372.88 | 712,112,084.94 |
| 房地产投资与开发业务 | 7,372,186.51 | 5,337,737.76 | 18,854,483.49 | 3,873,538.29 |
| 2. 其他业务小计 | 32,889,683.62 | 32,822,547.70 | 11,656,083.40 | 11,836,773.91 |
| 销售材料 | 21,855,152.55 | 21,855,152.55 | 6,979,695.60 | 6,979,695.60 |
| 租赁业务 | 5,683,732.56 | 1,567,612.05 | 2,093,716.62 | 1,445,909.28 |
| 其他收入 | 5,350,798.51 | 9,399,783.10 | 2,582,671.18 | 3,411,169.03 |
| 合计 | 4,243,927,520.98 | 4,022,466,251.72 | 3,443,891,216.37 | 2,976,487,170.90 |

(三十五) 销售费用、管理费用、研发费用、财务费用

1、 销售费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|-----------|-----------|
| 广告费 | 11,089.11 | 1,677.67 |
| 销售代理费 | | 77,552.41 |
| 合计 | 11,089.11 | 79,230.08 |

2、 管理费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------|---------------|---------------|
| 职工薪酬 | 48,189,310.55 | 47,133,068.77 |
| 折旧费 | 7,248,565.35 | 9,218,825.00 |
| 离退休费用 | 3,852,993.55 | 4,790,604.85 |
| 物业费 | 3,582,958.76 | 2,423,583.14 |
| 摊销费 | 2,245,404.12 | 2,191,686.18 |
| 办公费 | 1,712,498.38 | 2,514,067.06 |
| 差旅交通费 | 1,607,292.42 | 1,409,798.88 |
| 车辆使用费 | 1,355,885.91 | 1,854,890.75 |
| 中介机构费 | 1,217,700.32 | 707,729.73 |
| 党建活动经费 | 792,966.60 | 249,088.11 |
| 其他 | 1,142,486.51 | 2,789,832.86 |
| 合计 | 72,948,062.47 | 75,283,175.33 |

3、 研发费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----------|---------------|---------------|
| 材料费 | 42,058,763.14 | 95,969,031.15 |
| 职工薪酬 | 26,053,976.29 | 30,978,121.63 |
| 折旧费用 | 780,430.66 | 774,976.29 |
| 设计费 | 573,029.23 | 1,002,716.97 |
| 科研技术服务费 | 369,400.60 | 2,037,740.70 |
| 租赁及运行维护费 | 244,906.68 | 713,724.72 |

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------|---------------|----------------|
| 专家咨询费 | 54,543.69 | 5,000.00 |
| 差旅费 | 16,535.61 | 1,759.36 |
| 评审费 | 9,401.44 | 12,500.00 |
| 会议费 | 4,880.20 | 44,375.33 |
| 其他 | 414,218.83 | 513,409.91 |
| 合计 | 70,580,086.37 | 132,053,356.06 |

4、 财务费用

| 类别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 利息费用 | 916,759.48 | 4,681,868.39 |
| 其中：租赁负债利息费用 | 575,616.84 | 1,125,897.50 |
| 减：利息收入 | 2,066,854.92 | 1,044,714.70 |
| 汇兑净损失（净收益以“-”号填列） | | |
| 其中：汇兑收益 | | |
| 汇兑损失 | | |
| 其他 | 2,573,958.09 | 842,606.06 |
| 合计 | 1,423,862.65 | 4,479,759.75 |

(三十六) 其他收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------|--------------|--------------|
| 拆迁补偿 | 2,370,464.28 | 2,370,464.28 |
| 税收返还 | 62,114.44 | 49,855.04 |
| 个人所得税手续费返还 | 930,262.36 | 520,266.96 |
| 合计 | 3,362,841.08 | 2,940,586.28 |

(三十七) 投资收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------|---------------|----------------|
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | -6,700,019.16 | -14,717,168.82 |
| 合计 | -6,700,019.16 | -14,717,168.82 |

(三十八) 信用减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----------------|----------------|---------------|
| 坏账损失 | -31,553,397.54 | 63,716,783.87 |
| 其他非流动资产减值损失 | 5,094,906.07 | 5,339,058.55 |
| 一年内到期的非流动资产减值损失 | 7,944,730.76 | 4,483,990.50 |
| 合计 | -18,513,760.71 | 73,539,832.92 |

(三十九) 资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-------------|----------------|----------------|
| 其他非流动资产减值损失 | -23,748,480.40 | -5,516,661.58 |
| 合同资产减值损失 | 106,018,419.65 | 149,246,164.91 |
| 合计 | 82,269,939.25 | 143,729,503.33 |

(四十) 资产处置收益

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-----------|-------|--------------|---------------|
| 处置非流动资产利得 | | 1,426,071.22 | |
| 合计 | | 1,426,071.22 | |

(四十一) 营业外收入

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|
| 非流动资产毁损报废利得 | | 15.00 | |
| 政府补助利得 | 500,000.00 | | 500,000.00 |
| 应付款转入 | 1,246,709.41 | | 1,246,709.41 |
| 罚没收入 | 2,250,277.49 | 1,434,945.63 | 2,250,277.49 |
| 其他营业外收入 | 20,000.00 | | 20,000.00 |
| 合计 | 4,016,986.90 | 1,434,960.63 | 4,016,986.90 |

(四十二) 营业外支出

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 | 计入当期非经常性 损益的金额 |
|-------------|------------|------------|-------------------|
| 非流动资产毁损报废损失 | 1,123.00 | 17,130.00 | 1,123.00 |
| 捐赠支出 | 45,000.00 | 100,000.00 | 45,000.00 |
| 滞纳金 | 211,339.38 | 19,697.64 | 211,339.38 |
| 合计 | 257,462.38 | 136,827.64 | 257,462.38 |

(四十三) 所得税费用

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---------|---------------|----------------|
| 当期所得税费用 | 10,208,609.39 | 32,403,649.47 |
| 递延所得税调整 | -9,942,658.92 | -32,025,043.08 |
| 其他 | | |
| 合计 | 265,950.47 | 378,606.39 |

(四十四) 归属于母公司所有者的其他综合收益

| 项目 | 本期发生额 | | | 上期发生额 | | |
|--------------------------|---------------|-----|---------------|-----------|-----|-----------|
| | 税前金额 | 所得税 | 税后净额 | 税前金额 | 所得税 | 税后净额 |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益 | -1,050,000.00 | | -1,050,000.00 | 40,000.00 | | 40,000.00 |
| 1、重新计量设定受益计划变动额 | -1,050,000.00 | | -1,050,000.00 | 40,000.00 | | 40,000.00 |
| 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、不能转损益的保险合同金融变动(金融企业适用) | | | | | | |
| 6、其他 | | | | | | |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | | | | | | |
| 三、其他综合收益合计 | -1,050,000.00 | | -1,050,000.00 | 40,000.00 | | 40,000.00 |

(四十五) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

| 补充资料 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 2,097,379.74 | 18,771,459.96 |
| 加：资产减值损失 | 82,269,939.25 | 143,729,503.33 |
| 信用减值损失 | -18,513,760.71 | 73,539,832.92 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 6,312,638.60 | 3,050,025.78 |
| 投资性房地产折旧 | 9,778,789.26 | 3,008,970.43 |
| 使用权资产折旧 | 8,082,774.04 | 7,517,526.58 |
| 无形资产摊销 | | |
| 长期待摊费用摊销 | 2,245,404.12 | 2,145,379.87 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 （收益以“－”号填列） | | -1,426,071.22 |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | 1,123.00 | 17,115.00 |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 4,049,065.15 | 3,530,754.29 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | 6,700,019.16 | 14,717,168.82 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | -9,942,658.92 | -32,025,043.08 |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | 78,671,961.57 | -31,544,413.73 |
| 递延收益的增加(减少以“－”号填列) | -2,370,464.28 | -2,370,464.28 |
| 专项储备的增加(减少以“－”号填列) | | |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | 2,737,840,533.92 | -769,201,319.89 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | -3,309,356,241.28 | 183,370,580.45 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -402,133,497.38 | -383,168,994.77 |
| 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 | | |

| 补充资料 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|------------------|----------------|----------------|
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 276,189,739.41 | 132,282,533.55 |
| 减：现金的期初余额 | 132,282,533.55 | 58,164,266.56 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 143,907,205.86 | 74,118,266.99 |

2、 现金和现金等价物的构成

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金 | 276,189,739.41 | 132,282,533.55 |
| 其中：库存现金 | | |
| 可随时用于支付的银行存款 | 276,189,739.41 | 132,282,533.55 |
| 二、现金等价物 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 276,189,739.41 | 132,282,533.55 |

(四十六) 所有权或使用权受到限制的资产

| 项目 | 期末账面价值 | 受限原因 |
|------|---------------|--------|
| 货币资金 | 27,181,887.58 | 保证金押金等 |
| 合计 | 27,181,887.58 | |

九、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

| 金额单位：人民币万元 | | | | | |
|---------------|--------|------|------------|-----------------|------------------|
| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本企业的持股比例（%） | 母公司对本企业的表决权比例（%） |
| 中国建筑第四工程局有限公司 | 广东省广州市 | 建筑业 | 800,000.00 | 56.57 | 56.57 |

(二) 本公司的子企业情况

详见附注七、（一）子企业情况。

(三) 本公司的其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 与本公司的关系 |
|---------------------|------------|
| 中建财务有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中国建筑股份有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中海建筑有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建华南建设投资有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中国建筑第五工程局有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建科工集团有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建四局置业有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 广州启瑞房地产开发有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建珠江海外发展有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建西部建设股份有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建二局装饰工程有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 广东中建品诚置业有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建四局西北投资建设有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 佛山中建至诚置业有限公司 | 受同一最终控制方控制 |

| 其他关联方名称 | 与本公司的关系 |
|--------------------|------------|
| 广东中建地产有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建不二幕墙装饰有限公司 | 受同一最终控制方控制 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局第三建设有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局水利能源发展有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局第六建设有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局建设发展有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局安装工程有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局土木工程有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局物流发展有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局第五建筑工程有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | 受同一母公司控制 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 受同一母公司控制 |

(四) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

| 关联方 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期金额 | 上期金额 |
|--------------------|--------|---------------|---------------|--------------|
| 中建西部建设股份有限公司 | 采购商品 | 协议定价 | 29,506,535.47 | 8,488,268.49 |
| 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | 采购商品 | 协议定价 | 9,006,329.29 | 554,613.45 |
| 中建四局物流发展有限公司 | 采购商品 | 协议定价 | 5,519,332.81 | 1,403,451.14 |
| 广东中建新型建筑构件有限公司 | 采购商品 | 协议定价 | 4,667,845.29 | 146,385.90 |
| 中建电子商务有限责任公司 | 采购商品 | 协议定价 | 1,043,580.53 | 2,232,725.13 |
| 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 采购商品 | 协议定价 | 777,249.58 | 161,629.02 |
| 中建四局深圳实业有限公司 | 采购商品 | 协议定价 | 7,929.20 | 4,071,150.67 |

2、 出售商品/提供劳务情况

| 关联方 | 关联交易 内容 | 关联交易定价方 式及决策程序 | 本期金额 | 上期金额 |
|---------------|------------|-------------------|----------|------|
| 中国建筑第四工程局有限公司 | 出售商品 | 协议定价 | 5,309.73 | |

3、 关联租赁情况

公司作为出租方：

| 出租方名称 | 承租方名称 | 租赁资产 种类 | 本期确认的租赁 收入 | 上期确认的租赁 收入 |
|------------------|------------------|------------|---------------|---------------|
| 中建四局第一建设 有限公司 | 中建四局物流发展 有限公司 | 周转材料 | 1,229,002.66 | |
| 中建四局第一建设 有限公司 | 中建四局深圳实业 有限公司 | 周转材料 | | 1,501,508.08 |

公司作为承租方：

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 本期金额 | 上期金额 |
|-------------------|--------|----------------------------|----------------------------|
| | | 简化处理的短期租赁和低价值 资产租赁的租金费用 | 简化处理的短期租赁和低 价值资产租赁的租金费用 |
| 中建四局物流发 展有限公司 | 周转材料 | 1,110,766.48 | 2,280,076.46 |
| 中建四局深圳实 业有限公司 | 周转材料 | | 6,434,722.15 |
| 中国建筑第四工 程局有限公司 | 周转材料 | | 2,364,992.55 |

(五) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-------|----------------|----------------|------|------------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 货币资金 | | | | | |
| | 中建财务有限公司 | 64,757,540.28 | | 1,000,000.00 | |
| 应收账款 | | | | | |
| | 中国建筑股份有限公司 | 428,286,688.75 | | 538,130,272.51 | |
| | 中海建筑有限公司 | 76,493,801.36 | | 55,863,071.38 | |
| | 中建华南建设投资有限公司 | 10,286,078.83 | | | |
| | 中国建筑第五工程局有限公司 | 3,355,296.80 | | | |
| | 中建四局深圳实业有限公司 | 135,511.20 | | 15,589.78 | |
| | 中建科工集团有限公司 | 81,386.93 | | 81,386.93 | |
| | 中建四局置业有限公司 | 41.30 | | 41.30 | |
| 预付款项 | | | | | |
| | 广东中建新型建筑构件有限公司 | 447,733.19 | | 683,458.41 | |
| 其他应收款 | | | | | |
| | 中国建筑第四工程局有限公司 | 922,244,892.89 | | 2,000,874,785.48 | |
| | 中建四局第三建设有限公司 | 67,174,240.95 | | 67,174,947.95 | |
| | 中建四局水利能源发展有限公司 | 43,722,455.52 | | | |
| | 中建四局第六建设有限公司 | 39,782,807.86 | | 39,882,807.86 | |
| | 中建四局建设发展有限公司 | 33,109,439.10 | | 32,698,138.80 | |
| | 中国建筑股份有限公司 | 8,369,504.86 | | 8,369,504.86 | |
| | 中建四局安装工程有限公司 | 4,900,000.00 | | 4,900,000.00 | |
| | 中建四局土木工程有限公司 | 3,097,040.39 | | 1,565.76 | |
| | 中建四局物流发展有限公司 | 2,521,362.15 | | | |
| | 中建四局第五建筑工程有限公司 | 177,419.83 | | 130,445.00 | |
| | 广州启瑞房地产开发有限公司 | 20,000.00 | | | |
| | 中建珠江海外发展有限公司 | 1,150.00 | | | |
| | 中海建筑有限公司 | | | 550,000.00 | |
| 合同资产 | | | | | |
| | 中国建筑股份有限公司 | 143,005,724.52 | | 142,458,322.87 | |

中建四局第一建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-------|---------------|---------------|------|---------------|------|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| | 中海建筑有限公司 | 19,816,279.94 | | 42,517,235.30 | |
| | 中建科工集团有限公司 | 10,813,460.46 | | 10,813,460.46 | |
| 长期应收款 | | | | | |
| | 中建科工集团有限公司 | 2,249,318.39 | | 2,249,318.39 | |
| | 中国建筑第四工程局有限公司 | 148,958.11 | | 1,751,188.64 | |

2、 本公司应付关联方款项

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|---------------------|------------------|------------------|
| 应付账款 | | | |
| | 中建四局安装工程有限公司 | 217,125,455.14 | 100,894,604.54 |
| | 中建科工集团有限公司 | 69,113,003.67 | 11,510,956.69 |
| | 中国建筑第四工程局有限公司 | 24,637,292.04 | 25,237,995.52 |
| | 中建四局物流发展有限公司 | 16,257,011.07 | 13,430,636.57 |
| | 中建四局深圳实业有限公司 | 14,847,413.34 | 31,023,149.70 |
| | 中建财务有限公司 | 14,549,834.81 | 10,123,430.00 |
| | 中建西部建设股份有限公司 | 14,066,219.36 | 3,249,048.01 |
| | 中建电子商务有限责任公司 | 12,561,382.27 | 12,887,954.81 |
| | 贵州中建建筑科研设计院特种工程有限公司 | 10,908,279.09 | 9,314,714.25 |
| | 中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司 | 3,698,289.79 | 626,713.22 |
| | 贵州中建建筑科研设计院有限公司 | 3,157,777.70 | 4,915,045.85 |
| | 广东中建新型建筑构件有限公司 | 2,525,964.15 | 1,897,706.28 |
| | 中建二局装饰工程有限公司 | 807,605.60 | 807,605.60 |
| | 中建四局（厦门）投资发展有限公司 | 391,966.52 | 391,966.52 |
| | 中国市政工程西北设计研究院有限公司 | 9,842.00 | 309,842.00 |
| 合同负债 | | | |
| | 中建华南建设投资有限公司 | 16,964,289.06 | |
| 其他应付款 | | | |
| | 中国建筑第四工程局有限公司 | 2,557,833,691.84 | 3,095,516,560.03 |
| | 中建四局建设发展有限公司 | 450,816,524.22 | 454,292,290.76 |
| | 中国建筑股份有限公司 | 21,029,420.06 | 337,655.06 |

中建四局第一建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|-------|----------------|----------------|---------------|
| | 广东中建品诚置业有限公司 | 9,655,773.08 | 9,655,773.08 |
| | 中建四局西北投资建设有限公司 | 7,015,216.09 | 7,015,216.09 |
| | 中建四局第五建筑工程有限公司 | 3,000,238.07 | 1,000,000.00 |
| | 佛山中建至诚置业有限公司 | 2,341,026.00 | 3,121,369.00 |
| | 中建二局装饰工程有限公司 | 20,000.00 | 20,000.00 |
| | 广东中建地产有限公司 | 11,130.40 | 11,130.40 |
| | 中建珠江海外发展有限公司 | 203.65 | |
| | 中建四局土木工程有限公司 | | 166,466.49 |
| | 中建四局第三建设有限公司 | | 21,351.76 |
| | 中建四局安装工程有限公司 | | 198,615.00 |
| | 中建不二幕墙装饰有限公司 | | 30,000.00 |
| 应付股利 | | | |
| | 中国建筑第四工程局有限公司 | 110,627,769.47 | 62,230,000.00 |
| 长期应付款 | | | |
| | 中国建筑第四工程局有限公司 | | 525,814.46 |

(六) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

| 项目名称 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|-----------------------|---------------|------|--------------|------|
| | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 货币资金 | | | | |
| 存放财务公司款项 | 64,757,540.28 | | 1,000,000.00 | |
| 合计 | 64,757,540.28 | | 1,000,000.00 | |
| 其中：因资金集中管理支 取受限的资金 | | | | |

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 15 日经本公司董事会批准。

中建四局第一建设有限公司
2024 年 4 月 15 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码了解更多市场主体监管信息, 验证更多应用服务。



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟、杨志国

经营范围

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

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用, 其他无效

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0001247

说明

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

会计师事务所

执业证书

名称：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：朱建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

发证机关：



二〇一八年六月一日

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：310000006

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

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）

中华人民共和国财政部制



姓名 李 宁
Sex 男
出生日期 1978-09-15
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working unit
身份证号码 410105780915291
Identity card No.



证书编号: 110000862667
No. of Certificate
发证日期: 2003年10月31日
Date of Issuance
北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs



本会计师事务所
Special Business Registration

本会计师事务所
Special Business Registration

本会计师事务所
Special Business Registration



注册会计师事务所
Representative Office of Institute of CPAs

注册会计师事务所
Representative Office of Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs

注册会计师
Name of the Institute of CPAs



姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X
Identity card No.



姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X

姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X

姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X



姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X

姓名: 赵志强
性别: 男
出生日期: 1989-12-12
工作单位: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 13100219891212281X

2、企业业绩情况

业绩汇总表

| 序号 | 项目名称 | 建设单位 | 合同金额 | 建筑面积 | 在建或完工情况 |
|----|--|-----------------|--------------|--------------|---------|
| 1 | 龙华区福城街道田背工业区域城市更新项目三标段 05 地块总承包 | 深圳市新景发投资有限公司 | 135159.71 万元 | 321060.89 m² | 在建 |
| 2 | 东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | 115840 万元 | 463364 m² | 完工 |
| 3 | 广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室。商业 21#、23#-28#、31#栋，幼儿园 22#-22A#栋，小学 29#-30#栋总承包工程 | 广州市万美房地产有限公司 | 59645.69 万元 | 319500 m² | 完工 |

企业业绩情况 1

| | | | | |
|--|--|-------------------------|---------------|------------|
| 业绩情况 | 项目名称 | 合同签订时间(或竣工验收时间) | 合同金额(万元) | 总建筑面积(万平米) |
| | 龙华区福城街道田背工业区域城市更新项目三标段 05 地块总承包 | 合同签订时间: 2021 年 7 月 30 日 | 135159.71 | 32.106089 |
| 建设单位 | 深圳市新景发投资有限公司 | | | |
| 建设地址 | 深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街 交汇处西北角 | | | |
| 工程内容 | 本工程包括地下室、裙楼及塔楼, 业态主要包括住宅、商业及配套工程, 总规划建筑面积 约 32 万平方米。 | | | |
| 自查内容 | | 自查结论 | 提交何种证明材料, 页码 | |
| 投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准)类似项目业绩(已竣工、在建均可)。 | | 满足 | 合同关键页(页码 303) | |

注: 1. 每项业绩均单独列表;
具体要求详见资信标要求一览表。

1、中标通知书

中标通知书

中建四局第一建设有限公司：

经评标委员会评定，确定贵公司为龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段（05 地块）施工总承包工程的中标单位，中标价为人民币（大写）：壹拾叁亿伍仟壹佰伍拾玖万柒仟零陆拾伍元陆角陆分，小写：1,351,597,065.66 元。请贵公司在接到本通知书后 30 日内，到我单位签订合同。

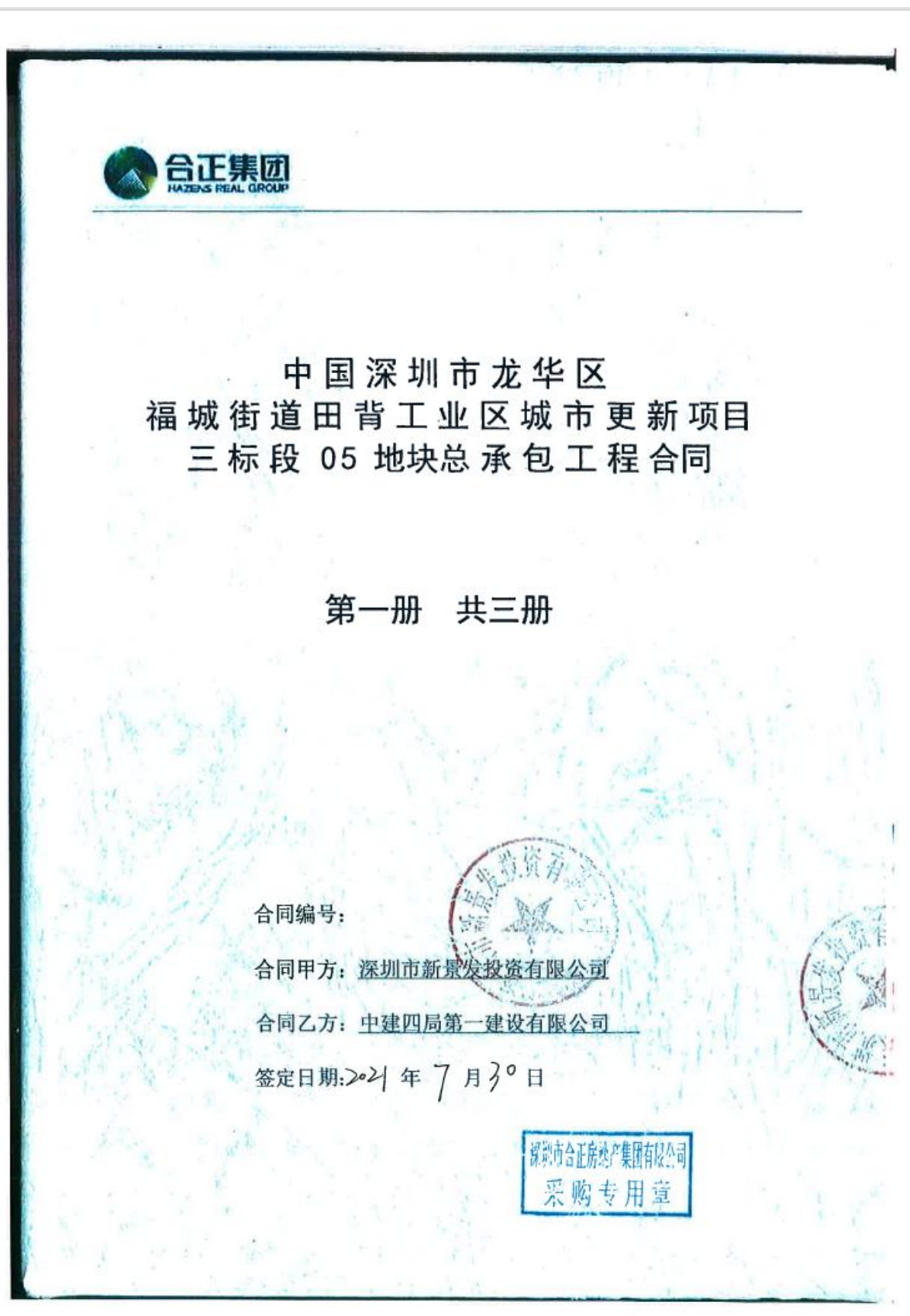
在正式合同制定、签署及执行以前，本通知连同贵公司送回的投标书及原标书文件、与双方在协商期间的来往补充文件及确认的有关修改，将作为该项工程有效的合同文件。如贵司未在上述时间内与我司签订合同的，视为贵司放弃中标资格，本中标通知书自动失效。

深圳市新景发投资有限公司

2021年06月28日



2、合同关键页



中国 深圳市 龙华区
福城街道田背工业区城市更新项目
三标段05地块总承包工程

合同书

本合同书

由

发包方：深圳市新景发投资有限公司

注册地址：深圳市龙华区福城街道茜坑社区供销社工业区16号301

和

总承包方：中建四局第一建设有限公司

注册地址：广州市花都区新华街迎宾大道95号交通局大楼6楼904室

所订立。

发包方计划于中华人民共和国深圳市龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块进行更新改造。发包方希望将有关的建设工程(以后称为“本工程”)批出,并向总承包方提供了绘述全部工程的议标文件。

总承包方按议标文件进行了投标。

双方现在同意如下:

1. 合同标的

发包方委托总承包方按合同文件的规定执行及完成合同文件所说明的本工程。总承包方接受委托。

2. 合同价款

合同暂定含税总价为人民币壹拾叁亿伍仟壹佰伍拾玖万柒仟零陆拾伍元陆角陆分 (RMB 1,351,597,065.66 元) (以后称为“合同总价”) 或依照合同文件规定的时间和方式而应该支付的其他款项, 作为总承包方承担本工程的代价。其中不含增值税金额为人民币壹拾贰亿叁仟玖佰玖拾玖万柒仟叁佰零柒元玖角伍分 (RMB 1,239,997,307.95 元), 增值税金额为人民币壹亿壹仟壹佰伍拾玖万玖仟柒佰伍拾柒元柒角壹分 (RMB 111,599,757.71 元), 增值税税率9%。

合同暂定总价中乙方自建部分含税暂定造价人民币柒亿玖仟叁佰叁拾玖万贰仟捌佰零陆元贰角陆分 (RMB 793,392,806.26 元), 其他项目清单及招标人暂估价人民币伍亿伍仟捌佰贰拾万肆仟贰佰伍拾玖元肆角整 (RMB 558,204,259.40 元), 包含于本合同总价中。

乙方为增值税一般纳税人, 乙方对本合同下的服务选择增值税一般计税方法, 提供的增值税专用发票, 含税价的税率为9%, 如后续税率变更, 不含税价不变, 含税价按照变更后的税率执行。本合同暂定总价及结算总价包括可能由甲方支付给乙方的违约金、罚款、奖励金等价外费用均为含增值税价格, 乙方均须向甲方提供增值税专用发票。

合同暂定价格说明: 本合同价不作为甲方付款依据, 最终合同价由四部分组成,

- 一、蓝图造价: 在接到甲方确认的施工图纸后三个月内, 甲乙双方以核对完的施工图工程量, 以及甲方确认的清单综合单价进行计算而成;
- 二、合同外工程造价;
- 三、甲指乙购材料或设备;
- 四、甲指乙分包工程。

若因甲方原因导致施工图未能全部交付乙方, 则乙方应按甲方要求分阶段(地下室结构、地面以上主体结构、建筑及水电)提交施工图预算并在甲方规定的时间(自接到甲方确认的相应图纸后二个月)内完成核对。若甲方确认施工图纸版本变化, 则甲乙双方重新确定核对期限。

中国 深圳市 龙华区
福城街道田背工业区城市更新项目
三标段05地块总承包工程

合同书

3. 合同工期

总承包方会在合同文件规定的完工日或以前或按合同文件的规定而延长的时间内完成本工程。

总工期暂定 xx 日历天（具体详见工期要求），最终以甲方批准的工期为准，具体详见合同条款第1.4条，分阶段控制工期详见合同附件10。

4. 管理人员

4.1 发包方的代表为 代卫东 133 1291 2088

4.2 总承包方的工地总管及主要的施工及安全管理人员的名单如下：

2021.12

中国深圳市龙华区
福城街道田背工业区城市更新项目
三标段05地块总承包工程

合同书

5. 付款办法

付款办法如下：

详见合同条款第11条款

6. 合同条款

合同条款内说明须在合同书内确定的资料如下：

(a) 对法定责任基本原则的修订或补充(第2.5.1条)：

(b) 工程一切险和第三者责任险(第9.2条)：

(d) 开工日(第10.3条)：

(e) 完工日(第10.3条)：

(f) 延误赔偿率(第10.4条)：

(g) 保修期(第10.9条)：

(h) 中期付款相隔时间(第11.1条)：

(i) 付款宽限期(第11.1条)：

(j) 结算期(第13.3条)：

中国 深圳市 龙华区
福城街道田背工业区城市更新项目
三标段05地块总承包工程

合同书

7. 合同文件

7.1 构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- (a) 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- (b) 本合同书；
- (c) 本合同的合同条款；
- (d) 本合同的合同条款附件；
- (d) 本合同的合同附件（质量技术等要求）；
- (e) 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- (f) 图纸；

7.2 若合同文件之间有任何矛盾，以较后时间制订的为准。任何不列在上的其他文件皆不成为合同文件的一部份，其内容不能影响合同文件的含意，除非双方同意签认作为本合同的补充。

7.3 合同文件内的天数，除另有说明外，乃日历天数。

7.4 本合同一式 拾 份，甲方 肆 份、乙方 陆 份，均具同等法律效力，未尽事宜甲乙双方应本着合作诚信原则，友好协商解决。

8. 其他条款

1. 定义及工程说明（续）

1.1 定义（续）

1.1.17 施工组织设计：乙方编制的施工组织设计仅作为工程管理参考依据，甲方对施工组织设计的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，也不承担其缺陷责任。施工组织设计不作为工程结算的依据，凡施工组织设计涉及与本工程造价相关的项目，乙方均需以签证单形式进行上报，最终以甲方确认的实际施工且有效的工程量及费用为准，如乙方未及时上报导致结算时无法现场核实，此项造价不计算任何费，视为乙方优惠给甲方。

1.1.18 工程联系单：是指甲方、监理指出乙方在进度、质量、安全文明施工等方面缺陷或要求的文件，不作为结算依据，乙方完成后10个日历天内上报整改情况，涉及到合同外发生的工程量以签证单的形式上报给甲方确认。

1.1.19 图纸：由甲方提供或乙方提供并经甲方书面确认，满足乙方施工所需要的所有纸质资料（包括配套说明和有关资料设计及甲方设计部门的变更）。

1.2 工程概况

1.2.1 工程名称：龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程

1.2.2 工程地点：深圳市龙华区福城街道观澜大道与黄木街交汇处西北角

1.2.3 工程概况及建筑面积：本工程包括地下室、裙楼及塔楼，业态主要包括住宅、商业、办公楼及配套工程，总规划建筑面积约32万平方米（具体以政府批准的规划面积为准）。专项指标具体见表1：

1. 定义及工程说明（续）

1.2 工程概况（续）

表1 项目概况统计表

| 规划分期 | 地块名称 | 最高设计高度 (m/层数F) | 总建筑面积 m² | 地下室面积 m² | 主要建筑类型及面积m² | | | |
|------|-------|-------------------|--------------|----------------|-------------|-------|-------------|----|
| | | | | | 保障房 | 住宅 | 产业楼/ 办公楼 | 宿舍 |
| 三期 | 05 地块 | 152.8m/29F | 321060.89 m² | 64802.89 m² | 70375 | 98563 | 45890 | |
| | | 170.9m/57F | | | | | | |
| | | 178.7m/57F | | | | | | |

1.2.4 结构形式：框剪结构，部分钢结构

1.3 工程范围

以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。投标者应研究其他文件、工料规范及工程量清单，特别是图纸并根据甲方现场工程部书面通知去完全了解本工程的实际范围。乙方在履约过程中必须充分理解甲方对该委托的要求，积极配合并按甲方要求的时点按质按量完成，价格按照合同约定条款计取。如乙方在接到甲方书面通知三天内（对后序施工或工程竣工验收影响较大的工程需一天内）无正当理由未及时组织上述某项工程施工或拒绝接受甲方指令的，甲方有权将该项工程委托给其他分包单位施工，并按照该项工程造价的20%向乙方收取违约金。

1.3.1 甲方计划于工地兴建名为龙华区福城街道田背工业区城市更新项目三标段05地块施工总承包工程。

1.3.2 本合同承包范围为甲方提供的施工图纸(含设计变更、甲方指令)内除甲方独立分包工程以外的所有项目，主要承包范围包括但不限于：

(a) 土建工程（含PC构件、内墙板及铝模深化设计、BIM设计等）；

1. 定义及工程说明 (续)

1.3 工程范围 (续)

1.3.2 (续)

(b)室内电力及照明工程：除高低压配电房内电气安装工程外，室内所有与电气工程相关的内容（含变更）均包含在施工范围内，包括但不限于室内强电桥架、室内到室外电缆沟、电缆井、电井管道的管网敷设；所有电气专业的线管敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝；层门预留孔的安全保护栏；井道接地干线安装、所有对应预埋管线（呼唤按钮、显示、消防、对讲、闭路监控、通风等的预埋管）；机房内的提升吊钩、固定电气照明，机房内的电源插座、配电柜、轴流风机（含户外金属防雨罩）在机房内靠近入口的适当高度处的照明开关；机房内的通风（如风机的安装，电源等）主电源开关；电梯控制箱及配电箱之前的强电工程（电梯双电源箱至电梯电源箱的线槽及电源线由总包完成，其他控制部分由电梯公司负责）等等。且满足如下要求：配电房采用防爆日光灯、设备房（土建施工要求）须砌筑门坎（高度不低于甲方要求，待所有设备进入机房后施工）、所有设备房墙及地面按图施工完成，电梯井道（圈梁等受力构件）的施工必须按照电梯供货商提供的井道图施工；

(c)预留预埋工程。包括但不限于智能化系统工程、消防（如消防合同已包含则由消防单位预埋）、人防、空调、电视、电话、网络、燃气等所有分包工程的线管预埋敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝（无论宽窄）等。电梯门洞（无论宽窄）及地面挡水坎（反坎不小于100mm）的及时封堵和拆除，避免雨水等侵入，若造成损失由乙方承担；所有乙方负责塞缝的项目，塞缝面均应塞缝密实，与相邻交接面平整；

(d)防雷接地工程。包括但不限于防雷接地引下线处基础桩头进行破除钢筋环接、屋面金属构件、铝合金门窗防雷接地、均压环、设备房环形接地（包括环形接地体与设备基础的镀锌扁钢连接）、避雷针、栋与栋之间采用40MM*4MM（具体以设计要求为准）的镀锌扁钢连接、游泳池、卫生间等所有与防雷有关的内容及防雷报建工作；

1. 定义及工程说明 (续)

1.3 工程范围 (续)

1.3.2 (续)

(e) 室外电气工程。包括但不限于室外强电管网、电缆敷设、电信等弱电管网（室外强弱电管埋设至市政引入手孔井）、室外所有强电井、电信弱电井砌筑及在井底敷设直径100MM的排水管就近接入雨水检查井；

(f) 室内给排水工程。包括但不限于室内外各种管道的孔洞槽及各种套管的预留预埋、管道安装后孔洞槽的修补塞缝；排水工程施工至室外干管预留检查井或排水沟，接入室外检查井内或接入沟内（不含该检查井及排水沟，含接口处理）；给水工程以室外给水阀门或法兰为界，阀门或法兰后工程属于乙方施工；高层毛坯房各户必须安装一个镀铬陶瓷芯水龙头（乙供材料）供业主入伙时试水使用等；

(g) 小区内钢筋砼结构的构筑物及与之相连的进出水管、盖板等附属设施的预埋、预留及施工，如化粪池、隔油池等设施的施工；

(h) 所有设备的基础，预留（埋）所有管道穿墙、板、梁、池壁等部位的全部预留孔（洞）槽（凡工艺满足预留管槽的部位均需预留管槽，后续不得进行凿槽施工）、预埋套管（包括地下室、水箱间及人防区、消防、燃气等）等，并负责管道与套管及套管与建筑结构间封堵（包括前期预留多余的套管和洞口的封堵），保证不渗漏。如甲方需要，乙方必须配合消防、泳池、水景等分包工程进行专业设备及配件等安装（包括由于甲方要求或变更导致的各专业的设备和移位改动的安装等），最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在相应清单报价或总包配合费用及专项工程费用内，如乙方施工完毕验收合格后发生二次收口、封堵，费用甲方承担；

(i) 空调冷凝水管安装；

(j) 小区内钢筋砼结构的构筑物及与之相连的进出水管、盖板等附属设施的预埋、预留及施工，如化粪池、隔油池等设施的施工；

1. 定义及工程说明 (续)

1.3 工程范围 (续)

1.3.2 (续)

(k) 外墙涂料施工 (不含内墙涂料及户内精装修工程涂料), 包括腻子及涂料面层, 含外墙管道油漆;

(l) 外墙砖施工, 包含专用勾缝剂、瓷砖胶 (外墙砖及勾缝剂、瓷砖胶甲指乙购, 勾缝剂及瓷砖胶参考厂家推荐的耗量使用);

(m) 屋面瓦安装 (屋面瓦甲指乙购);

(n) 园建饰面工程以外的泳池结构、水景结构及钢筋混凝土挡墙工程、围墙等土建;

(o) 其他与主体工程不可分割之附属工程;

(p) 甲方指令委托红线范围内的其它工程 (包括室外环境的部分结构工程);

(q) 所有验收 (含节能等其他专项验收) 中涉及总包采购使用的材料的送检;

(r) 看楼通道、售楼处及样板房等展示区的粗装修工程;

(s) 因甲方售楼需要 (或展示区) 而要求乙方配合的相应工程;

(t) 结构加板及加建工程 (如有, 同等条件优先考虑乙方施工);

(u) 地下停车场、设备房等室内装修精装修工程 (架空层及公共大堂、电梯厅、户内精装、展示区等需二次深化设计的精装修工程除外);

1. 定义及工程说明 (续)

1.3 工程范围 (续)

1.3.2 (续)

(v) 普通开关插座、感应开关、灯具材料、普通阀门、水力阀门、桥架、母线槽、电线、瓷砖胶及勾缝剂、水表、防水工程、楼梯栏杆、铁艺栏杆、涂料工程、设备房及屋面、外墙砖等面砖为甲指乙购材，具体详见《清单5甲指乙购材料清单》；三箱、电缆、生活水泵为甲供材料/设备，具体详见《清单6甲供材清单》。

(w) 涉及室内精装修（即户内精装修、公共部位精装修等需二次深化设计的精装修工程）、空调（不含户内精装空调）、防火门及防火卷帘、铝合金门窗工程（含玻璃栏杆）、幕墙工程（不含售楼处幕墙）等其他几大专业分部工程为甲指乙分包工程，甲方通过招标确定价格，乙方在有资质的情况下，可参与投标报价，同等条件下优先考虑乙方施工。乙方未中标时，甲方以指定分包方式，由乙方与中标单位签订合同，并负责管理，具体内容详见《清单7甲指乙分包清单》。此条涉及的专业分包工程，甲方有权根据项目进度需要，调整为甲方直接分包，乙方不得有异议并提出任何索赔；

(x) 配合甲方使本项目通过装配式认证，并负责总包认证内容的专篇编制及答辩；

1.3.3 甲方有权决定红线范围内及红线外距离50米范围之内增加零星工程是否由乙方施工，如甲方决定将以上工程委托给乙方施工，乙方必须充分理解甲方对该委托的要求，予以配合并按时完成，价格按照合同内同类工程和合同约定的计价条款计取。

1.3.4 甲方在与乙方协商达成一致意见后，可对甲指乙分包、甲指乙购、限价或直接分包工程等进行合理调整，相关费用按本合同规定计算。乙方不得因此安排而提出价款及工期之索赔。

中国深圳市龙华区
福城街道田背工业区城市更新项目
三标段05地块总承包工程

合同书

双方在见证下于____年____月____日盖章/签署

发包方：_____)

盖章

法人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

见证人签署_____)

姓名_____)

职位_____)

总承包方：_____)

盖章

法人或获授权代表签署_____)

姓名_____)

职位_____)

见证人签署_____)

姓名_____)

职位_____)

企业业绩情况 2

| | | | | |
|--|--------------------------------------|-------------------------|----------------|------------|
| 业绩情况 | 项目名称 | 合同签订时间(或竣工验收时间) | 合同金额(万元) | 总建筑面积(万平米) |
| | 东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室 | 竣工验收时间: 2022 年 9 月 11 日 | 115840.00 | 46.3364 |
| 建设单位 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | | | |
| 建设地址 | 惠州市惠阳区三和经济开发区莲塘面地段 | | | |
| 工程内容 | 土石方工程、桩基础工程、主体结构公测好难过、装饰工程、水电安装工程 | | | |
| 自查内容 | | 自查结论 | 提交何种证明材料, 页码 | |
| 投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准)类似项目业绩(已竣工、在建均可)。 | | (满足) | 竣工验收报告(页码 322) | |

注: 1. 每项业绩均单独列表;
具体要求详见资信标要求一览表。

1、中标通知书

惠州实地.东部现代城花园三、四期项目土建总承包工程

中标通知书

中建四局第一建筑工程有限公司：

惠州实地.东部现代城花园三、四期项目土建总承包工程（以下简称“本工程”）由贵司中标，本工程采取清单计价法，中标价（暂定金额）：¥603,750,242.33元（大写：陆亿零叁佰柒拾伍万零贰佰肆拾贰元叁角叁分）。

以下往来文件为合同文件的组成部分：

| 函件日期 | 函件标题 | 发件方 | 收件方 | 函件内容摘要 | 页数 |
|-----------|-----------|-----|-----|-----------|----|
| 2017.3.23 | 清标问卷(1)回复 | 乙方 | 甲方 | 清标问卷(1)回复 | 1 |
| 2017.3.13 | 招标答疑 | 甲方 | 乙方 | 投标疑问回复 | 25 |

若以上之往来文件之间有任何矛盾，以经双方确认时间较后的为准。任何不列在上面的其它函件皆不能成为合同文件的一部分。本中标通知书和上述函件未有提及的其它内容须以招标文件为准。

中标人应尽快与招标人签署合同文件，在签署合同文件前，本中标通知书是签署本工程合同文件之有效依据，是合同文件的有效组成部分。请贵公司在接到本中标通知书之日起3日内进场，及时开展与本工程施工相关的各项工作，并在接到本中标通知书之日起三十日内与招标人签订本工程施工合同文件，逾期视为放弃中标资格，承担相应违约责任。

招标人：惠州市现代城房地产发展有限公司

负责人：

日期：2017年4月13日

签收单

我司已收到贵司发出的惠州实地.东部现代城花园三、四期项目土建总承包工程《中标通知书》（原件），已知晓相关事宜，并承诺按照《中标通知书》及贵司要求进场及签订本工程施工合同文件。

中标人：（签字盖章）

日 期：

2、合同关键页

| | |
|---|---|
| <div>正本</div> | |
| <div>惠州市惠阳区建设工程造价管理站 施工合同备案专用章 编号: HTJ2018027 (共4本)</div> | <div>工程编号: _____ 合同编号: SDHZ-HT-2018-013</div> |
| <div>广东省建设工程 标准施工合同 2009 年版</div> | |
| <div>工程名称: 东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室</div> | |
| <div>工程地点: 惠州市惠阳区三和经济开发区莲塘面地段</div> | |
| <div>发 包 人: 惠州市现代城房地产发展有限公司</div> | |
| <div>承 包 人: 中建四局第一建筑工程有限公司</div> | |
| <div>广东省建设厅制</div> | |

第一部分 协议书

发包人：(全称) 惠州市现代城房地产发展有限公司

承包人：(全称) 中建四局第一建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则、合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室

工程地点：惠州市惠阳区三和经济开发区莲塘面地段

工程内容：土石方工程、桩基础工程、主体结构工程、装饰工程、水电安装工程

工程规模：1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10，地下 3 层，地上 3/32/33 层；总建筑面积 463364 m²。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：备案项目编号：2017-441303-70-03-001808；地字第 441303201210276 号；建字第 441303201810152 至建字第 441303201810179。

资金来源：自筹 100%

二、工程承包范围

承包范围：图纸范围内的土建水电工程实行施工总承包，包括土石方工程、桩基础工程、主体结构工程、装饰工程、水电安装工程。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：815 天。

拟从 2018 年 3 月 23 日开始施工，至 2020 年 6 月 15 日竣工完成。

四、 质量标准

工程质量标准: 合格

五、 合同价款

合同总价 (大写): 人民币壹拾壹亿伍仟捌佰肆拾壹万元整。

(小写): ¥1,158,410,000.00 元

项目单价: ☐ 详见承包人的投标报价书 (招标工程);

☒ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书 (非招标工程)。

六、 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定实施、完成并保修合同工程,履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款,按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项,履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

订立合同时间: 2018 年 3 月 5 日

订立合同地点: 惠州市惠阳区三和开发区莲塘面地段(东部现代城花园商业综合楼三楼)

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

承 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行: 中国银行贵阳市金阳支行

账 号: 133011376773

邮政编码:

电子邮箱:



3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1
至S10、地下室

验收日期： 2022年 9 月 11 日

建设单位(盖章)： 惠州市现代城房地产发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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. 填写要求内容认真，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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|----------------|--------------------------------|--------|----------------------|------|----------|
| 工程名称 | 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1至S10、地下室 | | | | |
| 工程地点 | 惠阳经济开发区莲塘面地段 | 建筑面积 | 463364m ² | 工程造价 | 115841万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上：5层、32层、33层 | | |
| | 框剪结构 | | 地下：负1层；负3层 | | |
| 施工许可证号 | 441303201804260101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2018年04月26日 | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 监督单位 | 惠州市惠阳区建筑工程质量监督站 | 监督编号 | J18056 | | |
| 建设单位 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东有色工程勘察设计院 | | | | |
| 设计单位 | 上海新建建筑设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位 (桩基础) | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位 (燃气管道) | 惠阳光能管道燃气有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 广东省工程监理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | | | |



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 肖志勇 |
| 副组长 | 郭俊飞 |
| 组员 | 陈栋、王晖、沈秋华、钟伟翰、郑汉富、罗启华、罗启祥、戴春城、曹蕾蕾、梁森、宿灵、陆宵龙、刘俊清、黄秀娟 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 肖志勇 | 陈栋、徐仲华、董仲维、姜喆、阳衡、王晖、郭俊飞、钟伟翰、郑汉富、罗启华、曹蕾蕾、梁森、陆宵龙、刘俊清 |
| 建筑设备安装工程 | 肖志勇 | 涂秋华、秦勇、王艳斌、梅巍翰、罗启祥 |
| 工程质控资料 | 张淑华 | 但永红、蔡敏 |

(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 0 0 1

| 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 | 合格 | 共 240 项, 其中: 经审查符合要求 240 项 经核定符合要求 240 项 | 共 120 项, 其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 120 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 主体结构 | 合格 | 共 264 项, 其中: 经审查符合要求 264 项 经核定符合要求 264 项 | 共 143 项, 其中: 资料核查符合要求 143 项 实体抽查符合要求 143 项 | 共 288 项, 其中: 评价为“好”的 240 项 评价为“一般”的 48 项 |
| 建筑装饰装修 | 合格 | 共 168 项, 其中: 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项 | 共 144 项, 其中: 资料核查符合要求 144 项 实体抽查符合要求 144 项 | 共 502 项, 其中: 评价为“好”的 430 项 评价为“一般”的 72 项 |
| 屋面 | 合格 | 共 120 项, 其中: 经审查符合要求 120 项 经核定符合要求 120 项 | 共 72 项, 其中: 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 72 项 | 共 240 项, 其中: 评价为“好”的 192 项 评价为“一般”的 48 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 合格 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 合格 | 共 315 项, 其中: 经审查符合要求 315 项 经核定符合要求 315 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 | 共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 合格 | 共 168 项, 其中: 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项 | 共 96 项, 其中: 资料核查符合要求 96 项 实体抽查符合要求 96 项 | 共 600 项, 其中: 评价为“好”的 497 项 评价为“一般”的 103 项 |
| 电梯 | 合格 | 共 69 项, 其中: 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 项 | 共 46 项, 其中: 资料核查符合要求 46 项 实体抽查符合要求 46 项 | 共 46 项, 其中: 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 46 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

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

[illegible]

GD-E1-914/5

(五)工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

竣工验收结论:

本单位工程基础及主体分部工程质量达到优良标准；结构检测和功能试验满足相关规范要求；建筑观感质量达到优良标准；相关隐蔽验收记录及其它质量保证资料齐全、合格。

综上，本单位工程质量情况符合设计要求及建设单位合同要求，同意工程验收，交付使用。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

沈秋华

姓名：沈秋华

注册号：440552-A1006

有效期至：2024年12月



中华人民共和国注册监理工程师
郭俊飞

惠州市现代城房地产开发有限公司

姓名：陈林
注册号：3100338-017
有效期至：2022年12月

| | | | | |
|---|--|--|---|-------|
| 建设单位: | 监理单位: | 施工单位: | 设计单位: | 勘察单位: |
|  (公章) 单位(项目)负责人: |  (公章) 总监理工程师: |  (公章) 单位(项目)负责人: |  (公章) 单位(项目)负责人: | |
|  2022年9月9日 |  2022年9月9日 |  2022年9月9日 |  2022年9月9日 | |



GD-E1-914/6

单位工程(子单位)竣工验收备案表

GD-E1-916

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916


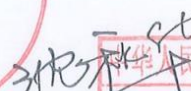
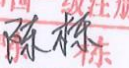



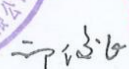

GD-E1-916/1 0 0 1

| | | | |
|-----------------------|---|------|------|
| 建设单位名称 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | | |
| 备案日期 | | | |
| 工程名称 | 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1至S10、地下室 | | |
| 工程地点 | 惠阳经济开发区莲塘面地段 | | |
| 工程规模 (建筑面积、 层数) | 462521.68m ² , 地上5层、32层、33层。 | | |
| 结构类型 | 框架结构 | | |
| 工程用途 | 商业住宅 | | |
| 开工日期 | 2018年04月26日 | | |
| 竣工验收日期 | 2022年9月11日 | | |
| 施工许可证号 | 441303201804260101 | | |
| 施工图审查意见 | 已通过审查, 合格。 | | |
| 勘察单位名称 | 广东有色工程勘察设计院 | 资质等级 | 甲 级 |
| 设计单位名称 | 上海新建设建筑设计有限公司 | 资质等级 | 甲 级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建设有限公司 | 资质等级 | 总包壹级 |
| 监理单位名称 | 广东省建筑工程监理有限公司 | 资质等级 | 甲 级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 惠州市惠阳区建筑工程质量监督站 | | |





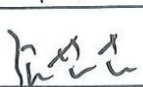
GD-E1-916/1

GD-E1-916/2 0 0 1

| | |
|--------|--|
| 勘察单位意见 |  <p>项目负责人(签字):  (公章)</p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章) 姓名: 王晖 注册号: 3100338-S016 有效期至: 至2025年06月</p> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师 (公章)</p> <p>姓名: 沈秋华 注册号: 4405552-AV006 有效期至: 至2024年12月</p> <p>2022年9月11日</p> |
| 设计单位意见 | <p>姓名: 陈栋 注册号: 3100338-S017 有效期至: 至2022年12月</p> <p>项目负责人(签字):  (公章)</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章) 姓名: 王晖 注册号: 3100338-S016 有效期至: 至2022年6月</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章):  (公章)</p> <p>2022年9月11日</p> |
| 施工单位意见 | <p>技术负责人(签字):  (公章)</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章):  注册号: 1522015201503423(00) 有效期至: 2024.08.24</p> <p>中建四局第一建设有限公司</p> <p>2022年9月11日</p> |
| 监理单位意见 | <p>总监理工程师:  (公章)</p> <p>(签名并盖执业章): 注册号: 44019801 有效期至: 2025.04.08</p> <p>广东省建筑工程监理有限公司</p> <p>2022年9月11日</p> |
| 建设单位意见 | <p>单位(项目)负责人(签字):  (公章)</p> <p>2022年9月11日</p> |



GD-E1-916/2

| | | | |
|--------------|--|-------|---|
| 工程竣工验收备案文件目录 | 1、单位工程（子单位）竣工验收备案表 2、单位（子单位）工程竣工报告 3、建筑工程施工许可证或开工报告 4、施工图设计文件审查合格书 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6、勘察文件质量检查报告 7、设计文件质量检查报告 8、单位工程质量评估报告 9、规划验收合格证 10、消防验收合格意见书或备案文件 11、环保验收认可文件或者准许使用文件 12、建筑工程质量保修书 13、住宅质量保证书 14、住宅使用说明书 15、单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16、单位（子单位）工程竣工验收报告 17、法规、规章规定必须提供的其他文件 18. 人防工程竣工验收报告 | | |
| 备案意见 | 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1至S10、地下室 工程的竣工验收备案文件已于 7月 年 09月 14日 收讫，文件齐全。 <div style="text-align: right;">  (公章) 7月 年 09月 14日 </div> | | |
| 备案机关负责人 |  | 备案经手人 |  |



GD-E1-916/3

备案机关处理意见:

经核查, 位于 惠州 市 惠阳区 区(县级市) 东部现代城花园三、四期1号楼至24号
楼、S1至S10、地下室 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构
提出的《建设工程质量监督报告》(编号:), 根据《建设工程质
量管理条例》, (国务院第279号令), 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》
(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案。



GD-E1-916/4

企业业绩情况 3

| | | | | |
|--|---|-------------------------|----------------|-------------|
| 业绩情况 | 项目名称 | 合同签订时间(或竣工验收时间) | 合同金额(万元) | 总建筑面积(万平方米) |
| | 广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室、商业 21#、23#-28#、31#栋, 幼儿园 22#-22A#栋, 小学 29#-30#栋总承包工程 | 竣工验收报告: 2021 年 6 月 15 日 | 59345.69 | 31.95 |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | |
| 建设地址 | 广州市增城区新新大道北 | | | |
| 工程内容 | 工程建筑安装总承包工程(施工图纸所包括的基础工程、主体、节能工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、通信及智能化系统等弱电项目) | | | |
| 自查内容 | | 自查结论 | 提交何种证明材料, 页码 | |
| 投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日(以合同签订时间为准)类似项目业绩(已竣工、在建均可)。 | | 满足 | 合同关键页(页码: 337) | |

注: 1. 每项业绩均单独列表;

具体要求详见资信标要求一览表。

1、合同关键页

工程编号：
合同编号：

总承包工程合同

工程名称：广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室，商业 21#、23#-28#、31#栋，幼儿园 22#-22A#栋，小学 29#-30#栋总承包工程
工程地点：广州市增城区新新大道北
发 包 人：广州市万美房地产有限公司
承 包 人：中建四局第一建筑工程有限公司
广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称） 广州市万美房地产有限公司

承包人：（全称） 中建四局第一建筑工程有限公司

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、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室，商业 21#、23#-28#、31#栋，幼儿园 22#-22A#栋，小学 29#-30#栋总承包工程合同

工程地点：广州市增城区新新大道北

建筑面积：31.95 万平方米

工程内容：具体见第二条“承包范围”

工程立项、规划批准文件号：穗规划资源地证{2019}463 号

资金来源：自筹

二、工程承包范围及方式

承包范围：工程建筑安装总承包工程（施工图纸所包括的基础工程、主体、节能工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、通讯及智能化系统等弱电项目）

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：929 日历天。

计划开工日期：2019 年 12 月 15 日

计划竣工日期：2022 年 6 月 30 日

具备开工条件后，以发包人/监理工程师签发的开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：国家验收规范合格标准

五、合同价款

暂定合同总价（小写）：59,3456,900 元

大写：伍亿玖仟叁佰肆拾伍万陆仟玖佰圆整

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第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2019 年 11 月 20 日

本合同订立地点：广东省广州市二沙岛

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发 包 人：（公章）
地 址：二沙岛烟雨路 42 号

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：



李金虎

承 包 人：（公章）
地 址：广州市花都区新华街迎
宾大道交通局大楼 6
楼

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：



2、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

工程名称: 住宅, 地下室 (自编号1#, DX2); 住宅 (自编号2#)

本次报告范围: 住宅 (自编号1#); 住宅 (自编号2#)

验收日期: 2021 年 6 月 25 日

建设单位 (盖章): 广州市万美房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|-----------------------------|--------|-----------------|------|-----------|
| 工程名称 | 住宅，地下室（自编号1#，DX2）；住宅（自编号2#） | | | | |
| 工程地点 | 广州市增城区永宁街叶岭村 | 建筑面积 | 32115.72 | 工程造价 | 5962.37万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上：18层 | | |
| | | | 地下：2层 | | |
| 施工许可证号 | 440183202001160401 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020 年 1 月 16 日 | 验收日期 | 2021 年 6 月 25 日 | | |
| 监督单位 | 广州市增城区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | ZCJD20200116004 | | |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省地质物探工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | / | | | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广州市市政工程施工图审查有限公司 | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 陆恩源 |
| 副组长 | 李贤滔 |
| 组员 | 邱尚明、黄剑、程利军、高维、王博、陈超亚、栾厚君 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陆恩源 | 程利军、高维、王博、栾厚君 |
| 建筑设备安装工程 | 张冬瑞 | 邓后升、彭万里 |
| 工程质控资料 | 李贤滔 | 陈超亚、黄剑、李铭华 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 建筑给水、排 水及采暖 | 符合要求 | 共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项 | 共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 22 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021 年 6 月 25 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：



2021年6月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2024 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



2021年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 

（公章） 

2021 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 

（公章） 

2021年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房
工程名称：（自编号29#，29A#，30#，P-23#）

本次报告范围：住宅（自编号3#）

验收日期：2021 年 6 月 25 日

建设单位（盖章）：广州市万美房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|---|--------|-----------------|------|----------|
| 工程名称 | 住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#）-3# | | | | |
| 工程地点 | 广州市增城区永宁街叶岭村 | 建筑面积 | 9513.7m² | 工程造价 | 4821.4万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上： | 18 | 层 |
| | | | 地下： | 0 | 层 |
| 施工许可证号 | 440183202003120301 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020/3/12 | 验收日期 | 2021 年 6 月 25 日 | | |
| 监督单位 | 广州市增城区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | ZCJD20200312004 | | |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省地质物探工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | / | | | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广州市市政工程施工图审查有限公司 | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 陆恩源 |
| 副组长 | 李贤滔 |
| 组员 | 邱尚明、黄剑、程利军、高维、王博、陈超亚、栾厚君 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陆恩源 | 程利军、高维、王博、栾厚君 |
| 建筑设备安装工程 | 张冬瑞 | 邓后升、彭万里 |
| 工程质控资料 | 李贤滔 | 陈超亚、黄剑、李铭华 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 分部（系统、 成套设备）工程 | 验收意见/ 备注 | 质量控制资料核查 结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料 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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项 | 共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

[illegible]

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021 年 6 月 25 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位(项目)负责人:

(公章)

2024 年 6 月 25 日

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人：

(公章)

2021 年 6 月 25 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人:

(公章)

2024 年 6 月 25 日



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人:

(公章)

2021年 6 月 28 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，
水泵房(自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电
房(自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选：☐单位工程，☒子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

(公章)



2024 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#）

工程名称：_____

商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#）

本次报告范围：_____

验收日期：_____ 2021年 8月 5日 _____

建设单位（盖章）：_____ 广州市万美房地产有限公司 _____



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|--|--------|--------------------|------|----------|
| 工程名称 | 住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#） | | | | |
| 工程地点 | 广州市增城区永宁街叶岭村 | 建筑面积 | 16443.21m² | 工程造价 | 4821.4万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上：2-5层，（部分1层、2层）层 | | |
| | | | 地下：1层 | | |
| 施工许可证号 | 440183202003120301 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2019 年 9 月 16 日 | 验收日期 | 2021 年 8 月 5 日 | | |
| 监督单位 | 广州市增城区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | ZCJD20200312004 | | |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省地质物探工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | / | | | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广州市市政工程施工图审查有限公司 | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 陆恩源 |
| 副组长 | 李贤滔 |
| 组员 | 邱尚明、黄剑、程利军、高维、王博、陈超亚、栾厚君 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陆恩源 | 程利军、高维、王博、栾厚君 |
| 建筑设备安装工程 | 张冬瑞 | 邓后升、彭万里 |
| 工程质控资料 | 李贤滔 | 陈超亚、黄剑、李铭华 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑给水、排 水及采暖 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项 | 共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项 | 共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

[illegible]

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内工程，消防工程验收合格，验收程序符合规定要求，同意竣工验收。本项目工程综合评定为合格，含海绵城市、无障碍设施、绿化工程验收合格。另本项目工程不涉及人防、装配式建筑、充电设施、配套附属工程。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围：商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 工程(请勾选：☐单位工程，☒子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：邱尚明

2021 年 8 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业 (自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房 (自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房 (自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：商业 (自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房 (自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房 (自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 工程 (请勾选：☐ 单位工程，☒ 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 



2021 年 8 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，
水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围：商业(自编号 21#)；幼儿
园，岗亭，水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵
房，变配电房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 工程(请勾选：☐单位工程，☒子
单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人

(公章)

2021 年 8 月 5 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业 (自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房 (自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房 (自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：商业 (自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房 (自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房 (自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 工程 (请勾选：☐ 单位工程，☒ 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



王明

2021 年 8 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

3、项目经理情况

3.1 项目经理情况

| | | | | | |
|-----------------|--|--------------------|--------------------|------------------|-------------|
| 姓名 | 曹蕾蕾 | 性 别 | 女 | 年 龄 | 39 |
| 职务 | 项目经理 | 职 称 | 高级工程师 | 学 历 | 研究生 |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 320902198603166126 | 联系方式 | 18620296959 |
| 参加工作时间 | | 2012-05 | 从事项目经理年限 | | 10 |
| 项目经理 资格证书及编号 | | 粤 1522015201503423 | | | |
| 自查内容 | | | 自查结论 | 提交何种证明材料，页码 | |
| 项目经理基 本情况 | 具有相关工作经验（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计） | | 2015. 12. 25 | 一级建造师注册证书，页码：375 | |
| | 具有相关专业职称（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书） | | 2021. 2. 26 | 职称证书，页码：374 | |





使用有效期: 2025年04月30日
- 2025年10月27日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 曹蕾蕾

性 别: 女

出生日期: 1986年03月16日

注册编号: 粤1522015201503423



聘用企业: 中建四局第一建设有限公司

注册专业: 市政公用工程(有效期: 2023-04-27至2026-04-26)

建筑工程(有效期: 2024-08-26至2027-08-25)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

曹蕾蕾

个人签名: 曹蕾蕾

签名日期: 2025.4.30

中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2025年12月25日

任职说明

姓名：曹蕾蕾，性别：女，身份证号：320902198603166126，

曹蕾蕾任职于中建四局第一建设有限公司，特此说明！



中建四局第一建设有限公司

2025年5月10日

3.2 项目经理业绩

| | | | | |
|--------|---|-----------------|---------------|------------|
| 业绩情况 | 项目名称 | 竣工验收时间 | 合同金额(万元) | 总建筑面积(万平米) |
| | 东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室 | 2022 年 9 月 11 日 | 115840.00 | 46.3364 |
| 建设单位 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | | | |
| 建设地址 | 惠州市惠阳区三和经济开发区莲塘面地段 | | | |
| 工程内容 | 土石方工程、桩基础工程、主体结构公测好难过、装饰工程、水电安装工程 | | | |
| 自查内容 | | 自查结论 | 提交何种证明材料，页码 | |
| 项目经理业绩 | 项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩。 | 满足 | 竣工验收报告，页码：383 | |
| | 是否体现为项目经理业绩 | 满足 | 竣工验收报告，页码：389 | |

注：1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

1、中标通知书

惠州实地.东部现代城花园三、四期项目土建总承包工程

中标通知书

中建四局第一建筑工程有限公司：

惠州实地.东部现代城花园三、四期项目土建总承包工程（以下简称“本工程”）由贵司中标，本工程采取清单计价法，中标价（暂定金额）：¥603,750,242.33元（大写：陆亿零叁佰柒拾伍万零贰佰肆拾贰元叁角叁分）。

以下往来文件为合同文件的组成部分：

| 函件日期 | 函件标题 | 发件方 | 收件方 | 函件内容摘要 | 页数 |
|-----------|-----------|-----|-----|-----------|----|
| 2017.3.23 | 清标问卷(1)回复 | 乙方 | 甲方 | 清标问卷(1)回复 | 1 |
| 2017.3.13 | 招标答疑 | 甲方 | 乙方 | 投标疑问回复 | 25 |

若以上之往来文件之间有任何矛盾，以经双方确认时间较后的为准。任何不列在上面的其它函件皆不能成为合同文件的一部分。本中标通知书和上述函件未有提及的其它内容须以招标文件为准。

中标人应尽快与招标人签署合同文件，在签署合同文件前，本中标通知书是签署本工程合同文件之有效依据，是合同文件的有效组成部分。请贵公司在接到本中标通知书之日起3日内进场，及时开展与本工程施工相关的各项工作，并在接到本中标通知书之日起三十日内与招标人签订本工程施工合同文件，逾期视为放弃中标资格，承担相应违约责任。

招标人：惠州市现代城房地产发展有限公司

负责人：

日期：2017年4月13日

签收单

我司已收到贵司发出的惠州实地.东部现代城花园三、四期项目土建总承包工程《中标通知书》（原件），已知晓相关事宜，并承诺按照《中标通知书》及贵司要求进场及签订本工程施工合同文件。

中标人：（签字盖章）

日 期：

2、合同关键页

| | |
|--|---------------------------------------|
| <div>正本</div> | |
| 惠州市惠阳区建设工程造价管理站 施工合同备案专用章 编号: HTJ2018027 (共4本) | 工程编号: _____ 合同编号: SDHZ-HT-2018-013 |
| <div>广东省建设工程 标准施工合同 2009 年版</div> | |
| 工程名称: 东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室 | |
| 工程地点: 惠州市惠阳区三和经济开发区莲塘面地段 | |
| 发 包 人: 惠州市现代城房地产发展有限公司 | |
| 承 包 人: 中建四局第一建筑工程有限公司 | |
| 广东省建设厅制 | |

第一部分 协议书

发包人：(全称) 惠州市现代城房地产发展有限公司

承包人：(全称) 中建四局第一建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则、合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本协议书。

一、工程概况

工程名称：东部现代城花园三、四期 1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10、地下室

工程地点：惠州市惠阳区三和经济开发区莲塘面地段

工程内容：土石方工程、桩基础工程、主体结构工程、装饰工程、水电安装工程

工程规模：1 号楼至 24 号楼、S1 至 S10，地下 3 层，地上 3/32/33 层；总建筑面积 463364 m²。

结构形式：框架结构

工程立项、规划批准文件号：备案项目编号：2017-441303-70-03-001808；地字第 441303201210276 号；建字第 441303201810152 至建字第 441303201810179。

资金来源：自筹 100%

二、工程承包范围

承包范围：图纸范围内的土建水电工程实行施工总承包，包括土石方工程、桩基础工程、主体结构工程、装饰工程、水电安装工程。

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：815 天。

拟从 2018 年 3 月 23 日开始施工，至 2020 年 6 月 15 日竣工完成。

四、 质量标准

工程质量标准： 合格

五、 合同价款

合同总价（大写）： 人民币壹拾壹亿伍仟捌佰肆拾壹万元整。

（小写）： ¥1,158,410,000.00 元

项目单价： ☐ 详见承包人的投标报价书（招标工程）；

☒ 详见经确认的工程量清单报价单或施工图预算书（非招标工程）。

六、 组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序和本合同第二部分《通用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、 词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》第 1 条赋予它们的定义相同。

八、 承包人承诺

承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、 发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、 合同生效

订立合同时间: 2018 年 3 月 5 日

订立合同地点: 惠州市惠阳区三和开发区莲塘面地段(东部现代城花园商业综合楼三楼)

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

发 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮政编码:

电子邮箱:

承 包 人: (公章)

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行: 中国银行贵阳市金阳支行

账 号: 133011376773

邮政编码:

电子邮箱:



3、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1
至S10、地下室

验收日期： 2022年 9 月 11 日

建设单位(盖章)： 惠州市现代城房地产发展有限公司



GD-E1-914

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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. 填写要求内容认真，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

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|----------------|--------------------------------|--------|----------------------|------|----------|
| 工程名称 | 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1至S10、地下室 | | | | |
| 工程地点 | 惠阳经济开发区莲塘面地段 | 建筑面积 | 463364m ² | 工程造价 | 115841万元 |
| 结构类型 | 框架结构 | 层数 | 地上：5层、32层、33层 | | |
| | 框剪结构 | | 地下：负1层；负3层 | | |
| 施工许可证号 | 441303201804260101 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2018年04月26日 | 验收日期 | 年 月 日 | | |
| 监督单位 | 惠州市惠阳区建筑工程质量监督站 | 监督编号 | J18056 | | |
| 建设单位 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东有色工程勘察设计院 | | | | |
| 设计单位 | 上海新建建筑设计有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位 (桩基础) | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位 (设备安装) | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位 (燃气管道) | 惠阳光能管道燃气有限公司 | | | | |
| 监理单位 | 广东省工程监理有限公司 | | | | |
| 施工图 审查单位 | 广东广玉源工程技术设计咨询有限公司 | | | | |



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 肖志勇 |
| 副组长 | 郭俊飞 |
| 组员 | 陈栋、王晖、沈秋华、钟伟翰、郑汉富、罗启华、罗启祥、戴春城、曹蕾蕾、梁森、宿灵、陆宵龙、刘俊清、黄秀娟 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|--|
| 建筑工程 | 肖志勇 | 陈栋、徐仲华、董仲维、姜喆、阳衡、王晖、郭俊飞、钟伟翰、郑汉富、罗启华、曹蕾蕾、梁森、陆宵龙、刘俊清 |
| 建筑设备安装工程 | 肖志勇 | 涂秋华、秦勇、王艳斌、梅巍翰、罗启祥 |
| 工程质控资料 | 张淑华 | 但永红、蔡敏 |

(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 0 0 1

| 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 | 合格 | 共 240 项, 其中: 经审查符合要求 240 项 经核定符合要求 240 项 | 共 120 项, 其中: 资料核查符合要求 120 项 实体抽查符合要求 120 项 | 共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项 |
| 主体结构 | 合格 | 共 264 项, 其中: 经审查符合要求 264 项 经核定符合要求 264 项 | 共 143 项, 其中: 资料核查符合要求 143 项 实体抽查符合要求 143 项 | 共 288 项, 其中: 评价为“好”的 240 项 评价为“一般”的 48 项 |
| 建筑装饰装修 | 合格 | 共 168 项, 其中: 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项 | 共 144 项, 其中: 资料核查符合要求 144 项 实体抽查符合要求 144 项 | 共 502 项, 其中: 评价为“好”的 430 项 评价为“一般”的 72 项 |
| 屋面 | 合格 | 共 120 项, 其中: 经审查符合要求 120 项 经核定符合要求 120 项 | 共 72 项, 其中: 资料核查符合要求 72 项 实体抽查符合要求 72 项 | 共 240 项, 其中: 评价为“好”的 192 项 评价为“一般”的 48 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 合格 | 共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 通风与空调 | 合格 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 建筑电气 | 合格 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 合格 | 共 315 项, 其中: 经审查符合要求 315 项 经核定符合要求 315 项 | 共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项 | 共 1 项, 其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项 |
| 建筑节能 | 合格 | 共 168 项, 其中: 经审查符合要求 168 项 经核定符合要求 168 项 | 共 96 项, 其中: 资料核查符合要求 96 项 实体抽查符合要求 96 项 | 共 600 项, 其中: 评价为“好”的 497 项 评价为“一般”的 103 项 |
| 电梯 | 合格 | 共 69 项, 其中: 经审查符合要求 69 项 经核定符合要求 69 项 | 共 46 项, 其中: 资料核查符合要求 46 项 实体抽查符合要求 46 项 | 共 46 项, 其中: 评价为“好”的 46 项 评价为“一般”的 46 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

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

[illegible]

GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

本单位工程基础及主体分部工程质量达到优良标准;结构检测和功能试验满足相关规范要求;建筑观感质量达到优良标准;相关隐蔽验收记录及其它质量保证资料齐全、合格。

综上,本单位工程质量情况符合设计要求及建设单位合同要求,同意工程验收,交付使用。

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| <p>竣工验收结论:</p> <p>本单位工程基础及主体分部工程质量达到优良标准;结构检测和功能试验满足相关规范要求;建筑观感质量达到优良标准;相关隐蔽验收记录及其它质量保证资料齐全、合格。</p> <p>综上,本单位工程质量情况符合设计要求及建设单位合同要求,同意工程验收,交付使用。</p> | | | | |
| <p>建设单位: 监理单位: 施工单位: 设计单位: 勘察单位:</p> | | | | |
| <p>(公章) (公章) (公章) (公章) (公章)</p> | | | | |
| <p>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:</p> | | | | |
| <p>2022年9月11日 2022年9月11日 2022年9月11日 2022年9月11日 2022年9月11日</p> | | | | |

GD-E1-914/6

单位工程(子单位)竣工验收备案表

GD-E1-916

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916

GD-E1-916/1 0 0 1

| | | | |
|-----------------------|--|------|------|
| 建设单位名称 | 惠州市现代城房地产发展有限公司 | | |
| 备案日期 | | | |
| 工程名称 | 东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1至S10、地下室 | | |
| 工程地点 | 惠阳经济开发区莲塘面地段 | | |
| 工程规模 (建筑面积、 层数) | 462521.68m ² ,地上5层、32层、33层。 | | |
| 结构类型 | 框架结构 | | |
| 工程用途 | 商业住宅 | | |
| 开工日期 | 2018年04月26日 | | |
| 竣工验收日期 | 2022年9月11日 | | |
| 施工许可证号 | 441303201804260101 | | |
| 施工图审查意见 | 已通过审查,合格。 | | |
| 勘察单位名称 | 广东有色工程勘察设计院 | 资质等级 | 甲 级 |
| 设计单位名称 | 上海新建设建筑设计有限公司 | 资质等级 | 甲 级 |
| 施工单位名称 | 中建四局第一建设有限公司 | 资质等级 | 总包壹级 |
| 监理单位名称 | 广东省建筑工程监理有限公司 | 资质等级 | 甲 级 |
| 工程质量监督 机构名称 | 惠州市惠阳区建筑工程质量监督站 | | |





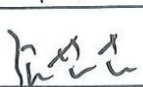
GD-E1-916/1

GD-E1-916/2 0 0 1

| | |
|---------------|--|
| <p>勘察单位意见</p> | <div data-bbox="446 392 702 638"> </div> <div data-bbox="861 324 1268 548"> </div> <div data-bbox="414 571 1141 672"> <p>项目负责人(签字): </p> <p>注册岩土工程师(签名并盖执业章) 姓名: 王晖</p> </div> <div data-bbox="758 571 1141 739"> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师 (公章)</p> <p>注册号: 3100338-S016 有效期至: 至2025年06月</p> </div> <p>2022年9月11日</p> |
| <p>设计单位意见</p> | <div data-bbox="311 716 702 896"> </div> <div data-bbox="702 772 1053 952"> <p>中华人民共和国一级注册结构工程师</p> <p>姓名: 王晖</p> <p>注册号: 3100338-S016 有效期至: 至2022年6月</p> </div> <div data-bbox="1077 716 1324 952"> </div> <p>2022年9月11日</p> |
| <p>施工单位意见</p> | <div data-bbox="558 1041 861 1288"> </div> <div data-bbox="438 1142 901 1243"> <p>技术负责人(签字): </p> <p>项目负责人(签名并盖执业章): </p> </div> <div data-bbox="957 1030 1228 1288"> </div> <p>2022年9月11日</p> |
| <p>监理单位意见</p> | <div data-bbox="622 1355 893 1556"> </div> <div data-bbox="430 1478 973 1579"> <p>总监理工程师: </p> <p>(签名并盖执业章):</p> </div> <div data-bbox="965 1344 1236 1590"> </div> <p>2022年9月11日</p> |
| <p>建设单位意见</p> | <div data-bbox="566 1568 821 1825"> </div> <div data-bbox="470 1758 845 1859"> <p>单位(项目)负责人(签字): </p> </div> <div data-bbox="1093 1758 1292 1881"> <p>(公章)</p> <p>2022年9月11日</p> </div> |



GD-E1-916/2

| | | | |
|--------------|--|-------|---|
| 工程竣工验收备案文件目录 | <ol style="list-style-type: none"> 1、单位工程（子单位）竣工验收备案表 2、单位（子单位）工程竣工报告 3、建筑工程施工许可证或开工报告 4、施工图设计文件审查合格书 5、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料 6、勘察文件质量检查报告 7、设计文件质量检查报告 8、单位工程质量评估报告 9、规划验收合格证 10、消防验收合格意见书或备案文件 11、环保验收认可文件或者准许使用文件 12、建筑工程质量保修书 13、住宅质量保证书 14、住宅使用说明书 15、单位工程（子单位）质量竣工验收记录 16、单位（子单位）工程竣工验收报告 17、法规、规章规定必须提供的其他文件 18. 人防工程竣工验收报告 | | |
| 备案意见 | <p>东部现代城花园三、四期1号楼至24号楼、S1至S10、地下室 工程的竣工验收备案文件已于</p> <p>7月 年 09月 14日 收讫，文件齐全。</p> <div style="text-align: right;">  <p>(公章)</p> <p>7月 年 09月 14日</p> </div> | | |
| 备案机关负责人 |  | 备案经手人 |  |



GD-E1-916/3

备案机关处理意见:

经核查, 位于 惠州 市 惠阳区 区(县级市) 东部现代城花园三、四期1号楼至24号
楼、S1至S10、地下室 工程, 竣工验收备案文件齐全, 对照该工程质量监督机构
提出的《建设工程质量监督报告》(编号:), 根据《建设工程质
量管理条例》, (国务院第279号令), 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》
(城乡建设部令第2号), 予以竣工验收备案。



GD-E1-916/4

4、技术负责人情况

4.1 技术负责人情况

| | | | | | |
|------------------|------------------------------|-----------------|--------------------|-------------|-------------|
| 姓名 | 黄剑 | 性 别 | 男 | 年 龄 | 52 |
| 职务 | 技术负责人 | 职 称 | 高级工程师 | 学 历 | 本科 |
| 证件类型 | 身份证 | 证件号码 | 520103197309256417 | 联系方式 | 15920119409 |
| 参加工作时间 | | 1997. 06 | 从事技术负责人年限 | | 18 |
| 技术负责人 资格证书及编号 | | 高级工程师、AZ-041071 | | | |
| 自查内容 | | | 自查结论 | 提交何种证明材料，页码 | |
| 技术负责人基本情况 | 工作年限（自取得职称证书起计） | | 2013. 2. 21 | 职称证书，页码：395 | |
| | 具备的职称证书（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书） | | 2013. 2. 21 | 职称证书，页码：395 | |



任职说明

姓名：黄剑，性别：男，身份证号：520103197309256417，

黄剑任职于中建四局第一建设有限公司，特此说明！



中建四局第一建设有限公司

2025年5月10日



4.2 技术负责人业绩

| | | | | |
|-------------|---|-----------------|---------------|-----------------|
| 业绩情况 | 项目名称 | 竣工验收时间 | 合同金额 (万元) | 总建筑面积 (万平方米) |
| | 广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室、商业 21#、23#-28#、31#栋，幼儿园 22#-22A#栋，小学 29#-30#栋总承包工程 | 2021 年 6 月 15 日 | 59345.69 | 31.95 |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | |
| 建设地址 | 广州市增城区新新大道北 | | | |
| 工程内容 | 工程建筑安装总承包工程（施工图纸所包括的基础工程、主体、节能工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、通信及智能化系统等弱电项目） | | | |
| 自查内容 | | 自查结论 | 提交何种证明材料，页码 | |
| 技术负责人 业绩 | 技术负责人 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩 | 是 | 竣工验收报告，页码：404 | |
| | 是否体现为技术负责人业绩 | 是 | 竣工验收报告，页码：409 | |

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

1、合同关键页

工程编号：
合同编号：

总 承 包 工 程 合 同

工程名称：广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室，商业 21#、23#-28#、31#栋，幼儿园 22#-22A#栋，小学 29#-30#栋总承包工程

工程地点：广州市增城区新新大道北

发 包 人：广州市万美房地产有限公司

承 包 人：中建四局第一建筑工程有限公司

广东省建设厅制

第一部分 协议书

发包人：（全称） 广州市万美房地产有限公司

承包人：（全称） 中建四局第一建筑工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人承包人就本工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：广州万科万科城项目 1#-11#栋及地下室，商业 21#、23#-28#、31#栋，幼儿园 22#-22A#栋，小学 29#-30#栋总承包工程合同

工程地点：广州市增城区新新大道北

建筑面积：31.95 万平方米

工程内容：具体见第二条“承包范围”

工程立项、规划批准文件号：穗规划资源地证{2019}463号

资金来源：自筹

二、工程承包范围及方式

承包范围：工程建筑安装总承包工程（施工图纸所包括的基础工程、主体、节能工程、屋面工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、防雷工程、通讯及智能化系统等弱电项目）

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：929 日历天。

计划开工日期：2019 年 12 月 15 日

计划竣工日期：2022 年 6 月 30 日

具备开工条件后，以发包人/监理工程师签发的开工令为准。

四、质量标准

工程质量标准：国家验收规范合格标准

五、合同价款

暂定合同总价（小写）：59,3456,900 元

大写：伍亿玖仟叁佰肆拾伍万陆仟玖佰圆整

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第三部分《专用条款》第 2.2 款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按本合同约定的期限和方式支付工程价款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2019 年 11 月 20 日

本合同订立地点：广东省广州市二沙岛

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

发 包 人：（公章）
地 址：二沙岛烟雨路 42 号

法定代表人：
委托代理人：李金虎
电 话：
传 真：

承 包 人：（公章）
地 址：广州市花都区新华街迎
宾大道交通局大楼 6
楼

法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：



2、竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

工程名称: 住宅, 地下室 (自编号1#, DX2); 住宅 (自编号2#)

本次报告范围: 住宅 (自编号1#); 住宅 (自编号2#)

验收日期: 2021 年 6 月 25 日

建设单位 (盖章): 广州市万美房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|-----------------------------|--------|-----------------|------|-----------|
| 工程名称 | 住宅，地下室（自编号1#，DX2）；住宅（自编号2#） | | | | |
| 工程地点 | 广州市增城区永宁街叶岭村 | 建筑面积 | 32115.72 | 工程造价 | 5962.37万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上：18层 | | |
| | | | 地下：2层 | | |
| 施工许可证号 | 440183202001160401 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020 年 1 月 16 日 | 验收日期 | 2021 年 6 月 25 日 | | |
| 监督单位 | 广州市增城区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | ZCJD20200116004 | | |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省地质物探工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | / | | | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广州市市政工程施工图审查有限公司 | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 陆恩源 |
| 副组长 | 李贤滔 |
| 组员 | 邱尚明、黄剑、程利军、高维、王博、陈超亚、栾厚君 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陆恩源 | 程利军、高维、王博、栾厚君 |
| 建筑设备安装工程 | 张冬瑞 | 邓后升、彭万里 |
| 工程质控资料 | 李贤滔 | 陈超亚、黄剑、李铭华 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项 | 共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 22 项, 其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项 | 共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项 | 共 20 项, 其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 20 项 |
| 建筑给水、排 水及采暖 | 符合要求 | 共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项 | 共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项 | 共 22 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 4 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

（五）工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021 年 6 月 25 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：



2021年6月25日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）

2024 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

（公章）



2021年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 

（公章） 

2021 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅，地下室（自编号 1#，DX2）；住宅（自编号 2#） 本
次验收范围：住宅（自编号 1#）；住宅（自编号 2#） 工程（请勾选：☐单位工程，
☒子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程
建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 

（公章） 

2021年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房
工程名称：（自编号29#，29A#，30#，P-23#）

本次报告范围：住宅（自编号3#）

验收日期：2021 年 6 月 25 日

建设单位（盖章）：广州市万美房地产有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|---|--------|-----------------|------|----------|
| 工程名称 | 住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#）-3# | | | | |
| 工程地点 | 广州市增城区永宁街叶岭村 | 建筑面积 | 9513.7m² | 工程造价 | 4821.4万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上： | 18 | 层 |
| | | | 地下： | 0 | 层 |
| 施工许可证号 | 440183202003120301 | 监理许可证号 | | | |
| 开工日期 | 2020/3/12 | 验收日期 | 2021 年 6 月 25 日 | | |
| 监督单位 | 广州市增城区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | ZCJD20200312004 | | |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省地质物探工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第一建筑工程有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | / | | | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广州市市政工程施工图审查有限公司 | | | | |



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 陆思源 |
| 副组长 | 李贤滔 |
| 组员 | 邱尚明、黄剑、程利军、高维、王博、陈超亚、栾厚君 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陆思源 | 程利军、高维、王博、栾厚君 |
| 建筑设备安装工程 | 张冬瑞 | 邓后升、彭万里 |
| 工程质控资料 | 李贤滔 | 陈超亚、黄剑、李铭华 |

(二) 验收程序

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



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 分部（系统、 成套设备）工程 | 验收意见/ 备注 | 质量控制资料核查 结果统计 | 主要使用功能和安全性能资料 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 0 项，其中： 经审查符合要求 0 项 经核定符合要求 0 项 | 共 0 项，其中： 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项 | 共 0 项，其中： 评价为“好”的 0 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项 | 共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核定符合要求 4 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 建筑给水、排水及采暖 | 符合要求 | 共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项 | 共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项 | 共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项 | 共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项 | 共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项 | 共 12 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项 | 共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项 | 共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

[illegible]

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

符合要求，同意竣工验收。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2021 年 6 月 25 日



* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，
水泵房(自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电
房(自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选：☐单位工程，☒子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

(公章)

2024 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人：

(公章)

2021 年 6 月 25 日

注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人:

(公章)

2024 年 6 月 28 日



注: 本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅(自编号 3#); 商业(自编号 21#); 幼儿园, 岗亭,
水泵房(自编号 22#, 22A#); 小学, 小学岗亭, 食堂, 风雨操场, 水泵房, 变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围: 住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选: ☐ 单位工程, ☒ 子单位工程), 已完成本工程的各项内容, 工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准, 我方同意验收。

单位（项目）负责人:

(公章)

2021年 6 月 28 日

注:本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，
水泵房(自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电
房(自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：住宅(自编号 3#) 工程(请
勾选：☐单位工程，☒子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有
关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：

(公章)



2024 年 6 月 25 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房
工程名称：（自编号29#，29A#，30#，P-23#）

商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#）
本次报告范围：

验收日期：2021年8月5日

建设单位（盖章）：广州市万美房地产有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 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 - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

| | | | | | |
|------------|--|--------|--------------------|------|----------|
| 工程名称 | 住宅（自编号3#）；商业（自编号21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号29#，29A#，30#，P-23#） | | | | |
| 工程地点 | 广州市增城区永宁街叶岭村 | 建筑面积 | 16443.21m² | 工程造价 | 4821.4万元 |
| 结构类型 | 框架剪力墙结构 | 层数 | 地上：2-5层，（部分1层、2层）层 | | |
| | | | 地下：1层 | | |
| 施工许可证号 | 440183202003120301 | 监理许可证号 | / | | |
| 开工日期 | 2019 年 9 月 16 日 | 验收日期 | 2021 年 8 月 5 日 | | |
| 监督单位 | 广州市增城区建设工程质量安全监督站 | 监督编号 | ZCJD20200312004 | | |
| 建设单位 | 广州市万美房地产有限公司 | | | | |
| 勘察单位 | 广东省地质物探工程勘察院 | | | | |
| 设计单位 | 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 | | | | |
| 总包单位 | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（土建） | 中建四局第一建设有限公司 | | | | |
| 承建单位（设备安装） | / | | | | |
| 承建单位（装修） | / | | | | |
| 监理单位 | 广州宏达工程顾问集团有限公司 | | | | |
| 施工图审查单位 | 广州市市政工程施工图审查有限公司 | | | | |



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(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 | 陆恩源 |
| 副组长 | 李贤滔 |
| 组员 | 邱尚明、黄剑、程利军、高维、王博、陈超亚、栾厚君 |

2. 专业组

| 专业组 | 组长 | 组员 |
|----------|-----|---------------|
| 建筑工程 | 陆恩源 | 程利军、高维、王博、栾厚君 |
| 建筑设备安装工程 | 张冬瑞 | 邓后升、彭万里 |
| 工程质控资料 | 李贤滔 | 陈超亚、黄剑、李铭华 |

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

| 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 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 主体结构 | 符合要求 | 共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑装饰装修 | 符合要求 | 共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 屋面 | 符合要求 | 共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑给水、排 水及采暖 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 通风与空调 | 符合要求 | 共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>/</u> 项 实体抽查符合要求 <u>/</u> 项 | 共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项 |
| 建筑电气 | 符合要求 | 共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项 | 共 <u>11</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 智能建筑 | 符合要求 | 共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项 | 共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项 | 共 <u>15</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>15</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 建筑节能 | 符合要求 | 共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项 | 共 <u>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| 电梯 | 符合要求 | 共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项 | 共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项 | 共 <u>20</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>20</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

| | | |
|---|---|---|
| 0 | 0 | 1 |
|---|---|---|

[illegible]

* G D - E 1 - 9 1 4 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

已按要求完成设计图纸和合同约定范围内工程，消防工程验收合格，验收程序符合规定要求，同意竣工验收。本项目工程综合评定为合格，含海绵城市、无障碍设施、绿化工程验收合格。另本项目工程不涉及人防、装配式建筑、充电设施、配套附属工程。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业 (自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房 (自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房 (自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：商业 (自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房 (自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房 (自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 工程 (请勾选：☐ 单位工程，☒ 子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：邱尚明

2021 年 8 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房(自编号 22#，22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房(自编号 29#，29A#，30#，P-23#) 本次验收范围：商业（自编号 21#）；幼儿园，岗亭，水泵房（自编号 22#，22A#）；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房（自编号 29#，29A#，30#，P-23#）工程(请勾选：☐单位工程，☒子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人： 



2021 年 8 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，
水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电
房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围：商业(自编号 21#)；幼儿
园，岗亭，水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵
房，变配电房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 工程(请勾选：☐单位工程，☒子
单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设
强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人

(公章)

2021 年 8 月 5 日



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

广州市万美房地产有限公司：

位于广州市 增城 区 住宅 (自编号 3#)；商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 本次验收范围：商业(自编号 21#)；幼儿园，岗亭，水泵房(自编号 22#, 22A#)；小学，小学岗亭，食堂，风雨操场，水泵房，变配电房(自编号 29#, 29A#, 30#, P-23#) 工程(请勾选：☐单位工程，☒子单位工程)，已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



王明

2021 年 8 月 5 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

5、其他

项目管理机构配备情况表

| 序号 | 姓名 | 职称 | 上岗资格证明 | | | | 自查社保证明 | |
|----|-----|-------|-------------|----|--|----------------|--|------|
| | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 自查内容: 提供在投标人单位近6个月连续缴纳的社保证明(香港投标人提供相关聘任证明) | 自查结论 |
| 1 | 曹蕾蕾 | 高级工程师 | 职称证/一级建造师 | 高级 | (2020) 11040072/粤 15220152015034 23 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 2 | 黄剑 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | AZ-041071 | 工民建 | 已提供 | 是 |
| 3 | 韩庆忠 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204055 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 4 | 陈强 | 工程师 | 职称证/注册安全工程师 | 中级 | BZ-003529/4418 0200936 | 工民建/ 建筑施工安全 | 已提供 | 是 |
| 5 | 李毅 | 工程师 | 职称证/安考C证 | 中级 | (2020) 12040157/粤建安C3(2017) 9000208 | 机械设计与制造 | 已提供 | 是 |
| 6 | 赖威 | 工程师 | 职称证/安考C证 | 中级 | (2019) 1204080/粤建安C3(2017) 9000232 | 建筑工程技术 | 已提供 | 是 |
| 7 | 张永楠 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204087 | 工程管理 | 已提供 | 是 |
| 8 | 朱君 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | (2022) 11040052 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 9 | 蔡郁伟 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-004174 | 施工管理 | 已提供 | 是 |

| | | | | | | | | |
|----|-----|-------|---------------------|-----------|---|---------------|-----|---|
| 10 | 沈洁 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204046 | 工程管理 | 已提供 | 是 |
| 11 | 宋淑林 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-004000 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 12 | 杨景 | 工程师 | 职称证 | 中级 | B0820301010000 9313 | 建筑工程 | 已提供 | 是 |
| 13 | 林腾远 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2021) 12040117 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 14 | 黄木生 | 高级工程师 | 职称证 | 高级 | (2021) 11040006 | 给水排水工程 | 已提供 | 是 |
| 15 | 黄春回 | 工程师 | 职称证/ 一级注册 造价师 | 中级 | BJZ-2014176/建 {造}1120440000 1581 | 工程造价/土木 工程 | 已提供 | 是 |
| 16 | 林道树 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204094 | 建筑工程 | 已提供 | 是 |
| 17 | 李想 | 工程师 | 职称证 /BIM 证 | 中级/ 一级 | B0810301010000 0053/210100102 3007389 | 建筑工程 | 已提供 | 是 |
| 18 | 雷雪莲 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-004261 | 装饰设计 | 已提供 | 是 |
| 19 | 石宏伟 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-003536 | 工民建 | 已提供 | 是 |
| 20 | 丁亚强 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-003026 | 工民建 | 已提供 | 是 |
| 21 | 李雪峰 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2020) 12040166 | 建筑经 济管理 | 已提供 | 是 |
| 22 | 尚斌辉 | 工程师 | 职称证 | 中级 | 1703003000232 | 建筑材 料 | 已提供 | 是 |
| 23 | 潘少华 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2020) 12040195 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 24 | 田本力 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-004706 | 土木工程 | 已提供 | 是 |

| | | | | | | | | |
|----|----|-------|-----|----|---------------|---------|-----|---|
| 25 | 李勇 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204062 | 工程管理 | 已提供 | 是 |
| 26 | 江洋 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204008 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 27 | 丁俊 | 工程师 | 职称证 | 中级 | (2019)1204081 | 土木工程 | 已提供 | 是 |
| 28 | 季芳 | 工程师 | 职称证 | 中级 | BZ-004726 | 国际经济与贸易 | 已提供 | 是 |
| 29 | 罗科 | 助理工程师 | 职称证 | 初级 | CZ-011866 | 交通土建 | 已提供 | 是 |
| 30 | 马磊 | 助理工程师 | 职称证 | 初级 | CZ-008946 | 土木工程 | 已提供 | 是 |

承诺函

致 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司：

我方 中建四局第一建设有限公司 [投标单位名称] 参与 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0479 宗地施工总承包 的投标活动，为确保项目顺利实施，现郑重承诺如下：

1、我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于进一步规范建筑工程施工许可业务办理的通知》要求，全面落实总承包管理责任。施工现场所有专业工程均纳入我方总承包管理范畴，对施工现场管理负总责。

2、我方承诺按照发包人要求将各项专业分包工程纳入总承包工程施工（主体工程）许可。对于符合相关规定需办理施工许可变更的情况，我方将无条件配合，及时办理相关手续，确保项目施工许可合规。其中所涉及的一切费用，我方已在投标下浮率报价中综合考虑，后期不要求增加任何费用。

3、我方承诺总包管理和配合费按分包单位签订合同价款（扣除暂列金额、专业工程暂估价）的 1.5% 计取；其中不计总包管理和配合费为：货物、设备采购类安装合同，按合同价除去货物、设备采购费用外的工程安装费收取承包人配合、管理费；配合、管理费由分包单位第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清，我方不再额外收取任何费用。

4、若我方中标，在项目实施过程中，如未履行上述承诺，我方愿意承担由此产生的一切法律责任、经济损失以及相关后果，包括但不限于被责令整改、罚款、承担违约责任等。同时，我方接受招标人及相关主管部门依据法律法规和招标文件做出的处理决定。

本承诺函自签署之日起生效，作为投标文件的组成部分，与投标文件具有同等法律效力。

投标单位（盖章）：中建四局第一建设有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2025 年 5 月 7 日

