

工程编号：2407-440305-04-01-400208003001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：迎海超总基地南塔项目施工总承包工程

投标文件内容： 资信标

投标人： 中建五局华南建设有限公司

日期：2024年12月23日

目录

一、 企业注册资金情况	- 1 -
二、 投标人“三体系”认证情况	- 2 -
三、 投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	- 5 -
四、 投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	- 178 -
五、 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接项目获奖情况	- 182 -
六、 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况	- 189 -
七、 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况	- 263 -
八、 投标人拟派的项目经理情况	- 273 -
九、 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	- 292 -

一、企业注册资金情况

国家企业信用信息公示系统

注册资本金：31316 万元



国家企业信用信息公示系统

National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号



中建五局华南建设有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

注册号:

法定代表人: 杨博瑞

登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局

成立日期: 1992年07月13日

发送报告

信息共享

信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

营业执照信息

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

企业名称: 中建五局华南建设有限公司

注册号:

法定代表人: 杨博瑞

类型: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期: 1992年07月13日

注册资本: 31316.000000万人民币

核准日期: 2023年01月09日

登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局

登记状态: 存续 (在营、开业、在册)

住所: 深圳市南山区奥海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

经营范围: 投资兴办实业 (具体项目另行申报); 建筑工程机械设备租赁^房屋建筑工程、市政公用工程; 钢结构工程专业承包; 建筑装饰; 地基与基础工程专业承包; 建筑工程机械设备安装及维修

提示: 根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则, 按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求, 国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整, 详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgnr/djzj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

营业期限自: 1992年07月13日

营业期限至:

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	中国建筑第五工程局有限公司	法人股东	非公示项	非公示项	

共查询到 1 条记录 共 1 页

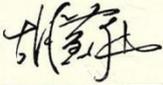
首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

网址链接:

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B5B24CFC56ACCE9B3ADA7B01608C662CDC7EEDEC0664F8151BA1CB3B9906662687F569848A305356FB51A409AAABD8D2B035CDF64BAA51286991A86120D0C311C31FE31FE316C41A70E236930946241899759FD7F68C7D9A1FCA1AC1D7F4F15CFFFD6726C14498649864986-1734397861515%7D>

二、投标人“三体系”认证情况

质量管理体系认证证书

	
中鉴认证有限责任公司	
质量管理体系认证证书	
NO: 0070022Q51846R0M	
兹 证 明	
中建五局华南建设有限公司	
广东省深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A	
统一社会信用代码: 9144030019220674XY	
质量管理体系符合	
GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准	
GB/T50430-2017 标准	
该质量管理体系适合	
资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、 地基基础工程专业承包	
<small>(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)</small>	
颁证日期: 2022 年 05 月 27 日	
本证书有效期自 2022 年 05 月 27 日始至 2025 年 05 月 26 日	
获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效	
	
 公司代表 (签名)	 中国认可 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C007-M
<small>本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询 证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。 中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼 (510600) 中鉴认证有限责任公司</small>	

环境管理体系认证证书



中鉴认证有限责任公司

环境管理体系认证证书

NO: 0070022E51152R0M

兹 证 明

中建五局华南建设有限公司

广东省深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ISO14001:2015 标准

该环境管理体系适合

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
地基基础工程专业承包及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的,仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2022 年 05 月 27 日

本证书有效期自 2022 年 05 月 27 日始至 2025 年 05 月 26 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表 (签名)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼 (510600) 中鉴认证有限责任公司

职业健康安全管理体系认证证书



中鉴认证有限责任公司

职业健康安全管理体系认证证书

NO: 0070022S51099R0M

兹 证 明

中建五局华南建设有限公司

广东省深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

统一社会信用代码: 9144030019220674XY

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ISO 45001:2018 标准

该职业健康安全管理体系适合

资质范围内建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、
地基基础工程专业承包及相关管理活动

(本证书范围仅包括证书所列场所。若覆盖范围涉及行政许可前置审批、强制性认证的, 仅涵盖许可资质、强制性认证证书范围内的产品及服务)

颁证日期: 2022 年 05 月 27 日

本证书有效期自 2022 年 05 月 27 日始至 2025 年 05 月 26 日

获证组织必须定期接受监督审核并经审核合格此证书方继续有效



公司代表(签名)



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C007-M

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 (www.cnca.gov.cn) 上查询
证书时效及适用性可向认证机构查询: 网址: www.gzcc.org.cn 或致电: 020-66390902。
中国广东省广州市广州大道中 227 号华景大厦 4 楼 (510600) 中鉴认证有限责任公司

三、投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

投标人财务状况一览表

投标人名称	中建五局华南建设有限公司		
年度	2021 年	2022 年	2023 年
负债率	64.19%	64.79%	71.39%
营业额	234287.680120 万元	152163.437827 万元	306507.881481 万元
总营业额	692958.999428 万元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。

1. 2021 年度财务审计报告

中建五局华南建设有限公司（合并）

审计报告及财务报表

2021 年度

信会师报字[2022]第 ZG210978 号

立
(特)

立
(特)

财务报表审计报告



防 伪 编 码： 31000006202202876V

被 审 计 单 位 名 称： 中建五局华南建设有限公司

审 计 期 间： 2021

报 告 文 号： 信会师报字[2022]第ZG210978号

签 字 注 册 会 计 师： 李 振

注 师 编 号： 110000862667

签 字 注 册 会 计 师： 刘 臻

注 师 编 号： 310000062829

事 务 所 名 称： 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-23280000

事 务 所 地 址： 南京东路61号4楼

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>

中建五局华南建设有限公司（合并）

审计报告及财务报表

（2021年01月01日至2021年12月31日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-68



审计报告

信会师报字[2022]第 ZG210978 号

中建五局华南建设有限公司公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2021 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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



中国·上海

中国注册会计师:



中国注册会计师:



2022年4月10日

中建五局华南建设有限公司（合并）

合并资产负债表

2021年12月31日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	283,899,950.63	162,987,214.62
△ 结算备付金			
△ 拆出资金			
交易性金融资产			
☆ 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	88,578,939.24	19,474,437.21
应收账款	八、（三）	30,044,822.41	10,701,501.41
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	33,488,324.35	15,643,081.60
△ 应收保费			
△ 应收分保账款			
△ 应收分保合同准备金			
其他应收款	八、（五）	369,708,040.50	634,017,002.05
其中：应收股利			
△ 买入返售金融资产			
存货	八、（六）	24,538,645.01	18,391,502.39
其中：原材料	八、（六）	10,952,635.21	7,260,890.49
库存商品（产成品）			
合同资产	八、（七）	28,399,594.25	10,260,534.06
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（八）		7,680.00
其他流动资产	八、（九）	17,683,609.76	8,545,577.54
流动资产合计		876,341,926.15	880,028,530.88
非流动资产：			
△ 发放贷款和垫款			
债权投资			
☆ 可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆ 持有至到期投资			
长期应收款	八、（十）	2,940.00	
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十一）	22,667,444.59	19,548,586.54
其中：固定资产原价	八、（十一）	48,597,877.42	27,811,603.64
累计折旧	八、（十一）	25,930,432.83	8,263,017.10
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十二）	299,045.54	
递延所得税资产	八、（十三）	1,585,449.68	397,869.71
其他非流动资产	八、（十四）	7,207,502.61	1,022,187.00
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		31,762,382.42	20,968,643.25
资产总计		908,104,308.57	900,997,174.13

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

中建五局华南建设有限公司（合并）
合并资产负债表（续）
2021年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、（十五）	32,827,078.51	
应付账款	八、（十六）	452,619,773.13	261,759,888.40
预收款项			
合同负债	八、（十七）	27,920,015.07	217,508,516.11
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、（十八）	721,450.70	423,484.67
其中：应付工资	八、（十八）		-27,578.63
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、（十九）	10,551,068.26	8,702,949.19
其中：应交税金	八、（十九）	10,527,929.90	8,702,949.19
其他应付款	八、（二十）	55,850,252.95	67,449,691.85
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、（二十一）		2,287,052.69
其他流动负债	八、（二十二）	2,451,134.61	23,740,888.73
流动负债合计		582,940,773.23	581,872,471.64
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			
负债合计		582,940,773.23	581,872,471.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益	八、（三十五）	-362,899.91	-139,840.88
其中：外币报表折算差额	八、（三十五）	-362,899.91	-139,840.88
专项储备	八、（三十四）		
盈余公积	八、（二十五）	1,573,897.08	656,835.83
其中：法定公积金	八、（二十五）	1,573,897.08	656,835.83
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、（二十六）	10,792,538.17	5,447,707.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		325,163,535.34	319,124,702.49
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		325,163,535.34	319,124,702.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计		908,104,308.57	900,997,174.13

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 

中建五局华南建设有限公司（合并）
合并利润表
2021年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		6,942,876,801.20	1,370,451,564.10
其中：营业收入	七、(二十七)	6,942,876,801.20	1,370,451,564.10
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,231,299,299.46	1,356,638,370.30
其中：营业成本	七、(二十七)	2,331,299,299.46	1,356,638,370.30
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		4,820,829.40	3,435,569.64
销售费用			
管理费用	七、(二十八)	2,879,960.00	1,437,284.17
研发费用			
财务费用	七、(二十八)	2,067,568.13	3,698,083.57
其中：利息费用			
利息收入	七、(二十八)	1,125,474.61	400,970.38
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加：其他收益	七、(二十九)	5,890,200.00	200,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十)		-1,034,066.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十一)	-937,356.36	95,402.28
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十二)	98,236.78	-258,946.00
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		6,860,224.63	12,815,583.14
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、(三十三)	3,000.00	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		6,857,224.63	12,815,583.14
减：所得税费用	七、(三十四)	595,332.75	3,128,056.06
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		6,261,891.88	9,687,527.08
(一)按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润		6,261,891.88	9,687,527.08
少数股东损益			
(二)按经营持续性分类：			
持续经营净利润		6,261,891.88	9,687,527.08
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-223,059.03	-94,384.40
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-223,059.03	-94,384.40
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-223,059.03	-94,384.40
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额		-223,059.03	-94,384.40
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		6,038,832.85	9,593,142.68
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,038,832.85	9,593,142.68
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注：表中带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

陈厚芝

主管会计工作负责人：

李冲

会计机构负责人：

李冲

中建五局华南建设有限公司（合并）
合并现金流量表
2021年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
△ 客户存款和同业存放款项净增加额		2,185,438,504.77	1,678,721,268.99
△ 向中央银行借款净增加额			
△ 向其他金融机构拆入资金净增加额			
△ 收到原保险合同保费取得的现金			
△ 收到再保业务现金净额			
△ 保户储金及投资款净增加额			
△ 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△ 收取利息、手续费及佣金的现金			
△ 拆入资金净增加额			
△ 回购业务资金净增加额			
△ 代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,054,742,505.06	1,281,181,625.24
经营活动现金流入小计		5,240,181,009.83	2,959,902,894.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,561,377,415.37	1,150,830,100.37
△ 客户贷款及垫款净增加额			
△ 存放中央银行和同业款项净增加额			
△ 支付原保险合同赔付款项的现金			
△ 拆出资金净增加额			
△ 支付利息、手续费及佣金的现金			
△ 支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		47,888,738.07	29,074,133.25
支付的各项税费		39,925,006.11	15,889,444.09
支付其他与经营活动有关的现金		2,453,744,415.90	1,586,844,433.05
经营活动现金流出小计		5,102,935,575.45	2,782,638,110.76
经营活动产生的现金流量净额	七、(三十六)	137,245,434.38	177,264,783.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,272,137.69	18,599,587.83
投资支付的现金			
△ 质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		16,272,137.69	18,599,587.83
投资活动产生的现金流量净额		-16,272,137.69	-18,599,587.83
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	七、(三十六)	-60,560.68	-23,852.52
五、现金及现金等价物净增加额	七、(三十六)	120,912,736.01	158,641,343.12
加：期初现金及现金等价物余额	七、(三十六)	162,987,214.62	4,345,700.39
六、期末现金及现金等价物余额	七、(三十六)	283,899,950.63	162,987,043.51

注：表中带△科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

陆存立

主管会计工作负责人：

李军

会计机构负责人：

李军

中建五局华南建设有限公司(合并)
合并所有者权益变动表
2021年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	本年金额											
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	归属于母公司所有者权益		未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	专项储备			盈余公积	Δ一般风险准备				
一、上年年末余额	313,160,000.00								5,447,707.54	319,124,702.49		319,124,702.49
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	313,160,000.00								5,447,707.54	319,124,702.49		319,124,702.49
三、本年报减变动金额(减少以“-”号填列)									5,344,850.63	6,038,832.85		6,038,832.85
(一) 综合收益总额									6,261,891.88	6,038,832.85		6,038,832.85
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 专项储备提取和使用												
1. 提取专项储备										56,629,769.70		56,629,769.70
2. 使用专项储备										56,629,769.70		56,629,769.70
(四) 利润分配												
1. 提取盈余公积										917,061.25		917,061.25
其中:法定公积金										917,061.25		917,061.25
任意公积金												
储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
Δ2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
四、本年年末余额	313,160,000.00								10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34

注:表中带Δ科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中建五局华南建设有限公司（合并）
合并所有者权益变动表（续）

2021年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	上年金额											
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益						
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	313,160,000.00				-45,456.48	288.45			-3,583,272.16	309,531,559.81		309,531,559.81
二、本年初余额	313,160,000.00				-45,456.48	288.45			-3,583,272.16	309,531,559.81		309,531,559.81
三、本年内增减变动金额(减少以“-”号填列)					-94,384.40	656,547.38			9,050,979.70	9,593,142.68		9,593,142.68
(一)综合收益总额					-94,384.40				9,687,527.08	9,593,142.68		9,593,142.68
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	313,160,000.00				-139,840.88	656,833.83			5,447,707.54	319,124,702.49		319,124,702.49

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中建五局华南建设有限公司（合并） 二〇二一年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

（一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局华南建设有限公司（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1992 年 07 月 13 日在中华人民共和国深圳市注册成立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），企业统一社会信用代码为 9144030019220674XY；注册资本为人民币 31,316.00 万元；法定代表人为陆本燕；注册地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A。

（二） 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业：建筑装饰、装修和其他建筑业。

本公司经批准的经营围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程机械设备租赁，许可经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程；钢结构工程专业承包；建筑装饰；地基与基础工程专业承包；建筑工程机械设备安装及维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

（三） 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表已于 2022 年 4 月 10 日经本公司董事会批准。

（五） 营业期限

本公司的营业期限为 1992 年 07 月 13 日至 无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

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

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2021 年度合并经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

本公司下属子公司,根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币,中国建筑潇湘(马来西亚)有限公司的记账本位币为马来西亚林吉特。本财务报表以人民币列示。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉),按照合并日被合并方的资产和负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础计量。被合并各方采用的会计政策与合并方不一致的,合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整,在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积中的股本溢价,资本公积中的股本溢价不足冲减的,调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

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

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

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

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

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

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

(五) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。

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

2、 合并程序

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

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

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

（1）增加子公司或业务

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

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

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

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

（2）处置子公司

①一般处理方法

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

②分步处置子公司

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

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

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

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

（3）购买子公司少数股权

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

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

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

- 1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍

生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、 金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

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

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融

资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

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

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

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

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

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

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

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

7、 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

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

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

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

(十) 应收票据

详见本附注“四、（九）金融工具-自执行新金融工具准则起的会计政策-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(十一) 应收款项

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

收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、 坏账准备的计提方法

（1） 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 1000 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失，单独进行信用风险评估，计提减值准备。此类应收款项单独进行信用风险评估后，不再纳入信用风险组合。

（2） 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

① 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
组合 1: 账龄组合	除组合 2 以外的应收款项
组合 2: 无风险组合	根据业务性质和客户的历史交易情况, 认定信用风险不重大的应收款项

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时, 坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力), 考虑所有合理且有依据的信息, 包括前瞻性信息, 按照 12 个月内或整个存续期内预计信用损失, 进行信用风险评估, 计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项 目	计提方法
组合 1: 账龄组合	账龄分析法
组合 2: 无风险组合	不计提坏账准备

组合 1, 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)			其他应收款计提比例 (%)		
	政府部门及中央企业	海外客户	其他	应收保证金、押金、备用金	应收代垫款	其他
1 年以内(含 1 年, 下同)	2.00	6.00	4.50	2.00	3.00	4.00
1-2 年	5.00	12.00	10.00	4.00	7.00	8.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00	10.00	13.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00	17.00	20.00	30.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00	30.00	35.00	40.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

(3) 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法:

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项, 单独进行信用风险评估, 以 12 个月基础或预计存续期基础计量预期信用损失, 并单独确认其坏账准备。

导致单独进行信用风险评估的非重大应收款项如: 与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项; 已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项; 初始确认时, 一组信用风险评估为高或一组信用风险评估为低的应收款项等等。

2、 坏账准备的转回

如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额, 则应将差额确认为减值利得。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的, 按交易款项扣除已转

销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。
详见本附注“四、（九）金融工具-自执行新金融工具准则起的会计政策-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

（十二） 存货

1、 存货的分类

存货分为原材料、低值易耗品、周转材料、在产品、库存商品等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

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

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

(十三) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具-自执行新金融工具准则起的会计政策-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

以支付现金方式取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的对联营企业和合营企业的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨

认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

对于本公司 2014 年 6 月 30 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

（2）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

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

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

执行新租赁准则前，融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定计提折旧，详见本附注“四、（二十八）租赁-自执行新租赁准则起的会计政策”中有关使用权资产的会计处理。

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

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

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 执行新租赁准则前融资租入固定资产的认定依据、计价方法

执行新租赁准则前，公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。
- （5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

自执行新租赁准则起，公司按新租赁准则使用权资产的相关规定进行确认和计量，详见本附注“四、（二十八）租赁-自执行新租赁准则起的会计政策”中有关使用权资产的会计处理。

6、 固定资产处置

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

(十七) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

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

(十九) 无形资产

1、 无形资产的确认

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

（1）与该无形资产有关的经济利益很可能流入本公司；

(2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十一) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

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

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种

相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

4、 其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。

- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

2、同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

本公司销售房地产业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

本公司给予客户的信用期与行业惯例一致，不存在重大融资成分。

本公司向客户提供建造服务、劳务交易，因客户能够控制本公司履约过程中的在建商品，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为投入法，具体根据累计已成本占预计总成本的比例确定。

自执行《企业会计准则解释第 14 号》前，BT、PPP 项目公司的相关会计处理按照财政部 2008 年发布的《企业会计准则解释第 2 号》中关于“五、企业采用建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务应当如何处理”的内容执行。

自执行《企业会计准则解释第 14 号》日起，PPP 项目公司的相关会计处理按照财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”）的内容执行：

①建设单位管理费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：应采用投入法计算完工百分比在建设期内进行确认，项目公司对于完工百分比的选取可以采用工时比例确定（完工百分比=累计提供管理服务的月数/项目建设期总月数），也可以按实际测量（参照总包方的完工进度）确定。

②总包服务费收入确认的原则，依据《企业会计准则第 14 号——收入》中关于对外提供劳务收入确认的原则进行确认，即：项目公司在业主确认计量款时按照确认计量款的比例确认服务费收入。

③投资回报收入确认原则，长期应收款应采用摊余成本计量并按期确认利息收入，实际利率在长期应收款存续期间内一般保持不变。

④原执行《企业会计准则解释第 2 号》，对公司未直接提供实际建造服务的，不确认建造服务收入，本期根据《企业会计准则解释第 14 号》规定，将符合主要责任人条件的 PPP 项目，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确

认合同资产，在项目建造期间确认建造服务收入。

⑤其他收入的确认原则，应按照《企业会计准则第 14 号——收入》进行确认。

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府

文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

2、政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；

与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。
按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易或事项。

对与联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能

不会转回。对与联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十八) 租赁

自执行新租赁准则起的会计政策

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法。

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

(二十九) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司以公允价值计量的资产和负债主要包括：根据公司的实际情况进行披露。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

（三十）安全生产费用及维简费

本公司根据财政部、安全监察总局《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财企〔2012〕16号）的有关规定，按建造类收入的1.5%-2%。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

（一） 会计政策变更

执行了财政部颁布或修订的以下企业会计准则及其他相关规定：

- 《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）（简称“新租赁准则”）
- 《企业会计准则解释第 14 号》（2021 年发布）（简称“解释第 14 号”）
- 《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（（财会〔2021〕9 号））
- 《企业会计准则解释第 15 号》（2021 年发布）（简称“解释第 15 号”）

1、 执行新租赁准则

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》。在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据修订后的准则，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择在首次执行日不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司及本集团全部子公司经董事会决议自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

• 本集团作为承租人

本集团选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。对于首次执行日前已存在的经营租赁，公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择以下两种方法之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值，采用首次执行日的公司的增量借款利率作为折现率。

- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。以上公司对所有其他租赁采用该方法。

对于首次执行日前的经营租赁，以上公司在应用上述方法的同时根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 1) 将于首次执行日后 12 个月内完成的租赁作为短期租赁处理；
- 2) 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；
- 3) 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 4) 存在续租选择权或终止租赁选择权的，根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 5) 作为使用权资产减值测试的替代，根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 6) 首次执行日之前发生的租赁变更，不进行追溯调整，根据租赁变更的最终安排，按照新租赁准则进行会计处理。

在计量租赁负债时，本公司使用 2021 年 1 月 1 日的承租人增量借款利率来对租赁付款额进行折现。

对于首次执行日前已存在的融资租赁，本集团在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

• 本集团作为出租人

对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，本集团在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，本集团将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

除转租赁外，本集团无需对其作为出租人的租赁按照新租赁准则进行调整。公司自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

执行新租赁准则对本公司财务报表无影响。

2、 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布了《企业会计准则解释第 14 号》（财会〔2021〕1 号，以下简称“解释第 14 号”），自公布之日起施行。2021 年 1 月 1 日至施

行日新增的有关业务，根据解释第 14 号进行调整。

①政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第 14 号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的 PPP 项目合同，对于 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的有关 PPP 项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。本公司执行该规定对财务报表无影响。

②基准利率改革

解释第 14 号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020 年 12 月 31 日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、执行《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》

财政部于 2020 年 6 月 19 日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号），对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，企业可以选择采用简化方法进行会计处理。

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布了《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》（财会〔2021〕9 号），自 2021 年 5 月 26 日起施行，将《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围由“减让仅针对 2021 年 06 月 30 日前的应付租赁付款额”调整为“减让仅针对 2022 年 06 月 30 日前的应付租赁付款额”，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2021 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

4、 执行《企业会计准则解释第15号》关于资金集中管理相关列报

财政部于2021年12月30日发布了《企业会计准则解释第15号》(财会(2021)35号,以下简称“解释第15号”),“关于资金集中管理相关列报”内容自公布之日起施行,可比期间的财务报表数据相应调整。

解释第15号就企业通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理涉及的余额应如何在资产负债表中进行列报与披露作出了明确规定。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

除前述会计政策变更的影响外,本报告期本公司其他主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额,在扣除当期允许抵扣的进项税额后,差额部分为应交增值税	9.00
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7.00
教育费附加	缴纳的增值税	3.00
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25.00

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021年度
财务报表附注

七、 企业合并及合并财务报表

（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。）

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
3	中国建筑潇湘 (马来西亚) 有限公司	5	境外子企 业	BO-2-D-07-1,MENAR A.3, NO.3, JALAN BANGSAR, KL ECO CITY,59200 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.	BO-2-D-07-1,MENARA 3, NO.3, JALAN BANGSAR, KL ECO CITY,59200 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.	住宅房屋 建筑	164.36	100.00	100.00	164.36	投资设立

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	283,899,950.63	162,987,043.51
其中：存放财务公司款项	281,074,432.90	155,185,098.03
其他货币资金		171.11
合计	283,899,950.63	162,987,214.62
其中：存放在境外的款项总额	298,027.16	2,021,866.63

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金		171.11
合计		171.11

(二) 应收票据

1、 应收票据分类列示

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
商业承兑汇票	88,934,677.96	355,738.72	88,578,939.24	19,474,437.21		19,474,437.21
合计	88,934,677.96	355,738.72	88,578,939.24	19,474,437.21		19,474,437.21

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数						期初数							
	账面余额			坏账准备			账面余额			坏账准备				
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	预期信用损失率 (%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	预期信用损失率 (%)	金额	比例(%)	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备														
按组合合计计提坏账准备	88,934,677.96	100.00	355,738.72	0.40	0.40	88,578,939.24	100.00	19,474,437.21	100.00		19,474,437.21	100.00		19,474,437.21
合计	88,934,677.96	100.00	355,738.72	0.40	0.40	88,578,939.24	100.00	19,474,437.21	100.00		19,474,437.21	100.00		19,474,437.21

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	88,934,677.96	355,738.72	0.40
银行承兑汇票小计			
合计	88,934,677.96	355,738.72	

3、 期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票		13,588,609.76
合计		13,588,609.76

(三) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	28,205,913.67	10,911,126.13
1 至 2 年	2,573,899.01	50,691.08
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
小计	30,779,812.68	10,961,817.21
减：坏账准备	734,990.27	260,315.80
合计	30,044,822.41	10,701,501.41

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

2、 应收账款分类披露

类别	期末余额				期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备									
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款									
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	30,779,812.68	100.00	734,990.27	2.39	30,044,822.41	100.00	260,315.80	2.37	10,701,501.41
组合一：账龄组合	22,443,129.13	72.92	734,990.27	3.27	21,708,138.86	60.07	260,315.80	3.95	6,324,677.85
其中：政府部门及中央企业	16,660,599.24	54.13	333,211.98	2.00	16,327,387.26	14.16	31,037.53	2.00	1,520,838.96
海外企业									
其他企业	5,782,529.89	18.79	401,778.29	6.95	5,380,751.60	45.91	229,278.27	4.56	4,803,838.89
组合二：无风险组合	8,336,683.55	27.08			8,336,683.55	39.93			4,376,823.56
合计	30,779,812.68	100.00	734,990.27		30,044,822.41	100.00	260,315.80		10,701,501.41

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	19,869,230.12	88.53	477,600.37	6,534,302.57	99.23	255,246.69
1 至 2 年	2,573,899.01	11.47	257,389.90	50,691.08	0.77	5,069.11
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	22,443,129.13	100.00	734,990.27	6,584,993.65	100.00	260,315.80

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
汕头市润弘地产发展有限公司	14,236,951.22	46.25	284,739.02
中建南洋 (马来西亚) 有限公司	8,336,683.55	27.08	
深圳市海岸新城投资有限公司	2,573,899.01	8.36	257,389.90
华润 (深圳) 有限公司	2,423,648.02	7.87	48,472.96
徐州淮海金融招商发展有限公司	2,113,477.05	6.87	95,106.47
合计	29,684,658.85	96.43	685,708.35

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	21,039,885.17	62.83		15,643,081.60	100.00	
1 至 2 年	12,448,439.18	37.17				
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	33,488,324.35	100.00		15,643,081.60	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建五局华南建设有限公司	深圳市大智电力设备工程有限公司	9,110,000.00	1-2 年	未到结转期
合计		9,110,000.00		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市大智电力设备工程有限公司	9,110,000.00	27.20	
深圳康雅生态环境有限公司	7,745,000.00	23.13	
杭州华电华源环境工程有限公司	5,604,289.91	16.74	
广东霍曼实业有限公司	3,383,080.05	10.10	
广州万友砼结构构件有限公司	2,616,398.36	7.81	
合计	28,458,768.32	84.98	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	369,708,040.50	634,017,002.05
其中：应收资金集中管理款	26,920,239.27	292,835,886.45
合计	369,708,040.50	634,017,002.05

(2) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	30,395,630.27	296,071,654.91
1 至 2 年	1,477,513.29	338,044,808.18
2 至 3 年	338,041,510.65	
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
小计	369,914,654.21	634,116,463.09
减：坏账准备	206,613.71	99,461.04
合计	369,708,040.50	634,017,002.05

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项
账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	3,475,391.00	68.79	93,225.64	3,235,768.46	96.94	92,160.80
1 至 2 年	1,477,513.29	29.25	95,894.07	102,237.53	3.06	7,300.24
2 至 3 年	98,940.00	1.96	17,494.00			
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	5,051,844.29	100.00	206,613.71	3,338,005.99	100.00	99,461.04

(4) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	99,461.04			99,461.04
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第一阶段				
本期计提	197,844.78			197,844.78
本期转回	90,641.61			90,641.61
本期转销				
本期核销				
其他变动	-50.50			-50.50
期末余额	206,613.71			206,613.71

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	634,116,463.09			634,116,463.09
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	1,761,073,089.35			1,761,073,089.35
本期终止确认	2,025,272,451.74			2,025,272,451.74
其他变动	-2,446.49			-2,446.49
期末余额	369,914,654.21			369,914,654.21

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	内部往来款项	364,862,809.92	1 年以内	98.63	
徐州淮海金融招商发展有限公司	其他	921,137.30	1 年以内	0.25	36,845.49
广东汇赢模块化房屋科技有限公司	其他	900,000.00	1 年以内	0.24	18,000.00
徐州市住房和城乡建设局	农民工工资保证金	700,000.00	1 年以内	0.19	14,000.00
深圳市京圳工程咨询有限公司	投标保证金	500,000.00	1 至 2 年	0.14	20,000.00
合计		367,383,947.22		99.45	88,845.49

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	10,952,635.21		10,952,635.21	7,260,890.49		7,260,890.49
周转材料（包装物、低值易耗品等）	13,586,009.80		13,586,009.80	11,130,611.90		11,130,611.90
合计	24,538,645.01		24,538,645.01	18,391,502.39		18,391,502.39

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	27,804,328.90	139,021.65	27,665,307.25	10,519,480.06	258,946.00	10,260,534.06
质保金	734,287.00		734,287.00			
合计	28,538,615.90	139,021.65	28,399,594.25	10,519,480.06	258,946.00	10,260,534.06

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
已完工未结算	258,946.00	104,718.72	224,643.07		139,021.65	
合计	258,946.00	104,718.72	224,643.07		139,021.65	

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		8,000.00
减：信用减值损失		320.00
合计		7,680.00

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,028,063.80	
待认证进项税等	15,655,545.96	8,545,577.54
合计	17,683,609.76	8,545,577.54

(十) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末数			期初数			期末折 现率区 间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余 额	坏账准备	账面价值	
押金及保证金	3,000.00	60.00	2,940.00				
合计	3,000.00	60.00	2,940.00				

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	22,667,444.59	19,548,586.54
固定资产清理		
合计	22,667,444.59	19,548,586.54

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计:	27,811,603.64	20,786,273.78		48,597,877.42
房屋及建筑物	4,890,250.25	12,016,136.00		16,906,386.25
机器设备	2,402,212.40			2,402,212.40
运输工具	331,262.19	253,097.35		584,359.54
办公设备	332,251.64			332,251.64
临时设施	19,776,189.99	8,517,040.43		28,293,230.42
其他	79,437.17			79,437.17
二、累计折旧合计:	8,263,017.10	17,667,415.73		25,930,432.83
房屋及建筑物		5,045,468.52		5,045,468.52
机器设备	534.66	253,816.38		254,351.04
运输工具	33,221.25	95,801.50		129,022.75

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	77,922.88	138,255.32		216,178.20
临时设施	8,143,955.83	12,117,902.87		20,261,858.70
其他	7,382.48	16,171.14		23,553.62
三、固定资产账面净值合计	19,548,586.54			22,667,444.59
房屋及建筑物	4,890,250.25			11,860,917.73
机器设备	2,401,677.74			2,147,861.36
运输工具	298,040.94			455,336.79
办公设备	254,328.76			116,073.44
临时设施	11,632,234.16			8,031,371.72
其他	72,054.69			55,883.55
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
临时设施				
其他				
五、固定资产账面价值合计	19,548,586.54			22,667,444.59
房屋及建筑物	4,890,250.25			11,860,917.73
机器设备	2,401,677.74			2,147,861.36
运输工具	298,040.94			455,336.79
办公设备	254,328.76			116,073.44
临时设施	11,632,234.16			8,031,371.72
其他	72,054.69			55,883.55

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
珠海房屋装修		299,045.54			299,045.54	
合计		299,045.54			299,045.54	

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	1,585,449.68	7,094,592.90	397,869.71	2,084,475.68
资产减值准备	365,654.89	2,032,323.39	155,887.63	1,047,035.15
可抵扣亏损	1,077,368.83	4,492,565.68	136,110.91	613,955.86
应付职工薪酬-工会经费和职工教育经费	142,425.96	569,703.83	105,871.17	423,484.67

(十四) 其他非流动资产

1、 其他非流动资产情况

项目	期末余额	期初余额
合同资产	7,233,697.82	734,287.00
固定资产购置预付款		287,900.00
减：资产减值准备	26,195.21	4,507.64
合计	7,207,502.61	1,022,187.00

2、 其他非流动资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
合同资产减值准备	4,507.64	21,687.57			26,195.21	
合计	4,507.64	21,687.57			26,195.21	

(十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	19,427,078.51	
商业承兑汇票	13,400,000.00	
合计	32,827,078.51	

(十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	431,356,335.16	261,156,254.93
1—2 年（含 2 年）	20,868,685.52	603,633.47
2—3 年（含 3 年）	394,752.45	
3 年以上		
合计	452,619,773.13	261,759,888.40

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳机械院建筑设计有限公司	4,842,224.00	未到期
东莞市雄联贸易有限公司	4,024,743.20	未到期
南宁市丰达木业有限公司	3,496,516.33	未到期
合计	12,363,483.53	

(十七) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款		93,498,240.72
已完工未结算	27,920,015.07	124,010,275.39
合计	27,920,015.07	217,508,516.11

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	423,484.67	45,173,836.11	45,016,566.84	580,753.94
二、离职后福利-设定提存计划		3,012,867.99	2,872,171.23	140,696.76
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	423,484.67	48,186,704.10	47,888,738.07	721,450.70

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		35,357,892.24	35,357,892.24	
二、职工福利费		6,573,660.83	6,573,660.83	
三、社会保险费		1,330,434.21	1,323,921.13	6,513.08
其中：医疗保险费及生育保险费		1,192,323.42	1,192,323.42	
工伤保险费		87,734.68	81,221.60	6,513.08
其他		50,376.11	50,376.11	
四、住房公积金		1,633,173.68	1,628,636.65	4,537.03
五、工会经费和职工教育经费	423,484.67	278,675.15	132,455.99	569,703.83
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	423,484.67	45,173,836.11	45,016,566.84	580,753.94

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		2,853,956.80	2,784,986.80	68,970.00
二、失业保险费		57,971.29	42,303.79	15,667.50
三、企业年金缴费		100,939.90	44,880.64	56,059.26
合计		3,012,867.99	2,872,171.23	140,696.76

(十九) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税	1,406,344.71	1,811,307.26	3,217,651.97	
应交城市维护建设税		2,101,943.13	2,069,549.42	32,393.71
应交房产税		39,944.83	39,944.83	
应交土地使用税		24,597.28	24,597.28	
应交车船税		1,020.00	1,020.00	
应交个人所得税	202,531.61	2,695,332.77	2,497,290.97	400,573.41
应交教育费附加		911,302.81	897,419.79	13,883.02
应交地方性税费		666,338.17	657,082.83	9,255.34
应交增值税	7,094,072.87	32,914,882.92	29,913,993.01	10,094,962.78

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交印花税		880,411.30	880,411.30	
环保税		195,271.88	195,271.88	
合计	8,702,949.19	42,242,352.35	40,394,233.28	10,551,068.26

(二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	55,850,252.95	67,449,691.85
合计	55,850,252.95	67,449,691.85

1、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	26,208,891.69	21,737,090.08
押金	5,387,471.16	1,779,000.00
代收代付	314,781.35	
员工往来款	137,952.23	
对外往来款	72,282.43	
应付保理款	2,100,000.00	36,220,149.58
其他	6,685,713.19	3,663,452.19
关联方往来款	14,943,160.90	4,050,000.00
合计	55,850,252.95	67,449,691.85

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的保证金、押金		2,287,052.69
合计		2,287,052.69

(二十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税重分类	2,451,134.61	15,011,164.55
合计	2,451,134.61	15,011,164.55

(二十三) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	313,160,000.00	100.00			313,160,000.00	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	313,160,000.00	100.00			313,160,000.00	100.00

(二十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		56,629,769.70	56,629,769.70		
合计		56,629,769.70	56,629,769.70		

(二十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	656,835.83	917,061.25		1,573,897.08
合计	656,835.83	917,061.25		1,573,897.08

(二十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	5,447,707.54	-3,583,272.16
期初调整金额		
本期期初余额	5,447,707.54	-3,583,272.16
本期增加额	6,261,891.88	9,687,527.08
其中：本期净利润转入	6,261,891.88	9,687,527.08
其他调整因素		
本期减少额	917,061.25	656,547.38

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
其中：本期提取盈余公积数	917,061.25	656,547.38
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	10,792,538.17	5,447,707.54

(二十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,342,849,278.26	2,331,299,299.46	1,370,409,636.40	1,333,618,465.07
房屋建设业务	1,835,446,213.58	1,824,888,594.29	1,236,654,669.88	1,207,166,894.65
基础设施建设业务	507,403,064.68	506,410,705.17	133,754,966.52	126,451,570.42
2. 其他业务小计	27,522.94		41,927.70	
租赁业务	27,522.94			
处理废旧物资收入			26,454.95	
其他收入			15,472.75	
合计	2,342,876,801.20	2,331,299,299.46	1,370,451,564.10	1,333,618,465.07

(二十八) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	528,047.40	275,718.96
办公费	164,176.98	62,337.03
差旅交通费	7,472.11	
车辆使用费	239,034.47	
业务招待费	39,341.80	
中介机构费	516,841.01	
保险费	9,181.67	15,346.61
折旧费	580,300.78	33,221.25
招聘费	11,320.75	
物业费	571,152.41	987,607.70
广告宣传费		686.14
团体费	20,000.00	31,000.00
残疾人就业保障金	22,914.57	17,030.41

中建五局华南建设有限公司（合并）
2021 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
招投标费	170,176.05	13,710.58
其他		625.49
合计	2,879,960.00	1,437,284.17

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		5,321,964.92
材料费		9,127,002.93
合计		14,448,967.85

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用		
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	1,125,474.61	400,970.38
手续费支出	3,193,042.74	4,099,053.95
往来折现		
合计	2,067,568.13	3,698,083.57

(二十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
自主创新产业发展基金	5,890,200.00	200,000.00
合计	5,890,200.00	200,000.00

(三十) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-1,034,066.94
合计		-1,034,066.94

(三十一) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	937,356.36	-95,402.28
合计	937,356.36	-95,402.28

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	-98,236.78	258,946.00
合计	-98,236.78	258,946.00

(三十三) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
捐款支出	3,000.00		3,000.00
合计	3,000.00		3,000.00

(三十四) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,811,307.26	2,382,467.38
递延所得税调整	-1,215,974.51	745,588.68
合计	595,332.75	3,128,056.06

(三十五) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、其他				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-223,059.03		-223,059.03	-94,384.40
1、外币财务报表折算差额	-223,059.03		-223,059.03	-94,384.40
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
小计	-223,059.03		-223,059.03	-94,384.40
三、其他综合收益合计	-223,059.03		-223,059.03	-94,384.40

2、其他综合收益各项目的调节情况

	重新计 量设定 受益计 划变动 额	权益法 下不能 转损益 的其他 综合收 益	其他权 益工具 投资公 允价值 变动	企业自 身信用 风险公 允价值 变动	权益法 下可转 损益的 其他综 合收益	其他债 权投资 公允价 值变动	可供出 售金融 资产公 允价值 变动损 益	金融资 产重分 类计入 其他综 合收益 的金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售金 融资产损 益	其他 债权 投资 信用 减值 准备	现金流量 套期储备 (现金流 量套期损 益的有效 部分)	外币财务报 表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额												-45,456.48		-45,456.48
二、上年增减变动金 额（减少以“-”号填 列）												-94,384.40		-94,384.40
三、本年期初余额												-139,840.88		-139,840.88
四、本年增减变动金 额（减少以“-”号填 列）												-223,059.03		-223,059.03
五、本年年末余额												-362,899.91		-362,899.91

(三十六) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	6,261,891.88	9,687,527.08
加：资产减值损失	-98,236.78	258,946.00
信用减值损失	937,356.36	-95,402.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,854,234.10	7,446,541.89
投资性房地产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		79,401.64
投资损失（收益以“—”号填列）		1,034,066.94
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-1,187,579.97	762,966.73
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	-6,147,142.62	-17,572,036.51
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	102,266,855.70	-276,002,204.85
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	22,358,055.71	451,664,976.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	137,245,434.38	177,264,783.47
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	283,899,950.63	162,987,043.51
减：现金的期初余额	162,987,214.62	4,345,700.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	120,912,736.01	158,641,343.12

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	283,899,950.63	162,987,043.51
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	283,899,950.63	162,987,043.51
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	283,899,950.63	162,987,043.51

(三十七) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			172,721.00
其中：马来西亚林吉特	113,137.41	1.5266	172,721.00
应收账款			8,336,683.55
其中：马来西亚林吉特	5,460,776.52	1.5266	8,336,683.55
其他应收款			17,174.79
其中：马来西亚林吉特	11,250.00	1.5266	8,336,683.55
应付账款			3,934,206.43
其中：马来西亚林吉特	2,577,022.62	1.5266	3,934,206.43
其他应付款			6,198,190.88
其中：马来西亚林吉特	4,060,000.00	1.5266	6,198,190.88

九、 或有事项

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	100.00	100.00

(二) 本公司的子企业情况

本公司的子企业为中国建筑潇湘（马来西亚）有限公司，详情见附注：七、（一）。

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中国建筑(南洋)发展有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中建南洋（马来西亚）有限公司	受同一最终控制方控制
中建南方投资有限公司	受同一最终控制方控制
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建五局装饰幕墙有限公司	受同一母公司控制
中国建设基础设施有限公司	受同一母公司控制
中建五局（珠海）工程有限公司	受同一母公司控制

(四) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	14,819,368.32	13,237,959.00
中国建筑第五工程局有限公司	采购商品	协议定价	24,257.43	
中建不二幕墙装饰有限公司	接受劳务	协议定价	4,467,155.42	
中建五局装饰幕墙有限公司	接受劳务	协议定价	37,478,076.50	
上海中建电子商务有限公司	采购商品	协议定价	251,675.80	

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	52,223.35	6,736,577.98
中建南洋（马来西亚）有限公司	提供劳务	协议定价	40,415,107.08	29,560,969.95

(五) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额		条款和条件	是否取得担保
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备		
应收账款							
	中建南洋（马来西亚）有限公司	8,336,683.55		4,376,823.56			
合同资产							
	中建南方投资有限公司	734,287.00		734,287.00			
其他应收款							
	中国建筑第五工程局有限公司	364,862,809.92		630,778,457.10			
其他非流动资产							
	中建南方投资有限公司			734,287.00			

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额	条款和条件	是否提供担保
应付账款					
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,469,199.41			
	中建电子商务有限责任公司	1,812,404.39	1,923,494.55		
	中建五局装饰幕墙有限公司	2,621,103.49			
其他应付款					
	中建五局（珠海）工程有限公司	7,501,999.91			
	中国建筑第五工程局有限公司	7,241,160.99	4,050,000.00		
	中建科工集团有限公司	200,000.00			
	中建五局第二建设有限公司	31,160.99			

(六) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	281,074,432.90		155,185,098.03	
合计	281,074,432.90		155,185,098.03	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

本公司归集至集团母公司账户的资金

项目名称	期末余额		上年年末余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款				
中国建筑第五工程局有限公司	26,920,239.27		292,835,886.45	
合计	26,920,239.27		292,835,886.45	

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容
无。

十三、财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 10 日经本公司董事会批准。

中建五局华南建设有限公司（合并）

2022 年 4 月 10 日



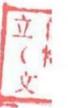
2. 2022 年度财务审计报告

中建五局华南建设有限公司（合并）

审计报告及财务报表

2022 年度

信会师报字[2023]第 ZB21127 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<https://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编号：沪2385APLZ4X



中建五局华南建设有限公司（合并）

审计报告及财务报表

（2022 年 01 月 01 日至 2022 年 12 月 31 日止）

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-66



审计报告

信会师报字[2023]第 ZB21127 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2022 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。



(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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



中国·上海

中国注册会计师:


中国注册会计师:




2023年3月31日



中建五局华南建设有限公司（合并）
 合并资产负债表
 2022年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金			
△结算备付金	八、（一）	61,565,531.64	283,899,950.63
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、（二）	9,529,082.30	88,578,939.24
应收账款	八、（三）	9,604,057.02	30,044,822.41
应收款项融资			
预付款项	八、（四）	26,863,115.67	33,488,324.35
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、（五）	635,999,035.22	369,708,040.50
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、（六）	18,555,916.06	24,538,645.01
其中：原材料		12,971,467.96	10,952,635.21
库存商品（产成品）			
合同资产	八、（七）	173,662,672.49	28,399,594.25
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（八）	20,011.96	
其他流动资产	八、（九）	23,407,566.77	17,683,609.76
流动资产合计		959,206,989.13	876,341,926.15
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十）		2,940.00
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、（十一）	18,438,174.88	22,667,444.59
其中：固定资产原价		41,132,086.29	48,597,877.42
累计折旧		22,693,911.41	25,930,432.83
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十二）	284,093.26	299,045.54
递延所得税资产	八、（十三）	1,404,548.37	1,585,449.68
其他非流动资产	八、（十四）	33,849,455.45	7,207,502.61
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		53,976,271.96	31,762,382.42
资产总计		1,013,183,261.09	908,104,308.57

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]



中建五局华南建设有限公司（合并）
合并资产负债表（续）
2022年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(十五)	33,113,089.09	32,827,078.51
应付账款	八、(十六)	506,279,677.05	452,619,773.13
预收款项			
合同负债	八、(十七)	50,350,142.26	27,920,015.07
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八、(十八)	630,949.91	721,450.70
其中：应付工资			
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(十九)	24,079,040.79	10,551,068.26
其中：应交税金			
其他应付款	八、(二十)	42,019,929.10	55,850,252.95
其中：应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八、(二十一)		2,451,134.61
流动负债合计		656,472,828.20	582,940,773.23
非流动负债：			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计			
负债合计		656,472,828.20	582,940,773.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、(二十二)	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八、(二十二)	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十三)	10,264,124.03	
减：库存股			
其他综合收益		-294,917.93	-362,899.91
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八、(二十四)		
盈余公积		3,737,541.98	1,573,897.08
其中：法定公积金	八、(二十五)	3,737,541.98	1,573,897.08
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#控制归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(二十六)	29,843,684.81	10,792,538.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		356,710,432.89	325,163,535.34
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		356,710,432.89	325,163,535.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,013,183,261.09	908,104,308.57

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]

财务报表 第2页



中建五局华南建设有限公司(合并)
合并利润表
2022年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

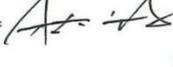
项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入			
其中:营业收入	八、(二十八)	1,521,634,378.27	2,342,876,801.20
△利息收入		1,521,634,378.27	2,342,876,801.20
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中:营业成本		1,494,687,167.30	2,341,070,656.99
△利息支出		1,433,390,530.31	2,331,302,299.46
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		3,257,138.02	4,870,829.40
销售费用			
管理费用	八、(二十八)	4,312,021.45	2,879,960.00
研发费用	八、(二十八)	53,452,682.78	
财务费用	八、(二十八)	274,794.74	2,067,568.13
其中:利息费用		-178,340.89	
利息收入		681,635.63	1,125,474.61
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加:其他收益	八、(二十九)	307,000.00	5,890,200.00
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(三十)	-35,075.62	
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-35,075.62	
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十一)	651,010.71	-937,356.36
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十二)	-723,346.15	98,236.78
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		27,146,799.91	6,857,224.63
加:营业外收入	八、(三十三)	10,300.00	
其中:政府补助			
减:营业外支出	八、(三十四)	1,800,354.87	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		25,356,745.04	6,857,224.63
减:所得税费用	八、(三十五)	4,141,953.50	595,332.75
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		21,214,791.54	6,261,891.88
(一)按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		21,214,791.54	6,261,891.88
少数股东损益			
(二)按经营持续性分类:			
持续经营净利润		21,214,791.54	6,261,891.88
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		67,981.98	-223,059.03
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		67,981.98	-223,059.03
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益		67,981.98	-223,059.03
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币财务报表折算差额		67,981.98	-223,059.03
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	八、(三十六)	21,282,773.52	6,038,832.85
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,282,773.52	6,038,832.85
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

注:表中带△科目为金融类企业专用;带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

本期发生同一控制下企业合并的,被合并方在合并前实现的净利润为:_____元。上期被合并方实现的净利润为:_____元。后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

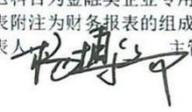


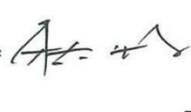
中建五局华南建设有限公司（合并）
合并现金流量表
2022年度
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,640,073,386.66	2,185,438,504.77
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,031,197,131.48	3,054,742,505.06
经营活动现金流入小计		2,671,270,518.14	5,240,181,009.83
购买商品、接受劳务支付的现金		1,444,239,553.49	2,561,377,415.37
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		48,190,337.70	47,888,738.07
支付的各项税费		22,591,801.12	39,925,006.11
支付其他与经营活动有关的现金		1,385,206,563.79	2,453,744,415.90
经营活动现金流出小计		2,900,228,256.10	5,102,935,575.45
经营活动产生的现金流量净额	八、（三十七）	-228,957,737.96	137,245,434.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		643,402.45	16,272,137.69
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		3,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,643,402.45	16,272,137.69
投资活动产生的现金流量净额		-3,643,402.45	-16,272,137.69
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		10,264,124.03	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,264,124.03	
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		10,264,124.03	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		2,597.39	-60,560.68
五、现金及现金等价物净增加额	八、（三十七）	-222,334,418.99	120,912,736.01
加：期初现金及现金等价物余额	八、（三十七）	283,899,950.63	162,987,214.62
六、期末现金及现金等价物余额	八、（三十七）	61,565,531.64	283,899,950.63

注：表中带△科目为金融类企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



中建五局华南建设有限公司（合并）
合并所有者权益变动表

2022年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

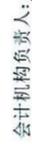
项目	实收资本(或股本)		资本公积		减:库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	上年年末余额	本期会计政策变更	其他	本年年初余额		本年增加	本年减少							
上年年末余额	313,160,000.00								1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34
前期会计政策变更							-362,899.91							
其他														
本年年初余额	313,160,000.00			10,264,124.03			-362,899.91		1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34
本年增加/减少以“+”/“-”号填列														
(一)综合收益总额							67,981.98		2,163,644.90		19,051,146.64	31,546,897.55		31,546,897.55
(二)所有者投入和减少资本							67,981.98				21,214,791.34	21,282,773.55		21,282,773.55
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中:法定盈余公积														
任意盈余公积														
储备基金														
#企业发展基金														
#利润分配投资														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	313,160,000.00			10,264,124.03			-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89

注:表中带△科目为金融类企业专用;带#科目为外商投资企业专用。

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



中建五局华商建设有限公司（合并）
合并所有者权益变动表（续）
2021年度
(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	实收资本(或股本)				资本公积		其他权益工具			其他综合收益		盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	上年年末余额	本期会计政策变更	前期差错更正	其他	优先股	永续债	其他	减：库存股	其他综合收益	外币折算	其他						
上年年末余额	313,160,000.00								1,032,840.88		656,835.83		5,447,707.54	319,124,702.40		319,124,702.40	
本年年初余额	313,160,000.00								-139,840.88		656,835.83		5,447,707.54	319,124,702.40		319,124,702.40	
本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-223,059.03		917,061.25		5,344,830.63	6,038,832.85		6,038,832.85	
(一)综合收益总额									-223,059.03				6,261,891.88	6,038,832.85		6,038,832.85	
(二)所有者投入和减少资本																	
1.所有者投入的普通股																	
2.其他权益工具持有者投入资本																	
3.股份支付计入所有者权益的金额																	
4.其他																	
(三)利润分配																	
1.提取专项储备																	
2.提取专项储备																	
3.提取盈余公积																	
(四)所有者权益内部结转																	
1.资本公积转增资本(或股本)																	
2.盈余公积转增资本(或股本)																	
3.盈余公积弥补亏损																	
4.设定受益计划变动额结转留存收益																	
5.其他综合收益结转留存收益																	
6.其他																	
四、本年年末余额	313,160,000.00								-362,899.91		1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34	

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用。
后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中建五局华南建设有限公司（合并） 二〇二二年度财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

一、 企业的基本情况

（一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局华南建设有限公司（合并）（以下简称“本公司”）系经深圳市市场监督管理局批准，于 1992 年 07 月 13 日在中华人民共和国深圳市注册成立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），企业统一的社会信用代码为 9144030019220674XY；本公司注册资本为人民币 31,316.00 万元，注册地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A，法定代表人为周永波。

（二） 企业的业务性质和主要经营活动：

本公司所属行业为：建筑装饰、装修和其他建筑业。

本公司经批准的经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；建筑工程机械设备租赁，许可经营项目是：房屋建筑工程、市政公用工程；钢结构工程专业承包；建筑装饰；地基与基础工程专业承包；建筑工程机械设备安装及维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三） 母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为中国建筑第五工程局有限公司，最终控制方为中国建筑集团有限公司。

（四） 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2023 年 3 月 31 日批准报出。

（五） 营业期限

本公司的营业期限为：1992 年 07 月 13 日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和陆续颁布的各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的相关规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2022 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2022 年度合并经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

本公司下属子公司，根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币，中国建筑潇湘（马来西亚）有限公司的记账本位币为林吉特。本财务报表以人民币列示。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

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

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

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

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允

价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（二十九）公允价值计量”。

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

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

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

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

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

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

2、合并程序

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

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

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

(1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

(2) 处置子公司

①一般处理方法

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

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股

权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。资产负债表日对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额计入其他综合收益，其他差额计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

（九） 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

- 业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

- 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- 合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

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

分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

（5）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、

长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

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

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和财务担保合同等的预期信用损失进行估计。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作

为减值损失或利得计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

7、 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

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

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

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

(十) 应收票据

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

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

(十一) 应收账款

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

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

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

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

4、 存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

(十三) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（九）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

(十四) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

计入当期损益,对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

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

减值测试结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超

过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5、 固定资产处置

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

(十七) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

为费用，计入当期损益。

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

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

(十九) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时，无形资产才予以确认：

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

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(二十一) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十二) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住

房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 辞退福利

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

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司将其确认为预计负债：

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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定；
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公

司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围的，在同时满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 1、该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；
- 2、该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 3、该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司将其在发生时计入当期损益。

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

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

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(二十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公

司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

（三）属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交

易或事项。

对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制该暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

对于由新冠肺炎疫情直接引发的、就现有租赁合同达成的租金减免、延期支付等租金减让，同时满足下列条件的，本公司对所有租赁选择采用简化方法不评估是否发生租赁变更，也不重新评估租赁分类：

- 减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变，其中，租赁对价未折现或按减让前折现率折现均可；

- 综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化。

1、 本公司作为承租人

（1）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“四、（九）金融资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- 固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- 购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

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

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

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

（5）新冠肺炎疫情相关的租金减让

对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的，本公司不评估是否发生租赁变更，继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，本公司在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。

对于短期租赁和低价值资产租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，本公司在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收

融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

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

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；

假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“四、（九）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（3）新冠肺炎疫情相关的租金减让

- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的经营租赁，本公司继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入；发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，本公司在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。
- 对于采用新冠肺炎疫情相关租金减让简化方法的融资租赁，本公司继续按照与减让前一致的折现率计算利息并确认为租赁收入。发生租金减免的，本公司将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等放弃原租金收取权利时，按未折现或减让前折现率折现金额冲减原确认的租赁收入，不足冲减的部分计入投资收益，同时相应调整应收融资租赁款；延期收取租金的，本公司在实际收到时冲减前期确认的应收融资租赁款。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中

与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（二十九）公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

- 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；
- 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。
- 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司将根据交易性质和相关资产或负债的特征等，以其交易价格作为初始确认的公允价值。

其他相关会计准则要求或者允许公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

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

本公司采用估值技术时考虑了在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。估值技术的输入值优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的

输入值。

一 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

本公司以公允价值计量的资产和负债主要包括：根据公司的实际情况进行披露。

(三十) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按提取安全生产费用，按提取维简费。

安全生产费用及维简费于提取时，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入“专项储备”科目。

提取的安全生产费及维简费按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 15 号》

① 关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整（提示：追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定，并披露无法追溯调整的具体原因）。上述事项未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

② 关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。。上述事

项未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。

3、 执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

① 关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。

该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理

解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其

成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。

该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

4、其他会计政策变更

本报告期本公司其他主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

无。

(五) 同一控制下企业合并的调整

无。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

税种	计税依据	适用税率(%)
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%

(二) 税收优惠

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2022 年 12 月 14 日取得了编号 GR202244201874 的高新技术企业证书，有效期三年。于 2022 年度，本公司适用的所得税税率为 15%。

(三) 其他说明

无。

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

七、 企业合并及合并财务报表
(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中国建筑潇湘 (马来西亚) 有限公司	5	境外子企业	BO-2-D-07-1.MENAR A 3, NO.3, JALAN BANGSAR, KL ECO CITY, 59200 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.	BO-2-D-07-1.MENARA 3, NO.3, JALAN BANGSAR, KL ECO CITY, 59200 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.	住宅房屋建 筑	164.36	100.00	100.00	164.36	投资设立
2	深圳筑湾水利 建设有限公司	5	境内非金融 子企业	广东省深圳市	广东省深圳市	房屋建筑业	300.00	100.00	100.00	300.00	投资设立

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
数字货币		
银行存款	61,565,531.64	283,899,950.63
其他货币资金		
合计	61,565,531.64	283,899,950.63
其中：存放在境外的款项总额	104,175.10	172,721.00
存放财务公司款项	36,659,617.57	281,074,432.90

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票						
财务公司承兑汇票						
商业承兑汇票	9,567,351.70	38,269.40	9,529,082.30	88,934,677.96	355,738.72	88,578,939.24
合计	9,567,351.70	38,269.40	9,529,082.30	88,934,677.96	355,738.72	88,578,939.24

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备									
按组合计提坏账准备	9,567,351.70	100.00	38,269.40	0.40	88,934,677.96	100.00	355,738.72	0.40	88,578,939.24
合计	9,567,351.70	100.00	38,269.40		88,934,677.96	100.00	355,738.72		88,578,939.24

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	9,567,351.70	38,269.40	
汕头市润弘地产发展有限公司	9,567,351.70	38,269.40	0.40
银行承兑汇票小计			
合计	9,567,351.70	38,269.40	

(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	9,839,684.99	304,230.30	28,205,913.67	477,600.37
1 至 2 年	76,224.81	7,622.48	2,573,899.01	257,389.90
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	9,915,909.80	311,852.78	30,779,812.68	734,990.27

中建五局华南建设有限公司(合并)
2022年度
财务报表附注

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收 账款									
按信用风险特征组合计提坏 账准备的应收账	9,915,909.80	100.00	311,852.78	3.14	9,604,057.02	100.00	734,990.27	2.39	30,044,822.41
其中：无风险组合	2,414,894.86	24.35			2,414,894.86	27.08			8,336,683.55
账龄组合	7,501,014.94	75.65	311,852.78	4.16	7,189,162.16	72.92	734,990.27	3.27	21,708,138.86
合计	9,915,909.80	100.00	311,852.78		9,604,057.02	100.00	734,990.27		30,044,822.41

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	7,424,790.13	98.98	304,230.30	19,869,230.12	88.53	477,600.37
1至2年	76,224.81	1.02	7,622.48	2,573,899.01	11.47	257,389.90
2至3年						
3年以上						
合计	7,501,014.94	100.00	311,852.78	22,443,129.13	100.00	734,990.27

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
河源市深汇通产业园开发有限公司	3,287,080.66	43.82	147,918.63
徐州淮海金融招商发展有限公司	1,853,501.02	24.17	83,407.55
华润(深圳)有限公司	1,016,421.99	13.55	20,328.44
深圳市时创意电子有限公司	765,992.22	10.21	34,469.65
深圳市海岸新城投资有限公司	154,403.66	2.06	6,948.16
合计	7,077,399.55	94.35	293,072.43

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	13,733,029.73	51.12		21,039,885.17	62.83	
1至2年	9,801,170.62	36.49		12,448,439.18	37.17	
2至3年	3,328,915.32	12.39				
3年以上						
合计	26,863,115.67	100.00		33,488,324.35	100.00	

2、 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中建五局华南建设有限公司	深圳康雅生态环境 有限公司	6,403,128.84	1-2年	未达到支付条件
中建五局华南建设有限公司	广东霍曼实业有限 公司	3,383,080.05	1-2年	未达到支付条件
中建五局华南建设有限公司	利亚德智慧科技集 团有限公司	188,113.04	1-2年	未达到支付条件
合计		9,974,321.93		

3、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比 例(%)	坏账准备
EVERLAST MEGA RESOURCES SDN BHD	8,797,333.80	32.75	
深圳康雅生态环境有限公司	6,403,128.84	23.84	
广东霍曼实业有限公司	3,383,080.05	12.59	
广东博昇建筑科技有限公司	2,100,000.00	7.82	
河南天立建筑工程技术有限公司	1,200,000.00	4.47	
合计	21,883,542.69	81.47	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	635,999,035.22	369,708,040.50
合计	635,999,035.22	369,708,040.50

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	633,424,940.76	63,632.80	30,395,630.27	93,225.64
1 至 2 年	1,949,137.75	91,540.59	1,477,513.29	95,894.07
2 至 3 年	919,922.34	139,792.24	338,041,510.65	17,494.00
3 年以上				
合计	636,294,000.85	294,965.63	369,914,654.21	206,613.71

中建五局华南建设有限公司(合并)
2022年度
财务报表附注

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的									
其他应收款项									
按信用风险特征组合									
计提坏账准备的其他	636,294,000.85	100.00	294,965.63	6.44	369,914,654.21	100.00	206,613.71	4.09	369,708,040.50
应收款项									
其中：无风险组合	631,710,658.92	99.28			631,710,658.92	98.63			364,862,809.92
账龄组合	4,583,341.93	0.72	294,965.63	6.44	5,051,844.29	1.37	206,613.71	4.09	4,845,230.58
合计	636,294,000.85	100.00	294,965.63	635,999,035.22	369,914,654.21	100.00	206,613.71	369,708,040.50	

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项
账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,714,281.84	37.40	63,632.80	3,475,391.00	68.79	93,225.64
1 至 2 年	1,949,137.75	42.53	91,540.59	1,477,513.29	29.25	95,894.07
2 至 3 年	919,922.34	20.07	139,792.24	98,940.00	1.96	17,494.00
3 年以上						
合计	4,583,341.93	100.00	294,965.63	5,051,844.29	100.00	206,613.71

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期 信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
期初余额	206,613.71			206,613.71
期初余额在本期	206,613.71			206,613.71
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	308,618.70			308,618.70
本期转回	220,322.60			220,322.60
本期转销				
本期核销				
其他变动	55.82			55.82
期末余额	294,965.63			294,965.63

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期 信用损失	整个存续期预期 信用损失(未发生 信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	
期初余额	369,914,654.21			369,914,654.21
期初余额在本期	369,914,654.21			369,914,654.21
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增	575,180,929.88			575,180,929.88
本期终止确认	308,802,151.54			308,802,151.54
其他变动	568.30			568.30
期末余额	636,294,000.85			636,294,000.85

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款	631,710,658.92	1 年以内	99.28	
广东汇赢模块化房屋科技有限公司	其他	900,000.00	1-2 年, 2-3 年	0.14	60,554.36
徐州市住房和城乡建设局	保证金	700,000.00	1-2 年	0.11	28,000.00
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	其他	500,000.00	1 年以内	0.08	20,000.00
广东城脉地产有限公司	其他	500,000.00	1 年以内	0.08	20,000.00
合计		634,310,658.92		99.69	128,554.36

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	12,971,467.96		12,971,467.96	10,952,635.21		10,952,635.21
周转材料	5,584,448.10		5,584,448.10	13,586,009.80		13,586,009.80
合计	18,555,916.06		18,555,916.06	24,538,645.01		24,538,645.01

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	125,665,489.22	628,588.05	125,036,901.17	27,804,328.90	139,021.65	27,665,307.25
质保金	48,783,892.35	158,121.03	48,625,771.32	734,287.00		734,287.00
合计	174,449,381.57	786,709.08	173,662,672.49	28,538,615.90	139,021.65	28,399,594.25

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额
合同资产减值准备	139,021.65	777,341.19	129,653.76			786,709.08
合计	139,021.65	777,341.19	129,653.76			786,709.08

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	20,011.96	
合计	20,011.96	

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	952,201.08	2,028,063.80
待认证进项税	22,455,365.69	15,655,545.96
合计	23,407,566.77	17,683,609.76

(十) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
押金及保证金	21,371.96	1,360.00	20,011.96	3,000.00	60.00	2,940.00
合计	21,371.96	1,360.00	20,011.96	3,000.00	60.00	2,940.00

(十一) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	18,438,174.88	22,667,444.59
固定资产清理		
合计	18,438,174.88	22,667,444.59

1、 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	48,597,877.42	5,208,266.03	12,674,057.16	41,132,086.29
其中：房屋及建筑物	45,199,616.67	471,6089.05	12427968.67	37,487,737.05

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
机器设备	2,402,212.40			2,402,212.40
运输工具	584,359.54	492,176.98	246,088.49	830,448.03
办公设备	332,251.64			332,251.64
其他	79,437.17			79,437.17
二、累计折旧合计:	25,930,432.83	4,893,179.53	8,129,700.95	22,693,911.41
其中: 房屋及建筑物	25,307,327.22	4,431,984.18	8,109,193.58	21,630,117.82
机器设备	254,351.04	253,816.38		508,167.42
运输工具	129,022.75	124,681.29	20,507.37	233,196.67
办公设备	216,178.20	73,923.87		290,102.07
其他	23,553.62	8,773.81		32,327.43
三、固定资产账面净值合计	22,667,444.59			18,438,174.88
其中: 房屋及建筑物	19,892,289.45			15,857,619.23
机器设备	2,147,861.36			1,894,044.98
运输工具	455,336.79			597,251.36
办公设备	116,073.44			42,149.57
其他	55,883.55			47,109.74
四、减值准备合计				
其中: 房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	22,667,444.59			18,438,174.88
其中: 房屋及建筑物	19,892,289.45			15,857,619.23
机器设备	2,147,861.36			1,894,044.98
运输工具	455,336.79			597,251.36
办公设备	116,073.44			42,149.57
其他	55,883.55			47,109.74

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
其他长期待摊费用	299,045.54		14,952.28		284,093.26
合计	299,045.54		14,952.28		284,093.26

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	1,404,548.37	6,528,476.77	1,585,449.68	6,524,889.07
信用减值准备	96,940.62	645,087.81	324,350.68	1,297,402.70
资产减值准备	133,488.44	889,923.01	41,304.21	165,216.86
5年内累计未弥补亏损	1,079,476.82	4,362,516.04	1,077,368.83	4,492,565.68
应付职工薪酬-工会经费和职工教育经费	94,642.49	630,949.91	142,425.96	569,703.83
二、递延所得税负债				

(十四) 其他非流动资产

1、其他非流动资产情况

项目	期末余额	期初余额
合同资产	33,849,455.45	7,207,502.61
合计	33,849,455.45	7,207,502.61

(十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	25,113,089.09	19,427,078.51
财务公司承兑汇票	3,000,000.00	
商业承兑汇票	5,000,000.00	13,400,000.00
合计	33,113,089.09	32,827,078.51

(十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	428,940,337.80	431,356,335.16
1—2 年（含 2 年）	72,185,103.15	20,868,685.52
2—3 年（含 3 年）	4,965,085.32	394,752.45
3 年以上	189,150.78	
合计	506,279,677.05	452,619,773.13

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市桔星建筑劳务有限公司	9,529,735.80	未到期
中核华兴达丰机械工程有限公司	7,277,582.77	未到期
深圳市大清骅机电工程有限公司	5,130,000.00	未到期
佛山市宝奇建筑装饰工程有限公司	4,327,472.15	未到期
合计	26,264,790.72	

(十七) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	10,861,798.88	
已结算未完工	39,482,605.97	27,920,015.07
其他	5,737.41	
合计	50,350,142.26	27,920,015.07

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	580,753.94	44,198,607.16	44,148,411.19	630,949.91
二、离职后福利-设定提存计划	140,696.76	3,901,229.75	4,041,926.51	
三、辞退福利				

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	721,450.70	48,099,836.91	48,190,337.70	630,949.91

2、 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		32,857,156.53	32,857,156.53	
二、职工福利费		4,573,488.08	4,573,488.08	
三、社会保险费	6,513.08	1,990,406.54	1,996,919.62	
其中：医疗保险费及生育保险费		1,872,165.56	1,872,165.56	
工伤保险费	6,513.08	118,240.98	124,754.06	
其他				
四、住房公积金	4,537.03	4,120,222.05	4,124,759.08	
五、工会经费和职工教育经费	569,703.83	657,333.96	596,087.88	630,949.91
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	580,753.94	44,198,607.16	44,148,411.19	630,949.91

3、 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	68,970.00	3,614,557.45	3,683,527.45	
二、失业保险费	15,667.50	4,989.04	20,656.54	
三、企业年金缴费	56,059.26	281,683.26	337,742.52	
合计	140,696.76	3,901,229.75	4,041,926.51	

(十九) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税		3,926,431.79	3,926,431.79	

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交城市维护建设税	32,393.71	1,120,287.76	1,152,681.47	
应交房产税		24,016.54	24,016.54	
应交土地使用税		1,509.54	1,509.54	
应交车船税		720.00	720.00	
应交个人所得税	400,573.41	2,366,113.84	2,021,804.10	744,883.15
应交教育费附加	13,883.02	481,859.84	495,742.86	
应交地方性税费	9,255.34	321,239.91	330,495.25	
应交增值税	10,094,962.78	39,449,297.72	26,210,102.86	23,334,157.64
应交印花税		1,193,062.04	1,193,062.04	
合计	10,551,068.26	48,998,981.37	35,471,008.84	24,079,040.79

(二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	42,019,929.10	55,850,252.95
合计	42,019,929.10	55,850,252.95

1、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
保证金	22,780,062.53	26,208,891.69
押金	2,682,670.00	5,387,471.16
代收代付	7,279,438.79	314,781.35
劳务工资		18,679.61
往来款	9,277,757.78	23,920,429.14
合计	42,019,929.10	55,850,252.95

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市佳联钢结构工程有限公司	33,478,029.11	未到期
徐州经济技术开发区诚意商品混凝土有限公司	860,000.00	未到期
武汉中洲锦云建筑工程有限公司	750,000.00	未到期
佛山市宝奇建筑装饰工程有限公司	521,100.00	未到期
合计	35,609,129.11	

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税		2,451,134.61
合计		2,451,134.61

(二十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	313,160,000.00	100.00			313,160,000.00	100.00
中国建筑第五工程局有限公司	313,160,000.00	100.00			313,160,000.00	100.00

(二十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价		10,264,124.03		10,264,124.03
二、其他资本公积				
合计				
其中：国有独享资本公积		10,264,124.03		10,264,124.03

(二十四) 专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		54,890,744.62	54,890,744.62		
合计		54,890,744.62	54,890,744.62		

(二十五) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	1,573,897.08	2,163,644.90		3,737,541.98
合计	1,573,897.08	2,163,644.90		3,737,541.98

(二十六) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	10,792,538.17	5,447,707.54
期初调整金额		
本期期初余额	10,792,538.17	5,447,707.54
本期增加额	21,214,791.54	6,261,891.88
其中：本期净利润转入	21,214,791.54	6,261,891.88
其他调整因素		
本期减少额	2,163,644.90	917,061.25
其中：本期提取盈余公积数	2,163,644.90	917,061.25
本期分配股利		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	29,843,684.81	10,792,538.17

(二十七) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	1,520,551,228.57	1,432,406,988.08	2,342,849,278.26	2,331,299,299.46
房屋建设业务	1,064,743,188.37	995,515,734.31	1,835,446,213.58	1,824,888,594.29
基础设施建设业务	455,808,040.20	436,891,253.77	507,403,064.68	506,410,705.17
2. 其他业务小计	1,083,149.70	983,542.23	27,522.94	3,000.00
其他	1,083,149.70	983,542.23	27,522.94	3,000.00
合计	1,521,634,378.27	1,433,390,530.31	2,342,876,801.20	2,331,302,299.46

(二十八) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,470,577.25	528,047.40
摊销费	854,190.77	580,300.78
社会责任支出	672,617.83	
外事费	469,365.40	
开办费	436,545.40	
保险费	259,011.11	9,181.67
业务招待费	88,473.74	39,341.80
离退休费用	46,084.91	
其他	15,155.04	1,723,088.35
合计	4,312,021.45	2,879,960.00

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,039,457.06	
材料费	38,111,535.26	
租赁及运行维护费	2,301,690.46	
合计	53,452,682.78	

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	-178,340.89	
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	681,635.63	1,125,474.61
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	1,134,771.26	3,193,042.74
合计	274,794.74	2,067,568.13

(二十九) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	307,000.00	5,890,200.00
合计	307,000.00	5,890,200.00

(三十) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-35,075.62	
合计	-35,075.62	

(三十一) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-652,370.71	937,676.36
其他	1,360.00	-320.00
合计	-651,010.71	937,356.36

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	75,658.72	21,687.57
合同资产减值损失	647,687.43	-119,924.35
合计	723,346.15	-98,236.78

(三十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
新冠疫情补贴	10,300.00		10,300.00
合计	10,300.00		10,300.00

(三十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	1,447,354.87		1,447,354.87
罚没支出	350,000.00		350,000.00
其他营业外支出	3,000.00		3,000.00
合计	1,800,354.87		1,800,354.87

(三十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,926,431.79	1,811,307.26
递延所得税调整	215,521.71	-1,215,974.51
其他		
合计	4,141,953.50	595,332.75

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

(三十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、其他				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	67,981.98		67,981.98	-223,059.03
1、外币财务报表折算差额	67,981.98		67,981.98	-223,059.03
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
小计	67,981.98		67,981.98	-223,059.03
三、其他综合收益合计	67,981.98		67,981.98	-223,059.03

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量 设定受益 计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权益 工具投资 公允价值 变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债权 投资公允 价值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售金 融资产损 益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量 套期储备 (现金流 量套期损 益的有效 部分)	外币财务报 表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额												-139,840.88		-139,840.88
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)												-223,059.03		-223,059.03
三、本年期初余额												-362,899.91		-362,899.91
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)												67,981.98		67,981.98
五、本年年末余额												-294,917.93		-294,917.93

(三十七) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	21,214,791.54	6,261,891.88
加：资产减值损失	723,346.15	-98,236.78
信用减值损失	-651,010.71	937,356.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,872,672.16	12,854,234.10
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	14,952.28	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	-178,340.89	
投资损失（收益以“-”号填列）	35,075.62	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	180,901.31	-1,187,579.97
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	5,982,728.95	-6,147,142.62
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-271,402,401.85	102,266,855.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	10,249,547.48	22,358,055.71
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-228,957,737.96	137,245,434.38
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	61,565,531.64	283,899,950.63
减：现金的期初余额	283,899,950.63	162,987,214.62
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金及现金等价物净增加额	-222,334,418.99	120,912,736.01

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	61,565,531.64	283,899,950.63
其中：库存现金		
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	61,565,531.64	283,899,950.63
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	61,565,531.64	283,899,950.63

(三十八) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			104,175.10
其中：林吉特	66,052.21	1.5772	104,175.10
应收账款			2,414,894.86
其中：林吉特	1,531,163.80	1.5772	2,414,894.86
预付账款			8,797,333.80
其中：林吉特	5,577,948.47	1.5772	8,797,333.80
其他应收款			17,743.09
其中：林吉特	11,250.00	1.5772	17,743.09
应付账款			1,956,257.72
其中：林吉特	1,240,364.96	1.5772	1,956,257.72
其他应付款			10,595,226.45
其中：林吉特	6,717,902.09	1.5772	10,595,226.45

财务报表附注 第 62 页

九、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第五工程局有限公司	湖南省长沙市	房屋建筑业	1,000,000.00	100.00	100.00

(二) 本公司的子企业情况

本公司的子企业为中国建筑潇湘（马来西亚）有限公司、深圳筑湾水利建设有限公司，详情见附注：七、（一）。

(三) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中建五局装饰幕墙有限公司	受同一母公司控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建电子商务有限责任公司	最终受同一控制方控制
中建南洋（马来西亚）有限公司	最终受同一控制方控制
中建科工集团有限公司	最终受同一控制方控制
中建五局（珠海）工程有限公司	受同一母公司控制

(四) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	12,097,205.70	17,111,726.76
中建五局装饰幕墙有限公司	采购商品	协议定价	3,045,871.56	37,478,076.50
中国建筑第五工程局有限公司	接受劳务	协议定价		24,257.43
中建不二幕墙装饰有限公司	采购商品	协议定价		4,467,155.42

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建南洋（马来西亚）有限公司	提供劳务	协议定价	22,420,875.53	40,415,107.08
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	911,693.78	

(五) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	36,659,617.57		281,074,432.90	
应收账款					
	中建南洋（马来西亚）有限公司	2,414,894.86		8,336,683.55	
合同资产					
	中建南方投资有限公司	734,287.00		734,287.00	
	中国建筑第五工程局有限公司				
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	631,710,658.92		364,862,809.92	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付票据			
	中建五局装饰幕墙有限公司	3,000,000.00	
应付账款			
	中国建筑第五工程局有限公司	2,002,164.16	
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,469,199.41	1,469,199.41
	中建电子商务有限责任公司	1,085,309.60	1,812,404.39
	中建五局装饰幕墙有限公司	266,179.84	2,621,103.49
合同负债			
	中建南洋（马来西亚）有限公司	8,797,333.80	
	中国建筑第五工程局有限公司	5,737.41	
其他应付款			
	中建五局（珠海）工程有限公司	7,501,999.91	
	中国建筑第五工程局有限公司	7,241,160.99	4,336,046.11
	中建科工集团有限公司	200,000.00	200,000.00

(六) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金	36,659,617.57		281,074,432.90	
合计	36,659,617.57		281,074,432.90	
其中：因资金集中管理支 取受限的资金				

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

中建五局华南建设有限公司（合并）
2022 年度
财务报表附注

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2023 年 3 月 31 日经本公司董事会批准。

中建五局华南建设有限公司
2023 年 3 月 31 日



3. 2023 年度财务审计报告

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21494 号



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验
报告编码：沪24RJ3X2YSL



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	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	1-66





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称中建五局华南建设公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建五局华南建设公司 2023 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2023 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建五局华南建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中建五局华南建设公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



在编制财务报表时，管理层负责评估中建五局华南建设公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建五局华南建设公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建五局华南建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建五局华南建设公司不能持续经营。



(五) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容,并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(六) 就中建五局华南建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计,并对审计意见承担全部责任。

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



立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:



中国·上海

2024年3月25日



中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表
 2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		183,503,904.10	61,565,531.64
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)		9,529,082.30
应收账款	八、(三)	65,289,164.83	9,604,057.02
应收款项融资			
预付款项	八、(四)	145,954,472.52	26,863,115.67
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(五)	897,305,898.82	635,999,035.22
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八、(六)	11,409,281.32	18,555,916.06
其中: 原材料	八、(六)	5,026,125.38	12,971,467.96
库存商品(产成品)			
合同资产	八、(七)	381,314,822.07	173,662,672.49
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、(八)		20,011.96
其他流动资产	八、(九)	73,194,848.46	23,407,566.77
流动资产合计		1,757,972,392.12	959,206,989.13
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八、(十)	29,526,159.14	18,438,174.88
其中: 固定资产原价	八、(十)	60,430,615.07	41,132,086.29
累计折旧	八、(十)	30,904,455.93	22,693,911.41
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、(十一)	718,308.06	284,093.26
递延所得税资产	八、(十二)	1,525,757.79	1,404,548.37
其他非流动资产	八、(十三)	7,972,478.87	33,849,455.45
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		39,742,703.86	53,976,271.96
资产总计		1,797,715,095.98	1,013,183,261.09

注: 带△科目为金融类企业专用; 带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用; 带#科目为外商投资企业专用; 带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。
 后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。
 企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司
合并资产负债表 (续)
2023年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
短期借款		
△向中央银行借款		
△拆入资金		
交易性金融负债		
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	八、(十四)	9,759,218.07
应付账款	八、(十五)	890,111,259.26
预收账款		
合同负债	八、(十六)	254,608,279.23
△卖出回购金融资产款		
△吸收存款及同业存放		
△代理买卖证券款		
△代理承销证券款		
△预收保费		
应付职工薪酬	八、(十七)	161,908.16
其中: 应付工资	八、(十七)	26,016.81
应付福利费		
*其中: 职工工资及福利基金		
应交税费	八、(十八)	20,633,973.03
其中: 应交税金	八、(十八)	20,633,973.03
其他应付款	八、(十九)	82,219,271.22
其中: 应付股利		
▲应付手续费及佣金		
▲应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	八、(二十)	25,818,372.09
流动资产合计		1,283,312,281.06
非流动负债:		
▲保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中: 优先股		
永续债		
△保险合同负债		
△分出再保险合同负债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
其中: 专项储备		
非流动负债合计		1,283,312,281.06
负债合计		1,283,312,281.06
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	八、(二十一)	313,160,000.00
国家资本		
国有法人资本	八、(二十一)	313,160,000.00
集体资本		
民营资本		
外商资本		
*其中: 已归还投资		
实收资本(或股本)净额	八、(二十一)	313,160,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	八、(二十二)	49,024,124.03
减: 库存股		
其他综合收益	八、(三十六)	-344,218.24
其中: 外币报表折算差额	八、(三十六)	-344,218.24
专项储备	八、(二十三)	
盈余公积	八、(二十四)	15,413,910.87
其中: 法定公积金	八、(二十四)	15,413,910.87
任意公积金		
储备基金		
*企业发展基金		
*利润归还投资		
△一般风险准备		
未分配利润	八、(二十五)	137,148,998.26
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		514,402,814.92
少数股东权益		
所有者权益(或股东权益)合计		514,402,814.92
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,797,715,095.98

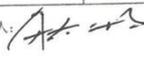
企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第 2 页



中建五局华南建设有限公司
合并利润表
2023年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		8,005,078,814.81	1,521,634,378.27
其中: 营业收入	八、(二十六)	8,005,078,814.81	1,521,634,378.27
△利息收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	八、(二十六)	2,923,450,128.68	1,494,687,167.30
其中: 营业成本		2,813,166,191.18	1,433,390,530.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用		9,536,897.28	3,257,138.02
税金及附加			
销售费用	八、(二十七)	12,055,071.75	4,312,021.45
管理费用	八、(二十七)	87,696,960.21	53,452,682.78
研发费用	八、(二十七)	995,008.26	274,794.74
财务费用	八、(二十七)		-178,340.89
其中: 利息费用	八、(二十七)	2,036,897.40	681,635.63
利息收入	八、(二十七)		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他	八、(二十八)	14,728.04	307,000.00
加: 其他收益	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(二十九)		
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十)	-433,363.44	651,010.71
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十一)	-1,852,516.18	-723,346.15
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(三十二)	48,423.92	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	八、(三十三)	138,208,425.17	27,146,799.91
加: 营业外收入	八、(三十三)		10,300.00
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(三十四)	2,410,288.59	1,800,354.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		135,798,136.58	25,356,745.04
减: 所得税费用	八、(三十五)	16,816,454.24	4,141,953.50
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		118,981,682.34	21,214,791.54
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-49,300.31	67,981.98
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同公允价值变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同公允价值变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




 中建五局华南建设有限公司
 合并现金流量表
 2023年度
 (除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,342,508,946.11	1,640,073,386.66
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		2,433,328,412.07	1,031,197,131.48
收到其他与经营活动有关的现金		5,775,837,358.18	2,671,270,518.14
经营活动现金流入小计		2,789,566,093.01	1,444,239,553.49
购买商品、接受劳务支付的现金			
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		67,898,021.42	48,190,337.70
支付的各项税费		73,763,446.01	22,591,801.12
支付其他与经营活动有关的现金		2,734,253,577.50	1,385,206,563.79
经营活动现金流出小计		5,665,481,137.94	2,900,228,256.10
经营活动产生的现金流量净额	八、(三十七)	110,356,220.24	-228,957,737.96
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,000.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		50,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,225,073.20	643,402.45
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			3,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		27,225,073.20	3,643,402.45
投资活动产生的现金流量净额		-27,175,073.20	-3,643,402.45
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金		38,760,000.00	10,264,124.03
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		38,760,000.00	10,264,124.03
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额		38,760,000.00	10,264,124.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-2,774.58	2,597.39
五、现金及现金等价物净增加额		121,938,372.46	-222,334,418.99
加:期初现金及现金等价物余额	八、(三十七)	61,565,531.64	283,899,950.63
六、期末现金及现金等价物余额	八、(三十七)	183,503,904.10	61,565,531.64

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





项目	年初余额				本期金额				所有者权益合计			
	实收资本(或股本)	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备		未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年年末余额	313,160,000.00		10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	313,160,000.00		10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)			38,760,000.00		-49,300.31		11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03		157,692,382.03
(一)综合收益总额									118,981,682.34	118,981,682.03		118,981,682.03
1.所有者投入和减少资本			38,760,000.00		-49,300.31					38,760,000.00		38,760,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(二)净利润												
1.提取盈余公积												
其中:法定盈余公积												
任意盈余公积												
2.提取专项储备												
3.使用专项储备												
(三)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定盈余公积												
任意盈余公积												
2.提取专项储备												
3.使用专项储备												
(四)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	313,160,000.00		49,024,124.03		-344,218.24		15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局物资有限公司
合并所有者权益变动表 (续)
 2022 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	所有者权益				资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	优先股	永续债										
一、上年年末余额	313,160,000.00								1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	313,160,000.00								1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,535.34		325,163,535.34
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)					10,264,124.03				2,163,644.90		19,051,146.64	31,546,897.55		31,546,897.55
(一) 综合收益总额														
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 专项储备提取和使用														
1. 提取专项储备														
2. 使用专项储备														
(四) 利润分配														
1. 提取盈余公积														
其中: 法定公积金														
任意公积金														
储备基金														
# 企业发展基金														
# 利润归还投资														
2. 对所有者(或股东)的分配														
3. 其他														
(五) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03				3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 





营业执照

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码，了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙） 出资额 人民币15450.0000万元整

类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2011年01月24日

执行事务合伙人 朱建弟，杨志国 主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



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；基本建设决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

登记机关

仅供出具报告使用，其他无效

2024年01月15日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号-0001247

说明

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



会计师事务所

执业证书



名称：立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人：宋建弟

主任会计师：

经营场所：上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用，其他无效

组织形式：特殊普通合伙制

执业证书编号：310000006

批准执业文号：沪财会〔2000〕26号（转制批文 沪财会〔2010〕82号）

批准执业日期：2000年6月13日（转制日期 2010年12月31日）



发证机关：上海市财政局

二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



立信会计师事务所
Lixin Erhua Accounting Firm



注册会计师 李彬
Lixin Erhua Accounting Firm



姓名 李彬
Sex 男
出生日期 1978-09-15
工作单位 北京中建华会计师事务所
身份证号 410105780915291



立信会计师事务所
Lixin Erhua Accounting Firm
2003年10月31日



注册会计师 李彬
Lixin Erhua Accounting Firm

注册会计师 李彬
Lixin Erhua Accounting Firm

此证书印件仅作为报告附件使用，
不能作为他用。



姓名: 黄丽娜
Full name: 黄丽娜
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1985-08-09
Date of birth: 1985-08-09
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号: 112227198508092764
Identity card No: 112227198508092764



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.



黄丽娜 310000063235

证书编号:
No. of Certificate 310000063235

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

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 12 月 16 日

年 月 日
y m d

四、投标人 2021、2022、2023 年纳税情况

投标人纳税情况一览表

投标人名称	中建五局华南建设有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	27150514.84 元	17113603.88 元	71160909.4 元
总纳税额	115425028.12 元		
备注	/		

注：投标人须按照表中顺序提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

1. 2021 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕4989号

中建五局华南建设有限公司(统一社会信用代码:9144030019220674XY) 在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	1,402,574.98	0
2	企业所得税	3,692,034.46	0
3	印花税	793,502.2	0
4	教育费附加	601,103.56	0
5	增值税	20,036,785.4	0
6	地方教育附加	400,735.71	0
7	残疾人就业保障金	22,914.57	0
8	其他收入	9,000	0
9	车辆购置税	23,008.85	0
10	环境保护税	168,855.11	0
	合计	27,150,514.84	0
	其中,自缴税款	26,116,761	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年1,378,247.56元,2021年25,772,267.28元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522201043325447787



2. 2022 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕15009号

中建五局华南建设有限公司(统一社会信用代码:9144030019220674XY) 在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	836,592.5	0
2	企业所得税	2,519,557.16	0
3	印花税	1,139,066.47	0
4	教育费附加	358,539.64	0
5	增值税	11,855,121.26	0
6	地方教育附加	239,026.42	0
7	残疾人就业保障金	57,925.04	0
8	车辆购置税	22,371.68	0
9	环境保护税	85,403.71	0
	合计	17,113,603.88	0
	其中,自缴税款	16,458,112.78	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年-1,948,560.6元,2022年19,062,164.48元。

二、已退税费情况

(一) 出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二) 除出口退税以外的各类退税费2,028,063.8元(贰佰零贰万捌仟零陆拾叁圆捌角整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月4日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522301044237824190



3. 2023 年纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕1506695号

中建五局华南建设有限公司(统一社会信用代码:9144030019220674XY)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	3,540,716.36	0
2	企业所得税	12,118,495.26	0
3	印花税	2,179,032.92	0
4	教育费附加	1,521,835.35	0
5	增值税	50,602,395.12	0
6	地方教育附加	1,014,556.89	0
7	残疾人就业保障金	73,977.76	0
8	其他收入	42,000	0
9	环境保护税	67,899.74	0
	合计	71,160,909.4	0
	其中,自缴税款	68,508,539.4	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年6,000元,2022年9,532,451.01元,2023年61,622,458.39元。

二、已退税情况

- (一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。
(二)除出口退税以外的各类退税4,879,507.96元(肆佰捌拾柒万玖仟伍佰零柒圆玖角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年12月28日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522312285727166109



五、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接项目获奖情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地	广东省建筑安全协会	2022.08	南沙区灵山岛尖 2019NJY-5 地块项目--2#、4#”工程项目
2	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2022.10	万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦工程
3	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2022.08	乐创荟大厦主体工程
4	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2022.08	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目工程
5	深圳市优质工程奖	深圳建筑业协会	2023.01	深圳外国语学校宝安学校
6	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	深圳建筑业协会	2020.10	万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦（不含桩基）工程
7	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2022.10	鹏瑞南区、北区尚府项目
8	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2022.10	烯创科技大厦项目主体工程
9	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖	深圳建筑业协会	2023.04	文理实验学校改扩建项目
10	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	深圳建筑业协会	2020.10	深圳外国语学校宝安学校工程
11	深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地	深圳建筑业协会	2020.10	深圳外国语学校宝安学校（小学部）工程
12	广东省建筑工程质量优秀管理小组三类成果	广东省建筑业协会	2021.05	深圳南山（连平）产业园三期项目

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准，含国家级、省级和市级获奖证明）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为10项，若超过10项，招标人在清标时仅考虑表中的前10项。

1. 南沙区灵山岛尖 2019NJY-5 地块项目--2#、4#”工程项目



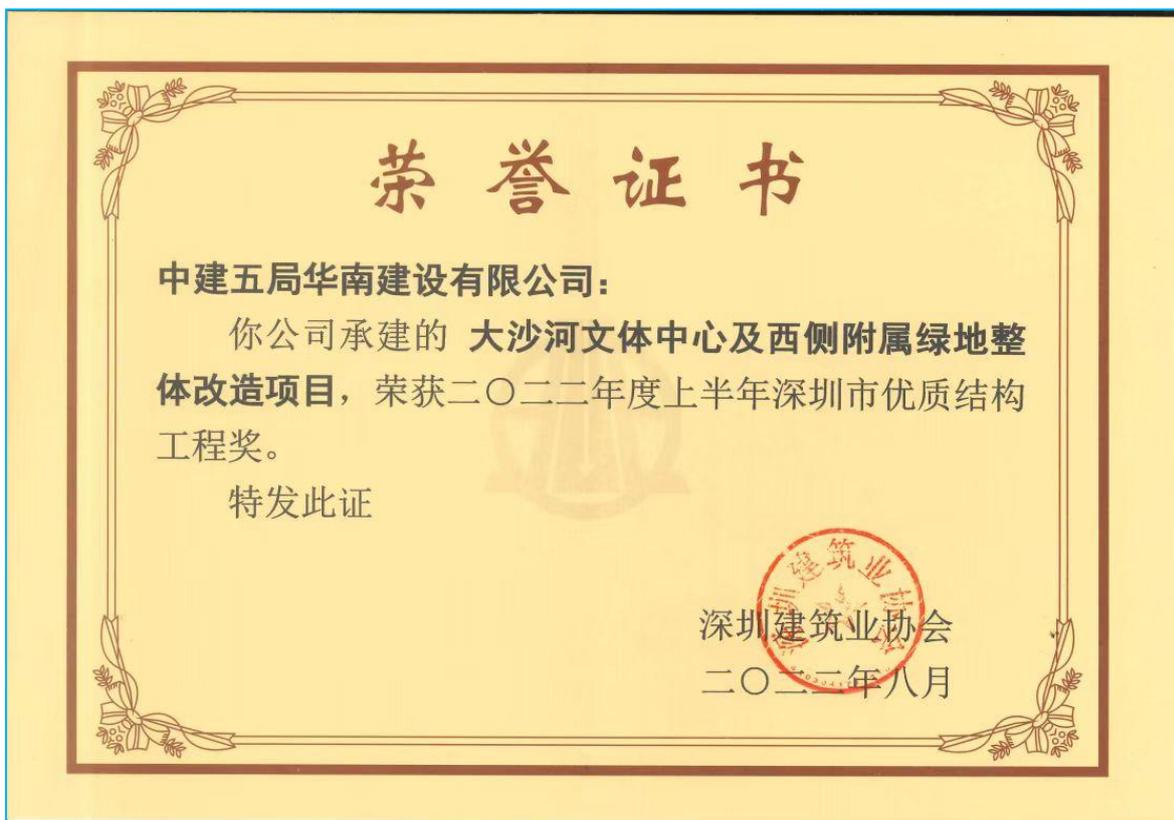
2. 万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦工程



3. 乐创荟大厦主体工程



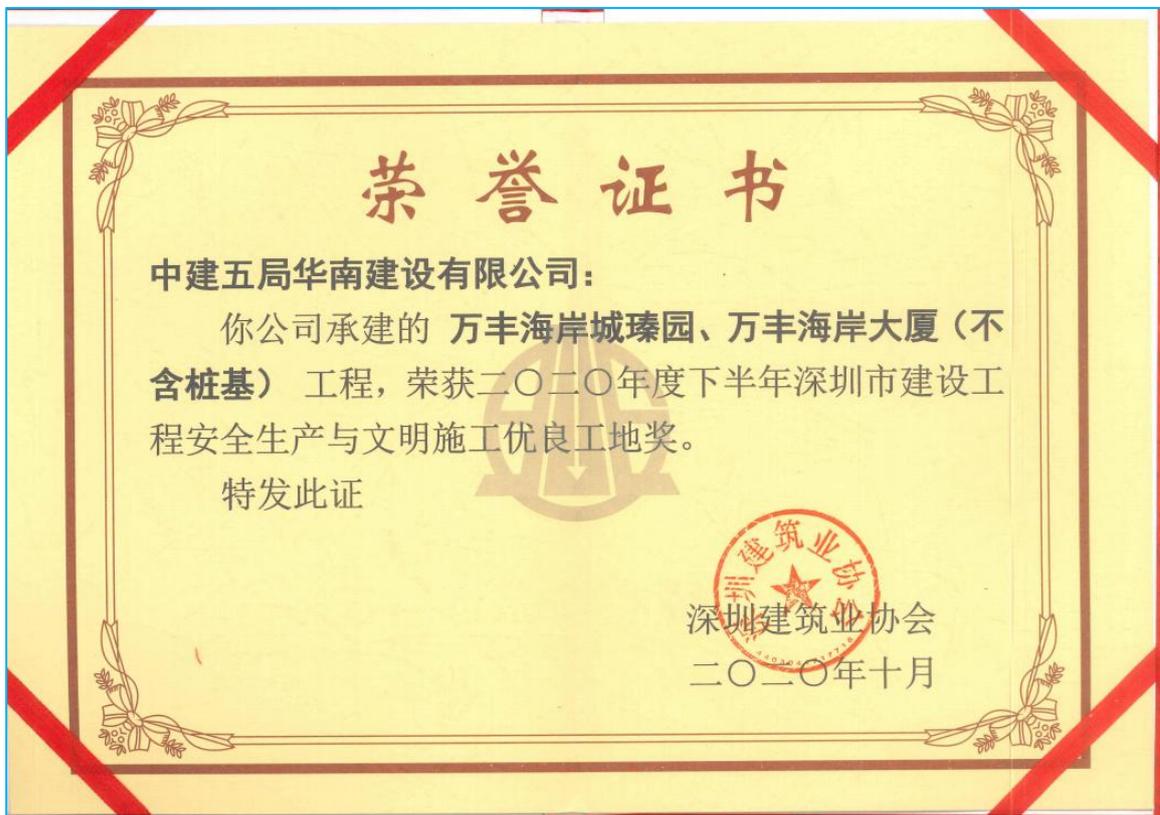
4. 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目工程



5. 深圳外国语学校宝安学校



6. 万丰海岸城臻园、万丰海岸大厦（不含桩基）工程



7. 鹏瑞南区、北区尚府项目



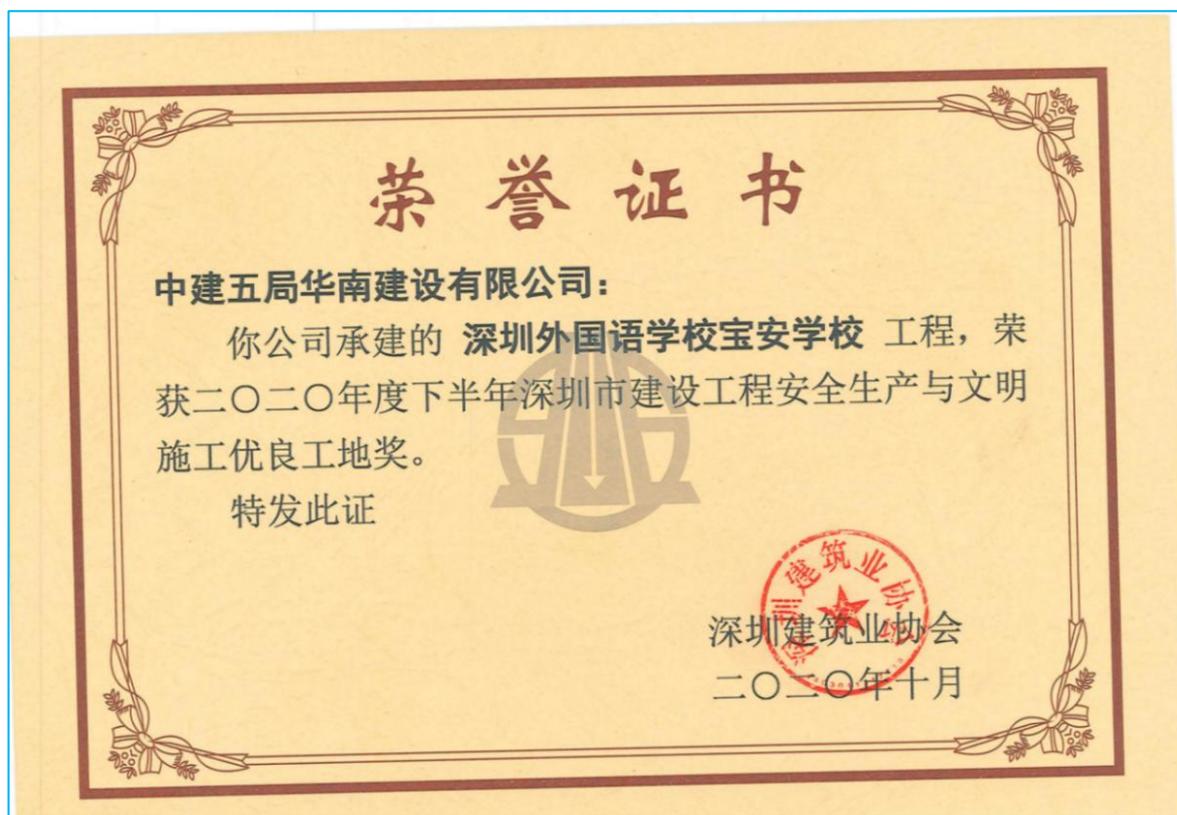
8. 烯创科技大厦项目主体工程



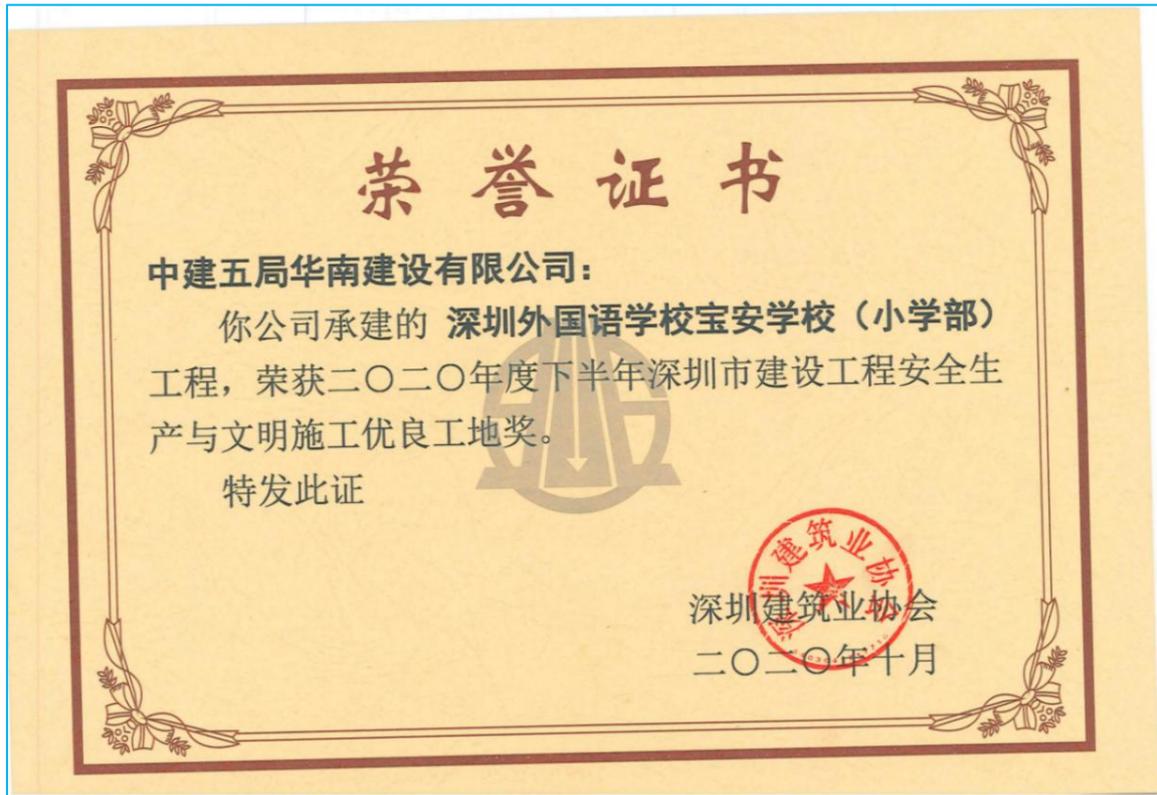
9. 文理实验学校改扩建项目



10. 深圳外国语学校宝安学校工程



11. 深圳外国语学校宝安学校（小学部）工程



12. 深圳南山（连平）产业园三期项目



六、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

(一) 投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征(包含不限于建筑面积、建筑高度等)	合同额(万元)	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1.	万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程	规模: 总建筑面积 93.2 万m ² , 地下 3 层, 地上 43 层, 高 106 米。 类型: 写字楼、住宅	389000	2019-08-31 至 2021-12-23	深圳
2.	乐创荟大厦项目总承包工程	规模: 总建筑面积 16.45 万m ² , 地下 3 层, 地上 32 层, 高 139.8 米。 类型: 写字楼	100000	2020-04-01 至 2022-12-31	深圳
3.	烯创科技大厦项目	规模: 总建筑面积 8.8 万m ² , 地下 3 层, 地上 42 层, 高 196.8 米。 类型: 写字楼	50309	2021-3-1 至 2023-5-2	深圳
4.	C 塔及相邻地块项目土建总承包工程	规模: 总建筑面积约 54.8 万m ² , 东塔 70 层, 建筑高度 393.2m, 西塔 63 层, 建筑高度 329 米。 类型: 写字楼	220867	2023-9-10 至今	深圳
5.	万丰海岸城 B1 区南区 (03-01 地块、03-05 地块) 总承包工程	规模: 总建筑面积 207495 m ² 研发楼 96000 m ² , 商业 41000 m ² , 地下室 65796 m ² , 研发楼概况: 高度 175.6m 类型: 写字楼	268125.62	2023-10-18 至今	深圳
6.	安托山上盖保障性住房项目(新业花园)施工总承包	规模: 总建筑面积 33947.38 m ² 住宅 17090 m ² , 消防站 4000 m ² 类型: 住宅	23473.04	2022-12-17 至今	深圳

注:

1、投标人须按表中业绩顺序提供业绩证明资料, 业绩证明资料要求如下:

(1) 如提供的业绩为在建项目业绩(时间以合同签订时间为准): 投标人须提供合同关键页原件扫描件, 原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容, 需提供中标通知书或业主证明等材料; 若未附证

明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

2、业绩数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项

1. 万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

(1) 中标通知书

中标通知书

致中建五局华南建设有限公司：

经过我公司（深圳市海岸新城投资有限公司）招标小组的认真评审，确定贵公司为万丰海岸大厦（宗地号：A313-1545，【11-23 地块即 D 地块】）、万丰海岸城臻园（宗地号：A313-1544，【11-21 地块即 E 地块】）总承包工程的中标人。中标主要条件包括：暂定中标价：人民币（大写）叁拾捌亿玖仟万元整（小写：¥3,890,000,000.00），具体以双方签订的合同金额为准。

- 请贵公司接到本《中标通知书》后在 48 小时内与我公司接洽合同签订事宜。
- 请贵公司接到本《中标通知书》后可按招标文件规定开展现场相关工作对接。
- 请贵公司在收到本中标通知书后，在 7 月 20 日前按照招标文件约定合同条款及双方达成条件签订合同及相关文件。
- 本中标通知书有效期至 2019 年 7 月 20 日。

注：

我公司和贵公司必须按中标通知书、招标文件和投标文件的要求签订合同。在签订合同之前，本中标通知书、贵司的投标书、招标文件及招投标过程中全部的往来函件，具有约束贵我双方的法律效力。

特此通知。

深圳市海岸新城投资有限公司（盖章）

日期：2019 年 6 月 28 日

联系人：罗晓东

联系电话：18123689136

(2) 合同关键页

合同编号：WF-GC-SG-19-163

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处

工程规模及特征: 本项目位于深圳市宝安区沙井南环路与中心路交汇处,项目总占地面积约 98964.8 m²,总建筑面积暂定 932904 m²,其中规划计容积率建筑面积暂定 651096 m²。本项目【万丰海岸城锦园、珑园、珺园、玺园、臻园、万丰海岸大厦】共 6 个地块,由 20 栋超高层住宅、1 栋超高办公楼、1 栋保障房、1 栋幼儿园、地下部分 3 层局部 4 层及裙楼商业组成。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸大厦(宗地号: A313-1545,【11-23 地块,以下称 D 地块】)、万丰海岸城臻园(宗地号: A313-1544,【11-21 地块,以下称 E 地块】)总承包工程,具体包括:临时设施工程、临时围墙工程、临电改造工程、主体结构工程、装饰与装修工程(含幕墙工程)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、栏杆工程、防火门工程、智能建筑工程、室外园林环境工程、室外管网工程、电梯工程、消防工程、人防工程、空调工程、燃气工程等全部工程。

主要工程内容

1、房建工程:(在□内打√,并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>

计划竣工日期：2022 年 10 月 13 日；

合同工期总日历天数：1139 天。

标准工期总日历天数：1139 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 0 % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

创优目标：确保“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“广东省优质工程奖”、“深圳市观摩工地”，争创省及国家观摩工地。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税总价款(大写)：叁拾捌亿玖仟万元整(小写)：¥3,890,000,000.00，其中不含税金额为(大写)：叁拾伍亿陆仟捌佰捌拾万零柒仟叁佰叁拾玖元肆角伍分(小写)：¥3,568,807,339.45，增值税税率为 9%，增值税金额为(大写)：叁亿贰仟壹佰壹拾玖万贰仟陆佰陆拾元伍角伍分(小写)：¥321,192,660.55。

合同暂定含税总价款分为两部分价款，具体如下：

万丰海岸大厦：暂定含税价款(大写)：陆亿伍仟陆佰陆拾贰万伍仟叁佰柒拾伍元捌角贰分(小写)：¥656,625,375.82，其中不含税金额为(大写)：陆亿零贰佰肆拾万零捌仟陆佰零壹元陆角柒分(小写)：¥602,408,601.67，增值税税率为 9%，增值税金额为(大写)：伍仟肆佰贰拾壹万陆仟柒佰柒拾肆元壹角伍分(小写)：¥54,216,774.15。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 壹仟叁佰壹拾伍万伍仟壹佰捌拾壹元捌角伍分 (¥13155181.85)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 捌佰零伍万捌仟叁佰伍拾元叁角整 (¥8058350.30)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹亿壹仟伍佰壹拾柒万玖仟陆佰肆拾肆元叁角捌分 (¥115179644.38)；

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2019年8月1日;

订立地点: 深圳。

发包人和承包人约定本合同自 双方签字(盖章) 后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

永波

组织机构代码：_____

组织机构代码：9144030019220674XY

(统一社会信用代码)

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号深超越厂一层

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码：_____

邮政编码：518000

法定代表人：陈波

法定代表人：周永波

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718

电话：0755-82187781

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
新秀支行

账号：4000029309200484124

账号：753671606986

(3) 竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 万丰海岸城臻园

验收日期： 2023年1月6日

建设单位（盖章）： 深圳市海岸新城投资有限公司

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2017-440300-70-03-5 00003	项目代码	S-2017—K70-500003
项目名称	万丰南山工业区及万 丈埔工业区（一区）片 区城市更新单元	项目曾用名	/
工程地点	深圳市宝安区新桥街道		
建筑面积	430235.76	工程造价	323337.462472
结构类型	框架、剪力墙	层数	46
立项批准文号	深宝安发改备案 [2021]0490号	宗地号	A313-1544
用地规划许可证 号	深规土许 -BG-2018-0011号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 BG-2019-0021号
施工许 可证号	2019-1453、 2019-1041、 2018-1497	监理许可证号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
开工日期	2019年08月31日	验收日期	
监督单位	深圳市宝安区住房和 建设事务中心	监督编号	2017-440300-70-03-50000313、 2017-440300-70-03-50000307、 2017-440300-70-03-50000301
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司、深圳市勘察测绘院有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司、汕头市建安实业（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位 （设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市竣迪建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	夏正亚
副组长	谢卫波、湛勇
组员	易鹏飞、邵江、张科、侯建柱、刘耀、段丹、刘德城、杜治安、王育安、张章、曾广剑

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	谢卫波	谢卫波、侯建柱、刘耀、马春晓、曾惟、杨红坡、张华湖
建设设备安装工程	湛勇	邵江、张科、林进武
工程质控资料	易鹏飞	许树冰、李芳

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

单位工程：万丰海岸城臻园

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核实符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核实符合要求 <u>31</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>19</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>19</u> 项 经核实符合要求 <u>19</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>18</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>18</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核实符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>3</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核实符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴昱	海岸地产	项目负责人	工程师	吴昱
2	易明宏	海岸地产	土建工程师	工程师	易明宏
3	谭明	海岸地产	工程副总	工程师	谭明
4	谭亮	海岸地产	机电副总监	工程师	谭亮
5	张华明	汕头建安	项目负责人	工程师	张华明
6	张亮	普地国际	项目负责人	高工	张亮
7	林永付	深圳市岩土工程咨询有限公司	项目负责人	林永付	
8	曾小佳	深圳市致迪建设监理有限公司	总监	注册监理工程师	曾小佳
9	刘威明	深圳市致迪建设监理有限公司	总代	工程师	刘威明
10	侯建文	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	注册建造师	侯建文
11	刘山八	中建五局华南建设有限公司	工程项目经理	工程师	刘山八
12	刘耀	中建五局华南建设有限公司	技控经理		刘耀
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

五、工程档案核查情况

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

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案收集齐全，签章真实完备，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收通过。
17	燃气工程	合格
18	其它专项	

七、工程验收结论及备注

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

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：马春晓
 注册号：4401822-088
 有效期：至2023年6月30日



建设单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为：2023年1月6日)

建设单位(公章)

单位(项目)负责人：

[Handwritten signature]

中华人民共和国注册监理工程师
 监理单位(公章)
 注册号:440000995
 有效期至2025.01.25

总监理工程师：

[Handwritten signature]

设计单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Handwritten signature]

施工单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Handwritten signature]

勘察单位(公章)：

单位(项目)负责人：

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：杨红坡

注册号：4406555-AY005

有效期：至2025年12月



2. 深圳乐创荟大厦项目总承包工程

(1) 中标通知书

中标通知书

致：中建五局华南建设有限公司

根据贵司提交的乐创荟大厦项目总承包工程的投标文件及后续澄清、补充内容、会议纪要等，经我司评标委员会确定贵司为乐创荟大厦项目总承包工程的中标单位。

本工程暂定含税总价为（大写）人民币：壹拾亿圆整（小写¥1,000,000,000.00元），具体金额以合同签订为准。

中标人收到中标通知书后，应在10日内前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标项目承包合同，签订合同的地点为：深圳市南山区前海信利康大厦。

招标单位：深圳市乐创荟投资有限公司

日期：2020年3月20日



(2) 合同关键页

总包合同标准模板 (2019 修订版)

合同编号:

建设工程施工合同

工 程 名 称: 乐创荟大厦主体工程

发包人 (甲方): 深圳市乐创荟投资有限公司

承包人 (乙方): 中建五局华南建设有限公司

合同订立地点: 深圳南山前海

合同订立时间:

第一部分 协议书

发包人(甲方): 深圳市乐创荟投资有限公司 (以下简称“发包人”或“甲方”)

承包人(乙方): 中建五局华南建设有限公司 (以下简称“承包人”或“乙方”)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

1. 工程名称: 乐创荟大厦主体工程

2. 工程地点: 广东省深圳市龙华新区观澜街道

3. 规模/面积: 164487.91m² (指标如有调整以实际为准)

4. 结构形式: 钢筋混凝土框架核心筒(1栋);钢筋混凝土剪力墙(2栋);钢筋混凝土框架(3栋)

5. 其他说明: /

二、工程承包范围

主体结构,装饰装修工程,金属门窗,通风工程,室外环境,屋面及防水,建筑给排水,建筑电气,消防工程,人防工程等承包施工

三、合同工期

计划开工日期: 2020年04月01日;

计划竣工日期: 2022年10月12日;

合同工期总日历天数 925 天。

实际开工日期以发包人书面通知日期为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 工程质量符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013),基础及主体分部分项工程达到合格标准,装饰分部工程达到合格标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时,以较高要求为准。

工程质量符合现行的国家、行业及工程所在地的技术规范及质量检验评定标准,达到工程所在地政府质监部门验收合格等级并备案完毕,满足本合同中对于工程实体质量和管理行为的要求,在各个工程节点验收合格。

五、签约合同价

1. 合同含税总价（暂定）为：¥ 1,000,000,000.00 元（大写：人民币 拾亿元整），其中：不含税金额为：¥ 917,431,192.66 元（大写：人民币 玖亿壹仟柒佰肆拾叁万壹仟壹佰玖拾贰元陆角陆分 整），税金为 ¥ 82,568,807.34 元（大写：人民币 捌仟贰佰伍拾陆万捌仟捌佰零柒元叁角肆分 整），增值税税率为 9 %。其中：

(1) 土建及安装部分主体工程的含税暂定总价为：¥ 340,877,637.70 元（大写：人民币 叁亿肆仟零捌拾柒万柒仟陆佰叁拾柒元柒角）；

(2) 其它暂定工程的含税暂定总价为：¥ 659,122,362.30 元（大写：人民币 陆亿伍仟玖佰壹拾贰万贰仟叁佰陆拾贰元叁角）；

其中设置项目进度及质量奖金人民币 300 万元，奖金分配及考核标准如下：

按合同附件 3 的节点工期完成项目整体主体封顶奖励承包人项目团队 100 万元，

按合同附件 3 的节点工期完成项目的竣工备案验收并移交发包人物业奖励承包人项目团队 100 万元，

本项目质量标准达到广东省建设工程优质奖，奖励承包人项目团队 100 万元。

所有奖金支付给中建五局华南建设工程有限公司，不另外支付给个人和组织。

2. 增值税税率调整按国家税率调整政策执行。

3. 合同价格形式：固定综合单价，措施费包干。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致；

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同订立与生效

订立合同时间：2020 年 4 月 1 日

订立合同地点：深圳市南山区前海信利康大厦

合同双方当事人约定本合同自双方盖章且承包人在规定时间内提交履约担保后生效。

十、其他

本合同仅作为报建备案合同，非双方实际履行合同，本工程用于备案的合同、文件及其他附件均不作为本工程施工和结算的依据。

发包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：
（签字）

组织机构代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____



(3) 竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 乐创荟大厦主体工程

验收日期： 2023年3月14日

建设单位（盖章）： 

填写说明

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

一、工程概况

项目编号	2017-440300-65-03-292151	项目代码	2019-440326-39-03-104416
项目名称	乐创荟大厦主体工程	项目曾用名	/
工程地点	观澜街道观光大道南侧		
建筑面积	163831.99 m ²	工程造价	145593.93 万元
结构类型	1 栋核心筒结构 2 栋框剪结构 3 栋框架结构	层数	地上：36 层/32 层； 地下：3 层
立项批准文号	深龙华发改备案 [2022]0157 号	宗地号	A926-0139
用地规划许可证号	深规土许 -AG-2019-0001 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2019-0010 (改 1) 号
施工许可证号	2020-0446	监理许可证号	/
开工日期	2020 年 4 月 1 日	验收日期	2023 年 3 月 14 日
监督单位	深圳市龙华区建设工程质量安全监督站	监督编号	FJ2020027
建设单位	深圳市乐创荟投资有限公司		
勘察单位	深圳市长勘勘察设计有限公司		
设计单位	艾奕康设计与咨询（深圳）有限公司		
总包单位	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（设备安装）	中建五局华南建设有限公司		
承建单位（装修）	/		
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	曾银辉
副组长	张建枚、张章
组员	刘晨曦、陶又搪、余志坚、任凯、刘国辉、谢碧波、李长春、欧健、付彬、林映葵、唐春明、齐文龙、钟祥、杨隆贵、张红英、陈晓旋、梅鹏

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	曾银辉	张章、唐春明、齐文龙、钟祥、陈晓旋、梅鹏
建设设备安装工程	李长春	林映葵、杨隆贵、周海波、张坤
工程质控资料	杜文僮	付彬、张红英

(二) 验收程序

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

三、工程质量评定

单位工程：乐创荟大厦主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
主体结构	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
屋面及防水	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
消防	符合要求	共 38 项，其中： 经审查符合要求 38 项 经核实符合要求 38 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	曾帆辉	深圳市航发投资有限公司	负责人		曾帆辉
2	李强	深圳市航发投资有限公司	设计师		李强
3	谢碧波	深圳市长勘勘察设计院有限公司	项目负责人		谢碧波
4	刘建敏	深圳市航发投资有限公司	总造	高工	刘建敏
5	杨强	" " " "	专监	工程师	杨强
6	付彬	深圳市航发投资有限公司	总代	工程师	付彬
7	张军	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	张军
8	许利伟	深圳市航发投资有限公司	建筑设计		许利伟
9	刘晨曦	艾美康设计与咨询(深圳)有限公司	建筑	工程师	刘晨曦
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

五、工程档案核查情况

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

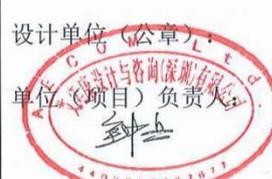
- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

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

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，工程档案资料完整，符合要求。海绵城市已按图施工，验收合格，同意竣工验收。

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年3月14日</u> ）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>曾钢辉</u> <div style="text-align: right;">2023年3月14日</div>	
	监理单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>刘生敏</u> <div style="text-align: right;">2023年3月14日</div>	设计单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>钟立</u> <div style="text-align: right;">2023年3月14日</div>
	施工单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>张章</u> <div style="text-align: right;">2023年3月14日</div>	勘察单位（公章）：  单位（项目）负责人： <u>李</u> <div style="text-align: right;">2023年3月14日</div>

3. 烯创科技大厦总承包

(1) 中标通知书

深圳烯创先进材料研究院有限公司

中建五局华南建设有限公司
深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路深圳湾1号 T1-8A

有关：中华人民共和国
广东省 深圳市
烯创科技大厦项目
总承包工程
中标函

敬启者：

经考虑 贵司呈交上述工程之投标文件及随后之议标磋商，我司“深圳烯创先进材料研究院有限公司”（以下简称“雇主”）向 贵司“中建五局华南建设有限公司”（以下简称“承包商”）发出本函件并决定接纳 贵司承包烯创科技大厦项目总承包工程（以下简称“本工程”）。

本函件的条款详列如下：

一、 承包范围

贵司按照合同文件中的要求实施、完成及保修烯创科技大厦项目总承包工程和遵守并履行合同文件所述的所有责任及义务。

转下页...../

深圳烯创先进材料研究院有限公司

二. 承包合同金额

1. 本工程含税合同金额为人民币 伍亿零叁佰零玖万伍仟零贰拾捌元肆角伍分 (RMB 503,095,028.45)，不含税合同金额为 RMB 461,555,071.97。

其中专业分包商的指定金额为人民币 贰亿伍仟捌佰贰拾壹万元整 (RMB 258,210,000.00)，雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权。

其中暂定金额为人民币壹仟捌佰万元整 (RMB18,000,000.00)，暂定金额按合同通用条件第 13.5 条执行。

2. 合同金额组成如下：

	人民币
A) 承包商于 2020 年 12 月 28 日提交的投标报价	493,212,801.70
B) 承包商于 2020 年 1 月 19 日提交的议标疑问卷 (一)回复第 50 条增加与临近地块护坡费用	117,653.08
C) 承包商于 2021 年 1 月 19 日提交的议标疑问卷 (一)回复第 54 条优惠金额	-13,545,916.18
D) 承包商于 2021 年 2 月 8 日提交的议标疑问卷 (二)回复第 6 条增加指定分包金额	35,000,000.00
E) 承包商于 2021 年 2 月 8 日提交的议标疑问卷 (二)回复第 7 条最终优惠金额	-11,689,510.15
合同金额总计(A+B+C+D+E)	503,095,028.45

深圳烯创先进材料研究院有限公司

十. 其它

- a) 本函件第五条所述的合同文件内或其它于议标期间提交的所有技术资料、施工方案和其它技术参考资料（不论有否于合同文件内盖上“供参考”的印章）只供雇主参考而不成为合同文件的一部份。纵然雇主、顾问单位认可承包商提交的上述参考资料，承包商在合同文件内所述的责任和义务亦不会因雇主、顾问单位认可这些参考资料而减免。
- b) 本函件一切未说明的内容均按合同文件条款执行。

本函件一式叁份，如承包商同意和接受上述各项条件，承包商须在叁份函件之右下方签字和加盖公章，并交还其中两份（另外一份由 贵司存阅），以便装订于合同文件内。当承包商确认本函件后，在正式合同编制完成及签字以前，本函件作为雇主与承包商之间的合同执行文件，对双方均具约束力。

顺颂

本公司确认同意及接受上述条件

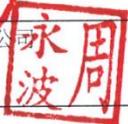
商祺



深圳烯创先进材料研究院有限公司
二零二一年十二月九日



中建五局华南建设有限公司

法人代表签字： 

姓 名： _____

职 位： _____

日 期： _____

(2) 合同关键页

合同编号：SZXC-HT-JB-2104001

中华人民共和国

广东省 深圳市

烯创科技大厦项目

总承包工程

合同文件

第一册（共三册）

雇主单位：

深圳烯创先进材料研究院有限公司

建筑设计顾问：

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

幕墙设计顾问

英海特工程咨询（北京）有限公司深圳分公司

估算师：

广东丰帆工程咨询有限公司

二零二一年四月

中华人民共和国
广东省 深圳市
烯创科技大厦项目
总承包工程

合同协议书

本协议于_____年_____月_____日由法定注册地址于 深圳市南山区粤海街道高新南环路 29 号留学生创业大厦二期 7 楼 的深圳烯创先进材料研究院有限公司 (以下简称“雇主”) 为一方,

和法定注册地址于 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A 的 中建五局华南建设有限公司 (以下简称“承包商”) 为另一方协商签订。

鉴于雇主愿将名称为烯创科技大厦项目总承包工程 交由承包商实施, 并已接受按合同约定条件向承包商支付其进行本工程的施工、竣工、交付、修补其中任何的缺陷、并完成竣工验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项所收取的下述报酬金额。

另鉴于承包商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 确保本工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下:

一、 工程名称: 烯创科技大厦项目总承包工程。

二、 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。

三、 工程规模:

建设总用地面积约 52,49.68m², 项目总建筑面积为 87,780.32m², 计容积率面积约 74,079.53m² (其中研发用房 60,860m², 配套商业 4,000m², 配套宿舍 5,000m², 物业服务用房 140m², 地上核增面积约 4,079.53m²)。不计容积率面积约 13,700.79m²; 3 层地下室, 开挖深度约 14.1m; 建筑容积率≤14.1。

A 栋研发用房: 高度约 196.8 米, 主楼共 42 层, 其中裙楼共 3 层;

B 栋宿舍: 高度约 79.5 米, 主楼共 17 层, 其中裙楼共 4 层;

地下室: 3 层。

四、 本工程范围为完成地下室、A 栋研发用房、B 栋宿舍及裙楼的土建工程、装配式工程、白蚁防治、地下室人防工程 (含人防机电工程)、防雷接地、给排水工程等, 具体详见工程规范第 3 章-承包范围及界面划分。

合同协议书（续上）

2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：（续上）
- (e) 承包商应按工程规范及合同图纸施工，但如发现工程规范及合同图纸部分之规定与中华人民共和国的法律、法规、规章、其他规范性文件、国家标准、行业标准 and 政府相关主管部门强制性要求有冲突时，则应采用较严格及较高之标准。且采用前述较严格及较高之标准的费用，应被视为包含在合同金额中；雇主无须因此向承包商另行付费。
- (f) 且若合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，工程师的决定为最终决定。
3. 鉴于雇主将按下文所述付给承包商各种款项，承包商特此与雇主签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

4. 本工程合同金额（包括暂列金额及暂定金额）为人民币（大写）伍亿零叁佰零玖万伍仟零贰拾捌元肆角伍分元
(RMB 503,095,028.45)（含9%增值税）

合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用，并按合同文件规定的方式调整合同金额（工程量清单内的数量为暂定数量（按“项”为单位的清单项目除外），按雇主/工程师发出的指示及相关图纸重新计量，工程量清单的单价将做日后结算之用，除合同另有约定外，单价将不做任何调整）。其中专业分包商的指定金额为人民币元整（RMB 258,210,000.00），雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权，但雇主并不因专业分包商的选任权和决定权而与专业分包商直接建立法律关系，承包商仍需按照本合同之约定与专业分包商建立直接的合同关系，并就专业分包商所完成之工作及成果和可能发生的法律责任，与专业分包商一起向雇主承担连带责任。承包商在接到雇主选定专业分包商的通知后，在 14 个日历天内签妥专业分包合同。

合同协议书（续上）

5. 工 期 : 合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

本工程应于雇主/工程师发出开工指令内所订明之开工日期开始计算合同工期，并在 793 个日历天内（小于 800 日历天）完成本工程（拟定节点工期详见中标通知书），并交还工程现场给雇主。

6. 经雇主及承包商双方协商，一致同意将合同专用条件 S19.1【争端和仲裁】第 20.4 款“无论何种情况导致本合同需终止时，承包商已同意无条件撤离现场并不可撤销地放弃行使对本工程的优先受偿权。”修改为“无论何种情况导致本合同需终止时，承包商已同意无条件撤离现场。”

7. 本协议书由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

本合同一式 八 份，雇主执 四 份，承包商执 四 份，双方签字盖章生效，合同中未尽事宜，由双方协商解决。如经协商后，纠纷亦未能解决，将按合同专用条件 S19 的方法解决。

合同协议书（续上）

兹证明双方签订如下：

雇主：深圳烯创先进材料研究院有限公司



注册地址：深圳市南山区粤海街道高新南环路 29 号留学生创业大厦二期 7 楼

开户行：平安银行深圳高新技术区支行

账 号：1101 7630 9280 02

纳税人识别号：91440300MA5DJYEU9D

法人或
授权代表签署：_____

姓 名：_____

职 位：_____

签订日期：2021 年 0 月 20 日

联系电话：_____

烯创科技大厦项目
总承包工程

- AG/5 -

合同协议书 (续上)

兹证明双方签订如下:



承包商: 中建五局华南建设有限公司

注册地址: 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

开户行: 中国银行股份有限公司深圳新秀支行

账号: 7536 7160 6986

纳税人识别号: 9144030019220674XY

法人

或授权代表签署: _____



姓名: _____

职位: _____

签订日期: ____年__月__日

联系电话:

烯创科技大厦项目
总承包工程

- AG/6 -

(3) 竣工报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 烯创科技大厦项目主体工程

验收日期: 2024年9月3日

建设单位(盖章): 深圳烯创先进材料研究院有限公司




* GD- E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

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



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	烯创科技大厦项目主体工程				
工程地点	留仙洞总部基地留仙大道与仙鼓路交汇处西南角	建筑面积	89069.55m ²	工程造价	50309.5万元
结构类型	框筒结构、框架结构、框支剪力墙结构	层数	地上:	42	层
			地下:	-3	层
施工许可证号	2019-440305-75-03-10018703	监理许可证号	E244007310		
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳南山区建设工程质量监督站	监督编号	2021068		
建设单位	深圳烯创先进材料研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(装修)	中建五局华南建设有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任浩
副组长	张晋阳、范纯青、张建伟、蒋羽辉、全永庆
组员	徐耀俊、杨新社、刘恋、卢小辉、王久宁、董秦瑜、甄理、谢攀、段攀峰、朱银锋、李超、陈敏、蔡金玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	任浩	张晋阳、张建伟、徐耀俊、谢攀、朱银锋
建筑设备安装工程	杨新社	范纯青、全永庆、卢小辉、王久宁、董秦瑜
工程质控资料	刘恋	甄理、段攀峰、李超、陈敏、蔡金玲

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项 求	共 7 项, 其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 8 项 求	共 13 项, 其中: 资料核查符合要 13 项 实体抽查符合要 6 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	32 项, 其中: 经审查符合要 32 项 经核定符合要 11 项 求	共 17 项, 其中: 资料核查符合要 17 项 实体抽查符合要 6 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	32 项, 其中: 经审查符合要 32 项 经核定符合要 32 项 求	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	26 项, 其中: 经审查符合要 26 项 经核定符合要 13 项 求	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 2 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	23 项, 其中: 经审查符合要 23 项 经核定符合要 23 项 求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要 12 项 实体抽查符合要 12 项	共 176 项, 其中: 评价为“好”的 162 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	14 项, 其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
园林	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项 求	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 / 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任浩	深圳烯创先进材料研究院有限公司	项目负责人	/	任浩
2	张晋阳	深圳烯创先进材料研究院有限公司	现场负责人	/	张晋阳
3	徐耀俊	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	/	徐耀俊
4	杨新社	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	/	杨新社
5	刘恋	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	/	刘恋
6	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	范纯青
7	卢小辉	深圳市立方都市工程设计有限公司	建筑负责人	一级注册建筑师	卢小辉
8	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	一级岩土注册建筑师	全永庆
9	张建伟	深圳科宇工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
10	王久宁	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	注册监理工程师	王久宁
11	甄理	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	注册监理工程师	甄理
12	董秦瑜	深圳科宇工程顾问有限公司	监理工程师	注册监理工程师	董秦瑜
13	蒋羽辉	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	高级工程师	蒋羽辉
14	谢攀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	工程师	谢攀
15	段攀峰	中建五局华南建设有限公司	质量工程师	工程师	段攀峰
16	朱银锋	中建五局华南建设有限公司	安全工程师	注册安全工程师	朱银锋
17	李超	中建五局华南建设有限公司	质量员	助理工程师	李超
18	陈敏	中建五局华南建设有限公司	栋号长	助理工程师	陈敏
19	蔡金玲	中建五局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	蔡金玲
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各检验批、分项、子分部、分部质量均达到合格标准，各种保证资料齐全有效，质量控制资料齐全有效，安全和功能检验资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：范纯青
注册号：4406478-008
有效期至：至2025年05月09日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期至：至2027年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	 (公章) 2024年9月3日	 蒋羽辉 1442019202000703(00) 2026.04.05 中建五局华南建设有限公司 (公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月3日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月3日

* GD-E1-914/6 深圳科宇工程顾问有限公司

4. C塔及相邻地块项目土建总承包工程

(1) 中标通知书

中标通知书

标段编号：2020-440305-47-03-013948023001

标段名称：C塔及相邻地块项目土建总承包工程

建设单位：深圳湾区城市建设发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中国建筑第五工程局有限公司//中建五局华南建设有限公司

中标价：220869.642163万元

中标工期：1209天

项目经理(总监)：王晓冬

本工程于 2023-07-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2023-09-18 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2023-10-31



查验码: 6557144256466276 查验网址: <https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

(2) 合同关键页

工程编号: _____

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工合同

工程名称: C塔及相邻地块项目土建总承包工程

工程地点: 南山区沙河街道深圳湾超级总部基地片区

白石三道与深湾公园路交汇处

发 包 人: 深圳湾区城市建设发展有限公司

承 包 人: 中国建筑第五工程局有限公司/中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳湾区城市建设发展有限公司

承包人（全称）：中国建筑第五工程局有限公司、中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称：C塔及相邻地块项目土建总承包工程

工程地点：项目宗地号：T207-0055，该项目位于南山沙河街道深圳湾超级总部基地片区，白石三道与深湾公园路交汇处。

核准（备案）证编号：深南山发改备案【2020】0529号

工程规模及特征：本项目地块南北长约200米，东西长约180米。项目南侧为地铁9、11号线红树湾南站，西北侧毗邻地铁2号线区间。

项目总用地面积约3.63万平方米，总建筑面积约54.8万平方米，计规定容积率建筑面积44万平方米，是集办公、酒店、商业、文化、交通为一体的多业态综合体。本项目包括3层地下室、7层高层附楼及两座超高层塔楼，其中东塔70层，建筑高度393.2米，西塔63层，建筑高度329米。

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

二、工程承包范围

C塔及相邻地块项目土建总承包工程，承包范围包括但不限于内支撑拆除工程、土石方二次开挖及回填、坑中坑支护工程（含设计）、钢筋混凝土工程、钢结构工程（制作及安装）、砌体工程和隔墙板安装工程、保温和防水工程、屋面工程、抹灰工程、装饰装修工程、人防工程（含人防机电）、门窗工程、栏杆工程、外墙涂料工程、屋顶停机坪工程、白蚁防治、室外土建工程、地铁红树湾南站改造工程、防雷及机电管线预留预埋工程（暂定正负零以下，具体以发包人范围划分为准）、二层连廊工程等发挥本工程建筑功能相关的一切工程，具体按以上相关专业的施工图纸、施工界面划分表、工程量清单及设计变更内容进行施工。同时包括对本项目的施工进度、质量、成本、安全文

明、环保等管理，以及数字建造包括但不限于智能建造、数字化交付、BIM 技术及应用等。保修阶段的保修工作，协助发包人办理档案移交、竣工结算、本工程相关的行政审批手续以及发包人委托的相关工作等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 坑中坑支护/边坡/土方）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____户；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

吴 翔

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 装饰装修（ <input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板（砖） <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

地铁红树湾南站改造工程全专业（包括原有建筑拆除、地基与基础工程、主体结构、装饰装修、通风与空调、建筑给水排水及供暖、建筑电气、智能建筑、屋面及防水工程、室外工程、二次装饰装修工程等）；防雷及机电管线预留预埋工程（暂定正负零以下，具体以发标人范围划分为准）；人防通风；人防给排水；人防电气（不含照明）；白蚁防治。

三、合同工期

计划开工日期：2023年9月10日；

计划竣工日期：2026年12月31日；

合同工期总日历天数 1209 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格；

质量目标：中国建筑工程钢结构金奖、中国建设工程鲁班奖。

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾贰亿零捌佰陆拾玖万陆仟肆佰贰拾壹元陆角叁分（¥2,208,696,421.63元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）柒仟叁佰叁拾捌万壹仟玖佰陆拾玖元玖角玖分（¥73,381,969.99

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) 陆仟叁佰伍拾万元 (¥63,500,000.00 元);

(4) 暂列金额:

人民币 (大写) 贰亿贰仟肆佰万元 (¥224,000,000.00 元);

(5) BIM 技术应用费用:

人民币 (大写) 肆佰贰拾捌万伍仟零玖拾元捌角肆分 (¥4,285,090.84 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称: 中国建筑第五工程局有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳罗湖支行

工人工资款支付专用账户号: 44250100002800001133

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序如下:

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;

(2) 本合同第一部分的协议书;

(3) 中标通知书;

(4) 本合同第四部分的补充条款;

(5) 本合同第三部分的专用条款及合同附件;

(6) 本合同第二部分的通用条款;

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;

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

(9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10) 图纸和技术规格书;

(11) 已标价工程量清单;

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

吴 翔

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

4. 联合体牵头单位中国建筑第五工程局有限公司承担项目牵头工作,负责该项目全部施工内容,包括安全文明施工管理工程质量及综合进度协调等全过程建设管理工作。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方法人代表或授权代理人签署并加盖公章 后成立。

本合同一式壹拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执陆份。

发包人: (公章) 深圳湾区城市建设发展
有限公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: _____

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社
区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12
栋 B3601

承包人: (公章) 中国建筑第五工程局有
限公司//中建五局华南建设有限
公司

法定代表人或其委托代理人:
(签字)

统一社会信用代码: _____

91430000183764483Y//9144030019220674XY

地址: 长沙市雨花区中意一路 158 号//深圳
市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路
3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码: 518062

邮政编码: 410004//518000

法定代表人: _____

法定代表人: _____

委托代理人: _____

委托代理人: _____

电话: _____

电话: 13712797505

传真: _____

传真: 0755-85699953

电子信箱: _____

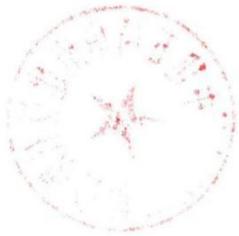
电子信箱: cscec5b@cscec.com

开户银行: 招商银行深圳分行营业部

开户银行: 中信银行福田支行

账号: 955109228886666

账号: 8110301014100004463



吴 翔

④专业工程暂估价付款方式：原则上按照本工程进度款付款方式执行，对于签订分包合同的暂估价工程，款项支付按照分包合同约定执行。承包人在收到发包人支付的暂估价专业工程进度款后，应于 14 天内向暂估专业工程分包单位支付相应款项，如因支付延误造成不良影响的，每发生一次按当期该暂估专业工程分包合同应付款金额的 20% 支付违约金，且由此造成的损失由承包人承担。

22 工程量计量

22.3 工程量计算规则

本工程的工程量计算规则采用：

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)；

《深圳市建设工程计价规程》(2017)；

其它工程量计算规则：

深圳市现行的有关规定及合同有关条款、工程量清单编制说明规定、《招标人补充的工程量计算规则》(详见补充条款)。

23 工程款支付

23.1 工程预付款

(1) 本工程的工程预付款分两期支付，即：¥ 56848241.60 和¥ 37898827.73 。
承包人进场后支付第一期预付款即签约合同价(扣除暂列金额、专业工程暂估价、其他项目费及奖励费用)的 3% (含人工费预付款 1%，安全文明施工费的 50%)；东塔塔楼正负零完成后支付第二期预付款即签约合同价(扣除暂列金额、专业工程暂估价、其他项目费及奖励费用)的 2%。

其中，施工现场安全文明施工费预付款的金额：安全文明施工费的 50%，即：¥ 36690985.00。

(2) 发包人向承包人支付工程预付款的时间：合同生效、承包人管理人员及施工设备进场且监理人下达开工令后，承包人提出支付申请，提供履约保函及增值税专用发票等，经发包人审核确认无误后 20 个工作日内支付第一期预付款。

发包人支付预付款之前，还应具备的条件：/

(3) 工程预付款扣回的起扣点：在累计进度款支付金额达到合同价款(扣除暂列金额、专业工程暂估价、其他项目费及奖励费用)的 25%之后。

工程预付款扣回比例：预付款开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价款(扣

吳 一明

除暂列金额、专业工程暂估价、其他项目费及奖励费用)的1%,扣回预付款的2%)分期从各月的进度款支付中扣回,全部金额在进度款支付累计金额达到合同价款的75%时扣完。安全文明施工措施费不扣回。

23.2 进度款支付周期

(1)本工程办理进度款与支付的时间间隔为:进度款的支付方式如下:

1)工程进度款按以下节点的合同价款或实际完成实物量(二者之低价者)的80%支付,原则上每月支付一次。当月无可支付节点或当月产值未超过300万元的按当月实际完成并经发包人审核确认的实物量的18%支付工人工资:

序号	工程进度节点	完成要求	备注
基坑开挖及支护阶段			
1	土石方开挖	完成50%、100%	不含坡道及内支撑拆除
2	土方回填	完成100%	
3	其余工程	完成100%	
主体结构阶段			
4	地下室底板结构	完成25%、50%、75%、100%	1. 安装预留预埋随结构支付; 2. 钢结构预留预埋随结构支付。
	地下室东塔楼区域结构(-3至-1顶板)	每层完成100%	
	地下室西塔楼区域结构(-3至-1顶板)	每层完成100%	
	裙楼区域地下室地下负三层	完成25%、50%、75%、100%	
	裙楼区域地下室地下负二层	完成50%、100%	
	裙楼区域地下室地下负一层	完成25%、50%、75%、100%	
	裙楼区域地下室地下负一层夹层	完成50%、100%	
5	裙楼结构(1层)	完成25%、50%、75%、100%	
	裙楼结构(2至7层)	每层完成50%、100%	
6	东塔核心筒结构(1至8层)	每完成2层	钢结构预留预埋随结构支付。
	东塔核心筒结构(9层至塔冠)	每完成5层	
	东塔核心筒外:外框柱、水平梁结构(1至8层)	每完成2层(不含避难层)	钢结构预留预埋随结构支付,最后一个节点按剩余产值支付。
	东塔核心筒外:外框柱、水平梁结构(9层至塔冠)	每完成5层(不含避难层)	

	东塔核心筒外：桁架楼层板结构及其他（1层至屋面层）	每完成5层（不含避难层）	钢结构预留预埋随结构支付，最后一个节点按剩余产值支付。
	东塔核心筒外避难层（外框柱、钢桁架、水平梁结构、桁架楼层板结构及其他）	每完成1层	钢结构预留预埋随结构支付。
7	西塔核心筒结构（1至8层）	每完成2层	钢结构预留预埋随结构支付，最后一个节点按剩余产值支付。
	西塔核心筒结构（9层至塔冠）	每完成5层	
	西塔核心筒外：核心筒外：外框柱、钢桁架、水平梁结构（1至8层）	每完成2层（不含避难层）	钢结构预留预埋随结构支付，最后一个节点按剩余产值支付。
	西塔核心筒外：外框柱、钢桁架、水平梁结构（9层至塔冠）	每完成5层（不含避难层）	
	西塔核心筒外：桁架楼层板结构及其他（1层至屋面层）	每完成5层（不含避难层）	钢结构预留预埋随结构支付，最后一个节点按剩余产值支付。
	西塔核心筒外避难层（外框柱、钢桁架、水平梁结构、桁架楼层板结构及其他）	每完成1层	钢结构预留预埋随结构支付。
8	连接体结构钢筋混凝土	完成50%、100%	
9	连接体钢结构安装	现场拼装完成30%、60%、100%， 安装完成100%	分别对应25%、50%、75%、100%
	上托区钢结构安装	现场拼装完成30%、60%、100%， 安装完成100%	分别对应25%、50%、75%、100%
	下挂区钢结构安装	完成50%、100%	
10	裙摆区钢结构安装	完成25%、50%、75%、100%	
11	裙楼钢结构金属面油漆	完成100%	
	裙楼钢结构防火涂料	完成100%	
	东塔钢结构金属面油漆（1层至塔冠）	每完成10层	最后一个节点按剩余产值支付。
	东塔钢结构防火涂料（1层至塔冠）	每完成10层	最后一个节点按剩余产值支付。
	西塔钢结构金属面油漆（1层至塔冠）	每完成10层	最后一个节点按剩余产值支付。
	西塔钢结构防火涂料（1层至塔冠）	每完成10层	最后一个节点按剩余产值支付。
12	连接体钢结构金属面油漆	完成100%	
	连接体钢结构金防火涂料	完成100%	
	上托区钢结构金属面油漆	完成100%	
	上托区钢结构防火涂料	完成100%	
	下挂区钢结构金属面油漆	完成100%	

吴一桐

	下挂区钢结构防火涂料	完成 100%	
13	裙摆区钢结构金属面油漆	完成 50%、100%	
	裙摆区钢结构防火涂料	完成 50%、100%	
14	其余工程	完成 100%	
装饰装修阶段			
15	地下室砌筑、抹灰	完成 50%、100%	
16	地下室防火门窗工程	完成 100%	
	地下室防水工程	完成 50%、100%	
	地下室粗装修	完成 25%、50%、75%、100%	
17	地下室其余工程	完成 100%	
18	裙楼砌筑、抹灰	完成 25%、50%、75%、100%	
19	裙楼门窗工程	完成 100%	
	裙楼屋面及防水工程	完成 100%	
	裙楼初装修工程	完成 50%、100%	
20	裙楼其余工程	完成 100%	
21	东塔砌体、抹灰及轻质墙板（1层至塔冠）	每完成 5 层	最后一个节点按剩余产值支付。
22	东塔门窗工程	完成 50%、100%	
	东塔屋面及防水工程	完成 100%	
	东塔初装修工程	完成 25%、50%、75%、100%	
23	东塔其余工程	完成 100%	
24	西塔+连桥砌体、抹灰及轻质墙板（1层至塔冠）	每完成 5 层	最后一个节点按剩余产值支付。
25	西塔门窗工程	完成 50%、100%	
	西塔屋面及防水工程	完成 100%	
	西塔+连桥初装修工程	完成 25%、50%、75%、100%	
26	西塔其余工程	完成 100%	
其他工程			
27	地铁 C、D 口改造工程	结构完成 50%、全部 完成 100%	

28	停机坪工程	完成 100%	
29	人防工程	完成 25%、50%、75%、100%	
30	专业工程暂估价（专业分包）	按照分包合同支付及结算	
31	工程建设其他费（BIM）	完成深化 BIM 模型支付至 40%	
		完成竣工验收 BIM 模型支付至 100%	
	工程建设其他费（白蚁防治等）	按实际完成随进度款支付	
	工程建设其他费（优质优价奖励费）	取得奖项后支付	
32	其余工程	完成 100%	

2) 工程变更增减造价支付原则：

工程变更增减造价金额为正数时，按照发包人审批确认金额的 60%进行支付；工程变更增减造价金额为负数时，按照发包人审批确认金额的 100%进行扣除。

3) 安全文明施工费的支付按深圳市现行规定执行，承包人进场后报安全文明施工费支付计划，经发包人审批后执行。

4) 主体结构完成至正负零，提交相关的依据后支付至合同中该部分合同价款或实际完成实物量（二者之低价者）83%；移交该部分的分段验收资料和过程结算资料后，双方完成该部分现有资料的核对工作，支付至合同中该部分工程经双方核对后的初步结算款的 85%；

核心筒结构东塔完成至 35 层，西塔完成至 32 层，支付至合同中该部分对应合同价款或实际完成实物量（二者之低价者）的 83%；

主体结构封顶（东塔、西塔分别封顶可单独计算），提交相关的依据后支付至合同中该部分合同价款或实际完成实物量（二者之低价者）的 83%；移交主体结构工程的验收资料和过程结算资料后，双方完成该部分现有资料的核对工作，支付至合同中该部分工程经双方核对后的过程结算款的 85%。

5) 项目竣工验收合格后，支付至签约合同价或实际完成实物量（二者之低价者）的 85%。

6) 项目竣工备案后，支付至签约合同价或实际完成实物量（二者之低价者）的 86%。

7) 完成物业移交（实施范围内），支付至签约合同价或实际完成实物量（二者之低价者）的 88%。地铁 C、D 口改造工程移交地铁公司，支付此部分签约合同价或实际完成实物量（二者之低价者）的 88%。

吕 翔

5. 万丰海岸城 B1 区南区（03-01 地块、03-05 地块）总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号：

深圳市建设工程

施工合同

工程名称：万丰海岸城 B1 区南区（03-01 地块、03-05 地块）
总承包工程

工程地点：深圳市宝安区沙井南环路与大朗山西路交汇处

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 万丰海岸城 B1 区南区 (03-01 地块、03-05 地块) 总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区沙井南环路与大朗山西路交汇处

工程规模及特征: 南地块 (03-01): 总建筑面积暂定 207495 平米, 研发楼 96000 平米, 商业 41000 平米, 地下室 65796 平米, 研发楼概况: 高度 175.6 米, 建筑面积 96000m², 首层层高 6 米, 避难层层高 5.1 米, 其余楼层 4.4 米; 南地块 (03-05): 总建筑面积暂定 162247.44m², 2 栋厂房 80340m², 宿舍 239500m², 商业 10450m², 地下室三层 47507.44m²。

资金来源: 自筹。

二、工程承包范围

万丰海岸城 B1 区南区 (03-01 地块、03-05 地块) 总承包工程, 具体包括: 临时设施工程、临时围墙工程、临电改造工程、桩基础工程、主体结构工程、装饰与装修工程 (含幕墙工程)、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、金属门窗工程、栏杆工程、防火门工程、智能建筑工程、室外园林环境工程、室外管网工程、电梯工程、消防工程、人防工程、空调工程、燃气工程等全部工程。

主要工程内容

1、房建工程: (在□内打√, 并填写工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积: <u> </u> / <u> </u> 平方米

	桩径：____数量：____		<input checked="" type="checkbox"/> 设计冷负荷： / ____ 冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙： / ____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯 ____ / ____ 部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯 ____ / ____ 部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数 ____ / ____ 户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管： ____ / ____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 装修装饰工程

2、市政工程：（在□内打√，并填写工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 米
挡墙护坡工程	□长： 宽： 高：	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 平方米
道路工程	<input checked="" type="checkbox"/> 长： ____ / ____ 宽： ____ / ____	电信管道工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 米
隧道工程	□长： 宽： 高：	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管： ____ / ____ 米 <input type="checkbox"/> 污水管： ____ / ____ 米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长： ____ / ____ 米 <input type="checkbox"/> 宽： ____ / ____ 米
排水箱涵工程	□长： 宽： 高：	□绿化工程	<input checked="" type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	□燃气工程	<input type="checkbox"/> ____ / ____ 米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3、其它工程：

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 09 月 15 日，具体以甲方书面开工令为准；

计划竣工日期：2026 年 01 月 07 日；

合同工期总日历天数：为 845 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：符合国家、广东省及深圳市相关规范规定的合格标准。

创优目标：确保“广东省建设工程安全生产与文明施工优良工地”、“广东省优质工程奖”、“深圳市观摩工地”，争创广东省或国家观摩工地。

五、签约合同价

币种：人民币

合同暂定含税总价款(大写)：贰拾陆亿捌仟壹佰贰拾伍万陆仟贰佰壹拾陆元捌角陆分(小写)：¥2681256216.86，其中不含税金额为(大写)：贰拾肆亿伍仟玖佰捌拾陆万捌仟零捌拾捌元捌角柒分(小写)：¥2459868088.87，增值税税率为9%，增值税金额为(大写)：贰亿贰仟壹佰叁拾捌万捌仟壹佰贰拾柒元玖角玖分(小写)：¥221388127.99。

合同暂定含税总价款分为四部分价款，具体如下：

(1)安全文明施工费：

人民币(大写)陆仟万柒仟叁佰柒拾贰元贰角肆分 (¥ 60007372.24)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写)叁仟伍佰零贰万叁仟柒佰陆拾叁元玖角 (¥ 35023763.90)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写)肆亿伍仟捌佰柒拾陆万玖佰肆拾捌元陆角 (¥ 458760948.60)；

(4)暂列金额：人民币(大写)贰仟陆佰捌拾万元整 (¥ 26800000.00)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

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

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

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

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

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

九、合同订立与生效

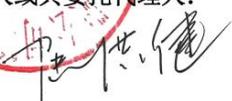
本合同订立时间:2023年 月 日;

订立地点:深圳。

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字(盖章)_____后成立。

本合同一式壹拾贰份,均具有同等法律效力,发包人执捌份,承包人执肆份。

(以下无正文)

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：_____

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

邮政编码：_____

法定代表人：陈波_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124

承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字) 
组织机构代码：9144030019220674XY
(统一社会信用代码)_____

地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸
社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

邮政编码：518000_____

法定代表人：杨博瑞_____

委托代理人：_____

电话：0755-82187781_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
新秀支行

账号：753671606986_____

6. 安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包

(1) 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2209-440305-04-01-763195002001

标段名称：安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包

建设单位：深圳市南山安居建设开发有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建五局华南建设有限公司

中标价：23473.042700万元(总报价23473.042700万元（招标控制价净下浮率 17.03%）)

中标工期：1410

项目经理(总监)：彭林青

本工程于 2022-10-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标， 2022-11-30 完成招标流程。

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

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：葛 赵

招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：黄 武英
日期：2022-11-30

查验码：9435461151849322 查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

(2) 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：2209-440305-04-01-763195002001

合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：安托山上盖保障性住房项目（新业花园）施工总承包

工程地点：深圳市南山区友邻北路、新友路、新业路、建协路的
包围中

发 包 人：深圳市南山安居建设开发有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山安居建设开发有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 安托山上盖保障性住房项目(新业花园)施工总承包

工程地点: 深圳市南山区友邻北路、新友路、新业路、建协路的包围中

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区友邻北路、新友路、新业路、建协路的包围中,项目范围土地面积 4826.13 平方米,容积率 4.58,总建筑面积 33947.38 平方米,其中,住宅 17090 平方米,消防站 4000 平方米,公共配套设施 1047.55 平方米,地下室停车位 175 个。(注:此数据仅供参考,后续以最新图纸及相关技术资料为准。)

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

二、工程承包范围

本项目承包范围以最终经发包人确定的施工图、工程量清单、合同等相关技术资料为准。发包人根据项目开展的实际情况,有权调整招标范围及具体工作内容,承包人必须无条件接受。具体内容以确定的施工图纸、物料手册及工程量清单为准。承包人承建的内容包括但不限于下列各项(发包人根据工程开展情况,有权调整合同范围及具体工作内容)

1) **临建工程类**。深圳市最新标准围挡(包括广告布更换)、施工临建工程、出入口大门、临水临电等。2) **现场施工类**。土石方及基坑支护工程、桩基工程、地下室工程、人防工程、主体结构工程(模板采用铝模施工)、屋面及防水工程、钢结构工程、幕墙工程(包括异地视觉样板和幕墙施工样板)、建筑给排水工程、高低压配电工程、建筑电气工程、智能化建筑工程、泛光照明、通风与空调工程、消防工程、燃气工程、装修工程、室外安装工程、建筑外立面、室外管网、总平工程、金属门窗工程、白蚁防治工

程、防雷工程、爬架施工、正式给排水工程及市政管网接驳工程（包含过程中的申报工作）、正式电气工程（包含过程中的申报工作）等。**3) 其他辅助工程类。**BIM应用、智慧化工地、海绵城市工程、样板施工、样板房施工、项目其他相关参观活动布置接待、安全月观摩、临时办公室以及总承包范围内的相应检测工程、市政管线改迁、绿化迁移等所有工程、部分建筑拆除工程、场地内现有硬化道路拆除、相邻小区路面及围墙修复工程（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作）、以及为完成以上工作所包含的所有相关工作。

以上工程招标范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应结合本项目施工现场实际情况等其他文件，了解本工程的实际招标范围，发包人根据工程开展情况，有权调整合同范围及具体工作内容。

承包人承建的工程包括但不限于下列各项：

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

∟

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 12 月 22 日;

计划竣工日期: 2026 年 10 月 31 日;

合同工期总日历天数 1410 天。

招标工期总日历天数 1410 天。

定额工期总日历天数 _____天。

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

(正式的开工日期以开工通知为准, 发包人不承担提前、延后开工的任何索赔)

四、质量标准

本工程质量标准: 按照国家验收标准达到合格标准

五、签约合同价

人民币（大写） 贰亿叁仟肆佰柒拾叁万零肆佰贰拾柒元整
(¥ 234730427.00 元)；其中不含税金额为 215349015.60 元；增值税税率：9%，增值
税金额 19381411.40 元。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） _____ / _____ (¥ _____ / _____ 元)。

1、本合同总价为暂定价，采用固定单价合同。其中建安费用合同总价在施工图深化设计完成后，由发包人委托的造价咨询机构编制施工图预算（信息价按《深圳建设工程价格信息》已发布的“深圳市建筑市场 2023 年 1 月造价信息”，信息价没有的材料价格，通过市场询价确定，按编制的施工图预算按照投标承诺净下浮率（17.03%）进行下浮调整后的下浮总金额作为建安费用合同总价，其中市场询价确定的材料、设备单价不下浮。最终结算价款按南山区造价管理站或发包人委托的第三方造价咨询公司审定结果为准。

2、项目单价：施工图深化设计工作完成后，由发包人委托的造价咨询机构和承包人共同编制施工图预算，按双方确定最终的施工图预算综合单价按照投标承诺净下浮率（17.03%）对该综合单价进行下浮调整，确定结算综合单价，结算时综合单价不予调整。

3、施工图预算编制完成后，发、承包人另行签订补充协议明确。

六、工人工资专用账户信息（待合同签订后，再完善最终专户资料）

工人工资款支付专用账户名称： _____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行： /

工人工资款支付专用账户号： /

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

七、投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	深圳外国语学校宝安学校、深圳外国语学校宝安学校(小学部)	深圳市海岸新城投资有限公司(代建单位)、深圳市宝安区建筑工务署	优质履约	2020-12-28 2021-03-28	
2	乐创荟大厦项目总承包工程	惠州市信立康供应链管理有限公司	优质履约	2021-04-07 2023-01-12	
3	鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程	深圳市和谐地产有限公司	四季度评估中获得综合得分 91.17 分的优良成绩,其中实测实量得分 99.5 分,单项名列集团第一,是集团开展第三方评估以来的最高成绩。	2021-12-21 2022-09-29	
4	万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程	深圳市海岸新城投资有限公司	优质履约	2021-04-30	
5	汕头华润东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程	河源市深汇通产业园开发有限公司	优质履约	2027-1-9	

注:

- 1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料(时间以履约评价证明文件时间为准)原件扫描件,原件备查;
- 2、履约评价数量上限为3项,若超过3项,招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

1. 深圳外国语学校宝安学校、深圳外国语学校宝安学校(小学部)

表扬信



表扬信

致中建五局华南建设有限公司：

贵司承建深圳外国语学校宝安学校、深圳外国语学校宝安学校（小学部）项目自开工以来，在贵司领导的高度重视和积极配合下，通过以五局项目经理侯建柱、执行经理张能焕同志为核心的项目管理团队的共同努力和艰苦拼搏，在 2020 年海岸集团瑞捷第三方评估中，突破目标成绩，蝉联第一，并荣获检查组的一致好评，在此对贵司深圳外国语学校宝安学校、深圳外国语学校宝安学校（小学部）项目经理部进行表扬。

贵司项目管理团队一如既往本着优质履约精神，以丰富的施工经验确保工程质量，以科学的施工部署保障工程进度，以严格的安全举措保障工程安全，克服了学校项目正式开工到明年交付仅有一年的紧张工期、分包协调工作量大、场地有限等重重困难，积极配合业主及监理的各项工作，突破了既定的第三方检查目标成绩。在此期间，以侯建柱、张能焕、彭期波、李桥平、陈云东、游庆文、王万俊项目班子带领管理人员夜以继日地坚守现场，在过程中严格监督管控，积极落实安全保障与监督，确保现场施工安全有序进行。贵司这种高标准、严要求、保质量、重安全、能打硬仗的工作风范给我司留下了极其深刻的印象。

我司非常感谢贵司开工建设以来的攻坚克难的精神和对业主工作的积极配合。在此我们真挚对贵司总包管理团队提出表扬，望贵司在后续工作中再接再厉，继续发扬优良作风，出色地完成项目建设，在后期的第三方评估中再创佳绩，最终实现完美交付。

深圳市海岸新城投资发展有限公司

2020年12月28日



表扬信

致中建五局华南建设有限公司：

贵司承建深圳外国语学校宝安学校、深圳外国语学校宝安学校（小学部）项目，在贵司领导的高度重视和积极配合下，通过以五局项目管理团队的共同努力和艰苦拼搏，在2020年宝安区工务署第四季度的检查中，拿到质量单项第一，综合排名第二，工务署第四季度履约评价为优秀。在年前提前部署安排年后复工复产事宜，在2021年2月22日通过复工申请，成为宝安区春节第一个获批复工的项目。面对进度紧张、工作面大等困难，在第一季度工务署第三方评估中成绩相比去年有所提升，在此对贵司深圳外国语学校宝安学校、深圳外国语学校宝安学校（小学部）项目经理部进行表扬。

贵司项目管理团队一如既往本着**优质履约精神**以丰富的施工经验确保工程质量，以科学的施工部署保障工程进度，以严格的安全举措保障工程安全，克服了疫情的影响及工期紧张等不利因素，发扬五局作为国企的优良传统作风。项目团队主动放弃轮休，夜以继日值守现场协调解决现场问题事宜。在政府部门、教育局、学校等相关方的考察及检查中获得较高的评价。贵司在诸多困难的条件下，还能取得如此优异的表现给我司留下了极为深刻的印象。

我司非常感谢贵司开工建设以来的攻坚克难的精神和对业主工作的积极配合。在此我们真挚对贵司总包管理团队提出表扬，望贵司在后续工作中再接再厉，继续发扬优良作风，出色地完成项目建设，完美交付！

深圳市海岸新城投资发展有限公司

2021年3月28日



2. 乐创荟大厦项目总承包工程

表扬信



深圳市信利康供应链管理有限公司
SHENZHEN XINLIKANG SUPPLY CHAIN MANAGEMENT CO., LTD.
深圳市前海深港合作区前山街道兴海大道3044号信利康大厦32-34F
32-34F, Xinlikang Building, No. 3044 Xinghai Avenue, Nanshan Street,
Qianhai Shenzhen-Hong Kong Cooperation Zone, Shenzhen

表扬信

致：中建五局华南建设有限公司

贵公司自进场以来秉承着“品质保障、合作共赢”的企业文化，**优质履约的**企业精神，在高强度的管理压力及复杂的施工环境下，我司仍看到了贵司对本项目的高度重视，在贵司领导的支持下项目部全体管理人员发扬艰苦奋斗的职业精神，连续多日奋战在施工现场，最终满足现场进度及质量需求，且连续在2020年四季度、2021年一季度获得龙华区住建局红榜工地殊荣，此成绩背后依然是一群五局人辛勤的付出：张鑫、王育安、张章、谢周、陈浩儒作为项目领导班子起到带头作用；工程部：钟祥、李川东、张诗文、李飞、张攀攀强力推动现场进度及质量安全；技术部：张雷、王高阳、袁家康提供技术支持；材设部：史美祥、刘静、张润泽、胡宇希保障材料供应及时及设备运转；陈浩儒带领安全部为现场安全运转保驾护航。在保证工程质量安全的同时，满足了工程进度节点。我司对以上同志在施工过程中所表现出的较高的管理水平及敬业精神提出表扬！

乐创荟大厦主体工程作为我司重点投资项目，望贵司后期合理调配资源，满足项目封顶节点，优化过程管理，创造过程精品，最后，我司对贵司的大力支持表示由衷感谢，并祝愿贵我双方在今后的合作中共铸辉煌！

深圳市乐创荟投资有限公司

2021年4月7日



最值得信赖的金融供应链服务商



深圳市信利康供应链管理有限公司
SHENZHEN XINLIKANG SUPPLY CHAIN MANAGEMENT CO., LTD.
深圳市前海深港合作区南山街道兴海大道3044号信利康大厦32-34F
32-34F, Xinlikang Building, No. 3044 Xinghai Avenue, Nanshan Street,
Qianhai Shenzhen-Hong Kong Cooperation Zone, Shenzhen

关于乐创荟大厦项目对总包项目部的表扬信

致中建五局华南建设有限公司：

由贵司承建的乐创荟大厦项目总承包工程（合同编号：LCH-HT-054），在贵司的大力配合和项目部全体人员的共同努力下，先后获得深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地、深圳市优质结构工程、广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省优质结构工程等诸多荣誉，在属地化的深圳市龙华区质量和安全监督站连续获得两个季度的红榜工地，赢得了我公司及相关各方高度认可。

在工程建设过程及收尾阶段中，我方看到了贵司对本项目的高度重视，施工关键时期，面对工程工期紧、专业分包多、外部环境条件差等不利因素，贵司领导多次亲临现场指导工作，及时增派项目管理人员、合理调配劳务资源，项目部勇于担当、迎难而上、精心部署，高度配合地完成了我方各项要求。成绩背后离不开贵司项目管理团队的付出，以项目经理唐春明为首，及齐文龙、张章、陈琪、邹浩、张川为骨干的管理班子带领的项目团队，始终秉承贵司“匠心建造”的质量理念，弘扬“每建必优，精益求精”的精神，严把质量关、确保工程安全，督促各分包施工进度，**优质履约**是所有参建单位的标杆。

在此，对贵司项目管理团队的努力与付出表示由衷的感谢！希望贵公司和项目部在新年里百尺竿头、更进一步，继续发挥总包管理优势，加强对各专业分包的统筹配合，确保实现项目的验收及交付目标，真诚期待下一次的携手合作。

深圳市乐创荟投资有限公司

2023年1月12日



3. 鹏瑞北区、南区尚府项目施工总承包工程

表扬信



感 谢 信

致中建五局华南建设有限公司：

由贵司承建的深圳鹏瑞尚府项目在 2021 年度表现优秀。为确保我司预售节点，项目团队克服场地狭小，施工线路单一等困难，提前进场，积极策划，与大土方、抗浮锚杆等多专业交叉作业，以保证展示区范围先行施工。期间受盐田区疫情爆发影响，长时间持续的大力度疫情管控，对项目资源组织及生产产生重大影响，项目为满足现场的周材及劳动力等需求，积极调动公司优质资源，确保安全生产，顺利完成了展示区营销中心及样板房等重要节点；同时，项目部同我司一起，积极主动与政府各职能部门联动，为现场生产创造有利条件。

从开工至今项目团队在第三方评估中稳中求进，在第四季度评估中获得综合得分 91.17 分的优良成绩，其中实测实量得分 99.5 分，单项名列集团第一，是集团开展第三方评估以来的最高成绩。希望贵司继续发扬优良作风，明年再创佳绩。

对此，我司对贵司鹏瑞尚府项目管理团队提出充分肯定及表扬，希望项目管理人员继续严格把控质量安全文明施工管理，做好常态化，标准化，精细化“三化”管理，发扬“信和天下，敢为人先”的精神，并衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，再创辉煌！

特此感谢！

深圳市和谐地产有限公司
深圳市和谐地产有限公司
2021年12月21日

4. 万丰海岸大厦、万丰海岸城臻园总承包工程

表扬信

深圳市海岸新城投资有限公司文件

海岸地万函〔2021〕30号

表扬信

中建五局华南建设有限公司：

由贵司承建的万丰海岸城臻园、海岸大厦项目，自 2021 年度以来，在贵司领导的高度重视及以侯建柱、刘德城、李备等为首的项目管理团队的努力下，项目在进度、安全、总承包管理等各个维度的管理工作中表现突出，并取得了优异的成绩。其中，在项目安全生产管理方面，臻园、海岸大厦项目荣获深圳市宝安区 2021 年一季度“红榜工地”。在海岸集团聘请的第三方评估工作中，四月份第三方评估成绩优异，综合成绩达到 89.26 分，取得住宅标段评估第一名。另外，项目团队在总承包管理方面，充分发挥总承包管理能力，克服自身困难，积极配合分包工作，满足分包需求，按计划完成“4.30”节点（地下室、裙楼及外立面分包工作面移交）。

在此，我司特对贵司万丰海岸城项目团队为项目建设所付出的艰辛与努力提出书面表扬和感谢。希望在接下来的工作中，贵司能一如既往的给予项目支持与帮助，同时也希望项目团队能继续发扬央企勇于担当，使命必达的精神，继续做好总承包管理工作，服务分包、服务项目，再接再厉，

- 1 -

再创佳绩。

特此函告！

深圳市海岸新城投资有限公司

2021年4月30日

(联系人：潘江涛，联系电话：15889582759)

抄送：陆洪健、何志君、曾锋。

深圳市海岸新城投资有限公司项目部

2021年4月30日印发

- 2 -

5. 汕头华润东海岸新城新溪片区 A03-21 地块项目总承包工程

表扬信

河源市深汇通产业园开发有限公司文件

表扬信

中建五局华南建设有限公司：

由贵司承建的“河源市深圳南山河源高新区共建产业园”作为深圳南山与河源市两地扶贫的试点飞地项目，自开工以来备受两地政府关注重视。在贵司领导的高度重视和积极配合下，通过项目管理团队全体人员的共同努力，项目各项任务得以安全、优质、积极地推进落实。

贵司项目管理团队一如既往的本着**优质履约**的精神，在交付验收阶段克服了因用地指标不够、竣工验收资料超时、验收资料反复修改等多重困难导致难以完成竣工备案的问题，项目管理团队展现出了坚韧不拔的拼搏精神和卓越高效的管理能力，与我司紧密协作、积极配合、主动担当，推动该项目的竣工验收备案顺利进行。

贵司项目团队高度重视合同履行，始终秉持优质履约、服务业主、服务社会的理念、扎实的工作作风展现了央企担当，全力以赴无条件的配合，最终比预计计划提前一个多月时间出色完成项目整体竣工验收备案的任务。在此，我司特向贵司以项目经理张基榜同志为核心的项目管理团队提出表扬。期待贵司在后续工作中继续保持奋勇拼搏的一贯作风，传承五局人“信和天下，敢为人先”的企业文化，实现高效管理、优质履约。

由衷感谢贵司领导对本项目工作的大力支持，祝贵司事业蒸蒸日上！

河源市深汇通产业园开发有限公司

2024年1月9日



八、投标人拟派的项目经理情况

项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	蒋羽辉	性别	男	年龄	34
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	362428199007192715	手机号码	/
参加工作时间	2013年		从事项目经理（建造师）年限		5年
项目经理（建造师）资格证书编号		粤 1442019202000703			
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳烯创先进材料研究院有限公司	深圳烯创科技大厦施工总承包项目	建筑面积 8.8 万m ² ，A：共 42层，B17层，地下 3 层，高 196 米	2021-04 至 2024-09	已完	合格

注：

1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2024年9月-2024年11月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供业绩证明资料，业绩证明资料要求如下：

（1）如提供的业绩为在建项目业绩（时间以合同签订时间为准）：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2）如提供的业绩为竣工项目业绩（以竣工验收报告中所载明的日期为准）：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

3、业绩数量上限为 3 项，若超过 3 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 3 项。

项目经理（建造师）证件资料

毕业证

普通高等学校
毕业证书

学生 蒋羽辉 性别 男
学号 097087 , 一九九〇年
七月十九日生, 于二〇〇九年
九月至二〇一三年七月在本校
土木工程(职教师资)专业
四年制本科学习, 修完教学计划规定的
全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长: 倪钢

校名: 同济大学

证书序列号: NO. 10611085
证书编号: 102471201305004177

二〇一三年七月一日



职称证

姓名 Name 蒋羽辉

性别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1990年07月

专业 Specialty 土木工程

职称 Professional Title 工程师

证书编号 Certificate No. (2021) 12050287

职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位: 中国建筑第五工程局有限公司
Issued by

2021年3月2日





使用有效期: 2024年09月18日
- 2025年03月17日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 蒋羽辉

性 别: 男

出生日期: 1990年07月19日

注册编号: 粤1442019202000703

聘用企业: 中建五局华南建设有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2023-04-06至2026-04-05)

市政公用工程(有效期: 2023-05-14至2026-05-13)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

蒋羽辉

个人签名: 蒋羽辉

签名日期: 2024.9.18



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2020）0007909

姓 名：蒋羽辉

性 别：男

出生年月：1990年07月19日

企业名称：中建五局华南建设有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2020年11月09日

有效 期：2023年09月06日 至 2026年11月08日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年09月06日



项目经理业绩证明材料

深圳烯创科技大厦施工总承包项目

合同关键页

合同编号：SZXC-HT-JB-2104001

中华人民共和国

广东省 深圳市

烯创科技大厦项目

总承包工程

合同文件

第一册（共三册）

雇主单位：

深圳烯创先进材料研究院有限公司

建筑设计顾问：

深圳市库博建筑设计事务所有限公司

幕墙设计顾问

英海特工程咨询（北京）有限公司深圳分公司

估算师：

广东丰帆工程咨询有限公司

二零二一年四月

中华人民共和国
广东省 深圳市
烯创科技大厦项目
总承包工程

合同协议书

本协议于____年____月____日由法定注册地址于 深圳市南山区粤海街道高新南环路 29 号留学生创业大厦二期 7 楼 的深圳烯创先进材料研究院有限公司 (以下简称“雇主”) 为一方,

和法定注册地址于 深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A 的中建五局华南建设有限公司 (以下简称“承包商”) 为另一方协商签订。

鉴于雇主愿将名称为烯创科技大厦项目总承包工程 交由承包商实施, 并已接受按合同约定条件向承包商支付其进行本工程的施工、竣工、交付、修补其中任何的缺陷、并完成竣工验收及备案、工程档案整理及移交、工程保修等一切合同范围内事项所收取的下列报酬金额。

另鉴于承包商同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务, 并保证以诚信、敬业和积极的态度与雇主和本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作, 确保本工程的圆满竣工。

工程概述及合同范围如下:

一、 工程名称: 烯创科技大厦项目总承包工程。

二、 工程地点: 广东省深圳市南山区留仙大道与仙鼓路交汇处西南角。

三、 工程规模:

建设总用地面积约 52,49.68m², 项目总建筑面积为 87,780.32m², 计容积率面积约 74,079.53m² (其中研发用房 60,860m², 配套商业 4,000m², 配套宿舍 5,000m², 物业服务用房 140m², 地上核增面积约 4,079.53m²)。不计容积率面积约 13,700.79m²; 3 层地下室, 开挖深度约 14.1m; 建筑容积率≤14.1。

A 栋研发用房: 高度约 196.8 米, 主楼共 42 层, 其中裙楼共 3 层;

B 栋宿舍: 高度约 79.5 米, 主楼共 17 层, 其中裙楼共 4 层;

地下室: 3 层。

四、 本工程范围为完成地下室、A 栋研发用房、B 栋宿舍及裙楼的土建工程、装配式工程、白蚁防治、地下室人防工程 (含人防机电工程)、防雷接地、给排水工程等, 具体详见工程规范第 3 章-承包范围及界面划分。

烯创科技大厦项目
总承包工程

- AG/1 -

合同协议书（续上）

雇主和承包商达成协议如下：

1. 本协议书中的词语和措辞的含义应与下文提到的合同条件中分别赋予它们的含义相同。
2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：
 - a) 本协议书；
 - b) 中标函及其附件；
 - c) 投标函及双方明示纳入合同随投标函一起提交的其它文件；
 - d) 专用条件；
 - e) 通用条件；
 - f) 工程规范；
 - g) 合同图纸；
 - h) 工程量清单及综合总计；
 - i) 投标人须知；
 - j) 附录。

进一步规定如下：

- (a) 若本条款中的文件或/及函件之间有含糊和矛盾的地方，解释次序应以上述排列次序较前者为优先；对于同一类合同文件及招投标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。
- (b) 如需调整工程量清单合同金额，工程量清单对合同意义解释的次序将较合同图纸和工程规范优先。
- (c) 除（b）项调整工程量清单合同金额外，如关于工程的施工及完工，合同图纸和工程规范对合同意义的解释将较工程量清单优先。
- (d) 承包商在投标期间提交的资料中任何与投标文件内容不符的自拟条件和说明，除在协议书和中标函被雇主所接受外均属无效。同时在投标期间提交的技术部分，如工程进度计划及相关设备、材料的型号、参数等资料只作参考之用，惟须有关的工程师按合同要求在施工期间审核并批准后方可实施。

合同协议书（续上）

2. 合同文件由下列文件组成，应互为阅读和解释（若遇有矛盾之时，应以排列顺序较上者优先）：（续上）

(e) 承包商应按工程规范及合同图纸施工，但如发现工程规范及合同图纸部分之规定与中华人民共和国的法律、法规、规章、其他规范性文件、国家标准、行业标准 and 政府相关主管部门强制性要求有冲突时，则应采用较严格及较高之标准。且采用前述较严格及较高之标准的费用，应被视为包含在合同金额中；雇主无须因此向承包商另行付费。

(f) 且若合同文件内工程标准内容有不一致时，一切都应以较高之标准执行。对于何者为较高标准，工程师的决定为最终决定。

3. 鉴于雇主将按下文所述付给承包商各种款项，承包商特此与雇主签约，保证遵照合同的各项规定，实施和完成本工程及修补其任何缺陷。

4. 本工程合同金额（包括暂列金额及暂定金额）为人民币（大写）伍亿零叁佰零玖万伍仟零贰拾捌元肆角伍分 元

(RMB 503,095,028.45)（含9%增值税）

合同金额已包含开具增值税专用发票所需的费用，并按合同文件规定的方式调整合同金额（工程量清单内的数量为暂定数量（按“项”为单位的清单项目除外），按雇主/工程师发出的指示及相关图纸重新计量，工程量清单的单价将做日后结算之用，除合同另有约定外，单价将不做任何调整）。其中专业分包商的指定金额为人民币元整（RMB 258,210,000.00），雇主对上述专业分包商的指定金额的使用、增减、调整及专业分包商的选定上有绝对自主权及最终决定权，但雇主并不因专业分包商的选任权和决定权而与专业分包商直接建立法律关系，承包商仍需按照本合同之约定与专业分包商建立直接的合同关系，并就专业分包商所完成之工作及成果和可能发生的法律责任，与专业分包商一起向雇主承担连带责任。承包商在接到雇主选定专业分包商的通知后，在 14 个日历天内签妥专业分包合同。

合同协议书（续上）

5. 工 期 : 合同工期包括但不限于任何准备工作、向有关部门的任何申请、进场、进行本工程、假期（包括现有的公众假期及将来任何增加的假期，例如：国庆、春节、各类大型运动会、外国嘉宾到访、中考、高考、文明施工、卫生状况及各类政府部门的大检查等）、恶劣天气、退场和清场、提供竣工资料、验收及有关部门审批等所需的时间。

本工程应于雇主/工程师发出开工指令内所订明之开工日期开始计算合同工期，并在 793 个日历天内（小于 800 日历天）完成本工程（拟定节点工期详见中标通知书），并交还工程现场给雇主。

6. 经雇主及承包商双方协商，一致同意将合同专用条件 S19.1【争端和仲裁】第 20.4 款“无论何种情况导致本合同需终止时，承包商已同意无条件撤离现场并不可撤销地放弃行使对本工程的优先受偿权。”修改为“无论何种情况导致本合同需终止时，承包商已同意无条件撤离现场。”

7. 本协议书由雇主及承包商双方在首页所述日期根据中华人民共和国相关法律签署订立，特立此据。

本合同一式 八 份，雇主执 四 份，承包商执 四 份，双方签字盖章生效，合同中未尽事宜，由双方协商解决。如经协商后，纠纷亦未能解决，将按合同专用条件 S19 的方法解决。

合同协议书 (续上)

兹证明双方签订如下:

雇主: 深圳烯创先进材料研究院有限公司



注册地址: 深圳市南山区粤海街道高新南环路 29 号留学生创业大厦二期 7 楼

开户行: 平安银行深圳高新技术区支行

账 号: 1101 7630 9280 02

纳税人识别号: 91440300MA5DJYEU9D

法人或
授权代表签署: _____

姓 名: _____

职 位: _____

签订日期: 2021 年 0 月 20 日

联系电话: _____

烯创科技大厦项目
总承包工程

- AG/5 -

合同协议书（续上）

兹证明双方签订如下：



承包商：中建五局华南建设有限公司

注册地址：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路 3088 号深圳湾 1 号 T1-8A

开户行：中国银行股份有限公司深圳新秀支行

账号：7536 7160 6986

纳税人识别号：9144030019220674XY

法人

或授权代表签署：_____



姓名：_____

职位：_____

签订日期：____年__月__日

联系电话：

腾讯科技大厦项目
总承包工程

- AG/6 -



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 烯创科技大厦项目主体工程

验收日期: 2024年9月3日

建设单位(盖章): 深圳烯创先进材料研究院有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	烯创科技大厦项目主体工程				
工程地点	留仙洞总部基地留仙大道与仙鼓路交汇处西南角	建筑面积	89069.55m ²	工程造价	50309.5万元
结构类型	框筒结构、框架结构、框支剪力墙结构	层数	地上:	42	层
			地下:	-3	层
施工许可证号	2019-440305-75-03-10018703	监理许可证号	E244007310		
开工日期		验收日期			
监督单位	深圳南山区建设工程质量监督站	监督编号	2021068		
建设单位	深圳烯创先进材料研究院有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	深圳市立方都市工程设计有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(设备安装)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(装修)	中建五局华南建设有限公司				
监理单位	深圳科宇工程顾问有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	任浩
副组长	张晋阳、范纯青、张建伟、蒋羽辉、全永庆
组员	徐耀俊、杨新社、刘恋、卢小辉、王久宁、董秦瑜、甄理、谢攀、段攀峰、朱银锋、李超、陈敏、蔡金玲

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	任浩	张晋阳、张建伟、徐耀俊、谢攀、朱银锋
建筑设备安装工程	杨新社	范纯青、全永庆、卢小辉、王久宁、董秦瑜
工程质控资料	刘恋	甄理、段攀峰、李超、陈敏、蔡金玲

(二) 验收程序

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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	12 项, 其中: 经审查符合要 12 项 经核定符合要 12 项 求	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	17 项, 其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 8 项 求	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 6 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	7 项, 其中: 经审查符合要 7 项 经核定符合要 7 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	32 项, 其中: 经审查符合要 32 项 经核定符合要 11 项 求	共 17 项, 其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 6 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 29 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	符合要求	32 项, 其中: 经审查符合要 32 项 经核定符合要 32 项 求	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 3 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	26 项, 其中: 经审查符合要 26 项 经核定符合要 13 项 求	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 2 项	共 23 项, 其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	23 项, 其中: 经审查符合要 23 项 经核定符合要 23 项 求	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 176 项, 其中: 评价为“好”的 162 项 评价为“一般”的 14 项
建筑节能	符合要求	13 项, 其中: 经审查符合要 13 项 经核定符合要 13 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	14 项, 其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项 求	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
园林	符合要求	15 项, 其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项 求	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 / 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 2 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项, 其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 □□□□

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	任浩	深圳烯创先进材料研究院有限公司	项目负责人	/	任浩
2	张晋阳	深圳烯创先进材料研究院有限公司	现场负责人	/	张晋阳
3	徐耀俊	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	/	徐耀俊
4	杨新社	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	/	杨新社
5	刘恋	深圳烯创先进材料研究院有限公司	工程师	/	刘恋
6	范纯青	深圳市立方都市工程设计有限公司	项目负责人	一级注册建筑师	范纯青
7	卢小辉	深圳市立方都市工程设计有限公司	建筑负责人	一级注册建筑师	卢小辉
8	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	一级岩土注册建筑师	全永庆
9	张建伟	深圳科字工程顾问有限公司	总监理工程师	注册监理工程师	张建伟
10	王久宁	深圳科字工程顾问有限公司	监理工程师	注册监理工程师	王久宁
11	甄理	深圳科字工程顾问有限公司	监理工程师	注册监理工程师	甄理
12	董秦瑜	深圳科字工程顾问有限公司	监理工程师	注册监理工程师	董秦瑜
13	蒋羽辉	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	高级工程师	蒋羽辉
14	谢攀	中建五局华南建设有限公司	技术负责人	工程师	谢攀
15	段攀峰	中建五局华南建设有限公司	质量工程师	工程师	段攀峰
16	朱银锋	中建五局华南建设有限公司	安全工程师	注册安全工程师	朱银锋
17	李超	中建五局华南建设有限公司	质量员	助理工程师	李超
18	陈敏	中建五局华南建设有限公司	栋号长	助理工程师	陈敏
19	蔡金玲	中建五局华南建设有限公司	资料主管	助理工程师	蔡金玲
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各检验批、分项、子分部、分部质量均达到合格标准，各种保证资料齐全有效，质量控制资料齐全有效，安全和功能检验资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：范纯青
注册号：4406478-008
有效期：至2025年05月09日

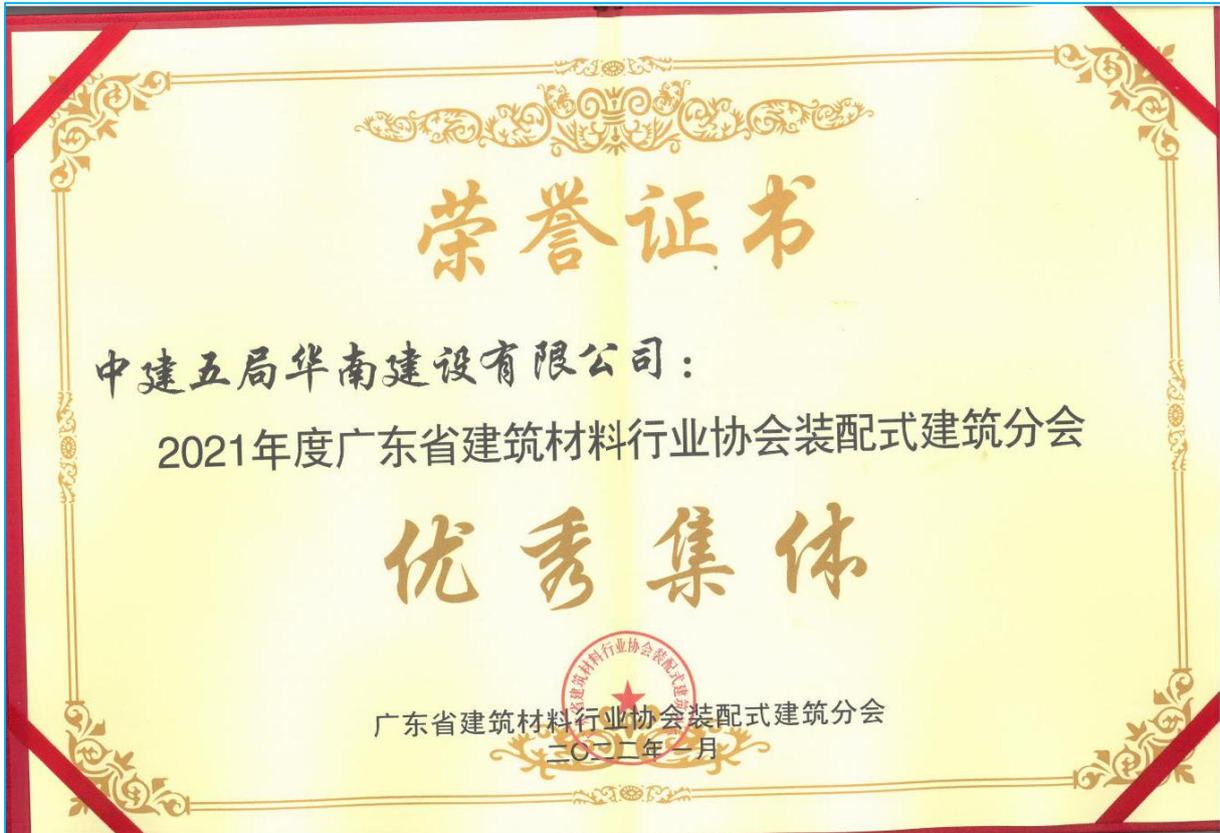
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：全永庆
注册号：4404678-AY027
有效期：至2027年6月

建设单位：	监理单位：	施工单位： 建筑 2026.04.05 建五局华南建设有限公司	设计单位：	勘察单位：
(公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	(公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	(公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	(公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日	(公章) 单位(项目) 负责人： 2024年9月3日

* GD-E1-914/6 深圳科学工程顾问有限公司

九、投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

高新技术企业证书



广东省建筑材料行业协会装配式建筑分会“优秀集体奖”



深铁置业优质供应商



优秀合作单位奖状



智慧工地积极推广单位

批次1 顺位4

