

标段编号：2503-440300-04-01-900002002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：七街坊联建大厦T501-0106地块及地下室施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建四局土木工程有限公司

日期：2025年04月01日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	企业注册资金情况	提供国家企业信用信息公示系统或市场监督管理局企业公示系统查询截图等相关证明材料，原件备查。
2	投标人“三体系”认证情况	提供有效的“三体系”认证证书（企业质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证）原件扫描件，原件备查。
3	投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况	投标人须提供近 3 年（2021、2022、2023 年度）财务审计报告原件扫描件，原件备查。
4	投标人 2021、2022、2023 年纳税情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 1 中规定格式及要求提供《投标人纳税情况一览表》； 2、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。
5	投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接项目获奖情况	1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第七条附件 2 中规定格式及要求提供《投标人 2020 年 2 月 1 日以来承

		<p>接项目获奖情况一览表》； 2、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； 3、获奖证书数量上限为 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）</p>
6	<p>投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 3 中规定格式及要求提供《投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表》； 2、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</p>

		<p>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</p>
--	--	--

		<p>标人自行承担； 3、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。</p>
7	<p>投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改第七条附件 4 中规定格式及要求提供《投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况一览表》； 2、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； 3、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。</p>
8	<p>投标人拟派的项目经理情况</p>	<p>1、投标人须按招标文件第三章-招标人对招标文件及合同范本的补充/修改-第七条附件 5 中规定格式及要求提供《拟投入的项目经理基本情况表》； 2、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 11 月-2025 年 1 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</p>

		<p>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；</p> <p>（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</p>
--	--	--

		<p>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；</p> <p>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。</p>
9	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料	投标人自认为体现公司综合实力的其他资料。

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

[8]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第九条。

[9]-[11]的具体要求源自《深圳市人民政府关于进一步规范建设工程招标投标活动的通知》（深府规〔2024〕8号）第五、七、九条，以及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）第四十七条。

1. 企业注册资金情况

1.1. 营业执照

	
营 业 执 照	
统一社会信用代码 91440300MA5F83BK5C	
名 称 中建四局土木工程有限公司	成 立 日 期 2018年07月20日
类 型 有限责任公司（法人独资）	住 所 深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺
法 定 代 表 人 张徐	
重 要 提 示 1. 商事主体的经营范围由章程确定，经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。 2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。 3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。	
登记机关  2024年03月28日	
国家企业信用信息公示系统网址： http://www.gsxt.gov.cn	
国家市场监督管理总局监制	

1.2. 国家企业信用信息公示系统



中建四局土木工程有限公司

存续 (在营、开业、在册)

发送报告信息分享信息打印

统一社会信用代码: 91440300MA5F83BK5C
注册号:
法定代表人: 张徐
登记机关: 深圳市市场监督管理局南山监管局
成立日期: 2018年07月20日

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: 91440300MA5F83BK5C
- 企业名称: 中建四局土木工程有限公司
- 注册号:
- 法定代表人: 张徐
- 类型: 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
- 成立日期: 2018年07月20日
- 注册资本: 74218.300000万人民币
- 核准日期: 2024年04月10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: 深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺
- 经营范围: 建筑装饰装饰工程施工。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营)^市政公用工程施工,房屋建筑工程施工,土石方工程施工,公路工程施工。

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/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- 营业期限自: 2018年07月20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	中国建筑第四工程局有限公司	企业法人	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

查询网址:

<https://shiming.gsxt.gov.cn/%7B06E29203370AB475F061EDD055003F0B9A2883063B89DC97E7DAEE7FCDA03FAE2290C58EFEC368A9E8DC1D5CF77BD0ED5E9A82A2E7634F40C4DCDBD450CA6CDA6C386C386CDA6C3812461246124612D41F4B8D8BDF10DB8FDBA6F2F43FEE2C137EC69510457A63EFDB5EBD7BBD2BE019B27332992B149172B4E0B4E0B4E0-1740105266111%7D>

1.3. 深圳市市场监督管理局

(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

商事主体名称: 全称

验证码:  [重新获取验证码](#)

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

[基本信息](#) [许可经营信息](#) [股东信息](#) [成员信息](#) [变更信息](#) [股权质押信息](#) [法院冻结信息](#) [经营异常信息](#) [严重违法失信信息](#)

中建四局土木工程有限公司的基本信息

统一社会信用代码:	91440300MA5F83BK5C
注册号:	440300204995770
商事主体名称:	中建四局土木工程有限公司
住所:	深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二楼商铺
法定代表人:	张徐
认缴注册资本(万元):	74218.3
经济性质:	有限责任公司(法人独资)
成立日期:	2018-07-20
营业期限:	永续经营
核准日期:	2024-04-10
年报情况:	2018年报已公示、2019年报已公示、2020年报已公示、2021年报已公示、2022年报已公示、2023年报已公示
主体状态:	开业(存续)
分支机构:	中建四局土木工程有限公司兰溪分公司
备注:	

商事登记簿查询
(商事主体登记及备案信息查询)

注册号\统一社会信用代码:

91440300MA5F83BK5C

商事主体名称:

中建四局土木工程有限公司

全称

验证码:

请输入验证码

4 乘 5 = ?

重新获取验证码

查询

清空

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息 许可经营信息 股东信息 成员信息 变更信息 股权质押信息 法院冻结信息 经营异常信息 严重违法失信信息

中建四局土木工程有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
中国建筑第四工程局有限公司	74218.3	其他投资者	企业法人

查询网址: <https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/gs.html>

2. 投标人“三体系”认证情况

2.1. 环境管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司
环境管理体系认证证书

编号：02422E32011043R1M

兹证明

中建四局土木工程有限公司
(统一社会信用代码：91440300MA5F83BK5C)
(地址：深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺)

环境管理体系符合标准：
GB/T24001-2016/ISO14001:2015

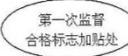
环境管理体系覆盖范围：
建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包及相关管理活动

发证日期：2022-11-23
证书有效期至：2025-11-22
初始获证日期：2019-11-25

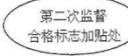
(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：


签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处



第二次监督
合格标志加贴处



ENVIRONMENT ASSURED FIRM
ISO 14001
UCC



MEMBER OF MULTILATERAL
IAF
RECOGNITION ARRANGEMENT



CNAS

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网(www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网(www.cnca.gov.cn)查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China



2.2. 职业健康安全管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02422S32010957R1M

兹证明

中建四局土木工程有限公司

(统一社会信用代码：91440300MA5F83BK5C)

(地址：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

***建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包及
相关管理活动***

发证日期：2022-11-23

证书有效期至：2025-11-22

初始获证日期：2019-11-25

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联络电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,P.R.China



2.3. 质量管理体系认证证书



深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号：02422QJ32010226R1M

兹证明

中建四局土木工程有限公司

(统一社会信用代码：91440300MA5F83BK5C)

(地址：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺)

质量管理体系符合标准：

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

GB/T50430-2017

质量管理体系覆盖范围：

建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包

发证日期：2022-11-23

证书有效期至：2025-11-22

初始获证日期：2019-11-25

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR,China



3. 投标人 2021、2022、2023 年财务审计报告情况

3.1. 2021 年财务审计报告

中建四局土木工程有限公司

已审财务报表

2021年度

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110002432022481005975
报告名称：	中建四局土木工程有限公司年报审计
报告文号：	安永华明(2022)审字第 61398485_H18 号
被审(验)单位名称：	中建四局土木工程有限公司
会计师事务所名称：	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 15 日
报备日期：	2022 年 04 月 15 日
签字人员：	李剑光(440300041120), 黄珍珍(110002430713)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
所有者权益变动表	7	
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 70



Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 16, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼16层
邮政编码: 100738
Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2022）审字第61398485_H18号
中建四局土木工程有限公司

中建四局土木工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建四局土木工程有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的资产负债表，2021年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建四局土木工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建四局土木工程有限公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建四局土木工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

中建四局土木工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建四局土木工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H18号
中建四局土木工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建四局土木工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建四局土木工程有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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



审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61398485_H18号
中建四局土木工程有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：黄珍珍

中国 北京

2022年4月15日

中建四局土木工程有限公司
资产负债表
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金	1	25,291,518.17	6,946,815.80
应收账款	2	378,499,856.88	45,166,653.28
预付款项	3	18,385,419.03	60,396,944.09
其他应收款	4	2,226,518,008.74	1,572,750,455.49
存货	5	144,542,255.58	75,748,314.77
合同资产	6	335,630,010.71	135,239,930.38
一年内到期的非流动资产		379,440.00	4,579,257.29
其他流动资产	7	126,239,124.96	67,747,387.39
流动资产合计		3,255,485,634.07	1,968,575,758.49
非流动资产			
长期应收款	8	335,348.46	359,268.00
固定资产	9	9,967,724.59	7,287,971.57
使用权资产	10	1,613,969.80	-
无形资产		14,685.45	-
长期待摊费用	11	3,665,885.12	5,981,180.97
递延所得税资产	12	1,464,754.88	383,406.56
其他非流动资产	13	255,068,747.12	32,298,976.01
非流动资产合计		272,131,115.42	46,310,803.11
资产总计		3,527,616,749.49	2,014,886,561.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司

资产负债表（续）

2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付账款	15	1,025,581,609.26	473,284,279.59
合同负债	16	75,261,994.69	47,229,488.01
应付职工薪酬	17	4,451,388.79	1,653,057.88
应交税费	18	4,968,561.20	10,196,230.73
其他应付款	19	1,050,966,708.85	251,251,058.22
一年内到期的非流动负债		9,662,859.53	3,958,201.66
其他流动负债	20	70,181,127.90	76,904,102.97
流动负债合计		2,241,074,250.22	864,476,419.06
非流动负债			
租赁负债	21	612,328.72	-
长期应付款	22	6,854,744.74	9,693,573.84
递延所得税负债	12	-	-
非流动负债合计		7,467,073.46	9,693,573.84
负债合计		2,248,541,323.68	874,169,992.90
所有者权益			
实收资本	23	742,183,000.00	742,183,000.00
资本公积	24	257,817,000.00	257,817,000.00
盈余公积	25	33,721,361.04	14,068,725.33
未分配利润	26	245,354,064.77	126,647,843.37
所有者权益合计		1,279,075,425.81	1,140,716,568.70
负债和所有者权益总计		3,527,616,749.49	2,014,886,561.60

本财务报表由以下人士签署：



刘永红 张洋

法定代表人：谢贵生 主管会计工作负责人：刘永红 会计机构负责人：张洋

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
营业收入	27	3,409,422,776.66	1,611,320,998.01
减：营业成本		2,971,621,769.38	1,342,828,147.08
税金及附加		20,251,258.52	2,881,517.59
管理费用		45,986,950.28	55,450,204.34
研发费用		150,062,145.80	71,715,268.25
财务费用	28	1,367,914.91	794,944.77
其中：利息费用	28	239,012.85	265,041.67
利息收入	28	85,540.73	161,500.91
加：其他收益	29	20,584,135.81	84,242.01
投资收益	30	(5,970,538.35)	(2,981,433.33)
其中：以摊余成本计量的金融资产 终止确认损失	30	(5,970,538.35)	(2,981,433.33)
信用减值损失	31	(5,817,957.42)	(597,465.71)
资产减值损失	32	(1,156,230.20)	(589,275.81)
资产处置收益		88,059.65	-
营业利润		227,860,207.26	133,566,983.14
加：营业外收入	33	28,423.84	131,904.00
减：营业外支出	34	473,000.00	580,000.00
利润总额		227,415,631.10	133,118,887.14
减：所得税费用	36	30,889,273.99	13,983,747.51
净利润		196,526,357.11	119,135,139.63
其中：持续经营净利润		196,526,357.11	119,135,139.63
综合收益总额		196,526,357.11	119,135,139.63

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表
2021年度

单位：人民币元

2021年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	14,068,725.33	126,647,843.37	1,140,716,568.70
二、 本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	196,526,357.11	196,526,357.11
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	19,652,635.71	(19,652,635.71)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(58,167,500.00)	(58,167,500.00)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	56,940,073.77	-	-	56,940,073.77
2. 本年使用	-	-	(56,940,073.77)	-	-	(56,940,073.77)
三、 本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	33,721,361.04	245,354,064.77	1,279,075,425.81

2020年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	500,000,000.00	-	-	2,159,804.91	19,426,217.70	521,586,022.61
二、 本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	119,135,139.63	119,135,139.63
(二) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本	242,183,000.00	257,817,000.00	-	-	-	500,000,000.00
2. 其他	-	-	-	(4,593.54)	-	(4,593.54)
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	11,913,513.96	(11,913,513.96)	-
(四) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	25,865,951.20	-	-	25,865,951.20
2. 本年使用	-	-	(25,865,951.20)	-	-	(25,865,951.20)
三、 本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	14,068,725.33	126,647,843.37	1,140,716,568.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
现金流量表
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,606,229,704.99	1,520,773,763.93
收到的税费返还		81,184.94	-
收到其他与经营活动有关的现金		526,725,858.30	174,788,264.46
经营活动现金流入小计		4,133,036,748.23	1,695,562,028.39
购买商品、接受劳务支付的现金		2,281,448,822.64	1,276,573,951.23
支付给职工以及为职工支付的现金		143,466,479.54	109,157,902.48
支付的各项税费		147,552,213.14	9,860,418.64
支付其他与经营活动有关的现金		979,265,082.72	458,936,058.52
经营活动现金流出小计		3,551,732,598.04	1,854,528,330.87
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	37	581,304,150.19	(158,966,302.48)
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	9,995,406.46
投资活动现金流入小计		-	9,995,406.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,684,831.77	5,457,648.68
投资活动现金流出小计		8,684,831.77	5,457,648.68
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(8,684,831.77)	4,537,757.78

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建四局土木工程有限公司
现金流量表（续）
2021年度

单位：人民币元

	附注五	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	500,000,000.00
取得借款收到的现金		-	35,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			-
筹资活动现金流入小计		-	535,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	35,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		11,687,500.00	265,041.67
支付其他与筹资活动有关的现金		542,590,785.98	344,143,416.66
筹资活动现金流出小计		554,278,285.98	379,408,458.33
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额		(554,278,285.98)	155,591,541.67
四、现金及现金等价物净增加额	38	18,341,032.44	1,162,996.97
加：年初现金及现金等价物余额		5,741,636.53	4,578,639.56
五、年末现金及现金等价物余额	38	24,082,668.97	5,741,636.53

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

**中建四局土木工程有限公司
财务报表附注
2021年度**

单位：人民币元

一、 基本情况

中建四局土木工程有限公司（以下称“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省深圳市注册的有限责任公司，于2018年7月20日成立，成立时注册资本为人民币500,000,000.00元。本公司总部位于深圳市南山区南头街道桃园路193号金桃园大厦二三楼商铺。于2020年12月28日，工银金融资产投资有限公司以现金人民币500,000,000.00元对本公司进行增资，增资后本公司的注册资本为人民币742,183,000.00元。

本公司主要从事建筑装修装饰工程施工、市政公用工程施工、房屋建筑工程施工、土石方工程施工和公路工程施工。

本公司的母公司为中国建筑第四工程局有限公司（以下称“中建四局”），本公司的最终控制方为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2021年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。

3. 现金及现金等价物

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

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

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

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司企业管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入（明确作为投资成本部分收回的股利收入除外）计入当期损益，公允价值的后续变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。当金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

金融负债分类和计量

本公司的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、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融负债分类和计量（续）

金融负债的后续计量取决于其分类：

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，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变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

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

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

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

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

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义、预期信用损失计量的假设等披露参见附注六、2。

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

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

5. 存货

存货包括原材料、周转材料。

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

原材料、周转材料等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前计提存货跌价准备的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。

三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-15年	0%-5%	6.3%-20.0%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.5%-33.3%
办公设备、临时设施及其他	2-10年	0%-5%	9.5%-50.0%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 使用权资产（自2021年1月1日起适用）

本公司使用权资产类别为房屋及建筑物。

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 无形资产

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

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

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

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

10. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

11. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 资产减值

本公司对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 职工薪酬（续）

辞退福利

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

14. 租赁负债（自 2021 年 1 月 1 日起适用）

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

15. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本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）该义务的履行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。

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

三、 重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入

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

建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、15预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

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

合同变更

本公司与客户之间的建造合同发生合同变更时：

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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

17. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

18. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 与合同成本有关的资产（续）

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

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

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

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

19. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

19. 政府补助（续）

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

20. 所得税

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

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

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 所得税（续）

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

21. 租赁

租赁的识别

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁（续）

单独租赁的识别

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。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

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

租赁和非租赁部分的分拆

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

租赁期的评估

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

作为承租人

本公司作为承租人的一般会计处理见附注三、8和附注三、14。

租赁变更

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

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

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁（续）

作为承租人（续）

租赁变更（续）

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

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

就上述租赁负债调整的影响，本公司区分以下情形进行会计处理：

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

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

22. 租赁（适用于 2020 年）

作为经营租赁承租人

经营租赁的租金支出，在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计（续）

23. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

24. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

判断

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

建造合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

合同是否为租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本公司将其作为接受服务进行处理。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

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

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

递延所得税资产

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

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

固定资产的可使用年限和残值

本公司对固定资产在考虑其残值后，在预计使用寿命内计提折旧。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命和残值，以决定将计入每个报告期的折旧费用数额。资产使用寿命和残值是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧费用进行调整。

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 会计政策和会计估计变更

会计政策变更

新租赁准则

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

- （1）对于首次执行日之前的融资租赁，本公司按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；
- （2）对于首次执行日之前的经营租赁，本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；
- （3）本公司按照附注三、8对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

- （1）计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- （2）存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- （3）作为使用权资产减值测试的替代，本公司根据附注三、12评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- （4）首次执行日前的租赁变更，本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

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

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

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

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	7,496,753.87
加权平均增量借款利率	4.75%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	7,041,956.07
2021年1月1日租赁负债	7,041,956.07

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的的影响如下：

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	7,041,956.07	-	7,041,956.07
一年内到期的非流动负债	7,656,008.02	3,958,201.66	3,697,806.36
租赁负债	5,714,348.58	-	5,714,348.58

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	1,613,969.80	-	1,613,969.80
递延所得税资产	1,522,196.08	1,494,221.99	27,974.09
一年内到期的非流动负债	9,662,859.53	8,474,724.53	1,188,135.00
租赁负债	612,328.72	-	612,328.72
未分配利润	245,354,064.77	245,512,584.60	(158,519.83)

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

25. 会计政策和会计估计变更（续）

会计政策变更（续）

新租赁准则（续）

利润表

	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	45,986,950.28	46,128,785.89	(141,835.61)
财务费用	1,367,914.91	1,127,645.03	240,269.88
所得税费用	30,889,273.99	30,917,248.08	(27,974.09)
资产处置收益	88,059.65	-	88,059.65

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

现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	581,304,150.19	579,039,157.59	2,264,992.60
筹资活动产生的现金流量净额	(554,278,285.98)	(552,013,293.38)	(2,264,992.60)

财务报表列报方式变更

根据《关于严格执行企业会计准则切实做好企业2021年年报工作的通知》，同一合同下的合同资产和合同负债应当以净额在资产负债表列示。净额为借方余额的，应当根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示，其中预计自资产负债表日起一年内变现的，应当在“合同资产”项目列示，不应在“一年内到期的非流动资产”项目列示。本公司将资产负债表中原计入“一年内到期的非流动资产”的合同资产重分类至“合同资产”。该会计政策变更影响对合并及公司净利润和股东权益无影响。

四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、11%、9%、5%及3%。

根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本公司按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%或2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为GR202044205254，享受高新技术企业税收优惠的年度为2020年至2022年。

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款	24,082,668.97	5,741,636.53
其他货币资金	<u>1,208,849.20</u>	<u>1,205,179.27</u>
合计	<u>25,291,518.17</u>	<u>6,946,815.80</u>

于2021年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币1,208,849.20元（2020年12月31日：人民币1,205,179.27元），参见附注五、14。

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	384,978,375.22	46,768,352.75
1年至2年	859,432.43	571,869.76
2年至3年	<u>571,869.76</u>	<u>-</u>
小计	386,409,677.41	47,340,222.51
减：应收账款坏账准备	<u>7,909,820.53</u>	<u>2,173,569.23</u>
合计	<u>378,499,856.88</u>	<u>45,166,653.28</u>

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
<u>2,173,569.23</u>	<u>8,998,384.92</u>	<u>(3,262,133.62)</u>	<u>7,909,820.53</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款坏账准备的变动如下：（续）

2020年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
1,627,803.19	2,937,191.05	(2,391,425.01)	2,173,569.23

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	256,409,971.16	66.36	(2,056,519.72)	0.8
按信用风险特征组合计提坏账准备	129,999,706.25	33.64	(5,853,300.81)	4.50
合计	386,409,677.41	100.00	(7,909,820.53)	2.05
	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	22,697,385.30	47.95	(1,033,188.72)	4.55
按信用风险特征组合计提坏账准备	24,642,837.21	52.05	(1,140,380.51)	4.63
合计	47,340,222.51	100.00	(2,173,569.23)	4.59

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	209,790,129.30	-	-	应收集团内款项
单位2	27,384,070.32	-	-	回收可能性
单位3	16,936,446.28	(1,232,283.16)	4.50	回收可能性
单位4	1,379,921.58	(762,140.09)	4.50	回收可能性
单位5	919,403.68	(62,096.47)	4.50	应收集团内款项
其他	0.00	-	-	
合计	<u>256,409,971.16</u>	<u>(2,056,519.72)</u>		

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	15,728,385.32	(858,333.65)	5.46	回收可能性
单位2	2,967,608.31	(174,855.07)	5.89	回收可能性
单位3	1,499,920.71	-	-	应收集团内款项
单位4	1,024,352.43	-	-	回收可能性
单位5	774,168.67	-	-	回收可能性
其他	702,949.86	-	-	回收可能性
合计	<u>22,697,385.30</u>	<u>(1,033,188.72)</u>		

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	5,303,782.57	2.00	(106,075.65)	-	-	-

组合2：无。

组合3：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	123,264,621.49	4.50	(5,546,907.97)	24,070,967.45	4.50	(1,083,193.53)
1年至2年	859,432.43	10.00	(85,943.24)	571,869.76	10.00	(57,186.98)
2年至3年	571,869.76	20.00	(114,373.95)	-	-	-
合计	124,695,923.68		(5,747,225.16)	24,642,837.21		(1,140,380.51)

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	18,277,958.10	3,780,836.42
1年至2年	107,460.93	56,616,107.67
合计	18,385,419.03	60,396,944.09

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	1,570,196,783.61	1,526,540,706.68
1年至2年	631,858,048.13	45,781,307.83
2年至3年	24,101,685.80	507,844.62
3年至4年	507,844.62	-
小计	2,226,664,362.16	1,572,829,859.13
减：其他应收款坏账准备	146,353.42	79,403.64
合计	2,226,518,008.74	1,572,750,455.49

其他应收款按照 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	79,403.64	-	-	79,403.64
本年计提	106,186.14	-	-	106,186.14
本年转回	(39,236.36)	-	-	(39,236.36)
年末余额	146,353.42	-	-	146,353.42

2020年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	35,975.97	-	-	35,975.97
本年计提	214,119.35	-	-	214,119.35
本年转回	(170,691.68)	-	-	(170,691.68)
年末余额	79,403.64	-	-	79,403.64

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 存货

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	107,048,782.00	-	107,048,782.00	55,074,949.92	-	55,074,949.92
周转材料	37,493,473.58	-	37,493,473.58	20,673,364.85	-	20,673,364.85
合计	144,542,255.58	-	144,542,255.58	75,748,314.77	-	75,748,314.77

6. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
尚未到期的质保金	43,983,923.10	36,830,184.03
已完工未结算	548,461,412.38	135,949,667.10
小计	592,445,335.48	172,779,851.13
减：合同资产减值准备	1,847,523.03	709,736.72
小计	590,597,812.45	172,070,114.41
减：列示于一年内到期的非流动资产的合同资产	-	4,546,837.81
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、13）	254,967,801.74	32,283,346.22
合计	335,630,010.71	135,239,930.38
其中：合同资产流动部分原值	337,477,533.74	135,949,667.10
合同资产流动部分减值准备	(1,847,523.03)	(709,736.72)

合同资产减值准备的变动如下：

2021年

上年年末余额	会计政策变更	本年年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
709,736.72	13,640.52	723,377.24	1,259,430.52	(135,284.73)	1,847,523.03

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：（续）

2020年

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
134,428.36	572,965.08	-	2,343.28	709,736.72

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

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	337,477,533.74	100.00	(1,847,523.03)	0.55

	2020年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	135,949,667.10	100.00	(709,736.72)	0.52

7. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待认证进项税额	54,191,300.05	37,686,018.00
预缴税金	70,439,989.29	29,216,858.43
待扣减应纳税	1,607,835.62	844,510.96
合计	126,239,124.96	67,747,387.39

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	<u>737,816.80</u>	<u>413,600.00</u>
减：长期应收款坏账准备	8,068.34	7,332.00
小计	<u>729,748.46</u>	<u>406,268.00</u>
减：一年内到期的长期应收款	394,400.00	47,000.00
合计	<u>335,348.46</u>	<u>359,268.00</u>

9. 固定资产

2021年

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	1,208,046.47	1,498,850.36	9,166,452.65	11,873,349.48
购置	<u>1,339,737.01</u>	<u>544,660.88</u>	<u>6,777,779.01</u>	<u>8,662,176.90</u>
年末余额	<u>2,547,783.48</u>	<u>2,043,511.24</u>	<u>15,944,231.66</u>	<u>20,535,526.38</u>
累计折旧				
年初余额	45,393.62	124,493.32	4,415,490.97	4,585,377.91
计提	<u>383,942.64</u>	<u>172,150.09</u>	<u>5,426,331.15</u>	<u>5,982,423.88</u>
年末余额	<u>429,336.26</u>	<u>296,643.41</u>	<u>9,841,822.12</u>	<u>10,567,801.79</u>
账面价值				
年末	<u>2,118,447.22</u>	<u>1,746,867.83</u>	<u>6,102,409.54</u>	<u>9,967,724.59</u>
年初	<u>1,162,652.85</u>	<u>1,374,357.04</u>	<u>4,750,961.68</u>	<u>7,287,971.57</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产（续）

2020年

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	79,611.66	1,065,400.69	6,018,962.99	7,163,975.34
购置	<u>1,128,434.81</u>	<u>433,449.67</u>	<u>3,147,489.66</u>	<u>4,709,374.14</u>
年末余额	<u>1,208,046.47</u>	<u>1,498,850.36</u>	<u>9,166,452.65</u>	<u>11,873,349.48</u>
累计折旧				
年初余额	2,717.03	-	1,570,038.79	1,572,755.82
计提	<u>42,676.59</u>	<u>124,493.32</u>	<u>2,845,452.18</u>	<u>3,012,622.09</u>
年末余额	<u>45,393.62</u>	<u>124,493.32</u>	<u>4,415,490.97</u>	<u>4,585,377.91</u>
账面价值				
年末	<u>1,162,652.85</u>	<u>1,374,357.04</u>	<u>4,750,961.68</u>	<u>7,287,971.57</u>
年初	<u>76,894.63</u>	<u>1,065,400.69</u>	<u>4,448,924.20</u>	<u>5,591,219.52</u>

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 使用权资产

2021年

	房屋及建筑物
原值	
上年年末余额	-
会计政策变更	7,041,956.07
本年年初余额	7,041,956.07
本年增加	1,868,807.14
本年减少	(7,041,956.07)
年末余额	<u>1,868,807.14</u>
累计折旧	
本年年初余额	-
本年增加	2,299,276.20
本年减少	(2,044,438.86)
年末余额	<u>254,837.34</u>
账面价值	
年末	<u>1,613,969.80</u>
年初	<u>-</u>

11. 长期待摊费用

	2021年12月31日	2020年12月31日
装修费	<u>3,665,885.12</u>	<u>5,981,180.97</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2021年12月31日，抵消金额为人民币299,536.67元（2020年12月31日：人民币64,687.29元）。

未经抵消的递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	1,494,221.99	448,093.85
新租赁准则	<u>270,069.56</u>	<u>-</u>
合计	<u>1,764,291.55</u>	<u>448,093.85</u>

未经抵消的递延所得税负债：

	2021年12月31日	2020年12月31日
新租赁准则	242,095.47	-
BT/BOT项目收入	57,441.20	-
长期应付款折现	<u>-</u>	<u>64,687.29</u>
合计	<u>299,536.67</u>	<u>64,687.29</u>

13. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产（附注五、6）	254,967,801.74	32,283,346.22
其他	<u>135,700.00</u>	<u>18,300.00</u>
小计	255,103,501.74	32,301,646.22
减：减值准备	<u>34,754.62</u>	<u>2,670.21</u>
合计	<u>255,068,747.12</u>	<u>32,298,976.01</u>

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日	
货币资金	<u>1,208,849.20</u>	<u>1,205,179.27</u>	注1

注 1：所有权受到限制的货币资金为农民工工资保证金。于 2021 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为人民币 1,208,849.20 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 1,205,179.27 元）。

15. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	929,671,280.07	450,896,610.39
1年至2年(含2年)	91,405,786.60	22,300,292.27
2年至3年(含3年)	4,417,165.66	87,376.93
3年以上	<u>87,376.93</u>	-
合计	<u>1,025,581,609.26</u>	<u>473,284,279.59</u>

16. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
预收工程款	<u>75,261,994.69</u>	<u>47,229,488.01</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	116,061,004.60	2,014,561.96	80,383,710.61	-
职工福利费	11,973,905.17	-	6,007,973.37	-
社会保险费	2,432,582.05	-	4,830,776.31	-
其中：医疗保险费	2,141,673.11	-	4,503,961.40	-
工伤保险费	137,454.06	-	39,918.57	-
生育保险费	153,454.88	-	304,816.76	-
补充商业保险	10,148.91	-	(17,920.42)	-
住房公积金	5,728,106.92	-	15,438,076.13	-
工会经费和职工教育经费	3,756,593.88	2,436,826.83	1,990,492.31	1,653,057.88
	<u>139,962,341.53</u>	<u>4,451,388.79</u>	<u>108,651,028.73</u>	<u>1,653,057.88</u>
设定提存计划	5,446,400.56	-	1,391,212.21	-
其中：基本养老保险费	5,104,222.61	-	1,102,285.13	-
失业保险费	94,737.07	-	10,414.72	-
企业年金缴费	247,440.88	-	278,512.36	-
合计	<u>145,408,742.09</u>	<u>4,451,388.79</u>	<u>110,042,240.94</u>	<u>1,653,057.88</u>

18. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	4,541,099.28	9,912,331.03
个人所得税	418,928.47	283,899.70
其他	8,533.45	-
合计	<u>4,968,561.20</u>	<u>10,196,230.73</u>

19. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付关联方款项（附注八、5(5)）	1,005,344,205.53	232,848,673.87
应付保证金	37,001,989.43	15,619,489.72
应付押金	5,602,739.24	1,397,082.75
其他	3,017,774.65	1,385,811.88
合计	<u>1,050,966,708.85</u>	<u>251,251,058.22</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	<u>70,181,127.90</u>	<u>76,904,102.97</u>

21. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	<u>1,800,463.72</u>
小计	<u>1,800,463.72</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>1,188,135.00</u>
合计	<u>612,328.72</u>

22. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	15,329,469.27	8,797,333.09
应付关联方款项（附注八、5(7)）	-	<u>4,854,442.41</u>
小计	<u>15,329,469.27</u>	<u>13,651,775.50</u>
减：一年内到期的长期应付款	<u>8,474,724.53</u>	<u>3,958,201.66</u>
合计	<u>6,854,744.74</u>	<u>9,693,573.84</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 实收资本

注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中国建筑第四工程局有限公司	500,000,000.00	67.37	500,000,000.00	67.37
工银金融资产投资有限公司	242,183,000.00	32.63	242,183,000.00	32.63
合计	<u>742,183,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>742,183,000.00</u>	<u>100.00</u>

于 2020 年 12 月 30 日，工银金融资产投资有限公司向本公司增资人民币 500,000,000.00 元，增资后工银金融资产投资有限公司持有本公司 32.63% 的股权。

24. 资本公积

	2021年	2020年
年初余额	257,817,000.00	-
所有者增资	-	257,817,000.00
年末余额	<u>257,817,000.00</u>	<u>257,817,000.00</u>

25. 盈余公积

2021年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>14,068,725.33</u>	<u>19,652,635.71</u>	-	<u>33,721,361.04</u>
2020年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>2,159,804.91</u>	<u>11,913,513.96</u>	<u>(4,593.54)</u>	<u>14,068,725.33</u>

于 2020 年 11 月份，本公司处置了子公司中建四局（泸州）投资建设有限公司 100% 的股权给中建四局，减少了法定盈余公积人民币 4,593.54 元。

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

26. 未分配利润

	2021年	2020年
年初未分配利润	126,647,843.37	19,426,217.70
净利润	196,526,357.11	119,135,139.63
减：提取法定盈余公积（附注五、25）	19,652,635.71	11,913,513.96
应付普通股股利	58,167,500.00	-
年末未分配利润	<u>245,354,064.77</u>	<u>126,647,843.37</u>

27. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	3,377,611,217.33	1,538,114,377.11
其他业务收入	<u>31,811,559.33</u>	<u>73,206,620.90</u>
合计	<u>3,409,422,776.66</u>	<u>1,611,320,998.01</u>

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	<u>3,409,422,776.66</u>	<u>1,611,320,998.01</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	2,015,822,639.79	1,361,788,577.54	-	3,377,611,217.33
在某一时段内确认收入	2,015,822,639.79	1,361,788,577.54	-	3,377,611,217.33
其他业务收入	-	-	31,811,559.33	31,811,559.33
合计	<u>2,015,822,639.79</u>	<u>1,361,788,577.54</u>	<u>31,811,559.33</u>	<u>3,409,422,776.66</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 营业收入（续）

2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设与 投资	其他	合计
主营业务收入	545,130,893.04	992,983,484.07	-	1,538,114,377.11
在某一时段内确认收入	545,130,893.04	992,983,484.07	-	1,538,114,377.11
其他业务收入	-	-	73,206,620.90	73,206,620.90
合计	<u>545,130,893.04</u>	<u>992,983,484.07</u>	<u>73,206,620.90</u>	<u>1,611,320,998.01</u>

28. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	239,012.85	265,041.67
减：利息收入	85,540.73	161,500.91
手续费支出	1,166,135.53	1,011,427.29
往来折现	48,307.26	(320,023.28)
合计	<u>1,367,914.91</u>	<u>794,944.77</u>

29. 其他收益

	2021年	2020年
与日常活动相关的政府补助	20,495,521.36	-
代扣个人所得税手续费返还	88,614.45	84,242.01
合计	<u>20,584,135.81</u>	<u>84,242.01</u>

30. 投资收益

	2021年	2020年
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(5,970,538.35)	(2,981,433.33)

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	(5,736,251.30)	(545,766.04)
其他应收款坏账损失	(66,949.78)	(43,427.67)
一年内到期的非流动资产减值损失	(14,020.00)	-
长期应收款坏账损失	(736.34)	(7,332.00)
其他	-	(940.00)
合计	<u>(5,817,957.42)</u>	<u>(597,465.71)</u>

32. 资产减值损失

	2021年	2020年
合同资产减值损失	(1,124,145.79)	(572,965.08)
其他非流动资产减值损失	(32,084.41)	(2,670.21)
一年内到期的非流动资产减值损失	-	(13,640.52)
合计	<u>(1,156,230.20)</u>	<u>(589,275.81)</u>

33. 营业外收入

	2021年	2020年
罚没收入	28,400.00	131,904.00
其他	23.84	-
合计	<u>28,423.84</u>	<u>131,904.00</u>

34. 营业外支出

	2021年	2020年
公益性捐赠支出	<u>473,000.00</u>	<u>580,000.00</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	2020年
耗用的原材料	1,246,670,508.55	512,315,787.40
分包成本	786,373,484.93	743,089,081.34
劳务支出	735,199,035.25	230,773,293.94
职工薪酬	145,408,742.09	110,042,240.94
租赁成本	82,697,540.84	-
折旧及摊销费用	8,305,689.15	5,324,678.53
使用权资产折旧	2,299,276.20	-
其他产品销售成本	406,630.28	-
其他施工成本	148,567,059.94	105,981,219.76
其他	11,742,898.14	8,602,881.18
合计	<u>3,167,670,865.46</u>	<u>1,469,993,619.67</u>

36. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	31,970,622.31	13,944,822.69
递延所得税费用	<u>(1,081,348.32)</u>	<u>38,924.82</u>
合计	<u>30,889,273.99</u>	<u>13,983,747.51</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年
利润总额	227,415,631.10	133,118,887.14
按适用税率计算的所得税费用	34,112,344.67	19,967,833.08
不可抵扣的费用	42,959.36	178,208.30
当期转回或确认以前未确认递延所得		
税资产导致的可抵扣暂时性差异	-	168,932.55
研发费用加计扣除	(3,266,030.04)	(2,947,766.53)
收到退回的以前年度所得税	-	(3,383,459.89)
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>30,889,273.99</u>	<u>13,983,747.51</u>

37. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2021年	2020年
净利润	196,526,357.11	119,135,139.63
加：资产减值损失	1,156,230.20	589,275.81
信用减值损失	5,817,957.42	597,465.71
固定资产折旧	5,982,423.88	3,012,622.09
使用权资产折旧	2,299,276.20	-
无形资产摊销	7,969.42	-
长期待摊费用摊销	2,315,295.85	2,312,056.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收		
益	(88,059.65)	-
财务费用	240,269.88	1,060,609.20
投资损失	5,970,538.35	2,981,433.33
递延所得税资产（增加）/减少	(1,138,789.52)	38,924.82
递延所得税负债增加	57,441.20	-
存货的增加	(68,793,940.81)	(64,442,002.56)
受限资金的增加	(3,669.93)	(3,668.81)
经营性应收项目的增加	(943,120,098.04)	(619,165,762.45)
经营性应付项目的增加	<u>1,374,074,948.63</u>	<u>394,917,604.31</u>
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>581,304,150.19</u>	<u>(158,966,302.48)</u>

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>24,082,668.97</u>	<u>5,741,636.53</u>
现金及现金等价物余额	<u>24,082,668.97</u>	<u>5,741,636.53</u>
	2021年	2020年
现金的年末余额	24,082,668.97	5,741,636.53
减：现金的年初余额	<u>5,741,636.53</u>	<u>4,578,639.56</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>18,341,032.44</u>	<u>1,162,996.97</u>

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	25,291,518.17
应收账款	372,839,588.88
其他应收款	2,226,518,008.74
一年内到期的非流动资产	379,440.00
其他流动资产	45,007,980.11
长期应收款	<u>335,348.46</u>
合计	<u>2,670,371,884.36</u>

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	1,025,581,609.26
其他应付款	1,050,966,708.85
长期应付款	15,712,410.62
合计	2,092,260,728.73

2020年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	6,946,815.80
应收账款	45,166,653.28
其他应收款	1,572,750,455.49
其他流动资产	29,216,858.43
长期应收款	413,600.00
合计	1,654,494,383.00

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2020年12月31日（续）

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	473,284,279.59
其他应付款	251,251,058.22
长期应付款	14,083,024.11
合计	738,618,361.92

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

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

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

相关定义如下：

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

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

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,025,581,609.26	-	1,025,581,609.26
其他应付款	1,050,966,708.85	-	1,050,966,708.85
长期应付款	8,474,724.53	7,237,686.09	15,712,410.62
合计	2,085,023,042.64	7,237,686.09	2,092,260,728.73

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

2020年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	473,284,279.59	-	473,284,279.59
其他应付款	251,251,058.22	-	251,251,058.22
长期应付款	3,958,201.66	10,124,822.45	14,083,024.11
合计	728,493,539.47	10,124,822.45	738,618,361.92

市场风险

利率风险

浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。

本公司通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2021年12月31日，本公司无固定利率之带息负债以及浮动利率之带息负债（2020年12月31日：无）。

本公司持续监控利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2021年度及2020年度，本公司并无重大利率互换安排。

其他价格风险

于2021年12月31日及2020年12月31日，本公司未持有其他权益工具投资，不存在其他价格风险。

六、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产负债率	<u>63.74%</u>	<u>43.39%</u>

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建四局	广东省广州市	工业与民用建筑、总承包、施工、咨询等	67.37	67.37	人民币 8,000,000,000.00元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
广东中建新型建筑构件有限公司	与本公司同受最终控制方控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建钢构工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建南方投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第六建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第三建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第五建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局深圳实业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第一建设有限公司	与本公司同受母公司控制

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内容	2021年	2020年
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	196,346,069.47	6,004,037.13
中建钢构工程有限公司	工程承包	9,256,607.79	-
中建四局深圳实业有限公司	工程承包	7,552,193.39	-
中建四局安装工程有限公司	工程承包	5,554,037.34	-
中国建筑股份有限公司	工程承包	-	919,748,011.09
合计		<u>218,708,907.99</u>	<u>925,752,048.22</u>

工程发包

	关联交易内容	2021年	2020年
中国建筑股份有限公司	工程发包	1,221,264,591.31	-
中国建筑第四工程局有限公司	工程发包	-	148,453,896.24
中建四局安装工程有限公司	工程发包	-	1,974,998.34
合计		<u>1,221,264,591.31</u>	<u>150,428,894.58</u>

(2) 购买商品、接受劳务

	关联交易内容	2021年	2020年
贵州中建建筑科研设计院有限公司	接受劳务	2,613,844.34	1,658,108.49
中建四局深圳实业有限公司	购买商品	-	195,561,547.86
中建电子商务有限公司	购买商品	-	5,055,843.32
广东中建新型建筑构件有限公司	购买商品	-	2,354,419.93
合计		<u>2,613,844.34</u>	<u>204,629,919.60</u>

(3) 销售商品、提供劳务

	关联交易内容	2021年	2020年
中国建筑股份有限公司	提供工程咨询服务	-	73,000,000.00

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方租赁

作为承租人

	租赁资产种类	2021年	2020年
中建四局深圳实业有限公司	周转材料租赁	21,437,463.97	4,742,401.09

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑股份有限公司	209,790,129.30	-	1,499,920.71	-
中建南方投资有限公司	919,403.68	-	-	-
合计	210,709,532.98	-	1,499,920.71	-

(2) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第四工程局有限公司	2,096,670,237.18	-	1,563,782,266.1	-
中建四局投资发展公司	128,165,490.60	-	-	-
中建四局第五建筑工程有限公司	41,497.80	-	-	-
合计	2,224,877,225.58	-	1,563,782,266.10	-

(3) 合同资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中国建筑股份有限公司	253,869,201.56	-	135,139,393.90	-

中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国建筑第四工程局有限公司	66,522,641.63	1,499,920.71
中建四局深圳实业有限公司	65,552,035.18	7,647,003.22
中建钢构工程有限公司	13,603,357.14	4,069,051.12
中建电子商务有限责任公司	8,459,847.34	2,181,009.78
广东中建新型建筑构件有限公司	6,894,713.60	2,354,419.93
中建四局安装工程有限公司	3,978,549.98	2,186,099.27
贵州中建建筑科研设计院有限公司	1,710,000.00	-
合计	<u>166,721,144.87</u>	<u>19,937,504.03</u>

(5) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国建筑第四工程局有限公司	926,862,920.31	231,183,642.09
中建四局建设发展有限公司	54,648,428.07	-
中建四局第一建设有限公司	8,300,000.00	-
中建四局第六建设有限公司	7,216,288.66	286,653.89
广东中建新型建筑构件有限公司	5,800,000.00	-
中建四局深圳实业有限公司	1,814,062.30	-
中建四局第三建设有限公司	374,627.89	374,627.89
中建四局安装工程有限公司	324,128.30	-
中建四局第五建设有限公司	3,750.00	3,750.00
中建财务有限公司	-	1,000,000.00
合计	<u>1,005,344,205.53</u>	<u>232,848,673.87</u>

(6) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国建筑股份有限公司	<u>4,021,075.83</u>	<u>5,573,003.51</u>

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(7) 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国建筑第四工程局有限公司	-	4,854,442.41

九、 租赁

1. 作为承租人

2021年

租赁负债利息费用	240,269.88
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	82,697,540.84
与租赁相关的总现金流出	84,962,533.44

本公司承租的租赁资产为经营过程中使用的房屋及建筑物，房屋及建筑物的租赁期为3年，租赁合同约定本公司不能将租赁资产进行转租，租赁合同包含续租选择权的条款。

未纳入租赁负债计量的未来潜在现金流出

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

续租选择权与终止租赁选择权

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

中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2021年度

单位：人民币元

九、 租赁（续）

1. 作为承租人（续）

重大经营租赁（仅适用于2020年度）

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内（含1年）	3,047,067.72
1年至2年（含2年）	3,047,067.72
2年至3年（含3年）	<u>2,008,271.55</u>
合计	<u>8,102,406.99</u>

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、10；租赁负债，参见附注五、21。

十、 承诺事项

本公司于资产负债表日，无已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月15日决议批准。



营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码
91110000051421390A



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

名称
类型
经营范围

安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)
台湾澳投资特殊普通合伙企业
毛敏宁
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。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。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。

成立日期
2012年08月01日
合伙期限
2012年08月01日至 长期
主要经营场所
北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室

登记机关

2021年 11月 25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



会计师事务所 执业证书

名称：安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：毛鞍宁

主任会计师：

经营场所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函〔2012〕35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日



证书序号：0004095

说明

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

发证机关：



中华人民共和国财政部制

本复印件仅供中国建筑2021年年度报告使用



证书编号: 440300041130
 No. of Certificate
 批准注册协会: 中国注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA
 发证日期: 2002年04月17日
 Date of Issuance



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.



本复印件仅供中国建筑2021年度报告使用

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.



2019年7月1日起



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.



7



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.



2019年6月9日起

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.



9

本复印件仅供中国建筑2021年度报告使用

本复印件仅供申报使用

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPA

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

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

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

年 月 日
y m d

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPA

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

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

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

年 月 日
y m d

11





姓名 黄珍珍
 Full name 黄珍珍
 性别 女
 Sex 女
 出生日期 1980-02-12
 Date of birth 1980-02-12
 工作单位 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
 Working unit 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所
 身份证号码 440223198002122788
 Identity card No. 440223198002122788



证书编号: 1100026430718
 No. of Certificate 1100026430718
 批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPA 深圳市注册会计师协会
 发证日期: 2016年04月28日
 Date of issuance 2016年04月28日

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



本会计师事务所中国注册会计师2021年年度报告使用

本复印件仅供申报2021年年度报告使用

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

年 月 日



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

同意转出
Agree to holder to be transferred from

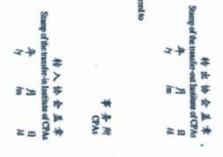
转出单位
Sample of the transfer-out holder of CPA



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

同意转入
Agree the holder to be transferred to

转入单位
Sample of the transfer-in holder of CPA



3.2. 2022 年财务审计报告

中建四局土木工程有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤239JR5AQX6



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表		7
现金流量表	8	- 9
财务报表附注	10	- 59





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第61398485_H15号
中建四局土木工程有限公司

中建四局土木工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局土木工程有限公司的财务报表，包括2022年12月31日的资产负债表，2022年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建四局土木工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建四局土木工程有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建四局土木工程有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层对财务报表的责任

中建四局土木工程有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建四局土木工程有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H15号
中建四局土木工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建四局土木工程有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建四局土木工程有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485_H15号
中建四局土木工程有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2023 年 04 月 17 日





中建四局土木工程有限公司

资产负债表

2022年12月31日

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	111,109,466.20	25,291,518.17
应收账款	2	550,098,283.84	378,499,856.88
预付款项	3	21,063,634.56	18,385,419.03
其他应收款	4	2,427,254,353.83	2,226,518,008.74
存货	5	49,818,697.54	144,542,255.58
合同资产	6	861,174,873.78	335,630,010.71
一年内到期的非流动资产		360,648.00	379,440.00
其他流动资产	7	92,181,795.54	126,239,124.96
流动资产合计		4,113,061,753.29	3,255,485,634.07
非流动资产			
长期应收款	8	1,500,899.83	335,348.46
固定资产	9	13,846,459.48	9,967,724.59
使用权资产	10	57,479,521.67	1,613,969.80
无形资产	11	15,651.78	14,685.45
长期待摊费用	12	1,350,589.25	3,665,885.12
递延所得税资产	13	3,127,465.34	1,464,754.88
其他非流动资产	14	18,974,769.50	255,068,747.12
非流动资产合计		96,295,356.85	272,131,115.42
资产总计		4,209,357,110.14	3,527,616,749.49

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
资产负债表（续）
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	16	240,638,751.57	-
应付账款	17	1,385,951,991.72	1,025,581,609.26
合同负债	18	127,413,164.12	75,261,994.69
应付职工薪酬	19	8,533,130.05	4,451,388.79
应交税费	20	15,153,640.52	4,968,561.20
其他应付款	21	1,042,074,225.81	1,050,966,708.85
一年内到期的非流动负债		36,788,932.59	9,662,859.53
其他流动负债	22	52,389,414.69	70,181,127.90
流动负债合计		2,908,943,251.07	2,241,074,250.22
非流动负债			
租赁负债	23	36,806,276.57	612,328.72
长期应付款	24	3,408,467.21	6,854,744.74
非流动负债合计		40,214,743.78	7,467,073.46
负债合计		2,949,157,994.85	2,248,541,323.68
所有者权益			
实收资本	25	742,183,000.00	742,183,000.00
资本公积	26	257,817,000.00	257,817,000.00
盈余公积	27	40,283,729.99	33,721,361.04
未分配利润	28	219,915,385.30	245,354,064.77
所有者权益合计		1,260,199,115.29	1,279,075,425.81
负债和所有者权益总计		4,209,357,110.14	3,527,616,749.49

本财务报表由以下人士签署：

张徐

法定代表人：张徐

主管会计工作负责人：刘永红 会计机构负责人：张洋

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分







中建四局土木工程有限公司
 利润表
 2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
营业收入	29	2,898,338,347.51	3,409,422,776.66
减：营业成本		2,638,545,876.02	2,971,621,769.38
税金及附加		3,908,473.96	20,251,258.52
管理费用		52,057,225.91	45,986,950.28
研发费用		118,952,636.13	150,062,145.80
财务费用	30	13,544,982.86	1,367,914.91
其中：利息费用	30	11,794,176.34	239,012.85
利息收入	30	168,728.85	85,540.73
加：其他收益	31	20,013,223.58	20,584,135.81
投资收益	32	(3,668,108.01)	(5,970,538.35)
其中：以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失	32	(3,668,108.01)	(5,970,538.35)
信用减值损失	33	(13,897,016.72)	(5,817,957.42)
资产减值损失	34	(1,456,445.25)	(1,156,230.20)
资产处置收益	35	180,814.88	88,059.65
营业利润		72,501,621.11	227,860,207.26
加：营业外收入	36	1,125,666.63	28,423.84
减：营业外支出	37	132,858.30	473,000.00
利润总额		73,494,429.44	227,415,631.10
减：所得税费用	39	7,870,739.96	30,889,273.99
净利润		<u>65,623,689.48</u>	<u>196,526,357.11</u>
其中：持续经营净利润		65,623,689.48	196,526,357.11
综合收益总额		<u>65,623,689.48</u>	<u>196,526,357.11</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

人民币元

2022年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	33,721,361.04	245,354,064.77	1,279,075,425.81
二、 本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	65,623,689.48	65,623,689.48
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	6,562,368.95	(6,562,368.95)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(84,500,000.00)	(84,500,000.00)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	51,441,896.03	-	-	51,441,896.03
2. 本年使用	-	-	(51,441,896.03)	-	-	(51,441,896.03)
三、 本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	40,283,729.99	219,915,385.30	1,260,199,115.29

2021年度

	实收资本	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年初余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	14,068,725.33	126,647,843.37	1,140,716,568.70
二、 本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	196,526,357.11	196,526,357.11
(二) 利润分配						
1. 提取盈余公积	-	-	-	19,652,635.71	(19,652,635.71)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	(58,167,500.00)	(58,167,500.00)
(三) 专项储备						
1. 本年提取	-	-	56,940,073.77	-	-	56,940,073.77
2. 本年使用	-	-	(56,940,073.77)	-	-	(56,940,073.77)
三、 本年年末余额	742,183,000.00	257,817,000.00	-	33,721,361.04	245,354,064.77	1,279,075,425.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
现金流量表
2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,951,370,967.79	3,606,229,704.99
收到的税费返还		35,464,962.46	81,184.94
收到其他与经营活动有关的现金		86,724,628.58	526,725,858.30
经营活动现金流入小计		3,073,560,558.83	4,133,036,748.23
购买商品、接受劳务支付的现金		2,232,221,483.59	2,281,448,822.64
支付给职工以及为职工支付的现金		163,668,507.67	143,466,479.54
支付的各项税费		114,172,056.92	147,552,213.14
支付其他与经营活动有关的现金		383,659,547.84	979,265,082.72
经营活动现金流出小计		2,893,721,596.02	3,551,732,598.04
经营活动产生的现金流量净额	40	179,838,962.81	581,304,150.19
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		735,266.33	-
投资活动现金流入小计		735,266.33	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		13,734,174.29	8,684,831.77
投资活动现金流出小计		13,734,174.29	8,684,831.77
投资活动使用的现金流量净额		(12,998,907.96)	(8,684,831.77)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建四局土木工程有限公司
 现金流量表（续）
 2022年度

人民币元

	附注五	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		84,500,000.00	11,687,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金		<u>20,634,437.60</u>	<u>542,590,785.98</u>
筹资活动现金流出小计		<u>105,134,437.60</u>	<u>554,278,285.98</u>
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额		<u>(105,134,437.60)</u>	<u>(554,278,285.98)</u>
四、 现金及现金等价物净增加额	41	61,705,617.25	18,341,032.44
加：年初现金及现金等价物余额		<u>24,082,668.97</u>	<u>5,741,636.53</u>
五、 年末现金及现金等价物余额	41	<u>85,788,286.22</u>	<u>24,082,668.97</u>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建四局土木工程有限公司（以下称“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省深圳市注册的有限责任公司，于 2018 年 7 月 20 日成立，成立时注册资本为人民币 500,000,000.00 元。本公司总部位于深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺。于 2020 年 12 月 28 日，工银金融资产投资有限公司以现金人民币 500,000,000.00 元对本公司进行增资，增资后本公司的注册资本为人民币 742,183,000.00 元。

本公司主要从事建筑装修装饰工程施工、市政公用工程施工、房屋建筑工程施工、土石方工程施工和公路工程施工。

本公司的母公司为中国建筑第四工程局有限公司（以下称“中建四局”），本公司的最终母公司为于中华人民共和国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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

三、 重要会计政策和会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

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

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

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

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的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、以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

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

关于本公司对信用风险显著增加判断标准、已发生信用减值资产的定义等披露参见附注六、2。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

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

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移（续）

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

5. 存货

存货包括原材料、周转材料。

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

原材料、周转材料等存货发出时，采用加权平均法确定发出存货的成本。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。对于数量繁多、单价较低的存货，按类别计提存货跌价准备，其他存货按单个存货项目计提存货跌价准备。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

6. 固定资产（续）

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	5-15年	0%-5%	6.3%-20.0%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.5%-33.3%
办公设备、临时设施及其他	2-10年	0%-5%	9.5%-50.0%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。



三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 使用权资产

在租赁期开始日，本公司将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，按照成本进行初始计量。使用权资产成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司因租赁付款额变动重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。本公司后续采用年限平均法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

9. 无形资产

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

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

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

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

10. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

12. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13. 职工薪酬

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

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 职工薪酬（续）

辞退福利

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

14. 租赁负债

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。租赁付款额包括固定付款额及实质固定付款额扣除租赁激励后的金额、取决于指数或比率的可变租赁付款额、根据担保余值预计应支付的款项，还包括购买选择权的行权价格或行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是本公司合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

租赁期开始日后，本公司确认利息时增加租赁负债的账面金额，支付租赁付款额时减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

15. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本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）该义务的履行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。

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



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、15预计负债进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与客户之间的合同产生的收入（续）

主要责任人/代理人

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

建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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

17. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

18. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：



三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 与合同成本有关的资产（续）

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

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

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

19. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。



三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、8和附注三、14。

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

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币30,000元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

22. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

23. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。



三、重要会计政策和会计估计（续）

23. 重大会计判断和估计（续）

判断

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

工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的商业模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

合同是否为租赁或包含租赁

本公司就部分工程施工项目签订了设备租赁协议。本公司认为，根据租赁协议，不存在已识别资产或资产供应方对相关设备拥有实质性替换权，因此，该租赁协议不包含租赁，本公司将其作为接受服务进行处理。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面金额重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

23. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

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

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

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

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。



四、 税项

1. 本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率包括13%、9%及3%。
- 城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
- 企业所得税 - 本公司的企业所得税按应纳税所得额的15%计缴。
- 教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%或2%计缴。

2. 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15%的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202044205254，享受高新技术企业税收优惠的时段为 2020 年 12 月 11 日至 2023 年 12 月 10 日。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	85,788,286.22	24,082,668.97
其他货币资金	<u>25,321,179.98</u>	<u>1,208,849.20</u>
合计	<u>111,109,466.20</u>	<u>25,291,518.17</u>

于2022年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为人民币25,321,179.98元（2021年12月31日：人民币1,208,849.20元），参见附注五、15。



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	514,829,951.95	384,978,375.22
1年至2年	56,829,963.67	859,432.43
2年至3年	-	571,869.76
小计	<u>571,659,915.62</u>	<u>386,409,677.41</u>
减：应收账款坏账准备	<u>21,561,631.78</u>	<u>7,909,820.53</u>
合计	<u>550,098,283.84</u>	<u>378,499,856.88</u>

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
<u>7,909,820.53</u>	<u>26,637,899.67</u>	<u>(12,986,088.42)</u>	<u>21,561,631.78</u>

2021年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
<u>2,173,569.23</u>	<u>8,998,384.92</u>	<u>(3,262,133.62)</u>	<u>7,909,820.53</u>

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	196,452,332.54	34.37	(4,552,627.46)	2.32
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>375,207,583.08</u>	<u>65.63</u>	<u>(17,009,004.32)</u>	<u>4.53</u>
合计	<u>571,659,915.62</u>	<u>100.00</u>	<u>(21,561,631.78)</u>	<u>3.77</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：（续）

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	256,409,971.16	66.36	(2,056,519.72)	0.80
按信用风险特征组合计提坏账准备	129,999,706.25	33.64	(5,853,300.81)	4.50
合计	<u>386,409,677.41</u>	<u>100.00</u>	<u>(7,909,820.53)</u>	<u>2.05</u>

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	59,324,678.34	-	-	应收集团内款项
单位2	55,384,070.32	(3,558,407.03)	6.42	回收可能性
单位3	40,050,326.35	-	-	应收集团内款项
单位4	19,944,410.33	(897,498.46)	4.50	回收可能性
单位5	18,399,738.22	-	-	应收集团内款项
其他	<u>3,349,108.98</u>	<u>(96,721.97)</u>	2.89	回收可能性
合计	<u>196,452,332.54</u>	<u>(4,552,627.46)</u>		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
单位1	209,790,129.30	-	-	应收集团内款项
单位2	27,384,070.32	-	-	回收可能性
单位3	16,936,446.28	(1,232,283.16)	7.28	回收可能性
单位4	1,379,921.58	(762,140.09)	55.23	回收可能性
单位5	<u>919,403.68</u>	<u>(62,096.47)</u>	6.75	应收集团内款项
合计	<u>256,409,971.16</u>	<u>(2,056,519.72)</u>		



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	19,571,456.70	2.00	(487,095.86)	5,303,782.57	2.00	(106,075.65)

组合2：无。

组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	346,212,803.53	4.50	(15,579,576.15)	123,264,621.49	4.50	(5,546,907.97)
1年至2年	9,423,322.85	10.00	(942,332.29)	859,432.43	10.00	(85,943.24)
2年至3年	-	-	-	571,869.76	20.00	(114,373.95)
合计	355,636,126.38		(16,521,908.44)	124,695,923.68		(5,747,225.16)

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司无将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

3. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	20,977,116.78	18,277,958.10
1年至2年	67,222.90	107,460.93
2年至3年	19,294.88	-
合计	21,063,634.56	18,385,419.03



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	607,604,828.74	1,570,196,783.61
1年至2年	1,183,867,036.56	631,858,048.13
2年至3年	611,509,603.21	24,101,685.80
3年至4年	24,101,685.80	507,844.62
4年至5年	507,844.62	-
小计	2,427,590,998.93	2,226,664,362.16
减：其他应收款坏账准备	336,645.10	146,353.42
合计	2,427,254,353.83	2,226,518,008.74

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

2022年	第一阶段 未来12个月预 期信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	146,353.42	-	-	146,353.42
本年计提	231,002.09	-	-	231,002.09
本年转回	(40,710.41)	-	-	(40,710.41)
年末余额	336,645.10	-	-	336,645.10



中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 其他应收款（续）

2021年

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	79,403.64	-	-	79,403.64
本年计提	106,186.14	-	-	106,186.14
本年转回	(39,236.36)	-	-	(39,236.36)
年末余额	146,353.42	-	-	146,353.42

注：根据《企业会计准则解释第15号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

5. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	43,796,198.81	-	43,796,198.81	107,048,782.00	-	107,048,782.00
周转材料	6,022,498.73	-	6,022,498.73	37,493,473.58	-	37,493,473.58
合计	49,818,697.54	-	49,818,697.54	144,542,255.58	-	144,542,255.58

6. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
尚未到期的质保金	370,072,539.75	43,983,923.10
已完工未结算	513,415,826.43	548,461,412.38
小计	883,488,366.18	592,445,335.48
减：合同资产减值准备	3,315,068.61	1,847,523.03
小计	880,173,297.57	590,597,812.45
减：列示于其他非流动资产的合同资产(附注五、14)	18,998,423.79	254,967,801.74
合计	861,174,873.78	335,630,010.71
其中：合同资产流动部分原值	864,489,942.39	337,477,533.74
合同资产流动部分减值准备	(3,315,068.61)	(1,847,523.03)



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：

2022年

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
1,847,523.03	2,071,726.79	(604,181.21)	3,315,068.61

2021年

上年年末余额	会计政策变更	本年年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
709,736.72	13,640.52	723,377.24	1,259,430.52	(135,284.73)	1,847,523.03

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

	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	228,137,287.60	26.39	-	-
按信用风险特征组合计提减值准备	636,352,654.79	73.61	(3,315,068.61)	0.52
合计	864,489,942.39	100.00	(3,315,068.61)	0.38

	2021年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按信用风险特征组合计提减值准备	337,477,533.74	100.00	(1,847,523.03)	0.55

7. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	78,052,289.47	55,799,135.67
预缴税金	14,129,506.07	70,439,989.29
合计	92,181,795.54	126,239,124.96



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
押金及工程质量保证金	<u>1,939,489.96</u>	<u>737,816.80</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>77,942.13</u>	<u>23,028.34</u>
小计	<u>1,861,547.83</u>	<u>714,788.46</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>360,648.00</u>	<u>379,440.00</u>
合计	<u>1,500,899.83</u>	<u>335,348.46</u>

9. 固定资产

2022年

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	2,547,783.48	2,043,511.24	15,944,231.66	20,535,526.38
购置	836,681.61	701,178.52	10,603,798.53	12,141,658.66
处置或报废	-	-	(7,153,153.00)	(7,153,153.00)
年末余额	<u>3,384,465.09</u>	<u>2,744,689.76</u>	<u>19,394,877.19</u>	<u>25,524,032.04</u>
累计折旧				
年初余额	429,336.26	296,643.41	9,841,822.12	10,567,801.79
计提	315,736.58	264,596.16	7,234,215.95	7,814,548.69
处置或报废	-	-	(6,704,777.92)	(6,704,777.92)
年末余额	<u>745,072.84</u>	<u>561,239.57</u>	<u>10,371,260.15</u>	<u>11,677,572.56</u>
账面价值				
年末	<u>2,639,392.25</u>	<u>2,183,450.19</u>	<u>9,023,617.04</u>	<u>13,846,459.48</u>
年初	<u>2,118,447.22</u>	<u>1,746,867.83</u>	<u>6,102,409.54</u>	<u>9,967,724.59</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产（续）

2021 年

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	1,208,046.47	1,498,850.36	9,166,452.65	11,873,349.48
购置	<u>1,339,737.01</u>	<u>544,660.88</u>	<u>6,777,779.01</u>	<u>8,662,176.90</u>
年末余额	<u>2,547,783.48</u>	<u>2,043,511.24</u>	<u>15,944,231.66</u>	<u>20,535,526.38</u>
累计折旧				
年初余额	45,393.62	124,493.32	4,415,490.97	4,585,377.91
计提	<u>383,942.64</u>	<u>172,150.09</u>	<u>5,426,331.15</u>	<u>5,982,423.88</u>
年末余额	<u>429,336.26</u>	<u>296,643.41</u>	<u>9,841,822.12</u>	<u>10,567,801.79</u>
账面价值				
年末	<u>2,118,447.22</u>	<u>1,746,867.83</u>	<u>6,102,409.54</u>	<u>9,967,724.59</u>
年初	<u>1,162,652.85</u>	<u>1,374,357.04</u>	<u>4,750,961.68</u>	<u>7,287,971.57</u>

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司无所有权受到限制的固定资产。



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

10. 使用权资产

2022 年	房屋及建筑物	机器设备	合计
原价			
年初余额	1,868,807.14	-	1,868,807.14
本年增加	-	56,884,901.23	56,884,901.23
年末余额	<u>1,868,807.14</u>	<u>56,884,901.23</u>	<u>58,753,708.37</u>
累计折旧			
年初余额	254,837.34	-	254,837.34
本年增加	1,019,349.36	-	1,019,349.36
年末余额	<u>1,274,186.70</u>	<u>-</u>	<u>1,274,186.70</u>
账面价值			
年末	<u>594,620.44</u>	<u>56,884,901.23</u>	<u>57,479,521.67</u>
年初	<u>1,613,969.80</u>	<u>-</u>	<u>1,613,969.80</u>
2021 年			房屋及建筑物
成本			
上年年末余额			-
会计政策变更			7,041,956.07
本年年年初余额			7,041,956.07
本年增加			1,868,807.14
本年减少			(7,041,956.07)
年末余额			<u>1,868,807.14</u>
累计折旧			
本年年年初余额			-
本年增加			2,299,276.20
本年减少			(2,044,438.86)
年末余额			<u>254,837.34</u>
账面价值			
年末			<u>1,613,969.80</u>
年初			<u>-</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 无形资产

2022 年

软件

原值	
年初余额	22,654.87
购置	12,477.88
年末余额	35,132.75
累计摊销	
年初余额	7,969.42
计提	11,511.55
年末余额	19,480.97
账面价值	
年末	15,651.78
年初	14,685.45

2022 年

软件

原值	
年初余额	-
购置	22,654.87
年末余额	22,654.87
累计摊销	
年初余额	-
计提	7,969.42
年末余额	7,969.42
账面价值	
年末	14,685.45
年初	-

于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本公司无所有权受到限制的无形资产。



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
装修费	<u>1,350,589.25</u>	<u>3,665,885.12</u>

13. 递延所得税资产/负债

本公司在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2022年12月31日，抵销金额为人民币8,696,757.71元（2021年12月31日：人民币299,536.67元）。

未经抵销的递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	3,797,241.29	1,494,221.99
租赁负债	<u>8,026,981.76</u>	<u>270,069.56</u>
合计	<u>11,824,223.05</u>	<u>1,764,291.55</u>

未经抵销的递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
使用权资产	8,621,928.25	242,095.47
长期应付款折现	<u>74,829.46</u>	<u>57,441.20</u>
合计	<u>8,696,757.71</u>	<u>299,536.67</u>

14. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产(附注五、6)	18,998,423.79	254,967,801.74
其他	<u>-</u>	<u>135,700.00</u>
小计	18,998,423.79	255,103,501.74
减：减值准备	<u>23,654.29</u>	<u>34,754.62</u>
合计	<u>18,974,769.50</u>	<u>255,068,747.12</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日	
货币资金	25,321,179.98	1,208,849.20	注1
应收账款	<u>240,638,751.57</u>	<u>-</u>	注2
合计	<u>265,959,931.55</u>	<u>1,208,849.20</u>	

注1：所有权受到限制的货币资金为农民工工资保证金等。于2022年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币25,321,179.98元（2021年12月31日：人民币1,208,849.20元）。

注2：于2022年12月31日，本公司将应收账款向其他金融机构质押，为取得借款做担保。

16. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
质押借款	<u>240,638,751.57</u>	<u>-</u>

于2022年12月31日，上述借款的年利率为3.60%-5.85%（2021年12月31日：无）。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司将应收账款向其他金融机构质押作为借款之担保的情况参见附注五、15。

17. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内(含1年)	987,969,251.35	929,671,280.07
1年至2年(含2年)	354,584,481.60	91,405,786.60
2年至3年(含3年)	41,845,537.38	4,417,165.66
3年以上	<u>1,552,721.39</u>	<u>87,376.93</u>
合计	<u>1,385,951,991.72</u>	<u>1,025,581,609.26</u>



中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

18. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
预收工程款	91,752,793.46	75,261,994.69
已结算未完工	35,660,370.66	-
合计	<u>127,413,164.12</u>	<u>75,261,994.69</u>

19. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	122,846,604.22	6,675,776.29	116,061,004.60	2,014,561.96
职工福利费	18,253,857.55	-	11,973,905.17	-
社会保险费	4,261,009.02	-	2,432,582.05	-
其中：医疗保险费	3,880,718.65	-	2,141,673.11	-
工伤保险费	169,251.18	-	137,454.06	-
生育保险费	197,444.32	-	153,454.88	-
补充商业保险	13,594.87	-	10,148.91	-
住房公积金	8,867,944.36	-	5,728,106.92	-
工会经费和职工教育经费	4,220,930.81	1,857,353.76	3,756,593.88	2,436,826.83
	<u>158,450,345.96</u>	<u>8,533,130.05</u>	<u>139,962,341.53</u>	<u>4,451,388.79</u>
设定提存计划	9,057,524.94	-	5,446,400.56	-
其中：基本养老保险费	7,060,919.52	-	5,104,222.61	-
失业保险费	139,097.90	-	94,737.07	-
企业年金缴费	1,857,507.52	-	247,440.88	-
合计	<u>167,507,870.90</u>	<u>8,533,130.05</u>	<u>145,408,742.09</u>	<u>4,451,388.79</u>

20. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
增值税	8,993,990.41	-
企业所得税	5,676,115.60	4,541,099.28
个人所得税	176,550.44	418,928.47
印花税	306,984.07	8,533.45
合计	<u>15,153,640.52</u>	<u>4,968,561.20</u>



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付关联方款项(附注八、5(5))	965,583,471.28	958,864,205.53
应付保证金	46,300,189.33	37,001,989.43
应付押金	12,482,855.11	5,602,739.24
应付股利	5,480,000.00	46,480,000.00
其他	12,227,710.09	3,017,774.65
合计	<u>1,042,074,225.81</u>	<u>1,050,966,708.85</u>

22. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	<u>52,389,414.69</u>	<u>70,181,127.90</u>

23. 租赁负债

	2022年12月31日
房屋及建筑物	612,328.72
机器设备	<u>52,900,882.98</u>
小计	53,513,211.70
减：一年内到期的租赁负债	<u>16,706,935.13</u>
合计	<u>36,806,276.57</u>

24. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	23,490,464.67	15,329,469.27
减：一年内到期的长期应付款	<u>20,081,997.46</u>	<u>8,474,724.53</u>
合计	<u>3,408,467.21</u>	<u>6,854,744.74</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中国建筑第四工程局有限公司	500,000,000.00	67.37	500,000,000.00	67.37
工银金融资产投资有限公司	242,183,000.00	32.63	242,183,000.00	32.63
合计	<u>742,183,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>742,183,000.00</u>	<u>100.00</u>

26. 资本公积

2022 年

资本溢价

年初及年末余额 257,817,000.00

2021 年

资本溢价

年初及年末余额 257,817,000.00

27. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>33,721,361.04</u>	<u>6,562,368.95</u>	<u>-</u>	<u>40,283,729.99</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>14,068,725.33</u>	<u>19,652,635.71</u>	<u>-</u>	<u>33,721,361.04</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 未分配利润

	2022年	2021年
年初未分配利润	245,354,064.77	126,647,843.37
净利润	65,623,689.48	196,526,357.11
减：提取法定盈余公积(附注五、27)	6,562,368.95	19,652,635.71
应付普通股股利	84,500,000.00	58,167,500.00
年末未分配利润	<u>219,915,385.30</u>	<u>245,354,064.77</u>

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
主营业务收入	2,877,512,133.40	3,377,611,217.33
其他业务收入	20,826,214.11	31,811,559.33
合计	<u>2,898,338,347.51</u>	<u>3,409,422,776.66</u>

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	<u>2,898,338,347.51</u>	<u>3,409,422,776.66</u>

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	1,807,266,624.21	1,070,245,509.19	-	2,877,512,133.40
在某一时段内确认收入	1,807,266,624.21	1,070,245,509.19	-	2,877,512,133.40
其他业务收入	-	-	20,826,214.11	20,826,214.11
合计	<u>1,807,266,624.21</u>	<u>1,070,245,509.19</u>	<u>20,826,214.11</u>	<u>2,898,338,347.51</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	2,015,822,639.79	1,361,788,577.54	-	3,377,611,217.33
在某一时段内确认收入	2,015,822,639.79	1,361,788,577.54	-	3,377,611,217.33
其他业务收入	-	-	31,811,559.33	31,811,559.33
合计	<u>2,015,822,639.79</u>	<u>1,361,788,577.54</u>	<u>31,811,559.33</u>	<u>3,409,422,776.66</u>

30. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	11,794,176.34	239,012.85
减：利息收入	168,728.85	85,540.73
手续费支出	2,035,457.09	1,166,135.53
未确认融资费用分摊	<u>(115,921.72)</u>	<u>48,307.26</u>
合计	<u>13,544,982.86</u>	<u>1,367,914.91</u>

31. 其他收益

	2022年	2021年
与日常活动相关的政府补助	19,892,354.88	20,495,521.36
代扣个人所得税手续费返还	<u>120,868.70</u>	<u>88,614.45</u>
合计	<u>20,013,223.58</u>	<u>20,584,135.81</u>

32. 投资收益

	2022年	2021年
处置以摊余成本计量的金融资产产生的 损失	<u>(3,668,108.01)</u>	<u>(5,970,538.35)</u>



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(13,651,811.25)	(5,736,251.30)
其他应收款坏账损失	(190,291.68)	(66,949.78)
长期应收款坏账损失	(32,121.79)	(736.34)
一年内到期的非流动资产减值损失	(22,792.00)	(14,020.00)
合计	<u>(13,897,016.72)</u>	<u>(5,817,957.42)</u>

34. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	(1,467,545.58)	(1,124,145.79)
其他非流动资产减值转回/（损失）	11,100.33	(32,084.41)
合计	<u>(1,456,445.25)</u>	<u>(1,156,230.20)</u>

35. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置非流动资产利得		
其中：处置固定资产利得	180,814.88	-
处置使用权资产利得	-	88,059.65
	<u>180,814.88</u>	<u>88,059.65</u>

36. 营业外收入

	2022年	2021年
罚没收入	885,923.69	28,400.00
违约金	191,906.90	-
非流动资产毁损报废利得	47,787.61	-
其他	48.43	23.84
合计	<u>1,125,666.63</u>	<u>28,423.84</u>



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 营业外支出

	2022年	2021年
公益性捐赠支出	123,000.00	473,000.00
违约金	5,000.00	-
滞纳金	4,858.30	-
合计	<u>132,858.30</u>	<u>473,000.00</u>

38. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	938,605,151.93	786,373,484.93
劳务支出	651,762,166.16	735,199,035.25
耗用的原材料	774,458,801.08	1,246,670,508.55
其他施工成本	172,833,310.63	148,567,059.94
职工薪酬	167,507,870.90	145,408,742.09
其他产品销售成本	770,853.45	406,630.28
折旧及摊销费用	10,141,356.11	8,305,689.15
机器设备使用费	80,359,998.70	82,697,540.84
使用权资产折旧	1,019,349.36	2,299,276.20
其他	12,096,879.74	11,742,898.23
合计	<u>2,809,555,738.06</u>	<u>3,167,670,865.46</u>

39. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	9,533,450.42	31,970,622.31
递延所得税费用	<u>(1,662,710.46)</u>	<u>(1,081,348.32)</u>
合计	<u>7,870,739.96</u>	<u>30,889,273.99</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	73,494,429.44	227,415,631.10
按适用税率计算的所得税费用	11,024,164.42	34,112,344.67
不可抵扣的费用	196,527.72	42,959.36
研发费用加计扣除	(3,349,952.18)	(3,266,030.04)
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>7,870,739.96</u>	<u>30,889,273.99</u>

40. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	65,623,689.48	196,526,357.11
加：资产减值损失	1,456,445.25	1,156,230.20
信用减值损失	13,897,016.72	5,817,957.42
固定资产折旧	7,814,548.69	5,982,423.88
使用权资产折旧	1,019,349.36	2,299,276.20
无形资产摊销	11,511.55	7,969.42
长期待摊费用摊销	2,315,295.87	2,315,295.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产 的收益	(180,814.88)	(88,059.65)
固定资产报废收益	(47,787.61)	-
财务费用	11,794,176.34	240,269.88
投资损失	3,668,108.01	5,970,538.35
递延所得税资产增加	(1,662,710.46)	(1,138,789.52)
递延所得税负债增加	-	57,441.20
存货的减少/（增加）	94,723,558.04	(68,793,940.81)
受限资金的减少/（增加）	(24,112,330.78)	(3,669.93)
经营性应收项目的增加	(722,465,718.28)	(943,120,098.04)
经营性应付项目的增加	<u>725,984,625.51</u>	<u>1,374,074,948.63</u>
经营活动产生的现金流量净额	<u>179,838,962.81</u>	<u>581,304,150.19</u>



中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

41. 现金及现金等价物

	2022年	2021年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>85,788,286.22</u>	<u>24,082,668.97</u>
现金及现金等价物余额	<u>85,788,286.22</u>	<u>24,082,668.97</u>
	2022年	2021年
现金的年末余额	85,788,286.22	24,082,668.97
减：现金的年初余额	<u>24,082,668.97</u>	<u>5,741,636.53</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>61,705,617.25</u>	<u>18,341,032.44</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	111,109,466.20
应收账款	550,098,283.84
其他应收款	2,427,254,353.83
其他流动资产	14,129,506.07
一年内到期的非流动资产	360,648.00
长期应收款	1,500,899.83

合计 3,104,453,157.77

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
短期借款	240,638,751.57
应付账款	1,385,951,991.72
其他应付款	1,042,074,225.81
一年内到期的非流动负债	36,788,932.59
长期应付款	3,408,467.21

合计 2,708,862,368.9



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年12月31日

金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	25,291,518.17
应收账款	378,499,856.88
其他应收款	2,226,518,008.74
其他流动资产	45,007,980.11
长期应收款	714,788.46
合计	<u>2,676,032,152.36</u>

金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	1,025,581,609.26
其他应付款	1,050,966,708.85
长期应付款	15,329,469.27
合计	<u>2,091,877,787.38</u>

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

信用风险（续）

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

流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
短期借款	240,638,751.57	-	240,638,751.57
应付账款	1,385,951,991.72	-	1,385,951,991.72
其他应付款	1,050,966,708.85	-	1,050,966,708.85
一年内到期的非流 动负债	20,081,997.46	-	20,081,997.46
长期应付款	-	3,408,467.21	3,408,467.21
合计	<u>2,697,639,449.60</u>	<u>3,408,467.21</u>	<u>2,701,047,916.81</u>

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,025,581,609.26	-	1,025,581,609.26
其他应付款	1,050,966,708.85	-	1,050,966,708.85
一年内到期的非流 动负债	8,474,724.53	-	8,474,724.53
长期应付款	-	6,854,744.74	6,854,744.74
合计	<u>2,085,023,042.64</u>	<u>6,854,744.74</u>	<u>2,091,877,787.38</u>



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

市场风险

利率风险

浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。

本公司通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日，本公司之固定利率带息负债余额为人民币240,638,751.57元(2021年12月31日：无)，本公司无浮动利率带息负债(2021年12月31日：无)。

本公司持续监控利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2022年度及2021年度，本公司并无重大利率互换安排。

其他价格风险

于2022年12月31日及2021年12月31日，本公司未持有其他权益工具投资，不存在其他价格风险。

3. 资本管理

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	<u>70.06%</u>	<u>63.74%</u>



七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收账款、合同资产、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。

八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建四局	广东省广州市	工业与民用建筑、总承包、施工、咨询等	67.37	67.37	人民币 8,000,000,000.00元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

关联方关系

中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建南方投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建珠江海外发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建钢构工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局深圳实业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第五建筑工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局物流发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第一建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第三建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局贵州投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
广东中建新型建筑构件有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局第六建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建四局（东莞）投资建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
潮州城市投资运营有限公司	与本公司同受母公司控制



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包

	关联交易内 容	2022年	2021年
中国建筑股份有限公司	工程承包	430,933,177.95	-
中建南方投资有限公司	工程承包	120,252,843.12	-
中建四局第五建筑工程有限公司	工程承包	2,752,311.30	-
中建四局	工程承包	570,213.39	196,346,069.47
中建钢构工程有限公司	工程承包	-	9,256,607.79
中建四局深圳实业有限公司	工程承包	-	7,552,193.39
中建四局安装工程有限公司	工程承包	-	5,554,037.34
合计		<u>554,508,545.76</u>	<u>218,708,907.99</u>

工程发包

	关联交易内 容	2022年	2021年
中建四局	工程发包	120,421,500.81	-
中建四局物流发展有限公司	工程发包	1,585,643.86	-
中国建筑西南勘察设计研究院有 限公司	工程发包	401,733.02	-
中国建筑股份有限公司	工程发包	-	1,221,264,591.31
贵州中建建筑科研设计院有限公 司	工程发包	-	2,613,844.34
合计		<u>122,408,877.69</u>	<u>1,223,878,435.65</u>



中建四局土木工程有限公司
 财务报表附注（续）
 2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(2) 购买商品、接受劳务

	关联交易内容	2022年	2021年
中建四局深圳实业有限公司	材料采购	66,223,349.59	-
中建四局物流发展有限公司	材料采购	34,091,846.22	-
中建电子商务有限责任公司	材料采购	9,326,610.17	-
中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司	材料采购	724,070.15	-
贵州中建建筑科研设计院有限公司	接受劳务	-	2,613,844.34
合计		<u>110,365,876.13</u>	<u>2,613,844.34</u>

(4) 关联方租赁

作为承租人

2022年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建四局深圳实业有限公司	周转材料租赁	10,081,788.39	10,081,788.39	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	周转材料租赁	178,951.52	178,951.52	-	-
中建四局物流发展有限公司	周转材料租赁	<u>2,650,145.96</u>	<u>2,650,145.96</u>	-	-
合计	-	<u>12,910,885.87</u>	<u>2,829,097.48</u>	-	-

2021年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建四局深圳实业有限公司	周转材料租赁	<u>21,437,463.97</u>	<u>21,437,463.97</u>	-	-



中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑股份有限公司	99,375,004.69	-	209,790,129.30	-
中建南方投资有限公司	18,399,738.22	-	919,403.68	-
中建四局第五建筑工程有限公司	600,019.32	-	-	-
中建四局	587,319.79	-	-	-
合计	<u>118,962,082.02</u>	<u>-</u>	<u>210,709,532.98</u>	<u>-</u>

(2) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建四局	2,400,096,334.25	-	2,096,670,237.18	-
中建四局第一建设有限公司	15,642,376.94	-	-	-
中建四局安装工程有限责任公司	4,575,871.70	-	-	-
中建珠江海外发展有限公司	1,089,468.00	-	-	-
中建四局第三建设有限公司	780,153.33	-	-	-
中国建筑股份有限公司	164,115.34	-	-	-
中建四局贵州投资建设有限公司	71,884.32	-	-	-
中建四局投资发展公司	-	-	128,165,490.60	-
中建四局第五建筑工程有限公司	-	-	41,497.80	-
合计	<u>2,422,420,203.88</u>	<u>-</u>	<u>2,224,877,225.58</u>	<u>-</u>

(3) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中国建筑股份有限公司	<u>228,137,287.60</u>	<u>-</u>	<u>253,869,201.56</u>	<u>-</u>



中建四局土木工程有限公司
财务报表附注（续）
2022年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建四局深圳实业有限公司	97,382,274.24	65,552,035.18
中建四局	37,274,046.10	66,522,641.63
中建四局物流发展有限公司	33,510,228.83	-
中建钢构工程有限公司	13,603,357.14	13,603,357.14
中建电子商务有限责任公司	7,844,274.84	8,459,847.34
广东中建新型建筑构件有限公司	6,014,527.56	6,894,713.60
中建四局安装工程有限公司	2,978,549.98	3,978,549.98
贵州中建建筑科研设计院有限公司	1,010,000.00	1,710,000.00
中建四局绿色建筑科技（广东）有限公司	107,315.71	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	106,459.00	-
合计	<u>199,831,033.40</u>	<u>166,721,144.87</u>

(5) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建四局	886,031,829.06	926,862,920.31
中建四局第五建筑工程有限公司	35,233,348.46	-
中建四局建设发展有限公司	34,018,074.31	54,648,428.07
中建四局第六建设有限公司	6,511,244.73	7,216,288.66
广东中建新型建筑构件有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00
中国建筑股份有限公司	1,576,943.91	-
中建四局深圳实业有限公司	1,372,568.59	1,814,062.30
中建四局第三建设有限公司	374,627.89	374,627.89
中建四局（东莞）投资建设发展有限公司	82,310.64	-
潮州城市投资运营有限公司	60,957.93	-
中建四局第一建设有限公司	1,565.76	8,300,000.00
中建四局安装工程有限公司	-	324,128.30
中建四局第五建设有限公司	-	3,750.00
合计	<u>971,063,471.28</u>	<u>1,005,344,205.53</u>



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建南方投资有限公司	17,464,676.97	-
中国建筑股份有限公司	-	4,021,075.83
合计	17,464,676.97	4,021,075.83

九、 租赁

1. 作为承租人

	2022年	2021年
租赁负债利息费用	1,306,892.67	240,269.88
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	80,359,998.70	82,697,540.84
与租赁相关的总现金流出	81,666,891.37	84,962,533.44

本公司承租的租赁资产为经营过程中使用的房屋及建筑物以及机械设备，租赁合同约定本公司不能将租赁资产进行转租，租赁合同包含续租选择权的条款。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注五、10；租赁负债，参见附注五、23。

十、 承诺事项

本公司于资产负债表日，无已签约而尚不必在资产负债表上列示的资本性支出承诺。

十一、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年04月17日决议批准报出。





营业执照

(副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 谢枫

成立日期 2012年08月22日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.com.cn）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日



证书序号: 5001655

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门审批, 准予持证分所执行行业业务的有效性。
《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。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、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《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市财政委员会

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼
2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日





年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this renewal.

李剑光 440300041120
中国注册会计师协会



2016.7.30
2012.6.28
2004年7月5日
2013.6.15

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this renewal.

李剑光 440300041120
中国注册会计师协会



2011.5.28
2013.6.15



姓名 李剑光
Full Name 李剑光
性别 男
Sex 男
出生日期 1977年04月28日
Date of birth 1977年04月28日
工作单位 安信达信华强会计师事务所深圳分所
Working unit 安信达信华强会计师事务所深圳分所
身份证号码 330227770428751
Identity card No. 330227770428751

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

同意调入
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAS

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAS

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAS

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAS

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
y / m / d



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 440300041120
No. of Certificate 440300041120

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2002年04月
Date of Issuance 2002年04月



姓名: 胡蝶
 Full name: 胡蝶
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1991-09-29
 Date of birth: 1991-09-29
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Work unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号码: 230229199109295429
 Identity card no.: 230229199109295429



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

110002431869

证书编号:
 No. of Certificate

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 深圳市注册会计师协会

发证日期: 2019 08 05
 Date of Issuance: 2019 年 月 日
 /y /m /d

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

年 月 日
 /y /m /d



3.3. 2023 年财务审计报告

中建四局土木工程有限公司

审计报告及财务报表

2023 年度

信会师报字[2024]第 ZB21688 号

立信
(特
文

中建四局土木工程有限公司

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	1-61



立信会计师事务所(特殊普通合伙)
BDO CHINA SHU LUN PAN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21688 号

中建四局土木工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建四局土木工程有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

审计报告 第 1 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码：沪24POL169TX



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。

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



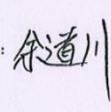
中国·上海

2024年4月12日



中建四局土木工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、(一)	152,286,861.46	111,109,466.20
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、(二)	735,629,059.35	550,098,283.84
应收款项融资			
预付款项	七、(三)	8,091,823.81	21,063,634.56
▲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	七、(四)	1,955,696,657.00	2,427,254,353.83
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	七、(五)	161,683,225.82	49,818,697.54
其中: 原材料		155,051,421.62	43,796,198.81
库存商品(产成品)			
合同资产	七、(六)	1,237,577,143.82	861,174,873.78
△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	七、(七)	4,925,459.32	360,648.00
其他流动资产	七、(八)	89,865,669.22	92,181,795.54
流动资产合计		4,345,755,899.80	4,113,061,753.29
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	七、(九)	1,180,194.70	1,500,899.83
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	七、(十)	33,192,464.59	13,846,459.48
其中: 固定资产原价		50,199,287.75	25,524,032.04
累计折旧		17,006,823.16	11,677,572.56
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	七、(十一)	44,082,333.55	57,479,521.67
无形资产	七、(十二)	80,962.09	15,651.78
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、(十三)		1,350,589.25
递延所得税资产	七、(十四)	4,901,837.34	3,127,465.34
其他非流动资产	七、(十五)	11,328,214.72	18,974,769.50
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		94,766,006.99	96,295,356.85
资产总计		4,440,521,906.79	4,209,357,110.14

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



中建四局土木工程有限公司
资产负债表(续)
2023年12月31日
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	七、(十六)		240,638,751.57
△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			
应付账款	七、(十七)	1,824,203,988.02	1,385,951,991.72
预收款项			
合同负债	七、(十八)	107,341,585.62	127,413,164.12
△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			
△应收保费			
应付职工薪酬	七、(十九)	9,893,172.79	8,533,130.05
其中: 应付工资		7,107,049.40	6,675,276.29
应付福利费		10,346.00	
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十)	9,078,439.40	15,153,640.52
其中: 应交税金		9,072,551.06	14,846,656.45
其他应付款	七、(二十一)	1,156,912,614.58	1,042,074,225.81
其中: 应付股利		103,480,000.00	5,480,000.00
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(二十二)	36,606,677.95	36,788,932.59
其他流动负债	七、(二十三)	73,713,866.43	52,389,414.69
流动负债合计		3,217,750,344.79	2,908,943,251.07
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	七、(二十四)	24,089,448.04	36,806,276.57
租赁负债	七、(二十五)	2,854,961.88	3,408,467.21
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	七、(十四)		
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		26,944,409.92	40,214,743.78
负债合计		3,244,694,754.71	2,949,157,994.85
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(二十六)	742,183,000.00	742,183,000.00
国家资本			
国有法人资本		742,183,000.00	742,183,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#或: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		742,183,000.00	742,183,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、(二十七)	257,817,000.00	257,817,000.00
或: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	七、(二十八)		
盈余公积	七、(二十九)	46,396,533.67	40,283,229.99
其中: 法定公积金		46,396,533.67	40,283,229.99
任意公积金			
#储备基金			
#企业收购基金			
#回购专项债			
一般风险准备			
未分配利润	七、(三十)	149,430,618.41	219,915,385.30
所有者权益(或股东权益)合计		1,195,827,152.08	1,260,199,115.29
负债和所有者权益(或股东权益)总计		4,440,521,906.79	4,209,352,110.14



企业法定代表人: 徐

主管会计工作负责人: 郑

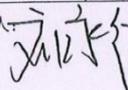
会计机构负责人: 余



中建四局土木工程有限公司
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		3,057,678,094.24	2,898,338,347.51
其中: 营业收入	七、(三十一)	3,057,678,094.24	2,898,338,347.51
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,982,915,379.12	2,827,009,194.88
其中: 营业成本	七、(三十一)	2,855,504,527.01	2,638,545,876.02
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险责任准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		-3,508,630.71	3,908,473.96
销售费用			
管理费用	七、(三十二)	56,309,400.10	52,057,225.91
研发费用	七、(三十二)	72,589,076.90	118,952,636.13
财务费用	七、(三十二)	2,021,005.82	13,514,982.86
其中: 利息费用		4,875,527.46	11,794,176.34
利息收入		4,239,929.65	168,728.85
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	七、(三十三)	8,209,537.91	20,013,223.58
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(三十四)	-3,131,973.57	-3,668,108.01
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		-3,131,973.57	-3,668,108.01
△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、(三十五)	-10,532,496.03	-13,897,016.72
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(三十六)	-1,325,749.98	-1,456,445.25
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(三十七)	763.90	180,814.88
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		67,982,797.35	72,501,621.11
加: 营业外收入	七、(三十八)	2,716,082.56	1,125,666.63
其中: 政府补助			
减: 营业外支出			132,858.30
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		70,698,879.91	73,494,429.44
减: 所得税费用	七、(三十九)	9,370,843.12	7,870,739.96
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		61,128,036.79	65,623,689.48
(一) 持续经营净利润		61,128,036.79	65,623,689.48
(二) 终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
七、综合收益总额		61,128,036.79	65,623,689.48
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人: 

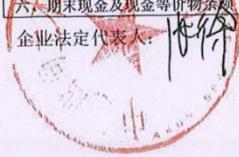
主管会计工作负责人: 

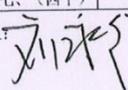
会计机构负责人: 



中建四局土木工程有限公司
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		2,865,707,825.16	2,951,370,967.79
△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		9,173,107.74	35,464,962.46
收到其他与经营活动有关的现金		4,122,773,366.03	86,724,628.58
经营活动现金流入小计		6,997,654,298.93	3,073,560,558.83
购买商品、接受劳务支付的现金		2,870,457,032.85	2,232,221,483.59
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		162,022,151.69	163,668,507.67
支付的各项税费		35,709,731.61	114,172,056.92
支付其他与经营活动有关的现金		3,457,126,247.64	383,659,547.84
经营活动现金流出小计		6,525,315,163.79	2,893,721,596.02
经营活动产生的现金流量净额	七、(四十)	472,339,135.14	179,838,962.81
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		582,238.25	735,266.33
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		582,238.25	735,266.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,736,361.25	13,734,174.29
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		16,736,361.25	13,734,174.29
投资活动产生的现金流量净额		-16,154,123.00	-12,998,907.96
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
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		26,561,446.01	84,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		383,899,720.49	20,634,437.60
筹资活动现金流出小计		410,461,166.50	105,134,437.60
筹资活动产生的现金流量净额		-410,461,166.50	-105,134,437.60
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	七、(四十)	45,723,845.64	61,705,617.25
加: 期初现金及现金等价物余额	七、(四十)	85,788,286.22	24,082,668.97
六、期末现金及现金等价物余额	七、(四十)	131,512,131.86	85,788,286.22

企业法定代表人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

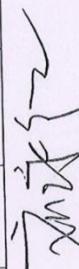


中建四局土木工程有限公司
所有者权益变动表 (续)

2023 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	上年金额				所有者权益合计						
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积		减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	742,183,000.00			257,817,000.00				33,721,361.04		245,334,064.77	1,279,075,425.81
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年末余额	742,183,000.00			257,817,000.00				33,721,361.04		245,334,064.77	1,279,075,425.81
三、本年期初余额								6,562,368.95		-25,438,679.47	-18,876,310.52
(一) 综合收益总额										65,623,689.48	65,623,689.48
(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								51,441,896.03			51,441,896.03
2. 使用专项储备								-51,441,896.03			-51,441,896.03
(四) 利润分配											
1. 提取盈余公积								6,562,368.95		-91,062,368.95	-84,500,000.00
其中: 法定公积金								6,562,368.95		-6,562,368.95	-6,562,368.95
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	742,183,000.00			257,817,000.00				40,283,729.99		219,915,385.30	1,260,199,115.29

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

企业法定代表人: 



中建四局土木工程有限公司 二〇二三年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建四局土木工程有限公司(以下简称本公司), 系经广东省深圳市市场监督管理局批准, 于 2018 年 7 月 20 日在中华人民共和国深圳市注册成立的有限责任公司, 企业统一社会信用代码为 91440300MA5F83BK5C; 注册资本为人民币 74,218.30.00 万元, 法定代表人为张徐, 注册地址: 深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司所属行业为: 房屋建筑业

企业法人营业执照规定经营范围: 建筑装修装饰工程施工。(以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营), 许可经营项目是: 市政公用工程施工, 房屋建筑工程施工, 土石方工程施工, 公路工程施工。

(三) 母公司以及集团总部的名称

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

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 4 月 12 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为: 2018 年 7 月 20 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 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 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、(十一)长期股权投资”。

(五) 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。

(六) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时,确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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。

(七) 应收票据

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

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

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

详见本附注“四、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(八) 应收款项

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

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

账龄	政府部门及中央企业 (%)	海外客户 (%)	其他 (%)
1 年以内	2.00	6.00	4.50
1-2 年	5.00	12.00	10.00
2-3 年	15.00	25.00	20.00
3-4 年	30.00	45.00	40.00
4-5 年	45.00	70.00	65.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

详见本附注“四、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”处理。

(九) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、（二十二）合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

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

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

4、 存货可变现净值的确认方法

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

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

(十) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

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

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与组合存在显著差异。

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

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

合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注“四、（六）金融工具-金融资产减值的测试方法及会计处理方法”。

（十一）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。

（2）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。

(十二) 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。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

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

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

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

(十四) 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。

(十五) 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。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的确认

无形资产,是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

同时满足下列条件时,无形资产才予以确认:

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

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

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

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

(十七) 长期待摊费用

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。

(十八) 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。

(十九) 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) 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。

(二十一) 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。

(二十二) 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。

(二十三) 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。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；
- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)，且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

对与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。

(二十五) 租赁

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

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

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

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 公司发生的初始直接费用；
- 公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至

租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

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

本公司按照本附注“四、（十三）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

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

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

（4）租赁变更

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

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

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

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

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。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、（六）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、（六）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十一）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、（六）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、(六)金融工具”。

(二十六) 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。

(二十七) 安全生产费用及维简费

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

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

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

(二十八) 其他重要会计政策和会计估计

1、 工业企业结构调整专项奖补资金

对于根据《财政部关于印发〈工业企业结构调整专项奖补资金管理办法〉的通知》（财建〔2018〕462号）收到的工业企业结构调整专项奖补资金，本公司在收到预拨的专项奖补资金时，暂确认为专项应付款。本公司按要求开展化解产能相关工作后，按照财建〔2018〕462号文规定的计算标准等，能够合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，计入当期损益，同时冲减专项应付款；不能合理可靠地确定因完成任务所取得的专项奖补资金金额的，经财政部核查清算后，按照清算的有关金额，计入当期损益，同时冲减专项应付款。预拨的专项奖补资金小于本公司估计应享有的金额的，不足部分的差额确认为其他应收款；因未能完成有关任务而按规定向财政部缴回资金的，按缴回资金金额，冲减专项应付款。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”

财政部于2022年11月30日公布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释第16号”），其中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理，自2023年1月1日起施行，允许企业自2022年度提前执行。

解释第16号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日

初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易,以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等单项交易),不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定,企业在交易发生时应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定,分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初至施行日之间发生的适用本解释的单项交易,企业应当按照本解释的规定进行调整。对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初因适用本解释的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产,以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产,产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的,企业应当按照本解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定,将累积影响数调整财务报表列报最早期间的留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行该规定,执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号,以下简称“解释第 17 号”),自 2024 年 1 月 1 日起施行。其中关于售后租回交易的会计处理允许企业自发布年度提前执行。

解释第 17 号规定,承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时,确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。首次执行时,《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易根据解释第 17 号追溯调整。

本公司自 2023 年度提前执行该规定,对 2021 年 1 月 1 日至首次执行该规定日之间开展的售后租回交易,按照该规定进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
	本公司亦有业务按简易方式征收增值税，不抵扣进项税额	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	1%、5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%、1.2%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定，国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司本年度适用 15% 的企业所得税税率。本公司高新技术企业证书编号为 GR202344208197，有效期三年。

(三) 其他说明

无。

七、 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	131,512,131.86	85,788,286.22
其他货币资金	20,774,729.60	25,321,179.98
合计	152,286,861.46	111,109,466.20
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司款项		20,632.90

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
司法冻结等	20,774,729.60	25,321,179.98
合计	20,774,729.60	25,321,179.98

(二) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	591,970,757.75	16,377,087.21	514,829,951.95	18,521,447.91
1 至 2 年	160,766,327.03	14,056,604.54	56,829,963.67	3,040,183.87
2 至 3 年	14,531,653.34	1,205,987.02		
3 年以上				
合计	767,268,738.12	31,639,678.77	571,659,915.62	21,561,631.78

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		比例 (%)	坏账准备		账面价值	账面余额		比例 (%)	坏账准备		账面价值
	金额	金额		预期信用 损失率 (%)	金额		金额	金额		预期信用 损失率 (%)		
按单项计提坏账准备的 应收账款	93,558,665.78	4,136,599.76	12.19	4.42	89,422,066.02	12,392.77					12,392.77	
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款	673,710,072.34	27,503,079.01	87.81	4.08	646,206,993.33	571,647,522.85	100.00	21,561,631.78	3.77	550,085,891.07		
其中：无风险组合	229,569,874.33		29.92		229,569,874.33	118,962,082.02	20.81			118,962,082.02		
账龄组合	444,140,198.01	27,503,079.01	57.89	6.19	416,637,119.00	452,685,440.83	79.19	21,561,631.78	4.76	431,123,809.05		
合计	767,268,738.12	31,639,678.77	100.00		735,629,059.35	571,659,915.62	100.00	21,561,631.78		550,098,283.84		

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)	292,004,221.62	65.75	12,240,487.45	420,689,156.66	92.93	18,521,447.91
1 至 2 年	145,308,818.52	32.72	14,056,604.54	31,996,284.17	7.07	3,040,183.87
2 至 3 年	6,827,157.87	1.53	1,205,987.02			
3 年以上						
合计	444,140,198.01	100.00	27,503,079.01	452,685,440.83	100.00	21,561,631.78

(2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	229,569,874.33			118,962,082.02		
合计	229,569,874.33			118,962,082.02		

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
中国建筑股份有限公司	162,861,637.45	21.23	
贺州市万晟置业有限公司	120,802,866.72	15.74	7,936,579.37
广州市晋耀房地产开发有限公司	38,317,069.05	4.99	3,815,130.13
中建南方投资有限公司	65,520,897.77	8.54	
广东宝莱特血液净化科技有限公司	21,083,951.37	2.75	1,083,299.48
合计	408,586,422.36	53.25	12,835,008.98

(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	8,091,823.81	100.00		20,977,116.78	99.59	
1 至 2 年				67,222.90	0.32	
2 至 3 年				19,294.88	0.09	
3 年以上						
合计	8,091,823.81	100.00		21,063,634.56	100.00	

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市华杰建设集团有限公司	1,500,000.00	18.54	
大乐装 (东莞) 建筑科技有限公司	661,922.12	8.18	
江西志特新材料股份有限公司	550,000.00	6.80	
广东电网有限责任公司广州供电局	351,411.92	4.34	
广州智唯易才企业管理顾问有限公司	332,373.45	4.11	
合计	3,395,707.49	41.97	

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,955,696,657.00	2,427,254,353.83
合计	1,955,696,657.00	2,427,254,353.83

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,954,474,268.01	17,589.75	607,604,828.74	103,270.61
1 至 2 年	836,360.50	48,408.04	1,183,867,036.56	18,738.16
2 至 3 年	236,752.00	24,225.40	611,509,603.21	4,877.20
3 年以上	850,816.42	611,316.74	24,609,530.42	209,759.13
合计	1,956,398,196.93	701,539.93	2,427,590,998.93	336,645.10

(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 应收款项	1,956,398,196.93	100.00	701,539.93	0.04	2,427,590,998.93	100.00	336,645.10	0.01	2,427,254,353.83
其中：无风险组合	1,953,597,677.41	99.86			2,422,420,203.88	99.79			2,422,420,203.88
账龄组合	2,800,519.52	0.14	701,539.93	25.05	5,170,795.05	0.21	336,645.10	6.51	4,834,149.95
合计	1,956,398,196.93	100.00	701,539.93	1,953,696,657.00	2,427,590,998.93	100.00	336,645.10	2,427,254,353.83	

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)	876,590.60	31.31	17,589.75	3,885,226.63	75.13	103,270.61
1 至 2 年	836,360.50	29.86	48,408.04	412,952.00	7.99	18,738.16
2 至 3 年	236,752.00	8.45	24,225.40	39,086.00	0.76	4,877.20
3 年以上	850,816.42	30.38	611,316.74	833,530.42	16.12	209,759.13
合计	2,800,519.52	100.00	701,539.93	5,170,795.05	100.00	336,645.10

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	1,953,597,677.41			2,422,420,203.88		
合计	1,953,597,677.41			2,422,420,203.88		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	336,645.10			336,645.10
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				
本期计提	1,210,666.39			1,210,666.39

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)	
本期转回	841,606.87			841,606.87
本期转销				
本期核销				
其他变动	-4,164.69			-4,164.69
期末余额	701,539.93			701,539.93

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第四工程局有限公司	往来款	1,936,975,737.43	1 年以内	99.01	
中建四局第六建设有限公司	往来款	10,517,080.25	1 年以内	0.54	
中建四局安装工程局有限公司	往来款	5,030,531.11	1 年以内	0.26	
深圳市南山区政府公共物业管理中心	押金	507,844.62	5 年以上	0.03	507,844.62
东莞市公共资源交易中心	往来款	500,000.00	1 年以内	0.03	10,000.00
合计		1,953,031,193.41		99.84	507,844.62

(五) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	155,051,421.62		155,051,421.62	43,796,198.81		43,796,198.81
周转材料	6,631,804.20		6,631,804.20	6,022,498.73		6,022,498.73
合计	161,683,225.82		161,683,225.82	49,818,697.54		49,818,697.54

(六) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	814,447,660.89	4,123,245.73	810,324,415.16	513,415,826.43	2,897,624.93	510,518,201.50
质保金	427,778,659.43	525,930.77	427,252,728.66	351,074,115.96	417,443.68	350,656,672.28
合计	1,242,226,320.32	4,649,176.50	1,237,577,143.82	864,489,942.39	3,315,068.61	861,174,873.78

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	3,315,068.61	2,092,967.63	758,859.74			4,649,176.50	
合计	3,315,068.61	2,092,967.63	758,859.74			4,649,176.50	

(七) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	4,925,459.32	360,648.00
合计	4,925,459.32	360,648.00

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,541,609.77	14,129,506.07
待扣减应纳税	3,109,005.62	2,202,667.81
待认证进项税	84,215,053.83	75,849,621.66
合计	89,865,669.22	92,181,795.54

(九) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	33,192,464.59	13,846,459.48
固定资产清理		
合计	33,192,464.59	13,846,459.48

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	25,524,032.04	26,616,013.77	1,940,758.06	50,199,287.75
其中：机器设备	3,384,465.09	22,054,820.53	211,186.01	25,228,099.61
运输工具	2,744,689.76	952,188.61	310,160.88	3,386,717.49
办公设备	643,906.51	235,360.35	48,787.63	830,479.23
其他	1,181,039.18	566,343.91	197,127.10	1,550,255.99
临时设施	17,569,931.50	2,807,300.37	1,173,496.44	19,203,735.43
二、累计折旧合计	11,677,572.56	6,629,836.09	1,300,585.49	17,006,823.16
其中：机器设备	745,072.84	1,465,288.09	77,342.31	2,133,018.62
运输工具	561,239.57	363,892.03	69,722.37	855,409.23

中建四局土木工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	340,798.78	193,704.18	14,205.16	520,297.80
其他	181,393.82	250,594.74	73,923.48	358,065.08
临时设施	9,849,067.55	4,356,357.05	1,065,392.17	13,140,032.43
三、固定资产账面净值合计	13,846,459.48			33,192,464.59
其中：机器设备	2,639,392.25			23,095,080.99
运输工具	2,183,450.19			2,531,308.26
办公设备	303,107.73			310,181.43
其他	999,645.36			1,192,190.91
临时设施	7,720,863.95			6,063,703.00
四、减值准备合计				
其中：机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
临时设施				
五、固定资产账面价值合计	13,846,459.48			33,192,464.59
其中：机器设备	2,639,392.25			23,095,080.99
运输工具	2,183,450.19			2,531,308.26
办公设备	303,107.73			310,181.43
其他	999,645.36			1,192,190.91
临时设施	7,720,863.95			6,063,703.00

(十) 使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	58,753,708.37	2,866,992.44		61,620,700.81
其中：房屋及建筑物	1,868,807.14	2,866,992.44		4,735,799.58
机器运输办公设备	56,884,901.23			56,884,901.23
二、累计折旧合计	1,274,186.70	16,264,180.56		17,538,367.26
其中：房屋及建筑物	1,274,186.70	982,051.84		2,256,238.54
机器运输办公设备		15,282,128.72		15,282,128.72
三、使用权资产账面净值合计	57,479,521.67			44,082,333.55

中建四局土木工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其中：房屋及建筑物	594,620.44			2,479,561.04
机器运输办公设备	56,884,901.23			41,602,772.51
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
五、使用权资产账面价值合计	57,479,521.67			44,082,333.55
其中：房屋及建筑物	594,620.44			2,479,561.04
机器运输办公设备	56,884,901.23			41,602,772.51

(十一) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	35,132.75	74,034.92		109,167.67
软件	35,132.75	74,034.92		109,167.67
二、累计摊销合计	19,480.97	8,724.61		28,205.58
软件	19,480.97	8,724.61		28,205.58
三、无形资产减值准备金额合计				
软件				
四、账面价值合计	15,651.78			80,962.09
软件	15,651.78			80,962.09

(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
其他长期待摊费用	1,350,589.25		1,350,589.25			
合计	1,350,589.25		1,350,589.25			

(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	11,588,018.99	77,253,459.92	11,824,223.05	78,828,153.61
减值准备	5,575,978.20	37,173,187.92	3,797,241.29	25,314,941.91
折现的长期应收款	5,630.15	37,534.38		
新租赁准则	6,006,410.64	40,042,737.62	8,026,981.76	53,513,211.70
二、递延所得税负债	6,686,181.65	44,574,544.38	8,696,757.71	57,978,384.74
折现的长期应付款	73,831.62	492,210.83	74,829.46	498,863.07
新租赁准则-使用权资 产税会差异	6,612,350.03	44,082,333.55	8,621,928.25	57,479,521.67

(十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	11,328,214.72	18,974,769.50
合计	11,328,214.72	18,974,769.50

(十五) 短期借款

1、 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款		240,638,751.57
合计		240,638,751.57

(十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,193,254,683.86	987,969,251.35
1—2 年 (含 2 年)	390,513,807.91	354,584,481.60

中建四局土木工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

账龄	期末余额	期初余额
2—3 年（含 3 年）	213,410,512.75	41,845,537.38
3 年以上	27,024,983.50	1,552,721.39
合计	1,824,203,988.02	1,385,951,991.72

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
广西广厦环保科技有限公司	19,184,526.77	未到期
珠海三润混凝土有限公司	11,352,033.28	未到期
合计	30,536,560.05	

(十七) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	39,113,096.01	91,752,793.46
已结算未完工	68,228,489.61	35,660,370.66
合计	107,341,585.62	127,413,164.12

(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	8,533,130.05	156,874,229.81	155,514,187.07	9,893,172.79
二、离职后福利-设定 提存计划		6,584,402.90	6,584,402.90	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其 他福利				
五、其他				
合计	8,533,130.05	163,458,632.71	162,098,589.97	9,893,172.79

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	6,675,776.29	128,912,463.88	128,481,190.77	7,107,049.40
二、职工福利费		12,479,706.08	12,469,360.08	10,346.00
三、社会保险费		3,779,248.76	3,779,248.76	
其中：医疗保险费及生育保险费		3,401,429.37	3,401,429.37	
工伤保险费		186,154.83	186,154.83	
其他		191,664.56	191,664.56	
四、住房公积金		7,243,158.79	7,243,158.79	
五、工会经费和职工教育经费	1,857,353.76	4,459,652.30	3,541,228.67	2,775,777.39
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	8,533,130.05	156,874,229.81	155,514,187.07	9,893,172.79

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		6,386,456.07	6,386,456.07	
二、失业保险费		146,365.23	146,365.23	
三、企业年金缴费		51,581.60	51,581.60	
合计		6,584,402.90	6,584,402.90	

(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	5,676,115.60	11,345,215.12	8,327,778.58	8,693,552.14
应交城市维护建设税		887,388.00	879,144.34	8,243.66
应交车船税		3,360.00	3,360.00	

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交个人所得税	176,550.44	6,430,694.87	6,354,256.59	252,988.72
应交教育费附加		421,599.47	418,066.47	3,533.00
应交地方性税费		285,129.38	282,774.04	2,355.34
应交增值税	8,993,990.41	5,281,344.47	14,157,568.34	117,766.54
应交印花税	306,984.07	1,924,947.11	2,231,931.18	
其他应交税费		150,645.33	150,645.33	
合计	15,153,640.52	26,730,323.75	32,805,524.87	9,078,439.40

(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	103,480,000.00	5,480,000.00
其他应付款项	1,053,432,614.58	1,036,594,225.81
合计	1,156,912,614.58	1,042,074,225.81

1、 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	103,480,000.00	5,480,000.00
永续债股利		
合计	103,480,000.00	5,480,000.00

2、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	65,942,517.91	58,783,044.44
代收代付	176,092.17	150,987.36
往来款	985,319,592.72	975,733,873.74
其他	1,994,411.78	1,926,320.27
合计	1,053,432,614.58	1,036,594,225.81

(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 年内到期的长期应付款	20,653,388.37	20,081,997.46
1 年内到期的租赁负债	15,953,289.58	16,706,935.13
合计	36,606,677.95	36,788,932.59

(二十二) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	73,713,866.43	52,389,414.69
合计	73,713,866.43	52,389,414.69

(二十三) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,330,873.90	57,705,244.14
减：未确认的融资费用	2,288,136.28	4,192,032.44
重分类至一年内到期的非流动负债	15,953,289.58	16,706,935.13
租赁负债净额	24,089,448.04	36,806,276.57

(二十四) 长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	3,408,467.21		553,505.33	2,854,961.88
专项应付款				
合计	3,408,467.21		553,505.33	2,854,961.88

1、 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
应付保证金、押金	23,508,350.25	23,490,464.67
减：一年内到期的长期应付款	20,653,388.37	20,081,997.46
合计	2,854,961.88	3,408,467.21

(二十五) 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	742,183,000.00	100.00			742,183,000.00	100.00
中国建筑第四工程局有限公司	500,000,000.00	67.37			500,000,000.00	67.37
工银金融资产投资有限公司	242,183,000.00	32.63			242,183,000.00	32.63

(二十六) 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	257,817,000.00			257,817,000.00
二、其他资本公积				
合计	257,817,000.00			257,817,000.00
其中：国有独享资本公积				

(二十七) 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		59,617,872.31	59,617,872.31		
合计		59,617,872.31	59,617,872.31		

(二十八) 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	40,283,729.99	6,112,803.68		46,396,533.67
合计	40,283,729.99	6,112,803.68		46,396,533.67

(二十九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	219,915,385.30	245,354,064.77
期初调整金额		
本年期初余额	219,915,385.30	245,354,064.77
本期增加额	61,128,036.79	65,623,689.48
其中：本期净利润转入	61,128,036.79	65,623,689.48
其他调整因素		
本期减少额	131,612,803.68	91,062,368.95
其中：本期提取盈余公积数	6,112,803.68	6,562,368.95
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	125,500,000.00	84,500,000.00
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	149,430,618.41	219,915,385.30

(三十) 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	3,053,145,812.11	2,855,484,022.28	2,877,512,133.40	2,626,430,920.97
房屋建设业务	1,721,826,609.81	1,616,814,854.22	1,807,266,624.21	1,679,073,022.54
基础设施建设业务	1,331,319,202.30	1,238,669,168.06	1,070,245,509.19	947,357,898.43
2. 其他业务小计	4,532,282.13	20,504.73	20,826,214.11	12,114,955.05
工程咨询		20,504.73	14,566,037.74	12,004,305.01
处理废旧物资收入	3,321,310.93		4,602,199.20	107,650.04

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他收入	1,210,971.20		1,657,977.17	3,000.00
合计	3,057,678,094.24	2,855,504,527.01	2,898,338,347.51	2,638,545,876.02

(三十一) 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	46,182,635.57	37,878,166.95
差旅交通费	2,620,096.96	2,929,755.35
摊销费	1,359,708.66	2,326,807.42
办公费	1,167,063.17	1,254,617.10
折旧费	954,935.52	1,309,542.80
中介机构费	914,246.08	325,844.19
车辆使用费	739,988.53	1,355,852.52
业务招待费	520,987.42	567,649.66
物业费	432,823.40	1,708,706.13
残疾人就业保障金	385,966.57	391,225.64
招投标费	279,780.46	303,470.72
广告宣传费	243,107.52	770,853.45
其他	508,060.24	934,733.98
合计	56,309,400.10	52,057,225.91

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	40,769,346.44	36,875,023.89
材料费	27,433,834.30	79,422,695.00
租赁及运行维护费	3,391,944.04	1,846,333.75
科研技术服务费	705,787.88	134,143.77
测试化验加工费	164,374.53	74,332.27
差旅费	9,353.16	53,206.63

中建四局土木工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
折旧费用	4,508.35	3,814.76
设备费	1,327.43	
会议费	679.25	2,356.44
专家咨询费	566.04	8,149.11
装备调试费		5,443.40
设计费		228,551.76
其他	107,355.48	298,585.35
合计	72,589,076.90	118,952,636.13

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	4,875,527.46	11,794,176.34
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	4,239,929.65	168,728.85
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	1,385,408.01	1,919,535.37
合计	2,021,005.82	13,544,982.86

(三十二) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入		127,000.00
政府奖励	7,798,532.57	19,765,354.88
个人所得税手续费返还	411,005.34	120,868.70
合计	8,209,537.91	20,013,223.58

(三十三) 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	-3,131,973.57	-3,668,108.01
合计	-3,131,973.57	-3,668,108.01

(三十四) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	10,448,433.58	13,870,060.03
其他非流动资产减值损失	-4,164.69	4,164.69
一年内到期的非流动资产减值损失	88,227.14	22,792.00
合计	10,532,496.03	13,897,016.72

(三十五) 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	-8,357.91	-11,100.33
合同资产减值损失	1,334,107.89	1,467,545.58
合计	1,325,749.98	1,456,445.25

(三十六) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	66,320.94	199,761.86	66,320.94
处置非流动资产损失	-65,557.04	-18,946.98	-65,557.04
合计	763.90	180,814.88	763.90

(三十七) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得		47,787.61	
违约金	240,000.00	191,906.90	240,000.00
罚没收入	2,392,080.77	885,923.69	2,392,080.77
其他营业外收入	84,001.79	48.43	84,001.79
合计	2,716,082.56	1,125,666.63	2,716,082.56

(三十八) 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
捐赠支出		123,000.00	
违约金		5,000.00	
滞纳金		4,858.30	
合计		132,858.30	

(三十九) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	11,345,215.12	9,533,450.42
递延所得税调整	-1,774,372.00	-1,662,710.46
其他		
合计	9,570,843.12	7,870,739.96

(四十) 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	61,128,036.79	65,623,689.48
加：资产减值损失	1,325,749.98	1,456,445.25
信用减值损失	10,532,496.03	13,897,016.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,425,405.45	7,814,548.69
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧	16,264,180.56	1,019,349.36
无形资产摊销	8,724.61	11,511.55
长期待摊费用摊销	1,350,589.25	2,315,295.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	763.90	-180,814.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		-47,787.61
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	4,919,714.08	11,794,176.34
投资损失（收益以“-”号填列）	3,131,973.57	3,668,108.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,774,372.00	-1,662,710.46
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）	-112,801,022.19	94,723,558.04
递延收益的增加(减少以“-”号填列)		
专项储备的增加(减少以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	186,080,209.73	-746,578,049.06
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	295,746,685.38	725,984,625.51
其他		
经营活动产生的现金流量净额	472,339,135.14	179,838,962.81
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：		

补充资料	本期发生额	上期发生额
现金的期末余额	131,512,131.86	85,788,286.22
减：现金的期初余额	85,788,286.22	24,082,668.97
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	45,723,845.64	61,705,617.25

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	131,512,131.86	85,788,286.22
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	131,512,131.86	85,788,286.22
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	131,512,131.86	85,788,286.22

(四十一) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	20,774,729.60	司法冻结
合计	20,774,729.60	

八、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

九、 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、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
中国建筑第四工程局有限公司	广东省广州市	建筑业	800,000.00	67.37	67.37

(二) 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
中建南方投资有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑股份有限公司	受同一最终控制方控制
中建钢构股份有限公司	受同一最终控制方控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑第三工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子信息技术有限公司	受同一最终控制方控制
中建四局物流发展有限公司	受同一母公司控制
中建四局深圳实业有限公司	受同一母公司控制
中建四局绿色建筑科技(广东)有限公司	受同一母公司控制
广东中建新型建筑构件有限公司	受同一母公司控制
中建四局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建四局第六建设有限公司	受同一母公司控制
中建四局第五建筑工程有限公司	受同一母公司控制
中建珠江海外发展有限公司	受同一母公司控制
中建四局水利能源发展有限公司	受同一母公司控制
中建四局建设发展有限公司	受同一母公司控制
中建四局第一建设有限公司	受同一母公司控制
潮州城市投资运营有限公司	受同一母公司控制
中建四局第三建设有限公司	受同一母公司控制

其他关联方名称	与本公司关系
中建四局贵州投资建设有限公司	受同一母公司控制

(三) 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
中建四局物流发展有限公司	采购商品	协议定价	21,098,849.01	124,091,846.22
中建四局深圳实业有限公司	采购商品	协议定价	18,218,663.12	175,720,774.76
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	4,083,222.33	9,326,610.17
中建四局绿色建筑科技(广东)有限公司	采购商品	协议定价	1,297,196.63	724,070.15
广东中建新型建筑构件有限公司	采购商品	协议定价	1,157,714.72	
中国建筑第四工程局有限公司	接受劳务	协议定价	202,141,867.65	115,121,450.81
中建四局安装工程有限公司	接受劳务	协议定价	54,655,500.71	
中建四局第六建设有限公司	接受劳务	协议定价		5,300,050.00

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
中建南方投资有限公司	提供劳务	协议定价	355,903,880.72	120,252,843.12
中国建筑股份有限公司	提供劳务	协议定价	250,591,152.05	430,933,177.95
中建四局第五建筑工程有限公司	提供劳务	协议定价		2,752,311.30
中国建筑第四工程局有限公司	提供劳务	协议定价		570,213.39

(四) 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
应收账款					
	中国建筑股份有限公司	162,861,637.45		99,375,004.69	
	中建南方投资有限公司	65,520,897.77		18,399,738.22	
	中建四局第五建筑工程有限公司	600,019.32		600,019.32	
	中国建筑第四工程局有限公司	587,319.79		587,319.79	
预付款项					
	中建四局绿色建筑科技(广东)有限公司	589,116.43			
其他应收款					
	中国建筑第四工程局有限公司	1,936,975,737.43		2,322,496,589.45	
	中建四局第六建设有限公司	10,517,080.25		10,439,815.55	
	中建四局安装工程有限公司	5,030,531.11		4,900,000.00	
	中建珠江海外发展有限公司	554,207.04		589,468.00	
	中建四局水利能源发展有限公司	520,121.58			
	中建四局深圳实业有限公司			441,493.71	
	中建四局建设发展有限公司			157,704.93	
	中建四局第一建设有限公司			166,466.49	
	中建四局第五建筑工程有限公司			152,911.09	
合同资产					
	中国建筑股份有限公司	272,149,751.63		228,137,287.60	
	中建南方投资有限公司	8,655,425.20			
	潮州城市投资运营有限公司	3,934,464.43			

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中国建筑第四工程局有限公司	115,020,978.09	37,274,046.10

中建四局土木工程有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	中建四局深圳实业有限公司	93,566,617.23	97,682,274.24
	中建四局物流发展有限公司	31,433,943.26	33,210,228.83
	中建四局安装工程有限公司	30,643,120.75	2,978,549.98
	中建钢构股份有限公司	13,603,357.14	13,603,357.14
	广东中建新型建筑构件有限公司	7,000,198.64	6,014,527.56
	中建电子商务有限责任公司	2,915,969.52	7,844,274.84
	贵州中建建筑科研设计院有限公司	2,383,430.00	1,010,000.00
	中国建筑第三工程局有限公司	1,350,000.00	
	中建四局绿色建筑科技(广东)有限公司	584,031.57	107,315.71
	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	392,735.36	106,459.00
	中建电子信息技术有限公司	147,267.58	
应付股利			
	中国建筑第四工程局有限公司	103,480,000.00	5,480,000.00
其他应付款			
	中国建筑第四工程局有限公司	969,329,965.57	880,551,829.06
	中建四局第三建设有限公司	6,524,808.76	374,627.89
	中建四局第一建设有限公司	3,097,040.39	1,565.76
	中国建筑股份有限公司	1,366,892.66	1,576,943.91
	中建四局第五建筑工程有限公司	1,285,242.88	
	中建四局贵州投资建设有限公司	818,336.04	
	中建四局建设发展有限公司	2,750.00	2,750.00
合同负债			
	潮州城市投资运营有限公司	21,503,107.25	
	中建南方投资有限公司		17,464,676.97

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项			20,632.90	
合计			20,632.90	
其中：因资金集中管理支 取受限的资金				

(六) 其他

无。

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 4 月 12 日经本公司董事会批准。

中建四局土木工程有限公司

2024 年 4 月 12 日



营业执照

市场主体登记许可信息，扫描更多许可信息，获取更多信用服务。



统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

(副本)

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟, 杨志国

经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度决算审计; 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咨询、【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】

出资额 人民币15450.0000万元整

成立日期 2011年01月24日

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



登记机关

2024年01月15日

仅供出具报告使用, 其他无效

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: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

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)

仅供出具报告使用，其他无效

发证机关:



二〇一八年六月一日

中华人民共和国财政部制



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for another year after the renewal.



2014年 3月 10日

2014年 3月 10日



姓名 李振
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-09-15
Date of birth
工作单位 北京中平建会计师事务所
Working unit
身份证号 410105780915291
Identity card No.



2013年 3月 10日

2013年 3月 10日



2010年 3月 10日

2011年 3月 10日



注册编号
No. of Certificate
110000862667
批准注册协会
Authorized Institute of CPA
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
成立日期
Date of Issuance
2003年 10月 31日

注册会计师变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to leave the institution

转出人
Name of the transferor

转出日期
Date of transfer

转入人
Name of the transferee

转入日期
Date of transfer

注册会计师变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to leave the institution

转出人
Name of the transferor

转出日期
Date of transfer

转入人
Name of the transferee

转入日期
Date of transfer



2017年 3月 1日



注册会计师变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to leave the institution

转出人
Name of the transferor

转出日期
Date of transfer

转入人
Name of the transferee

转入日期
Date of transfer

注册会计师变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to leave the institution

转出人
Name of the transferor

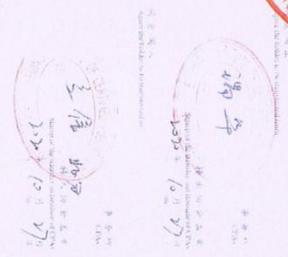
转出日期
Date of transfer

转入人
Name of the transferee

转入日期
Date of transfer



姓名: 赵志强
 Full name: 赵志强
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1989-12-12
 Date of birth: 1989-12-12
 工作单位: 瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)
 Working unit: 瑞华会计师事务所 (特殊普通合伙)
 身份证号码: 13100219891212281X
 Identity card No: 13100219891212281X



02 00 600
 瑞华会计师事务所
 18910210101



瑞华会计师事务所
 瑞华会计师事务所
 瑞华会计师事务所

4. 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	中建四局土木工程有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	95566182.78 元	3476150.23 元	6870455.16 元
总纳税额	105912788.2 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。

4.1. 2021 年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2021〕2114636号

中建四局土木工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F83BK5C)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	3,833,369.1	0
2	企业所得税	32,426,051.85	0
3	印花税	1,425,314.2	0
4	教育费附加	1,642,872.47	0
5	增值税	54,762,415.75	0
6	地方教育附加	1,095,248.31	0
7	残疾人就业保障金	324,385.2	0
8	车辆购置税	26,600	0
9	环境保护税	29,925.9	0
	合计	95,566,182.78	0
	其中,自缴税款	92,503,676.8	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年10,236,716.23元,2021年85,329,466.55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2021年12月16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: 522112162800648528



4.2. 2022 年纳税情况

纳税证明

深税纳证〔2023〕35766号

中建四局土木工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F83BK5C)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	141,164.87	0
2	企业所得税	5,298,899.24	0
3	印花税	1,660,758.67	0
4	车船税	960	0
5	教育费附加	60,499.24	0
6	增值税	-4,204,176.9	0
7	地方教育附加	40,332.82	0
8	残疾人就业保障金	391,225.64	0
9	车辆购置税	29,001.22	0
10	环境保护税	57,485.43	0
	合计	3,476,150.23	0
	其中,自缴税款	2,984,092.53	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2019年-628,550元,2021年-29,773,373.57元,2022年33,878,073.8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费35,368,862.46元(叁仟伍佰叁拾陆万捌仟捌佰陆拾贰圆肆角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年1月7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: 522301070720960690



4.3. 2023 年纳税情况

纳税证明

深税纳证（2024）157543号

中建四局土木工程有限公司(统一社会信用代码:91440300MA5F83BK5C)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	394,562.94	0
2	企业所得税	6,978,257.43	0
3	印花税	2,231,931.18	0
4	教育费附加	172,508.86	0
5	增值税	-3,543,598.82	0
6	地方教育附加	115,005.89	0
7	残疾人就业保障金	385,966.57	0
8	车辆购置税	53,163.89	0
9	环境保护税	82,657.22	0
	合计	6,870,455.16	0
	其中,自缴税款	6,196,973.84	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年-370,500元,2021年19,847.17元,2022年6,487,995.02元,2023年733,112.97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9,293,893.83元(玖佰贰拾玖万叁仟捌佰玖拾叁圆捌角叁分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年1月29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:522401290224604403



5. 投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接项目获奖情况

投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接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	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	广东省土木建筑学会	2022.07	东江之星商业中心18号商业、办公楼、10、20号地下室项目
2	广东省土木工程詹天佑故乡杯奖	广东省土木建筑学会	2024.08	佳兆业金融大厦项目
3	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.01.16	一博科技一站式硬件创新基地
4	广西建设工程优质结构奖	广西建筑业联合会	2021.07.23	贺州万达城市综合体项目（一期）-大商业（A地块一区）、贺州万达城市综合体项目（一期）-B地块二区E-14#楼
5	广东省建设工程优质结构奖	广东省建筑业协会	2023.9.27	天韵花园1~2、18号公建配套，住宅楼，3号商业楼，4、6号公建配套、商业、住宅楼，5号商业，住宅楼，7~17号住宅楼，19号幼儿园，20号商业楼，21号地下室
6	2022-2023年度第一批国家优质工程奖	中国施工企业管理协会	2023.12	汉京金融中心
7	2022-2023年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023.11	徐州市城市轨道交通3号线一期工程
8	2022-2023年度中国建设工程鲁班奖	中国建筑业协会	2023.11	MBG项目建设总承包工程
9	深圳市优质结构工程奖	深圳建筑业协会	2024.01	官龙学校项目施工总承包

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 5 项，若超过 5 项，招标人在清标时仅考虑表中的前 5 项。（包括但不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

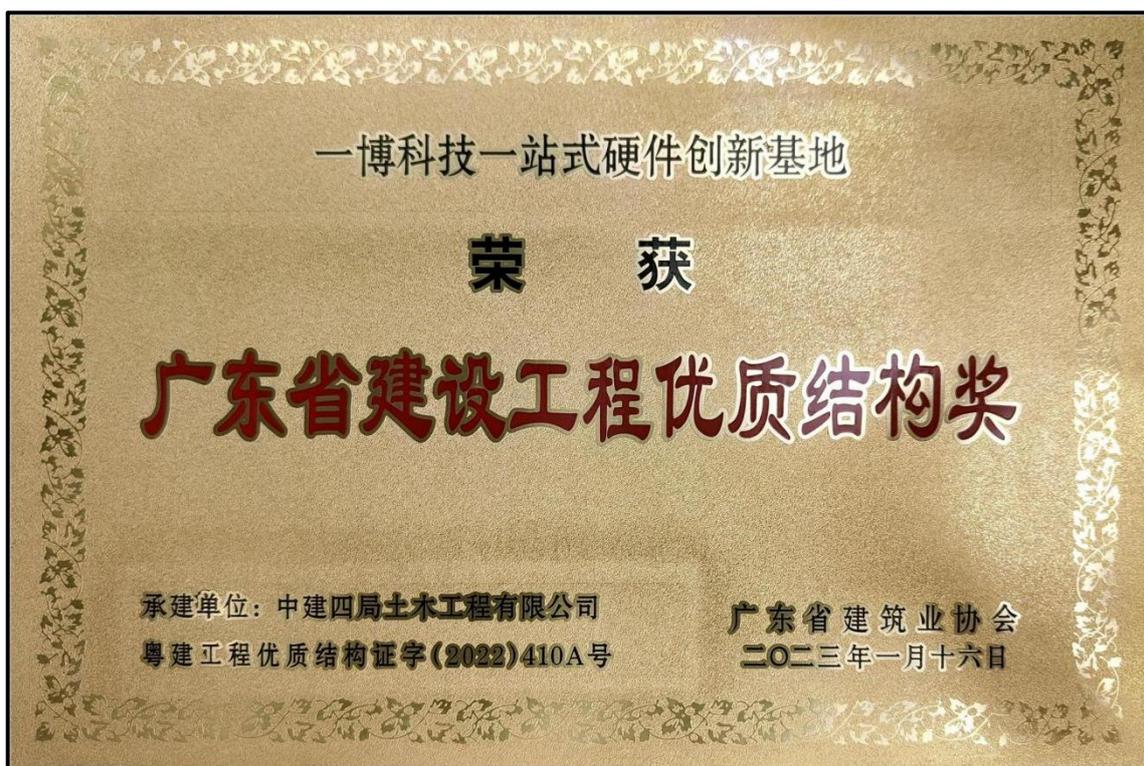
5.1. 广东省土木工程詹天佑故乡杯奖--东江之星商业中心 18 号商业、办公楼、10、20 号地下室项目



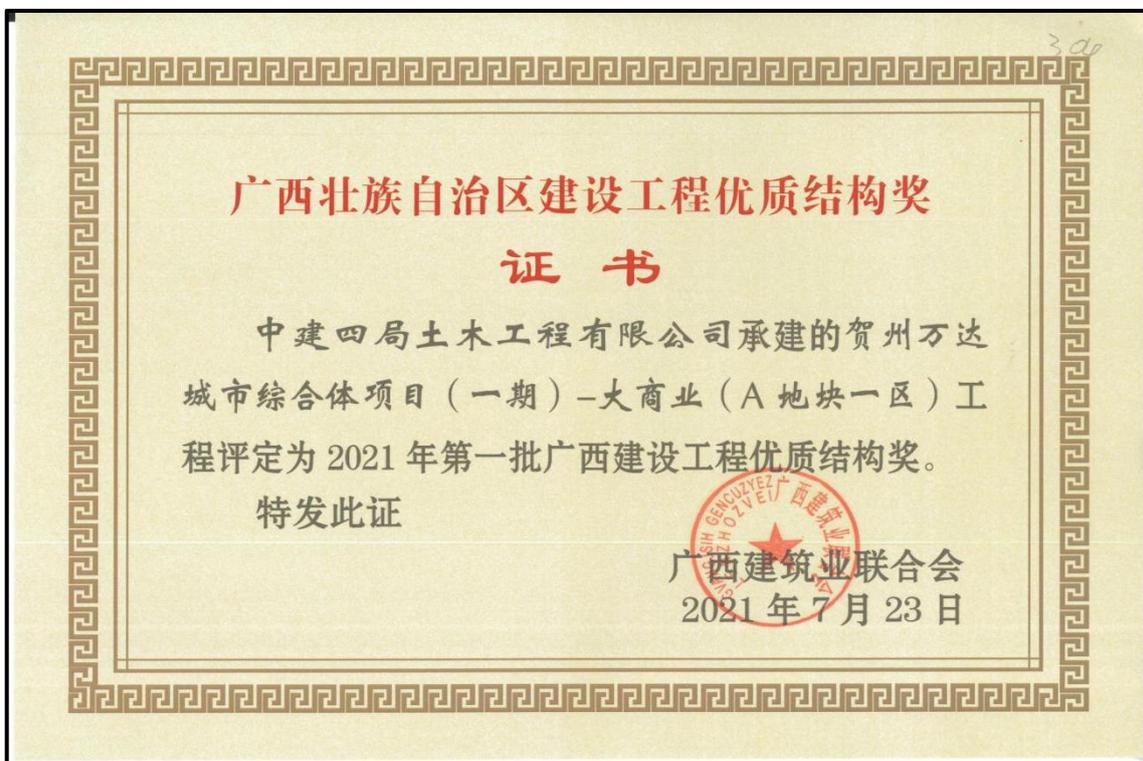
5.2. 广东省土木工程詹天佑故乡杯奖--佳兆业金融大厦项目



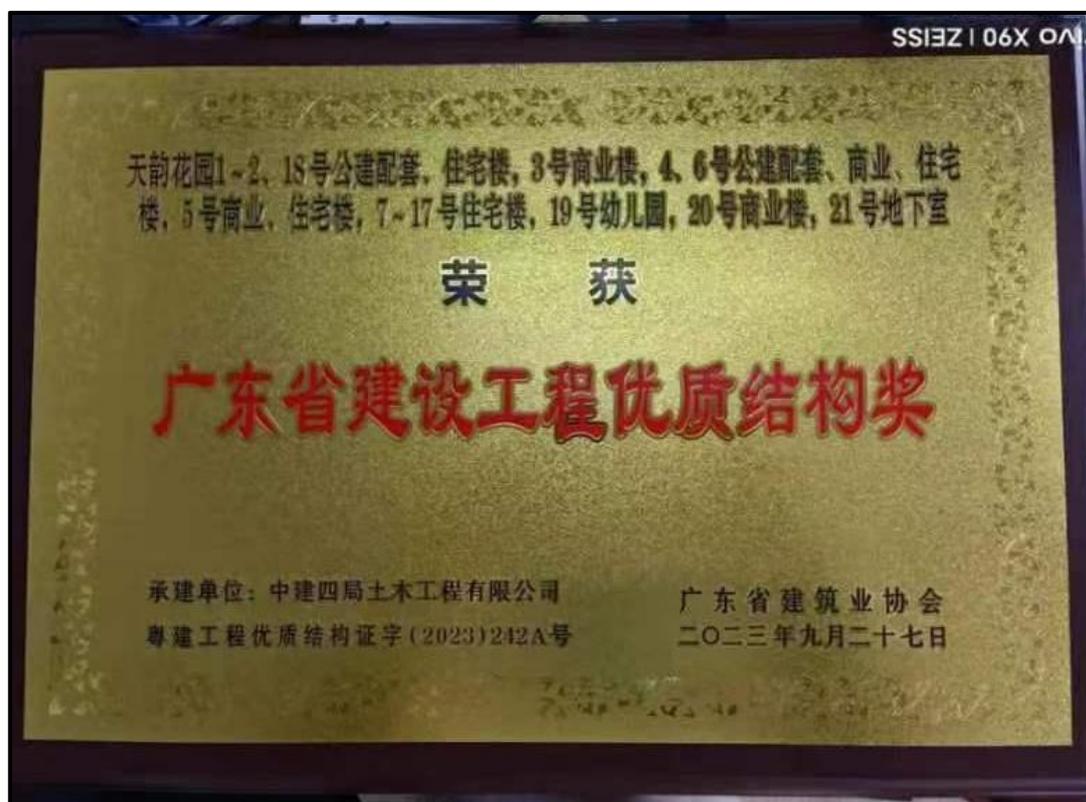
5.3. 广东省建设工程优质结构奖--一博科技一站式硬件创新基地



5.4. 广西建设工程优质结构奖--贺州万达城市综合体项目（一期）-大商业（A地块一区）、贺州万达城市综合体项目（一期）-B地块二区 E-14#楼



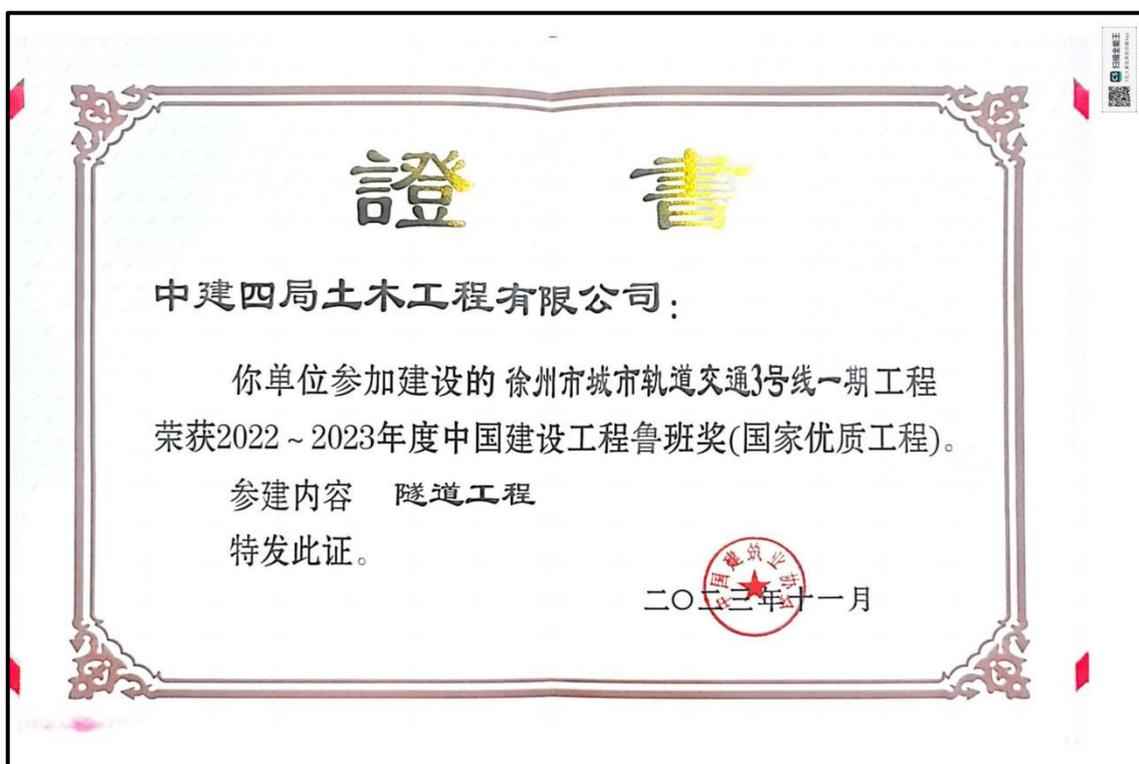
5.5. 广东省建设工程优质结构奖--天韵花园 1~2、18 号公建配套，住宅楼，
3 号商业楼，4、6 号公建配套、商业、住宅楼，5 号商业，住宅楼，
7~17 号住宅楼，19 号幼儿园，20 号商业楼，21 号地下室



5.6. 2022-2023 年度国家优质工程奖--汉京金融中心



5.7. 2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖-徐州市城市轨道交通 3 号线一期工程 工程



5.8. 2022-2023 年度中国建设工程鲁班奖-MBG 项目建设总承包工程



5.9. 深圳市优质结构工程奖--官龙学校项目施工总承包



6. 投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目业绩情况

投标人 2020 年 2 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	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	圳发云谷大厦项目施工总承包工程	本项目总建筑面积为 95318 m ² ，其中 2018-60M-0003 地块，建设用地面积 8311.09 m ² ，总建筑面积 47814 m ² ，计容积率建筑面积 34760 m ² 。2018-60M-0004 块，建设用地面积:8155.38 m ² ，总建筑面积:47504 m ² ，计容积率建筑面积 34470 m ² ，地上 20 层，地下 2 层，建筑基底面积 3760 m ² 。	69800.00	竣工时间： 2023.05.19	深圳市 光明区
2	正德大厦项目施工总承包工程	本项目规划建设周六福珠宝产业大厦，规划占地 3680.06 m ² ，总建筑面积 38522 m ² 。项目共 1 栋，地上 20 层，地下 3 层，最高建筑高度 94.9m，标准层高 4.5m，1~4 层层高 5.4m。	25930.51	合同签订时间： 2024.6.13	深圳市 罗湖区
3	观城项目 02 号规划地块施工总承包工程	建筑面积：24.79 万 m ²	183240.00	合同签订时间： 2022.12.27	深圳市 龙华区
4	于都嘉福尊品二期项目	总用地面积 45357.62 m ² ，9 栋高层，总建筑面积 125959 m ² ，业态含 4 栋 24-26F 高层，5 栋 10-16F 小高层，及	101300.00	合同签订时间： 2021.12.20	赣州市 于都县

		6 栋 6F 叠拼及部分临街商业。最终业态及建筑面积按规划批复为准。②于都 74.5 亩地块：总用地面积 49666.92 m ² ，10 栋高层，总建筑面积 13906 m ² ，业态含 5 栋 26-28F 高层，5 栋 11-16F 小高层，及 7 栋 6F 叠拼及部分临街商业			
5	官龙学校项目施工总承包	<p>工程规模及特征:本项目位于深圳市南山区留仙大道丽雅苑小区东侧，同沙路与石鼓路交叉口西南侧，拟建设 54 班九年一贯制学校，可提供学位 2520 个。项目规划总占地面积 25916.81 m²，总建筑面积 59342.9 m²，地下 2 层，地上 6 层，建筑总高度 23.9 米，总容积率 1.78, 总建筑密度 27.03%，总绿化率 30.20%，机动停车位 98 辆。地下为餐厅、厨房、教辅用房、车库、设备用房等，地上为图书馆、生活服务用房、教学楼、行政办公楼，其中图书馆建筑面积为 1792.04 平方米，生活服务用房建筑面积为 2905.7 平方米，教学楼建筑面积为 23472.09 平方米，行政办公楼建筑面积为 2790.95 平方米。</p>	26996.30	竣工时间： 2024.08.22	深圳市南山区

6	大族科技研发制造项目1号厂房 施工总承包	1号厂房总建筑面积 221964.28 m ² (地上:221964.28 m ² , 地下: 0 m ²) 建筑高度为 57.9 米, 建筑层数为 10 层(地上:10 层, 地下 0 层)。桩基础采用旋挖桩, 其中首层层高为 12 米, 2-3 层层高为 6 米, 3 层以上层高为 6 米。四层及以上 4.5 米。最大跨度 12 米。	77239.76	竣工时间: 2024.8.23	东莞市 大岭山 镇
---	-------------------------	---	----------	--------------------	-----------------

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。

6.1. 圳发云谷大厦项目施工总承包工程

6.1.1. 合同关键页

圳发云谷大厦项目施工总承包工程	
施工合同	
(合同编号: <u>中建四局 07 02 2020 004 02 001</u>)	
工程名称:	<u>圳发云谷大厦项目施工总承包工程</u>
工程地点:	<u>深圳市光明区马田街道石围社区</u>
建设单位:	<u>深圳市圳发投资有限公司</u>
施工单位:	<u>中建四局土木工程有限公司</u>
签订日期: <u>2020年6月01日</u>	

《深圳市建设工程施工合同》

圳发云谷大厦项目施工总承包工程 施工合同

发包人：深圳市圳发投资有限公司（以下简称甲方）

承包人：中建四局土木工程有限公司（以下简称乙方）

为进一步明确责任，保障甲乙双方的权益，保证工程顺利进行，经甲、乙双方友好协商，在甲乙双方自愿以及完全清楚、理解本合同的基础上，按照《中华人民共和国合同法》以及深圳市有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同，作为对《深圳市建设工程施工合同》（合同编号：_____，以下简称原合同）的补充。

第一条、工程概况、合同金额及承包范围

1、工程概况

1.1. 工程名称

圳发云谷大厦项目施工总承包 工

1.2. 工程地址

本项目地处：本项目位于深圳市光明区西部，属公明将石地区。北邻近后底坑水库和将石公园，西面邻近 S33 南光快速路。

1.2.1. 项目概况

本项目总建筑面积为 95318 m²，其中 2018-60M-0003 地块，建设用地面积 8311.09 m²，总建筑面积 47814 m²，计容积率建筑面积 34760 m²。2018-60M-0004 地块，建设用地面积：8155.38 m²，总建筑面积：47504 m²，计容积率建筑面积 34470 m²，地上 20 层，地下 2 层，建筑基底面积 3760 m²。

2、合同金额

本项目合同不含税总价暂定人民币（大写）：陆亿玖仟捌佰万元整，（小写）：¥698000000 元），增值税率为 9%，实际价款以结算为准。

3、承包范围

按甲方提供的设计院施工图图纸及所有设计修改图，除甲方直接分包及其它单位已完成工程内容以外的全部工程内容。包括但不限于：建筑结构工程、屋面

及防水工程、公共部分精装修工程、标识与楼层导视工程、室外配套工程（含室外气及围墙、构筑物）、幕墙工程（含铝合金门窗工程、栏杆工程）等；除土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、建筑给排水及电气工程（含防雷接地工程）、发电机组及环保工程、电梯工程、燃气、给排水管线、室外管网、消防工程由甲方指定分包，其他工程均属于乙方承包范围。

第二条、合同工期

1、开工日期及开工条件：

签订本合同一个月内派前期工作人员到位，做好开工前的一切准备工作。由监理和甲方在开工前 5 天向乙方发出书面开工令，并以开工令确定的日期作为实际开工日期。

2、合同总工期

计划开工日期：2020 年 04 月 15 日，具体开工日期以甲方签署的开工令为准；

计划竣工日期：2022 年 04 月 14 日；

从开工之日起至竣工验收合格之日止总工期为729 个日历天(含所有节假日及雨天)。

定额工期总日历天数为 / 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）。

三、工程计价方式：

- 1、 计价形式：按《深圳市住房和建设局关于发布<深圳市建筑工程消耗量定额（2016）>的通知》（深建市场[2016]2 号）文件规定，本合同范围工程执行《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》、《深圳市安装工程（2003）（2014 机械）》、《深圳市装饰工程（2003）（2014 机械）》、《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》等深圳市现行定额及勘误等政府最新相关文件下浮 18% 进行计价，信息价按本项目正式开工（以开工令为准）当月的《深圳建设工程价格信息》中的对应价格作为基准价。
- 2、 工程量计算依据：按施工图、竣工图、说明、施工方案（须监理工程及发包人确认）、图纸会审记录、设计变更、隐蔽验收记录及签证等计算。
- 3、 合同价计算及取费：按深圳市最新计价程序计价，取费费率有上下限值的按中间值计取，其它计费标准按深圳市最新相关规定。机械台班费、材料

单价按照施工期间深圳市建设工程造价管理站发布的《深圳建设工程价格信息》价格和有关文件中发布指导价作为结算调整价差，如《深圳建设工程价格信息》中无对应单价，即认质认价材料，按材料实际采购价（含增值税）收取 5%采保费，认质认价材料部分不参与前述第三条工程计价方式第一款计价形式约定的定额下浮，按甲方双方认可的含增值税市场价执行。

4、人工费按施工期间深圳市建设工程造价管理站发布的最新动态人工工资标准文件相应调整。

5、人工、机械、材料等价差调整方式：

5.1 施工期间的价格平均值取值依据为每月《深圳建设工程价格信息》中的价格。

5.2 价格调整的条件：基准价按本项目正式开工（以开工令为准）当月《深圳建设工程价格信息》中的对应价格执行，相应施工期的价格平均值与基准价进行比较（不同楼栋及区域的开工和完工时间分别按实际时间进行分栋调整）。

5.3 钢材（钢筋、钢材、钢管、钢板等）、铜材（电线电缆、母线槽）、砼、砌体、水泥、砂浆、砂石等主材施工期内的价格平均值与基准价对比，差值在正负 5%（含）以内不予调整，超过 5%部分的价格进行调整。

5.4 除了计取价差部分，此部分金额还计取相关费用及税金。

6、施工项目定额中不存在的对应子目时，可按相关子目，补充子目或协商价格计取费用。

7、其他：

1) 如果在工程施工过程及结算完成后甲方未能按合同约定按时向乙方支付工程款，则乙方将所拖欠工程款计取利息，利率按当期人民银行发布长期贷款基准利率从拖欠第五日起计算。

2) 土石方工程、桩基础工程、基坑支护工程，甲指分包工程收取 3%的总包工程管理费（上述三项甲指专业分包工程电费另行计取）。

3) 现场临设场地由甲方提供，乙方现场提供三间办公室供甲方、监理使用。

第四条：材料供应约定

1、本工程由乙方包工包料。乙方负责采购的材料，必须符合国家规定的标准及满

足设计及甲方要求后方可使用，并提供产品合格证书，严禁不合格的材料进场，否则甲方有权禁止使用，如甲方发现材料不符合规范、设计要求乙方应立即拆除并重新制作或采购，并承担由此发生的费用和延误工期的责任。

2、主要材料及半成品，必须按有关规定送到相关部门进行检验（以产品检测报告为准）。

3、材料采用市场中等以上品牌。

第五条：工程指令和设计变更的处理

1、所有指令应以书面形式发出。若以另外的形式发出指令，甲方或承包方应在随后的 24 小时内以书面确认，否则无效。

2、甲方以书面通知形式要求增加实施合同承包范围的更改或增加的项目（包括设计变更而发生的增加项目）被视作本工程范围内的工程内容承包方不得拒绝，且必须在通知规定的合理期限内完成工程内容，而此等更改工程的计价依本合同约定进行。

3、承包方执行工程指令或通知所发生的增加工程费用的处理方法：

(1) 承包方接到工程指令或通知后，需按合同约定的计费办法并在合理时间内（二十天内）向甲方呈报执行该工程指令或通知所需要的费用，经甲方审核后向本分包方发函确认价格并作为结算价。单张金额 ≥ 1 万元的设计变更及签证随进度款一同支付，单张金额 < 1 万元的设计变更及签证随结算款一同支付。

(2) 承包方接到的工程指令或通知如属于事后不可测量的工作，必须现场签证确认，承包方须按甲方提供的《工程现场签证单》格式，在事件发生时知会甲方现场代表到现场核实，并在事件发生完成后 7 天内将《工程现场签证单》呈报甲方审核。

第六条、工程总包管理约定

1、总包配合

1.1. 甲分包工程，需乙方配合的，乙方应积极予以配合。乙方一般配合内容为：

（一）在条件许可情况下配合解决甲分包单位施工人员现场住宿问题，必须解决甲分包单位材料库房及半成品堆放场地问题，所产生的费用包括在总包配合

费中;

- (二) 提供临近的水源、电源接口;
- (三) 为甲分包单位材料进场提供交通条件;
- (四) 配合做好进驻现场施工人员暂住登记及安全管理工作;
- (五) 为甲分包单位提供乙方现有并正在使用过程中垂直运输及脚手架使用;
- (六) 提供合格的工作基面 (包括卫生清洁)。
- (七) 根据需要提供各专业分包安装基准线。

1.2. 总包配合费按照分包工程合同价的 2%计取, 水电费按照分包工程合同价的 1%计取, 上述 2 项费用共计 3%分包工程合同价款由甲方分包单位向乙方支付, 具体支付流程为: 甲方向乙方支付甲分包单位工程款, 乙方收到工程款后扣除 3%总包配合及水电费, 向甲分包单位支付剩余款项。垂直运输电费、电梯司机人工费等已包含在总包配合费中, 不得计取其它任何费用。

2、分包管理

2.1. 乙方应按甲方及其另行专业分包单位的施工进度计划和施工方案要求完成有关项目的施工和配合, 提供已有的具备甲方另行专业分包工程的开工条件。

2.2. 甲方负责组织和主持与所有分包单位有关的协调和图纸会审会议, 并在会议后三天之内向乙方、监理提交会议纪要或图纸会审纪要。甲方应建立至少每周 1 次的分包工程例会, 每月一次月计划会议和每季度一次的季计划会议; 施工高峰期间, 应进行每日碰头会制度, 用以协调第二天作业面的矛盾; 所有分包单位应提前 7 天在例会上提出对道路运输、场地使用、楼面占用、大型机械吊运等要求。

2.3. 乙方需对工程竣工前整体进度负责, 熟悉各分包工程的具体要求, 尤其是对影响土建施工进度的分部分项工程需特别注意。乙方应要求各分包单位提供专业承包的施工组织设计与进度计划, 进行汇总分析, 对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法。

2.4. 乙方必须采取措施对其在承包范围内的材料 (含甲供材)、设备、成品、半成品、分包移交工程 (包括已完和未完工程) 进行有效保护。如果发生丢失、损坏, 首先由乙方负责赔偿, 甲方有权在乙方任意一笔工程款中扣除, 再由乙方负责追查相应责任人, 事故责任经甲方和监理确认后, 由责任人将损失补偿乙方,

甲方和监理将对责任人采取进一步处罚措施。

2.5. 乙方应按施工图、图纸会审、设计变更及有关规范等甲方和监理的要求，及时正确地完成承包范围内预留预埋暗配（包括各类开关底盒、插座底盒、线管、孔洞、打洞、剔槽等）、预埋管线的疏通以及防水处理和塞缝等，并修补承包范围内各种安装后的预留洞口和损坏的部分。电梯配合工作还包括提供充足施工电源到机房，清理井道，电梯门套塞缝，在电梯安装单位进场前完成机房全部土建工作。对于修补承包范围内损坏部分的费用，按本合同计价方式计价，由相关责任分包单位负责支付。电梯井道的施工需严格按照甲方提供的电梯土建条件图，因电梯井道偏差引起的进度滞后及整改费用均由乙方承担。

3、指定分包管理

31 指定分包是指因垄断、当地政府规定或甲方根据工程需要而要求等原因，由特定专业施工单位承包在本合同工程范围内的专业分部工程，由甲方与该单位确定分包价格并签订分包施工合同，由总承包方负责总包管理，只收取 3%的总包配合费。

32 指定分包人在法律上为乙方的分包人。乙方须保证指定分包人在进度、质量、安全、验收等方面满足本合同约定的相关要求。

33 分包工程必须在指定期限内完成。乙方未经甲方书面批准前，不得延长分包工程的工期。

34 当本合同不论因何种原因终止时，本合同范围内的指定分包合同也应随即被终止。

35 所有指定分包均由乙方与甲指分包签署合同，分包工程款项由甲方支付乙方，乙方支付甲指分包。

第七条、双方权利义务

1、甲方权利义务

1.1. 提供施工场地工程地质、地下管网线路资料，可以认定乙方在进场前已通过现场踏勘对施工现场环境及施工条件均已详细了解和完全明了。

1.2. 将水准点、座标控制点提交乙方（位置不限），并于现场交验；水准点、座标控制点交验完毕，即由乙方负责保护，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用及由此造成的其他损失均由乙方承担。

1.3. 监督检查工程质量、进度，负责设计图纸问题的处理、现场签证、工程

进度款的支付、办理竣工结算等。

1.4. 甲方委托监理公司承担本工程的监理工作, 总监为_____。

1.5. 甲方提供由指定公司设计的图纸及相应室外园区全部施工图八套。

2、乙方权利义务

2.1. 乙方正式开工前, 乙方需协同甲方对原已完成的建筑物(若有)进行鉴定或验收; 甲乙双方应对场内非乙方的材料、设备、原已完成的部分施工内容及现状(若有)进行清点、统计或描述。

2.2. 乙方在接到甲方或监理发出的开工令后 10 日内, 必须向甲方和监理方提交 2 份乙方盖章确认的本项目施工管理人员名单, 以及相应管理人员授权的权限和时限、通讯联络方式等。同时, 乙方以授权委托书的形式指定专人负责接收和递送与甲方和监理方的往来文件。

2.3. 乙方须于合同签订之日起30 天内向监理方和甲方提交符合甲方工期要求的全面、可行、详细的《施工组织设计方案》、《施工进度计划》各四套。乙方提交上述方案计划后, 须向监理方和甲方索取收据以证明乙方按时履行合同义务。

2.4. 乙方进场施工后, 须严格按照监理工程师和甲方工程师或其他授权代表批准的《施工组织设计方案》、《施工进度计划》施工。没有按甲方批准的《施工组织设计方案》配备机械设备和工程技术人员、劳动力的, 或是配备数量不足, 造成工程进度滞后的, 经甲方和监理方共同确认后, 乙方应当在确认后 3 日予以整改, 并追赶工程进度。

2.5. 乙方遵守有关法律的规定, 接受甲方、监理方的指令, 按照施工图纸、设计变更单、图纸会审纪要、施工及验收规范进行施工。

2.6. 乙方在各方面均须与分包单位密切配合和协调。乙方须清楚了此项义务, 并保证会在甲方和监理方的要求下全面与有关单位配合和协调, 为分包单位提供足够的工作面和预留足够施工时间。

2.7. 乙方应当从甲方指定的水电接驳点接驳施工用水用电, 并采取措施避免工程施工对红线周围的地下管线、临近建筑物及市政设施造成破坏, 因乙方原因导致破坏而造成的损失及处罚均由乙方承担。

2.8. 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定, 按规定办理有关手续, 并以书面形式通知甲方、监理, 严格遵守有关环境保护法律、法规, 并按照环境检查审核要求, 加强施工现

场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，费用乙方承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。如超出政府相关部门规定时间施工，造成周边居民投诉，所有责任及后果由乙方承担。

2.9. 中间交工工程的范围和交工时间，按甲方、监理和合同其他条款约定以及国家、地方、行业的有关规定，及时向下一道工序的施工单位办理工序移交手续。已完工工程未书面交付甲方之前，负责已完工程的保护及管理与看护工作，保护期间发生损坏、遗失等，乙方自费负责修复及承担所有责任。

2.10. 乙方在甲方分包单位进场前应与分包单位签订配合协议。

2.11. 乙方书面任命项目经理和技术负责人(包括水电安装负责人)、安全主管、劳务负责人，以及甲方根据工程管理需要要求乙方参加会议的人员等，必须按时参加甲方项目部(或监理)组织的工程例会。因故不能按时参加的，应提前4小时向甲方项目负责人请假，并在获得甲方项目负责人同意后方可缺席或迟到。

2.12. 建筑垃圾必须外运，不得回填。否则，每发现一次，乙方须向甲方支付建筑垃圾外运价2倍的违约金，且结算时此工程量不予计量。乙方须积极配合甲方办理本项目的报批报建工作，乙方应及时有效地完善法律、法规、行政规章和建设行政主管部门明文要求的手续。

2.13. 乙方必须在接到甲方通知后个工作日内，与甲方指定分包单位直接签署分包合同，及时配合甲方指定分包单位接受政府主管部门的检查验收、资料盖章等相关手续的办理。施工过程中涉及到需缴交政府费用的，由甲方指定分包单位承担。

2.14. 乙方必须配合甲方完成各项验收工作，按有关规定的要求完成及配合分包单位完成竣工资料、竣工图纸编制。

第八条、工程质量标准

1、质量等级：工程质量必须达到国家现行施工验收规范和质量验评标准。

2、必须在主要饰面工程施工前作出样板，并经甲方确认后按工程样板展开大面积施工，经甲方确认后的样板作为工程质量验收标准之一。

3、在接受工作面两天内应对前道工序验收完毕，如发现原承包人施工质量存在缺陷，应即刻书面提出，并要求原承包人整改，否则，将视为前道工序

验收合格，不会籍此向甲方提出额外的费用和工期索偿。

4、本工程所有已完工程如不能达到合同规定质量等级，必须按甲方的指令限期整改完毕。否则，甲方可雇用其他单位或个人进行整改，而发生的费用将在支付给分包方的工程款中扣除

第九条、工程竣工验收及结算

9.1 竣工验收：工程具备竣工验收条件时，乙方以书面形式向监理和甲方申请竣工验收，提交竣工验收报告。合同范围内的全部工程施工完成并达到质量标准的合格条件，并通过验收。验收不合格，乙方应及时进行整改，工期不予延长。如经两次整改仍不合格，甲方有权聘请第三方进行整改，因此产生的费用由乙方承担，且因此导致的工期延误由乙方按照本合同约定向甲方计付违约金，甲方有权在支付乙方剩余款项时直接扣除上述费用及违约金。

9.2 竣工结算：在结算时，实际工程量和合同工程量如有差异以实际工程量为准。甲方在收到乙方递交的完整的竣工结算资料后 3 个月内完成审核。结算审核完毕后，双方确认的结算结果即为本工程的结算总价。

第十条、工程款的支付

本合同所有工程内容进度款按月支付，乙方每月25 日申报当月施工完成产值，甲方在次月 20 日前审核完并在当月 25 日之前支付乙方 80%工程进度款。

工程完工一个月内，甲方支付乙方至已完工程造价的 90%。

工程竣工验收合格且竣工决算完成后一个月内，甲方支付乙方至决算总价的 97%，剩余的 3%为质量保证金。竣工验收满 2 年（防水部分 5 年）后 15 日内，甲方向乙方支付质量保证金。

第十一条、工程停工及复工

1. 工程停建：

1.1. 本工程因甲方（或乙方）原因造成工程停建，乙方（或甲方）保留向对方索赔的权利。

2. 工程缓建（暂停施工）

21 因甲方原因本工程缓建（暂停施工）在连续 4 天（含）以内，乙方不收

取停、窝工费，并自愿放弃向甲方索赔的权利。

22 因甲方原因本工程缓建（暂停施工）在连续 7 天以上，从甲方通知缓建之日起至复工之日止，工期相应顺延，乙方应在 10 天内负有提供现场工程、机械设备、材料、人员数量等记录、影相资料以及相关证明材料的义务，并提交甲方、监理签字盖章确认，申请办理缓建手续。否则，甲方将不予承担由此产生的一切费用。甲方支付自通知第十五天起合理的现场机械停置台班费和施工人员停工、窝工费。机械停置费用：按项目所在地机械租赁费以及税金计取，机械数量由双方现场确定；施工人员停、窝工费用：按项目所在地人工费信息价以及税金计取，停工期间现场人员（包括各工种、岗位）数量按审批确认的数量为准。

23 因不可抗力（即发包人和承包人在合同签订时不能预见、对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。包括但不限于：8 级以上的大风、3 个小时内降雨量为 50mm 以上的暴雨、战乱、动乱、空中飞行物体坠落或其他非双方责任造成的爆炸、火灾、地震等）或非双方原因造成的工程缓建（暂停施工），双方因此产生的损失由各自自行承担，双方互不承担责任。

3. 复工

31 在收到甲方及监理发出的继续施工的许可或指示（该许可和指示应事先得到甲方的批准）后，乙方应在 5 天内组织监理和甲方一起检查受到暂停影响的工程以及工程设备和材料，并形成相应记录、影相资料以及相关证明材料，提交甲方、监理签字盖章确认。否则，因受到暂停影响的工程、机械设备以及材料的任何损蚀、缺陷或损失，甲方将不予确认。乙方应修复在暂停期间发生在工程中的任何损蚀、缺陷或损失。与此类修复有关的费用按以下原则确定：

(1) 如果此类暂停不是由于乙方的某种违约或过失造成，则修复费用由甲方承担；

(2) 如果此类暂停是由于乙方的某种违约或过失造成，或（无论由于何种原因造成）乙方未能执行监理或甲方的指示履行适当保护和照管责任，则修复费用由乙方承担。

第十二条、工程保修

1. 最低保修期：

1.1. 本合同承包范围涵盖的所有工程保修期从主体工程竣工验收备案通过之日起计算。

1.2. 基础设施工程, 房屋建筑的地基基础和主体结构工程, 为设计文件规定的该工程合理使用年限。

1.3. 地下车库、人防、屋面防水工程及有防水要求的房间, 卫生间, 外墙面的防渗漏, 保修期为五年。

1.4. 给排水管线及电气管线设备安装和装修工程保修期为二年。

1.5. 房屋土建部分的其它分部分项工程, 保修期为二年。保修期满后, 甲乙双方根据国家有关规定承担相应的职责和义务。

1.6. 其他约定见附件《工程质量保修书》的条款执行。

第十三条、违约责任

1、 违约责任约定

1.1. 因为甲方原因未按合同约定履行自己的各项义务, 应承担违约责任, 工期相应顺延(以工期签证为准)。

1.2. 因乙方原因不能按照合同的节点工期完成, 每逾期一天, 处以2万元罚款; 逾期超过60天, 甲方有权解除本合同, 乙方应按本合同已完工程造价的3%向甲方支付违约金。

1.3. 乙方擅自转包工程等, 则乙方应按本合同所约定条款和或有关法律、法规规定承担违约责任。甲方可优先从工程款中予以扣除违约金。

1.4. 因乙方或乙方的分包单位拒绝支付分包单位工程款或劳务人员工资, 分包单位或劳务人员向甲方投诉的, 甲方核实后有权直接向其支付相关费用, 并凭相关收据或发票冲抵乙方工程款。乙方对此无异议。

1.5. 未经甲方和监理书面同意, 乙方不得以任何方式分包承包范围内的工程。乙方所选用的分包工程施工单位须具备相应的专业资质, 其资质等级和业绩须经甲方和监理书面盖章认可。

1.6. 因乙方违约而造成的甲方损失, 乙方应按实际损失对甲方进行赔偿。

1.7. 甲方向乙方支付的逾期付款违约金以乙方实际完成工程造价的 1%为上限。

第十四条、廉洁条款

1、 廉洁约定

1.1 乙方不得接受甲方职员介绍的家属或者亲友从事与合同相关的业务。乙方

应当通过正常途径开展相关业务，不得为获取某些不正当利益而向甲方职员赠送礼金、有价证券和贵重物品；或给甲方职员报销其个人费用；或邀请甲方职员外出旅游和进入营业性娱乐场所；或为甲方职员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

1.2 乙方如发现甲方职员有违反上述约定者，应向甲方举报。甲方对举报属实和严格遵守本条款的乙方，在同等条件下优先考虑与乙方继续合作。甲方发现乙方有违反本条款或者采用不正当的手段行贿甲方职员等不正当竞争行为的，甲方有权根据具体情节和造成的后果追究乙方合同暂定总价 0.1%的违约金。

第十五条、甲乙双方联系方式

1、甲乙双方约定公司层面的联系方式和文件接收人：

甲方收件地址：_____

邮编：_____ 收件人姓名：_____ 职务：_

固定电话：_____ 邮箱：_____

乙方收件地址：_____

邮编：_____ 收件人姓名：_____ 职务：_

固定电话：_____ 邮箱：_____

2、上述联系人和联系方式为甲乙双方指定邮件接收人和邮件寄送地址。如一方收件人或收件地址、固定电话发生变更，则更改的一方应及时书面通知对方，否则，因上述原因变更方不能及时收到文件而造成损失的，由变更方承担。采用邮寄方式的，在邮件寄出的第二日视为已经送达对方。

3、甲乙双方应在工程开工前书面确定双方来往文件项目部层面的指点接收人。若合同一方指定接收人拒绝接收对方发出的文件，则对方可将文件通过递交 或 邮寄等方式送到上述地址。采用邮寄方式的，在邮件寄出的第二日视为已经送达对方。

第十六条、争议的解决

对本合同的订立、履行、解释、效力和争议的解决均适用中华人民共和国法律。凡因本合同的签订、履行而发生的或与本合同有关的一切争议，合同双方应友好协商解决。协商不成的可向工程所在地的人民法院提起诉讼。

第十七条、合同文件组成及解释次序



构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，出现矛盾时，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- (1) 本合同签订后双方约定的补充协议、有效的设计变更或工程签证等对本合同进行修订的书面协议或文件。
- (2) 本合同条款；
- (3) 工程量清单
- (4) 本合同的附件及相关施工要求；
- (5) 图纸。
- (6) 合同约定的建造标准；
- (7) 中标通知书；
- (8) 乙方投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；
- (9) 招标文件及答疑文件；
- (10) 现行法律法规、标准、规范、技术要求和有关技术资料；

第十八条、其它约定

1、合约其他约定

1.1 本合同一式陆份，甲、乙双方各执叁份，同具法律效力。自甲、乙双方签字盖章之日起生效。

(以下无正文，为签章处)

甲方：深圳市城发投资有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：

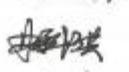
地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订时间：2020年6月01日




乙方：中建四局土木工程有限公司

法人代表：

签约代表：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行：

账号：

签订时间：2020年6月01日

6.2. 正德大厦项目施工总承包工程

6.2.1. 中标通知书

中标通知书

中建四局土木工程有限公司：

贵司参与我司正德大厦项目施工总承包工程招标，经评审，确定贵司为正德大厦项目施工总承包工程中标单位。贵司在下述条件内承建正德大厦总承包工程：

一、承包范围及服务内容详见招标文件及过程往来函件。

二、中标金额（人民币）贰亿伍仟玖佰叁拾万元伍仟零捌拾肆元肆角捌分（小写：259305084.48元（包含暂列金额6000000.00元、材料和工程设备暂估价金额1340000.00元、专业工程暂估价金额：138127300.00元））。

三、计划工期：暂定2024年5月28日至2025年9月15日，共476日历天，具体开工时间以我司签发的开工通知为准。

四、在正式合同签署以前，本中标通知书连同议标期间往来函件及招标文件作为我司与贵司之间的执行文件，对双方均具约束力。

五、收到此通知后贵司应积极开展合同文件整理（包括所有招标及投标过程中的文件），并于本通知书发出之日起12日内与我司签订总承包合同。

六、收到此通知后贵司需在7天内完成施工准备工作并开始现场施工，现场所有工人合计不少于15人，总包技术管理人员不少于7人。

七、收到此通知后贵司需开始着手准备办理施工许可证所需资料。

招标人：周六福珠宝股份有限公司

日期：2024年5月24日



6.2.2. 合同关键页

SFD-2015-07

工程编号: _____

合同编号: ZLF-CT-ESC-004

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)

(上册)

工程名称: 正德大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区

发 包 人: 周六福珠宝股份有限公司

代 建 人: 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

承 包 人: 中建四局土木工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 周六福珠宝股份有限公司

代建人(全称): 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司

承包人(全称): 中建四局土木工程有限公司

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、代建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: 正德大厦项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区清水河街道清俊路北侧 H404-0090 地块

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目规划建设周六福珠宝产业大厦,规划占地 3680.06 m²,总建筑面积 38522 m²。项目共 1 栋,地上 20 层,地下 3 层,最高建筑高度 94.9m,标准层高 4.5m,1~4 层层高 5.4m。具体详见招标图。

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

二、工程承包范围

本工程为施工总承包模式,承包范围包括但不限于:基坑支护和土石方及桩基剩余工程(基底清槽、预留土方开挖、外运、回填及开挖时遇到地上(下)建(构)筑物的拆除、坑中坑土方开挖和支护拆撑),主体结构工程(钢筋混凝土结构、钢结构(如有)、其他结构等),人防工程,室内建筑粗装饰装修工程(含屋面及防水工程),综合机电工程(建筑电气工程、建筑给排水工程、通风空调工程(包含新风系统、空调水系统、餐饮排油烟系统、卫生间排风系统等)、分体式空调),消防工程(包含防排烟工程、消防水、消防电等),电梯工程,多联机空调系统,弱电智能化工程,幕墙工程,室内精装修工程(包含二次机电),室外工程(含室外雨污水工程、室外设施、附属建筑、室外道路(含永久路口开设)),景观绿化工程,充电桩,高低压变配电工程、燃气工程(含

红线外管线及接驳), 泛光照明工程, 标识标牌, 柴油发电机采购及安装, 施工阶段 BIM 应用, 施工总承包管理与服务, 以及施工图纸所包含的全部内容。

具体承包范围详见施工图纸、技术要求、工程量清单、工程界面划分及其他文件, 专业工程和指定分包工程施工界面划分具体以《正德大厦项目总承包工程项目工作界面划分表》为准。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。

发包人保留对发包范围增减或者取消以及材料设备甲供的权利, 并可根据项目现场施工情况对各承包人之间的施工界面进行调整, 承包人不得提出异议。

以上工程承包范围的描述, 只是概括的, 承包人不应该认为是全面的、完整无缺的, 也不仅限于工程量清单, 应认为是本工程施工图纸、工程变更、招标文件和招标答疑纪要、技术要求、标准、规范等所包括的所有工程内容及范围和界面划分。

三、合同工期

计划开工日期: 2024 年 5 月 28 日;

计划竣工日期: 2025 年 9 月 15 日;

合同工期总日历天数 476 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)。

关键节点工期:

施工节点	完成时间	备注
工程开工	2024年5月28日	垫层开工
结构出正负零	2024年8月25日	完成1F车库顶板及塔楼1F楼板
主体结构封顶	2025年2月4日	完成地上结构施工
地下室机电安装	2025年3月10日	完成机房及地下机电安装
砌体及二次结构完成	2025年4月15日	主体施工至8层是插入砌体施工
移交装修开始	2024年12月10	第一批移交不少于5个楼层
移交装修完成	2025年5月15日	完成装修基层施工及移交手续
移交幕墙完成	2025年3月25日	完成屋面及附属结构施工, 达到移交幕墙施工条件

精装修施工	2025年8月15日	达到移交要求并全部移交完成
幕墙施工	2025年7月25日	达到移交要求并全部移交完成
市政景观	2025年8月25日	
竣工验收	2025年9月15日	取得竣工验收证

四、质量标准

本工程质量标准：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行相关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与国家、广东省、深圳市现行相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。

按照国家现行施工验收规范及建筑安装工程质量检验评定标准验收，一次性验收达到国家验收规范合格标准，并取得“深圳市优质工程奖”。

五、签约合同价

含税总额为人民币（大写）：贰亿伍仟玖佰叁拾万伍仟零捌拾肆元肆角捌分（¥259305084.48元），其中，不含税金额为人民币（大写）：贰亿叁仟柒佰捌拾玖万肆仟伍佰柒拾贰元玖角贰分（¥237894572.92元），增值税率为9%，增值税金额为人民币（大写）：贰仟壹佰肆拾壹万零伍佰壹拾壹元伍角陆分（¥21410511.56元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

不含税金额人民币（大写）叁佰叁拾捌万陆仟零陆拾贰元柒角壹分（¥3386062.71元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

含税金额为人民币（大写）壹佰叁拾肆万元整_（¥1340000.00元）；

(3)专业工程暂估价金额：

含税金额为人民币（大写）壹亿叁仟捌佰壹拾贰万柒仟叁佰元整_（¥138127300.00元）；

(4)暂列金额：

含税金额为人民币（大写）陆佰万元整_（¥6000000.00元）；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (7) 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)；
- (8) 本合同第二部分的通用条款；
- (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、代建人和承包人三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、代建人和承包人三方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2024年6月13日；

订立地点：深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自三方签字盖章后成立。

本合同一式11份，正本3份，合同正本三方各执1份，合同副本份数：8份，发包人执3份，代建人执1份，承包人执4份，正本副本均具有同等法律效力。

附件1：工程质量保修书

附件2：安全文明施工管理协议

附件3：廉洁合作协议书

附件4：保密及知识产权的承诺函

附件5：关于及时支付劳动者报酬的承诺

附件6：措施项目规范

附件7：施工总承包工程违约管理细则

附件8：治安、防火责任协议书

附件9：施工总承包考核办法

附件10：项目经理承诺书

附件11：施工总包BIM部分技术要求

附件12：正德大厦项目总承包工程项目工作界面划分表

附件13：技术规格说明书

附件14：土建材料品牌范围表

附件15：中标通知书

附件16：投标报价清单

附件17：投标过程往来文件

发包人：(公章)

代建人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

李伟林

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

地址：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：_____

电话：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

账号：_____

账号：_____

账号：_____



6.3. 观城项目总承包工程

6.3.1. 中标通知书

中标通知书

中建四局土木工程有限公司：（中标人名称）：

1、观城项目 02 号规划地块施工总承包工程，以邀请招标方式，于 2022 年 9 月 19 日开标后，经招标人评审，现确定贵司为本工程中标人，主要中标条件如下：

2、工程名称：观城项目 02 号规划地块施工总承包工程；

3、建设地点：深圳市龙华区；

4、工程质量：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书；

5、中标工程范围：观城项目 02 号规划地块施工总承包工程；

6、建筑面积：24.79 万 m²；

7、中标金额（暂定）：1,880,000,000.00 元；大写：壹拾捌亿捌仟万元整；

8、贵司收到中标通知书后，需在一个月内在与招标人签订合同；

9、中标通知书一式两份。

招标人：深圳市嘉创投资有限公司

法定代表人或授权委托人：



2022 年 12 月 日

6.3.2. 合同关键页

合同编号：湾（深观城 02）施工总包 2022001

观城项目 02 号规划地块施工总承包工程



补

充

合

同

书

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建四局土木工程有限公司

合同订立时间：2022年12月27日

合同订立地点：广东省深圳市龙华区



第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市嘉创投资有限公司

乙方（总承包人）：中建四局土木工程有限公司

为明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华区观城第一期城市更新单元（以下简称“观城项目”）02号规划地块施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：观城项目02号规划地块施工总承包工程（以下简称“本工程”）。
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：约24.79万m²（以政府批复的竣工测绘面积为准）。
- 1.4、工程概况：详见附件八：《项目总平面图》。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。
- 1.7、监理单位：（乙方进场前以甲方书面确认为准）。
- 1.8、方案设计单位：筑博设计（深圳）有限公司。
- 1.9、施工图设计单位：筑博设计（深圳）有限公司。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释），涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件三：《**建筑工程做法及节点汇总**》）；住宅部分标准层须使用铝模施工，住宅外墙使用爬架施工，详见附件十四：《观城项目02号规划地块铝模爬架施工范围》。

第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为：（小写）¥1,832,400,000.00元，人民币（大写）壹拾捌亿叁仟贰佰肆拾万元整，其中不含税价¥1,779,029,126.21元，税率3%，税金¥53,370,873.79元，开具增值税专用发票，最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。

第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。
- 7.3、乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。
- 7.4、本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书

有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：202年 月 日。

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市嘉创投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219911

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观湖街道
观城社区河西环观中路50-1号101

乙方：中建四局土木工程有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

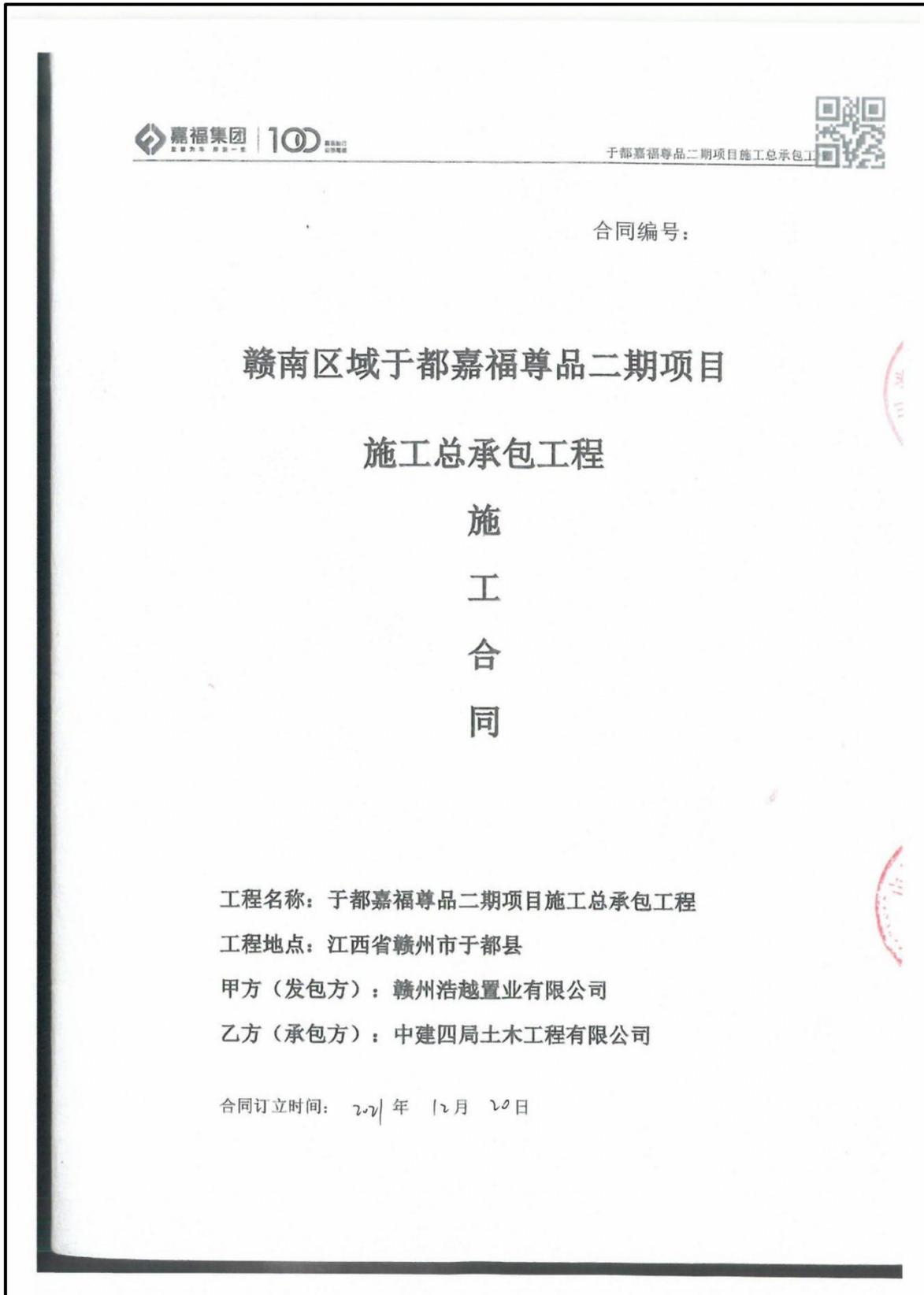
电话：0755-25832538

邮政编码：518000

公司地址：深圳市南山区南头街道桃
园路193号金桃园大厦二三楼商铺

6.4. 于都嘉福尊品二期项目

6.4.1. 合同关键页





第一部分协议书

发包方(以下简称甲方): 赣州浩越置业有限公司

承包方(以下简称乙方): 中建四局土木工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 为了进一步明确双方职责, 维护双方的合法权益, 保质保量按期完成总包施工任务。经协商, 达成如下合同条款, 供双方共同信守:

(一) 工程概况

1. 工程名称: 于都嘉福尊品二期项目(以下简称“本项目”)建设工程施工总承包工程(以下简称“本工程”)。
2. 工程地点: 本项目地处赣州市于都县工业新区交界处, 南至罗坳路, 北至振兴大道, 东至盘古大道, 西至铁山垅路。
3. 工程规模: ①于都 68 亩地块: 总用地面积 49332.48m², 12 栋, 总建筑面积 125959m², 业态含 5 栋 23F-26F 高层, 1 栋 17F、6 栋 10F 洋房及部分临街商业。最终业态及建筑面积按规划批复为准。②于都 74.5 亩地块: 总用地面积 49666.92m², 10 栋高层, 总建筑面积 139067m², 业态含 5 栋 26-28F 高层, 5 栋 11-16F 小高层, 及 7 栋 6F 叠拼及部分临街商业。最终业态及建筑面积按规划批复为准, 此项目若因甲方原因暂停、缓建或不建乙方不可向甲方提出索赔要求。(具体业态以方案报批确定后为准)
4. 结构形式 高层剪力墙、多层及商业框架、含地上总建筑面积的 30%且单体建筑装配率不低于 50%的装配式建筑。

(二) 承包方式

乙方以包工包料、包税费、包保修、包机械、包质量、包安全文明、包工期、包风险(除合同约定的可调价款外)、包通过有关部门验收等方式承包本工程。

(三) 承包范围

- 1、工程承包范围包括但不限于: 由甲方签章确认提供的施工图纸(含桩基础、含基础土方工程开挖及外运)、园建中的大门门头主体结构、部分专业工程、变更签证及说明等包含的所有内容属于本工程承包范围。
- 2、以下工程由甲方直接分包, 甲方直接分包单位纳入乙方管理(包括但不限于乙方负责配合资料整理归档及盖章等一切事务)(其中 50%的工程量水电工程除外, 该工程由甲方指定班组施工, 具体事宜由甲方指定班组与乙方协商确定, 此类工程甲方有权无条件单独直接发包, 若甲方直接发包, 乙方需履行总包配合义务):



- (1) 电梯工程;
- (2) 精装修工程(公共区域、售楼处、样板房、批量精装);
- (3) 空调工程;
- (4) 景观工程(含绿化及雨污管网及顶板保护层以上土方回填);
- (5) 安防智能化工程;
- (6) 通风、消防工程;
- (7) 供电、燃气、有线电视、电信、自来水配套工程;
- (8) 儿童游乐设施、健身器材;
- (9) 人防门窗及人防通风设备;
- (10) 泛光照明;
- (11) 地上标识标牌;
- (12) 单元门;
- (13) 钢结构;
- (14) 大型土石方;
- (15) 甲方认为还需要单独分包的其他工程。

3、以下工程由甲方指定分包，甲方指定分包单位，经甲方询价定价后由乙方与分包单位签订合同，甲方指定分包项目纳入乙方统一管理，甲方可根据工程实际情况需要调整甲指分包内容并直接分包，乙方不得有异议，否则视为乙方违约。

- (1) 铝合金门窗、
- (2) 幕墙(含外墙干挂);
- (3) 地下室环氧地坪漆(含划线及交通标识)工程;
- (4) 外墙涂料工程;
- (5) 栏杆工程;
- (6) 入户门、防火门;

4、承包范围中的基坑支护工程执行定额并参与下浮，外墙保温由甲方指定品牌确定单价。外墙保温按估价项目的计价方式计取，估价项目由甲方认质认价(若甲方集团有战集采价，按附件3执行)，为含税综合单价，不另外记取税费和管理费及配合费。)

5、乙方同意，甲方认为其它需要乙方施工的工程，经双方书面确认价格后，乙方不得以任何理由拒绝施工并承诺做好相关配合工作，否则乙方须按该工程确定的合同含税造价的20%向甲方支付违约金，该违约金甲方有权从乙方进度款中直接扣除。

6、乙方同意，在同等条件下，用于本工程材料应优先考虑从甲方集团公司下属的贸易公司或贸易公司指定的合作单位进行采购。

7、本合同范围暂包含临近于都未摘地74.5亩地块项目总包工程，若甲方(含甲方集团子公司)未取得本地块，此条款作废，若甲方(含甲方集团子公司)成功摘地，该项目总承包工



程贵司享有优先洽谈权。

(四) 质量标准

1、工程质量必须符合国家、行业及工程所在地的现行质量检验标准，经内外部验收，达到国家（合格工程合格工程且为市优质工程）标准。因乙方的原因造成工程质量不合格的，乙方应无条件返工，经甲方及相关部门验收合格后方可交付使用，同时合同约定的工期不予延长，如乙方延期完工甲方有权要求乙方按合同约定承担相应的违约责任。

2、工程质量必须达到赣州嘉福投资控股集团有限公司（下文简称“集团”）组织的各项检查、质量评估等要求，具体如下：

- ① 示范区开放检查：具体内容详见《集团展示区开放前品质联合验收管理办法》：开放前集团工程品质中心组织客户价值中心、运营管理中心、产品研发中心、物业公司联合评分，评分 ≥ 90 分，完美开放；80-90分需限期整改存在问题，可开放； < 80 分原则上不得开放。
- ② 停止点检查：首开区达到预售各楼栋标准层钢筋及模板支撑体系需做样板报请集团工程品质中心验收通过；新开楼栋地下室底板、顶板、标准层结构施工属于一级停止检查点，需集团工程品质中心验收合格方可隐蔽。
- ③ 集团内部月度质量检查、第三方质量评估检查：工程质量必须达到集团组织的集团月度巡检、季度第三方评估综合得分不低于85分，其中实测实量得分不低于90分、质量风险得分不低于80分，且无分项严重偏差和普遍偏差；月度移动质检各分项完成情况符合移动质检管理制度规定；集团月度巡检、季度第三方评估提出的问题整改项完成率不低于90%。

3、甲方、监理人员在施工全过程有权严格按设计图纸、国家施工规范和标准、集团管理标准和要求进行施工管理、考核、奖罚。若实施过程中行政主管部门新版施工规范、标准或甲方集团颁布新版管理标准、控制要点准则等，均需依据最新版管控要求执行。

4、乙方应积极、主动创建市级、省级、国家级优良工程，并于本合同签订后一个月内提交创优实施方案，完成创优申报。

(五) 安全文明施工标准

1、乙方应严格执行安全文明施工管理规定，施工现场安全文明施工符合国家、行业及工程所在地的现行管理标准，达到市级（含市级）以上安全文明施工标准；集团月度巡检、季度第三方评估安全文明施工得分不低于80分，其中安全生产得分不低于85分，且无重伤（含重伤）以上事故；集团月度巡检、季度第三方评估提出的整改项完成率不低于90%。

2、甲方、监理人员在施工全过程有权严格按国家、行业及工程所在地的现行安全文明施工管理标准且需满足《工程监理管控条例》（JFDC-GC-ZD005）、《安全文明施工标准化图册》（JFDC-GC-ZD002）、《项目管控条例（一）》（JFDC-GC-ZD003）的要求进行施工管理、考



核、奖罚。若实施过程中行政政府部门新版施工规范、标准或甲方集团颁布新版管理标准、控制要点准则等，均需依据最新版管控要求执行。

3、乙方应积极、主动创建市级、省级安全文明施工工地，并于合同签订后一个月内提交创优实施方案，完成创优申报。

4、甲方按国家相关规定全额向乙方计付本工程安全文明施工措施费，乙方应全额用于本工程安全文明施工，严禁克扣、挪作它用。为确保安全文明施工措施费投入、使用正确，乙方应于每月 25 日向甲方上报当月安全文明施工措施费使用情况报表（含分项内容、数量、合价），交监理、甲方核准。乙方明确同意无论甲方是否支付当期应付的合同价款，都不影响乙方按照合同及相关规范的要求实施安全文明施工并承担全部安全责任的义务。

5、乙方应按国家有关规定，为所有进入施工现场的施工管理人员和施工人员购买人身意外伤害保险。在施工期间，由于乙方原因造成，发生安全事故，所产生的一切费用和赔偿，均由乙方自行负责和承担，且由此对甲方造成的伤害和损失，乙方应予赔偿。如因此导致甲方承担责任、支付款项的，乙方同意甲方可在进度款支付中予以直接扣减。

6、工程未获得项目所在地“安全文明施工工地”表彰，甲方有权对乙方进行处罚。（具体详见通用条款及专用条款）。

(六) 合同工期

（以下所有的工期计算，均以节点年月日安排为准）

1、本工程总工期为 913 日历天，暂定开工日期为 2022 年 7 月 1 日（以甲方书面通知的日期为准），暂定竣工日期为 2024 年 12 月 31 日。若甲方需对本工程工期顺延或提前，则本工程工期应相应顺延或提前，乙方必须无条件服从，由此产生的费用按本协议专用条款“第二十三章计价依据”约定计算。

2、工程施工完成，乙方应认真组织自检，自检合格后，报监理、甲方验收，并提交工程竣工验收资料（含竣工图）核准。甲方（含监理）应认真组织工程竣工验收资料（含竣工图）的核准和内部分户验收；乙方应配合甲方做好内部分户验收。乙方应认真组织、及时安排和完成相关的政府专项验收，配合甲方完成其它政府专项验收，并在合同期内完成工程竣工综合验收和工程竣工备案。

3、本合同工期已包含土石方工程（包含基础土方开挖外运及小土方回填、不含种植土、不含大型土石方）、场地平整、地下室桩基、基坑防护、人防、工程实体、节能、强弱电和消防通风、防雷、供水、供电、燃气、电梯安装、小区管网、园林景观中间验收、专项验收、工程竣工分户验收和综合验收、工期约定时间内完成工程竣工备案等，即工程动土至工程竣工备案合格止。

4、乙方的项目总进度控制计划应充分考虑各专业分包的施工工期及衔接插入时间、冬雨季、梅雨、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境干扰、政府工作安排、道路施



工影响、不可预见等不利因素)。本工程保修期起始日为本工程整体竣工验收合格之日(含验收提出的整改项完成,竣工资料和竣工图审核合格,并且一式五份完整交付)。其中:各
区段相关砌筑工程、抹灰工程、防水工程、以及后浇带的封闭等工作,乙方必须按甲方总体
开发销售节奏完成。此外,乙方应及时向人防、供配电、供水、燃气、消防、电梯、精装修、
园林景观、外饰面等专业单位提供施工工作面。

5、本工程主要节点具体详见合同工期附件4(待定)。

6、甲方根据市场营销要求,如增加样板区乙方须无条件配合。新增样板区施工期间,乙
方应按照双方沟通确认的样板区施工工期节点完工。非甲方原因,新增样板区工程工期迟延20
日历天以内,乙方须向甲方支付违约金2万元/天;迟延工期20日以上,乙方应按照甲方核
定的已完成实际工程造价的10%向甲方支付违约金且甲方可单方解除本合同。如甲方解除合
同,乙方应在甲方解除合同10日内退出施工现场,撤离乙方所有设备和人员,办理材料清点
及资料、工程移交等工作,如乙方不能及时拆除或清理,原施工现场所有遗留物均视为建筑
垃圾,甲方有权派人强行拆除并清理,乙方须承担甲方由此支付的所有费用(包括但不限于
委托处理费用),甲方所有应付款项均可停止支付。违约金不足以弥补甲方损失的,对差额
部分乙方仍需承担赔偿责任。甲方的损失包括可得利益损失以及因向乙方主张权利而发生的
诉讼费、调查取证费、鉴定费、公证费、保全费、律师费等以及甲方因此需向第三方承担的
损失赔偿等。如甲方选择继续履行合同,则乙方须向甲方支付的工期迟延违约金为5万元/天。
前述所有工期迟延违约金及违约金交付,乙方应于收到甲方通知后当月全额支付给甲方,若
不及时交付,甲方有权从乙方履约保证金或履约保函或工程进度款中直接扣除,甲方选择从
履约保证金或履约保函中扣除的,乙方须在甲方扣除之日起3日内将履约保证金或履约保函
重新补足,否则甲方有权从当期或下期工程进度款中直接扣除相应款项以补足履约保证金或
履约保函。乙方应确保工期按合同约定工期完成,不得以任何理由推迟延误合同工期。乙方
发生总工期违约的,以通用条款约定为准。

7、泥浆处理、土方开挖、矿渣回填单价已包括一切工程和外围干扰风险费用(已含专项
验收费用)。施工期间乙方必须处理好外围地方干扰,甲方协助乙方处理政府部门的行政关
系。

8、遇抢工、赶工,乙方应在保质保安全的前提下,采取切实可行的措施组织施工。明确
强调:任何抢工、赶工均不得以牺牲工程质量和施工安全为代价,若乙方违反此约定,甲
方有权对本合同约定的工期节点奖和其它相关奖励视其情节轻重扣减10%—100%(具体比例
由甲方单方决定)。

9、本工程竣工验收不合格的,乙方必须无条件返工至合格为止并承担相应的返工费用,
且工期不顺延。且乙方应按照法律及本合同约定向甲方承担赔偿责任及违约责任。

10、乙方不得拖欠包括但不限于所雇人员工资(含报酬)或材料供应商材料款、分包方
(含甲指分包方)工程款等,导致其工人(含所雇人员)或材料供应商、分包方(含甲指分



包方)等向有关部门投诉、控告、检举或以聚集的方式讨要工资或报酬或材料款、或工程款事件。否则,每发生一次,乙方须向甲方支付违约金伍万元,且甲方有权在乙方工程款中扣除相应款项,并直接支付给上述被拖欠款项的乙方工人(含所雇人员)、材料供应商、分包方(含甲指分包方)等,且甲方付款后,视为已向乙方支付等额工程款。乙方同意在发生前述被欠款方向有关部门投诉、控告、检举或以聚集的方式讨要工资或报酬或材料款、或工程款事件后,乙方应在甲方指定期限内告知欠款金额并出具证明材料。若乙方未在指定期限内出具以上材料、或提供的欠款与被欠款方提供金额有差异的,且未在甲方指定期限内自行妥善处理投诉、控告、检举、聚集讨要工资、报酬、材料款、工程款的,甲方有权按照乙方工人(含所雇人员)、材料供应商、分包方(含甲指分包方)等向甲方提交的资料中载明的欠款金额直接向其进行支付,该代为支付的款项全额作为甲方向乙方支付的工程款。由此造成乙方损失的,乙方自行承担。施工过程中即便出现甲方阶段性工程款支付不及时的情况,乙方也必须处理好所雇人员工资(含报酬)或材料供应商材料款、分包商(含甲指)工程等相关事宜并做好安抚工作,不得出现上述行为后果。否则,甲方将根据本协议所约定条款追究乙方的违约责任,并保留通过法律途径主张权益的权利。

11、本项目乙方有义务对其承包范围内工程的分包方进行管理,并应保证分包方不得影响本项目施工及甲方经营管理。若因分包方拖欠其员工、雇员工资(含报酬)或其材料供应商材料款、或施工班组劳务费、其他实际施工人劳务费等任何与分包方有实际联系的第三方的任何款项,导致分包商员工、雇员、或材料供应商、或施工班组劳务费、其他实际施工人劳务费等任何与分包方有实际联系的第三方方向有关部门投诉、控告、检举、上访、或以聚集等方式讨要工资或报酬事件,或导致甲方项目现场被阻工、甲方生产经营受影响的,则甲方有权按照以上企业或人员的主张金额等项向乙方收取违约金,该违约金可在乙方的工程款中据实扣除。

12、乙方未能在约定期限内,完成验收提出的缺陷项整改、工程竣工备案、竣工结算及竣工资料(含竣工图)一式五套、结算相关资料上报给甲方的,甲方不予签署单位工程竣工验收单、不予办理工程结算,由此引发的一切后果由乙方承担。导致延期交房造成甲方损失,全部后果由乙方承担。

13、工程节点违约金总金额暂定为本合同暂定含税总金额的1%(乙方同意在双方办理结算手续之前,甲方有权暂按本合同暂定含税总价款1%去计算单个节点的违约金,结算后再根据实际含税结算总价款的1%去计算,多退少补),违约金总金额将量化到3个节点(具体3个量化节点为首开预售节点时间、全部屋面封顶构架完成及地下室封顶节点时间、项目竣工备案节点时间)之中,具体各节点权重后续由甲方分配。若最后完工节点未完成,出现履约风险,相应违约责任应按本合同专用条款第二十一章约定执行。封顶时间为所有栋号均完成封顶之日,完工时间同理。

(七) 签约合同价



本合同暂定含税总价款为：¥1,013,000,000.00元，（大写）：人民币拾亿壹仟叁佰万元整。其中：不含税价为¥929,357,798.17元，（大写）：人民币玖亿贰仟玖佰叁拾伍万柒仟柒佰玖拾捌元壹角柒分。税金为¥83,642,201.83元，（大写）：人民币捌仟叁佰陆拾肆万贰仟贰佰零壹元捌角叁分，税率为9%。

2、因国家政策变化，导致增值税率变化的处理原则

本合同中增值税专用发票税率统一按照9%考虑，其中不含税综合单价=含税综合单价/1.09，若国家增值税率调整，则在不含税综合单价不变基础上，调整增值税率，调整后的含税综合单价=不含税综合单价*(1+新税率)。

(八) 工程款支付

- 1、履约担保：本合同签订合同15个日历天内，乙方必须提供履约保函12675000元（大写：壹仟贰佰陆拾柒万伍仟元）（保函金额为本项目实际总包合同金额的5%）履约保函期限为项目竣工日止。
- 2、施工安全文明施工措施费：办理施工许可证时如项目地行政主管部门要求由甲方支付的安全文明施工措施费，其扣款办法为甲方分别在第一栋主楼结构±0.00工程完工、第一栋主体结构全部完成后，分两次等额在乙方进度款中扣回。
- 3、（1）农民工预存金，在总承包第一次进度款中扣回，若第一次进度款金额不能覆盖，在第二次进度款中继续扣回，以此类推。缴纳方式若政府允许也可以为保函。
（2）农民工工资保证金，根据《赣州市人民政府关于建立民工工资监控保障机制的意见》（赣市府发〔2005〕69号）的缴存标准，实行农民工工资保证金差异化缴存办法。在工程竣工验收合格三个月后没有发生拖欠的，由人社部门连本带息一次性返还；发生拖欠的则按规定划拨支付农民工工资后返还剩余部分本息。若政府行政部门有最新文件，按最新文件执行。如果因施工单位原因未能退回我司缴纳的农民工保证金，我司将在乙方的任一工程款中扣回，直至政府退回我司已支付金额后返还。
- 4、乙方完成本工程首开区的预售节点（以附件4工期中预售节点注明的形象进度为准）后，甲方向乙方支付甲方核定的已完工程量造价的75%，之后每月工程进度款，以甲方确认的合格工程形象进度及经甲方成本管理部审核后的75%支付（经甲方审核后1个月内支付）；工程进度款按月支付，每月完成所有工作内容，乙方填报当月工程进度报表和支付申请，经监理、甲方现场核查确认无误，且无严重质量、安全文明施工事故及当期集团巡检、第三方评估、移动质检提出的整改项未完成的情形，甲方成本部门于15日内完成审核，并根据合同规定核定本期应付、实付工程进度款。
 - （1）每月进度产值按相应施工周期内信息价进行调整支付；
 - （2）乙方须依据甲方变更签证管理办法完成变更签证申报及审批，变更应先审批后执行，禁止事后补办，否则甲方或项目公司将不予认可。工程变更签证均实施月清月付，当月已完成甲方公司内部变更签证费用审结的项目，可计入至当月工程款产值中，依据合同付款条件



乙方根据专业分包工程合同审核专业分包工程进度款；乙方在申报其施工范围内进度资料时将乙方审核的专业分包工程进度款一并列入报给甲方，甲方确认现场形象并审核进度资料。乙方必须把分包方的当期货款按协议及时支付于分包方。乙方承诺会在甲方支付的对应进度款后3个工作日支付给专业分包单位，专款专用，如乙方支付不及时，甲方有权直接从乙方当期进度款中扣除并支付于分包方。甲方代付款后，视为已向乙方支付等额工程款。若乙方多次支付不及时，甲方有权直接将本专业工程另行发包，乙方需无条件配合。超期未支付，视为乙方违约甲方有权处罚5万元/次。

26、乙方在合同履行过程中，应执行监理、甲方（含甲方集团）的各项管理制度（详见附件），接受监理、甲方的管控处理意见和规则，切实做好各项工程管理工作，确保本工程总进度控制目标、质量目标、安全文明施工目标的实现。

27、质保金支付：详见附件5《工程质量保修协议书》中的约定。

28、集团月度巡检、季度第三方工程评估综合得分不低于85分，其中实测实量得分不低于90分、质量风险得分不低于80分、问题整改合格率不低于90%。当期若低于上述标准，当期工程进度款按审批通过的应支付工程款的90%给予支付（剩余10%应支付进度款需在下月项目月度巡检（季度评估）综合得分达到85分或者问题整改合格率大于90%时计入下月进度款一并支付）。第三方评估、集团巡检评分结果按甲方最新版本《赣州嘉福地产集团项目巡检、评估管理办法》（版本：2020-A/4）和《施工现场管理和第三方评估奖惩规定》中第三条：项目季度工程质量、安全文明评估奖惩执行（详见附件）。若集团颁布新版管理标准、控制要点准则等，均需依据最新版管控要求执行。

(九) 合同文件组成及解释次序

本合同文件组成如下：

1. 本合同的协议书。
2. 本合同的专用条款。
3. 本合同的附件。
4. 本合同的通用条款。
5. 双方约定并共同签署的有关工程会审纪要、变更等书面协议。
6. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料。

(十) 本合同与备案合同不一致之处，以本合同为准。

(十一) 本合同一式拾份，甲方执伍份，乙方执伍份。

本合同经双方签字盖章并甲方收到乙方全额履约保证金或履约保函后生效。

甲方：
法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）



乙方：
法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）



嘉福集团



开户银行:

开户银行:

帐号:

帐号:

电子邮箱:

电子邮箱:

电话:

电话:

地址:

地址:

签约日期: 年 月

日

嘉福集团

6.5. 官龙学校项目施工总承包

6.5.1. 中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2017-440305-85-01-700280004001

标段名称：官龙学校项目施工总承包

建设单位：深圳市前海股份有限公司//深圳市南山区建筑工务署

招标方式：公开招标

中标单位：中建四局土木工程有限公司

中标价：26996.299391万元

中标工期：549天

项目经理(总监)：任彤卿

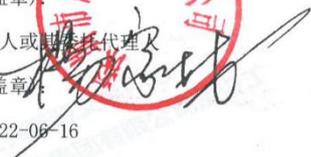
本工程于 2022-04-29 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标，2022-06-14 完成招标流程。

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)： 文陈印曼

招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：

日期：2022-06-16

二维码：

查验码：3497635528784932

查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy

6.5.2. 合同关键页

SFD-2015-04

工程编号：_____

合同编号：中建四局 0702202200602001

深圳市建设工程 施工(单价)合同

工程名称：官龙学校项目施工总承包

工程地点：深圳市南山区留仙大道丽雅苑小区东侧/

同沙路与石鼓路交叉口西南侧

发 包 人：深圳市前海股份有限公司

承 包 人：中建四局土木工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海股份有限公司

承包人(全称): 中建四局土木工程有限公司

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: 宜龙学校项目施工总承包

工程地点: 深圳市南山区留仙大道丽雅苑小区东侧,同沙路与石鼓路交叉口西南侧

工程规模及特征: 本项目位于深圳市南山区留仙大道丽雅苑小区东侧,同沙路与石鼓路交叉口西南侧,拟建设 54 班九年一贯制学校,可提供学位 2520 个。项目规划总占地面积 25916.81 m²,总建筑面积 59342.9 m²,地下 2 层,地上 6 层,建筑总高度 23.9 米,总容积率 1.78,总建筑密度 27.03%,总绿化率 30.20%,机动停车位 98 辆。地下为餐厅、厨房、教辅用房、车库、设备用房等,地上为图书馆、生活服务用房、教学楼、行政办公楼,其中图书馆建筑面积为 1792.04 平方米,生活服务用房建筑面积为 2905.7 平方米,教学楼建筑面积为 23472.09 平方米,行政办公楼建筑面积为 2790.95 平方米。

资金来源: 政府投资 100%;

承包方式: 包工包料

二、工程承包范围

包括但不限于本项目的主体工程施工至工程验收、移交,完成并配合项目结(决)算审计等工作,具体包括但不限于以下内容:(1)工程移交前清理工作、临时办公室、施工临建、临水临电工程、主体结构工程、砌体工程、建筑外立面、屋面及防水工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、精装修工程、通风与空调工程、消防工程、人防工程、防雷工程、智能化工程、园林景观工程、室外工程、金属门窗工程、节能绿建与保温工程、栏杆工程、抗震支架、标识工程、智慧工地、海绵城市、汽车充电桩及设备、室外管网工程及市政接驳工程、燃气工程、高低压变配电工程、减隔震工程及其他相关配套工程、管线迁改外线工程、电梯工程、白蚁防治工程以及总承包范围内的相应检测工程、

围墙修复工程（包括建筑垃圾及生活垃圾的清运工作与周边居民的沟通工作）、本工程施工范围内的所有深化设计及相关工作、设计及施工过程中必要的专家论证工作、所有过程中的报批报建、验收工作以及向使用部门移交工作等；（2）本工程承包范围内各类施工所需的监测、检测、检验、专家评审，如已完支护桩检测、材料进场检验及其他除建设单位直接委托以外工程验收移交所必需的全部监测/检测等；（3）完成本次招标范围内所需的所有材料和设备的采购、运输及安装工作；（4）其他：包括但不限于临时设施、临时开路口、临时用水、临电（临电共享）向有关部门的手续办理、接驳施工、验收及拆除等工作；施工过程中所涉及的临时道路、市政管线的拆除、迁改及交通疏解等工作。（5）配合完成向使用单位的全部移交工作。所有的细目详见合同图纸与技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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 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"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<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 checked="" type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它）；
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：市政接驳）；

<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;				
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修 (<input checked="" type="checkbox"/> 抹灰 <input checked="" type="checkbox"/> 涂饰 <input checked="" type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input checked="" type="checkbox"/> 吊顶 <input checked="" type="checkbox"/> 其它) ;				
□其它:				

4. 其他工程

具体建设内容详见项目施工图及工程量清单内容

三、合同工期

计划开工日期: 2022年7月1日; (以监理工程师发出的开工令中确定的开工日期为准)

计划竣工日期: 2023年12月31日。

合同工期总日历天数 549 天。

四、质量标准

本工程质量标准: 获得“深圳市优质工程奖”奖项; 安全文明施工要求: 符合安全文明施工相关国家、地方标准要求, 获得“深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地”奖项。

五、签约合同价

合同价款暂定为: 人民币 (大写) : 贰亿陆仟玖佰玖拾陆万贰仟玖佰玖拾叁元玖角壹分 (¥ 269962993.91 元) ; 其中不含增值税合同价款: ¥247672471.48 元, 增

值税税率为9%，增值税税款：¥22290522.43元。（如遇国家税制调整，不含税价格不调整，税率按新规定执行）

其中：安全文明施工费：7106075.19元

人民币（大写）柒佰壹拾万零陆仟零柒拾伍元壹角玖分

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (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背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2022年6月24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12份,均具有同等法律效力,发包人执5份,承包人执5份;建设行政主管部门保存1份(发包人报建时提交建设行政主管部门),监理单位备存1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)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

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)

统一社会信用代码：

91440300MA5F83BK5C

地址：深圳市南山区南关街道桃园路193号

金桃园大厦二三楼商铺

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：交通银行北京阜外支行

账号：03492201101000



6.5.3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 官龙学校项目施工总承包

验收日期: 2024 年 8 月 22 日

建设单位（盖章）: 深圳市南山区建筑工务署、深圳市前海股份有限公司（代建）



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	官龙学校项目施工总承包				
工程地点	深圳市南山区西丽留仙大道丽雅苑小区东侧，同沙路与石鼓路交叉口西南侧	建筑面积	59342.9m ²	工程造价	26996.299391万元
结构类型	地基：桩基础	层数	地上：	7	层
	主体：钢筋混凝土框架结构		地下：	2	层
施工许可证号	2017-440305-85-01-70028002	监理许可证号	/		
开工日期	2022年7月22日	验收日期	2024年8月22日		
监督单位	深圳市南山区质量监督检验站	监督编号	2022107		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署、深圳市前海股份有限公司（代建）				
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建四局土木工程有限公司				
承建单位（土建）	中建四局土木工程有限公司				
承建单位（设备安装）	中建四局土木工程有限公司				
承建单位（装修）	中建四局土木工程有限公司				
监理单位	深圳市恒大建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				



* 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	涂俊垚、方怀红
副组长	王辉、冯志荣、刘思佳、吴智洋
组员	黄晓华、徐艳红、黎丽华、何子煌、陈杰、陈伟涛、黄毓程、刘琳、杨广

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	涂俊垚	黄晓华、陈伟涛、刘思佳、吴智洋
建筑设备安装工程	方怀红	冯志荣、陈杰、黎丽华、杨广
工程质控资料	王辉	徐艳红、何子煌、黄毓程、刘琳

(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	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>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</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>2</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>11</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>25</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>17</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>20</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>20</u> 项 经核定符合要求 <u>20</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>15</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>14</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</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
智能建筑	符合要求	共 <u>16</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>0</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>14</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</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>0</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* 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	李书贵	区工务署	副署长	高工	李书贵
2	刘子	区工务署	技术负责人	工程师	刘子
3	杜冠宗	区工务署		助理师	杜冠宗
4	何子煌	区工务署		工程师	何子煌
5	涂俊志	区工务署	项目负责人	高工	涂俊志
6	何子煌	深圳市前海股份有限公司	项目负责人	工程师	何子煌
7	何子煌	深圳市前海股份有限公司	现场工程师	工程师	何子煌
8	徐艳红	深圳市前海股份有限公司	成本工程师	工程师	徐艳红
9	黎丽华	深圳市前海股份有限公司	成本负责人	工程师	黎丽华
10	李志	区工务署		工程师	李志
11	冯志荣	深圳市建筑设计研究中心	项目负责人	高工	冯志荣
12	刘思彦	深圳市长勘勘察设计有限公司	项目负责人	高工	刘思彦
13	李书贵	区工务署	项目负责人		李书贵
14	李书贵	区工务署	工程师		李书贵
15	李书贵	深圳市前海股份有限公司	执行经理	工程师	李书贵
16	李书贵	深圳市恒大建设集团股份有限公司	总监		李书贵
17					
18	吴培涛	中建四局土木工程集团有限公司	项目经理	工程师	吴培涛
19	刘琳	中建四局土木工程集团有限公司	技术负责人	工程师	刘琳
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

必 必 必

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

必 必 必

必 必 必

必 必 必

符合要求，同意竣工验收。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月22日	监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 总监理工程师 2024年8月22日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月22日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月22日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2024年8月22日
---	--	---	---	---



6.6. 大族科技研发制造项目 1 号厂房施工总承包

6.6.1. 中标通知书



中标通知书

致：中建四局土木工程有限公司

根据贵司提交的大族科技研发制造项目 1 号厂房施工总承包工程投标文件及后续澄清、补充内容等，我司兹确定委托贵司为大族科技研发制造项目 1 号厂房施工总承包工程之中标单位，以上委托是按以下的条款为依据：

1. 本合同为固定总价包干（含税）：（小写）人民币：443,397,555.62 元（大写）：人民币肆亿肆仟叁佰叁拾玖万柒仟伍佰伍拾伍元陆角贰分。

2. 中标人收到中标通知书后，应马上启动本项目 1 号厂房施工总承包工程相关工作，开工日期以招标人书面发出的进场通知为准。

以上准备工作全部达到招标人要求后，按照招标文件和中标人的投标文件以及招标过程资料与招标人签订本招标施工总承包工程合同，签订合同的地点为：深圳市南山区深南大道 9988 号大族科技中心 24 楼。

招标单位：东莞大族科技有限公司

日期：2021 年 11 月 22 日



6.6.2. 合同关键页

(GF—2017—0201)

合同编号：HT-03.67-202111001

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局 制定

第一部分 合同协议书

发包人 (全称): 东莞大族科技有限公司

承包人 (全称): 中建四局土木工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就
大族科技研发制造项目 1 号厂房施工总承包工程施工及有关事项协
商一致, 共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 大族科技研发制造项目 1 号厂房施工总承包。

2.工程地点: 东莞市大岭山镇莞长路与莞佛高速交汇处。

3.工程立项批准文号: 2019-441900-37-03-059328。

4.资金来源: 自筹。

5.工程内容: 1 号厂房总建筑面积 221964.28m² (地上: 221964.28
m², 地下: 0 m²,) 建筑高度为 57.9 米, 建筑层数为 10 层 (地上: 10
层, 地下 0 层)。桩基础采用旋挖桩, 其中首层层高为 12 米, 2-3 层层
高为 6 米, 3 层以上层高为 6 米。四层及以上 4.5 米。最大跨度 12 米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件 1)。

6.工程承包范围:

包括但不限于: 土石方工程、桩基础工程、土建结构工程、砌
体抹灰工程、给排水工程、机电工程、消防工程、厂区内市政及配
套构筑物工程等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》(附件1)。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年6月28日。

计划竣工日期: 2023年12月31日。

工期总日历天数: 916天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的,以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写)(含税) 柒亿柒仟贰佰叁拾玖万柒仟伍佰伍拾伍元整 (¥772,397,555.00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)。

2.合同价格形式：固定总价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：倪靖惟。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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

七、承诺

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

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

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

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2021 年 11 月 20 日签订。

十、签订地点

本合同在 广东省深圳市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。

发包人：东莞大族科技有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
_____ (签字)

组织机构代码：
91441900MA53T8BQ11

地 址：广东省东莞市大岭山大塘广场路 1 号 102 室

邮 政 编 码：_____

法 定 代 表 人：_____

委 托 代 理 人：_____

电 话：0755-86632713

传 真：_____

电 子 信 箱：_____

开 户 银 行：中国工商银行东莞市大岭山支行

账 号：2010027309200456827

承包人：中建四局土木工程有限公司
(公章)
法定代表人或其委托代理人：
_____ (签字)

组织机构代码：
91440300MA5F83BK5C

地 址：深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦二三楼商铺

邮 政 编 码：_____

法 定 代 表 人：_____

委 托 代 理 人：_____

电 话：0755-23603996

传 真：_____

电 子 信 箱：_____

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳铁路支行

账 号：44250100003600002002

6.6.3. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：大族科技研发制造项目1号厂房

验收日期：2026年8月23日

建设单位（盖章）：东莞大族科技有限公司



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。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	大族科技研发制造项目1号厂房			
工程地点	东莞市大岭山镇大塘村	建筑面积	221964.28	工程造价 77239.756万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	10 层
	/		地下:	0 层
施工许可证号	441900202112020501(松山湖)	监理许可证号	/	
开工日期	2022年02月15日	验收日期	年 月 日	
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFQ202109018-01	
建设单位	东莞大族科技有限公司			
勘察单位	建材广州工程勘测院有限公司东莞分公司			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	中建四局土木工程有限公司			
承建单位(土建)	中建四局土木工程有限公司			
承建单位(设备安装)	江苏空间新盛建设工程有限公司			
承建单位(装修)	中建四局土木工程有限公司			
监理单位	广东华工工程建设监理有限公司			
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	李旺林
副组长	王睿博
组员	倪靖惟、余贇、段荣福、吴显林

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	覃 锋	谢金河、代洪飞、唐英亮、温冠杰、赵永利、王林
建筑设备安装工程	宗 平	严志远、孙百彬、王刚、刘庆利、吴欣、钟建华、黄磊
工程质控资料	张琳琳	敖荣年、张利红、李红秀、夏锦康

(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	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 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 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 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项，其中： 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项，其中： 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 30 项，其中： 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 18 项，其中： 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 25 项，其中： 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项，其中： 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项，其中： 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	签名	工作单位	职务	职称	姓名
1		东莞大族科技有限公司	项目负责人		李旺林
2		东莞大族科技有限公司			宗平
3		东莞大族科技有限公司			覃锋
4		东莞大族科技有限公司			张琳琳
5		筑博设计股份有限公司	项目负责人		余赟
6		筑博设计股份有限公司			
7		筑博设计股份有限公司			
8		建材广州工程勘测院有限公司东莞分公司	项目负责人		段荣福
9		建材广州工程勘测院有限公司东莞分公司			
10		广东华工工程建设监理有限公司	总监理工程师		王睿博
11		广东华工工程建设监理有限公司	专业监理工程师		严志远
12		广东华工工程建设监理有限公司	专业监理工程师		谢金河
13		广东华工工程建设监理有限公司	专业监理工程师		敖荣年
14		中建四局土木工程有限公司	项目负责人		倪靖惟
15		中建四局土木工程有限公司	项目执行经理		吴显林
16		中建四局土木工程有限公司	项目副经理		孙百彬
17		中建四局土木工程有限公司	生产经理		代洪飞
18		中建四局土木工程有限公司	技术负责人		李红秀
19		中建四局土木工程有限公司	技术部经理		夏锦康
20		中建四局土木工程有限公司	质量负责人		唐英亮
21		中建四局土木工程有限公司	安全负责人		王刚
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经现场核查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按图施工，验收合格。



建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月23日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2020年8月23日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月23日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月23日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2020年8月23日
---	--	---	---	---



* GD - E1 - 914 / 6 *

7. 投标人 2020 年 2 月 1 日以来承接类似项目履约评价情况

投标人 2020 年 2 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	前海五街坊（1#、5#、6#、7#地块）项目主体总承包工程	前海精集（深圳）实业发展有限公司	A	2023/12/13	/
2	东莞西站洪梅单元土地整备项目二期拆迁安置房建设项目	东莞市万科房地产有限公司	A	2024/10/30	/
3	增城朱村1地块一期	广州增华房地产开发有限公司	第一名	2021/06/10	/
4	万科璞悦山项目	佛山市万科置业有限公司	A级	2023/1/13	/
5	南山区蛇口大厦安全隐患综合整治工程施工	深汇通能源科技发展有限公司	优良	2023/12/28	/
6	沙湖御景花园	深圳市德丰房地产开发有限公司	优良	2023/01/12	/

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。

7.1. 前海五街坊项目

前海精集(深圳)实业发展有限公司

表扬信

中建四局土木工程有限公司：

贵司在前海五街坊（1#、5#、6#、7#地块）项目主体总承包工程施工过程中，整个项目团队发挥艰苦奋斗的精神，积极筹备，缜密部署，合理安排工期。面对项目施工场地狭小受限，近期降雨频繁，诸多不利条件，项目部迎难而上，增加汽车吊，现场工人24小时加班抢节点，积极推进生产工作，提前完成1#地块底板浇筑节点目标，为下一步展示区开放施工打下良好的基础。

在2023年11月27日参加四季度地下阶段瑞捷第三方评估中，1#地块优秀A级的成绩；另外，在2023年三季度地下阶段瑞捷第三方评估中1#地块也为优秀A级，在金地商置集团全国参评项目中连续两个季度瑞捷第三方评估均排名第一。

在此，向贵司表示衷心的感谢，尤其是项目部全体管理人员辛勤付出与攻坚克难的精神，为项目的建设做出了努力和贡献，特向贵司提出表扬，以兹鼓励。

望贵司一如既往的支持本工程建设，项目团队继续发扬优良作风，在后续施工中顺利竣工，完美履约。

前海精集(深圳)实业发展有限公司

2023年12月13日



7.2. 东莞西站洪梅单元土地整备项目二期拆迁安置房建设项目

表 扬 信

中建四局土木工程有限公司：

东莞西站洪梅单元土地整备项目二期拆迁安置房建设项目由贵司承建。项目开工以来，项目团队上下一心，团结一致，保证了项目顺利推进。在各维度管理中，做到策划先行、样板引路、过程精益管理。始终保持较高管控水平。

在争优创优上，项目顺利承办2024年广东省东莞市“质量月”观摩交流活动；在万科集团上半年安全评估中获得A级；在万科南方区域三季度质量评估中获得A级；在南方区域四季度安全评估中获得A级；在标杆打造上，项目团队不甘平庸，追求品质，通过标杆学习、标准沉淀、体系化建设，荣获2024年第三批开经工程品质主体结构分项标杆。

在贵公司项目团队的不懈努力下，项目在进度、质量、安全等方面取得一定成绩，获得业绩认可。展现了贵公司在工程安全质量管控方面的坚定决心与显著成效，更彰显了贵公司的团队协作精神和专业素养。

在此，对贵公司各级成员、项目部全体员工提出表扬和感谢！望贵公司在后续项目建设中一如既往发挥工匠精神，铸造精品工程！

团队成员：彭毅、孙素、曹健、吕成鹏、余唐风、沈武、
盛鹏浩、陈杨、王恒、张晋坤，阿伍提·达伍提。

东莞市万科房地产有限公司

2024年10月30日



7.3. 增城朱村 1 地块一期



增城朱村 1 地块一期

表扬信

中建四局土木工程有限公司：

由贵司承建我司增城朱村 1 地块一期主体总承包工程施工，自定标后贵司项目团队进场以来，面对项目现场状况复杂，近期雷雨天气频繁的影响，贵司团队积极应对，过程中克服了现场诸多不利因素及困难。

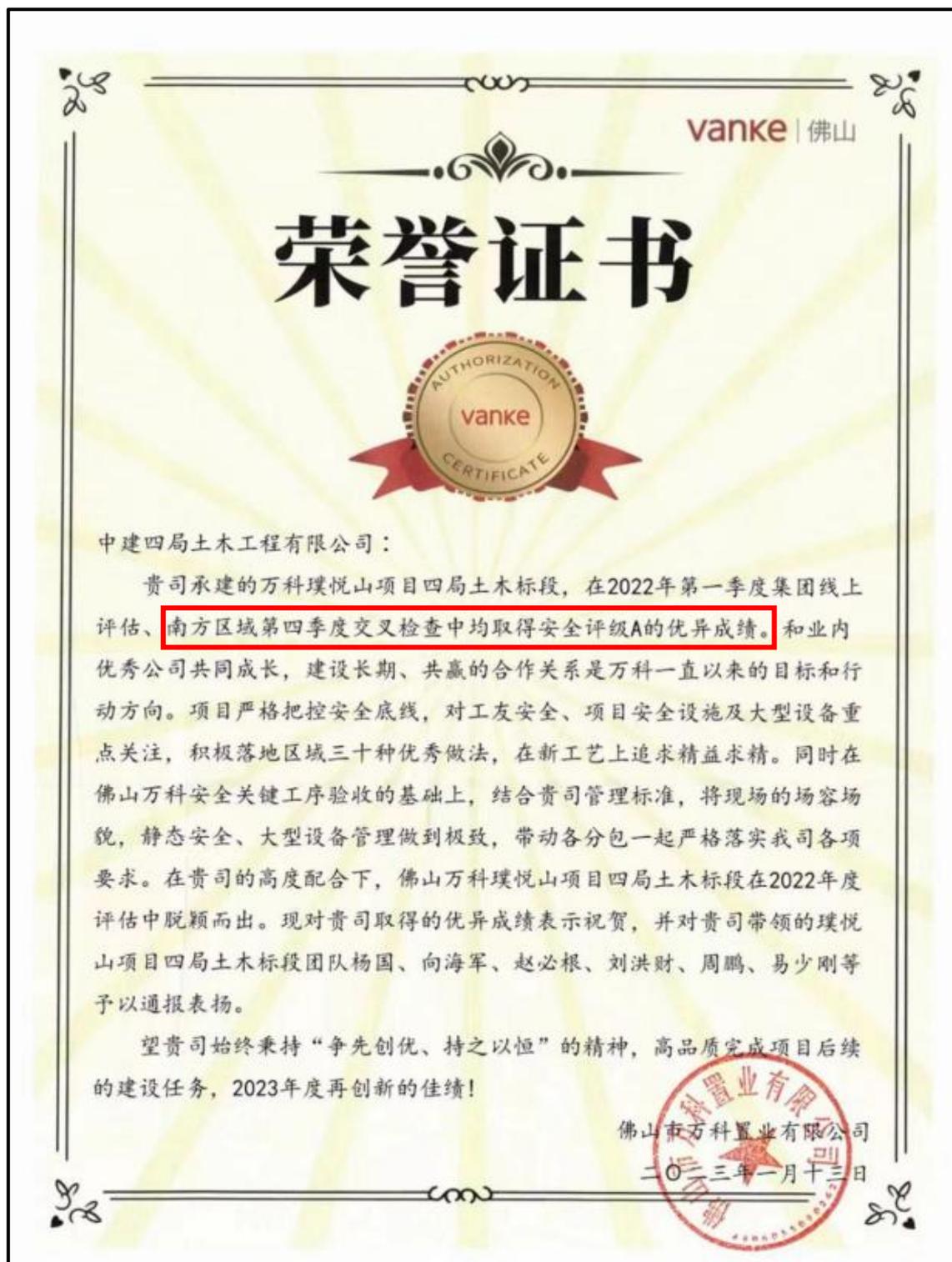
在大华集团广州公司第二季度第三方瑞捷飞检评估中荣获第一名，此次评估中，项目团队充分发挥主观能动性，面对严峻的新冠疫情形势，项目部团队合理分配资源，积极落实劳务工人夜间加班加点，推进现场安全文明施工，积极迎检。

在此，向贵司表示衷心的感谢，尤其是贵司项目团队全体管理人员辛勤付出与攻坚克难的精神值得肯定，特向贵司提出表扬，以兹鼓励。希望贵司一如既往的支持及配合本工程建设项目团队继续发扬攻坚克难的优秀作风，戒骄戒躁，查漏补缺，争取在后续工作中再创佳绩。



何志远

7.4. 佛山万科璞悦山项目



7.5. 南山区蛇口大厦安全隐患综合整治工程施工

深汇通能源科技发展有限公司

表扬信

中建四局土木工程有限公司：

贵司蛇口大厦安全隐患综合整治工程，项目建设工期紧、任务重，在施工的关键时期，克服了施工场地和周围环境受限、施工期间设计方案调整、交叉作业难度大、附楼临街光伏屋面施工过程中交通管制、主附楼材料场地狭小，需全天吊装确保持续供应（夜间噪音管控）、钢构焊接噪音控制、主附楼屋顶临边高处作业立足面小，安全防护措施难且多、办公人员流动量大时需现场疏导管理、台风恶劣天气、施工降效等困难，在项目经理包军高度重视及精心组织下，管理团队及各参建方紧密协作，严守安全底线，凝心聚力，攻坚克难，调动各类资源，科学部署，迎难而上，妥善处理好内外部关系，为项目顺利开展创造了条件，同时也保证了建设期间大厦办公人员及周边小区良好的办公和生活环境，实现了保障大厦办公环境与现场施工的无缝衔接，充分发挥了团队优势，做到层层落实安全、环环紧扣质量，高效推进了主附楼屋面光伏并网调试及 ABB 智慧能源数据统计及监测展示等项目建设，为后续施工工作开展奠定了坚实基础。过程中提出了多项合理化建议和切实可行的施工措施，对推进工程建设起到关键作用。

7.6. 沙湖御景花园

表 扬 信

致：中建四局土木工程有限公司

由贵司承建的我司沙湖御景花园，自进场开工以来克服诸多困难，在确保安全生产和疫情防控前提之下，稳步推进各项工作。在遭受疫情不可抗力影响的期间，贵司能够响应国家及地方要求的同时，竭尽全力协调组织建设等生产所需的各项优质资源，采取了一系列有效的保障措施：先后完成了7.23展示区结构封顶节点、11.25节点、年终底板封底等节点，为最终预售节点的实现奠定了坚实基础。让我司看到了贵司对本项目的高度重视的态度以及对后续履约的坚强决心。

在此对以贵司项目经理王洪涛同志为代表，生产经理宁亚锋、吕品、技术总工季杨、安全总监王聪、质量总监李涵欣等为骨干的管理团队所表现出的拼搏精神及大局意识表示感谢，在此向项目全体参建人员表示感谢并予以表扬！衷心祝愿我们在今后的工作中能精诚合作，圆满完成后续相关工程建设。

成绩属于过去，未来更须努力。希望贵司继续大力支持本项目预售及各进度节点、生产质量及安全文明要求的建设，一如既往发扬中建四局“精诚文化”精神，再接再厉，在2023年的各项工作中继续保持昂扬的斗志，真抓实干、务实奋进，创造出更好的成绩！祝愿贵司在新的一年里蓬勃发展，再创辉煌！

深圳市德丰房地产开发有限公司

2023年01月12日



8. 投标人拟派的项目经理情况

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	程吉	性别	男	年龄	40岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	340825198511024510	手机号码	18520898675
参加工作时间	2007. 10		从事项目经理（建造师）年限	7	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤1442017201852234/粤建安B(2019)0005500				
项目经理2015年2月1日以来承接类似项目业绩情况					
建设单位	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）	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
广州增华房地产开发有限公司	朱村站北地块商品房开发项目	建筑面积 163777.08m ² 地上:1-24/1-33层 地下:1-2层	2020. 4. 17-2022. 7. 3 1	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11月-2025年1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。

姓名 程吉
性别 男 民族 汉
出生 1985年11月2日
住址 安徽省合肥市瑶海区和
平路228号



公民身份号码 340825198511024510

中华人民共和国
居民身份证



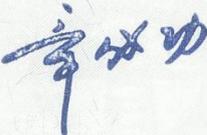
签发机关 合肥市公安局瑶海分局
有效期限 2021.07.15-2041.07.15

普通高等学校



毕业证书

学生 程吉 性别 男，一九八五年十一月二日生，于二〇〇九年
八月至二〇一一年六月在本校 工程管理 专业
专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名 深圳大学 校(院)长: 

证书编号: 105901201105003354 二〇一一年六月二十一日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制



使用有效期: 2025年03月23日
2025年09月22日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 程吉

性 别: 男

出生日期: 1985年11月02日

注册编号: 粤1442017201852234

聘用企业: 中建四局土木工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-04-24至2027-04-23)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询



个人签名: 程吉
签名日期: 2025.3.26



中华人民共和国
住房和城乡建设部
行政审批专用章
签发日期: 2021年04月23日

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(2019) 0005500

姓 名: 程吉

性 别: 男

出生年月: 1985年11月02日

企业名称: 中建四局土木工程有限公司

职 务: 项目负责人(项目经理)

初次领证日期: 2019年08月12日

有效 期: 2022年06月24日 至 2025年08月11日



发证机关: 广东省住房和城乡建设厅

发证日期: 2019年08月12日



姓名 程吉
Name

性别 男
Sex

出生日期 1985年11月
Date of Birth

专业 工程管理
Specialty

职称 高级工程师
Professional Title

证书编号 (2022) 11040186
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

发证单位:
Issued by



8.1. 朱村站北地块商品房开发项目

8.1.1. 施工合同关键页

SF-2019-0204

合同编号：增华增城朱村1地块

一期建安(2020)第005号

广州市建设工程施工合同

工程名称：朱村站北地块商品房开发项目住宅，商业，
幼儿园，岗亭，垃圾收集站，公建，门楼，
地下室（自编号 1#~9#， S1#-1、
S1#-2, S2#, G4#~G8#, M2#, S3#、 S4#, G1#-1,
G1#-2、 G2#、 G3#、 G9#-1、 G9#-2, M1#, D1-1、
D2-1、 D1-2）总承包工程

工程地点：广州市增城区朱村街道朱村村

发 包 人：广州增华房地产开发有限公司

承 包 人：中建四局土木工程有限公司

广州市住房和城乡建设局
制定

广州市市场监督管理局

第一部分 协议书

发包人：(全称) 广州增华房地产开发有限公司

承包人：(全称) 中建四局土木工程有限公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就合同工程施工有关事项达成一致意见，订立本合同。

一、工程概况

立项批文编号或广东省企业基本建设投资项目备案证备案项目编号：
2019-440118-70-03-074577

项目名称：朱村站北地块商品房开发项目

合同类型：总承包施工合同 专业分包施工合同 其它：

工程规模：朱村站北地块商品房开发项目住宅，商业，幼儿园，岗亭，垃圾收集站，公建，门楼，地下室（自编号 1#~9#，S1#-1、S1#-2、S2#、G4#~G8#、M2#、S3#、S4#，G1#-1，G1#-2、G2#、G3#、G9#-1、G9#-2，M1#，D1-1、D2-1、D1-2），建筑面积 163777.08 平方米

结构形式：框架剪力墙结构

资金来源：自筹

其他：/

二、工程内容与承包范围

工程内容与承包范围：朱村站北地块商品房开发项目住宅，商业，幼儿园，岗亭，垃圾收集站，公建，门楼，地下室（自编号 1#~9#，S1#-1、S1#-2、S2#、G4#~G8#、M2#、S3#、S4#，G1#-1，G1#-2、G2#、G3#、G9#-1、G9#-2，M1#，D1-1、D2-1、D1-2）总承包工程，建筑面积 163777.08 平方米，本次包括：住宅、叠墅、幼儿园、商铺、人防地下室、非人防地下室、公共服务配套（南区配电房、北区配电房、公安警务用房、文化活动站、社区居委会、物业管理用房、社区服务中心、老年星光之家、公厕、垃圾收集站）的建筑、精装施工总承包

三、合同工期

工程合同工期总日历天数：829天。

暂定从 2020 年 4 月 23 日开始施工，至 2022 年 7 月 30 日竣工完成，具体开工日期以现场具备施工条件且在项目依法领取施工许可证后，发包人 签发的开工令日期为准。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

★四、质量标准

工程质量标准：

- 确保符合国家、省、市 一次验收合格 质量验收标准，并达到合格或（以上标准）。
- 以及符合优质工程 一次验收合格 质量验收标准。

创优目标：

- 市级工程优质奖；
- 省级工程优质奖；
- 国家级工程优质奖；
- 其它

创文明工地目标：

- 市级安全文明绿色施工样板工地；
- 省级安全文明示范工地；
- 国家级安全文明工地；
- 广州市建筑业绿色施工示范工程；
- 广东省建筑业绿色施工示范工程；
- 全国建筑业绿色施工示范工程；
- 其它

五、合同价款

十、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十一、合同生效

本合同订立时间：2020年4月16日

本合同订立地点：广州

十二、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中甲方执陆份，乙方执贰份。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

(以下无正文)

发包人：(盖章)
广州增华房地产开发有限公司
地 址： 增城朱村

法定代表人：
委托代理人：
电 话：020-88528710
传 真：/
开户银行：工商银行广州增城朱村支行
帐 号：3602000111200311091
邮政编码：
电子邮箱：



承包人：(盖章)
中建四局土木工程有限公司
地 址：广东省深圳市南山区南头
街道桃园路193号金桃园大厦二三楼
商铺

法定代表人：
委托代理人：
电 话：0755-25832538
传 真：/
开户银行：平安银行股份有限公司深圳南头支行
帐 号：15000094546345
邮政编码：518001
电子邮箱：



8.1.2. 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

0	0	1
---	---	---

住宅、地下室（自编号D1、D2-1）；住宅（自编号2#-3#）；垃圾收集站（自编号G2#）；住宅、地下室（自编号8#、9#、01-2）；幼儿园、托育（自编号G1#-1、G1#-2）；商业、住宅、公建、门楼（自编号S3#、S4#、G#、7#、G#-1、G#-2、G3#、01#）；商业、公建、门楼（自编号S1#-1、S1#-2、S2#、G4#、G#、M2#）

工程名称: _____

验收日期: _____ 年 月 日

建设单位（盖章）: _____ 广州增华房地产开发有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	住宅、地下室（自编号1#、D1-1、D2-1）；住宅（自编号2#-5#）；垃圾收集站（自编号G2#）；住宅、地下室（自编号8#、9#、D1-2）；幼儿园，岗亭（自编号G1#-1、G1#-2）；商业，住宅，公建，门楼（自编号S3#、S4#、6#、7#、G9#-1、G9#-2、G3#、M1#）；商业，公建，门楼（自编号S1#-1、S1#-2、S2#、G4#~G8#、M2#）			
工程地点	广州市增城区朱村街道朱村村广汕公路北侧	建筑面积	160620.10平方米	工程造价
结构类型	剪力墙结构	层数	地上： 1-24/1-33 层	
	框架		地下： 1-2 层	
施工许可证号	440183202004270101	监理许可证号		
开工日期	2020年 04 月 17 日	验收日期	2022年 07 月 31 日	
监督单位	广州市增城区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZCJD20200427001	
建设单位	广州增华房地产开发有限公司			
勘察单位	广东省地质建设工程勘察院			
设计单位	广州瀚华建筑设计有限公司			
总包单位	中建四局土木工程有限公司			
承建单位（土建）	中建四局土木工程有限公司			
承建单位（设备安装）				
承建单位（装修）	广州市嵘天装饰工程有限公司、广东永铭建设工程有限公司			
监理单位	广东粤能工程管理有限公司			
施工图审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	华春发
副组长	程吉、文彤、张瑞良、王辉
组员	钟步峰、俞舒迈、夏红卫、谢峰、袁镇、诸晓军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	程吉	夏红卫、谢峰、袁镇、诸晓军、钟步峰
建筑设备安装工程	俞舒迈	俞舒迈、黄东祥、陈朗阳
工程质控资料	文彤	文祥、吴增刚、卢婧、李莘萍

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <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>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>15</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核定符合要求 <u>15</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>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <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>15</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>21</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>98</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>98</u> 项 实体抽查符合要求 <u>98</u> 项	共 <u>106</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>103</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	华春发	广州增华房地产开发有限公司	工程经理		
2	俞舒迈	广州增华房地产开发有限公司	主任水电工程师		
3	钟步峰	广州增华房地产开发有限公司	装修工程师		
4	程吉	中建四局土木工程有限公司	项目经理	中级工程师	
5	袁镇	中建四局土木工程有限公司	施工部长	助理工程师	
6	诸晓军	中建四局土木工程有限公司	质量员		
7	陈朝阳	中建四局土木工程有限公司	分包项目经理		
8	吴增刚	中建四局土木工程有限公司	技术员		
9	李萃萍	中建四局土木工程有限公司	技术员		
10	卢婧	中建四局土木工程有限公司	资料员		
11	温前勇	中建四局土木工程有限公司	指挥长		
12	陈友棉	中建四局土木工程有限公司	执行经理		
13	文祥	中建四局土木工程有限公司	技术总工		
14	陈辉国	中建四局土木工程有限公司	生产经理		
15	万亚龙	中建四局土木工程有限公司	生产经理		
16	许寒冬	中建四局土木工程有限公司	商务经理		
17	胡喜	中建四局土木工程有限公司	安全总监		
18	李恒	中建四局土木工程有限公司	质量总监		
19	吴慧群	中建四局土木工程有限公司	商务经理		
20	文彤	广东粤能工程管理有限公司	总监		
21	夏红卫	广东粤能工程管理有限公司	总监代表		
22	谢峰	广东粤能工程管理有限公司	专业监理工程师		
23	黄东祥	广东粤能工程管理有限公司	专业监理工程师		
24	张瑞良	广州瀚华建筑设计有限公司	项目负责人		
25	王辉	广东省地质建设工程勘察院	项目负责人		
26					



* GD- E1- 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本次验收审批范围：住宅、地下室（自编号 1#，D1-1、D2-1）；住宅（自编号 2#—4#）地下1-2层建筑面积44956平方米，地下室是汽车库、非机动车库、设备用房，耐火等级一级，为框架结构、剪力墙结构；商业，公建，门楼（自编号 S1#-1、S1#-2，S2#，G4#~G8#，M2#），地上1-33层，建筑高度98.35米，建筑面积2293.3平方米，其中住宅（自编号 2#—4#）首层是：架空、设备房、第2层至第33层为住宅，属一类高层民用建筑，耐火等级为一级，为剪力墙结构。（自编号 S1#-1、S1#-2）地上一层，建筑高度5米，建筑面积762.9平方米，首层商业，属单层公共建筑，耐火等级为二级，（自编号 S2#，G4#~G8#，M2#）地上1-3层，建筑高度11.2米，建筑面积1863.1平方米，首层商业、公建配套、2-3公建配套属多层公共建筑，耐火等级为二级，均为框架结构。

住宅、地下室（自编 1#，D1-1、D2-1），地上33层，地下2层（另设1层夹层），建筑高度为98.35米，地上建筑面积17212.41平方米，地下建筑面积36930.15平方米；其中：负一层至负二层为机动车库，非机动车库和设备用房，属Ⅰ类汽车库，耐火等级设计为一级，首层为架空层和变配电房，第二至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，耐火等级设计为一级；

住宅（自编号2#），地上33层，建筑高度为98.35米，建筑面积17214.81平方米；其中：首层为架空层和变配电房，第二至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，耐火等级设计为一级；

住宅（自编号3#），地上33层，建筑高度为98.35米，建筑面积18079.7平方米；其中：首层为架空层和变配电房，第二至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，耐火等级设计为一级；

1幢住宅（自编号4#），地上33层，建筑高度为98.35米，建筑面积17214.87平方米；其中：首层为架空层和变配电房，第二至第三十三层为住宅，属一类高层民用建筑，耐火等级设计为一级。

人防地下室，地下共二层，人防地下室位于负二层。项目分为5个防护单元，1个人防电站，防护类别为甲类，抗力等级为核6常6，防化等级为丙级。平时使用功能为汽转库，战时使用功能为二等人员掩蔽部。

本工程人防建筑面积为8242平方米，共掩蔽4450人。

本次验收范围包含上述施工范围内设计的配套建设无障碍设施、配套附属和绿化、海绵城市建设、白蚁防治、地基基础与基础分部、充电设施、装配式建筑；以上符合工程建设强制性标准及合同约定的质量要求，判定合格



建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：

任石

年 月 日



* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广东粤能工程管理有限公司 _____：（监理单位）

住宅、地下室（自编号 1#，D1-1、D2-1）；住宅（自编号 2#
—4#）；商业，公建，门楼（自编号 S1#-1、S1#-2，S2#，G4#
_____ 位于广州市 增城 区 G8#，M2#）_____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

____ 广东省地质建设工程勘察院 ____：（勘察单位）

住宅、地下室（自编号 1#，D1-1、D2-1）；住宅（自编号 2#
—4#）；商业，公建，门楼（自编号 S1#-1、S1#-2，S2#，G4#
____ 位于广州市 增城 区 ~G8#，M2#）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
（公章）



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____ 广州瀚华建筑设计有限公司 _____：（设计单位）

住宅、地下室（自编号 1#，D1-1、D2-1）；住宅（自编号 2#
-4#）；商业，公建，门楼（自编号 S1#-1、S1#-2，S2#，G4#
_____ 位于广州市 增城 区 G8#，M2#）_____ 工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：_____（公章）



_____ 年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

中建四局土木工程有限公司：（施工单位）

住宅、地下室（自编号 1#，D1-1、D2-1）；住宅（自编号 2#
—4#）；商业，公建，门楼（自编号 S1#-1、S1#-2，S2#，G4#

位于广州市增城区 G8#，M2#）工程（请勾选：

单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

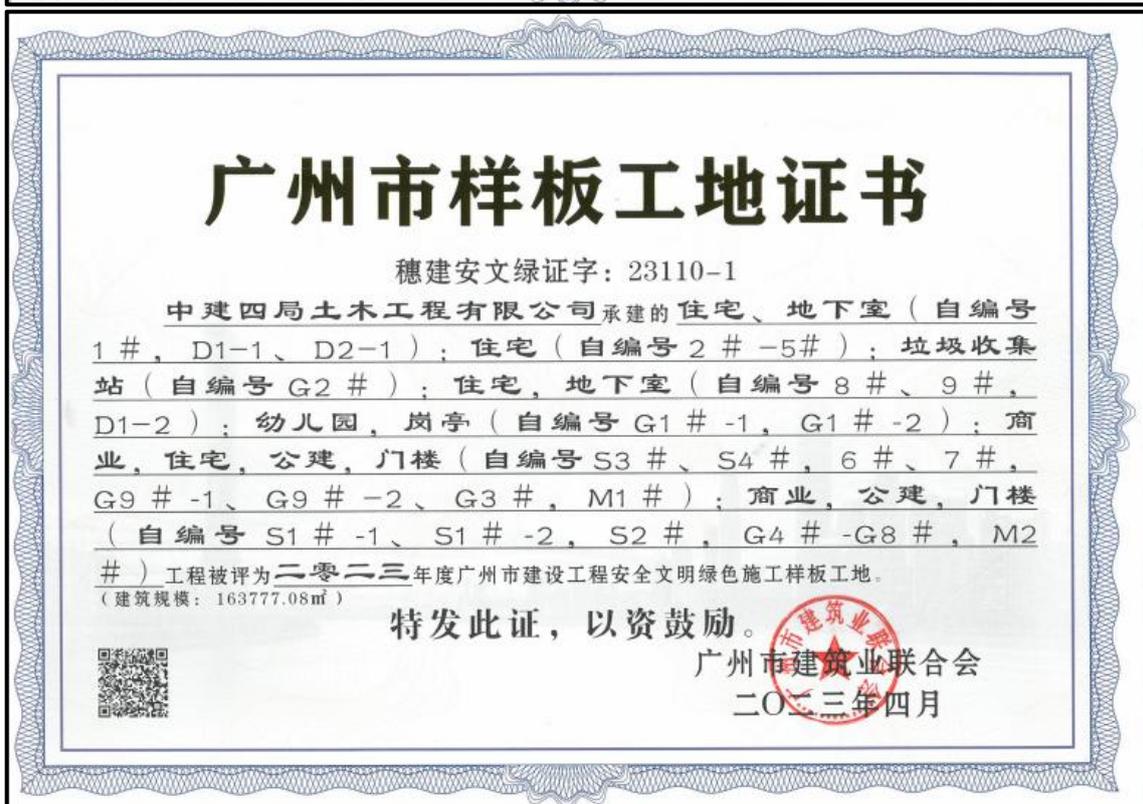
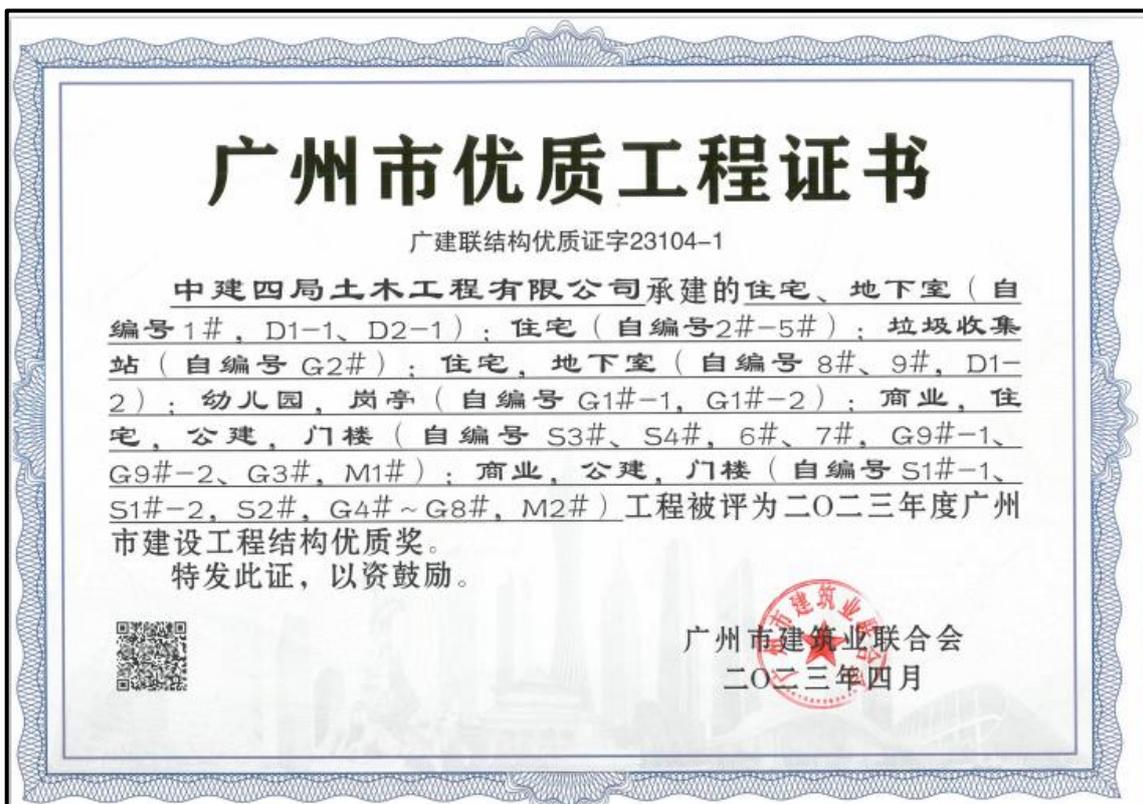
单位（项目）负责人：
(公章)



年 月 日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

8.1.3. 获奖证书



9. 投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

9.1. 高新技术企业证书



9.2. 企业获奖

9.2.1. 企业信用评价 AAA 级信用企业

	证书说明: Notes:
<h1>企业信用等级证书</h1> <p>CERTIFICATE OF ENTERPRISE CREDIT GRADE</p>	<p>1、企业信用等级自评定之日起有效期为三年。 The enterprise credit grade is valid for 3 years starting from the date of issue.</p> <p>2、企业信用等级实行年度审核制度，审核通过可继续使用；信用状况发生变化的，需重新评定信用等级并更换证书。 The credit grade should be annual-examined, and it's available if the credit has been approved. If the credit status has changed, the credit grade should be re-evaluated and the certificate should be changed.</p> <p>3、本证书只证明企业在有效期内的信用状况，不作他用。 The certificate is only used to prove the credit status in the period of validity.</p> <p>4、本证书不得涂改、转借。 Modifications or use by any other person is not allowed.</p>
<p>中建四局土木工程有限公司:</p> <p>中国施工企业管理协会 对你公司的信用状况进行了评价， 结果为 AAA 。</p> <p>特发此证。</p>	
<p>证书编号: Certificate Number</p> <p>颁发日期: Date of issue</p> <p>有效期至: Date of Expiry</p> <p>查询网址: www.cacem.com.cn Enquiring Website</p>	 <p>中国施工企业管理协会 2024年10月23日</p>
<p>证书编号: ZSQX-2024-C111-00066</p>	
<p>颁发日期: 2024年10月23日</p>	
<p>有效期至: 2027年10月22日</p>	

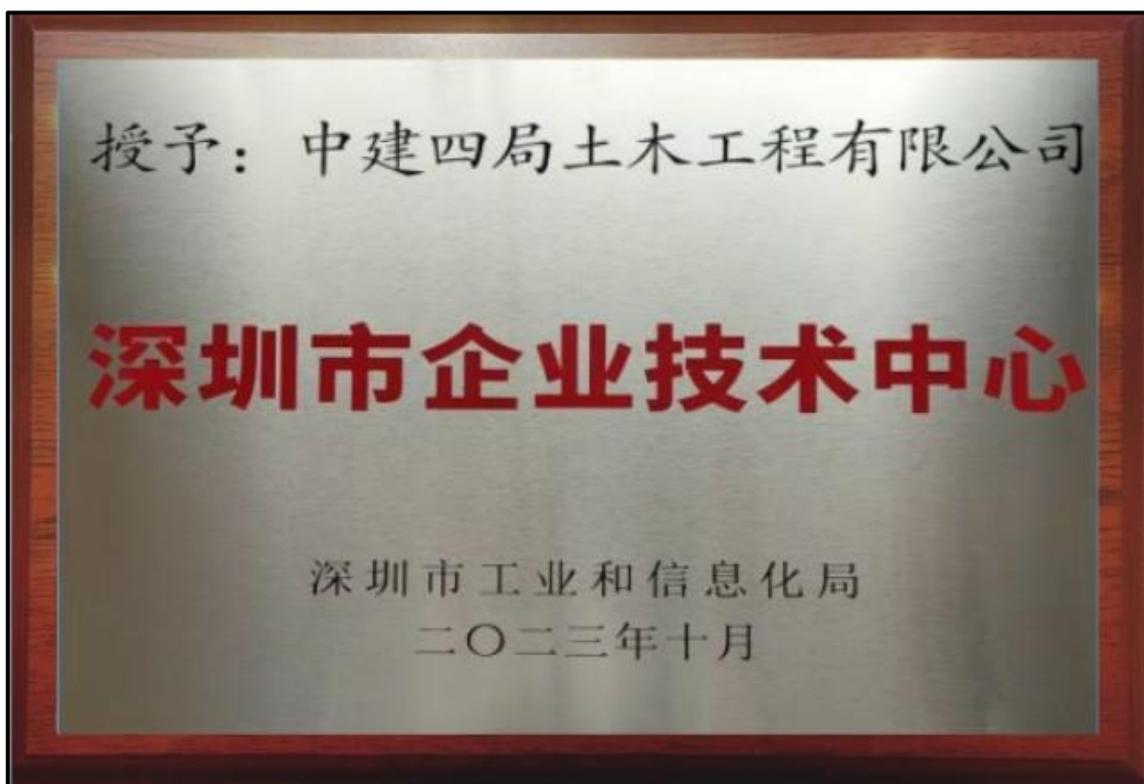
9.2.2. 2022 年度创国家级奖项先进单位



9.2.3. 2023 年度广东省土木建筑科技创新先进企业



9.2.4. 深圳市企业技术中心



9.2.5. 广东省先进基层党组织



9.3. 企业科技创新能力

9.3.1. 发明专利-一种基坑内支撑的拆换方法

证书号第 5165762 号



发明专利证书

发明名称：一种基坑内支撑的拆换方法

发明人：常前永;王尚宁;吴雅婷;罗焯钦;陈星旭;张善硕;何志德
卜诗进

专利号：ZL 2019 1 1252198.1

专利申请日：2019 年 12 月 09 日

专利权人：中建四局土木工程有限公司
中国建筑第四工程局有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园
大厦二三楼

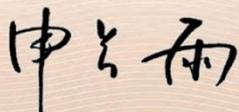
授权公告日：2022 年 05 月 17 日 授权公告号：CN 111305221 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2022 年 05 月 17 日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第5165762号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年12月09日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建四局土木工程有限公司；中国建筑第四工程局有限公司

发明人：

常前永；王尚宁；吴雅婷；罗烨钦；陈星旭；张善硕；何志德；卜诗进

9.3.2. 发明专利-一种用于复杂地质条件下核心筒泉涌堵漏方法



证书号第 4915601 号



发明专利证书

发明名称：一种用于复杂地质条件下核心筒泉涌堵漏方法

发明人：邱伟;李攀;丁兴;季杨;成孝权;韵金亮;向海军;汪彬
张亚辉

专利号：ZL 2020 1 0628408.9

专利申请日：2020 年 07 月 02 日

专利权人：中建四局土木工程有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园
大厦二三楼

授权公告日：2022 年 02 月 01 日 授权公告号：CN 111676992 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

9.3.3. 发明专利-一种挡土墙的施工方法

证书号第 4677936 号



发明专利证书

发明名称：一种挡土墙的施工方法

发明人：李攀;陈文博;焦剑波;廖裕海;付林芳;黄国森;李斐斐
周祥;曲志强;陈嘉豪

专利号：ZL 2019 1 1009639.5

专利申请日：2019 年 10 月 23 日

专利权人：中建四局土木工程有限公司
中国建筑第四工程局有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园
大厦二三楼

授权公告日：2021 年 09 月 14 日 授权公告号：CN 110725333 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨



2021年09月14日

第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4677936 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 10 月 23 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建四局土木工程有限公司；中国建筑第四工程局有限公司

发明人：

李攀；陈文博；焦剑波；廖裕海；付林芳；黄国森；李斐斐；周祥；曲志强；陈嘉豪

9.3.4. 发明专利-一种地铁隧道管节加工设备

证书号第 4235960 号



发明专利证书

发明名称：一种地铁隧道管节加工设备

发明人：林国毅;李攀;陈家明;吴城澍;孙禹沙;王红军;付林芳
何俊;王文文

专利号：ZL 2019 1 0871228.0

专利申请日：2019年09月16日

专利权人：中建四局土木工程有限公司
中国建筑第四工程局有限公司

地址：518000 广东省深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园
大厦二三楼商铺

授权公告日：2021年02月02日

授权公告号：CN 110576512 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4235960 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 09 月 16 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建四局土木工程有限公司；中国建筑第四工程局有限公司

发明人：

林国毅；李攀；陈家明；吴城澍；孙禹沙；王红军；付林芳；何俊；王文文

9.3.5. 发明专利-一种基于定位系统的灌注桩机成孔控制方法及系统

证书号第 4872428 号



发明专利证书

发明名称：一种基于定位系统的灌注桩机成孔控制方法及系统

发明人：张星;幸厚冰;刘文解;郑爽;陈亮;罗墨民;朱兵

专利号：ZL 2020 1 0650955.7

专利申请日：2020 年 07 月 08 日

专利权人：中建四局土木工程有限公司

地址：518052 广东省深圳市南山区南头街道桃园路 193 号金桃园大厦三楼

授权公告日：2021 年 12 月 28 日 授权公告号：CN 111963053 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第 1 页 (共 2 页)

其他事项参见续页

证书号第 4872428 号



专利权人应当依照专利法及其实施细则规定缴纳年费。本专利的年费应当在每年 07 月 08 日前缴纳。未按照规定缴纳年费的，专利权自应当缴纳年费期满之日起终止。

申请日时本专利记载的申请人、发明人信息如下：

申请人：

中建四局土木工程有限公司

发明人：

张星；幸厚冰；刘文解；郑爽；陈亮；罗墜民；朱兵

9.3.6. 工法证书-便捷式自行走新型管廊模板台车施工工法

	
<h1>省级工法证书</h1>	
<p>工法名称：便捷式自行走新型管廊模板台车施工工法 批准文号：粤建市函〔2021〕860号 工法编号：GDGF186-2021 完成单位：中建四局土木工程有限公司</p>	
<p>主要完成人：何美怡、胡柏波、李攀、田瑞佳、李斐斐</p>	
<p>二〇二一年十二月十五日</p> 	
	

9.3.7. 工法证书-塔吊基础与基坑支护体系相结合的设计与施工工法



9.3.8. 工法证书-水中大直径超长嵌岩桩基施工关键技术施工工法



9.3.9. 工法证书-装配式建筑楼板铝木结合支撑施工工法



9.3.10. 工法证书-深水高桩承台可周转钢吊箱施工工法

