

标段编号：2409-440300-04-01-800004001001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：德望府项目智能化工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：中通服建设有限公司

日期：2024年10月20日

## 目录

1、 同类工程业绩情况 .....	3
1.1、 蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程 .....	4
1.1.1、 中标通知书 .....	4
1.1.2、 合同扫描件 .....	6
1.1.3、 竣工验收报告 .....	13
1.2、 悦彩城（西北地块）智能化工程专业承包合同 .....	15
1.2.1、 中标通知书 .....	15
1.2.2、 合同扫描件 .....	16
1.2.3、 竣工验收报告 .....	22
1.3、 容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段 .....	29
1.3.1、 中标通知书 .....	29
1.3.2、 合同扫描件 .....	30
1.3.3、 竣工验收报告 .....	35
1.4、 新建商业、办公、会展综合楼 1 幢（自命名：广州越秀展览中心）智能化系统安装工程 .....	41
1.4.1、 中标通知书 .....	41
1.4.2、 合同扫描件 .....	42
1.4.1、 竣工验收报告 .....	51
1.5、 新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程 .....	52
1.5.1、 中标通知书 .....	52
1.5.2、 合同扫描件 .....	53
1.5.3、 竣工验收报告 .....	57
1.6、 三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化工程施工合同 .....	58
1.6.1、 中标通知书 .....	58
1.6.2、 合同扫描件 .....	59
1.6.3、 竣工验收报告 .....	66
2、 项目经理业绩 .....	67

2.1、	海南海口方舱医院 5 号馆弱电智能化工程合同书 .....	68
2.1.1、	委托通知书 .....	68
2.1.2、	合同扫描件 .....	69
2.1.3、	竣工验收报告 .....	74
2.1.4、	项目经理证明文件 .....	75
3、	投标人获奖情况 .....	76
3.1、	中国电信创新孵化(南方)基地二期、三期机电项目 .....	77
3.2、	深圳市龙华区智慧环水综合系统服务项目 .....	78
3.3、	2016 年中国电信创新孵化（南方）基地一期土建项目 .....	79
3.4、	2016 年中国电信创新孵化（南方）基地一期土建项目 .....	79
3.5、	中国电信云公司贵州信息园区基础设施运行维护服务项目 .....	80
3.6、	平安公园视频监控系统项目 .....	81
4、	投标人公司财务状况证明文件 .....	82
4.1、	2022 年审计报告书 .....	82
4.2、	2023 年审计报告书 .....	140

## 1、同类工程业绩情况

# 1、同类工程业绩情况

工程名称	建设单位	金额	项目概况	证明材料
蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程	蓬莱市城投置业有限公司	11984079.39元	本项目建设用地面积 14079.59 平方米（合 21.1 亩），规划总建筑面积 54316.86 平方米，主要建设一座 1-12 层高的商业建筑。其中：地上建筑面积 37541.04 平方米，包括 4 层裙楼和 12 层塔楼；地下建筑面积 16775.82 平方米，地下二层，包括停车场，地下车位 305 个。其中裙房高度 22 米，耐火等级二级；主楼高度 49.8 米，耐火等级二级；地下停车场部分耐火等级	中标通知书、合同扫描件、竣工验收报告
悦彩城（西北地块）智能化工程专业承包	粤海置地（深圳）有限公司	86878154元	悦彩城(西北地块(宗地号: H409-0078(1)))位于深圳市罗湖区布心片区，总建筑面积 167008.46m <sup>2</sup> ，其中地上面积 121775.1 m <sup>2</sup> ，地下面积 45233.36 m <sup>2</sup> 。分别为 1 栋 A 座为公寓，建筑高度 147.35m，共 47 层；1 栋 B 座为公寓，建筑高度 141.25m，共 45 层；1 栋 C 座为公寓，建筑高度 20.95m，共 5 层；2、3 栋为商务公寓，建筑高度 119.95m，共 29 层。	中标通知书、合同扫描件、竣工验收报告
容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段	北京城建集团有限责任公司	36297419.85元	本工程为住宅楼、公服、地下室及室外园区包含：信息接入系统、可视对讲系统、远传抄表系统、视频监控系统、综合布线系统、光纤入户系统、计算机网络系统、室内安防系统、停车场管理系统、门禁管理系统、一卡通系统、电子巡更系统、入侵报警系统、建筑设备监控系统、无线对讲系统、电梯五方对讲系统、公共广播系统、紧急求助报警系统、智能化综合管理平台、机房互联互通、ups 系统、机房工程等设备、材料、深化图纸中线管线槽及桥架的供货、安装、调试、竣工验收等全部工作内容。	中标通知书、合同扫描件、竣工验收报告
新建商业、办公、会展综合楼 1 幢（自命名：广州越秀展览中心）智能化系统安装工程	广州体育大厦有限公司	54786624.32元	总建筑面积为 132.532 平方米，其中 1-6 层为商业及会展，2 栋塔楼为办公楼。包括电梯五方通话系统、信息发布系统、综合布线系统、智能专网系统、智能照明控制系统、电力监控及能源管理系统、公共广播系统、智能化配电系统、视频安防监控系统等。	中标通知书、合同扫描件、竣工验收报告
新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程	新疆机场（集团）天缘房地产开发有限公司	5800955.66元	新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程（设计施工一体化）内容：小区内 1#-21#住宅楼（1#-4#为地上 5 层、地下 2 层，5#-16#为地上 11 层、地下 2 层，17#为地上 10 层、地下 2 层，18#-21#为地上 11 层、地下 1 层，共计 46 个单元），活动中心、商业（I 段、II 段）、地下车库、门卫及治安管理用房，建筑面积为 189381.56 平方米；建设用地面积为 82780 平方米。	中标通知书、合同扫描件、竣工验收报告
三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化工程施工	三亚嘉悦建设有限公司	8615325.14元	三亚大悦城城市综合体项目(DA2-18-01C&D 地块)弱电智能化工程，主要为 1-4#楼商墅，5-9#楼公寓、室内外公区等整个项目提供公共安全防范、通讯自动化、管理运行、配套系统等弱电智能化系统的安装施工工程，网络工程(三网合一)，地下室信号覆盖，后期施工按施工图执行，并以工程审批意见为准。	中标通知书、合同扫描件、竣工验收报告

## 1.1、蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程

### 1.1.1、中标通知书

顺序号：PL-2020-054

## 烟台市公共资源交易项目 (工程建设类)

# 中标通知书

仅限德望府项目智能化工程(三资工程)项目投标使用,与原件相符。



烟台市公共资源交易综合管理办公室监制

中通服建设有限公司：

你方于2020年11月11日所递交的蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程项目1标段施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：11984079.39元。

工 期：100个日历天。

工程质量：符合合格标准。

项目经理：钟振君。

请你方在接到本通知书后的30日内到蓬莱市城投置业有限公司与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.3款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。

招标人：蓬莱市城投置业有限公司

法定代表人：王景（签字）



2020年11月20日

## 1.1.2、合同扫描件

# 建设工程施工合同

项目编号：20201016-PL039ND

项目名称：蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程

发包人：蓬莱市城投置业有限公司

承包人：中通服建设有限公司

签署日期：2020年11月30日

---

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：蓬莱市城投置业有限公司

承包人（全称）：中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：蓬莱市瀛海大厦项目弱电智能化施工。

2. 工程地点：位于蓬莱市东部创发新区内，北京路以南、西安路以西。

3. 项目概况：本项目建设用地面积 14079.59 平方米（合 21.1 亩），规划总建筑面积 54316.86 平方米，主要建设一座 1-12 层高的商业建筑。其中：地上建筑面积 37541.04 平方米，包括 4 层裙楼和 12 层塔楼；地下建筑面积 16775.82 平方米，地下二层，包括停车场，地下车位 305 个。其中裙房高度 22 米，耐火等级二级；主楼高度 49.8 米，耐火等级二级；地下停车场部分耐火等级一级。

4. 工程立项批准文号：2018-370684-72-03-053161。

5. 资金来源：自 筹。

6. 工程内容：综合布线系统、计算机网络系统、视频监控  
系统、门禁管理系统、无线巡更系统、桌面拾音系统、排队叫号  
系统、停车场管理系统、电梯五方对讲系统、多媒体会议系统、  
机房工程、建筑智能化节能系统安装等。

7. 工程承包范围：专业承包，以图纸内容与工程量清单为准。

## 二、合同工期

计划开工日期：2020年11月30日。

计划竣工日期：2021年3月11日。

工期总日历天数：100天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

## 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

## 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹仟壹佰玖拾捌万肆仟零柒拾玖元叁角玖分（¥11984079.39元）

单项工程投标报价汇总表

序号	单位工程名称	金额（元）	其中（元）		
			暂列金额 承包人分 包的专业工程 暂估价 特殊项目 暂估价	材料暂估价	规费
1	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-综合布线系统	4679185.51			310090.49
2	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-计算机网络系统	336701.20			3743.81

3	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-视频监控系统	1263873.99			44620.86
4	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-门禁管理系统	156199.65			5638.75
5	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-无线巡更系统	14522.91			403.35
6	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-桌面拾音系统	21467.67			1378.67
7	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-排队叫号系统	125283.12			8040.37
8	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-停车场管理系统	87259.57			1725.79
9	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-电梯五方对讲系统	36396.22			2313.63
10	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-多媒体会议系统	51786.29			3433.85
11	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-机房工程	1116074.62			42572.65
12	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-建筑智能化节能系统	3481027.91		2991526.00	202077.59
13	蓬莱市瀛海大厦弱电智能化工程-建筑节能系统安装费	614300.73			44772.63
合计		11984079.39		2991526.00	670812.44

2. 合同价格形式：固定总价合同。

---

## 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_钟振君\_\_\_\_\_。

## 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

## 七、承诺

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

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

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并

---

承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 30 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 烟台市蓬莱区 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 12 份，均具有同等法律效力，发包人执 6 份，承包人执 2 份，招标办一份、招标代理 3 份。

(本页无正文)

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或

法定代表人或

其委托代理人：

其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）



电 话：\_\_\_\_\_

电 话： 020-87321969

传 真：\_\_\_\_\_

传 真： 020-87326608

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱： 861230073@qq.com

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行： 中信银行广州花园支行

账 号：\_\_\_\_\_

账 号： 7443900182600103441

### 1.1.3、竣工验收报告

#### 烟台市蓬莱区瀛海大厦智能化项目工程验收报告

工程名称	烟台市蓬莱区瀛海大厦智能化项目		
建设单位	烟台市蓬莱区城投置业有限公司	监理单位	山东泰和建设管理有限公司
施工单位	中通服建设有限公司	验收日期	2021年7月9日
<p>验收技术指标：</p> <p>一、包括施工图纸内智能化各系统安装工程等所有工作。</p> <p>二、工程质量符合设计图纸和施工规范要求，完成清单全部工作内容。</p>			
<p>检查验收意见：</p>			
建设单位签章：	监理单位签章：	设计单位签章：	施工单位签章：
			

# 竣 工 验 收 证 书

施管表2

工程名称	烟台市蓬莱区渤海大厦智能化项目	开工日期	2020年11月30日	对工程的质量评价：符合设计图纸和施工规范要求，完成清单全部工作内容，质量合格。			
施工单位	中通服建设有限公司	竣工日期					
合同造价(元)	11984079.39元	施工决算(元)					
验收范围及数量：一、包括施工图纸内智能化项目工程等所有工作。二、设备型号、数量符合合同要求。三、工程施工工艺、质量符合设计图纸和施工规范要求，完成清单全部工作内容。四、施工质量合格。				竣工验收日期	2021年 7 月 9 日		
				参加竣工验收单位意见			
				建设单位	设计单位		
				监理单位	施工单位		
存在问题及处理意见：				监理单位	施工单位		
				勘察单位	邀请单位		
				签名： (盖章)	签名： (盖章)		

## 1.2、悦彩城（西北地块）智能化工程专业承包合同

### 1.2.1、中标通知书

# 中标通知书

标段编号：44030320160350028001

标段名称：悦彩城（西北地块）智能化工程

建设单位：粤海置地（深圳）有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中通服建设有限公司

中标价：868.781540万元

中标工期：160天

项目经理(总监)：施四清



本工程于 2018-12-01 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：30222085

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2019-01-25



查验码：1397506464752939

查验网址：[www.sz.jsjy.com.cn](http://www.sz.jsjy.com.cn)

## 1.2.2、合同扫描件

甲方合同编号: GDLD-2019-JSGC-AZ-001

乙方合同编号:

# 悦彩城（西北地块）智能化 工程专业承包合同

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目档案使用。

发包人/甲方: 粤海置地（深圳）有限公司

承包人/乙方: 中通服建设有限公司



# 协议书

发包人(全称): 粤海置地(深圳)有限公司

承包人(全称): 中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就悦彩城(西北地块)智能化工程(下称本工程)事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

## 一、工程概况

工程名称: 悦彩城(西北地块)智能化工程。

工程地点: 深圳市罗湖区布心。

工程规模及特征:

悦彩城(西北地块(宗地号: H409-0078(1)))位于深圳市罗湖区布心片区,总建筑面积167008.46m<sup>2</sup>,其中地上面积121775.1 m<sup>2</sup>,地下面积45233.36 m<sup>2</sup>。分别为1栋A座为公寓,建筑高度147.35m,共47层;1栋B座为公寓,建筑高度141.25m,共45层;1栋C座为公寓,建筑高度20.95m,共5层;2、3栋为商务公寓,建筑高度119.95m,共29层。

## 二、工程承包范围及描述

1. 具体施工内容详见图纸、工程技术要求及工程量清单。发包人在实施过程中根据本工程实际情况需要有权增减部分内容,承包人不能拒绝执行为完成全部工程而执行的可能遗漏的工作。

承包范围: 悦彩城(西北地块)智能化工程合同图纸(详见附件6;以下简称《招标图》)、悦彩城(西北地块)智能化工程技术要求(详见附件12;以下简称《技术要求》)和悦彩城(西北地块)智能化工程投标报价书(详见附件1;以下简称《报价书》)所包含的全部工程内容及其他为实现合同目的所涉及的承包范围。

包括智能化施工图的深化设计及施工等为实现本工程所必须的工作。

本工程主要包括但不限于以下几个系统:综合布线系统、光纤到户系统、视频监控系统、安防报警系统、电子巡查管理系统、出入口控制系统、可视对讲系统、多媒体信息发布系统(预留电源)、停车场管理系统、机房工程、远程抄表系统(不含水表、电表设备)、电梯五方通话系统等智能化系统工程。

承包内容包括但不限于:

- (1) 智能化系统图纸深化设计至施工图、出图盖章;
- (2) 智能化系统的所有设备材料的采购和安装、桥架及配管(暗敷预埋管由总包单位完成)、线缆、设备系统调试及运行、保修、操作人员培训以及政府要求的验收备案等内容;
- (3) 负责总承包单位移交后的智能化设备、管线安装等所需的已经施工完成的由总包预埋的管路、套管、孔洞、线盒、设备基础、预埋件等错、偏、漏、堵的修正、修改、修补、修

通、修复及满足智能化设备、管线安装要求的完善措施，乙方应提前到现场检查并将此部分需要修正、修改、修补、修通、修复的问题提交至总承包单位，否则视为乙方认可现场条件。

2、与施工总承包方及其他分包方工作界面划分：

(1) 与电气专业界限划分：电气专业负责电缆敷设到设备总电源箱（以设计图纸为准）。从电源箱下端到用电设备全部由承包人负责承担。

(2) 与电信运营商界限划分：电信运营商负责敷设光纤至网络机房运营商机柜，运营商机柜出线至入户弱电箱由承包人负责。红线外市政线缆接驳点至进入建筑最后一个手孔井的管路包含在本承包单位工程范围内。

(3) 与电梯承包商界线划分：电梯五方通话系统从消防控制中心至电梯机房内电梯控制柜的有关五方通话、电梯视频监控系统、信息发布接口用的所有线槽及线缆和设备及电梯轿厢内其余所需弱电设备由承包人负责承担。

图纸方案深化设计、承包范围及工程界面详见合同附件 12：技术要求。

3、依据招标文件、招标图纸（包括工程技术要求）、工程量清单报价书及有关资料及说明，完成本工程的材料、设备的供应、施工、管理配合、档案管理、检验试验、工程验收、结算、移交、保修服务、办理有关部门规定的从开工至竣工验收符合合同要求所需的各种手续及为完成合同所需的所有的其他工作、服务等以及协调、配合甲方直接发包的其他项目的施工，满足国家及地方验收的相应标准及检验工程技术要求、专业工程管理和配合服务的工作。

4、工程管理和配合服务的工作（包括但不限于）：承包人应执行发包人、工程师、总承包人现场管理要求；承包人应根据现场整体施工组织需要，做好与其他合同相关专业工作界面的施工交叉配合工作及现场安全文明统一管理配合服务。

5、上述所描述的承包范围仅是概括性的，不能视为是完整无缺的。承包人应参阅合同文件中的其他部分，去完全了解工程的实际范围与工作内容。根据本合同所需进行施工的工程包括合同文件、合同图纸、工程技术要求及工程量清单报价书内所显示的一切项目。承包人有责任现场踏勘，细阅合同图纸及工程技术要求，务求对所有施工工程的所有内容做到完全理解和熟悉。此外承包人还须负责与本合同工程施工有关的环境清理、市容维护、交通、噪音、民扰调停及垃圾清理外运等工作。

### 三、合同工期

1、合同工期：160 日历天。

2、暂定开工日期：2019 年 2 月 22 日（以上开工日期均为暂定，实际开工日期以工程师发出的书面开工指令约定的开工时间为准）。

3、暂定竣工日期：2019 年 7 月 31 日；并在本工程竣工验收合格后 10 日内完成移交。

以上工期已充分考虑各种形式的雨雪、冰雹、停水、停电、节假日、扰民、道路施工影响等不利因素（不可抗力及合同另有约定的除外），承包人不得以上述因素申请工期的延长。承包人

已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架或吊栏施工设施及任何其他足以影响投标报价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。承包人在规定的工期内完成本工程是非常重要的合同条件，若因承包人原因导致本工程不能在规定的竣工日期前或各相应的节点工期内完工，发包人或工程师可发出指令，要求承包人更改其施工程序或采取其它方法使本工程能如期完成，承包人须无偿地执行有关指令。此等指令并不能免除或减轻承包人的任何责任，发生的赶工费用全部由承包人自行承担，发包人不会给予任何补偿，但承包人不得因采取赶工措施而降低工程质量标准。

4、若开工日期提前或延后的，本工程的竣工日期相应调整，承包人不得以此为由向发包人提出费用索赔或其他任何经济补偿。

#### 四、质量标准及质保期

本工程质量标准：达到国家规范、行业标准、地方标准及设计图纸等相关要求，确保分部分项工程达到100%合格，本工程质量整体标准达到合格质量标准。质保期为工程完工并通过竣工验收办理移交手续之日起计两年。

#### 五、合同价款

币种：人民币

本工程为总价包干合同，合同价款（大写）：捌佰陆拾捌万柒仟捌佰壹拾伍元四角

（小写）：8,687,815.4元

（增值税税费（税率10%）：789,801.4元；不含增值税的合同价款：7,898,014.00元）

其中，施工现场安全文明施工措施费为（小写）：88,569.59元。

项目单价：详见工程量清单报价书

#### 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序为：

1. 本合同的补充合同（若有）；
2. 协议书；
3. 中标通知书；
4. 补充条款；
5. 专用条款；
6. 通用条款；
7. 标准、规范及有关技术文件；
8. 图纸；
9. 工程量清单报价书；
10. 招标文件；
11. 投标文件（以符合招标文件和经发包人书面同意者为准，但投标文件承诺的承包人的义务、

责任比招标文件更高更严或更为有利者，则适用该等对发包人有利的承诺)；

12. 经双方认可的其他有关书面文件，发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；

13. 经双方认可的工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”及/或“补充条款”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进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

## 九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

## 十、特别约定

1、 承包人已到工地考察并充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、脚手架及任何其他足以影响合同价款的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。发包人向承包人提供有关项目现场的资料，仅供承包人设计和报价时参考，承包人已仔细研究有关资料，并了解场地附近的有关情况，综合单价及合同价款已包含了实际施工中可能发生的风险(包括但不限于现场情况与踏勘结果的差距；工程施工对附近场地、建筑物、构筑物的影响和处理影响所发生的费用；各种违约处理包括对本合同工程施工方工程施工手续不全的违约处理；物价调整；政策变化等；本合同另有明确约定的除外)。

2、 承包人在签署本合同前已仔细核对合同图纸，并深刻消化、领会和接受了合同图纸的设计意图。合同文件中(含合同图纸之间、合同图纸与标准、规范及工程技术要求之间或合同文件之间)如有矛盾、缺陷或错误之处，应理解为矛盾、缺陷或错误之处的解决已综合考虑在合同价款和工期内。

3、 按国家及地方政府规定由承包人缴纳的各种税款及费用已包含在综合单价及合同价款内，由承包人自行向税务等部门缴纳，发包人不负代付代缴义务。但发包人认为有必要代付代缴时，有权从支付给承包人的任何费用中予以扣除代付代缴的费用。

## 十一、合同生效

本合同订立时间：2019年2月21日。

订立地点：深圳市罗湖区布心。

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其授权签字代表签字及双方盖章后生效。

发包人（盖章）：粤海置地（深圳）有限公司

承包人（盖章）：中通服建设有限公司

地址：

地址：广州市越秀区原道路17号。

法定代表人：

法定代表人：范秋阳

或其授权签字代表：

或其授权签字代表：



电话：

电话：020-36263616

传真：

传真：020-36263699

开户银行：

开户银行：中信银行广州花园支行

账号：

账号：7443900182600025611

邮政编码：

邮政编码：510095

# 1.2.3、竣工验收报告

## 智能建筑 分部(系统)工程质量验收记录

GD-C5-7312 0 0 1

单位(子单位)工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程							
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术负责人	符史钢	项目负责人	施四清	单位技术(质量)负责人	欧阳永	
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人		
序号	隶属的子分部(系统、子系统)工程名称	分项数	施工单位检查评定结果			监理(建设)单位验收结论			
1	信息网络系统	1	合格			符合要求			
2	综合布线系统	5	合格			符合要求			
3	信息化应用系统	1	合格			符合要求			
4	安全技术防范系统	2	合格			符合要求			
5	机房	6	合格			符合要求			
6	防雷与接地	2	合格			符合要求			
汇总		本分部共计子分部(系统注册系统)数: 6		符合要求					
		分项数: 17		符合要求			齐全有效		
		分部(系统)、子分部(系统)质量控制资料		符合要求			符合要求		
		分部(系统)、子分部(系统)安全和功能检验		符合要求			好		
		分部(系统)、子分部(系统)观感质量		好			好		
验收综合结论及备注		同意验收							
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位	
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:	
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	

\* GD - C5 - 7312 \*

# 信息网络系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 001

单位(子单位)工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程						
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术负责人	符史钢	项目负责人	施四清	单位技术(质量)负责人	欧阳永
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	计算机网络设备安装		1	合格		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数:	检验批数: 1	符合要求		齐全有效		
		子分部(系统、子系统)、分项质量控制资料		符合要求		符合要求		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验		符合要求		好		
		子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好		
验收综合结论及备注		同意验收						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:		
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

# 综合布线系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 2

单位(子单位) 工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程						
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术负责人	符史钢	项目负责人	施四清	单位技术(质量)负责人	欧阳永
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	线缆敷设		41	合格		符合要求		
	机柜、机架、配线架安装		26	合格		符合要求		
	信息插座安装		1	合格		符合要求		
	链路或信道测试		1	合格		符合要求		
	梯架、托盘、槽盒和导管安装		34	合格		符合要求		
汇总	本子分部共计分项数:		103	符合要求				
	子分部(系统、子系统)分项质量控制资料			符合要求		齐全有效		
	子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验			符合要求		符合要求		
	子分部(系统、子系统)分项观感质量			好		好		
验收综合结论及备注		同意验收						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

# 信息化应用系统 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 3

单位(子单位) 工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程						
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术负责人	符史钢	项目负责人	施四清	单位技术(质量)负责人	欧阳永
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装		1	合格		符合要求		
汇总		本子分部共计分项数:	检验批数: 1	符合要求				
		子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		符合要求		齐全有效		
		子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
		子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好		
验收综合结论及备注		同意验收						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

安全技术防范系  
统

子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 4

单位(子单位) 工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程						
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术 负责人	符史钢	项目 负责人	施四清	单位技术 (质量)负责人	欧阳永
分包单位			项目技术 负责人		项目 负责人		单位技术 (质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批 数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	设备安装		1	合格		符合要求		
2	系统调试		1	合格		符合要求		
汇总		本子分部共计分项工程数:	2	符合要求		齐全有效 符合要求		
		子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		符合要求		好		
		子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		符合要求		好		
		子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好		
验收综合 结论及备 注		同意验收						
分包单位		施工单位	勘察单位	设计单位		监理(建设)单位		
项目负责人签名:		项目负责人签名:	项目负责人签名:	项目负责人签名:		总监理工程师(建设单 位项目负责人)签名:		
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)	年月日 (盖章)	年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

## 机房 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 5

单位(子单位)工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程						
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术负责人	符史钢	项目负责人	施四清	单位技术(质量)负责人	欧阳永
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	供电系统		1	合格		符合要求		
2	防雷与接地系统		1	合格		符合要求		
3	综合布线系统		1	合格		符合要求		
4	监控与安全防范系统		2	合格		符合要求		
5	室内装饰装修		1	合格		符合要求		
6	系统调试		1	合格		符合要求		
汇总		本分部共计分项数: 6		检验批数: 7		符合要求		
		子分部(系统、子系统)分项质量控制资料		符合要求		齐全有效		
		子分部(系统、子系统)分项安全和功能检验		符合要求		符合要求		
		子分部(系统、子系统)分项观感质量		好		好		
验收综合结论及备注		同意验收						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)		年 月 日 (盖章)



\* GD - C 5 - 7 3 1 1 \*

## 防雷与接地 子分部(系统、子系统)工程质量验收记录

GD-C5-7311 0 0 6

单位(子单位) 工程名称		悦彩城(西北地块)智能化工程						
施工单位		中通服建设有限公司	项目技术负责人	符史钢	项目负责人	施四清	单位技术(质量)负责人	欧阳永
分包单位			项目技术负责人		项目负责人		单位技术(质量)负责人	
序号	隶属的分项工程名称		检验批数	施工单位检查评定结果		监理(建设)单位验收结论		
1	接地装置		6	合格		符合要求		
2	系统调试		6	合格		符合要求		
汇总		本子分部共评分项数	2	检验批数	12	符合要求		
		子分部(系统、子系统)项质量控制资料			符合要求	齐全有效		
		子分部(系统、子系统)、分项安全和功能检验			符合要求	符合要求		
		子分部(系统、子系统)分项观感质量			好	好		
验收综合结论及备注		同意验收						
分包单位		施工单位		勘察单位		设计单位		监理(建设)单位
项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		项目负责人签名:		总监理工程师(建设单位项目负责人)签名:
年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)		年月日 (盖章)



\* GD - C5 - 7311 \*

# 1.3、容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段

## 1.3.1、中标通知书

### 中标通知书

中通服建设有限公司：

你方于 2021 年 3 月 3 日所递交的容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段投标文件已被招标人接受，被确定为中标人。

项目名称	容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程		
中标范围	容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段		
中标价	小写：3629.741985 万元；大写：叁仟陆佰贰拾玖万柒仟肆佰壹拾玖元捌角伍分		
工期	93 日历天	计划开工日期	2021 年 3 月 15 日
		计划竣工日期	2021 年 6 月 15 日
质量标准	合格		
项目经理	杨兰权	注册执业资格	机电工程专业一级建造师注册证书
备注	请贵方在接到本通知书后的 30 日内与北京城建集团有限责任公司签订合同。		

招标代理机构：中国信科工程咨询集团股份有限公司

2021 年 3 月 9 日



### 1.3.2、合同扫描件

## 容东片区B1 组团安置房及配套设施项目安 置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程 第一标段

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。

工程名称：容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、  
公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段

发 包 人：北京城建集团有限责任公司

承 包 人：中通服建设有限公司

## 合同协议书

北京城建集团有限责任公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目安置房、公寓、公服及商业弱电智能化工程第一标段（项目名称），已接受 中通服建设有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目施工的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 下列文件一起构成合同文件：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标函；
- (4) 专用合同条款；
- (5) 通用合同条款；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 招标工程量清单（含说明）；
- (9) 已标价工程量清单；
- (10) 投标文件/资格预审申请文件中填报的拟投入的主要人员；
- (11) 其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 签约合同价：合同总金额（含税价）人民币大写叁仟陆佰贰拾玖万柒仟肆佰壹拾玖元捌角伍分（¥36297419.85），其中：合同价款（不含税价）人民币大写叁仟叁佰叁拾万零叁佰捌拾伍元壹角捌分（¥33300385.18），税额人民币大写贰佰玖拾玖万柒仟零叁拾肆元陆角柒分（¥2997034.67），税率 9%。

4. 承包人项目经理：杨兰权。

5. 工程质量符合合格标准。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的实施、完成及缺陷修复。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。

8. 承包人应按照监理人指示开工，工期为93日历天。

9. 本协议书一式捌份，合同发包人执陆份，承包人执贰份。



- 17) 承包人施工产生的建筑垃圾分类存放，妥善处置，上述相关费用已含入签约合同价中。
- 18) 承包人应按照住房和城乡建设部、人力资源社会保障部制定的《建筑工人实名制管理办法（试行）》的要求，在施工现场全面落实建筑工人实名制，该费用已含入签约合同价中。
- 19) 建设者工资保障金/农民工工资保障金须符合雄安新区政策要求。
- 20) 渣土消纳证由承包人办理，发包人协助，办理费用已含入签约合同价中。
- 21) 确保无重伤及死亡事故，确保现场文明施工达到省级文明工地。执行标准需执行国家、河北省及雄安新区现行安全生产文明施工验评标准。
- 22) 承包人的分包单位应满足《中国雄安集团关于加强建设工程施工现场安全质量管理工作的指导意见》相关要求。分包单位安全质量负责人、工长（工班长、班组长）的基本能力要求和准入条件需满足承包人要求，进场前需经过承包人进场前筛选、面试、培训工作，合格后方可进场；人员素质能力与合同约定一致。承包人应对正式进场的安全质量管理工人员和工长签发授权文件。
- 23) 承包人须与机电、消防、给排水、送排风、变配电、精装修、电梯、外管网、景观小市政、电信运营商等相关承包单位协调，并就双方的交接驳口议定准确的位置及详细的工作界面。
- 24) 承包人有义务对图纸中存在的技术问题提出合理化建议并加以修改，但必须经过建设单位、项管单位、设计人、发包人专业人员的认可，相关费用包含在材料设备价中。

#### 4.1.8 为他人提供方便

承包人为他人提供条件的内容： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

承包人为他人提供条件可能发生费用的处理方法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 4.3 分包

4.3.2 关于分包的约定：本项目不允许分包

### 4.5 承包人项目经理

本款修改为：

4.5.1 项目经理应为合同当事人所确认的人选，并明确项目经理的姓名、职称、注册执业证书编号、联系方式及授权范围等事项，项目经理经承包人授权后代表承包人负责履行合同。项目经理应是承包人正式聘用的员工，承包人应向发包人提交项目经理与承包人之间的劳动合同，以及承包人为项目经理缴纳社会保险的有效证明。承包人不提交上述文件的，项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换项目经理，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。

姓名：杨兰权；  
身份证号：422701197904170819；  
建造师执业资格等级：一级；  
建造师注册证书号：粤144171849475；

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本分包工程的保修期如下：

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为 5 年；

外窗工程为 2 年，外窗防渗漏为 5 年；

装修工程为 2 年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

其他项目保修期限约定如下： / 。

### 三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，分包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。分包人不在约定期限内派人保修的，承包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，分包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，分包人实施保修。

4、质量保修完成后，由承包人组织验收。

### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

### 五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

无

本分包工程保修书，由施工合同承包人、分包人双方在完工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：北京城建集团有限责任分公司（公章） 承包人：中通服建设有限公司（公章）

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_

（签字）

罗岗印

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_

（签字）

奕宁

### 1.3.3、竣工验收报告

8-12

河北省

## 建设工程竣工验收报告

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。

河北省建设厅制

## 竣工项目审查

工程名称	容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目 XARD-0008 宗地 B2-12-01 地块		工程地址	雄安容东片区北部 XARD-0008 宗地 B2-12-01 地块		
建设单位	中国雄安集团城市发展投资有限公司		结构形式	框架-剪力墙	建筑面积	48451.22 m <sup>2</sup>
勘察单位	中国兵器工业北方勘察设计研究院有限公司		层数	10/13/15	栋数	10
设计单位	中国建筑科学研究院有限公司		工程规模	48451.22 m <sup>2</sup>	总造价	5373236033.77 元
施工图审查机构	河北建伟工程设计咨询有限公司		开工日期	2020 年 4 月 30 日		
监理单位	中咨工程管理咨询有限公司		竣工日期	2021 年 6 月 30 日		
施工单位	北京城建集团有限责任公司	施工图审查批准号	2020J13060013373 2020J13060013342 2020J13060013357 2020J13060013442 2020J13060013371 2020J13060013356 2020J13060013503 2020J13060013504	施工许可证号	13310020210529030 1	
审查项目及内容				审查情况		
一、完成设计项目情况 1、基础、主体、室内外装饰工程 2、给排水工程 3、建筑电气安装工程 4、通风与空调工程 5、电梯、电扶梯安装工程 6、室外工程 7、市政道路、桥梁工程				已完成各专项设计的全部内容		

<p>二、完成合同约定情况</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、总包合同约定</li> <li>2、分包合同约定</li> <li>3、专业承包合同约定</li> </ol>	<p>改成合同约定的 全部工作</p>
<p>三、技术档案和施工管理资料</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、建设前期、施工图设计审查等技术档案</li> <li>2、监理技术档案和管理资料</li> <li>3、施工技术档案和管理资料</li> </ol>	<p>相关档案及管理资料 齐全有效</p>
<p>四、试验报告</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、主要建筑材料</li> <li>2、构配件</li> <li>3、设备</li> </ol>	<p>齐全有效</p>
<p>五、质量合格文件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、勘察单位</li> <li>2、设计单位</li> <li>3、施工图审查机构</li> <li>4、施工单位</li> <li>5、监理单位</li> </ol>	<p>各相关单位的文件 齐全有效</p>
<p>审查结论:</p> <p>该单位工程已按设计文件及合同约定的内容完成施工，施工过程中 单位严格按照国家工程建设和验收标准规范进行施工。监理单位 严格按照国家监理规范进行监理。建设单位组织对各种 技术档案及竣工文件的审查，符合技术档案中《工程质量管理 书》符合建设部《房屋建筑工程质量管理暂行办法》规定的保存 期限。保存期限的符合。</p> <p style="text-align: right;">建设单位项目负责人: </p> <p style="text-align: right;">2011年9月4日</p>	

### 单位工程质量评定（一）

分部工程评定	质量保证资料	观感质量评价 (好、一般、差)
共 10 分部 其中符合要求 10 分部	共核查 43 项 其中符合要求 43 项 经鉴定符合要求 43 项	好
<p>单位工程评定:</p> <p style="font-size: small; color: gray;">仅限德望府项目智能化工程</p> <p style="font-size: small; color: gray;">与原件相符</p> <p style="font-size: small; color: gray;">项目投资管理有限公司</p> <p style="font-size: small; color: gray;">3306298800513</p> <p style="font-size: small; color: gray;">3306290761</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p style="text-align: center;">建设单位负责人: </p> <p style="text-align: center;">2011 年 9 月 4 日</p>		
存在问题:		

# 竣工验收情况

## 一、验收机构

### 1、领导层

主任	穆飞
副主任	朱振坤、时胜海、柳鸣一
成员	李铁兵、陈立、潘娟、韩振宇、吴立春

### 2、各专业组

验收专业组	组长	成员
建筑工程	贾绍锋	谢文、吴文瑞、崔新洲、冯献丰、宋立新、黄雁、施骏、和国富
给排水、燃气工程	李刚	张宏伟、姚播、刘洪瑞、王可大、陈玉宝、周雪松、刘贵云
建筑电气安装	王宝卫	张宏伟、姚播、闫洪涛、单广全、李坤宇、刘小丽、吕金才
通风与空调	高振洋	张宏伟、姚播、邓锦超、刘士庆、张朝阳、王乾、高腾野
室外工程	邓树波	谭文、任宏伟、伍华忠、汪镇、谭文、金丽丽、和国富

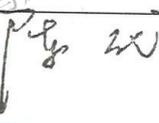
注：建设、监理、设计、施工及施工图审查机构等单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组。

## 二、验收组织程序

- 1、建设单位主持验收会议。
- 2、施工单位介绍施工情况。
- 3、监理单位介绍监理情况。
- 4、各验收专业组核查工程质量控制资料，安全、功能检验资料及主要功能抽查资料，并到现场检查。
- 5、各验收专业组总结发言，建设单位作好记录。

竣工验收结论:

- ① 勘察单位意见: 勘力层的选样与岩土工程勘察报告一致, 取  
取收
- ② 设计单位意见: 未发现因设计原因造成的工程质量问题, 取收  
收
- ③ 施工单位意见: 符合设计工程位置, 取收起吊中, 取收  
收
- ④ 监理单位意见: 符合设计工程位置, 取收起吊中, 取收  
收
- ⑤ 审图单位意见: 未发现因图审原因造成工程位置问题, 取  
取收
- ⑥ 建(开)发单位意见: 符合设计及工程位置, 取收起吊中,  
取收

<p>勘察单位</p> <p>法定代表人: </p> <p>项目负责人: </p> <p> (公章)</p> <p>2021年9月4日</p>	<p>设计单位</p> <p>法定代表人: </p> <p>设计负责人: </p> <p> (公章)</p> <p>2021年9月4日</p>	<p>施工单位</p> <p>法定代表人: </p> <p>技术负责人: </p> <p> (公章)</p> <p>2021年9月4日</p>
<p>施工图审查机构</p> <p>法定代表人: </p> <p>审查负责人: </p> <p> (公章)</p> <p>2021年9月4日</p>	<p>监理单位</p> <p>法定代表人: </p> <p>总监理工程师: </p> <p> (公章)</p> <p>2021年9月4日</p>	<p>建设单位</p> <p>法定代表人: </p> <p>项目负责人: </p> <p> (公章)</p> <p>2021年9月4日</p>

# 1.4、新建商业、办公、会展综合楼 1 幢（自命名：广州越秀展览中心）智能化系统安装工程

## 1.4.1、中标通知书

# 广州体育大厦有限公司

体大〔2018〕12号

## 中 选 通 知 书

中通服建设有限公司：

经我司研究决定，确定贵司为我司新建商业、办公、会展综合楼 1 幢（自命名：广州越秀展览中心）智能化系统安装工程的中选单位，中标金额含税价为 ¥54,786,624.32 元（大写：伍仟肆佰柒拾捌万陆仟陆佰贰拾肆元叁角贰分）。

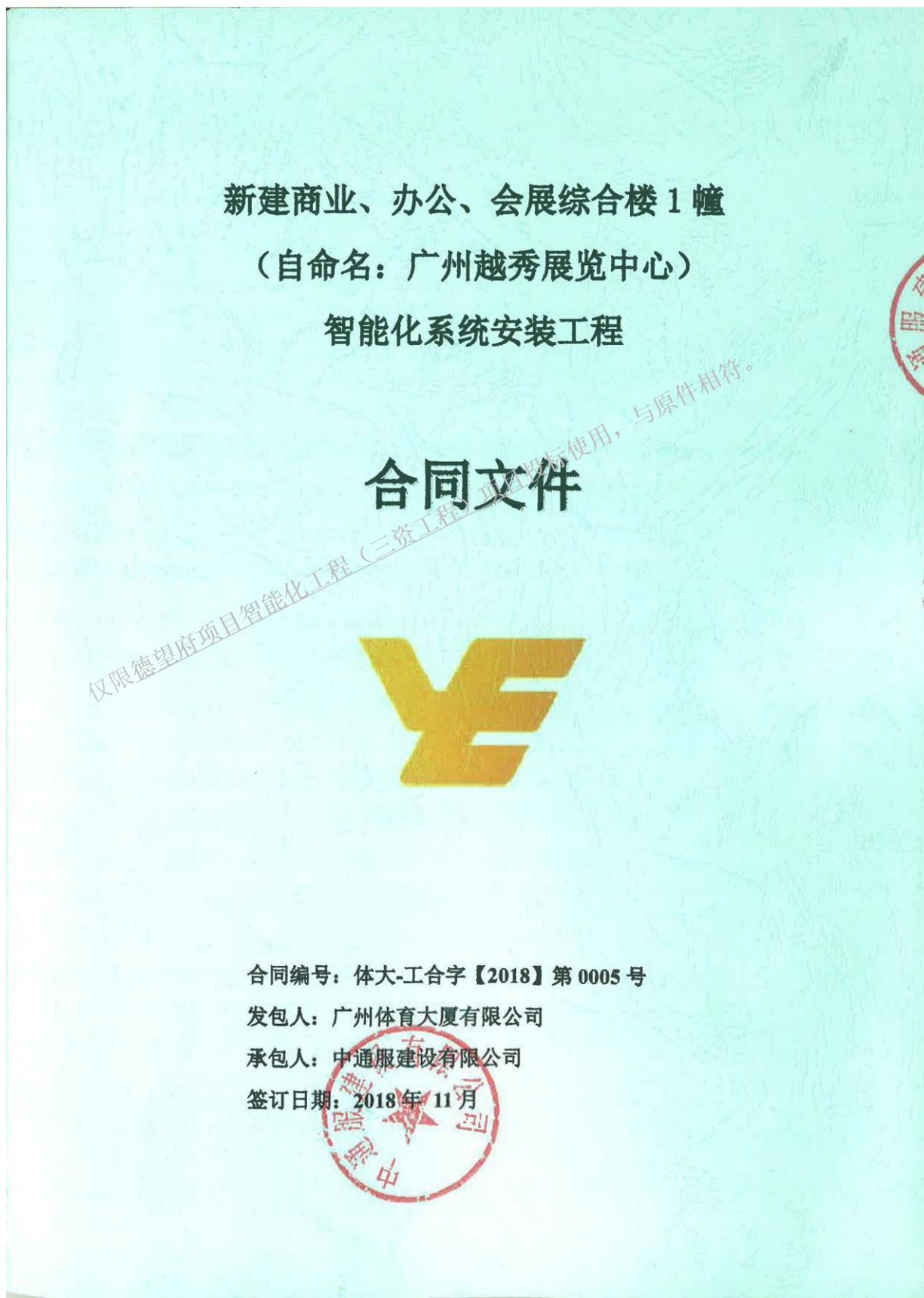
请贵司遵循我司对本工程的竞价文件和贵司的报价文件及有关承诺等条款开展相关工作，并与我司签订施工合同。

广州体育大厦有限公司  
二〇一八年九月三十日

广州体育大厦有限公司

2018年9月30日印发

## 1.4.2、合同扫描件



## 第一部分 协议书

发包人(全称):广州体育大厦有限公司

承包人(全称):中通服建设有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人双方就本工程施工事项经协商达成一致,订立本合同,

### 1 工程概况

1.1 工程名称:新建商业、办公、会展综合楼 1 幢(自命名:广州越秀展览中心)智能化系统安装工程

1.2 工程地点:广州市流花路 119 号。

1.3 工程规模:广州越秀展览中心项目占地面积约为 22,869m<sup>2</sup>,总建筑面积为 132,532m<sup>2</sup>,由 3 层地下室、6 层裙楼、2 栋塔楼组成,其中-1~6 层为商业及会展,2 栋塔楼为办公楼。

### 2 工程承包范围

本合同工程范围包括按合同条款、技术文件及图则之规定包深化设计,包工,包设备与材料的供应及安装,包工期,包质量,包安全生产,包文明施工,包软件开发和软件升级,包各系统测试、调试以及与相关系统的集成和联合调试、系统试运行、系统验收,包保修服务,包询价范围内工程竣工验收通过,包移交等;包正式移交之前的试运行和系统优化、系统管理、以及移交后的系统维护、技术咨询和系统正式移交后的技术服务与支持。包服从总承包单位的管理、服从精装修单位有关现场管理的规定,与总承包单位、精装修单位及其他专业单位配合工作。本工程范围包括但不限于以下内容:

#### 2.1 自行施工部分

2.1.1 电梯五方通话系统:自电梯机房(无机房电梯为控制箱安装位置)至首层安防控制室主机之间连线、管、槽,不含电梯通话系统的设备。

2.1.2 信息发布系统:自液晶显示屏(不含电梯轿厢显示屏)至首层消防控制室信息发布系统管理平台,包括但不限于供应及安装该系统所有的媒体编辑工作站、管理和编辑软件、播放控制器、液晶显示屏、多媒体触摸屏等设备以及之间连线、线管、线槽敷设等,不含电梯轿厢至电梯机房的随行线缆。

2.1.3 综合布线系统:自负二层弱电机房运营商配线架(不含运营商配线架)至各楼层信息点之间的连线、网络设备、机柜、配线架、线缆、管槽等,包括室外通信井至负二层弱电机房的竖沟、接线井、弱电线槽或线管,不包括运营商负责施工的配线架及相关设备以及室外通信井至负二层弱电机房配线架之间的光纤线缆敷设。

2.1.4 智能专网系统:自负二层弱电机房运营商配线架(不含运营商配线架)至本项目所有网络设备;包括智能网的所有网络设备、机柜、配线架、线缆、管槽等。

- 2.1.5 智能照明控制系统：自各层照明配电箱内安装智能照明开关执行器及调光执行器等至首层消防控制室智能照明系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有需的管理工作站、系统服务器、网关、场景定时模块、系统电源、照度传感器、可编程控制面板、控制触摸屏等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设等。
- 2.1.6 电力监控及能源管理系统：自高低压柜、变压器等采集点接至首层消防控制室及值班室电力及能源系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有的服务器、工作站、通信管理器、网关、微机综合保护单元、智能测量仪、软件平台等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设等。
- 2.1.7 能源管理系统：自各楼层智能电表（不含电表）、智能冷量表（不含冷量表）、带远传功能水表（不含水表）等接至首层消防控制室能源系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有的工作站、通讯管理器、能源管理控制箱等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。
- 2.1.8 公共广播系统：自音箱、喇叭（公共消防广播除外）接至公共广播及背景音乐广播控制系统主机，包括但不限于供应及安装该系统所有的网络广播主机、播放器、数字调谐器、电源时序器、网络监听音箱、钟声话筒、扬声器等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。设置紧急切断装置。
- 2.1.9 智能化配电系统：自负二层弱电机房和首层控制中心总配电柜/箱（不含此箱）至各设备用电末端（不含设备用电末端）之间连线、线管、线槽敷设等。
- 2.1.10 视频安防监控系统：自摄像机末端接至首层消防控制室视频安防监控系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有的工作站、服务器、网络磁盘阵列、网络控制键盘、高清视频解码器、液晶屏监视墙、摄像机等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。
- 2.1.11 无线对讲系统：自各楼层天线接至首层消防控制室电子巡查系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有的工作站、数字电台、信息下载器、数字中继器、合路器、放大器、室内全向天线等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。
- 2.1.12 停车场管理及车位引导系统：1) 供应及安装出入口停车场管理设备、收费室相关配置设备、终端收费机等设备 2) 供应及安装车位引导系统所需的检测终端、引导屏、交换机、电源箱等设备 3) 供应及安装消防控制中心内配置的停车管理服务器、管理软件等设备以及连接整个系统之间的连线、线管、线槽敷设，包括地感线圈的管槽开凿和修复。
- 2.1.13 门禁系统：自门禁点（含读卡器、磁力锁、出门按钮等）接至首层消防控制室门禁报警系统管理平台。包括但不限于供应及安装该系统所有的工作站、服务器、操作软件、管理软件、发卡机、证件打印机、控制器、开门按钮、读卡器、可重复授权 IC 卡等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。包括负责消防疏散通道门禁点至消防报警系统提

供联动信号的连线、管、槽。

2.1.14 入侵报警系统：自双鉴探测器、声光报警器、报警按钮等末端接至首层消防控制室入侵报警系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有的工作站、报警主机、手动操作键盘等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。包括报警主机软件连接至安防监控系统。

2.1.15 电子巡更系统：自离线式巡查点接至首层消防控制室电子巡查系统管理平台，包括但不限于供应及安装该系统所有的工作站、信息下载器、巡查棒等设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。包括连接至安防监控系统。

2.1.16 建筑设备监控系统(BAS)：自各楼层设备监控点接至首层消防控制室建筑管理监控系统管理平台的设备及之间连线、管、槽。不包括冷(热)源群控系统、高低压配电监控系统、智能照明系统。但包括高低压配电监控系统、智能照明系统、消防报警系统接入需要的网关及网关接入建筑设备监控系统，冷(热)源群控系统网关接入建筑设备监控系统。

2.1.17 AV系统：包括1F展览厅、2F报告厅、3F宴会厅、各大、中、小会议室、VIP室、化妆间，根据使用功能配置供应及安装显示系统、扩声系统、会议讨论系统、会议摄像系统、集中控制系统等相关设备以及之间的连线、线管、线槽敷设。

2.1.18 智能化系统机房工程：范围包括首层消防兼安防控制中心(越秀)和消防控制室(主控制室)、消防兼安防控制中心(法方)和消防控制室(次控制室)、负二层弱电机房

1) 机房装修工程：包括机房内天花吊顶、地面防静电活动地板等装修工程。

2) 操作台/椅。

3) 电气工程：机房内的照明及配电及防雷接地工程(不含机房内总配电箱)。

4) 消防设施等机房须配置的设备、材料。

5) 分体空调采购及安装。

2.1.19 上述智能化系统的材料、设备、构成各系统的线缆、配管、线槽、桥架的供货、安装、防雷接地和调试。

2.2 报建、报装、检测、验收、出证(包括但不限于以下项目)

2.2.1 智能化工程的报建、报装及专项验收。智能化工程的报建报批，承包人根据有关管理部门的要求，为本系统的施工、验收向有关主管部门申请报批。按专项验收主管部门要求的建筑工程智能化系统的专项验收程序，按指定的建筑工程智能化系统的专项验收的主要内容及重点，根据智能化系统的相应专项验收主管部门制定的验收评定规则和相关规定，负责组织本项目智能化系统的专项工程验收。本工程相关系统获取有关部门颁发的所有牌照；承包人须为安装无线电对讲机获取工作许可证。

- 2.2.2 负责主导、协调整个项目智能化系统的测试、调试及相关系统的联合调试、试运行（试运行的时间要求为 24 小时不间断 15 天）工作，须满足政府有关相关部门验收的要求全部项目。
- 2.2.3 智能化工程各监督部门检查及第三方及检测：智能化工程设施安装过程中，接受各监督部门检查，完工后，委托经当地质检部门审查核准的检测中心进行智能化设施检测并达到各检测项目合格和出具合格报告。
- 2.2.4 材料进场检验检测：承包人需按照当地政府、质监部门以及发包人的要求对材料进行送检，确保材料检验合格，承包人负责按要求完成检测材料送检和检验合格后的相关工作（如材料运输等）。
- 2.2.5 上述各项相关检测项目在办理相关委托手续时，须按当地政府和质监站等相关部门的要求执行，上述各检测项目所需支付的费用（除发包人额外要求的材料送检检测费由发包人负责外）均由承包人在报价时综合考虑（包括甲供设备材料的进场检测费用）。若因承包人自身原因导致检测未能通过，承包人须负责重新检测的相关事项至合格通过，同时须承担相关费用。
- 2.3 智能化系统的所需的线管预埋工程（不含总承包人、机电安装工程分包人先行施工部分），配合预留洞口工程，负责按设计要求打凿钢筋混凝土结构、砌体上的孔洞及孔洞封堵及修复至开孔洞前的状况；负责按设计要求在钢筋混凝土结构、砌体上进行刨沟槽，并负责修复沟槽至开槽前状况，如果需要挂网施工则做挂网。由于施工进度，部分预埋/预留套管、线管由总承包人、机电安装工程分包人、精装修分包人先行施工，对由总承包人、机电安装工程分包人、精装修分包人施工的预埋/预留套管、线管进行复核，经复核已预埋/预留套管、线管堵塞等不能使用的则由相关责任单位整改直到符合智能化工程的施工要求。如复核已预埋/预留套管、线管不适用于本工程而需要重新暗敷的凿槽、开孔、敷管、修复或改明敷等，由本工程承包人负责施工。
- 2.4 根据发包人提供的询价图纸及其它资料，承包人对智能化各系统进行深化设计，深化设计后的图纸须经发包人和发包人委托的设计院、机电顾问公司确认，如不能通过发包人和设计院、机电顾问公司认可时，则须无条件对设计进行修改，直至满足政府相关部门、发包人验收的要求。
- 2.5 精装修施工区域，服从精装修单位有关现场管理的规定（含材料堆放规定、消防规定、成品保护规定等），主动与精装修单位进行协调及配合。
- 2.6 层高控制要求达到发包人要求。
- 2.7 于两年保修期内提供免费之保修及保养，包括更换一切正常使用所需更换的零配件。
- 2.8 于完工后按技术要求的说明提供有关系统使用、维护及维修等方面的培训，并提供使用及维修手册等必须资料。对物管进行培训，提供使用及维修手册。
- 2.9 负责正式移交发包人之前的试运行和系统维护，保证系统正常运行并按期通过验收。

- 2.10配合本项目建筑信息模型（BIM）系统数据输入工作，配合进行管线综合平衡深化设计，并配合各专业工程进行管线综合平衡现场管理。提供设计图纸、设计变更、洽商、图纸会审意见、中选设备信息；按要求参加 BIM 工作协调会议；协调解决三维模型中的各专业碰撞点，完成各专业三维模型的调整。
- 2.11遵循配合总承包人的管理，并承担其中由专业承包人负责的工作内容和责任。
- 2.12配合总承包人、机电安装工程分包人做好质量、进度、安全方面的工作，使各专业工程做到有序施工。
- 2.13对其他专业工程承包人的施工提供配合：包括但不限于与机电安装工程分包人、精装修专业分包人、消防工程承包人及其他相关专业工程承包人进行接口配合、施工协调及其他相关配合协调工作。
- 2.14承包人必须参加各专业工程的图纸会审，对于专业工程与现行验收标准和规范有冲突或不一致之处，承包人有义务提出修改建议和解决方案，否则，验收时因此产生修改或拆除的费用由承包人承担。
- 2.15与本工程有关的各项零星工作。
- 2.16本承包人与总承包的配合内容详见附件四-总承包管理配合内容。
- 2.17本承包人与总承包及其它专业/分包单位的施工界面详见下表。

### 3 合同价款与支付

3.1 按承包范围内容, 工程价款(不含税) A 暂定总价为人民币肆仟玖佰捌拾万陆仟零贰拾贰元壹角壹分(大写); ¥49,806,022.11元(小写);

其中: 分部分项清单费用金额: ¥48,013,547.54元, 其中暂估金额: ¥3,000,000.00元,

其中工人工资金额: ¥7,202,032.13元;

措施项目费用金额: ¥1,564,642.79元;

其他项目费用金额: ¥178,075.51元;

规费金额: ¥49,756.27元。

3.2 工程税金 B 金额为人民币肆佰玖拾捌万零陆佰零贰元贰角壹分(大写), 为  $A \times 10\% = 4,980,602.21$ 元(小写);

3.3 合同价款(含税金)  $C=A+B$  暂定总价为人民币伍仟肆佰柒拾捌万陆仟陆佰贰拾肆元叁角贰分(大写); ¥ 54,786,624.32元(小写)。

上述合同价款部分为固定总价, 部分为综合单价包干, 具体详见专用条款第 62 条。

### 4 工期

工程合同工期为 318 日历天。从 2018 年 9 月 1 日开始施工, 至 2019 年 7 月 15 日竣工完成。

实际开工日期是指开工令签发之日起计, 实际竣工日期指由发包人、承包人、设计、监理共同组成的验收小组签订工程验收书之日。

### 5 物料供应方式

5.1 发包人推荐品牌, 由承包人根据推荐品牌范围自报的材料设备, 推荐品牌如下:

序号	名称	推荐品牌
1	视频安防监控系统	
1.1	摄像机	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.2	视频安防监控系统软件	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.3	网络磁盘阵列(4T*24)	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.4	网络控制键盘	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.5	4路高清视频解码器	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.6	视频安防监控系统服务器	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.7	流媒体/录像服务器	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.8	安防系统工作站	DELL、联想、HPE
1.9	拼接屏控制器	杭州海康威视、杭州大华、宇视
1.10	50寸液晶拼接单元	杭州海康威视、杭州大华、宇视

16.2.1	10000 流明以上工程投影机	BARCO (巴可)、Christie(科视)、松下、EPSON、RICOH、VIVITEK
16.2.2	10000 流明以下投影机	SONY(索尼)、松下、EPSON、Optoma(奥图码)、RICOH、VIVITEK
16.2.3	投影幕	Listen、Chief、美视、Dalite、OS
16.2.4	投影机吊架	Listen、Chief、美视、Dalite、OS
16.2.5	无线投屏器	BARCO (巴可)、克莱默 Kramer、明基 Instashow
16.2.6	液晶电视及显示器	海尔、创维、TCL、康佳、海信
16.3	中控系统	
16.3.1	中控系统	CREATOR、CRESTRON、AMX、VITY、CUE
16.4	矩阵切换系统	
16.4.1	视频矩阵、信号传输器	CREATOR、CRESTRON、AMX、VITY、CUE、克莱默
16.5	录播系统	
16.5.1	录播主机	CREATOR、艾香、锐取、SONY
16.5.2	会议摄像机	SONY、SAMSUNG、Canon
16.6	音视频及其它线材	
16.6.1	音视频及其它线材	秋叶源、天诚、美国百通
17	其他设备	国际原装进口品牌或国内优质品牌

5.2 其它材料由承包人自行报价并经发包人审批后供应。

5.3 甲供材料设备：智能照明系统设备。所有甲供设备或材料到场后，供货单位卸货至发包方指定工地现场（供货车辆可以通行的区域）。承包人负责二次搬运、材料管理、就位安装及调试，详见附件八《承包人的材料管理配合工作办法》。

5.4 发包人有权在施工过程中对部分材料设备的供应方式由乙供改为甲供，相应管理配合费费率按报价文件填报的费率执行。

## 6 工程质量标准

6.1 工程质量须达到中华人民共和国国家及广州市现行的有关设计和施工的标准、规范或规程要求，质量验收合格，且在越秀地产第三方评估本竞价工程范围内的检测项目每次折算后得分必须在 86 分及以上。

6.2 安全、文明生产需满足国家、地方、行业以及竞价文件要求。

6.3 承包人应按工程进度及时提供关于工程质量的技术资料(包括资料合格证，试验、试压、测试报告等)。材料代用品必须经过设计单位审核和发包人认可后方可使用。

## 7 组成分包合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与合同专用条款的规定一致。

## 8 词语含义

本协议书中有关词语的含义与合同条款中赋予它们的定义相同。

9 承包人承诺

承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工，按合同约定的工期和质量完成本协议第一条约定的工程，并按照合同约定承担质量缺陷责任和质量保修责任，履行本合同约定的全部义务和责任。

10 发包人承诺

发包人向承包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议第 3 条约定的合同价款以及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务和责任。

11 合同的生效

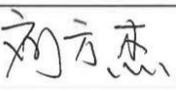
本合同订立时间： 年 月 日；

本合同订立地点：中华人民共和国广东省广州市

发包人承包人约定本合同自双方签字盖章后生效。

本合同一式 拾叁 份，发包人柒份、承包人陆份，具有同等法律效力。

以下无正文

发包人： 广州体育大厦有限公司  (盖章)	承包人： 中通服建设有限公司  (盖章)
法定代表人或授权代表：	法定代表人或授权代表： 
委托代理人：	委托代理人：
经办人： 	经办人：
开户银行：中国建设银行股份有限公司广州越秀支行	开户银行：中信银行股份有限公司广州花园支行
账号：44001420301050121681	账号：7443900182600103441
统一社会信用代码： 9144010161843373X6	统一社会信用代码： 914400001903268010
地址：广州市越秀区流花路 119 号	地址：广州市越秀区原道路 17 号
电话：020-88831188	电话：020-87327670
日期： 年 月 日	日期： 年 月 日

# 1.4.1、竣工验收报告

桂质安监档表 20

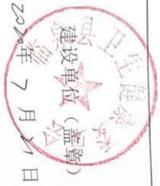
## 施工单位工程竣工报告

工程名称	中心机房升级改造项目主体工程智能化设计及施工一体化采购	建设单位	南宁市自然资源信息中心
工程地址	南宁市青秀区锦春路 3-1 号		
建筑面积	620 m <sup>2</sup>	结构类型	混凝土结构
开工日期	2019 年 03 月 03 日	竣工日期	2020 年 04 月 10 日
<p>完成工程设计和合同约定各项内容的情况：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中心机房整体深化设计内容：装修工程、安装工程。</li> <li>2. 中心机房装修工程：中心机房及配套功能区域。</li> <li>3. 中心机房电气工程：中心机房低压配电工程；应急柴油发电机工程；照明及接地配电工程；空调末端配电工程；UPS 电源设备安装工程；电池室工程；UPS 配电室工程。</li> <li>4. 中心机房空调工程：机房精密空调工程、新风系统工程。</li> <li>5. 等电位接地工程；信息网络工程；综合布线工程；模块化机柜及密闭通道工程。</li> <li>6. 综合监控管理工程：视频监控系统、出入口控制系统、机房环境动力监控系统、监控室激光大屏显示系统工程、弱电配电工程。</li> </ol>			
<p>安全、功能检验（检测）报告检查情况：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按照施工现场及设计图纸要求施工，相关报审资料及技术文档齐全完整。</li> <li>2. 材料设备均提供出厂合格证、检测报告等证明资料。</li> <li>3. 材料设备使用安全，各系统功能检查均符合相关标准及设计要求。</li> <li>4. 各子项、分部检验、检验批、隐蔽工程质量通过验收，符合相关规范要求，验收真实有效。</li> </ol>			
<p>施工单位：中通服建设有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人：[Signature]</p> <p>2020年4月10日</p>		<p>监理单位：深圳都信建设监理有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人：[Signature]</p> <p>2020年4月10日</p>	
<p>设计单位：中通服建设有限公司</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人：[Signature]</p> <p>2020年4月10日</p>		<p>建设单位：南宁市自然资源信息中心</p> <p>（公章）</p> <p>项目负责人：[Signature]</p> <p>2020年4月10日</p>	

广西建设工程质量安全监督总站编制

# 1.5、新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程

## 1.5.1、中标通知书

安徽省建设工程招标投标中标通知书	
中通服建设有限公司： 编号：KZ2000039	你单位在临泉县妇幼保健院装饰和智能化及室外附属工程（项目编号：LQCG20200086）招标中，经评标组综合评定，确定你单位为中标单位。中标价款为（人民币）贰仟捌佰柒拾陆万肆仟陆佰元整（大写）28766600.00元（小写），中标工期270天（日历天）。
请你在收到中标通知书后，于7个工作日内到临泉县卫生健康委员会（地点）与建设单位签订承包合同。无故逾期视为自动放弃中标资格。	
工程名称：临泉县妇幼保健院装饰和智能化及室外附属工程	工程地点：临泉县城
中标范围：招标文件及图纸要求的全部内容	
开工日期：_____	
工程负责人：吴明波	
	
	
	
<p>临泉县公共资源交易中心（盖章）</p>	
<p style="text-align: center;"><b>说 明</b></p> <p>1、《中标通知书》是建设工程合同签订的法律依据，其内容不得变更，应作为合同的组成部分。</p> <p>2、建设单位办理施工许可证时需出示《中标通知书》，交给颁发许可证部门存档。</p> <p>3、中标单位不得转让，出卖《中标通知书》。</p>	

## 1.5.2、合同扫描件



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：新疆机场（集团）天缘房地产开发有限责任公司

承包人（全称）：中通服建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程（设计施工一体化）工程施工及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程（设计施工一体化）

2. 工程地点：十二师五一农场。

3. 工程立项批准文号：十二师发改委备[2018]88号。

4. 资金来源：自筹。

5. 工程内容：新疆机场（集团）天缘嘉兴项目一期智能化弱电系统工程（设计施工一体化）内容：小区内 1#-21#住宅楼（1#-4#为地上 5 层、地下 2 层，5#-16#为地上 11 层、地下 2 层，17#为地上 10 层、地下 2 层，18#-21#为地上 11 层、地下 1 层，共计 46 个单元），活动中心、商业（I 段、II 段）、地下车库、门卫及治安用房，建筑面积为 189381.56 平方米；建设用地面积为 82780 平方米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6. 工程承包范围：

1. 视频安防监控系统；2. 小区人行出入口门禁、地下车库疏散步行梯门禁；3. 地下车库及小区出入口道闸管理系统；4. 楼宇可视对讲系统；5. 电子巡更系统；6. 室外电子大屏设备采购安装；7. 电梯五方对讲系统；8. 广播系统；9. 智能社区服务 app 平台；10. 户内光纤穿线等以上所有系统的采购、安装、管沟开挖、桥架安装、综合布线、附件安装、基座施工、设备调试、检验检测、保修、培训、安防满足兵团十二师公安部门要求以及招标文件、招标文件补充及设计与施工工程范围内的所有工作内容。

### 二、合同工期

计划开工日期：2020 年 11 月 6 日。

计划竣工日期：2021 年 6 月 15 日。

工期总日历天数：106 天（不含冬休日）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合合格标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

##### 1. 签约合同价为：

人民币（大写） 伍佰捌拾万零玖佰伍拾伍元陆角陆分 (¥5800955.66 元)；

其中：

##### (1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 肆万肆仟壹佰贰拾肆元陆角肆分 (¥44124.64 元)；

##### (2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

##### (3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

##### (4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰拾万元整 (¥ 200000.00 元) 不含进项税额的税前

##### 2. 合同价格形式：总价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：施四清。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

#### 七、承诺

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

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

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于 2020 年 11 月 4 日签订。

#### 十、签订地点

本合同在 乌鲁木齐市 签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章 生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式 八 份，均具有同等法律效力，发包人执 六 份，承包人执 二 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章) 中通服建设有限公司

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

组织机构代码：91650100MA785BG06C

组织机构代码：914400001903268010

地 址：新疆乌鲁木齐经济技术开发区  
(头屯河区)崇五路 838 号

地 址：广州市越秀区原道路 17 号

怡馨小区 9 号商铺 2 层 233 室

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电 话： 0991-7528978

电 话： 020-87327670

传 真： /

传 真： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

电子信箱： \_\_\_\_\_

开户银行：建行民航局支行营业部

开户银行：中信银行广州花园支行

账 号：65050161633900000241

账 号： 7443900182600103441

### 1.5.3、竣工验收报告

**工程验收组验收意见**

3.1.2.6 (7-6)

对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节的评价

工程验收组依照国家法律、法规的约定，依据工程合同、设计文件、建筑安装工程质量检验评定标准，分专业（分组）对全工程进行了竣工验收，验收的程序、内容和组织形式符合要求，抽检的方法、数量符合现行规范标准。

设计方面：本工程勘察地质报告满足设计要求，建筑与结构工程，给排水、采暖卫生工程，建筑电气工程符合设计文件要求同意验收。

施工设备安装质量：本工程已完成了合同约定的内容和设计文件规定的内容，施工及安装质量符合《建筑工程施工质量验收统一标准》，同意验收。

工程建设管理：建设、监理、施工方对工程建设进行了有效管理，建设、勘察、设计、施工、监理五方的工程建设资料齐全，符合验收条件，同意验收。

验收组通过现场检查认为：1、单位工程所含分部工程的质量均验收合格；2、质量控制资料完备；3、单位工程所含分部工程有关安全和功能的检测资料完整；4、主要功能项目的抽查结果符合相关专业质量验收规范的规定；5、观感质量验收符合要求。

单位工程质量验收为合格。

验收组人员签字	
建设单位	葛浩
设计单位	何九若
监理单位	史浩新
施工单位	施... 施... 施...

# 1.6、三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化工程施工合同

## 1.6.1、中标通知书

### 中技建设咨询有限公司

# 中标通知书

招标编号： HNZJC2023-GC(4)-023

中通服建设有限公司：

你方于 2023 年 3 月 17 日所递交的 三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化工程项目施工投标文件 经评标委员会评审后推荐为中标候选人并经公示无异议，现确定你单位为中标人。

招标范围：包括但不限于负责三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化工程施工及招标图纸深化设计，具体以合同协议书、工程量清单、方案/图纸为准。

中标价：8615325.14 元（大写：捌佰陆拾壹万伍仟叁佰贰拾伍元壹角肆分）。

工期：220 日历天 质量：合格

项目经理：陈炼，身份证号码：440102197407276511，证书类型及证书编号：一级注册建造师、粤 1442011201219670

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方商讨签订工程施工合同。特此通知。

根据投标文件，项目部关键岗位人员配备如下：

姓名	项目部职务	资格/岗位证书证号	身份证号
陈炼	项目经理	一级建造师注册证书、粤 1442011201219670	440102197407276511
朱志润	技术负责人	中级工程师、粤中 cert 字第 1700103018457 号	44182119861015001X
庄桐锐	施工员	施工员证、0441810394418002749	440582199002066658
陈桃义	安全员	安全生产考核合格证、粤建安 C3(2008)0014764	421126197805206357
曹健炜	资料员	资料员证、0441611494416001532	431026198802290013
刘晋升	质量员	质量员证、0441610894416002002	152105198808021516

招标人：（盖章）

招标代理机构：（盖章）

2023 年 3 月 28 日

## 1.6.2、合同扫描件

三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）  
弱电智能化工程

### 施工合同

仅限德望府项目智能化工程（弱电工程）项目投标使用，与原件相符。

发包人：三亚嘉悦开发建设有限公司

承包人：中通报建设有限公司



扫描全能王 创建

**三亚大悦城城市综合体项目 (DA2-18-01C&D 地  
块) 弱电智能化工程**

**施工合同**

大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
中粮集团 中粮控股

仅限德望府项目智能化工程 (三资工程) 项目投标使用, 与原件相符。

发包人: 三亚嘉悦开发建设有限公司

承包人: 中通服建设有限公司



2023 年 4 月



扫描全能王 创建

## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：**【三亚嘉悦开发建设有限公司】**

承包人（全称）：**【中通服建设有限公司】**

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就**【三亚大悦城城市综合体项目(DA2-18-01C&D 地块)弱电智能化工程】**施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1. 工程名称：**【三亚大悦城城市综合体项目(DA2-18-01C&D 地块)弱电智能化工程】**。

2. 工程地点：**【三亚市吉阳区】**。

3. 工程立项批准文号：**【2019-460203-47-03-012654】**。

4. 资金来源：**【企业自筹】**。

### 5. 工程内容：

三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化工程，主要为 1-4#楼商墅，5-9#楼公寓、室内外公区等整个项目提供公共安全防范、通讯自动化、管理运行、配套系统等弱电智能化系统的安装施工工程，网络工程（三网合一）、地下室信号覆盖，后期施工按施工图执行，并以工程审批意见为准。

6. 工程承包范围：具体内容包括但不限于：

三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C&D 地块）弱电智能化施工及招标图纸深化设计，内容具体如下：

#### （1）弱电智能化系统的采购、安装施工及验收：

- ① 公共安全防范部分：视频安防监控系统、入侵报警系统、电子巡更系统、出入口门禁管理系统、电梯五方通话系统、停车场管理系统、梯控系统、可视对讲系统等；
- ② 通讯自动化部分：数据语音接入系统、室内移动通信覆盖系统、计算机网络系统、综合布线系统（弱电设备网）、综合布线系统（物业办公网）、WIFI覆盖系统（室外公区）、保安对讲系统、背景音乐系统、信息发布系统等；
- ③ 管理运行部分：建筑设备监控系统、云预付费系统等；
- ④ 配套系统：智能化系统的供配电、防雷与接地系统、UPS电源系统、管道桥架系统等；
- ⑤ 负责项目本工程招标图纸范围内所有弱电智能化工程的深化设计及相关部门的要求；
- ⑥ 负责所有所做工程调试、验收并确保通过、各项验收所需的试验报告等，协调弱电施工



计划安排:

- ⑦ 弱电室外管网的管线、弱电井采购及安装等;弱电沟(井)的贯通、清理和恢复(沟盖板、井盖的破损等),人行道,道路、绿化带的破土开挖、埋管和恢复,过路顶管等所有弱电线路施工辅助工程的施工和进线之前弱电井的制作、施工过程中的安全防护措施,以及与相关部门的协调沟通及办理相关手续等;
- ⑧ 二期弱电机房与一期合用(机房位于一期1#楼首层),为合理利用机房空间,一期操作台向监控大屏水平移动1.5米,因操作台移动引起的后续各种问题应统筹考虑,同时考虑二期主机安装及布线工程对已运行的机房设备设施(一期)应采取保护性施工措施;
- ⑨ 一期机房至二期地下室综合布线工程桥架已施工,应考虑此区域的布线工程;
- ⑩ 用户智能化水表的采购(不包括安装)。

如上范围未尽之处以最终的招标图表示为准。

(2) 红线内网络系统设计及完成网络系统建设所需工程设备,包括但不限于:网络工程(三网合一)的设计、施工、调试、验收、移交、技术培训、保修服务等以及上述过程中的一切内外部协调和手续事宜。承包人需从项目汇聚机房将光通信网络接入到发包人每栋楼的弱电井,再从每栋楼弱电井引至每户多媒体箱(外线光缆接入项目汇聚机房由承包人负责)。

(3) 手机信号(电信、移动、联通)覆盖(地下室及电梯内)包括但不限于:手机信号覆盖工程的设计、施工、调试、验收、移交,以及上述过程中的一切内外部协调和手续事宜,将手机信号覆盖的设备安装在手机信号覆盖机房内,信号覆盖工程应通过政府或相关部门及业主验收,验收手段应在最不利点检测手机信号保证通话畅通。

(4) 需要重点强调的工程范围:

- ① 三网合一承包人需从运营商机房将通信网络按图纸要求接入每户内多媒体箱,确保通过相关部门三网合一验收,同时需负责协调四大运营商将红红外通讯光缆接入运营商机房;
- ② 负责协调各个运营商进行手机信号覆盖的实施,包括并不限于运营商的设备、电箱、线槽、线缆、信号分支放大设备、直放天线等;
- ③ 运营商所需所有设备及材料的供应、安装、调试、运行、维护、维保等均需承包人负责协调四大运营商提供,如不能协调完成,将按合同要求进行处罚,延期支付或者扣除相应比例的工程款。

(5) 工程管理要求:

- ① 负责本工程专业材料的检测工作,包括按规范要求送检的甲供材(如有)、甲指乙供材、乙供材的检测(含进场复检)、各种试验及质量监督部门在竣工前要求的系统检测等,并取得合格证;



- ② 负责施工期间及竣工后，清理所有与承包人有关的废料和垃圾并运至发包人指定的废物收集区。负责所安装系统的一切所需的清洁工作；
- ③ 包括提供本工程所有档案整理、报告、试验及竣工，以及施工管理及技术要求（招标文件）中所含全部工程内容，现场为满足施工所需要的一切工作。

**(6) 其他事项要求：**

- ① 本项目的消防安保控制室、有线电视机房、弱电机房与原有一期项目共用。在负一层设置运营商机房、手机信号覆盖机房；
- ② 在本合同中所描述的工程内容或隐含的由承包人的任何义务产生的任何工作内容以及合同中虽未提及但可合理推论得到的对工程的稳定、完整、安全、可靠及有效运行或为了符合及实现合同目的所必须的全部工作；
- ③ 上述施工范围如出现界面不清楚的以对本工程施工方便、合理、快捷为原则由发包人在发生时进行界定；
- ④ 当工程承包范围有增减时，发包人以书面通知明确。承包人不能拒绝，并按本合同相关专用条款进行处理，同时承包人不能因施工范围调整而提出任何索赔；
- ⑤ 在上述工程范围及工程量清单、招标图纸等范围内的所有工作。合同协议书、方案/图纸和承包人提供的工程量清单互为补充，如有冲突或不清晰处，以发包人解释为准。

**二、合同工期**

计划开工日期：【2023】年【/】月【/】日，具体以发包人的开工令为准。

计划竣工日期：【2023】年【9】月【30】日。

计划工期：【220】日历天。

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以计划竣工日期为准。承包人必须采取一切有效措施保证竣工工期，不得延误。如不能按批准的计划完成工程，发包人有权将未完工程量从本合同中分割，交由第三方完成，由此发生的费用在合同价中扣除，由发包人直接支付给第三方。承包人必须无条件服从，并赔偿由此造成的发包人损失。

**三、质量标准**

工程质量符合【合格】标准。

**四、签约合同价与合同价格形式**

1. 签约合同价为：



扫描全能王 创建

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

#### 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 九、签订时间

本合同于【2023】年【4】月【26】日签订。

#### 十、签订地点

本合同在【三亚市】签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自【双方盖章后】生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式【10】份，均具有同等法律效力，发包人执【8】份，承包人执【2】份。

大悦城控股  
GRANDJOY

仅限德望府项目智慧工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。



(签署页)

发包人：【三亚嘉悦开发建设有限公司】(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



承包人：【中通服建设有限公司】(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



大悦城控股  
GRANDJOY



中粮  
COFCO  
自然之源 品质之选

仅限德盛项目(智能化工程)项目投标使用, 与原件相符。



扫描全能王 创建

### 1.6.3、竣工验收报告

## 工程验收单

工程名称	三亚大悦城城市综合体项目（DA2-18-01C/D 地块）弱电智能化工程		
施工单位	中通服建设有限公司		
开工日期	2023 年 5 月 9 日	竣工日期	2023 年 11 月 25 日
建筑面积	123815.17 平方米	结构形式	框架剪力墙结构
工程主要情况	本智能化工程合同范围内的所有工程量已完工并验收合格，设备以移交物业使用，各系统以培训完成，系统运行正常。		
验收情况			
施工单位（签章）：  验收人：陈冻 2023 年 12 月 30 日	监理单位（签章）：  验收人：赵旭 2023 年 12 月 30 日		
设计单位（签章）：  验收人：史晶晶 2023 年 12 月 30 日	建设单位（签章）： 许引达 刘雨鸣  验收人：尹国飞 2023 年 12 月 30 日		

注：未委托监理、设计的项目，相应栏可以不填。

---

## 2、项目经理业绩

## 2、项目经理业绩

工程名称	建设单位	工程地点	项目内容	提交何种证明材料
海南海口方舱医院 5 号馆弱电智能化工程合同书	中电信数智科技有限公司海南分公司	海南省海口市秀英区滨海大道 258 号海南国际会议展览中心	合同价 3225409.54 元，工程内容：1、负责图纸范围内弱电智能化系统的安装、调试、试运行等工作，包含的子系统有医疗终端设备、无线网络系统、有线网络系统、程控交换机、广播及 ITV 系统、视频监控系統、门禁控制系统、紧急呼叫系统；2、负责 5 号馆医疗信息化系统的建设、调试、试运行；3、负责 5 号馆专线链路的联通、调试等；	委托通知书、合同扫描件、竣工验收报告（完工报告）

## 2.1、海南海口方舱医院 5 号馆弱电智能化工程合同书

### 2.1.1、委托通知书

#### 项目委托通知书

中通服建设有限公司：

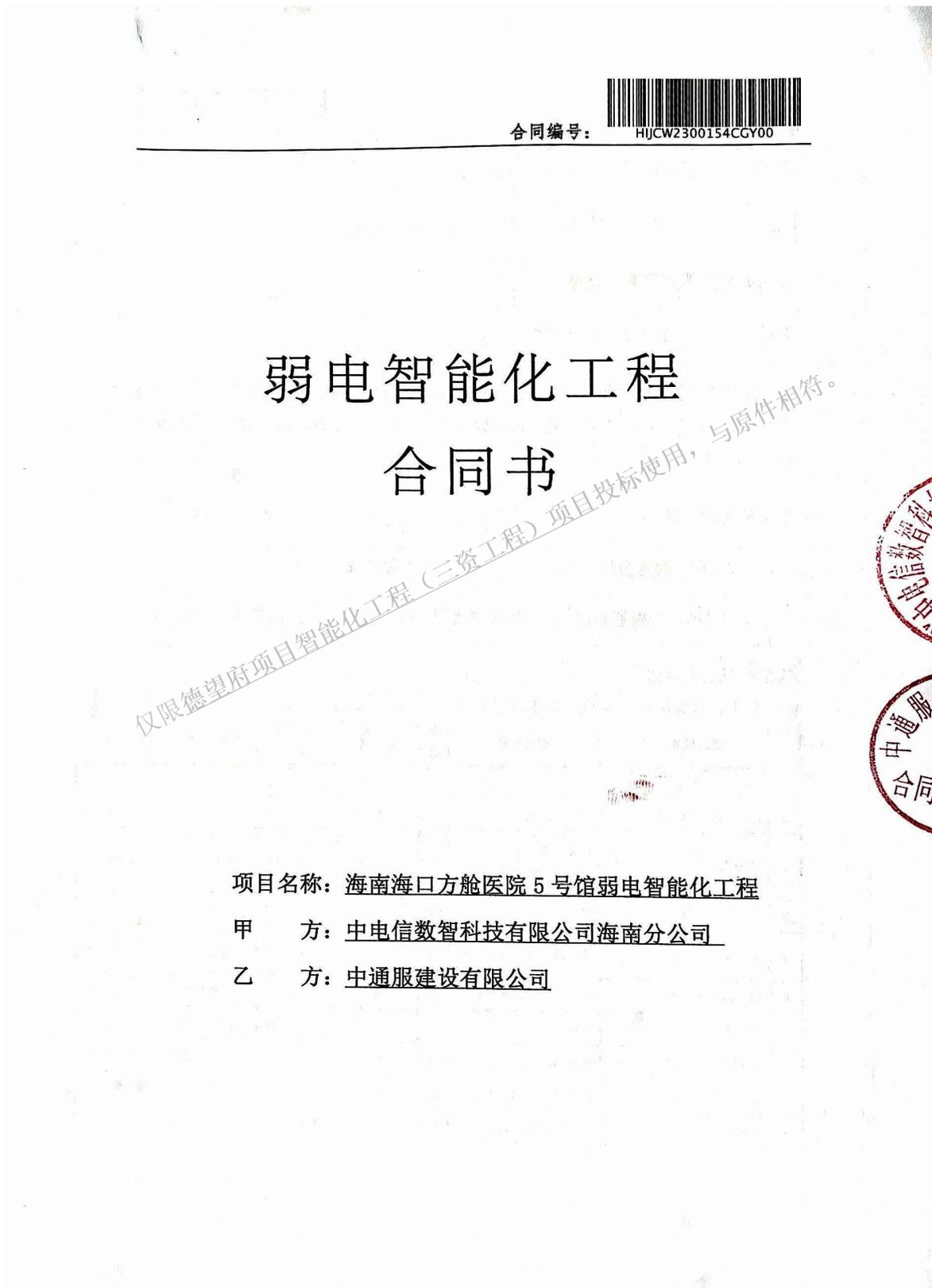
海南海口方舱医院 5 号馆弱电智能化工程，确定贵单位为本项目中选单位。

请贵单位在收到《项目委托通知书》后与本单位联系办理相关采购事宜

委托人：中电信数智科技有限公司海南分公司

日期：2022 年 11 月 27 日

## 2.1.2、合同扫描件





合同编号:

HJWCW2300154CGY00

甲方: 中电信数智科技有限公司海南分公司

地址: 海南省海口市龙华区滨海大道 52 号电信办公大楼

乙方: 中通服建设有限公司

地址: 广东省广州市越秀区原道路 17 号

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律的规定,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,就甲方向乙方采购处理设备以及乙方负责安装此设备等事宜,甲、乙双方协商签订如下合同。

**第一条 工程概况**

1.1 工程名称: 海南海口方舱医院 5 号馆弱电智能化工程

1.2 工程地址: 海南省海口市秀英区滨海大道 258 号海南国际会议展览中心

**第二条 标的及价格**

**2.1 弱电智能化设备设施及工程量清单**

序号	设备材料名称	规格型号	单位	工程量	不含税单价	含税单价	含税合价
一、设备材料费							1,810,954.02
1	隔离病房一体化推车	Butel/定制	台	1	135,200.00	152,776.00	152,776.00
2	接警机	海康威视 /DS-PEA4HYL-10	台	1	8,112.00	9,166.56	9,166.56
3	复印打印一体机	佳能/MF243D	台	1	7,620.00	8,610.60	8,610.60
4	55 寸液晶电视	飞利浦/55PUF7065/T3	台	2	5,100.00	5,763.00	11,526.00
5	设备网 POE 交换机	锐捷/RG-ES209C-P	台	4	1,300.00	1,469.00	5,876.00
6	光纤配线架	天诚/12 芯 ODF	个	5	936.00	1,057.68	5,288.40
7	IP 网络寻呼话筒	快鱼/TR-NCH-7U	台	6	5,313.00	6,003.69	36,022.14
8	监控机房操控终端	联想/扬天 T4900KS	台	6	7,000.00	7,910.00	47,460.00
9	光模块	锐捷/GE-LR-SM1310	台	6	1,440.00	1,627.20	9,763.20



合同编号:

HJJCW2300154CGY00

10	腕带打印机	兄弟/TD4520	台	6	4,200.00	4,746.00	28,476.00
11	扫码枪	顶码/7120	台	7	1,092.00	1,233.96	8,637.72
12	门禁一体机	海康威视/DS-KIT673W	台	7	3,900.00	4,407.00	30,849.00
13	IP 功放	快鱼/TR-NCP-351	台	7	6,672.00	7,539.36	52,775.52
14	扫码键盘	森锐/ID032	台	7	5,580.00	6,305.40	44,137.80
15	激光打印机	佳能/2900+	台	8	3,840.00	4,339.20	34,713.60
16	网络机柜	金盾/JD109	个	9	980.00	1,107.40	9,966.60
17	放装 AP	锐捷/RG-AP850-A	套	9	4,056.00	4,583.28	41,249.52
18	IP 话机	商路/SIP-780P	台	11	560.00	632.80	6,960.80
19	热敏打印机	斑马/888T	台	12	3,534.00	3,993.42	47,921.04
20	设备网 POE 交换机	锐捷 /RG-S1930-24GT4SFP-P	台	13	7,176.00	8,108.88	105,415.44
21	PDA	海康威视/DS-MDT201	台	18	5,580.00	6,305.40	113,497.20
22	紧急报警盒	海康威视 /DS-PEA22YL-F	台	18	2,400.00	2,712.00	48,816.00
23	监控专用硬盘	海康威视/20TB	台	20	9,500.00	10,735.00	214,700.00
24	云桌面终端一体机	中国电信/天翼云	台	32	8,400.00	9,492.00	303,744.00
25	半球摄像机	海康威视 /DS-2CD2325E-I	台	44	550.00	621.50	27,346.00
26	筒型摄像机	海康威视 /DS-2CD2225CV4-I	台	51	550.00	621.50	31,696.50
27	智慧医院安防管理平台扩容	海康威视/200 路授权	套	1	20,000.00	22,600.00	22,600.00
28	壁挂音箱	快鱼/TR-YA-S1	只	53	625.00	706.25	37,431.25
29	熔点保护器	国产	套	96.96	3.50	3.96	383.48
30	塑料底盒	国产/明装 86 型	个	103.02	3.60	4.07	419.09
31	HDMI 高清线	禄讯/4K 高清	条	2	125.00	141.25	282.50
32	航空插头	国产/航空工业插头, 16A	个	9.18	120.00	135.60	1,244.81
33	腕带		项	1	25,560.00	28,882.80	28,882.80
34	单口面板	天诚/FP-21-1, 含模块 1 个	个	12.12	45.60	51.53	624.52

合同编号: HJJCW2300154CGY00

35	双口面板	天诚/FP-21-2, 含模块 2个	个	89.89	78.00	88.14	7,922.90
36	壁挂支架	海康威视/DS-1292ZJ-K	套	51	45.00	50.85	2,593.35
37	光纤跳线	天诚/SC-LC	条	22	42.00	47.46	1,044.12
38	电源线	天诚/RVV3*2.5	m	216	18.72	21.15	4,569.18
39	线槽	国产/PVC 20*10	m	525	8.12	9.18	4,817.19
40	线槽	国产/PVC 30*15	m	735	16.23	18.34	13,479.83
41	地板槽	国产/地板弧形线槽 6MM	m	840	26.36	29.79	25,020.91
42	地板槽	国产/地板弧形线槽 9MM	m	1050	30.42	34.37	36,093.33
43	单模光缆	天诚/12芯	m	1224	6.61	7.47	9,142.42
44	音频线	天诚/RVV2*1.5	m	3240	8.52	9.63	31,193.42
45	网线	天诚/六类非屏蔽	m	19701.045	6.55	7.40	145,817.28
<b>三、医疗信息系统平台费</b>							<b>1,414,455.52</b>
47	危急值流转管理系统	卫宁/定制	套	1	76,000.00	80,560.00	80,560.00
48	微信公众号	卫宁/定制	套	1	93,000.00	98,580.00	98,580.00
49	药库管理系统	卫宁/定制	套	1	48,000.00	50,880.00	50,880.00
50	医技收费管理系统	卫宁/定制	套	1	40,000.00	42,400.00	42,400.00
51	医疗保险接口	卫宁/定制	套	1	56,000.00	59,360.00	59,360.00
52	医疗统计报表系统	卫宁/定制	套	1	72,000.00	76,320.00	76,320.00
53	医学影像传输与归档信息 系统 (PACS)	卫宁/定制	套	1	332,448.00	352,394.88	352,394.88
54	移动护理信息系统 (PDA)	卫宁/定制	套	1	249,264.00	264,219.84	264,219.84
55	住院电子病历信息系统	卫宁/定制	套	1	191,680.00	203,180.80	203,180.80
56	住院护士工作站系统	卫宁/定制	套	1	112,000.00	118,720.00	118,720.00
57	住院药房管理系统	卫宁/定制	套	1	64,000.00	67,840.00	67,840.00

## 2.2 合同价格

本合同成交价格为：人民币 3225409.54 元（大写叁佰贰拾贰万伍仟肆佰零玖元伍角肆分），其中税金 288403.36 元（大写贰拾捌万捌仟肆佰零叁元叁角陆分），含 13%和 6%的增值税专用发票。合同价格包含产品购买、装卸、运输、安装、调试费用，



合同编号：

HJJCW2300154CGY00

8.1 在履行本合同的过程中，若有争议，甲、乙双方应首先友好协商解决，协商不成时，任何一方可向乙方所在地人民法院提起诉讼。

8.2 本合同一式肆份，甲、乙双方各持贰份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：中电信数智科技有限公司  
海南分公司

乙方：中通服建设有限公司

代表：

代表：

地址：海口市龙华区滨海大道 52 号  
电信办公大楼

地址：广东省广州市越秀区原道路 17 号

税号：914690277866156552

税号：914400001903268010

开户银行：中国光大银行海口迎宾支行

开户银行：交通银行北京市分行营业部

永万路支行

银行账户：78980188000018413

银行账户：990204012101006601

电 话：

电 话：18976988188

日 期：

日 期：



## 2.1.3、竣工验收报告

### 完工报告

项目编号	SGC-XM-440501-2022-04692	文档编号	KGBG001
项目名称	海南国际会展中心（5号馆）新冠肺炎方舱医院项目-弱电智能化项目建		
建设单位	中电信数智科技有限公司海南分公司		
承建单位	中通服建设有限公司		
致：中电信数智科技有限公司海南分公司			
我司已完成了合同规定的工作内容，达到验收标准并已通过验收，现我司申请项目完工，请予以审批。			
承建单位： 项目经理：凌军海 日期：2023.8.2			
建设单位审查意见： 建设方代表：袁家森 日期：2023.8.2			

## 2.1.4、项目经理证明文件

### 证明

中通服建设有限公司在 2022 年 12 月 15 日签订“海南海口方舱医院 5 号馆弱电智能化工程”合同。

工程内容及承包范围：负责图纸范围内弱电智能化系统的安装、调试、试运行等工作，包含的子系统有医疗终端设备、无线网络系统、有线网络系统、程控交换机、广播及 ITV 系统、视频监控系统、门禁控制系统、紧急呼叫系统。

中通服建设有限公司项目经理：郑梓勇

中通服建设有限公司项目技术负责人：杨兰权

中通服建设有限公司项目成员：黄恒基、陈真荣、刘铁、方兆葵、甘志乾。

特此证明！

中电信数智科技有限公司海南分公司

2024 年 7 月 5 日



---

### 3、投标人获奖情况

### 3、投标人获奖情况

序号	工程名称	奖项名称	奖项级别	颁奖机构	获奖时间
1	深圳市龙华区智慧环水综合系统服务项目	平安深圳建设优秀项目奖	市级	深圳市智慧安防行业协会	2024-01
2	中国电信创新孵化(南方)基地二期、三期机电项目	2023年度广东省优秀信息通信施工项目一等奖	省级	广东省通信行业协会	2023-12-26
3	2016年中国电信创新孵化(南方)基地一期土建项目	2021年度广东省建设工程优质奖	省级	广东省建筑业协会	2021-5-28
4	2016年中国电信创新孵化(南方)基地一期土建项目	2021年度广东省建设工程金匠奖	省级	广东省建筑业协会	2021-5-28
5	中国电信云公司贵州信息园区基础设施运行维护服务项目	创新优质项目	国家级	中国通信协会	2020-12
6	平安公园视频监控系統项目	平安深圳建设优秀项目奖	市级	深圳市智慧安防行业协会	2024-01

### 3.1、中国电信创新孵化(南方)基地二期、三期机电项目



### 3.2、深圳市龙华区智慧环水综合系统服务项目



### 3.3、2016 年中国电信创新孵化（南方）基地一期土建项目



### 3.4、2016 年中国电信创新孵化（南方）基地一期土建项目



### 3.5、中国电信云公司贵州信息园区基础设施运行维护服务项目



### 3.6、平安公园视频监控系统项目



---

#### 4、投标人公司财务状况证明文件

---

## 4、投标人公司财务状况证明文件

### 4.1、2022 年审计报告

中通服建设有限公司

2022 年度财务报表及审计报告

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。

中通服建设有限公司

2022 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1-3
2022 年度财务报表	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-49

仅限德生项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。



普华永道

## 审计报告

普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号  
(第一页, 共三页)

中通服建设有限公司:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了中通服建设有限公司(以下简称“中通建”)的财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表,2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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,公允反映了中通建 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中通建,并履行了职业道德方面的其他责任。



### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中通建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,管理层负责评估中通建的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中通建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中通建的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。



普华永道

普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号  
(第三页, 共三页)

四、 注册会计师对财务报表审计的责任(续)

(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, 就可能导致对中通建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通建不能持续经营。

(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。

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。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)  
北京分所

中国·北京市  
2023年3月29日

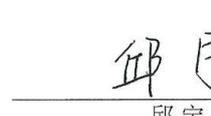


注册会计师


胡巍

注册会计师


邱宁

中通服建设有限公司

2022年12月31日资产负债表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)	410,078,643.30	584,478,852.91
应收票据	六(2)	80,607,390.85	54,276,607.76
应收账款	六(3)	1,633,708,719.97	1,384,469,951.18
预付款项	六(4)	8,550,877.20	25,113,139.61
其他应收款	六(5)	347,956,780.46	161,949,637.46
存货	六(6)	12,223,849.67	10,306,120.65
合同资产	六(7)	1,853,147,039.40	1,446,072,742.00
其他流动资产	六(8)	43,228,262.69	71,046,217.65
<b>流动资产合计</b>	<b>流动资产</b> →	<b>4,389,501,563.54</b>	<b>3,737,713,269.22</b>
<b>非流动资产</b>			
投资性房地产	六(9)	52,501,851.20	56,564,703.86
固定资产	六(10)	79,468,561.39	88,826,084.29
使用权资产	六(11)	4,403,245.49	7,012,534.47
无形资产	六(12)	55,286,119.97	56,295,920.83
长期待摊费用	六(13)	1,355,085.38	2,301,510.39
递延所得税资产	六(14)	19,224,788.95	18,156,841.44
其他非流动资产		4,579,296.92	2,579,082.61
<b>非流动资产合计</b>	<b>固定资产</b> →	<b>216,818,949.30</b>	<b>231,736,677.89</b>
<b>资产总计</b>	<b>资产总额</b> →	<b>4,606,320,512.84</b>	<b>3,969,449,947.11</b>
		↑	↑
		<b>年末总资产余额</b>	<b>年初总资产余额</b>



中通服建设有限公司

2022年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2022年12月31日	2021年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据	六(16)	171,542,267.71	24,230,372.65
应付账款	六(17)	3,042,459,148.25	2,316,313,297.65
合同负债	六(18)	125,508,510.53	126,710,454.83
应付职工薪酬	六(19)	21,301,636.71	21,261,137.06
应交税费	六(20)	3,377,637.62	3,822,498.11
其他应付款	六(21)	106,432,058.34	330,238,921.29
一年内到期的非流动负债	六(22)	2,604,350.65	2,962,402.56
其他流动负债	六(23)	100,399,434.93	121,702,239.10
<b>流动负债合计</b>	<b>流动负债</b> →	<b>3,573,625,044.74</b>	<b>2,947,241,323.25</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	六(24)	1,080,284.85	4,364,865.87
长期应付职工薪酬	六(25)	3,999,458.21	3,443,123.46
<b>非流动负债合计</b>	<b>长期负债</b> →	<b>6,079,743.06</b>	<b>7,807,989.33</b>
<b>负债合计</b>	<b>负债总额</b> →	<b>3,579,704,787.80</b>	<b>2,955,049,312.58</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	六(26)	550,000,000.00	550,000,000.00
资本公积	六(27)	67,701,829.47	67,701,829.47
盈余公积	六(28)	121,798,416.28	118,730,907.23
未分配利润	六(29)	287,115,479.29	277,967,897.83
<b>所有者权益合计</b>	<b>本年度净资产</b> →	<b>1,026,615,725.04</b>	<b>1,014,400,634.53</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>负债和所有者权益合计</b> →	<b>4,606,320,512.84</b>	<b>3,969,449,947.11</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

第1页至第49页的财务报表由下列负责人签署:

企业负责人:

许庆

主管会计工作负责人:

许庆

会计机构负责人:

侯云芳

中通服建设有限公司

2022年度利润表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	本年度营业收入	上年度营业收入
		2022年度	2021年度
一、营业收入	六(30)	7,292,050,033.39	7,380,216,459.90
减：营业成本	六(30)、六(37)	6,797,995,636.63	6,881,796,570.10
税金及附加	六(31)	14,159,409.69	15,555,660.66
管理费用	六(37)	159,403,859.42	162,783,346.91
研发费用	六(37)	286,499,311.60	253,440,589.01
财务费用	六(32)、六(37)	3,152,563.26	2,651,894.16
其中：利息费用		211,814.14	328,706.73
利息收入		750,556.40	425,573.03
加：其他收益	六(33)	10,437,463.93	9,723,797.91
信用减值损失	六(34)	(3,427,471.68)	(9,612,175.65)
资产减值损失	六(35)	(2,823,399.41)	(500,052.00)
资产处置损失		(597,963.98)	(370,829.20)
二、营业利润		34,427,881.65	63,229,140.12
加：营业外收入		21,904.10	626,705.05
减：营业外支出		305,616.82	384,281.41
三、利润总额		34,144,168.93	63,471,563.76
减：所得税费用	六(36)	3,469,078.42	(11,615,253.47)
四、净利润		30,675,090.51	75,086,817.23
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		30,675,090.51	75,086,817.23

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

中通服建设有限公司

2022年度现金流量表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,218,514,794.79	7,705,352,083.42
收到的税费返还		111,256.73	109,851.84
收到其他与经营活动有关的现金		32,282,713.93	29,839,995.21
经营活动现金流入小计	<b>经营性现金流入额</b>	<b>7,250,908,765.45</b>	7,735,301,930.47
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,230,839,280.26)	(6,809,082,414.11)
支付给职工以及为职工支付的现金		(400,129,650.76)	(418,108,664.68)
支付的各项税费		(77,600,885.01)	(106,095,536.56)
支付其他与经营活动有关的现金		(317,634,761.99)	(188,139,495.79)
经营活动现金流出小计	<b>经营性现金流出额</b>	<b>(7,026,204,578.02)</b>	(7,521,426,111.14)
经营活动产生的现金流量净额	六(38)(a)	<b>224,704,187.43</b>	213,875,819.33
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		91,967.91	115,909.79
投资活动现金流入小计		91,967.91	115,909.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(6,003,049.49)	(12,297,786.23)
支付其他与投资活动有关的现金		(196,583,480.02)	-
投资活动现金流出小计		(202,586,529.51)	(12,297,786.23)
投资活动使用的现金流量净额		(202,494,561.60)	(12,181,876.44)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(42,050,000.00)	(59,040,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	六(38)(c)	(219,897,555.65)	(114,951,659.98)
筹资活动现金流出小计		(261,947,555.65)	(173,991,659.98)
筹资活动使用的现金流量净额		(261,947,555.65)	(173,991,659.98)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加:年初现金及现金等价物余额	六(38)(b)	(239,737,929.82)	27,702,282.91
		558,959,231.59	531,256,948.68
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	六(38)(d)	<b>319,221,301.77</b>	558,959,231.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

**现金及现金等价物**



中通服建设股份有限公司  
2022年度所有者权益变动表  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	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
2021年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	118,730,907.23	277,967,897.83	1,014,400,634.53
2022年度增减变动额		-	-	-	-	3,067,509.05	9,147,581.46	12,215,090.51
综合收益总额		-	-	-	-	-	30,675,090.51	30,675,090.51
净利润		-	-	-	-	-	30,675,090.51	30,675,090.51
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-	-	-	-
计提专项储备		-	-	-	67,420,348.82	-	-	67,420,348.82
使用专项储备		-	-	-	(67,420,348.82)	-	-	(67,420,348.82)
利润分配	六(28)	-	-	-	-	3,067,509.05	(21,527,509.05)	(18,460,000.00)
提取盈余公积	六(29)	-	-	-	-	3,067,509.05	(3,067,509.05)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	-	(18,460,000.00)	(18,460,000.00)
2022年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	121,798,416.28	287,115,479.29	1,026,615,725.04

仅供德望府项目智能化工程(三资工程)项目投标使用,与原件相符。



2022年度所有者权益变动表(续)  
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	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
2020年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	111,222,225.51	252,439,762.32	981,363,817.30
2021年度增减变动额		-	-	-	-	7,508,681.72	25,528,135.51	33,036,817.23
综合收益总额		-	-	-	-	-	75,086,817.23	75,086,817.23
净利润		-	-	-	-	-	75,086,817.23	75,086,817.23
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-	-	-	-
计提专项储备		-	-	-	72,660,233.82	-	-	72,660,233.82
使用专项储备		-	-	-	(72,660,233.82)	-	-	(72,660,233.82)
利润分配		-	-	-	-	7,508,681.72	(49,558,681.72)	(42,050,000.00)
提取盈余公积	六(28)	-	-	-	-	7,508,681.72	(7,508,681.72)	-
对所有者的分配	六(29)	-	-	-	-	-	(42,050,000.00)	(42,050,000.00)
2021年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	118,730,907.23	277,967,897.83	1,014,400,634.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况

中通服建设有限公司(以下简称“本公司”)是由广东省邮电管理局于 1986 年 12 月 5 日在中华人民共和国广东省广州市成立的有限责任公司。于 2000 年 7 月 19 日, 根据信息产业部发出的“关于邮电管理局实施政企分开的通知”, 本公司被广东省邮电管理局划归至中国电信集团广东省电信公司。于 2000 年 12 月 28 日, 本公司被中国电信集团广东省电信公司划归到广东省电信实业集团公司。广东省电信实业集团公司以 2006 年 2 月 28 日为基准日将其持有的本公司 100% 的股权转让至中国电信集团有限公司。于 2006 年 8 月 31 日, 中国电信集团有限公司将其持有的本公司 100% 的股权转让至中国通信服务股份有限公司(以下简称“中通服”)。于 2006 年 9 月 18 日, 中通服将其持有的本公司 100% 的股权转让至广东省通信产业服务有限公司(以下简称“广通服”)。本公司经批准的经营期限为无固定期限; 现注册资本为人民币 550,000,000.00 元。

本公司的母公司为广通服, 最终母公司为中国电信集团有限公司。

本公司经批准的主要业务范围为: 道路自动收费停车泊位的建设、经营和管理; 信息系统集成服务; 通信系统工程服务; 通信设施安装工程服务; 通信线路和设备的安装; 软件开发; 建筑劳务分包; 电子设备工程安装服务; 智能化安装工程服务; 楼宇设备自控系统工程服务; 保安监控及防盗报警系统工程服务; 建筑物空调设备、通风设备系统安装服务; 建筑钢结构、预制构件工程安装服务; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 机电设备安装服务; 广播电视传输设施安装工程服务; 城市及道路照明工程施工; 通讯设备及配套设备批发; 劳务承揽; 移动通信业务代理服务; 工程建设项目招标代理服务; 房屋建筑工程施工等。

本财务报表由本公司企业负责人于 2023 年 3 月 29 日批准报出。

#### 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 三 遵循企业会计准则的声明

本公司 2022 年度财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 2022 年度的经营成果和现金流量等有关信息。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计

(1) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

(3) 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(4) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(5) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(a) 金融资产

(i) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(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；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(i) 分类和计量(续)

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

债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

(ii) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、应收租赁款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得的有关过去事项、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。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款，本公司亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 减值(续)

除上述应收票据、应收账款、合同资产和应收租赁款外，于每个资产负债表日，金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于自初始确认后信用风险未显著增加的、自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于自初始确认后已经发生信用减值的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

应收账款组合 1	运营商组合
应收账款组合 2	非运营商组合
应收账款组合 3	低风险组合
合同资产组合 1	运营商组合
合同资产组合 2	非运营商组合
合同资产组合 3	低风险组合

运营商组合包含与中国电信集团有限公司及其子公司(不包括中通服内部各成员单位(以下简称“中通服集团”))(以下简称“中国电信集团”)、中国移动通信集团有限公司及其子公司(以下简称“中国移动集团”)、中国联合网络通信集团有限公司及其子公司、中国铁塔股份有限公司及其子公司(以下简称“中国铁塔集团”)形成的资产。非运营商组合包含与除上述运营商及中通服集团以外的客户形成的资产。低风险组合为中通服集团之间形成的资产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 减值(续)

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

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

其他应收款组合 1	运营商组合
其他应收款组合 2	非运营商组合
其他应收款组合 3	员工借款及备用金组合
其他应收款组合 4	低风险组合

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且本公司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；(3)该金融资产已转移，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，但是放弃了对该金融资产控制。

(b) 金融负债

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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款及其他应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(b) 金融负债(续)

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。

(6) 存货

存货包括库存材料，按成本与可变现净值孰低计量。

存货发出时的成本按个别计价法或加权平均法核算。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的合同履约成本和销售费用以及相关税费后的金额确定。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(7) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的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，以成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 重要会计政策和会计估计(续)

##### (7) 投资性房地产(续)

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

##### (8) 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备及其他、运输工具。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，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。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-30 年	3%	3.23%-19.40%
机器设备及其他	3-10 年	3%	9.70%-32.33%
运输工具	6-10 年	3%	9.70%-16.17%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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。

##### (9) 无形资产

无形资产包括土地使用权、计算机软件及其他，以成本计量。

###### (a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 36-50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(9) 无形资产(续)

(b) 计算机软件及其他

计算机软件及其他按使用年限 2-5 年平均摊销。

(c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(10) 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，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，同时满足下列条件的，予以资本化：

- 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；
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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；以及
- 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阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

(11) 长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各年负担的、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。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(12) 长期资产减值

固定资产、投资性房地产、使用权资产及使用寿命有限的无形资产等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；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，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处臵费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(13) 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(13) 职工薪酬(续)

(c) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为应付职工薪酬。

(14) 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债(续)

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关；
- 本公司内该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。

(16) 收入确认

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- 电信基建服务—工程施工；
- 电信基建服务—工程设计；
- 业务流程外判服务—信息技术基础设施管理；
- 业务流程外判服务—通用设施管理服务收入；
- 业务流程外判服务—供应链服务
- 应用、内容及其他服务—系统集成服务；
- 应用、内容及其他服务—软件开发服务；
- 应用、内容及其他服务—系统营维支撑服务。

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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。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，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；
- 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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本公司的主要业务，包括工程施工、信息技术基础设施管理、系统集成服务等业务，均属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度在合同期内确认收入。

本公司主要采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(16) 收入确认(续)

合同资产，是指本公司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。有关合同资产减值的会计政策，具体参见附注四(5)。本公司拥有的无条件(即，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。

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

本公司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公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，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。

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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。上述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，计入当期损益。



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 四 重要会计政策和会计估计(续)

##### (17) 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司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。

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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；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，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

本公司收到的政策性优惠利率贷款，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。本公司直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

##### (18) 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。

本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(18) 租赁(续)

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备及其他。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、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出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。

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本公司将其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。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，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。

本公司作为出租人

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。其他的租赁为经营租赁。

(a) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

当租赁发生变更时，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(18) 租赁(续)

(b) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

(19) 利润分配

拟发放的利润于股东批准的当期，确认为负债。

(20) 重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

(a) 应收账款与合同资产预期信用损失准备

本公司采用减值矩阵确定应收账款和合同资产的预期信用损失准备。本公司对具有类似风险特征的各类应收账款和合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的前瞻性信息确定。于 2022 年 12 月 31 日，本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。本公司的应收账款和合同资产的预期信用损失准备的具体情况详见附注四(5)。

(b) 系统集成业务收入确认

本公司对系统集成业务合同进行评估，识别合同中所包含的各单项履约义务，识别单项履约义务需要在某些情况下进行判断，以确定合同中承诺的多项商品或服务应单独核算还是应作为一个组合核算。对于包含多于一项履约义务的系统集成业务合同，本公司将交易价格以相对单独售价为基础分摊至各项履约义务，单独售价是指本公司向客户单独出售一项已承诺的商品或服务的价格。如果单独售价无法直接观察到，本公司采用适当的技术对其进行估计，以使得最终分摊到任何履约义务的交易价格都能反映本公司因向客户转让已承诺的商品或服务而预计有权获得之对价金额。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(21) 重要会计政策变更

财政部于 2021 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 15 号>的通知》，并于 2022 年及 2023 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》及《企业会计准则实施问答》，本公司采用上述通知和实施问答编制 2022 年度财务报表时，上述修订对本公司财务报表无重大影响。

五 税项

(1) 本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	税基
企业所得税(a)	15%	应纳税所得额
增值税	3%、5%、6%、9% 和 13%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的增值税税额

(a) 于 2020 年 12 月 1 日，本公司获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202044002400，有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，2022 年度和 2021 年度其适用的企业所得税税率均为 15%。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行存款	71,534,574.28	486,044,055.09
存放于中国电信集团财务有限公司(以下简称“中国电信财务公司”)款项	247,686,727.49	72,915,176.50
其他货币资金	90,799,175.28	25,519,621.32
应收利息	58,166.25	-
合计	<u>410,078,643.30</u>	<u>584,478,852.91</u>

受到限制的货币资金明细如下:

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
三方共管资金	40,805,688.59	-
银行承兑汇票保证金	40,259,821.63	-
诉讼冻结资金	2,055,499.33	3,508,093.55
农民工工资保证金	3,069,245.00	19,147,835.63
住房维修基金及其他	4,608,920.73	2,863,692.14
合计	<u>90,799,175.28</u>	<u>25,519,621.32</u>

(2) 应收票据

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	5,098,954.41	51,103,136.77
银行承兑汇票	75,508,436.44	3,173,470.99
减: 坏账准备	-	-
合计	<u>80,607,390.85</u>	<u>54,276,607.76</u>

(a) 坏账准备

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



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收账款	1,719,194,763.77	1,465,668,603.32
减：坏账准备	<u>(85,486,043.80)</u>	<u>(81,198,652.14)</u>
净额	<u>1,633,708,719.97</u>	<u>1,384,469,951.18</u>

(a) 应收账款账龄分析如下：

	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
1 年以内	1,429,896,447.53	(4,839,210.60)	1,064,355,697.31	(4,204,004.36)
1-2 年	142,736,565.81	(15,655,831.31)	262,905,561.10	(28,060,373.87)
2-3 年	79,154,369.85	(22,459,851.93)	88,790,386.83	(15,979,749.51)
3-4 年	38,184,873.09	(18,094,027.51)	24,780,223.25	(11,673,405.72)
4-5 年	15,983,802.30	(11,333,457.30)	12,077,678.24	(8,522,062.09)
5 年以上	13,238,705.19	(13,103,665.15)	12,759,056.59	(12,759,056.59)
合计	<u>1,719,194,763.77</u>	<u>(85,486,043.80)</u>	<u>1,465,668,603.32</u>	<u>(81,198,652.14)</u>

(b) 2022 年度，本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款(2021 年度：无)。

(c) 坏账准备：

本公司对于应收账款，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。应收账款计提坏账准备的情况如下：

类别	2021 年			2022 年	
	12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销	12 月 31 日
应收账款	<u>81,198,652.14</u>	<u>4,287,391.66</u>	-	-	<u>85,486,043.80</u>

(i) 于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在单项计提坏账准备的应收账款(2021 年 12 月 31 日：无)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(c) 坏账准备：(续)

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

组合 1：

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)		
1 年以内	755,588,250.29	0.20	(1,511,176.51)	368,691,012.79	0.20	(737,382.02)
1-2 年	51,797,863.70	5.90	(3,056,073.96)	104,521,288.07	5.90	(6,166,756.00)
2-3 年	28,285,850.39	17.70	(5,006,595.52)	78,039,637.40	17.70	(13,813,015.82)
3-4 年	35,160,790.70	46.10	(16,209,124.51)	19,182,947.73	46.10	(8,843,338.90)
4-5 年	11,660,546.19	71.30	(8,313,969.43)	10,984,397.50	71.30	(7,831,875.42)
5 年以上	12,911,199.01	100.00	(12,911,199.01)	12,654,558.38	100.00	(12,654,558.38)
合计	895,404,500.28		(47,008,138.94)	594,073,841.87		(50,046,926.54)

组合 2

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)		
1 年以内	665,606,817.04	0.50	(3,328,034.09)	693,324,468.17	0.50	(3,466,622.34)
1-2 年	89,359,981.20	14.10	(12,599,757.35)	155,273,885.62	14.10	(21,893,617.87)
2-3 年	48,080,596.18	36.30	(17,453,256.41)	5,968,963.33	36.30	(2,166,733.69)
3-4 年	2,991,909.52	63.00	(1,884,903.00)	4,492,169.56	63.00	(2,830,066.82)
4-5 年	4,102,565.04	73.60	(3,019,487.87)	937,753.63	73.60	(690,186.67)
5 年以上	192,466.14	100.00	(192,466.14)	104,498.21	100.00	(104,498.21)
合计	810,334,335.12		(38,477,904.86)	860,101,738.52		(31,151,725.60)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司组合 3 账面余额为 13,455,928.37(2021 年 12 月 31 日：11,493,022.93)元，未计提减值准备(2021 年 12 月 31 日：无)。

(d) 2022 年度，本公司不存在核销的应收账款。

(e) 于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在质押给银行作为取得短期借款的应收账款。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(f) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

	占应收账款合计的		坏账准备
	账面余额	比例(%)	
单位 1	538,078,284.84	31.30	(23,794,313.68)
单位 2	262,495,832.43	15.27	(19,492,004.57)
单位 3	77,440,627.93	4.50	(387,203.14)
单位 4	68,000,000.00	3.96	(340,000.00)
单位 5	60,528,312.87	3.52	(1,136,526.35)
合计	1,006,543,058.07	58.55	(45,150,047.74)

(4) 预付款项

(a) 预付款项按账龄分析如下:

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	账面余额	占总额比例(%)	账面余额	占总额比例(%)
1 年以内	8,550,877.20	100.00	25,113,139.61	100.00
减: 减值准备	-		-	
合计	8,550,877.20		25,113,139.61	

(b) 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	占预付款项合计的		坏账准备
	账面余额	比例(%)	
单位 1	5,543,955.00	64.83	-
单位 2	2,800,000.00	32.75	-
单位 3	112,005.60	1.31	-
单位 4	94,916.60	1.11	-
合计	8,550,877.20	100.00	-



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(5) 其他应收款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收押金和保证金	104,596,058.41	132,464,050.15
应收股权出售款	20,826,741.71	21,792,000.00
应收资金集中款	196,583,480.02	
其他	47,373,264.01	29,976,270.98
小计	<u>369,379,544.15</u>	<u>184,232,321.13</u>
减：坏账准备	<u>(21,422,763.69)</u>	<u>(22,282,683.67)</u>
净额	<u>347,956,780.46</u>	<u>161,949,637.46</u>

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	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
1 年以内	310,680,017.84	(423,187.20)	115,672,729.33	(393,019.01)
1-2 年	37,872,784.60	(172,834.78)	46,767,591.80	(193,775.86)
5 年以上	<u>20,826,741.71</u>	<u>(20,826,741.71)</u>	<u>21,792,000.00</u>	<u>(21,695,888.80)</u>
合计	<u>369,379,544.15</u>	<u>(21,422,763.69)</u>	<u>184,232,321.13</u>	<u>(22,282,683.67)</u>

(b) 按预期信用损失计提方法分类披露

	自初始确认后信用风险未显著增加的其他应收款		自初始确认后已经发生信用减值的其他应收款		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2021 年 12 月 31 日	162,536,432.33	(586,794.87)	21,695,888.80	(21,695,888.80)	(22,282,683.67)
2022 年 12 月 31 日	<u>348,552,802.44</u>	<u>(596,021.98)</u>	<u>20,826,741.71</u>	<u>(20,826,741.71)</u>	<u>(21,422,763.69)</u>

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的其他应收款(2021 年 12 月 31 日：无)。

(c) 其他应收款减值准备变动情况如下：

类别	2021 年	本年计提	本年转回	本年转销	2022 年
	12 月 31 日				12 月 31 日
其他应收款	<u>22,282,683.67</u>	12,099.61	(872,019.59)	-	<u>21,422,763.69</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(5) 其他应收款(续)

(d) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	主要欠款年限	占其他应收款项 合计的比例(%)	坏账准备
单位 1	208,523,653.72	1 年以内	56.45	-
单位 2	20,826,741.71	5 年以上	5.64	(20,826,741.71)
单位 3	13,324,958.45	1 年以内	3.61	(26,649.92)
单位 4	10,935,170.23	1 年以内	2.96	(21,870.34)
单位 5	5,228,092.89	1 年以内	1.42	(10,456.19)
合计	<u>258,838,617.00</u>		<u>70.08</u>	<u>(20,885,718.16)</u>

(6) 存货

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
成本				
库存材料	<u>10,306,120.65</u>			<u>12,223,849.67</u>
减：存货跌价准备 库存材料	-	-	-	-
合计	<u>10,306,120.65</u>			<u>12,223,849.67</u>

(7) 合同资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
合同资产	1,864,503,840.02	1,452,605,928.90
减：合同资产减值准备	<u>(6,777,503.70)</u>	<u>(3,954,104.29)</u>
小计	1,857,726,336.32	1,448,651,824.61
减：列示于其他非流动资产的 合同资产	<u>(4,579,296.92)</u>	<u>(2,579,082.61)</u>
合计	<u>1,853,147,039.40</u>	<u>1,446,072,742.00</u>

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



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(7) 合同资产(续)

(a) 按预期信用损失计提方法分类披露如下：

	按单项计提坏账准备的合同资产		按组合计提坏账准备的合同资产		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2021 年 12 月 31 日	-	-	1,452,605,928.90	(3,954,104.29)	(3,954,104.29)
2022 年 12 月 31 日	-	-	1,864,503,840.02	(6,777,503.70)	(6,777,503.70)

(b) 合同资产减值准备变动如下：

类别	2021 年		本年转回	本年转销/核销	2022 年	原因
	12 月 31 日	本年计提				
合同资产	3,954,104.29	2,823,399.41	-	-	6,777,503.70	根据获取的资料判断计提

(8) 其他流动资产

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待抵扣增值税进项税	42,344,433.63	66,416,218.80
预缴所得税	883,829.06	4,629,998.85
合计	43,228,262.69	71,046,217.65

(9) 投资性房地产

	2021 年	本年增加	本年减少	2022 年
	12 月 31 日			12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	137,410,494.44	-	-	137,410,494.44
累计折旧和摊销				
房屋及建筑物	(80,845,790.58)	(4,062,852.66)	-	(84,908,643.24)
账面净值				
房屋及建筑物	56,564,703.86			52,501,851.20
减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
账面价值				
房屋及建筑物	56,564,703.86			52,501,851.20



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(9) 投资性房地产(续)

于 2022 年度，投资性房地产计提折旧的金额为人民币 4,062,852.66 元(2021 年度：人民币 4,078,135.62 元)。

于 2022 年度，本公司不存在将投资性房地产改为自用的情况。

于 2022 年度，本公司不存在将固定资产改为出租的情况。

于 2022 年度，本公司未处置投资性房地产(2021 年度：无)。

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在已抵押的投资性房地产。

(10) 固定资产

(a) 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	运输工具	合计
原价				
2021 年 12 月 31 日	116,418,959.40	99,537,399.29	48,542,004.99	264,498,363.68
本年增加				
购置	-	3,769,424.00	129,284.30	3,898,708.30
在建工程转入	-	183,486.24	-	183,486.24
本年减少				
处置及报废	(98.00)	(16,127,805.67)	(5,521,320.77)	(21,649,224.44)
2022 年 12 月 31 日	116,418,861.40	87,362,503.86	43,149,968.52	246,931,333.78
累计折旧				
2021 年 12 月 31 日	(63,047,674.19)	(77,123,950.76)	(35,500,654.44)	(175,672,279.39)
本年增加				
计提	(3,520,633.02)	(6,544,528.52)	(2,703,119.01)	(12,768,280.55)
本年减少				
处置及报废	95.06	15,644,127.89	5,333,564.60	20,977,787.55
2022 年 12 月 31 日	(66,568,212.15)	(68,024,351.39)	(32,870,208.85)	(167,462,772.39)
减值准备				
2021 年 12 月 31 日	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2021 年 12 月 31 日	53,371,285.21	22,413,448.53	13,041,350.55	88,826,084.29
2022 年 12 月 31 日	49,850,649.25	19,338,152.47	10,279,759.67	79,468,561.39



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(10) 固定资产(续)

(a) 固定资产(续)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在将固定资产用于债务抵押情况。(2021 年 12 月 31 日：无)。

2022 年度计入营业成本、管理费用及研发费用的折旧费用分别为：4,598,980.87 元、6,810,156.10 元及 1,359,143.58 元(2021 年度：5,299,010.71 元、7,537,055.13 元及 1,497,239.09 元)。

本公司作为出租人签订的机器设备及运输工具的租赁合同未设置余值担保条款。

(b) 于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在经营租出的固定资产。

(c) 于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在权属证书转移手续尚未办理完毕的物业(2021 年 12 月 31 日：人民币 10,625,441.88 元)。

(d) 于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在暂时闲置的固定资产(2021 年 12 月 31 日：无)。

(11) 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	合计
原价			
2021 年 12 月 31 日	17,084,095.18	128,721.13	17,212,816.31
本年增加			
新增租赁	347,805.54	-	347,805.54
2022 年 12 月 31 日	17,431,900.72	128,721.13	17,560,621.85
累计折旧			
2021 年 12 月 31 日	(10,089,458.91)	(110,822.93)	(10,200,281.84)
计提	(2,939,196.32)	(17,898.20)	(2,957,094.52)
2022 年 12 月 31 日	(13,028,655.23)	(128,721.13)	(13,157,376.36)
账面价值			
2021 年 12 月 31 日	6,994,636.27	17,898.20	7,012,534.47
2022 年 12 月 31 日	4,403,245.49	-	4,403,245.49



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(12) 无形资产

	土地使用权	计算机软件及其他	合计
原价			
2021 年 12 月 31 日	75,155,239.39	7,741,620.60	82,896,859.99
本年增加	-	1,920,854.95	1,920,854.95
2022 年 12 月 31 日	75,155,239.39	9,662,475.55	84,817,714.94
累计摊销			
2021 年 12 月 31 日	(24,078,499.82)	(2,522,439.34)	(26,600,939.16)
本年增加	(1,563,228.66)	(1,367,427.15)	(2,930,655.81)
2022 年 12 月 31 日	(25,641,728.48)	(3,889,866.49)	(29,531,594.97)
减值准备			
2021 年 12 月 31 日	-	-	-
2022 年 12 月 31 日	-	-	-
账面价值			
2021 年 12 月 31 日	51,076,739.57	5,219,181.26	56,295,920.83
2022 年 12 月 31 日	49,513,510.91	5,772,609.06	55,286,119.97

于2022年12月31日，本公司无作为抵押物的无形资产(2021年12月31日：无)。

2022年度计入营业成本及管理费用的摊销金额分别为：人民币194,747.53元及人民币2,735,908.28元(2021年度：人民币198,603.42元及人民币1,889,002.49元)。

于2022年度，本公司不存在由研究开发支出转入无形资产的情况(2021年度：人民币1,886,792.42元)，计入当期研发费用的金额为人民币286,499,311.60元(2021年度：人民币253,440,589.01元)。

(13) 长期待摊费用

	2021 年 12 月 31 日	本年增加额	本年摊销额	2022 年 12 月 31 日
经营租入固定资产改良支出	2,301,510.39	-	(946,425.01)	1,355,085.38



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(14) 递延所得税资产和负债

(a) 递延所得税资产

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	16,610,269.10	110,735,127.27	15,672,638.44	104,484,256.20
应付职工薪酬	2,614,519.85	17,430,132.36	2,484,203.00	16,561,353.38
合计	19,224,788.95	128,165,259.63	18,156,841.44	121,045,609.58

递延所得税资产预计主要于 1 年内(含 1 年)转回。

(b) 于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损。

(c) 于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在未经抵销的递延所得税负债。

(15) 资产减值及损失准备

	2021 年	本年计提	本年转回	2022 年
	12 月 31 日			12 月 31 日
应收账款坏账准备	81,198,652.14	4,287,391.66	-	85,486,043.80
其他应收款坏账准备	22,282,683.67	12,099.61	(872,019.59)	21,422,763.69
合同资产减值准备	3,954,104.29	2,823,399.41	-	6,777,503.70
合计	107,435,440.10	7,122,890.68	(872,019.59)	113,686,311.19

(16) 应付票据

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	171,542,267.71	24,230,372.65



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(17) 应付账款

(a) 应付账款主要明细如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付工程款	2,427,235,659.96	1,811,738,898.59
应付购货款	610,926,421.22	495,985,735.80
其他	4,297,067.07	8,588,663.26
合计	<u>3,042,459,148.25</u>	<u>2,316,313,297.65</u>

(b) 应付账款账龄分析如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
1 年以内	2,925,343,977.28	2,267,205,674.37
1-2 年	96,875,364.06	33,600,119.98
2-3 年	13,222,939.24	8,210,319.09
3 年以上	7,016,867.67	7,297,184.21
合计	<u>3,042,459,148.25</u>	<u>2,316,313,297.65</u>

(18) 合同负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
电信基建服务	111,187,853.03	109,736,075.83
应用、内容及其他服务	14,320,657.50	16,974,379.00
合计	<u>125,508,510.53</u>	<u>126,710,454.83</u>

包括在 2021 年 12 月 31 日账面价值中的 119,299,284.79 元合同负债已于 2022 年度转入营业收入(2021 年度：74,566,114.26 元)，包括电信基建服务 102,324,905.79 元(2021 年度：66,122,136.75 元)，应用、内容及其他服务 16,974,379.00 元(2021 年度：8,443,977.51 元)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(19) 应付职工薪酬

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	19,768,370.32	19,732,556.88
应付设定提存计划(b)	1,253,131.01	1,253,131.01
应付辞退福利	280,135.38	275,449.17
合计	<u>21,301,636.71</u>	<u>21,261,137.06</u>

(a) 短期薪酬

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	270,479,367.71	(270,479,367.71)	-
职工福利费	-	8,899,159.44	(8,899,159.44)	-
社会保险费	23,797.89	16,775,265.07	(16,775,265.07)	23,797.89
其中：医疗保险费	-	15,849,833.30	(15,849,833.30)	-
工伤保险费	23,797.89	597,992.63	(597,992.63)	23,797.89
生育保险费	-	326,573.18	(326,573.18)	-
其他	-	865.96	(865.96)	-
住房公积金	15,466.50	28,550,035.36	(28,550,035.36)	15,466.50
工会经费和职工教育经费	19,693,292.49	9,466,777.87	(9,430,964.43)	19,729,105.93
劳务租赁费	-	12,975,056.04	(12,975,056.04)	-
合计	<u>19,732,556.88</u>	<u>347,145,661.49</u>	<u>(347,109,848.05)</u>	<u>19,768,370.32</u>

(b) 设定提存计划

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
基本养老保险	1,236,714.28	39,385,071.62	(39,385,071.62)	1,236,714.28
失业保险费	-	1,049,823.83	(1,049,823.83)	-
年金缴费	16,416.73	15,058,927.71	(15,058,927.71)	16,416.73
合计	<u>1,253,131.01</u>	<u>55,493,823.16</u>	<u>(55,493,823.16)</u>	<u>1,253,131.01</u>

注：设定提存计划

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按工资、奖金和若干津贴的 14%、0.32%每月向该等计划缴存费用。此外，本公司为员工提供企业年金福利，分别按工资、奖金和若干津贴的 5%向经政府部门批准的企业年金管理机构每月缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(20) 应交税费

	2021 年 12 月 31 日	本年应交	本年已交	其他变动	2022 年 12 月 31 日
应交增值税	-	86,907,715.54	(62,835,930.37)	(24,071,785.17)	-
应交所得税	-	4,537,025.93	(790,856.14)	(3,746,169.79)	-
应交个人所得税	3,196,462.73	4,323,365.55	(4,945,702.80)	-	2,574,125.48
应交教育费附加	1,903.10	3,043,045.04	(3,042,836.97)	-	2,111.17
应交城建税	2,664.34	4,228,511.17	(4,228,219.88)	-	2,955.63
其他	621,467.94	7,753,755.60	(7,576,778.20)	-	798,445.34
合计	3,822,498.11	110,793,418.83	(83,420,324.36)	(27,817,954.96)	3,377,637.62

(21) 其他应付款

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
押金及保证金	82,821,348.22	55,392,680.49
应付资金集中款	-	216,695,303.04
应付股利	18,460,000.00	42,050,000.00
其他	5,150,710.12	16,100,937.76
合计	106,432,058.34	330,238,921.29

(22) 一年内到期的非流动负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债(附注六(24))	2,604,350.65	2,962,402.56

(23) 其他流动负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
待转销项税额	100,399,434.93	121,702,239.10



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(24) 租赁负债

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	4,684,635.50	7,308,695.88
其他设备	-	18,572.55
小计	4,684,635.50	7,327,268.43
减：计入一年内到期的非流动 负债的租赁负债(附注六(22))	(2,604,350.65)	(2,962,402.56)
合计	2,080,284.85	4,364,865.87

(i) 于 2022 年 12 月 31 日，本公司无已签订但尚未开始执行的租赁合同(2021 年 12 月 31 日：无)。

(25) 长期应付职工薪酬

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付辞退福利	4,279,593.59	3,718,572.63
减：将于一年内支付的辞退福 利(附注六(19))	(280,135.38)	(275,449.17)
合计	3,999,458.21	3,443,123.46

(26) 实收资本

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
广通服	550,000,000.00	550,000,000.00

(27) 资本公积

项目	2021 年			2022 年
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47
项目	2020 年			2021 年
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47	-	-	67,701,829.47



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(28) 盈余公积

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	118,730,907.23	3,067,509.05	-	121,798,416.28

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加实收资本。本公司 2022 年按本公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金 3,067,509.05 元(2021 年度：7,508,681.72 元)。

(29) 未分配利润

	2022 年度	2021 年度
年初未分配利润	277,967,897.83	252,439,762.32
本年增加额	30,675,090.51	75,086,817.23
其中：本年净利润转入	30,675,090.51	75,086,817.23
本年减少额	(21,527,509.05)	(49,558,681.72)
其中：本年提取盈余公积	(3,067,509.05)	(7,508,681.72)
本年分配利润	(18,460,000.00)	(42,050,000.00)
本年年末余额	287,115,479.29	277,967,897.83

根据 2022 年 12 月 31 日股东决议，本公司向股东分配利润 18,460,000.00 元(2021 年度：42,050,000.00 元)。

(30) 营业收入和营业成本

	2022 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
	<b>主营业务收入</b>			
电信基建服务收入	4,787,532,327.12	4,494,711,351.02	4,831,133,144.52	4,523,073,232.86
业务流程外判服务收入	921,888,502.16	835,458,167.85	868,777,559.87	797,993,226.51
应用、内容及其他服务收入	1,582,629,204.11	1,467,826,117.76	1,680,305,755.51	1,560,730,110.73
	<b>其它业务收入</b>			
合计	7,292,050,033.39	6,797,995,636.63	7,380,216,459.90	6,881,796,570.10

本公司主要客户为电信运营商，包括中国电信集团和中国移动集团。2022 年本公司向中国电信集团及中通服集团、中国移动集团提供信息化和数字化领域的综合一体化智慧解决方案所带来的收入分别为人民币 17.43 亿元和人民币 11.44 亿元(2021 年：分别为人民币 15.82 亿元和人民币 11.96 亿元)，分别占本公司总营业收入 23.91%和 15.69%(2021 年：分别占 21.44%和 16.21%)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(31) 税金及附加

	2022 年度	2021 年度
城市维护建设税	4,228,511.17	4,386,605.47
教育费附加	1,810,541.44	1,817,525.96
地方教育费附加	1,232,503.60	1,250,194.95
房产税	3,681,560.38	3,702,133.36
印花税	2,393,511.33	2,658,634.85
其他	812,781.77	1,740,566.07
合计	<u>14,159,409.69</u>	<u>15,555,660.66</u>

(32) 财务费用

	2022 年度	2021 年度
租赁负债利息支出	211,814.14	328,706.73
减：利息收入	(750,556.40)	(425,573.03)
汇兑损失	48.00	86.46
手续费	3,691,257.52	2,748,674.00
合计	<u>3,152,563.26</u>	<u>2,651,894.16</u>

(33) 其他收益

	2022 年度	2021 年度
科研项目补贴	2,691,500.00	4,300,000.00
经营性税金返还	111,256.73	109,851.84
其他	7,634,707.20	5,313,946.07
合计	<u>10,437,463.93</u>	<u>9,723,797.91</u>

(34) 信用减值损失

	2022 年度	2021 年度
应收账款	4,287,391.66	9,121,491.98
其他应收款	(859,919.98)	490,683.67
合计	<u>3,427,471.68</u>	<u>9,612,175.65</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(35) 资产减值损失

	2022 年度	2021 年度
合同资产减值损失	2,823,399.41	500,052.00

(36) 所得税费用

(a) 本年所得税费用组成

	2022 年度	2021 年度
当期所得税费用	4,537,025.93	(9,856,309.28)
递延所得税费用	(1,067,947.51)	(1,758,944.19)
合计	3,469,078.42	(11,615,253.47)

(b) 所得税费用与本公司会计利润的关系如下:

	2022 年度	2021 年度
利润总额	34,144,168.93	63,471,563.76
适用的所得税税率	15%	15%
按适用税率计算的所得税费用	5,121,625.34	9,520,734.56
永久性差异	1,625,508.29	1,730,220.78
其中：不能税前扣除的成本	1,625,508.29	1,730,220.78
研发费用加计扣除	(7,801,934.91)	(11,319,566.60)
汇算清缴差异	4,523,879.70	(11,546,642.21)
本年所得税费用	3,469,078.42	(11,615,253.47)



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(37) 按性质分类的费用

利润表中的营业成本、管理费用、研发费用和财务费用按照性质分类，列示如下：

	2022 年度	2021 年度
分包费	4,688,530,988.08	4,915,284,904.08
材料成本	1,710,812,804.49	1,531,789,466.03
职工薪酬费用	411,685,607.36	444,534,967.45
折旧和摊销费用	23,665,308.55	25,978,010.47
支付的租金	43,106,762.60	40,723,893.56
财务费用	3,152,563.26	2,651,894.16
其他费用	366,097,336.57	339,709,264.43
合计	<u>7,247,051,370.91</u>	<u>7,300,672,400.18</u>

(38) 现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2022 年度	2021 年度
净利润	30,675,090.51	75,086,817.23
加：资产减值损失	2,823,399.41	500,052.00
信用减值损失	3,427,471.68	9,612,175.65
固定资产、使用权资产及 投资性房地产折旧	19,788,227.73	21,557,969.07
无形资产摊销	2,930,655.81	2,087,605.91
长期待摊费用摊销	946,425.01	2,332,435.49
处置及报废固定资产的损 失	579,468.98	370,829.20
财务费用	211,862.14	328,706.73
递延所得税资产的增加	(1,067,947.51)	(1,758,944.19)
存货的(增加)/减少	(1,917,729.02)	2,985,053.27
经营性应收项目的增加	(729,094,103.46)	(362,075,888.59)
经营性应付项目的增加	895,401,366.15	462,849,007.56
经营活动产生的现金流量净额	<u>224,704,187.43</u>	<u>213,875,819.33</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(38) 现金流量表补充资料(续)

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	2022 年度	2021 年度
现金及现金等价物的年末余额	319,221,301.77	558,959,231.59
减：现金及现金等价物的年初余额	<u>(558,959,231.59)</u>	<u>(531,256,948.68)</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>(239,737,929.82)</u>	<u>27,702,282.91</u>

(c) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2022 年度	2021 年度
关联方资金拆借款	216,695,303.04	111,271,794.61
偿还租赁负债支付的金额	<u>3,202,252.61</u>	<u>3,679,865.37</u>
合计	<u>219,897,555.65</u>	<u>114,951,659.98</u>

(d) 本公司持有的现金和现金等价物分析如下

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
货币资金		
可随时用于支付的银行存款	319,221,301.77	558,959,231.59
使用受限制的其他货币资金	90,799,175.28	25,519,621.32
应收利息	<u>58,166.25</u>	<u>-</u>
年末货币资金余额	<u>410,078,643.30</u>	<u>584,478,852.91</u>
减：使用受限制的货币资金	(90,799,175.28)	(25,519,621.32)
减：应收利息	<u>(58,166.25)</u>	<u>-</u>
年末现金及现金等价物余额	<u>319,221,301.77</u>	<u>558,959,231.59</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

七 承诺事项

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在重大承诺事项。

八 资产负债表日后经营租赁收款额

本公司作为出租人，资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
一年以内	20,404,780.42	16,679,231.68
一到二年	15,265,100.18	14,397,229.44
二到三年	10,919,705.74	11,598,666.92
三到四年	10,393,801.48	8,034,502.63
四到五年	9,447,371.53	6,636,417.76
五年以上	15,676,278.13	26,249,641.80
合计	82,107,037.48	83,595,690.23

九 资产负债表日后事项

无。

十 关联方及其交易

(1) 母公司

(a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
广通服	中国广东	其他电信服务

本公司的最终控制方为中国电信集团有限公司。

(b) 母公司注册资本及其变化

	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
广通服	2,687,716,142.87	-	-	2,687,716,142.87



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(1) 母公司(续)

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
广通服	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

(2) 不存在控制关系的关联方的性质

	与本公司的关系
中国电信财务公司	同受最终控股公司控制
中国电信集团有限公司的其他子公司	同受最终控股公司控制
中通服集团除广通服外其他子公司	同受最终控股公司控制
中国铁塔集团	中国电信集团有限公司之联营企业
广东胜通和科技服务有限公司(以下简称“胜通和”)	母公司之联营企业

(3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下：

		2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务	(i)	1,743,881,460.91	1,582,219,261.83
采购商品、接受劳务	(ii)	206,641,273.53	218,194,746.50
资金拆入净额	(iii)	(216,695,303.04)	(111,271,794.61)
资金拆出净额	(iv)	196,583,480.02	-
利息支出	(v)	72,281.11	83,541.45
存放于中国电信财务公司的净存款	(vi)	174,771,550.99	2,915,176.50
存放于中国电信财务公司存款的利息收入	(vii)	233,963.73	98,722.58

附注：

- (i) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供：(a)电信基建之设计、施工及监理服务；(b)电信网络支撑服务、软硬件开发以及其他科技相关服务；(c)配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)、渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等；(d)物资采购服务、仓储、运输及安装服务。(e)物业租赁服务等。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下：(续)

(ii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团：(a)基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用；(b)物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用；(c)物资采购服务等费用。

(iii) 指广通服为本公司提供的资金拆借净额。

(iv) 指本公司为广通服提供的资金拆借净额。

(v) 主要指本公司从中国电信集团确认租赁负债已付及应付中国电信集团的利息。

(vi) 主要指本公司于中国电信财务公司提供的存款服务下的净存款。

(vii) 主要指本公司从中国电信财务公司提供的存款服务中取得的利息收入。

本公司与中国电信集团及中通服集团的交易条款由本公司与其协商确定。

(4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
货币资金	247,744,893.74	72,915,176.50
应收票据	-	1,334,357.79
应收账款	527,739,899.53	289,594,078.37
其他应收款	213,732,913.23	30,005,744.65
合同资产	605,722,590.41	722,810,659.71
合计	1,594,940,296.91	1,116,660,017.02
	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付账款	127,560,940.88	105,459,005.81
合同负债	-	2,298,447.26
其他应付款	27,543,752.61	260,145,569.50
一年内到期的非流动负债	400,619.70	736,526.07
租赁负债	1,219,424.88	1,490,515.06
合计	156,724,738.07	370,130,063.70

于 2022 年 12 月 31 日，本公司应收中国电信集团款项的减值准备为人民币 24,962,870.34 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 24,275,973.50 元)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下：(续)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司确认与中国电信集团新增租赁合同相关的使用权资产人民币 138,209.25 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 98,396.08 元)。

(5) 本公司与中国铁塔集团及胜通和的重大交易列示如下：

		2022 年度	2021 年度
销售商品、提供劳务	(i)	274,389,960.08	269,429,705.56
提供物业租赁服务	(ii)	589,583.83	210,001.67
采购商品、接受劳务	(iii)	518,661,664.14	479,877,088.41
利息支出	(iv)	279.67	3,479.33

附注：

- (i) 主要指本公司为中国铁塔集团及胜通和提供的：(a)电信基建之设计、施工及监理服务；(b)电信网络支撑服务、软件开发以及其他科技相关服务；(c)配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)，渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等；(d)设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。
- (ii) 主要指本公司为中国铁塔集团及胜通和提供的物业租赁服务。
- (iii) 主要指本公司已付及应付中国铁塔集团及胜通和的：(a)业务场地的短期租赁费用；(b)基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用；(c)物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用；(d)物资采购服务、仓储、运输及安装服务等费用。
- (iv) 主要指本公司从中国铁塔集团确认租赁负债已付及应付中国铁塔集团的利息。

本公司与中国铁塔集团及胜通和的交易条款由本公司与其协商确定。

(6) 本公司与中国铁塔集团及胜通和的应收应付款项净值列示如下：

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应收账款	31,716,775.80	22,594,436.66
其他应收款	10,913,299.89	11,641,777.49
合同资产	48,499,026.94	58,427,752.92
合计	91,129,102.63	92,663,967.07



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 十 关联方及其交易(续)

##### (6) 本公司与中国铁塔集团及胜通和的应收应付款项净值列示如下：(续)

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
应付票据	57,315,634.75	-
应付账款	20,616,749.79	18,258,716.37
合同负债	582,425.28	128,379.81
其他应付款	2,196,723.30	297,376.71
一年内到期的非流动负债	-	18,572.55
合计	80,711,533.12	18,703,045.44

于 2022 年 12 月 31 日，本公司应收中国铁塔集团款项的减值准备为人民币 2,704,357.12 元(2021 年 12 月 31 日：人民币 1,406,931.05 元)。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在确认与中国铁塔集团新增租赁合同相关的使用权资产(2021 年 12 月 31 日：人民币 57,128.84 元)。

#### 十一 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

##### (1) 市场风险

###### (a) 外汇风险

外汇风险主要产生于以功能性货币以外的货币计价的金融工具。于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在以功能性货币以外的货币计价的金融工具。本公司预期人民币兑外币升值或贬值不会对本公司的财务状况及经营成果产生重大影响。

###### (b) 利率风险

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在短期或长期借款，本公司管理层认为本公司不存在重大利率风险。

##### (2) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口；资产负债表表外无为履行财务担保所需支付的款项。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

(2) 信用风险(续)

本公司货币资金主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大型国有银行及其他大中型上市银行和中国电信财务公司，本公司认为其不存在重大的信用风险，因对方单位违约而导致的任何重大损失的风险不高。

此外，对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司无因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级的情况(2021 年 12 月 31 日：无)。

(3) 流动性风险

本公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在现金流量预测的基础上，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本公司各项金融负债及租赁负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2022 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	171,542,267.71	-	-	-	171,542,267.71
应付账款	3,042,459,148.25	-	-	-	3,042,459,148.25
其他应付款	87,972,058.34	-	-	-	87,972,058.34
租赁负债	2,727,063.65	932,233.32	1,318,025.19	-	4,977,322.16
合计	3,304,700,537.95	932,233.32	1,318,025.19	-	3,306,950,796.46
	2021 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	24,230,372.65	-	-	-	24,230,372.65
应付账款	2,316,313,297.65	-	-	-	2,316,313,297.65
其他应付款	288,188,921.29	-	-	-	288,188,921.29
租赁负债	3,178,591.72	2,559,553.76	1,443,817.43	635,139.01	7,817,101.92
合计	2,631,911,183.31	2,559,553.76	1,443,817.43	635,139.01	2,636,549,693.51



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

2022 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 十一 金融工具及其风险(续)

##### (3) 流动性风险(续)

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在对外担保情况。

于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在已签订但尚未开始执行的租赁合同。

#### 十二 公允价值估计

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：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：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：相关资产或负债的不可观察输入值。

##### (1) 持续的以公允价值计量的资产和负债

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司均不存在持续的以公允价值计量的资产和负债。

##### (2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收款项、其他流动资产以及应付款项等，其账面价值与公允价值差异很小。

#### 十三 资本管理

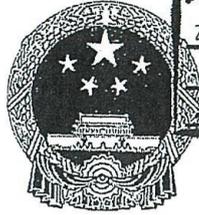
本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为所有者提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给所有者的股利金额、向所有者返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司的总资本为资产负债表中所列示的所有者权益。本公司不受制于外部强制性资本要求，利用贷款总额对总资产的比率监控资本。本公司把贷款总额界定为短期借款、长期借款及长期应付款的总和，于 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在短期借款、长期借款及长期应付款。本公司主要通过自有资金满足持续经营的需求。



编号: 103685387



此复印件仅供	中神眼建设有限公司	5
	2022年度财务报表及审计报告(普华永道)	6
	中天北京审字(2023)第 2087号丁	5
后附之用	其他用途无效。	

# 营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码 9111000067311102Q

名称 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
 类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构  
 营业场所 北京市朝阳区东三环中路7号4号楼22层、23层、25层、26层  
 负责人 周星  
 成立日期 2013年03月28日  
 营业期限 2013年03月28日至 长期  
 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; 法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2017 年09 月01 日

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO.504316

### 说明

《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批,准予设立分所执行业务的凭证。

2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

负责人: 周星

办公场所: 北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心一期办公楼22层、23层、25层、26层

分所编号: 310000071101

批准设立文号: 财函[2012]152号

批准设立日期: 2012-12-24





此复印件仅供中通服建设有限公司 2022 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号】后附之用，其他用途无效。





姓名 邱宁  
 Full name 邱宁  
 性别 女  
 Sex 女  
 出生日期 1991-08-01  
 Date of birth 1991-08-01  
 工作单位 普华永道中天会计师事务所  
 Working unit (特殊普通合伙)北京分所  
 身份证号码 13102219910801202X  
 Identity card No. 13102219910801202X



仅限德望府项目智能化工程(三资工程)项目投标使用 与原件相符。

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: 310000070841  
 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: 2019 年 08 月 15 日  
 Date of Issuance



姓名: 邱宁  
 证书编号: 310000070841

年 月 日  
 /y /m /d

邱宁



此复印件仅供中通服建设有限公司 2022 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京审字(2023)第 2087 号】，其他用途无效。

---

## 4.2、2023 年审计报告

中通服建设有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。

---

中通服建设有限公司

2023 年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1 - 3
2023 年度财务报表	
资产负债表	1 - 2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5 - 6
财务报表附注	7 - 52

仅限德望府项目智能化工程（三资工程）项目投标使用，与原件相符。



普华永道

## 审计报告

普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号  
(第一页, 共三页)

中通服建设有限公司:

### 一、 审计意见

#### (一) 我们审计的内容

我们审计了中通服建设有限公司(以下简称“中通建”)的财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### (二) 我们的意见

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,公允反映了中通建 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。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。

按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中通建,并履行了职业道德方面的其他责任。

普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
中国北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 26 楼 邮编 100020  
总机: +86 (10) 6533 8888, 传真: +86 (10) 6533 8800, www.pwccn.com



### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中通建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,管理层负责评估中通建的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中通建、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中通建的财务报告过程。

### 四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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。



中通服建设有限公司

2023年12月31日资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动资产</b>			
货币资金	六(1)	535,035,072.66	410,078,643.30
应收票据	六(2)	45,948,502.69	80,607,390.85
应收账款	六(3)	2,411,684,978.07	1,633,708,719.97
预付款项		1,273,882.80	8,550,877.20
其他应收款	六(4)	508,835,663.30	347,956,780.46
存货		10,383,367.58	12,223,849.67
合同资产	六(5)	2,044,274,060.14	1,853,147,039.40
其他流动资产	六(6)	39,171,906.77	43,228,262.69
<b>流动资产合计</b>	<b>流动资产</b>	<b>5,596,607,434.01</b>	<b>4,389,501,563.54</b>
<b>非流动资产</b>			
投资性房地产	六(7)	48,438,998.57	52,501,851.20
固定资产	六(8)	71,740,166.69	79,468,561.39
使用权资产		6,367,383.10	4,403,245.49
无形资产	六(9)	53,437,971.24	55,286,119.97
长期待摊费用		760,260.04	1,355,085.38
递延所得税资产	六(10)	22,027,107.24	19,224,788.95
其他非流动资产		7,777,429.57	4,579,296.92
<b>非流动资产合计</b>	<b>固定资产</b>	<b>210,549,316.45</b>	<b>216,818,949.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>资产总额</b>	<b>5,807,156,750.46</b>	<b>4,606,320,512.84</b>
		↑	↑
		年末总资产余额	年初总资产余额

中通服建设有限公司

2023年12月31日资产负债表(续)

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债和所有者权益	附注	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>			
应付票据	六(12)	265,973,822.91	171,542,267.71
应付账款	六(13)	3,932,682,327.59	3,042,459,148.25
合同负债	六(14)	88,276,744.08	125,508,510.53
应付职工薪酬	六(15)	21,605,066.18	21,301,636.71
应交税费	六(16)	5,331,681.46	3,377,637.62
其他应付款	六(17)	318,340,508.84	106,432,058.34
一年内到期的非流动负债		2,833,640.99	2,604,350.65
其他流动负债	六(18)	114,048,272.88	100,399,434.93
<b>流动负债合计</b>	<b>流动负债</b>	<b>4,749,092,064.93</b>	<b>3,573,625,044.74</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债		3,747,990.28	2,080,284.85
长期应付职工薪酬		2,877,664.90	3,999,458.21
<b>非流动负债合计</b>	<b>长期负债</b>	<b>6,625,655.18</b>	<b>6,079,743.06</b>
<b>负债合计</b>	<b>负债总额</b>	<b>4,755,717,720.11</b>	<b>3,579,704,787.80</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	六(19)	550,000,000.00	550,000,000.00
资本公积	六(20)	67,701,829.47	67,701,829.47
盈余公积	六(22)	126,817,746.81	121,798,416.28
未分配利润	六(23)	306,919,454.07	287,115,479.29
<b>所有者权益合计</b>	<b>本年度净资产</b>	<b>1,051,439,030.35</b>	<b>1,026,615,725.04</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>5,807,156,750.46</b>	<b>4,606,320,512.84</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

财务报表由下列负责人签署:

企业负责人:

许庆

主管会计工作负责人:

许庆

会计机构负责人:

徐云芳

↑  
负债和所有者权益总计

中通服建设有限公司

2023年度利润表

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	本年度营业收入	上年度营业收入
		2023年度	2022年度
一、营业收入	六(24)	7,360,044,605.18	7,292,050,033.39
减：营业成本	六(24)、六(28)	6,850,259,077.41	6,797,995,636.63
税金及附加	六(25)	11,502,121.14	14,159,409.69
管理费用	六(28)	143,191,321.14	159,403,859.42
研发费用	六(28)	282,161,407.19	286,499,311.60
财务费用	六(26)、六(28)	3,453,718.28	3,152,563.26
其中：利息费用		238,438.73	211,814.14
利息收入		(1,333,177.02)	(750,556.40)
加：其他收益		2,914,073.75	10,437,463.93
信用减值损失		(17,880,016.43)	(3,427,471.68)
资产减值损失		(527,899.28)	(2,823,399.41)
资产处置收益		(269,937.34)	(597,963.98)
二、营业利润		53,713,180.72	34,427,881.65
加：营业外收入		183,554.24	21,904.10
减：营业外支出		141,452.02	305,616.82
三、利润总额		53,755,282.94	34,144,168.93
减：所得税费用	六(27)	3,561,977.63	3,469,078.42
四、净利润		50,193,305.31	30,675,090.51
五、其他综合收益的税后净额		-	-
六、综合收益总额		50,193,305.31	30,675,090.51

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

中通服建设有限公司

2023年度现金流量表

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	2023 年度	2022 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,262,397,403.34	7,218,514,794.79
收到的税费返还		15,594.15	111,256.73
收到其他与经营活动有关的现金		36,931,551.37	32,282,713.93
经营活动现金流入小计		<b>7,299,344,548.86</b>	7,250,908,765.45
购买商品、接受劳务支付的现金		(6,563,340,715.23)	(6,230,839,280.26)
支付给职工以及为职工支付的现金		(376,463,547.63)	(400,129,650.76)
支付的各项税费		(54,865,434.78)	(77,600,885.01)
支付其他与经营活动有关的现金	六(29)(c)	(243,990,155.50)	(317,634,761.99)
经营活动现金流出小计		<b>(7,238,659,853.14)</b>	(7,026,204,578.02)
经营活动产生的现金流量净额	六(29)(a)	<b>60,684,695.72</b>	224,704,187.43
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		215,921.13	91,967.91
收到其他与投资活动有关的现金		59,242,476.63	-
投资活动现金流入小计		59,458,397.76	91,967.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		(5,776,019.57)	(6,003,049.49)
支付其他与投资活动有关的现金		-	(196,583,480.02)
投资活动现金流出小计		(5,776,019.57)	(202,586,529.51)
投资活动产生的现金流量净额		53,682,378.19	(202,494,561.60)
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		(18,460,000.00)	(42,050,000.00)
支付其他与筹资活动有关的现金	六(29)(d)	(3,765,485.62)	(219,897,555.65)
筹资活动现金流出小计		(22,225,485.62)	(261,947,555.65)
筹资活动产生的现金流量净额		(22,225,485.62)	(261,947,555.65)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：年初现金及现金等价物余额	六(29)(b)	92,141,588.29	(239,737,929.82)
		319,221,301.77	558,959,231.59
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>			
	六(29)(e)	<b>411,362,890.06</b>	319,221,301.77

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

经营性净现金流量  
现金及现金等价物

中通服建设有限公司

2023年度所有者权益变动表

(除特别注明外,金额单位为人民币元)

项目	附注	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
2022年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	121,798,416.28	287,115,479.29	1,026,615,725.04
2023年度增减变动额		-	-	-	-	5,019,330.53	19,803,974.78	24,823,305.31
综合收益总额		-	-	-	-	-	50,193,305.31	50,193,305.31
净利润		-	-	-	-	-	50,193,305.31	50,193,305.31
其他综合收益		-	-	-	-	-	-	-
专项储备	六(21)	-	-	-	97,936,843.40	-	-	97,936,843.40
计提专项储备		-	-	-	(97,936,843.40)	-	-	(97,936,843.40)
使用专项储备		-	-	-	-	-	-	-
利润分配	六(23)	-	-	-	-	5,019,330.53	(30,389,330.53)	(25,370,000.00)
提取盈余公积		-	-	-	-	5,019,330.53	(5,019,330.53)	-
对所有者的分配		-	-	-	-	-	(25,370,000.00)	(25,370,000.00)
2023年12月31日余额		550,000,000.00	67,701,829.47	-	-	126,817,746.81	306,919,454.07	1,051,439,030.35

仅限德望府项目智能化工程(三资程)项目档案使用,与原件相符。

中通服建设有限公司

2023年度所有者权益变动表(续)  
(除特别说明外,金额单位为人民币元)

	2021年12月31日余额	2022年度增减变动额	2022年12月31日余额
综合收益总额	550,000,000.00	-	550,000,000.00
净利润	-	3,067,509.05	3,067,509.05
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	67,420,348.82	67,420,348.82
计提专项储备	-	-	-
使用专项储备	-	(67,420,348.82)	(67,420,348.82)
利润分配	-	3,067,509.05	3,067,509.05
提取盈余公积	-	(3,067,509.05)	(3,067,509.05)
对所有者分配	-	-	-
	550,000,000.00	67,701,829.47	617,701,829.47
实收资本	67,701,829.47	-	67,701,829.47
资本公积	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	-	67,420,348.82	67,420,348.82
盈余公积	118,730,907.23	3,067,509.05	121,798,416.28
未分配利润	277,967,897.83	(21,527,509.05)	256,440,388.78
所有者权益合计	1,014,400,634.53	116,960,177.65	1,131,360,812.18

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

#### 2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

#### 一 公司基本情况

中通服建设有限公司(以下简称“本公司”)是由广东省邮电管理局于1986年12月5日在中华人民共和国广东省广州市成立的有限责任公司。于2000年7月19日, 根据信息产业部发出的“关于邮电管理局实施政企分开的通知”, 本公司被广东省邮电管理局划归至中国电信集团广东省电信公司。于2000年12月28日, 本公司被中国电信集团广东省电信公司划归到广东省电信实业集团公司。广东省电信实业集团公司以2006年2月28日为基准日将其持有的本公司100%的股权转让至中国电信集团有限公司。于2006年8月31日, 中国电信集团有限公司将其持有的本公司100%的股权转让至中国通信服务股份有限公司(以下简称“中通服”)。于2006年9月18日, 中通服将其持有的本公司100%的股权转让至广东省通信产业服务有限公司(以下简称“广通服”)。本公司经批准的经营期限为无固定期限; 现注册资本为人民币550,000,000.00元。

本公司的母公司为广通服, 最终母公司为中国电信集团有限公司。

本公司经批准的主要业务范围为: 道路自动收费停车泊位的建设、经营和管理; 信息系统集成服务; 通信系统工程服务; 通信设施安装工程服务; 通信线路和设备的安装; 软件开发; 建筑劳务分包; 电子设备工程安装服务; 智能化安装工程服务; 楼宇设备自控系统工程服务; 保安监控及防盗报警系统工程服务; 建筑物空调设备、通风设备系统安装服务; 建筑钢结构、预制构件工程安装服务; 安全技术防范系统设计、施工、维修; 机电设备安装服务; 广播电视传输设施安装工程服务; 城市及道路照明工程施工; 通讯设备及配套设备批发; 劳务承揽; 移动通信业务代理服务; 工程建设项目招标代理服务; 房屋建筑工程施工等。

本财务报表由本公司企业负责人于2023年3月27日批准报出。

#### 二 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

#### 三 遵循企业会计准则的声明

本公司2023年度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2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量等有关信息。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计

(1) 会计年度

会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 记账本位币

本公司记账本位币为人民币。本公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。本财务报表以人民币列示。

(3) 外币折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为记账本位币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(4) 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款，以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(5) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产、金融负债或权益工具。

(a) 金融资产

(i) 分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(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；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(i) 分类和计量(续)

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

债务工具

本公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下两种方式进行计量：

以摊余成本计量：

本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益：

本公司将持有的未划分为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债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益。在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产，其余列示为交易性金融资产。

权益工具

本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(i) 分类和计量(续)

此外，本公司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，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。

(ii) 减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、合同资产、应收租赁款等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本和努力即可获得的有关过去事项、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。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。对于应收租赁款，本公司亦选择按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

除上述应收票据、应收账款、合同资产和应收租赁款外，于每个资产负债表日，金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于自初始确认后信用风险未显著增加的、自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于自初始确认后已经发生信用减值的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(ii) 减值(续)

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

应收账款组合 1	运营商组合
应收账款组合 2	非运营商组合
应收账款组合 3	低风险组合
合同资产组合 1	运营商组合
合同资产组合 2	非运营商组合
合同资产组合 3	低风险组合

运营商组合包含与中国电信集团及其子公司(不包括中通服内部各成员单位(以下简称“中通服集团”))(以下简称“中国电信集团”)、中国移动通信集团有限公司及其子公司(以下简称“中国移动集团”)、中国联合网络通信集团有限公司及其子公司、广播电视网络集团有限公司及其子公司、中国铁塔股份有限公司及其子公司(以下简称“中国铁塔集团”)形成的资产。非运营商组合包含与除上述运营商及中通服集团以外的客户形成的资产。低风险组合为中通服集团之间形成的资产。

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

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

其他应收款组合 1	运营商组合
其他应收款组合 2	非运营商组合
其他应收款组合 3	押金保证金、员工借款及备用金组合
其他应收款组合 4	低风险组合

对于划分为组合的其他应收款, 本公司参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失。

本公司将计提或转回的损失准备计入当期损益。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(5) 金融工具(续)

(a) 金融资产(续)

(iii) 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：**(1)**收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**(2)**该金融资产已转移，且本公司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；**(3)**该金融资产已转移，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，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(b) 金融负债

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和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，本公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

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，并尽可能优先使用相关可观察输入值。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，使用不可观察输入值。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(6) 存货

存货包括库存材料，按成本与可变现净值孰低计量。

存货发出时的成本按个别计价法或加权平均法核算。

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的合同履约成本和销售费用以及相关税费后的金额确定。

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

(7) 投资性房地产

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的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，以成本进行初始计量。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本公司且其成本能够可靠计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与自用房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产，自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产，发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、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。

(8) 固定资产

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备及其他、运输工具。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠的计量时，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。

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。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。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(8) 固定资产(续)

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-30 年	3%	3.23%-19.40%
机器设备及其他	3-10 年	3%	9.70%-32.33%
运输工具	8-10 年	3%	9.70%-12.13%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

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。

(9) 无形资产

无形资产包括土地使用权、计算机软件及其他，以成本计量。

(a) 土地使用权

土地使用权按使用年限 36-50 年平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

(b) 计算机软件及其他

计算机软件及其他按法律规定的专利权的期限 2-5 年平均摊销。

(c) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(10) 研究与开发

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，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，同时满足下列条件的，予以资本化：



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(10) 研究与开发(续)

- 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；
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 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；以及
- 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阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

(11) 长期待摊费用

长期待摊费用包括使用权资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各年负担的、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。

(12) 长期资产减值

固定资产、投资性房地产、使用权资产、使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试；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，至少每年进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入资产减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(13) 职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。

(a) 短期薪酬

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本公司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。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

(b) 离职后福利

本公司将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本公司向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本公司的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(c) 辞退福利

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为应付职工薪酬。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(14) 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务, 当履行该义务很可能导致经济利益的流出, 且其金额能够可靠计量时, 确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量, 并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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; 因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额, 确认为利息费用。

于资产负债表日, 对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整, 以反映当前的最佳估计数。

(15) 递延所得税资产和递延所得税负债

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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损, 确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损), 且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异, 不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日, 递延所得税资产和递延所得税负债, 按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认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应纳税所得额为限。

同时满足下列条件的递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示:

- 递延所得税资产和递延所得税负债与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关;
- 本公司内该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。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(16) 收入确认

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- 电信基建服务—工程施工；
- 电信基建服务—工程设计；
- 业务流程外判服务—信息技术基础设施管理；
- 业务流程外判服务—通用设施管理服务收入；
- 业务流程外判服务—供应链服务；
- 应用、内容及其他服务—系统集成服务；
- 应用、内容及其他服务—软件开发服务；
- 应用、内容及其他服务—系统营维支撑服务。

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，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。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，但不包含代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；
- 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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

本公司的主要业务，包括工程施工、信息技术基础设施管理等业务，均属于在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度在合同期内确认收入。

本公司主要采用产出法确定履约进度，即根据已转移给客户的商品或服务对于客户的价值确定履约进度。

合同资产，是指本公司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。有关合同资产减值的会计政策，具体参见附注四(5)。本公司拥有的无条件(即，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。

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

#### 2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 四 重要会计政策和会计估计(续)

### (16) 收入确认(续)

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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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。但在有确凿证据表明合同折扣或可变对价仅与合同中一项或多项(而非全部)履约义务相关的，本公司将该合同折扣或可变对价分摊至相关一项或多项履约义务。单独售价，是指本公司向客户单独销售商品或服务的价格。单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

本公司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公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，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。

本公司为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，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。上述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，计入当期损益。

### (17) 政府补助

政府补助为本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括税费返还、财政补贴等。

政府补助在本公司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。

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。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(17) 政府补助(续)

与资产相关的政府补助，确认为递延收益并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分摊计入损益；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，计入当期损益或冲减相关成本，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。本公司对同类政府补助采用相同的列报方式。

与日常活动相关的政府补助纳入营业利润，与日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

本公司收到的政策性优惠利率贷款，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。本公司直接收取的财政贴息，冲减相关借款费用。

(18) 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。

本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备及运输工具等。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、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出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。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(18) 租赁(续)

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本公司将其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。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，除财政部规定的可以采用简化方法的合同变更外，本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，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。

本公司作为出租人

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。其他的租赁为经营租赁。

(a) 经营租赁

本公司经营租出自有的房屋建筑物、机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。

当租赁发生变更时，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁，并将与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额作为新租赁的收款额。

(b) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司集团将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

(19) 利润分配

拟发放的利润于股东批准的当期，确认为负债。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

四 重要会计政策和会计估计(续)

(20) 重要会计估计和判断

本公司根据历史经验和其他因素, 包括对未来事项的合理预期, 对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险:

(a) 应收账款与合同资产预期信用损失准备

本公司采用减值矩阵确定应收账款和合同资产的预期信用损失准备。本公司对具有类似风险特征的各类应收账款和合同资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的前瞻性信息确定。于 2023 年 12 月 31 日, 本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。本公司的应收账款和合同资产的预期信用损失准备的具体情况详见附注四(5)。

(b) 系统集成业务收入确认

本公司对系统集成业务合同进行评估, 识别合同中所包含的各单项履约义务, 识别单项履约义务需要在某些情况下进行判断, 以确定合同中承诺的多项商品或服务应单独核算还是应作为一个组合核算。对于包含多于一项履约义务的系统集成业务合同, 本公司将交易价格以相对单独售价为基础分摊至各项履约义务, 单独售价是指本公司向客户单独出售一项已承诺的商品或服务的价格。如果单独售价无法直接观察到, 本公司采用适当的技术对其进行估计, 以使得最终分摊到任何履约义务的交易价格都能反映本公司因向客户转让已承诺的商品或服务而预计有权获得之对价金额。

(21) 重要会计政策变更

财政部于 2022 年颁布了《关于印发<企业会计准则解释第 16 号>的通知》(以下简称“解释 16 号”)。本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则, 并以净额方式确认与租赁负债和使用权资产的暂时性差异有关的递延所得税。自 2023 年 1 月 1 日起, 本公司执行解释 16 号中有关单项交易产生的资产和负债相关递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理规定, 且针对上述交易产生的等额可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异, 分别确认递延所得税资产和递延所得税负债, 并在附注中分别披露, 2022 年 12 月 31 日相关附注披露已相应调整。执行解释 16 号的上述规定对本公司 2022 年度当期损益、2022 年 1 月 1 日和 2022 年 12 月 31 日的各报表项目均无重大影响。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

五 税项

(1) 本公司适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	税率	税基
企业所得税(a)	15%	应纳税所得额
增值税	0%-13%	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)
城市维护建设税	7%	缴纳的增值税税额
教育费附加	3%	缴纳的增值税税额
地方教育费附加	2%	缴纳的增值税税额

注(a)：于 2020 年 12 月 1 日，本公司获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202044002400，有效期三年。2023 年 12 月 28 日，本公司再次获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局批准的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202344002911，该证书的有效期为 3 年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条的有关规定，2023 年度适用的企业所得税税率为 15%(2022 年度：15%)。

仅限德望府项目智能化工程（三资）项目使用



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注

(1) 货币资金

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行存款	183,138,077.68	71,534,574.28
存放于中国电信集团财务有限公司(以下简称“中国电信财务公司”)款项	266,756,333.73	247,686,727.49
其他货币资金	85,081,732.31	90,799,175.28
应收利息	58,928.94	58,166.25
合计	<u>535,035,072.66</u>	<u>410,078,643.30</u>

受到限制的货币资金明细如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票保证金	81,836,117.27	40,259,821.63
诉讼冻结资金	23,335,328.19	2,055,499.33
三方共管资金	15,196,193.16	45,414,609.32
农民工工资保证金	3,245,615.04	3,069,245.00
合计	<u>123,613,253.66</u>	<u>90,799,175.28</u>

(2) 应收票据

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
商业承兑汇票	6,525,553.93	5,098,954.41
银行承兑汇票	39,422,948.76	75,508,436.44
减：坏账准备	-	-
合计	<u>45,948,502.69</u>	<u>80,607,390.85</u>

(a) 于 2023 年 12 月 31 日，本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：

	已终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	-	-
银行承兑汇票	284,680.21	-
合计	<u>284,680.21</u>	<u>-</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(2) 应收票据(续)

- (a) 于 2023 年 12 月 31 日，本公司列示于应收票据的已背书或已贴现但尚未到期的应收票据如下：(续)

2023 年度，本公司仅对部分应收银行承兑汇票进行了贴现且满足终止确认条件，故仍将全部的银行承兑汇票分类为以摊余成本计量的金融资产。2023 年度，本公司对银行承兑汇票进行贴现并终止确认的应收票据账面余额为人民币 284,680.21 元，不涉及坏账准备及相关损失(2022 年度：无)。

- (b) 于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在质押给银行作为短期借款的担保的情况(2022 年 12 月 31 日：无)。

- (c) 坏账准备

本公司对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。本公司经评估认为所持有的银行承兑汇票和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。

(3) 应收账款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收账款	2,513,831,362.18	1,719,194,763.77
减：坏账准备	(102,146,384.11)	(85,486,043.80)
净额	<u>2,411,684,978.07</u>	<u>1,633,708,719.97</u>

- (a) 应收账款账龄分析如下：

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	2,006,662,771.80	(9,457,296.35)	1,429,896,447.53	(4,839,210.60)
1-2 年	389,825,639.76	(43,123,461.35)	142,736,565.81	(15,655,831.31)
2-3 年	73,073,193.01	(21,259,091.71)	79,154,369.85	(22,459,851.93)
3-4 年	29,265,590.35	(14,597,072.85)	38,184,873.09	(18,094,027.51)
4-5 年	4,909,025.08	(3,635,010.74)	15,983,802.30	(11,333,457.30)
5 年以上	10,095,142.18	(10,074,451.11)	13,238,705.19	(13,103,665.15)
合计	<u>2,513,831,362.18</u>	<u>(102,146,384.11)</u>	<u>1,719,194,763.77</u>	<u>(85,486,043.80)</u>

- (b) 因金融资产转移而终止确认的应收账款分析如下：

2023 年度，本公司不存在因金融资产转移而终止确认的应收账款(2022 年度：无)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(c) 坏账准备:

本公司对于应收账款，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。应收账款计提坏账准备的情况如下：

类别	2022 年	本年计提	本年转回	本年转销	其他	2023 年
	12 月 31 日					12 月 31 日
应收账款	85,486,043.80	16,660,340.31	-	-	-	102,146,384.11

(i) 于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在单项计提坏账准备的应收账款(2022 年度：无)。

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下：

组合 1:

	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额
1 年以内	592,184,597.62	0.20	(1,184,369.18)	755,588,250.29	0.20	(1,511,176.51)
1-2 年	236,073,226.70	5.60	(13,220,100.70)	51,797,863.70	5.90	(3,056,073.96)
2-3 年	40,857,161.52	16.90	(6,904,860.30)	28,285,850.39	17.70	(5,006,595.52)
3-4 年	19,501,100.43	40.60	(7,917,446.77)	35,160,790.70	46.10	(16,209,124.51)
4-5 年	3,207,883.80	69.30	(2,223,063.47)	11,660,546.19	71.30	(8,313,969.43)
5 年以上	7,422,738.62	100.00	(7,422,738.62)	12,911,199.01	100.00	(12,911,199.01)
合计	899,246,708.69		(38,872,579.04)	895,404,500.28		(47,008,138.94)

组合 2

	2023 年 12 月 31 日			2022 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备		账面余额	坏账准备	
	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额	金额	整个存续期预期信用损失率 (%)	金额
1 年以内	1,378,821,194.10	0.60	(8,272,927.17)	665,606,817.04	0.50	(3,328,034.09)
1-2 年	147,307,195.32	20.30	(29,903,360.65)	89,359,981.20	14.10	(12,599,757.35)
2-3 年	31,757,149.13	45.20	(14,354,231.41)	48,080,596.18	36.30	(17,453,256.41)
3-4 年	9,175,310.55	72.80	(6,679,626.08)	2,991,909.52	63.00	(1,884,903.00)
4-5 年	1,668,968.41	84.60	(1,411,947.27)	4,102,565.04	73.60	(3,019,487.87)
5 年以上	2,651,712.49	100.00	(2,651,712.49)	192,466.14	100.00	(192,466.14)
合计	1,571,381,530.00		(63,273,805.07)	810,334,335.12		(38,477,904.86)



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(3) 应收账款(续)

(c) 坏账准备：(续)

(ii) 组合计提坏账准备的应收账款分析如下：(续)

于 2023 年 12 月 31 日，本公司组合 3 账面余额为人民币 43,203,123.49(2022 年 12 月 31 日：13,455,928.37)元，未计提减值准备(2022 年 12 月 31 日：无)。

(d) 2023 年度，本公司不存在核销的应收账款。

(e) 于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在质押给银行作为取得短期借款的应收账款。

(f) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
单位 1	426,346,142.70	16.96	(21,508,180.36)
单位 2	316,511,802.35	12.59	(12,193,116.99)
单位 3	103,853,156.55	4.13	(1,971,288.01)
单位 4	68,350,000.00	2.72	(410,100.00)
单位 5	61,175,995.80	2.43	(367,055.97)
合计	976,237,097.40	38.83	(36,449,741.33)

(4) 其他应收款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收资金集中款	137,341,003.39	196,583,480.02
应收押金和保证金	81,201,337.92	104,596,058.41
应收代垫款	3,900,497.29	258,596.17
应收代收款及其他	309,035,264.51	67,941,409.55
小计	531,478,103.11	369,379,544.15
减：坏账准备	(22,642,439.81)	(21,422,763.69)
净额	508,835,663.30	347,956,780.46



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(4) 其他应收款(续)

(a) 其他应收款账龄分析如下：

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内	466,796,228.52	(1,620,148.82)	310,680,017.84	(423,187.20)
1-2 年	43,855,132.88	(195,549.28)	37,872,784.60	(172,834.78)
5 年以上	20,826,741.71	(20,826,741.71)	20,826,741.71	(20,826,741.71)
合计	531,478,103.11	(22,642,439.81)	369,379,544.15	(21,422,763.69)

(b) 按预期信用损失计提方法分类披露

	自初始确认后信用风险未显著增加的其他应收款		自初始确认后已经发生信用减值的其他应收款		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2022 年 12 月 31 日	348,552,802.44	(596,021.98)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(21,422,763.69)
2023 年 12 月 31 日	510,651,361.40	(1,815,698.10)	20,826,741.71	(20,826,741.71)	(22,642,439.81)

于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的其他应收款(2022 年 12 月 31 日：无)。

(c) 其他应收款减值准备变动情况如下：

类别	2022 年	本年计提	本年转回	本年转销	其他	2023 年
	12 月 31 日					12 月 31 日
其他应收款	21,422,763.69	1,219,676.12	-	-	-	22,642,439.81

(d) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	主要欠款年限	占其他应收款项	
			合计的比例(%)	坏账准备
单位 1	170,883,216.49	1 年以内	32.15	-
单位 2	21,586,072.51	1 年以内、1-2 年	4.06	(43,172.14)
单位 3	20,826,741.71	5 年以上	3.92	(20,826,741.71)
单位 4	15,150,217.57	1 年以内、1-2 年	2.85	(30,300.44)
单位 5	6,743,438.28	1 年以内、1-2 年	1.27	(13,486.88)
合计	235,189,686.56		44.25	(20,913,701.17)



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(5) 合同资产

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合同资产	2,059,356,892.69	1,864,503,840.02
减：合同资产减值准备	<u>(7,305,402.98)</u>	<u>(6,777,503.70)</u>
小计	2,052,051,489.71	1,857,726,336.32
减：列示于其他非流动资产的 合同资产	<u>(7,777,429.57)</u>	<u>(4,579,296.92)</u>
合计	<u>2,044,274,060.14</u>	<u>1,853,147,039.40</u>

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

(a) 按预期信用损失计提方法分类披露如下：

	按单项计提坏账准备的合同资产		按组合计提坏账准备的合同资产		合计
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	坏账准备
2022 年 12 月 31 日	-	-	1,864,503,840.02	(6,777,503.70)	(6,777,503.70)
2023 年 12 月 31 日	-	-	<u>2,059,356,892.69</u>	<u>(7,305,402.98)</u>	<u>(7,305,402.98)</u>

(b) 合同资产减值准备变动如下：

类别	2022 年					2023 年		原因
	12 月 31 日	本年计提	本年转回	本年转销/核销	其他	12 月 31 日		
合同资产	6,777,503.70	527,899.28	-	-	-	7,305,402.98		根据获取的资料判断计提

(6) 其他流动资产

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待抵扣增值税进项税	39,171,906.77	42,344,433.63
预缴所得税	-	883,829.06
合计	<u>39,171,906.77</u>	<u>43,228,262.69</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(7) 投资性房地产

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
原价				
房屋及建筑物	137,410,494.44	-	-	137,410,494.44
累计折旧和摊销				
房屋及建筑物	(84,908,643.24)	(4,062,852.63)	-	(88,971,495.87)
账面净值				
房屋及建筑物	52,501,851.20			48,438,998.57
减值准备				
房屋及建筑物	-	-	-	-
账面价值				
房屋及建筑物	52,501,851.20			48,438,998.57

于 2023 年度，投资性房地产计提折旧的金额为人民币 4,062,852.63 元(2022 年度：人民币 4,062,852.66 元)。

于 2023 年度，本公司不存在将投资性房地产改为自用的情况。

于 2023 年度，本公司不存在将固定资产改为出租的情况。

于 2023 年度，本公司未处置投资性房地产(2022 年度：无)。

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在已抵押的投资性房地产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(8) 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备及其他	运输工具	合计
原价				
2022 年 12 月 31 日	116,418,861.40	87,362,503.86	43,149,968.52	246,931,333.78
本年增加				
购置	405,976.60	3,730,558.98	320,542.58	4,457,078.16
处置及报废	-	(10,477,689.03)	(4,843,095.40)	(15,320,784.43)
2023 年 12 月 31 日	116,824,838.00	80,615,373.81	38,627,415.70	236,067,627.51
累计折旧				
2022 年 12 月 31 日	(66,568,212.15)	(68,024,351.39)	(32,870,208.85)	(167,462,772.39)
本年增加				
计提	(3,410,168.40)	(6,099,144.87)	(2,192,151.12)	(11,701,464.39)
处置及报废	-	10,138,973.45	4,697,802.51	14,836,775.96
2023 年 12 月 31 日	(69,978,380.55)	(63,984,522.81)	(30,364,557.46)	(164,327,460.82)
减值准备				
2022 年 12 月 31 日	-	-	-	-
2023 年 12 月 31 日	-	-	-	-
账面价值				
2022 年 12 月 31 日	49,850,649.25	19,338,152.47	10,279,759.67	79,468,561.39
2023 年 12 月 31 日	46,846,457.45	16,630,851.00	8,262,858.24	71,740,166.69

于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在将固定资产用于债务抵押情况(2022 年 12 月 31 日：无)。

2023 年度计入营业成本、管理费用及研发费用的折旧费用分别为：人民币 3,361,342.58 元、人民币 6,757,440.58 元及人民币 1,582,681.23 元(2022 年度：人民币 4,598,980.87 元、人民币 6,810,156.10 元及人民币 1,359,143.58 元)。

- (a) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在经营租出的固定资产。
- (b) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在权属证书转移手续尚未办理完毕的情况。
- (c) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在暂时闲置的固定资产。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(9) 无形资产

	土地使用权	计算机软件及其他	合计
原价			
2022 年 12 月 31 日	75,155,239.39	9,662,475.55	84,817,714.94
本年增加	-	1,318,941.41	1,318,941.41
本年减少	-	(669,055.97)	(669,055.97)
2023 年 12 月 31 日	75,155,239.39	10,312,360.99	85,467,600.38
累计摊销			
2022 年 12 月 31 日	(25,641,728.48)	(3,889,866.49)	(29,531,594.97)
本年增加	(1,563,228.65)	(1,595,656.36)	(3,158,885.01)
本年减少	-	660,850.84	660,850.84
2023 年 12 月 31 日	(27,204,957.13)	(4,824,672.01)	(32,029,629.14)
减值准备			
2022 年 12 月 31 日	-	-	-
本年增加	-	-	-
本年减少	-	-	-
2023 年 12 月 31 日	-	-	-
账面价值			
2022 年 12 月 31 日	49,513,510.91	5,772,609.06	55,286,119.97
2023 年 12 月 31 日	47,950,282.26	5,487,688.98	53,437,971.24

于2023年12月31日，本公司无作为抵押物的无形资产(2022年度：无)。

2023年度计入营业成本及管理费用的摊销金额分别为：人民币188,961.40元及人民币2,969,923.61元(2022年度：人民币194,747.53元及人民币2,735,908.28元)。

2023年度研究开发支出共计282,161,407.19元(2022年度：286,499,311.60元)：其中282,161,407.19元于当期计入研发费用(2022年度：286,499,311.60元)，不存在于当期确认为无形资产的情况(2022年度：无)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(10) 递延所得税资产和负债

(a) 未经抵销的递延所得税资产

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	19,814,134.04	132,094,226.90	16,610,269.10	110,735,127.27
应付职工薪酬	2,180,835.98	14,538,906.53	2,614,519.85	17,430,132.36
租赁负债(附注四(21))	987,244.69	6,581,631.27	660,486.82	4,403,245.49
合计	<u>22,982,214.71</u>	<u>153,214,764.70</u>	<u>19,885,275.77</u>	<u>132,568,505.12</u>

除预计 1 年后转回的租赁负债等项目对应的递延所得税资产外，其他递延所得税资产预计主要于 1 年内(含 1 年)转回。

(b) 于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损。

(c) 未经抵销的递延所得税负债

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
使用权资产((附注四(21)))	955,107.47	6,367,383.10	660,486.82	4,403,245.49

递延所得税负债预计主要于 1 年后转回。

(d) 抵销后的递延所得税资产和递延所得税负债净额列示如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
递延所得税资产净额	22,027,107.24	19,224,788.95
递延所得税负债净额	-	-



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(11) 资产减值及损失准备

	2022 年		本年减少				2023 年	
	12 月 31 日	本年计提	转回	核销	其他增减变动	12 月 31 日		
应收账款坏账准备	85,486,043.80	16,660,340.31	-	-	-	102,146,384.11		
其他应收款坏账准备	21,422,763.69	1,219,676.12	-	-	-	22,642,439.81		
合同资产减值准备	6,777,503.70	527,899.28	-	-	-	7,305,402.98		
合计	113,686,311.19	18,407,915.71	-	-	-	132,094,226.90		
			本年减少					
	2021 年	本年计提	转回	核销	其他增减变动	2022 年		
	12 月 31 日					12 月 31 日		
应收账款坏账准备	81,198,652.14	4,287,391.66	-	-	-	85,486,043.80		
其他应收款坏账准备	22,282,683.67	12,099.61	(872,019.59)	-	-	21,422,763.69		
合同资产减值准备	3,954,104.29	2,823,399.41	-	-	-	6,777,503.70		
合计	107,435,440.10	7,122,890.68	(872,019.59)	-	-	113,686,311.19		

仅限德望府项目智能化工程(三资工程)项目档案使用, 与原件相符。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(12) 应付票据

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	265,973,822.91	171,542,267.71

(13) 应付账款

(a) 应付账款主要明细如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付工程款	3,219,153,717.79	2,427,235,659.96
应付购货款	707,913,920.12	610,926,421.22
其他	5,614,689.68	4,297,067.07
合计	3,932,682,327.59	3,042,459,148.25

(b) 应付账款账龄分析如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	3,797,305,834.32	2,925,343,977.28
1-2 年	89,861,542.36	96,875,364.06
2-3 年	35,413,675.98	13,222,939.24
3 年以上	10,101,274.93	7,016,867.67
合计	3,932,682,327.59	3,042,459,148.25



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(14) 合同负债

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
电信基建服务	80,101,234.25	111,187,853.03
其他服务	8,175,509.83	14,320,657.50
合计	<u>88,276,744.08</u>	<u>125,508,510.53</u>

包括在 2022 年 12 月 31 日账面价值中的人民币 125,376,125.78 元合同负债已于 2023 年度转入营业收入(2022 年度：人民币 119,299,284.79 元)，包括电信基建服务人民币 111,055,468.28 元(2022 年度：人民币 102,324,905.79 元)，其他服务人民币 14,320,657.50 元(2022 年度：人民币 16,974,379.00 元)。

(15) 应付职工薪酬

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付短期薪酬(a)	19,402,822.34	19,768,370.32
应付设定提存计划(b)	1,253,131.01	1,253,131.01
应付辞退福利	949,112.83	280,135.38
合计	<u>21,605,066.18</u>	<u>21,301,636.71</u>

(a) 短期薪酬

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	-	256,290,422.11	(256,290,422.11)	-
职工福利费	-	8,746,935.93	(8,746,935.93)	-
社会保险费	23,797.89	17,326,506.91	(17,326,506.91)	23,797.89
其中：医疗保险费	-	16,508,921.50	(16,508,921.50)	-
工伤保险费	23,797.89	817,585.41	(817,585.41)	23,797.89
住房公积金	15,466.50	26,398,144.40	(26,398,144.40)	15,466.50
工会经费和职工教育经费	19,729,105.93	8,970,164.78	(9,335,712.76)	19,363,557.95
劳务费	-	2,819,851.82	(2,819,851.82)	-
合计	<u>19,768,370.32</u>	<u>320,552,025.95</u>	<u>(320,917,573.93)</u>	<u>19,402,822.34</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(15) 应付职工薪酬(续)

(b) 设定提存计划

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
基本养老保险	1,236,714.28	36,568,850.84	(36,568,850.84)	1,236,714.28
失业保险费	-	1,659,957.48	(1,659,957.48)	-
年金缴费	16,416.73	13,523,968.39	(13,523,968.39)	16,416.73
合计	<u>1,253,131.01</u>	<u>51,752,776.71</u>	<u>(51,752,776.71)</u>	<u>1,253,131.01</u>

注：设定提存计划

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按工资、奖金和若干津贴的 14%、0.8% 每月向该等计划缴存费用。此外，本公司为员工提供企业年金福利，分别按工资、奖金和若干津贴的 4% 向经政府部门批准的企业年金管理机构每月缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

(16) 应交税费

	2022 年 12 月 31 日	本年应交	本年已交	其他变动	2023 年 12 月 31 日
应交增值税	-	42,382,318.52	(39,209,791.66)	(3,172,526.86)	-
应交所得税	-	6,364,295.92	(5,480,466.86)	(883,829.06)	-
应交个人所得税	2,574,125.48	4,830,844.51	(4,203,745.55)	-	3,201,224.44
应交教育费附加	2,111.17	2,155,026.59	(2,156,303.60)	-	834.16
应交城建税	2,955.63	2,908,466.79	(2,910,254.59)	-	1,167.83
其他	798,445.34	7,324,783.67	(5,994,773.98)	-	2,128,455.03
合计	<u>3,377,637.62</u>	<u>65,965,736.00</u>	<u>(59,955,336.24)</u>	<u>(4,056,355.92)</u>	<u>5,331,681.46</u>

(17) 其他应付款

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付代收费	275,589,817.37	65,949,920.55
押金及保证金	13,035,357.44	16,871,427.67
应付股利	25,370,000.00	18,460,000.00
其他	4,345,334.03	5,150,710.12
合计	<u>318,340,508.84</u>	<u>106,432,058.34</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(18) 其他流动负债

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
待转销项税额	114,048,272.88	100,399,434.93

(19) 实收资本

	2022 年 12 月 31 日及 2023 年 12 月 31 日	比例(%)
广通服	550,000,000.00	100.00

(20) 资本公积

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47		-	67,701,829.47

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
其他资本公积	67,701,829.47		-	67,701,829.47

(21) 专项储备

项目	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
安全生产费	-	97,936,843.40	(97,936,843.40)	-

项目	2021 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2022 年 12 月 31 日
安全生产费	-	67,420,348.82	(67,420,348.82)	-



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(22) 盈余公积

项目	2022 年		2023 年	
	12 月 31 日	本年增加	本年减少	12 月 31 日
法定盈余公积金	121,798,416.28	5,019,330.53	-	126,817,746.81

根据《中华人民共和国公司法》及本公司章程，本公司按年度净利润的 10% 提取法定盈余公积金，当法定盈余公积金累计额达到注册资本的 50% 以上时，可不再提取。法定盈余公积金经批准后可用于弥补亏损，或者增加实收资本。本公司 2023 年按本公司净利润的 10% 提取法定盈余公积金人民币 5,019,330.53 元(2022 年度：按本公司归属于母公司净利润的 10% 提取，共人民币 3,067,509.05 元)。

(23) 未分配利润

根据 2023 年 12 月 31 日股东决议，本公司向股东分配利润人民币 25,370,000.00 元(2022 年度：人民币 18,460,000.00 元)。

	2023 年度	2022 年度
年初未分配利润	287,115,479.29	277,967,897.83
本年增加额	50,193,305.31	30,675,090.51
其中：本年净利润转入	50,193,305.31	30,675,090.51
本年减少额	(30,389,330.53)	(21,527,509.05)
其中：本年提取盈余公积	(5,019,330.53)	(3,067,509.05)
本年分配利润	(25,370,000.00)	(18,460,000.00)
本年年末余额	306,919,454.07	287,115,479.29

(24) 营业收入和营业成本

	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入				
电信基建服务收入	4,789,132,316.51	4,488,903,150.55	4,787,532,327.12	4,494,711,351.02
业务流程外判服务收入	1,081,405,130.21	973,809,502.23	921,888,502.16	835,458,167.85
应用、内容及其他服务收入	1,489,507,158.46	1,387,546,424.63	1,582,629,204.11	1,467,826,117.76
其它业务收入				
合计	7,360,044,605.18	6,850,259,077.41	7,292,050,033.39	6,797,995,636.63



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(24) 营业收入和营业成本(续)

本公司主要客户为电信运营商，包括中国电信集团和中国移动集团。2023 年本公司向中国电信集团和中国移动集团提供信息化和数字化领域的综合一体化智慧解决方案所带来的收入分别为人民币 1,864.04 百万元和人民币 953.44 百万元(2022 年：分别为人民币 1,743.88 百万元和人民币 1,144.25 百万元)，分别占本公司总经营收入 25.33%和 12.95%(2022 年：分别占 23.91%和 15.69%)。另外 2023 年本公司不存在从中国大陆以外地区获取的经营收入(2022 年：无)。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司已签订合同但尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为人民币 4,004.46 百万元，本公司预计上述收入将于 2024 年度及以后年度予以确认。

(25) 税金及附加

	2023 年度	2022 年度
房产税	3,353,944.68	3,681,560.38
城市维护建设税	2,908,466.79	4,228,511.17
印花税	2,318,697.64	2,393,511.33
教育费附加	1,281,995.25	1,810,541.44
地方教育费附加	873,031.34	1,232,503.60
其他	765,985.44	812,781.77
合计	11,502,121.14	14,159,409.69

(26) 财务费用

	2023 年度	2022 年度
加：租赁负债利息支出	238,438.73	211,814.14
利息费用	238,438.73	211,814.14
减：利息收入	(1,333,177.02)	(750,556.40)
汇兑损失	-	48.00
手续费	4,548,456.57	3,691,257.52
合计	3,453,718.28	3,152,563.26



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(27) 所得税费用

(a) 本年所得税费用组成

	2023 年度	2022 年度
当期所得税费用	6,364,295.92	4,537,025.93
递延所得税费用	(2,802,318.29)	(1,067,947.51)
合计	<u>3,561,977.63</u>	<u>3,469,078.42</u>

(b) 所得税费用与本公司会计利润的关系如下：

	2023 年度	2022 年度
利润总额	53,755,282.94	34,144,168.93
适用的所得税税率	15.00%	15.00%
按适用税率计算的所得税费用	8,063,292.44	5,121,625.34
永久性差异	1,671,720.62	1,625,508.29
其中：不能税前扣除的成本	1,671,720.62	1,625,508.29
研发费用加计扣除	(8,859,937.58)	(7,801,934.91)
汇算清缴差异	2,686,902.15	4,523,879.70
本年所得税费用	<u>3,561,977.63</u>	<u>3,469,078.42</u>

(28) 按性质分类的费用

利润表中的营业成本、销售费用、管理费用、研发费用和财务费用按照性质分类，列示如下：

	2023 年度	2022 年度
分包费	4,750,048,566.02	4,688,530,988.08
材料成本	1,763,551,457.11	1,710,812,804.49
职工薪酬费用	377,237,900.77	411,685,607.36
折旧和摊销费用	23,235,915.94	23,665,308.55
支付的租金	39,636,964.15	43,106,762.60
财务费用	3,453,718.28	3,152,563.26
其他费用	321,901,001.75	366,097,336.57
合计	<u>7,279,065,524.02</u>	<u>7,247,051,370.91</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(29) 现金流量表补充资料

(a) 将净利润调节为经营活动现金流量

	2023 年度	2022 年度
净利润	50,193,305.31	30,675,090.51
加：资产减值损失	527,899.28	2,823,399.41
信用减值损失	17,880,016.43	3,427,471.68
固定资产、使用权资产及 投资性房地产折旧	19,482,205.59	19,788,227.73
无形资产摊销	3,158,885.01	2,930,655.81
长期待摊费用摊销	594,825.34	946,425.01
处置及报废固定资产、无 形资产和其他长期资产 的损失	276,292.47	579,468.98
财务费用	238,438.73	211,862.14
递延所得税资产的增加	(2,802,318.29)	(1,067,947.51)
存货的减少(增加)	1,840,482.09	(1,917,729.02)
经营性应收项目的增加	(1,201,709,645.18)	(729,094,103.46)
经营性应付项目的增加	1,171,004,308.94	895,401,366.15
经营活动产生的现金流量净额	<u>60,684,695.72</u>	<u>224,704,187.43</u>

(b) 现金及现金等价物净变动情况

	2023 年度	2022 年度
现金及现金等价物的年末余额	411,362,890.06	319,221,301.77
减：现金及现金等价物的年初 余额	<u>(319,221,301.77)</u>	<u>(558,959,231.59)</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>92,141,588.29</u>	<u>(239,737,929.82)</u>



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(29) 现金流量表补充资料(续)

(c) 支付其他与经营活动有关的现金

现金流量表中支付其他与经营活动有关的现金主要包括：

	2023 年度	2022 年度
安全生产费	97,936,843.40	67,420,348.82
研发用材料及燃料动力费	46,307,006.97	58,651,246.92
受限资金的变动	32,814,078.38	65,279,553.96
支付押金及保证金	25,792,957.25	62,700,718.80
差旅办公费	8,262,257.84	8,953,451.23
车辆房屋等相关使用费	6,005,236.30	9,196,508.68
专业服务费	3,067,242.18	4,070,005.49
其他	23,804,533.18	41,362,928.09
合计	243,990,155.50	317,634,761.99

(d) 支付的其他与筹资活动有关的现金

	2023 年度	2022 年度
关联方资金拆借款	-	216,695,303.04
偿还租赁负债支付的金额	3,765,485.62	3,202,252.61
合计	3,765,485.62	219,897,555.65



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

六 财务报表项目附注(续)

(29) 现金流量表补充资料(续)

(e) 本公司持有的现金和现金等价物分析如下

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
货币资金		
可随时用于支付的银行存款	411,362,890.06	319,221,301.77
使用受限制的其他货币资金	85,081,732.31	90,799,175.28
使用受限制的银行存款	38,531,521.35	-
受到限制的货币资金小计	123,613,253.66	90,799,175.28
应收利息	58,928.94	58,166.25
年末货币资金余额	535,035,072.66	410,078,643.30
减：使用受限制的货币资金	(123,613,253.66)	(90,799,175.28)
减：应收利息	(58,928.94)	(58,166.25)
年末现金及现金等价物余额	411,362,890.06	319,221,301.77

七 承诺事项

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司不存在重大承诺事项。

八 资产负债表日后经营租赁收款额

本公司作为出租人，资产负债表日后应收的租赁收款额的未折现金额汇总如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一年以内	20,000,965.68	20,404,780.42
一到二年	14,437,546.51	15,265,100.18
二到三年	11,736,797.89	10,919,705.74
三到四年	9,340,905.13	10,393,801.48
四到五年	6,481,403.44	9,447,371.53
五年以上	16,389,853.70	15,676,278.13
合计	78,387,472.35	82,107,037.48



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

九 资产负债表日后事项

无。

十 关联方及其交易

(1) 母公司

(a) 母公司基本情况

	注册地	业务性质
广通服	中国广东	其他电信服务

本公司的最终控制方为中国电信集团有限公司。

(b) 母公司注册资本及其变化

	2022 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2023 年 12 月 31 日
广通服	2,687,716,142.87	-	-	2,687,716,142.87

(c) 母公司对本公司的持股比例和表决权比例

	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	持股比例	表决权比例	持股比例	表决权比例
广通服	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

(2) 不存在控制关系的关联方的性质

	与本公司的关系
中国电信财务公司	同受最终控股公司控制
中国电信有限公司的其他子公司	同受最终控股公司控制
中通服集团除广通服外其他子公司	同受最终控股公司控制
中国铁塔集团	中国电信集团有限公司之联营企业
广东胜通和科技服务有限公司	母公司之联营企业



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下：

		2023 年度	2022 年度
提供电信基建服务	(i)	1,055,283,957.15	1,208,715,274.08
提供 IT 应用服务	(ii)	272,419,280.05	200,733,343.36
提供末梢电信服务	(iii)	490,924,629.02	314,362,466.08
提供后勤服务	(iv)	38,122,717.37	11,920,430.84
提供物资采购服务	(v)	2,496,158.72	3,801,199.67
提供物业租赁服务	(vi)	4,788,982.11	4,348,746.88
物业租赁服务支出	(vii)	599,437.58	454,610.81
IT 应用服务支出	(viii)	213,790,625.19	165,313,018.82
经营后勤服务支出	(ix)	13,604,199.78	12,770,430.70
物资采购服务支出	(x)	50,974,848.10	28,103,213.20
利息支出	(xi)	74,567.80	72,281.11
存放于中国电信财务公司的净存款	(xii)	19,069,606.24	174,771,550.99
存放于中国电信财务公司存款的利息收入	(xiii)	145,237.15	233,963.73
资金拆入净额	(xiv)	-	(216,695,303.04)
资金拆出净额	(xv)	<u>(58,242,566.63)</u>	<u>196,583,480.02</u>

附注：

- (i) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的电信基建之设计、施工及监理服务。
- (ii) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的电信网络支撑服务、软硬件开发以及其他科技相关服务。
- (iii) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)、渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等。
- (iv) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。
- (v) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的物资采购服务、仓储、运输及安装服务。
- (vi) 主要指本公司为中国电信集团及中通服集团提供的物业租赁服务。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(3) 本公司与中国电信集团及中通服集团之间的重大交易列示如下：(续)

- (vii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团业务场地的短期租赁费用。
- (viii) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用。
- (ix) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的物流、人才、文化、教育、卫生和其他后勤服务费用。
- (x) 主要指本公司已付及应付中国电信集团及中通服集团的物资采购服务、仓储、运输及安装服务等费用
- (xi) 主要指本公司从中国电信集团及中通服集团取得贷款及确认租赁负债已付及应付中国电信集团的利息。
- (xii) 主要指本公司于中国电信财务公司提供的存款服务下的净存款。
- (xiii) 主要指本公司从中国电信财务公司提供的存款服务中取得的利息收入。
- (xiv) 指本公司为中通服集团提供的资金拆入净额。
- (xv) 指本公司为中通服集团提供的资金拆出净额。

本公司与中国电信集团及中通服集团的交易条款由本公司与其协商确定。

(4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下：

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
货币资金	266,815,262.67	247,744,893.74
应收账款	448,041,085.83	527,739,899.53
其他应收款	192,426,116.86	213,732,913.23
合同资产	840,445,963.20	605,722,590.41
合计	1,747,728,428.56	1,594,940,296.91



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(4) 本公司与中国电信集团及中通服集团的应收应付款净值列示如下：(续)

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付票据	12,288,010.52	-
应付账款	199,334,326.26	127,560,940.88
合同负债	8,747,525.12	-
其他应付款	39,228,412.90	27,543,752.61
一年内到期的非流动负债	443,861.92	400,619.70
租赁负债	1,643,569.75	1,219,424.88
合计	<u>261,685,706.47</u>	<u>156,724,738.07</u>

于 2023 年 12 月 31 日，本公司应收中国电信集团的减值准备为人民币 23,232,527.72 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 24,962,870.34 元)。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司确认与中国电信集团及中通服集团新增租赁合同相关的使用权资产人民币 1,046,064.42 元(2022 年 12 月 31 日：人民币 138,209.25 元)。

(5) 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的重大交易列示如下：

		2023 年度	2022 年度
提供电信基建服务	(i)	144,143,954.84	150,373,494.44
提供 IT 应用服务	(ii)	14,615,261.55	22,064,574.85
提供末梢电信服务	(iii)	91,904,414.85	101,852,994.78
提供后勤服务	(iv)	509,395.36	98,896.01
提供物业租赁服务	(v)	223,073.55	589,583.83
IT 应用服务支出	(vi)	341,717,331.09	518,661,664.14
利息支出	(vii)	-	279.67

附注：

- (i) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的电信基建之设计、施工及监理服务。
- (ii) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的电信网络支撑服务、软硬件开发以及其他科技相关服务。
- (iii) 主要本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的配套电信服务如网络设备维护(包括管线维护、机房维护及基站维护)，渠道(营销)服务、固网及无线增值服务、互联网内容及信息服务等。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

十 关联方及其交易(续)

(5) 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的重大交易列示如下: (续)

- (iv) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的设施管理服务、广告服务、会议服务、特约维修及设备租赁等服务。
- (v) 主要指本公司为中国电信集团之联营企业及其他关联方提供的物业租赁服务。
- (vi) 主要指本公司已付及应付中国电信集团之联营企业及其他关联方的基础电信服务、增值服务及信息应用服务费用。
- (vii) 主要指本公司从中国电信集团之联营企业及其他关联方取得贷款及确认租赁负债已付及应付中国电信集团之联营企业及其他关联方的利息。

本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的交易条款由本公司与其协商确定。

(6) 本公司与中国电信集团之联营企业及其他关联方的应收应付款项净值列示如下:

	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收票据	23,096,880.57	-
应收账款	57,933,261.87	31,716,775.80
其他应收款	6,729,951.40	10,913,299.89
合同资产	42,719,616.59	48,499,026.94
合计	130,479,710.43	91,129,102.63
	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付票据	143,495,001.82	57,315,634.75
应付账款	57,681,248.95	20,616,749.79
合同负债	153,669.72	582,425.28
其他应付款	2,202,928.13	2,196,723.30
合计	203,532,848.62	80,711,533.12

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司应收中国电信集团之联营企业及其他关联方款项的减值准备为人民币 2,460,850.28 元(2022 年 12 月 31 日: 人民币 2,704,357.12 元)。

于 2023 年 12 月 31 日, 本公司不存在与中国电信集团之联营企业及其他关联方新增租赁合同相关的使用权资产(2022 年 12 月 31 日: 无)。



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

#### 十一 金融工具及其风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为外汇风险和利率风险)、信用风险和流动性风险。本公司整体的风险管理计划针对金融市场的不可预见性，力求减少对本公司财务业绩的潜在不利影响。

##### (1) 市场风险

###### (a) 外汇风险

外汇风险主要产生于以功能性货币以外的货币计价的金融工具。于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在以功能性货币以外的货币计价的金融工具。本公司预期人民币兑外币升值或贬值不会对公司的财务状况及经营成果产生重大影响。

###### (b) 利率风险

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，本公司均不存在短期或长期借款，本公司管理层认为本公司不存在重大利率风险。

##### (2) 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等。于资产负债表日，本公司金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口；资产负债表表外无为履行财务担保所需支付的款项。

本公司货币资金主要存放于声誉良好并拥有较高信用评级的大型国有银行和中国电信财务公司，本公司认为其不存在重大的信用风险，因对方单位违约而导致的任何重大损失的风险不高。

此外，对于应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产等，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司无因债务人抵押而持有的担保物或其他信用增级的情况(2022 年 12 月 31 日：无)。



中通服建设有限公司

财务报表附注

2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

十一 金融工具及其风险(续)

(3) 流动性风险

本公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在现金流量预测的基础上，持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

于资产负债表日，本公司各项金融负债及租赁负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

	2023 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	265,973,822.91	-	-	-	265,973,822.91
应付账款	3,932,682,327.59	-	-	-	3,932,682,327.59
其他应付款	292,970,508.84	-	-	-	292,970,508.84
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	3,016,647.33	2,197,169.76	1,718,229.21	40,234.39	6,972,280.69
合计	4,494,643,306.67	2,197,169.76	1,718,229.21	40,234.39	4,498,598,940.03
	2022 年 12 月 31 日				合计
	1 年以内	1-2 年	2-5 年	5 年以上	
金融负债—					
应付票据	171,542,267.71	-	-	-	171,542,267.71
应付账款	3,042,459,148.25	-	-	-	3,042,459,148.25
其他应付款	87,972,058.34	-	-	-	87,972,058.34
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	2,727,063.65	932,233.32	1,318,025.19	-	4,977,322.16
合计	3,304,700,537.95	932,233.32	1,318,025.19	-	3,306,950,796.46

于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在对外担保情况。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司不存在已签订但尚未开始执行的租赁合同。



## 中通服建设有限公司

### 财务报表附注

#### 2023 年度

(除特别注明外，金额单位为人民币元)

## 十二 公允价值估计

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：

第一层次：相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次：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：相关资产或负债的不可观察输入值。

### (1) 持续的以公允价值计量的资产和负债

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司均不存在持续的以公允价值计量的资产和负债。

### (2) 不以公允价值计量但披露其公允价值的资产和负债

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收款项、应付款项等，其账面价值与公允价值差异很小。

## 十三 资本管理

本公司资本管理政策的目标是为了保障本公司能够持续经营，从而为所有者提供回报，并使其他利益相关者获益，同时维持最佳的资本结构以降低资本成本。

为了维持或调整资本结构，本公司可能会调整支付给所有者的股利金额、向所有者返还资本、发行新股或出售资产以减低债务。

本公司的总资本为资产负债表中所列示的所有者权益。本公司不受制于外部强制性资本要求，利用贷款总额对总资产的比率监控资本。本公司把贷款总额界定为短期借款、长期借款及长期应付款的总和，于2023年12月31日，本公司不存在短期借款、长期借款及长期应付款(2022年12月31日：无)。本公司主要通过自有资金满足持续经营的需求。



编号: 1 03685387



此复印件仅供 中通服建设有限  
 公司 2017 年度 财务报表及审计报告  
 [普华永道中天北京分所 2017 第 0919 号]  
 付件之用 其他用途无效。

# 营业执照

(副本)(1-1)

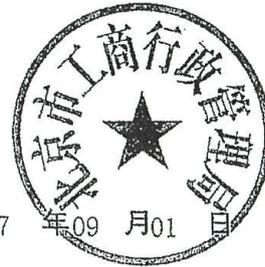
统一社会信用代码 9111000067311102Q

名称 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所  
 类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构  
 营业场所 北京市朝阳区东三环中路7号4号楼22层、23层、25层、26层  
 负责人 周星  
 成立日期 2013年03月28日  
 营业期限 2013年03月28日至 长期  
 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；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 09 月 01 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO.504316

### 说明

《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。

2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。  
《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所

负责人: 周星

办公场所: 北京市朝阳区东三环中路7号北京财富中心一期办公楼22层、23层、25层、26层

分所编号: 310000071101

批准设立文号: 财会函[2012]52号

批准设立日期: 2012-12-24



中华人民共和国财政部制

此复印件仅供中通服建设有限公司 2023 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京  
审字(2024)第 0919 号】后附之用，其他用途无效。



1100292



姓名 Full name 胡巍  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1978-01-13  
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所  
身份证号码 Identity card No. 11022219780113037



仅限德望府项目智能化工程(三资)项目使用，与原件相符。



胡巍



姓名：胡巍  
证书编号：110002432603

110002432603

证书编号：北京注册会计师协会  
No. of Certificate

批准注册协会：2004-06-20  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：年 月 日  
Date of Issuance

年度检验登  
Annual Renewal R

本证书经检验  
This certificate is  
this renewal.




此复印件仅供中通服建设有限公司 2023 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京  
审字(2024)第 0919 号】后附之用，其他用途无效。



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安永华明 事务所  
CPAs

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

2006 年 4 月 13 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安永华明 深圳分行 事务所  
CPAs

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

2006 年 4 月 13 日  
y m d

12

湖南 普华永道中天北京 事务所  
安永华明 事务所  
注意 事项  
2013.6.27

一、注册会计师执行业务时，必要时应向委托方出示本证书，转所专用章。  
二、本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。  
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。  
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安永华明 事务所  
CPAs

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

2007 年 7 月 6 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

普华永道中天北京 事务所  
CPAs

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

2007 年 7 月 6 日  
y m d

10

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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

安永华明/安永华明事务所 深圳分行 事务所  
CPAs

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

2006 年 12 月 30 日  
y m d

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

安永华明 事务所  
CPAs

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

2007 年 1 月 29 日  
y m d

11

此复印件仅供中通服建设有限公司 2023 年度财务报表及审计报告【普华永道中天北京审字(2024)第 0919 号】后附之用，其他用途无效。



仅限德望府项目智能化工程(三资工程)项目投标文件原件相符。

姓名 戚雪君  
性别 女  
出生日期 1988-12-29  
工作单位 普华永道中天会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所  
身份证号 130730198812294023  
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.

证书编号: 310000070580  
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: 2018 年 06 月 19 日  
Date of Issuance



姓名: 戚雪君  
证书编号: 310000070580



戚雪君

年 月 日  
/y /m /d