

标段编号：2404-440305-04-05-369967008002

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国新兴建设开发有限责任公司

日期：2026年05月18日

工程编号：2404-440305-04-05-369967008002

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482

宗地（润融大厦）景观工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国新兴建设开发有限责任公司

日期：2026 年 05 月 19 日

1 企业基本情况自查表

投标人全称	中国新兴建设开发有限责任公司	主要业务范围	<p>建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业；测绘服务；地质灾害治理工程施工；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程质量检测；检验检测服务；房地产开发经营；第三类医疗器械经营。</p> <p>（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；金属结构制造；门窗制造加工；建筑用木料及木材组件加工；建筑用石加工；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；城乡市容管理；专业设计服务；金属结构销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；染料制造；涂料制造（不含危险化学品）；门窗销售；金属矿石销售；机械设备销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；劳动保护用品销售；有色金属合金销售；高品质合成橡胶销售；砼结构构件销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；房地产评估；房地产咨询；物业管理；非居住房地产租赁。</p>
营业执照编号	911100001018866215	成立日期	1987年06月04日
注册资本	445000.000000万人民币		
行政负责人	1. 姓名：吴自强 2. 职务：董事 3. 职称：高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：王超 2. 职务：总工程师 3. 职称：教授级高级工程师		
联系方式	1. 地址：北京市海淀区太平路44号 2. 邮编：100039 3. 电话：(010) 81167777 4. 传真：(010)68183420 5. E-mail: nfgsshichang@xxg.gt.cn 6. 联系人：钟锦标		
体系认证	质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、合规管理体系认证证书。		
公司简介	中国新兴建设开发有限责任公司创建于1953年始称军委直属工程公司。1987年集体就地转业改名为中国人民解放军总后勤部工程总队。1998年底与军队脱钩并入中国新兴（集团）总公司。1999年2月经国家工商行政管理总局核准，更名为中国新兴建设开发总公司。2009年10月随新兴集团并入中国通用技术（集团）控股有限责任公司。2017年11月，中国新兴建设开发总公司完成公司制改制，更名为中国新兴建设开发有限责任公司。为国务院国资委管理的大型建筑施工企业。		
<p>专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址：http://jzsc.mohurd.gov.cn/home）截图；</p> <p>注：香港投标人可提供加盖公章的专业技术人员表（格式自拟并承诺对其真实性负责）</p>			

注：1、本表可按格式扩展。

2、投标人认为有需要的可增加表格内容。

3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。

4、附2022年、2023年、2024年审计报告扫描件（全套页码）。并附上2025年的财务报表，供招标人参考使用。

专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）截图



中国新兴建设开发有限责任公司

统一社会信用代码: 911100001018866215

企业法定代表人: 吴自强

企业注册地址: 北京市海淀区太平路44号

北京市-市辖区

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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
91	赵莹	130522198*****26	二级注册造价工程师	B24241100005820	安装
92	苟小燕	110106198*****88	二级注册造价工程师	B24241100005821	安装
93	张晚生	110108197*****11	一级注册造价工程师	B11021100018141	土建
94	徐新涛	150204197*****47	一级注册造价工程师	B11021100018309	土建
95	刘胜	110106196*****59	一级注册造价工程师	B11061100018665	土建
96	刘蕊蓓	110102197*****22	一级注册造价工程师	B11071100026140	土建
97	李丽	110221197*****21	一级注册造价工程师	B11071100027368	土建
98	李佩瑾	110106197*****22	一级注册造价工程师	B11071100027441	土建
99	王桂兰	152122197*****27	一级注册造价工程师	B11081100003501	土建
100	赵莉莉	150426197*****4X	一级注册造价工程师	B11081100004268	土建
101	靳志强	110106197*****15	一级注册造价工程师	B11101100018569	土建
102	王莹	110101197*****22	一级注册造价工程师	B11111100025879	土建
103	王小妮	110228198*****22	一级注册造价工程师	B11111100026556	土建
104	于行	220602197*****84	一级注册造价工程师	B11121100003716	土建
105	岳秀霞	410703197*****2X	一级注册造价工程师	B11131100008923	土建

共 826 条

< 1 ... 5 6 7 8 9 ... 56 > 前往 7 页

相关网站导航
 中华人民共和国住房和城乡建设部
 国家工程建设标准化信息网
 住房和城乡建设部执业资格注册中心
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省一体化平台
 北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林 / 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西 / 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南 / 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃 / 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量
 2 9 0 7 4 5 5 6 0 5

网站地图 | 联系我们 | 管理系统

© 2016-2021 版权所有 中华人民共和国住房和城乡建设部 主办单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部建筑市场监管司
 网站标识码: bm18000002 备案编号: 京ICP备10036469号 技术支持: 安徽德拓信息科技有限公司 北京建设信源资讯有限公司

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

中国新兴建设开发有限责任公司

北京市·市辖区

统一社会信用代码	911100001018866275	企业法定代表人	吴自强
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市·市辖区
企业经营地址	北京市海淀区太平路44号		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
301	邢子珍	130731199*****19	二级注册建造师	京2112024202501062	建筑工程
302	宋吉镇	371523199*****53	二级注册建造师	京2112015201653616	建筑工程
303	田昊	230381198*****36	二级注册建造师	京2112014201550964	公路工程
304	田昊	230381198*****36	二级注册建造师	京2112014201550964	市政公用工程
305	王玉茹	110109197*****23	二级注册建造师	京2112006200802260	建筑工程
306	赵建	110224198*****35	二级注册建造师	京2112006200802269	建筑工程
307	黄竹	110106198*****15	二级注册建造师	京2112018201972119	建筑工程
308	张重莹	370827198*****50	二级注册建造师	京2112025202501557	机电工程
309	王斌	110109198*****11	二级注册建造师	京2112025202501558	公路工程
310	杜杰	511623199*****32	二级注册建造师	京2112025202501559	市政公用工程
311	卢晓杰	220322197*****22	二级注册建造师	京2112012201327517	建筑工程
312	李宝林	110111198*****11	二级注册建造师	京2112012201223298	建筑工程
313	葛勇	110106196*****39	一级注册建造师	京1112005200807649	建筑工程
314	贺民	220602196*****10	一级注册建造师	京1112005200807661	建筑工程
315	刘克仁	110106196*****32	一级注册建造师	京1112005200807695	建筑工程

共 826 条

< 1 ... 19 20 21 22 23 ... 56 > 前往 21 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
 国家工程建设标准化信息网
 住房和城乡建设部执业资格注册中心
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问数量

2 9 0 7 4 5 5 6 0 5

网站地图

联系我们

管理系统



首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看



中国新兴建设开发有限责任公司

北京市-市辖区

统一社会信用代码	91110001018866215	企业法定代表人	吴自强
企业登记注册类型	有限责任公司(法人独资)	企业注册属地	北京市-市辖区
企业经营范围	北京市海港区太平路44号		



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

姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
谷丰	110223198*****93	一级注册建造师	京1122010201105133	建筑工程
养磊	210105199*****15	一级注册建造师	京1122020202100738	建筑工程
王晓光	210103197*****4X	一级注册建造师	京1152009201203180	建筑工程
董传胜	230805197*****55	一级注册建造师	京1232007201003435	建筑工程
廉永广	220182198*****3X	一级注册建造师	京1312014201401701	建筑工程
夏平平	320682199*****51	一级注册建造师	京1322019202006352	市政公用工程
郭昌浩	362426198*****13	一级注册建造师	京1422013201313205	建筑工程
徐炳虎	370682198*****19	一级注册建造师	京1422015201623076	机电工程
徐炳虎	370682198*****19	一级注册建造师	京1422015201623076	建筑工程
于清伟	130732198*****37	一级注册建造师	京1432017201872238	建筑工程
于清伟	130732198*****37	一级注册建造师	京1432017201872238	市政公用工程
卢皓	430124199*****18	一级注册建造师	京1432022202303428	建筑工程
钟锦标	440125197*****36	一级注册建造师	京1442011201118310	建筑工程
冯俊翰	152824199*****30	一级注册建造师	京1512016201625978	建筑工程
冯俊翰	152824199*****30	一级注册建造师	京1512016201625978	市政公用工程

共 826 条

< 1 ... 51 52 53 54 55 56 > 前往 54 页

相关网站导航

中华人民共和国住房和城乡建设部
 国家工程建设标准化信息网
 住房和城乡建设部执业资格注册中心
 全国建筑工人管理服务信息平台

各省级一体化平台

北京 / 天津 / 河北 / 山西 / 内蒙古 / 辽宁 / 吉林
 黑龙江 / 上海 / 江苏 / 浙江 / 安徽 / 福建 / 江西
 山东 / 河南 / 湖北 / 湖南 / 广东 / 广西 / 海南
 重庆 / 四川 / 贵州 / 云南 / 西藏 / 陕西 / 甘肃
 青海 / 宁夏 / 新疆

网站访问量

2 9 0 7 4 5 5 6 0 5

网站地图 联系我们 管理系统



17:42

597 B/W 5A 46

< 注册人员 ...

一级注册建造师 (501) 二级注册建造师 (92) 一级

1、王亚龙

身份证号	410421*****14
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京1112022202301772
注册专业	建筑工程



2、曹沫

身份证号	110108*****33
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京1112013201529838
注册专业	建筑工程

17:42

26 5A 45

< 注册人员 ...

一级注册建造师 (501) 二级注册建造师 (92) 一级

1、路其海

身份证号	370830*****18
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京2112019202073830
注册专业	建筑工程

2、王元世

身份证号	370283*****13
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京2112024202403339
注册专业	建筑工程

3、冯俊铭

身份证号	152824*****30
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京1512016201625978
注册专业	建筑工程

3、张梦然

身份证号	110224*****21
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京2112008200909337
注册专业	建筑工程

4、冯俊铭

身份证号	152824*****30
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京1512016201625978
注册专业	市政公用工程

4、侯巍巍

身份证号	110109*****28
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京2112018201972138
注册专业	机电工程

5、谷丰

身份证号	110223*****93
注册类别	一级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京1122010201105133
注册专业	建筑工程

5、韩春莲

身份证号	110228*****28
注册类别	二级注册建造师
注册号 (执业印章号)	京2112012201332604
注册专业	建筑工程

17:42

230 45

17:43

45



注册人员



注册人员



一级注册造价工程师 (128)

二级注册造价工程师 (92)

一级注册造价工程师 (128)

二级注册造价工程师 (92)

1、王亚龙

身份证号	410421*****14
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11231100021134
注册专业	土建

1、张秀梅

身份证号	110222*****2X
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B24221100002543
注册专业	安装

2、曹沫

身份证号	110108*****33
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11151100027150
注册专业	土建

2、石明雪

身份证号	130823*****27
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B21221100001878
注册专业	土建

3、刘兆信

身份证号	371327*****7
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B14251100039117
注册专业	安装



3、徐瑶

身份证号	130133*****46
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B24241100005815
注册专业	安装

4、吴浪

身份证号	612732*****13
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11241100034200
注册专业	土建

4、德颖

身份证号	110103*****4X
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B24241100005817
注册专业	安装

5、罗斌

身份证号	232101*****18
注册类别	一级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B11241100033700
注册专业	土建

5、刘长城

身份证号	110224*****15
注册类别	二级注册造价工程师
注册号 (执业印章号)	B24221100001897
注册专业	安装

用途 仅用于妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）景观工程相关事宜



营业执照 (副本)(18-7)

统一社会信用代码

911100001018866215



扫描市场主体身份码
了解更多信息，备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中国新兴建设开发有限责任公司
 类型 有限责任公司(法人独资)
 法定代表人 吴自强
 经营范围

许可项目：建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业；测绘服务；地质灾害治理工程施工；文物保护工程勘察设计；文物保护工程施工；建筑拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程项目管理；勘察设计服务；房地产开发经营；第二类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；金属结构制造；门窗制造加工；建筑用木料及木材加工；建筑装饰材料销售；城乡市容管理；专业设计服务；金属结构销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；涂料销售（不含危险化学品）；门窗销售；金属矿石销售；机械设备销售；五金产品批发；五金产品零售；劳动防护用品销售；有色金属合金销售；五金产品零售；五金产品零售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；医疗器械销售；专业保洁、清洗、消毒服务；房地产经纪；房地产业；物业管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动。）

注册资本 445000 万元
 成立日期 1987 年 06 月 04 日
 住所 北京市海淀区太平路 44 号



登记机关

2025 年 09 月 10 日

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

84

名称变更通知

中国新兴建设开发总公司：

中国新兴建设开发总公司于2017年11月15日经我局核准，名称变更为中国新兴建设开发有限责任公司。

特此通知



用途 仅用于妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程相关事宜



建筑业企业资质证书

(副本)

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

详细地址：北京市海淀区太平路44号

统一社会信用代码
(或营业执照注册号)：911100001018866215

法定代表人：吴自强

注册资本：445000万元人民币

经济性质：有限责任公司(法人独资)

证书编号：D111029321

有效期：2028年12月22日

资质类别及等级：

建筑工程施工总承包特级；

可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。

公路工程施工总承包壹级；

市政公用工程施工总承包壹级；

机电工程施工总承包壹级；

钢结构工程专业承包壹级。



发证机关：



2025年9月23日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

用途 仅用于妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地（润融大厦）景观工程相关事宜



建筑业企业资质证书

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

详细地址：北京市海淀区太平路 44 号

统一社会信用代码：911100001018866215 法定代表人：吴自强

注册资本：445000 万元人民币 经济性质：有限责任公司(法人独资)

证书编号：D211082786 有效期：2028 年 11 月 28 日

资质类别及等级：

建筑装修装饰工程专业承包壹级 2002/06/28;

建筑幕墙工程专业承包壹级 2002/06/28;

建筑机电安装工程专业承包壹级 2002/06/28;

地基基础工程专业承包壹级 2002/06/28;

本使用件仅用于：工程项目承揽联系洽谈投标等相关经营业务使用

使用期限：2026-03-06 至 2026-06-05



企业最新信息
可通过扫描二维码查询

发证机关：





统一社会信用代码：911100001018866215



安全生产许可证

编号：（京）JZ安许证字[2022]014862

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

法定代表人：吴自强

单位地址：北京市海淀区大平路44号

经济类型：有限责任公司（法人独资）

许可范围：建筑施工

有效期：2025年07月02日至2028年07月01日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年07月02日

用途 仅用于妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）景观工程相关事宜

体系证书

副本



中质协质量保证中心 质量管理体系认证证书

注册号：00623Q31617R9L

兹证明

中国新兴建设开发有限责任公司

统一社会信用代码：911100001018866215
注册地址：中国·北京市·海淀区太平路44号
审核地址：中国·北京市·海淀区太平路44号
质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、机电安装工程施工和地基与基础、建筑装饰装修、建筑幕墙、钢结构、起重设备、机电设备安装；建筑行业（建筑工程）、建筑装饰、建筑幕墙、轻型钢结构、建筑智能化系统、照明和消防设施工程设计。

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023年11月03日至2026年11月15日

再认证审核时间：2023年10月29日至2023年11月01日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询

中质协质量保证中心

证书专用章

(盖章)
1081690723

代表签字：

颁证日期：2023年11月03日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在2024年11月02日前执行
第二次监督审核应在2025年11月02日前执行



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号. 100048.

副本



中质协质量保证中心
环境管理体系认证证书

注册号：00623E31185R8L

兹证明

中国新兴建设开发有限责任公司

统一社会信用代码：911100001018866215

注册地址：中国·北京市·海淀区太平路44号

审核地址：中国·北京市·海淀区太平路44号

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

认证范围

房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、机电安装工程施工和地基与基础、建筑装饰装修、建筑幕墙、钢结构、起重设备、机电设备安装；建筑行业（建筑工程）、建筑装饰、建筑幕墙、轻型钢结构、建筑智能化系统、照明和消防设施工程设计。

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023年11月03日至2026年11月15日

再认证审核时间：2023年10月29日至2023年11月01日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登录 www.qac.com.cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询



代表签字：

颁证日期：2023年11月03日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在2024年11月02日前执行
第二次监督审核应在2025年11月02日前执行



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号. 100048.

副本



中质协质量保证中心 职业健康安全管理体系认证证书

注册号：00623S31172R8L

兹证明

中国新兴建设开发有限责任公司

统一社会信用代码：911100001018866215

注册地址：中国·北京市·海淀区太平路44号

审核地址：中国·北京市·海淀区太平路44号

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、机电安装工程施工和地基与基础、建筑装饰装修、建筑幕墙、钢结构、起重设备、机电设备安装；建筑行业（建筑工程）、建筑装饰、建筑幕墙、轻型钢结构、建筑智能化系统、照明和消防设施工程设计。

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2023年11月03日至2026年11月15日

再认证审核时间：2023年10月29日至2023年11月01日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询



代表签字：

颁证日期：2023年11月03日



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在2024年11月02日前执行
第二次监督审核应在2025年11月02日前执行



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村6号. 100048.

中质协质量保证中心



合规管理体系认证子证书

本证书为中国新兴集团有限责任公司覆盖范围内的子证书

注册号：00624CMS20014R0M-1

兹证明

中国新兴建设开发有限责任公司

统一社会信用代码：911100001018866215

合规管理体系符合：GB/T 35770-2022/ISO 37301:2021

认证范围：工程项目总承包总部管理。

注册地址：中国·北京市·海淀区太平路44号

审核地址：中国·北京市·海淀区太平路44号

生效日期：2024年11月11日

有效期至：2027年11月10日

首次颁证日期：2024年11月11日

该组织常设分场所信息：“无”

代表签字：

颁证日期：2024年11月11日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www.qac.com.cn;

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www.cnca.gov.cn 上查询



请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况
第一次监督审核应在2025年11月10日前执行
第二次监督审核应在2026年11月10日前执行



北京市海淀区三虎桥百胜村6号 100048

近三年财务状况表

财务状况表

项目或指标	单位	2022 年	2023 年	2024 年	近三年 (2022、 2023、2024) 平均值
资产总额	万元	1980947.59	1927630.85	2071418.46	1993332.30
负债总额	万元	1665955.77	1623291.26	1667129.18	1652125.40
净资产 (所有者权益 合计)	万元	314991.82	304339.59	404289.28	341206.90
流动资产	万元	1744493.33	1564551.05	1738467.02	1682503.80
营业总收入	万元	960415.29	791102.81	837544.57	863020.89
利润总额	万元	25584.11	30969.06	10563.13	22372.10
净利润	万元	23605.57	30555.96	1878.94	18680.16
资产负债率	%	84.10	84.21	80.48	82.93

2022 年财务状况说明书

一、企业基本情况

中国新兴建设开发有限责任公司（以下简称本公司或公司）前身为中央军委直属工程公司，1953 年 11 月经中央军委批准组建，1960 年改为中国人民解放军后方工程建筑第一团，1967 年改为总后勤部工程第一总队（后字 281 部队），1978 年由团级编制升格为师级单位，军队番号 59241 部队。1987 年集体专业，更名为中国人民解放军总后工程总队，1998 年 12 月根据中央决定与军队脱钩，同中国新兴集团有限责任公司合并移交地方，更名为中国新兴建设开发总公司，2017 年更名为中国新兴建设开发有限责任公司，于北京市工商行政管理局注册登记。公司住所为北京市海淀区太平路 44 号，公司法定代表人为甘明生，统一社会信用代码为 911100001018866215。本公司属建筑工程施工总承包特级企业，经营范围主要包括：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业；测绘服务；地质灾害治理工程施工；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程质量检测；检验检测服务；房地产开发经营；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；金属结构制造；门窗制造加工；建筑用木料及木材组件加工；建筑用石加工；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；城乡市容管理；专业设计服务；金属结构销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；染料销售；涂料销售（不含危险化学品）；门窗销售；金属矿石销售；机械设备销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；劳动保护用品销售；有色金属合金销售；高品质合成橡胶销售；砼结构构件销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；房地产评估；房地产咨询；物业管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策净值和限制类项目的经营活动。）

二、企业财务状况

截止 2022 年 12 月 31 日，公司的资产总额 1980947.59 万元，负债总额 1665955.77 万元，净资产 314991.82 万元，流动资产 1744493.33 万元，营业总收入 960415.29 万元，利润总额 25584.11 万元，净利润 23605.57 万元，资产负债率 84.10%。

特此说明。

中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年 12 月 31 日



2023 年财务状况说明书

一、企业基本情况

中国新兴建设开发有限责任公司(以下简称本公司或公司)前身为中央军委直属工程公司,1953年11月经中央军委批准组建,1960年改为中国人民解放军后方工程建筑第一团,1967年改为总后勤部工程第一总队(后字281部队),1978年由团级编制升格为师级单位,军队番号59241部队。1987年集体专业,更名为中国人民解放军总后工程总队,1998年12月根据中央决定与军队脱钩,同中国新兴集团有限责任公司合并移交地方,更名为中国新兴建设开发总公司,2017年更名为中国新兴建设开发有限责任公司,于北京市工商行政管理局注册登记。公司住所为北京市海淀区太平路44号,公司法定代表人为甘明生,统一社会信用代码为911100001018866215。本公司属建筑工程施工总承包特级企业,经营范围主要包括:许可项目:建设工程施工;建设工程设计;建设工程勘察;住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;施工专业作业;测绘服务;地质灾害治理工程施工;文物保护工程勘察;文物保护工程设计;文物保护工程施工;建筑物拆除作业(爆破作业除外);城市建筑垃圾处置(清运);建设工程质量检测;检验检测服务;房地产开发经营;第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:工程管理服务;对外承包工程;园林绿化工程施工;土石方工程施工;体育场地设施工程施工;金属门窗工程施工;金属结构制造;门窗制造加工;建筑用木料及木材组件加工;建筑用石加工;建筑工程机械与设备租赁;普通机械设备安装服务;工程造价咨询业务;规划设计管理;城乡市容管理;专业设计服务;金属结构销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;染料制造;涂料制造(不含危险化学品);门窗销售;金属矿石销售;机械设备销售;金属材料销售;木材销售;五金产品批发;五金产品零售;劳动保护用品销售;有色金属合金销售;高品质合成橡胶销售;砼结构构件销售;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;货物进出口;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;房地产评估;房地产咨询;物业管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、企业财务状况

截止2023年12月31日,公司的资产总额1927630.85万元,负债总额1623291.26万元,净资产304339.59万元,流动资产1564551.05万元,营业总收入791102.81万元,利润总额30969.06万元,净利润30555.96万元,资产负债率84.21%。

特此说明。

中国新兴建设开发有限责任公司
2024年3月15日



2024年度财务审计报告：

2024年财务状况说明书

一、企业基本情况

中国新兴建设开发有限责任公司(以下简称本公司或公司)前身为中央军委直属工程公司,1953年11月经中央军委批准组建,1960年改为中国人民解放军后方工程建筑第一团,1967年改为总后勤部工程第一总队(后字281部队),1978年由团级编制升格为师级单位,军队番号59241部队。1987年集体专业,更名为中国人民解放军总后工程总队,1998年12月根据中央决定与军队脱钩,同中国新兴集团有限责任公司合并移交地方,更名为中国新兴建设开发总公司,2017年更名为中国新兴建设开发有限责任公司,于北京市工商行政管理局注册登记。公司住所为北京市海淀区太平路44号,公司法定代表人为吴自强,统一社会信用代码为911100001018866215。本公司属建筑工程施工总承包特级企业,经营范围主要包括:许可项目:建设工程施工;建设工程设计;建设工程勘察;住宅室内装饰装修;建筑劳务分包;施工专业作业;测绘服务;地质灾害治理工程施工;文物保护工程勘察;文物保护工程设计;文物保护工程施工;建筑物拆除作业(爆破作业除外);城市建筑垃圾处置(清运);建设工程质量检测;检验检测服务;房地产开发经营;第三类医疗器械经营。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:工程管理服务;对外承包工程;园林绿化工程施工;土石方工程施工;体育场地设施工程施工;金属门窗工程施工;金属结构制造;门窗制造加工;建筑用木料及木材组件加工;建筑用石加工;建筑工程机械与设备租赁;普通机械设备安装服务;工程造价咨询业务;规划设计管理;城乡市容管理;专业设计服务;金属结构销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;染料制造;涂料制造(不含危险化学品);门窗销售;金属矿石销售;机械设备销售;金属材料销售;木材销售;五金产品批发;五金产品零售;劳动保护用品销售;有色金属合金销售,高品质合成橡胶销售;砼结构构件销售;第一类医疗器械销售;第二类医疗器械销售;货物进出口;建筑物清洁服务;专业保洁、清洗、消毒服务;房地产评估;房地产咨询;物业管理;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、企业财务状况

截止2024年12月31日,公司的资产总额2071418.46万元,负债总额1667129.18万元,净资产404289.28万元,流动资产1738467.02万元,营业总收入837544.57万元,利润总额10563.13万元,净利润1878.94万元,资产负债率80.48%。

特此说明。

中国新兴建设开发有限责任公司

2025年10月16日



中国新兴建设开发有限责任公司

审计报告

[2023]京会铨审字第 09160153 号



北京铨正会计师事务所（特殊普通合伙）



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京23GV2XSDTS



中国新兴建设开发有限责任公司
审计报告及财务报表

(2022年1月1日至2022年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	资产负债表	1
	利润表	2
	现金流量表	3
	所有者权益变动表	4-5
	财务报表附注	1-75



审计报告

[2023]京会铨审字第 09160153 号

中国新兴建设开发有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中国新兴建设开发有限责任公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的资产负债表，2022 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2022 年 12 月 31 日的财务状况以及 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、 其他事项

提请财务报表使用者关注，本报告所附财务报表仅为中国新兴建设开发有限责任公司母公司财务报表。如果财务报表使用者需要了解中国新兴建设开发有限责任公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应同时阅读中国新兴建设开发有限责任公司的合并财务报表。本段内容不影响已发表的审计意见。



四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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，贵公司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，除非管理层计划清算贵公司、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。

五、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告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。

5. 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

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

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

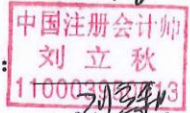
北京铨正会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二三年三月三十一日



资产负债表

企业报表

编制单位：中国路桥建设开发有限公司 2022年12月31日 金额单位：元

项目	附注七	期末余额	期初余额	项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	注释1	1,205,256,468.46	1,998,424,827.97	短期借款	注释19	847,706,316.07	1,685,000,000.00
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产				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资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	注释2	52,566,400.00	77,007,508.23	应付票据	注释20	1,017,192,014.71	1,092,738,879.19
应收账款	注释3	3,359,203,699.78	3,211,229,559.64	应付账款	注释21	10,303,885,809.96	10,209,075,143.42
应收款项融资				预收款项	注释22	216,001,241.93	97,086,664.50
预付款项	注释4	225,803,403.74	198,576,844.33	合同负债	注释23	829,070,573.15	1,177,274,084.32
△应收保费				△卖出回购金融资产款			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
应收资金集中管理款	注释5	994,666,202.91		△代理买卖证券款			
其他应收款	注释6	890,378,450.72	1,234,130,428.67	△代理承销证券款			
其中：应收股利				应付职工薪酬	注释24	233,645,607.77	178,227,595.74
△买入返售金融资产				其中：应付工资		98,344,908.27	108,453,818.99
存货	注释7	68,153,899.68	55,029,414.90	应付福利费		189,989.68	189,989.68
其中：原材料		31,957,878.73	19,387,509.96	#其中：职工奖励及福利基金			
库存商品(产成品)		2,222,698.35	6,195,885.91	应交税费	注释25	57,099,990.89	84,996,358.66
合同资产	注释8	10,559,791,941.27	9,797,912,857.46	其中：应交税金		57,097,816.19	84,996,358.66
持有待售资产				其他应付款	注释26	3,103,236,126.46	1,155,879,710.96
一年内到期的非流动资产				其中：应付股利			
其他流动资产	注释9	89,112,692.66	33,672,299.45	△应付手续费及佣金			
流动资产合计		17,444,933,318.22	16,605,983,739.65	△应付分保账款			
非流动资产：				持有待售负债			
△发放贷款和垫款				一年内到期的非流动负债			
债权投资				其他流动负债	注释27	50,889,906.70	71,872,113.63
☆可供出售金融资产				流动负债合计		16,658,727,587.64	15,752,150,550.42
其他债权投资				非流动负债：			
☆持有至到期投资				△保险合同准备金			
长期应收款	注释10	1,211,434.25	28,886,515.30	长期借款	注释28		315,000,000.00
长期股权投资	注释11	295,964,525.17	293,764,525.17	应付债券			
其他权益工具投资	注释12	13,942,801.03	15,078,208.28	其中：优先股			
其他非流动金融资产				永续债			
投资性房地产	注释13	23,391,891.15	24,682,233.97	租赁负债			
固定资产	注释14	426,694,675.91	503,531,408.65	长期应付款			
其中：固定资产原价		854,267,434.47	837,059,321.06	长期应付职工薪酬			
累计折旧		427,599,518.11	333,554,673.96	预计负债			
固定资产减值准备				递延收益			
在建工程	注释15	790,409,298.07	713,649,619.80	递延所得税负债	注释17	830,160.19	1,000,471.24
生产性生物资产				其他非流动负债	注释29		2,542,789.44
油气资产				其中：特准储备基金			
使用权资产				非流动负债合计		830,160.19	3,185,432,999.69
无形资产				负债合计		16,659,557,747.79	16,070,633,511.10
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)	注释30	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
长期待摊费用	注释16	190,973.44	677,548.60	国家资本			
递延所得税资产	注释17	390,402,611.91	417,103,648.20	国有法人资本		3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他非流动资产	注释18	422,334,399.38	451,032,381.97	集体资本			
其中：特准储备物资				民营资本			
非流动资产合计		2,364,542,610.31	2,448,406,087.94	外商资本			
				#或：已归还投资			
				实收资本(或股本)净额		3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	注释31	8,568,611.50	6,558,611.56
				减：库存股			
				其他综合收益		4,704,240.88	3,669,337.04
				其中：外币报表折算差额			
				专项储备	注释32	41,862,354.67	10,930,757.93
				盈余公积	注释33	90,703,049.80	87,097,483.93
				其中：法定公积金		89,703,049.80	87,097,483.93
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	注释34	-495,910,076.17	-708,360,168.97
				所有者权益(或股东权益)合计		3,149,918,180.74	2,983,686,016.49
资产总计		19,809,475,928.53	19,054,389,827.59	负债和所有者权益(或股东权益)总计		19,809,475,928.53	19,054,389,827.59

注：表中△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用
 企业法定代表人： 主管会计工作负责人：

刘正

刘正

会计机构负责人：

张桥



利润表

企财02表
金额单位：元

2022年度		2021年度		2020年度	
项 目	本期金额	上期金额	上期金额	上期金额	上期金额
一、营业总收入	9,604,152,915.47	12,079,228,034.48	12,079,228,034.48	193,904,033.37	375,696,090.90
其中：营业收入	9,604,152,915.47	12,079,228,034.48	12,079,228,034.48	71,237,863.29	79,619,436.89
△利息收入					38,529,211.55
△已赚保费					70,690,154.99
△手续费及佣金收入					384,625,362.80
二、营业总成本	9,326,724,283.30	11,538,706,460.62	11,538,706,460.62	255,841,096.16	394,625,362.80
其中：营业成本	8,786,046,362.51	11,000,111,671.08	11,000,111,671.08	19,785,437.49	41,393,679.06
△利息支出					236,055,656.67
△手续费及佣金支出					343,231,663.74
△退保金					
△赔付支出净额					-965,096.16
△提取保险合同准备金净额					-965,096.16
△保单红利支出					
△分保费用					
税金及附加	35,201,026.59	24,218,905.60	24,218,905.60		-2,586,457.72
销售费用					
管理费用	60,497,000.49	50,266,232.14	50,266,232.14		-2,586,457.72
研发费用	357,551,343.73	387,962,247.33	387,962,247.33		
财务费用	87,426,549.98	76,147,404.47	76,147,404.47		
其中：利息费用	71,872,744.32	80,254,847.19	80,254,847.19		
利息收入	3,196,332.35	12,295,154.90	12,295,154.90		
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	-13,437,968.48				
其他					
加：其他收益	487,195.91	2,447,843.75	2,447,843.75		
投资收益（损失以“-”号填列）	912,867.43	953,742.09	953,742.09		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益					
△汇兑收益（损失以“-”号填列）					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-124,523,367.83	-209,926,685.35	-209,926,685.35		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38,598,705.89	41,699,606.55	41,699,606.55		
资产处置收益（损失以“-”号填列）					
营业利润	277,428,632.17	540,521,573.86	540,521,573.86	235,090,562.51	340,545,226.02
营业外收入					
营业外支出					
利润总额	277,428,632.17	540,521,573.86	540,521,573.86	235,090,562.51	340,545,226.02
减：所得税费用	83,228,599.65	162,156,721.12	162,156,721.12		
净利润	194,199,992.52	378,364,852.74	378,364,852.74		
其他综合收益					
其中：重新计量设定受益计划变动额					
权益法下不能转损益的其他综合收益					
其他权益工具投资公允价值变动					
企业自身信用风险公允价值变动					
其他					
综合收益总额	194,199,992.52	378,364,852.74	378,364,852.74		
基本每股收益					
稀释每股收益					

注：表中带△科目为金融企业专用，带☆科目为其他金融工具准则行业专用。

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司

法定代表人：李刚

会计机构负责人：张秀明



现金流量表

企财03表
金额单位：元

2022年度

编制单位：中国兴建设计开发有限责任公司	附注七	本期金额	上期金额	项 目	附注七	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		6,687,944,472.98	10,133,928,691.98	二、投资活动产生的现金流量：			
△客户存款和同业存放款项净增加额		-	-	收回投资收到的现金			955,399.70
△向中央银行借款净增加额		-	-	取得投资收益收到的现金		912,867.43	
△向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所回的现金净额		17,230.00	2,312,719.78
△收到原保险合同保费取得的现金		-	-	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
△收到再保业务现金净额		-	-	收到其他与投资活动有关的现金		300,381,986.30	521,105,479.45
△保户储金及投资款净增加额		-	-	投资活动现金流入小计		301,312,083.73	524,373,598.93
△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		-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,187,946.33	5,519,640.29
△收取利息、手续费及佣金的现金		-	-	投资支付的现金		2,200,000.00	
△拆入资金净增加额		-	-	△质押贷款净增加额			
△回购业务资金净增加额		-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		340,466,130.05	5,000,000.00
△代理买卖证券收到的现金净额		-	-	支付其他与投资活动有关的现金		343,854,076.38	10,519,640.29
收到的税费返还		-	-	投资活动现金流出小计		-42,541,992.65	513,853,958.64
收到其他与经营活动有关的现金		4,509,845,515.30	1,260,806,067.15	投资活动产生的现金流量净额			
收到其他与经营活动有关的现金		11,197,789,988.28	11,394,734,759.13	三、筹资活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计		6,636,659,202.57	10,225,975,908.70	吸收投资收到的现金			517,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-	取得借款收到的现金		2,574,080,000.00	1,685,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额		-	-	收到其他与筹资活动有关的现金		850,120,500.00	200,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额		-	-	筹资活动现金流入小计		3,424,200,500.00	2,402,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金		-	-	偿还债务支付的现金		3,727,000,000.00	1,785,000,000.00
△拆出资金净增加额		-	-	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		72,869,928.26	84,400,652.76
△支付利息、手续费及佣金的现金		-	-	支付其他与筹资活动有关的现金		236,188,452.39	100,000,000.00
△支付保单红利的现金		-	-	筹资活动现金流出小计		4,036,078,380.65	1,969,400,652.76
支付给职工及为职工支付的现金		837,399,304.44	923,901,155.05	筹资活动产生的现金流量净额		-611,877,880.65	432,599,347.24
支付的各项税费		261,707,215.90	195,685,847.37	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
支付其他与经营活动有关的现金		2,551,903,609.33	1,380,230,067.27	五、现金及现金等价物净增加额		255,700,782.74	-384,604,913.36
经营活动现金流出小计		10,287,669,302.24	12,725,792,978.39	加：期初现金及现金等价物余额		1,727,006,473.89	2,111,611,387.27
经营活动产生的现金流量净额		910,120,686.04	-1,331,058,219.26	六、期末现金及现金等价物余额		1,982,707,256.63	1,727,006,473.89

注：加△项目为金融类企业本部
企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



所有者权益变动表

金额单位：元

2022年度

编制单位：中国新大陆软件股份有限公司

项	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	所有者权益合计
	1	2	3	4								
一、上年年末余额	3,500,000.00	-	-	-	8,558,611.56	-	5,669,337.04	110,730,752.93	67,097,483.93	-	-708,360,168.97	2,983,965,016.49
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,500,000.00	-	-	-	8,558,611.56	-	5,669,337.04	110,730,752.93	67,097,483.93	-	-708,360,168.97	2,983,965,016.49
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-965,096.16	-68,868,398.26	23,605,565.87	-	212,450,092.80	165,222,154.25
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-965,096.16	-	-	-	236,055,656.87	235,090,560.71
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-88,868,398.26	-	-	-	-88,868,398.26
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	90,159,219.45	-	-	-	90,159,219.45
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-159,027,617.71	-	-	-	-159,027,617.71
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	23,605,565.87	-	-23,605,565.87	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	23,605,565.87	-	-23,605,565.87	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	23,605,565.87	-	-23,605,565.87	-
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	3,500,000.00	-	-	-	8,558,611.56	-	4,704,240.88	41,862,354.67	90,703,048.80	-	-495,910,076.17	3,148,915,180.74

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：



甘明生

所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2022年度						上期金额					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
实收资本(或股本)	2,590,000,000.00				53,198,611.56		8,255,794.76		67,097,463.93			2,826,278,946.42
二、上年年末余额												
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
三、本年初余额	2,590,000,000.00				53,198,611.56		8,255,794.76		67,097,463.93			-819,318,910.88
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	570,000,000.00				-44,640,000.00		-2,596,457.72	110,730,752.93				2,006,960,037.54
(一)综合收益总额							-2,596,457.72					2,006,960,037.54
(二)所有者投入和减少资本	570,000,000.00											343,231,663.74
1.所有者投入的普通股												343,231,663.74
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者(或股东)的分配												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	3,500,000,000.00				8,558,611.56		5,659,337.04	110,730,752.93	67,097,463.93			8,380,000.00
注：带△科目为金融类企业专用，带#科目为外商投资企业专用。												



会计机构负责人：

(Signature)

主管会计工作负责人：

(Signature)

企业法定代表人：

(Signature)

中国新兴建设开发有限责任公司 2022 年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

中国新兴建设开发有限责任公司（以下简称本公司或公司）前身为中央军委直属工程公司，1953 年 11 月经中央军委批准组建，1960 年改为中国人民解放军后方工程建筑第一团，1967 年改为总后勤部工程第一总队（后字 281 部队），1978 年由团级编制升格为师级单位，军队番号 59241 部队。1987 年集体转业，更名为中国人民解放军总后工程总队，1998 年 12 月根据中央决定与军队脱钩，同中国新兴集团有限责任公司合并移交地方，更名为中国新兴建设开发总公司，2017 年更名为中国新兴建设开发有限责任公司，于北京市工商行政管理局注册登记。公司住所为北京市海淀区太平路 44 号，公司法定代表人为甘明生，统一社会信用代码为 911100001018866215。

根据国务院国有资产监督管理委员会 2018 年 11 月 14 日下发的《关于中国新兴建设开发有限责任公司采取非公开协议方式增资有关问题的批复》（国资产权【2018】829 号）文件中规定“同意中国新兴建设开发有限责任公司采取非公开协议方式增资引入中国航发北京有限责任公司的方案”。本公司于 2018 年 11 月 26 日召开股东会，形成如下决议：中国航发北京有限责任公司对本公司采取非公开协议方式增资 45,000.00 万元，其中 40,544.28 万元进入本公司的注册资本，其余 4,455.72 万元进入资本公积。本公司将盈余公积 455.72 万元转增注册资本。完成以上增资、转增后本公司的注册资本变更为 293,000.00 万元。

按照《公司法》及公司章程的有关规定，本公司股东于 2021 年 9 月 7 日召开股东会并形成如下决议：1、以 2020 年 12 月 31 日为增资基准日，新兴建设资本公积金 5300 万元转增为注册资本，其中，中国新兴集团有限责任公司转增 4566.48 万元（5300 万元×86.16%），中国航发北京有限责任公司转增 733.52 万元（5300 万元×13.84%）。2、中国新兴集团有限责任公司货币增资 5.17 亿元，增资资金全部进入注册资本。完成以上转增、增资后本公司的注册资本变更为 350,000.00 万元。

中国新兴集团有限责任公司出资 309,722.2 万元，持股比例 88.21%；中国航发北京有限责任公司出资 41,277.8 万元，持股比例 11.79%。

(二) 企业的业务性质和主要经营

本公司属房屋建筑业，经营范围主要包括：工业、能源、交通、民用、市政工程、机电设备安装建设项目的施工总承包；地基与基础工程施工；消防工程的施工；钢结构、网架工



程的设计、制作与安装；建筑幕墙工程的设计、加工制作与安装；建筑（包括车、船、飞机）的室内、室外装饰装修工程的设计与施工；工业与民用建筑的防水工程施工；设备、管道、线路的安装与维修；通风空调安装；公共场所集中空调通风系统清洗服务；金属结构、铝合金、钢塑门窗的加工、销售；建筑机械、设备、建筑周转材料的租赁；钢琴生产、销售；建筑材料见证检测；木制品的设计、加工制作与安装；机械电子设备工程施工；房地产开发、销售；房地产咨询；物业管理；房屋租赁；铁精粉、矿石、机械设备、电器设备、金属材料、木材、建筑材料、装饰材料、不锈钢制品、钢板材、铝材、五金交电、制冷空调设备、劳保用品、有色金属、钢坯、焦炭、橡胶、重油、铝矾土、铜板、物流设备的销售；煤炭的批发、零售；工程勘察设计；工程技术咨询；工程造价咨询；城乡规划设计；货物进出口；锅炉的安装、改造（具体范围按许可证经营，有效期至 2022 年 11 月 09 日）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为中国新兴集团有限责任公司，最终控制人为中国通用技术（集团）控股有限责任公司（以下简称通用集团）。

本公司下属分公司包括 15 家：一公司（政府工程建设事业部）、二公司（重点工程建设事业部）、三公司、四公司、五公司、基础工程公司、钢结构工程公司、国际工程公司、新兴建科公司（十一公司）、建筑设计院、直属公司。

全资（控股）子公司包括 11 家：北京新兴建科工程有限公司、北京新兴建业房地产开发有限公司、北京兴嘉建设工程有限公司、北京新兴保悦防水工程有限公司、北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司、北京建祥起重设备安装有限公司、北京建创新兴物业管理有限公司、北京建恒兴达工程质量检测有限公司、北京新宇心愿房地产开发有限公司、株洲市蓝天道法房地产开发有限责任公司（控股）、长春新兴建业房地产开发有限公司。

事业单位包括 1 家：北京中兴医院。

境外单位：哈萨克斯坦分公司。

本公司重大决策和日常工作实施管理由母公司中国新兴集团有限责任公司总经理办公会实际控制。

（四）财务报表的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为总经理办公会，批准报出日为 2023 年 3 月 31 日。

（五）营业期限有限的特殊企业信息

财务报表附注 第2页



本公司的营业期限为 2017 年 11 月 15 日至无固定期限，从《企业法人营业执照》签发之日起计算。

二、财务报表的编制基础

本财务报表仅包含公司单体财务报表，不包含合并财务报表。

公司以持续经营为基础，除本报表未包含合并财务报表外，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制单体财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（四）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- （1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和



承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务



外币业务交易在初始确认时,采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日,外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算,由此产生的汇兑差额,除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外,均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算,由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的,形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时,将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额,自其他综合收益项目转入处置当期损益;在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时,与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益,不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时,与该境外经营相关的外币报表折算差额,按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(七) 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或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率,是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量,折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时,在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量,但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金,加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额,再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量



本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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，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。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款（包括重分类为一年内到期的长期应收款）等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该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。



本公司对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。当该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中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该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中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

(4) 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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合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条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：



1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：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、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在短期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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

本公司对此类金融负债采用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。除非由本公司自



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。

（2）其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对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，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并



分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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。本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。

(1) 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) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收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）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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业



集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、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、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的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，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其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，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成



为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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；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。

(4) 减记金融资产



当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。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司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；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(八) 套期工具

本公司按照套期关系，将套期保值划分为公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期。

1. 对于同时满足下列条件的套期工具，运用套期会计方法进行处理

- (1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成。
- (2) 在套期开始时，本公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。
- (3) 套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件的，认定套期关系符合套期有效性要求：

- 1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。
- 2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- 3) 套期关系的套期比率，等于本公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

2. 公允价值套期会计处理

(1) 套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

(2) 被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目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（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不需要调整；被套期项目为本公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不需要



调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

（3）被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的实际利率进行摊销，并计入当期损益。该摊销可以自调整日开始，但不晚于对被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目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（或其组成部分）的，则按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

3. 现金流量套期会计处理

（1）套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：

- 1) 套期工具自套期开始的累计利得或损失；
- 2) 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额为当期现金流量套期储备的变动额。

（2）套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

（3）现金流量套期储备的金额，按照下列规定处理：

1) 被套期项目为预期交易，且该预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，则将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

2) 对于不属于前一条涉及的现金流量套期，在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

3) 如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，则在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

4. 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，本公司按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

（1）套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。



全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。

(2) 套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

5. 终止运用套期会计

对于发生下列情形之一的，则终止运用套期会计：

(1) 因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标。

(2) 套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使。

(3) 被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位。

(4) 套期关系不再满足本准则所规定的运用套期会计方法的其他条件。在适用套期关系再平衡的情况下，企业应当首先考虑套期关系再平衡，然后评估套期关系是否满足本准则所规定的运用套期会计方法的条件。

终止套期会计可能会影响套期关系的整体或其中一部分，在仅影响其中一部分时，剩余未受影响的部分仍适用套期会计。

6. 信用风险敞口的公允价值选择

当使用以公允价值计量且其变动计入当期损益的信用衍生工具管理金融工具（或其组成部分）的信用风险敞口时，可以在该金融工具（或其组成部分）初始确认时、后续计量中或尚未确认时，将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具，并同时作出书面记录，但应同时满足下列条件：

(1) 金融工具信用风险敞口的主体（如借款人或贷款承诺持有人）与信用衍生工具涉及的主体相一致；

(2) 金融工具的偿付级次与根据信用衍生工具条款须交付的工具的偿付级次相一致。



(九) 应收款项

1. 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（七）6.金融工具减值。

本公司对单项金额重大或预期损失风险较大的应收票据，按交易对手的信用和财务状况为基础单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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。考虑不同票据的违约风险，将应收票据划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。银行承兑汇票组合应当按照承兑行评估信用损



失风险，承兑金融机构仍正常经营的，可以不计提坏账准备；承兑金融机构已发生信用减值的，应当单独进行减值测试，计提坏账准备。商业承兑汇票组合计提预期信用损失参考应收账款计提预期信用损失风险模型，同时在进行账龄划分时将商业承兑汇票还原至应收账款初始账龄进行坏账准备计算。

2. 应收账款、其他应收款和长期应收款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（七）6.金融工具减值。

当存在客观证据表明企业无法按应收账款原有条款收回款项时，本公司对该应收账款单独确定其信用损失。对于单独测试后未发生减值的应收账款，应当按照信用风险特征划分为若干组合，计提信用损失。已单项确认减值的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的资产组合中计提信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。	方法 1
组合二：其他组合	通用集团合并报表范围内应收关联方款项、在职员工因工作需要借出的在正常期限内的备用金、已由债务人或其关联方提供有效足额担保的应收款项等。	方法 2

方法 1、账龄组合计提方法是按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提，对照表如下：

账龄	预期信用损失率（%）	
	建筑施工	其他业务
1-3 个月(含 3 个月)	1	0.2
3 个月-1 年(含 1 年)		5
1-2 年(含 2 年)	5	15
2-3 年(含 3 年)	10	40
3-4 年(含 4 年)	30	70
4-5 年(含 5 年)	50	100
5 年以上	100	100

方法 2、组合二的应收款项按照规定向通用集团备案，可以不计提预期信用损失，具体包括（1）通用集团合并范围内正常经营的关联方，且金额核对一致的，如关联方企业正常经营的，可以不计提预期信用损失，如该关联方处于待清理或关闭状态的，应当单独进行减值测试，计提预期信用损失。集团合并范围外的合营企业、联营企业和其他参股企业应计提



预期信用损失。(2)本公司在职工因工作需要借出的在正常期限内的备用金。员工离职后未归还的备用金以及超过正常借款期限的备用金,应按预期信用损失模型计提预期信用损失。(三)已由债务人或其关联方提供有效足额担保的应收款项。如提供有效担保不足额的,则有效担保限额内部分可以不计提预期信用损失,限额以外部分应计提预期信用损失。第三方提供担保的,仍应当计提预期信用损失,但可以将该担保作为一项信用缓释工具,并按照公允价值进行计量。有效担保金额应当综合担保合同约定担保金额、保证人的资信情况和偿债能力、担保物对企业的可收回金额等情况合理确定,不得仅依据担保合同约定金额直接确定。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要包括原材料、房地产开发成本、房地产开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业;拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地;开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时,拟开发土地全部转入开发成本;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入开发成本,未开发土地仍保留在拟开发土地。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销,预计可使用年限超过 50 年的,按 50 年摊销。周转房在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

2. 存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法;
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。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。

对于原材料、库存商品、周转材料等存货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。

对于房地产开发成本、房地产开发产品、出租开发产品、周转房等存货期末按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

（十一）合同资产

本公司已向客户转让商品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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

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本附注（七）6.金融工具减值。

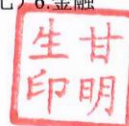
（十二）长期股权投资

1. 投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。



通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且



有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权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的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资



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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分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，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 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之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在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，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。



（十三）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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

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

资产负债表日，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。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

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。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产包括土地资产、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备、电子设备和其他，按其取得时成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为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资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。



(3) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均分类计提，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。

利用专项储备支出形成的固定资产，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。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
办公设备	3-5	5	19.00-31.67
其他	5-10	5	9.50-19.00

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 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。

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业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。

（十五）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业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。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

财务报表附注 第25页



本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。

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。

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。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。



(十七) 生物资产

1. 生物资产分类

本公司的生物资产为消耗性生物资产，本公司的消耗性生物资产苗木。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- (2) 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- (3) 该生物资产的成本能够可靠地计量。

本公司的苗木主要为乔木类，乔木类植物的特征为植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地 130cm 处的直径）的计量为主。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按本集团对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

株行距约 100CM×150CM 胸径 3cm，冠径约 100cm 时，郁闭度： $3.14 \times 50 \times 50 / (100 \times 150)$
=0.523；

株行距约 150CM×150CM 胸径 4cm，冠径约 120cm 时，郁闭度： $3.14 \times 60 \times 60 / (150 \times 150)$
=0.502；

株行距约 200CM×150CM 胸径 4cm，冠径约 150cm 时，郁闭度： $3.14 \times 75 \times 75 / (200 \times 150)$
=0.589；

株行距约 200CM×250CM 胸径 5cm，冠径约 200cm 时，郁闭度： $3.14 \times 100 \times 100 / (200 \times 250)$
=0.628；

株行距约 200CM×300CM 胸径 6cm，冠径约 200cm 时，郁闭度： $3.14 \times 100 \times 100 / (200 \times 300)$
=0.523；

株行距约 300CM×350CM 胸径 8cm，冠径约 300cm 时，郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (300 \times 350)$
=0.673；

株行距约 300CM×400CM 胸径 8cm，冠径约 300cm 时，郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (300 \times 400)$
=0.589；

株行距约 350CM×400CM 胸径 8cm，冠径约 300cm 时，郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (350 \times 400)$
=0.505；

株行距约 400CM×500CM 胸径 9cm，冠径约 400cm 时，郁闭度： $3.14 \times 200 \times 200 / (400 \times 500)$
=0.628；

株行距约 400CM×600CM 胸径 10cm，冠径约 400cm 时，郁闭度： $3.14 \times 200 \times 200 / (400$



×600) = 0.523。

2. 生物资产初始计量

本公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

3. 生物资产后续计量

(1) 后续支出

自行栽培、营造的消耗性生物资产，在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

自行栽培、营造的的生产性生物资产在达到预定生产经营目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

(2) 生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

4. 生物资产减值

本公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

(十八) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 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；
3. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。



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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（十九）无形资产

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，包括土地使用权、采矿特许权、软件等。

1. 无形资产的初始计量

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

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按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	备注
土地使用权	20-50 年	直线法



采矿特许权	10-30	直线法
软件	5 年	直线法
专利权	5 年	直线法
房屋使用权	20-50 年	直线法

每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

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。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。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本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。

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准



内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十二) 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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，本公司建立企业年金，企



业年金资金由本公司和个人共同缴纳。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，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，其中：除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，设定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

3. 辞退福利

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，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。

(二十三) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；



2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
 3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
 4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
 5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。
- 本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总



额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5. 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十五）应付债券

1. 一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

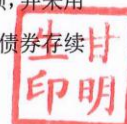
（二十六）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （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；

财务报表附注 第34页



(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司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。

本公司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。

最佳估计数分别以下情况处理：

(1) 所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

(2) 所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

(3) 本公司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。

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

具体会计政策详见本附注（七）8.金融负债与权益工具的区分及相关处理。

（二十八）收入

1. 收入确认的一般原则

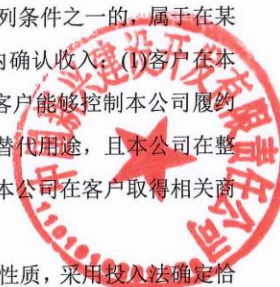
本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)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；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰



当的履约进度。投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当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。

2. 特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该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的服务。本公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购



作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

(二十九) 合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

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

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，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。

（三十）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，本公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注七之其他流动负债/其他非流动负债/营业外收入项目注释。

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. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。



已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该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）所形成的暂时性差异。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业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；

（2）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。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。



（三十二）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。

1. 租赁合同的分拆

当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。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的



合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

(1) 该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

(2) 该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。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。

本公司对以下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，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（十八）和（二十三）。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的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。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的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。

5. 售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司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。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司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。

(三十三) 持有待售

1. 持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含



交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

(三十四) 公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

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相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资按照成本计量。

2. 以公允价值计量的金融工具

本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：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 2 层次：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；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。



四、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

为了客观地反映本公司财务状况及经营成果，本公司本年度会计政策变更如下：

会计政策变更的性质、内容	备注
本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部 2021 年发布的《企业会计准则解释第 15 号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”。	1
本公司自 2022 年 12 月 13 日起执行财政部 2022 年发布的《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”、“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”。	2

1. 执行企业会计准则解释第 15 号对本公司的影响

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

上述变更对本公司财务报表未产生重大影响。

2. 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号三个事项的会计处理中：“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，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度施行该事项相关的会计处理，“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

上述变更对本公司财务报表未产生重大影响。

(二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	13%、9%、6%、5%、3%	
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%	
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3%	
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%	



(二) 税收优惠及批文

科技部、财政部、国家税务总局 2008 年 4 月联合颁布的《高新技术企业认定管理办法》及《国家重点支持的高新技术领域》认定的高新技术企业，可以依照 2008 年 1 月 1 日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》（以下称《税收征管法》）及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》（以下称《实施细则》）等有关规定申请享受减至 15% 的税率征收企业所得税税收优惠政策。本公司 2022 年取得高新技术企业资格认证，按规定享受减至 15% 的税率征收企业所得税税收优惠政策。



七、财务报表重要项目的说明

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2022 年 1 月 1 日)

注释 1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,588,054.46	1,951,986.55
银行存款	1,092,557,483.33	1,916,006,015.34
其他货币资金	110,110,930.67	80,466,826.08
合计	1,205,256,468.46	1,998,424,827.97
其中：存放在境外的款项总额	5,194,677.70	51,207,767.07

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
被冻结的银行存款	101,909,886.37	139,743,580.11
放在境外且资金汇回受到限制的款项	5,194,677.70	51,207,767.07
住房基金存款	2,809,634.68	2,799,704.28
建筑行业保证金	107,301,295.99	77,667,302.62
合计	217,215,494.74	271,418,354.08

注释 2. 应收票据

1. 应收票据分类

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	52,368,480.00		52,368,480.00	30,988,454.86		30,988,454.86
商业承兑汇票	200,000.00	2,000.00	198,000.00	46,019,053.37		46,019,053.37
合计	52,568,480.00	2,000.00	52,566,480.00	77,007,508.23		77,007,508.23

2. 应收票据坏账准备

组合名称	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据					
按组合计提预期信用损失的应收票据	52,568,480.00	100.00	2,000.00	1.00	52,566,480.00
其中：银行承兑汇票	52,368,480.00	99.62			52,368,480.00
商业承兑汇票	200,000.00	0.38	2,000.00	1.00	198,000.00
合计	52,568,480.00	100.00	2,000.00	1.00	52,566,480.00



续：

组合名称	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据					
按组合计提预期信用损失的应收票据	77,007,508.23	100.00			77,007,508.23
其中：银行承兑汇票	30,988,454.86	40.24			30,988,454.86
商业承兑汇票	46,019,053.37	59.76			46,019,053.37
合计	77,007,508.23	100.00			77,007,508.23

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
正常执行工程承包组合			
账龄分析法	200,000.00	2,000.00	1.00
商业承兑汇票小计	200,000.00	2,000.00	1.00
低风险组合	52,368,480.00		
银行承兑汇票小计	52,368,480.00		
合计	52,568,480.00	2,000.00	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据						
正常执行工程承包组合						
账龄分析法		2,000.00				2,000.00
合计		2,000.00				2,000.00

注释 3. 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)	1,481,797,860.25	14,483,447.72	1,823,252,606.49	9,248,072.36



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

1-2 年（含 2 年）	918,643,546.71	36,986,260.75	686,367,448.24	35,988,715.57
2-3 年（含 3 年）	571,058,717.08	56,184,651.46	307,951,507.12	31,888,467.47
3 年以上	1,928,463,915.17	1,433,105,979.50	1,818,405,666.24	1,347,622,414.05
合计	4,899,964,039.21	1,540,760,339.43	4,635,977,228.09	1,424,747,669.45

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	352,326,480.54	100.00	240,967,489.76	68.39	111,358,990.78
个别认定法	352,326,480.54	100.00	240,967,489.76	68.39	111,358,990.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（新旧准则均适用）	4,547,637,558.67	100.00	1,299,792,849.67	28.58	3,247,844,709.00
账龄组合	3,317,263,611.25	72.94	934,562,082.07	28.17	2,382,701,529.18
其他组合	1,230,373,947.42	27.06	365,230,767.60	29.68	865,143,179.82
合计	4,899,964,039.21	—	1,540,760,339.43	—	3,359,203,699.78

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	804,181,299.32	100.00	582,191,195.56	72.40	221,990,103.76
个别认定法	804,181,299.32	100.00	582,191,195.56	72.40	221,990,103.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款（新旧准则均适用）	3,831,795,928.77	100.00	842,556,473.89	21.99	2,989,239,454.88
账龄组合	2,716,424,708.29	70.89	831,720,408.50	30.62	1,884,704,300.00
其他组合	1,115,371,220.48	29.11	10,836,065.39	0.97	1,104,535,155.00
合计	4,635,977,228.09	100.00	1,424,747,669.45	—	3,211,229,558.64

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
中华全国妇女联合会	1,027,137.77	1,027,137.77	100.00	审计署整改
国家机关事务管理局	2,879,632.17	2,879,632.17	100.00	审计署整改
中国职工之家	10,000,000.00	3,591,201.29	35.91	审计署整改
中国人民解放军第八五医院	11,763,552.88	11,763,552.88	100.00	审计署整改

财务报表附注 第47页



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

北京市消防局	24,170,179.16	24,170,179.16	100.00	审计署整改
北京康尔森投资有限公司	30,550,270.00	30,550,270.00	100.00	审计署整改
阜新市城市建设发展有限公司	31,070,000.00	31,070,000.00	100.00	审计署整改
阜新市城市建设发展有限公司	36,238,697.20	36,238,697.20	100.00	审计署整改
阜新市城市建设发展有限公司	46,926,207.00	46,926,207.00	100.00	审计署整改
中华全国妇女联合会	48,411,854.35	4,841,185.43	10.00	审计署整改
南京军区福州总医院	86,328,963.07	25,898,688.92	30.00	审计署整改
宁夏京能房地产开发有限公司	1,898,498.00	949,249.00	50.00	审计署整改
兖矿东华(上海)国际贸易有限公司	21,061,488.94	21,061,488.94	100.00	审计署整改
合计	352,326,480.54	240,967,489.76	—	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄结构	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,071,843,285.72	32.31	10,718,432.87	1,072,781,973.45	39.49	1,916,081.00
1 至 2 年	727,671,037.23	21.94	36,383,551.86	575,014,586.79	21.17	29,084,390.99
2 至 3 年	512,535,725.73	15.45	51,253,572.57	197,329,524.68	7.26	20,266,969.01
3 年以上	1,005,213,562.57	30.30	836,206,524.77	871,298,623.37	32.08	780,452,967.50
合计	3,317,263,611.25	—	934,562,082.07	2,716,424,708.29	—	831,720,408.50

(2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
足额担保	773,430,832.52	46.72	361,384,365.52	469,582,029.45	1.00	4,695,820.31
正常执行工程承包组合	384,640,206.54	1.00	3,846,402.08	614,024,506.44	1.00	6,140,245.08
关联方往来款	72,302,908.36			11,222,634.25		
其他往来组合				20,542,050.34		
合计	1,230,373,947.42	29.68	365,230,767.60	1,115,371,220.48	0.97	10,836,065.39

5. 收回或转回的坏账准备情况



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
银川望远工业园管理委员会	18,219,919.64	18,219,919.64	回收工程款
合计	18,219,919.64	18,219,919.64	

6. 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
国泰纸业(唐山曹妃甸)有限公司	280,837,622.70	5.73	14,041,881.14
内蒙古南璞房地产开发有限公司	178,291,022.90	3.64	17,829,102.29
邹城市宏城置业有限公司	174,321,879.32	3.56	17,432,187.93
湖南天时利投资置业有限公司	231,812,048.30	4.73	231,812,048.30
湖南紫轩商贸有限公司	347,919,872.04	7.10	273,918,098.73
合计	1,213,182,445.26	24.76	555,033,318.39

注释 4. 预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内(含 1 年)	182,796,204.97	80.95		170,752,844.57	85.99	
1—2 年(含 2 年)	28,870,276.58	12.79		12,108,403.86	6.10	
2—3 年(含 3 年)						
3 年以上	14,136,922.19	6.26		15,715,595.90	7.91	
合计	225,803,403.74	—		198,576,844.33	—	

1. 账龄超过一年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中国新兴建设开发有限责任公司	湖南欧航建材有限公司	3,882,062.86	3 年以上	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	广西班公符商贸有限公司	3,842,181.31	3 年以上	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	北京加隆工程机械有限公司	3,407,035.44	3 年以上	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	《СтройХолдингАЛТАУ》	5,945,306.81	1-2 年	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	奥兹德米尔建设有限责任公司	4,376,313.03	1-2 年	项目未结算
	合计	21,452,899.45	—	—

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

财务报表附注 第49页



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
哈萨克建筑技术有限责任公司	50,952,482.77	22.56	
“塔扎雷克”有限责任公司	9,223,915.99	4.08	
《СтройХолдинг АЛТАУ》	5,945,306.81	2.63	
Concern 公司	5,915,059.32	2.62	
奥兹德米尔建设有限责任公司	4,376,313.03	1.94	
合计	76,413,077.92	33.84	

注释 5. 应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
通用财务现金池余额	994,666,282.91	
合计	994,666,282.91	

注释 6. 其他应收款

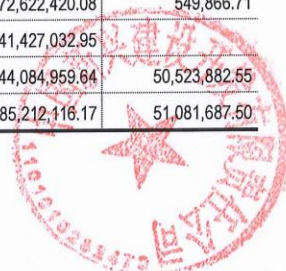
项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	890,378,450.72	1,234,130,428.67
合计	890,378,450.72	1,234,130,428.67

(一) 其他应收款项

按账龄披露其他应收账款

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)	589,105,924.39	3,862,138.86	927,077,703.50	7,938.24
1-2 年 (含 2 年)	55,864,595.38	455,778.76	72,622,420.08	549,866.71
2-3 年 (含 3 年)	37,941,352.80	882,879.66	41,427,032.95	
3 年以上	267,056,963.50	54,389,588.07	244,084,959.64	50,523,882.55
合计	949,968,836.07	59,590,385.35	1,285,212,116.17	51,081,687.50

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
个别认定法					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项 (新旧准则均适用)	949,968,836.07	100.00	59,590,385.35	6.27	890,378,450.72
账龄组合	124,765,929.36	13.13	56,176,026.97	45.03	68,589,902.39
其他组合	825,202,906.71	86.87	3,414,358.38	0.41	821,788,548.33
合计	949,968,836.07	—	59,590,385.35	—	890,378,450.72

续:

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项					
个别认定法					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项 (新旧准则均适用)	1,285,212,116.17	100.00	51,081,687.50	3.97	1,234,130,428.67
账龄组合	70,033,226.60	5.45	51,081,687.50	72.94	18,951,539.10
其他组合	1,215,178,889.57	94.55			1,215,178,889.57
合计	1,285,212,116.17	—	51,081,687.50	—	1,234,130,428.67

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄结构	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	44,778,048.36	35.89	447,780.49	821,378.73	1.17	7,938.24
1—2 年	9,115,575.18	7.31	455,778.75	10,991,823.42	15.70	549,866.71
2—3 年	8,828,796.56	7.08	882,879.66			
3 年以上	62,043,509.26	49.73	54,389,588.07	58,220,024.45	83.13	50,523,882.55
合计	124,765,929.36	—	56,176,026.97	70,033,226.60	—	51,081,687.50

(2) 其他组合



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
合同期内往来款	357,069,129.66			423,166,636.28		
关联方往来款	125,688,673.26			452,302,595.07		
员工备用金	1,009,265.97			1,662,088.67		
合同期内保证金、押金	341,435,837.82	1.00	3,414,358.38	329,212,377.99		
合计	825,202,906.71	0.41	3,414,358.38	1,215,178,889.57		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		51,081,687.50		51,081,687.50
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	3,414,358.38	5,094,339.47		8,508,697.85
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	3,414,358.38	56,176,026.97		59,590,385.35

(4) 其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,215,178,889.57	70,033,226.60		1,285,212,116.17
期初余额在本期				
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期新增	-389,975,982.86	54,732,702.76		-335,243,280.10
本期终止确认				
其他变动				
期末余额	825,202,906.71	124,765,929.36		949,968,836.07



2. 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	期末余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
安徽环球房地产股份有限公司	履约保证金	80,000,000.00	5年以上	8.42	800,000.00
濮阳豫开百城建设有限公司	履约保证金	26,005,100.00	4-5年	2.74	260,051.00
德州经济技术开发区城乡建设局	农民工保障金	23,543,024.21	1-2年	2.48	235,430.24
黑龙江中医药大学附属第一医院	质量保证金	19,376,716.20	5年以上	2.04	193,767.16
河北荣正房地产开发有限公司	投标保证金	10,000,000.00	2-3年	1.05	100,000.00
合计	—	158,924,840.41	—	16.73	1,589,248.40

注释7. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	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	31,957,878.73		31,957,878.73	19,387,509.96		19,387,509.96
库存商品(产成品)	2,222,698.35		2,222,698.35	6,195,885.91		6,195,885.91
其中:开发产品(由房地产开发企业填列)						
周转材料(包装物、低值易耗品)	33,889,507.60		33,889,507.60	29,362,205.03		29,362,205.03
其他	83,814.00		83,814.00	83,814.00		83,814.00
其中:尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)						
合计	68,153,898.68		68,153,898.68	55,029,414.90		55,029,414.90

注释8. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	11,317,052,303.02	757,260,361.75	10,559,791,941.27	10,813,396,751.71	1,015,483,894.25	9,797,912,857.46
合计	11,317,052,303.02	757,260,361.75	10,559,791,941.27	10,813,396,751.71	1,015,483,894.25	9,797,912,857.46



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
已完工未结算资产	1,015,483,894.25	-39,620,373.11		218,603,159.39		757,260,361.75	
合计	1,015,483,894.25	-39,620,373.11		218,603,159.39		757,260,361.75	

注释 9. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税额	88,988,545.04	33,408,836.05
利息	124,147.62	263,463.40
合计	89,112,692.66	33,672,299.45

注释 10. 长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间 (%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
员工集资房	1,211,434.25		1,211,434.25	28,886,515.30		28,886,515.30	
小计	1,211,434.25		1,211,434.25	28,886,515.30		28,886,515.30	
减：1 年内到期的长期应收款							
合计	1,211,434.25		1,211,434.25	28,886,515.30		28,886,515.30	

注释 11. 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	293,764,525.17	2,200,000.00		295,964,525.17
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	293,764,525.17	2,200,000.00		295,964,525.17
减：长期投资减值准备				
合计	293,764,525.17	2,200,000.00		295,964,525.17

生甘印明



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						减值准备 期末余额		
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利润		计提减 值准备	其他
一、子公司											
北京新兴建泰金属 门窗装饰工程有限 公司	10,000,000.00	10,000,000.00									10,000,000.00
北京新宇心雁房地 产开发有限公司	21,223,160.72	21,223,160.72									21,223,160.72
北京新兴建业房地 产开发有限公司	61,000,000.00	61,000,000.00									61,000,000.00
北京新兴保悦防水 工程有限公司	7,400,000.00	7,400,000.00									7,400,000.00
北京建创新兴物业 管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00									5,000,000.00
北京兴嘉建设工程 有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00									11,000,000.00
北京建祥起重设备 安装有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00									8,000,000.00
北京建恒兴达工程 质量检测有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00									1,800,000.00
北京新兴建宇建筑 工程有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00									150,000,000.00
株洲市蓝天道法房 地产开发有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00									13,000,000.00
中国新兴建设开发 有限责任公司北京 中兴医院	7,541,364.45	5,341,364.45	2,200,000.00								7,541,364.45
小计	295,964,525.17	283,764,525.17	2,200,000.00								295,964,525.17

财务报表附注 第55页



注释 12.其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末金额	期初金额
光大银行	13,942,801.03	15,078,208.28
合计	13,942,801.03	15,078,208.28

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
光大银行	912,867.43	13,644,936.67			管理层意图长期持有	
合计	912,867.43	13,644,936.67				

注释 13.投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	44,356,466.47			44,356,466.47
1.房屋、建筑物	44,356,466.47			44,356,466.47
2.土地使用权				
二、累计折旧（摊销）合计	19,674,232.50	1,290,342.82		20,964,575.32
1.房屋、建筑物	19,674,232.50	1,290,342.82		20,964,575.32
2.土地使用权				
三、账面净值合计	24,682,233.97			23,391,891.15
1.房屋、建筑物	24,682,233.97			23,391,891.15
2.土地使用权				
四、减值准备合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、账面价值合计	24,682,233.97			23,391,891.15
1.房屋、建筑物	24,682,233.97			23,391,891.15
2.土地使用权				

注释 14.固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	426,667,916.36	503,504,647.10
固定资产清理	26,759.55	26,759.55
合计	426,694,675.91	503,531,406.65



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	837,059,321.06	24,721,499.55	7,513,386.14	854,267,434.47
其中：土地资产	17,486,041.76	--	--	17,486,041.76
房屋及建筑物	410,365,803.01	23,291,035.00	80,475.99	433,576,362.02
机器设备	256,522,425.38	54,182,142.86	413,900.00	310,290,668.24
运输工具	58,471,793.92			58,471,793.92
办公设备	40,083,985.81	1,377,592.87	7,019,010.15	34,442,568.53
其他	54,129,271.18	-54,129,271.18		
二、累计折旧合计	333,554,673.96	104,942,092.18	10,897,248.03	427,599,518.11
其中：土地资产	--	--	--	--
房屋及建筑物	104,211,118.47	15,432,128.76	2,699,076.05	116,944,171.18
机器设备	142,624,709.61	95,430,802.25	455,165.00	237,600,346.86
运输工具	40,216,908.59	6,476,292.66	256,545.00	46,436,656.25
办公设备	30,484,999.74	3,619,806.06	7,486,461.98	26,618,343.82
其他	16,016,937.55	-16,016,937.55	--	--
三、固定资产账面净值合计	503,504,647.10	--	--	426,667,916.36
其中：土地资产	17,486,041.76	--	--	17,486,041.76
房屋及建筑物	306,154,684.54	--	--	316,632,190.84
机器设备	113,897,715.77	--	--	72,690,321.38
运输工具	18,254,885.33	--	--	12,035,137.67
办公设备	9,598,986.07	--	--	7,824,224.71
其他	38,112,333.63	--	--	--
四、减值准备合计	--	--	--	--
其中：土地资产	--	--	--	--
房屋及建筑物	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
办公设备	--	--	--	--
其他	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	503,504,647.10	--	--	426,667,916.36
其中：土地资产	17,486,041.76	--	--	17,486,041.76
房屋及建筑物	306,154,684.54	--	--	316,632,190.84
机器设备	113,897,715.77	--	--	72,690,321.38
运输工具	18,254,885.33	--	--	12,035,137.67
办公设备	9,598,986.07	--	--	7,824,224.71
其他	38,112,333.63	--	--	--



2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
租赁公司	26,759.55	26,759.55	以前年度报废塔吊处理
合计	26,759.55	26,759.55	

注释 15. 在建工程

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
总部良乡基地	5,413,929.50		5,413,929.50	5,413,929.50		5,413,929.50
三公司东营爱家国际项目部	390,329,688.30		390,329,688.30	386,629,688.30		386,629,688.30
三公司青岛嘉年华项目部	295,694,566.00		295,694,566.00	295,694,566.00		295,694,566.00
三公司青岛柏林新城项目部	25,911,436.00		25,911,436.00	25,911,436.00		25,911,436.00
三公司黄岛分公司商务大厦项目	20,388,362.54		20,388,362.54			
总部太平路 36 号院	52,671,315.73		52,671,315.73			
合计	790,409,298.07		790,409,298.07	713,649,619.80		713,649,619.80

注释 16. 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
办公楼装修	542,131.68		351,158.24		190,973.44	
地面硬化及活动中心改造	135,416.92		135,416.92			
合计	677,548.60		486,575.16		190,973.44	

注释 17. 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	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	390,402,611.91	2,602,684,079.39	417,103,648.20	2,780,690,987.99
资产减值准备	339,999,785.72	2,266,665,238.13	360,051,560.31	2,400,343,735.38
营业税清理	415,982.27	2,773,215.10	1,320,817.08	8,805,447.21
暂估成本无票金额	49,755,573.11	331,703,820.76	55,500,000.00	370,000,000.00
辞退福利	231,270.81	1,541,805.40	231,270.81	1,541,805.40
二、递延所得税负债	830,160.15	5,534,401.00	1,000,471.24	6,669,808.27
其他权益工具投资	830,160.15	5,534,401.00	1,000,471.24	6,669,808.27



2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	95,124,456.73	564,128,157.50
可抵扣亏损		
合计	95,124,456.73	564,128,157.50

注释 18.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
临时设施	5,564,934.73	9,357,804.13
工程质保金	416,769,464.65	441,674,577.84
合计	422,334,399.38	451,032,381.97

注释 19.短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	847,706,316.07	1,685,000,000.00
合计	847,706,316.07	1,685,000,000.00

注释 20.应付票据

类别	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	994,142,978.28	1,042,944,280.70
商业承兑汇票	23,049,036.43	49,794,598.49
合计	1,017,192,014.71	1,092,738,879.19

注释 21.应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	7,221,937,992.98	7,251,882,539.64
1-2年(含2年)	1,471,699,460.56	1,221,796,259.31
2-3年(含3年)	527,109,622.74	390,582,081.24
3年以上	1,083,138,733.68	1,344,814,263.23
合计	10,303,885,809.96	10,209,075,143.42

账龄超过 1 年的重要应付账款:



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
浙江亚厦幕墙有限公司	39,481,511.44	项目未结算
吉安市江南建筑工程有限公司	38,152,204.10	项目未结算
中青杭萧绿色建筑科技有限公司	36,770,182.00	项目未结算
湖北天浩公路工程有限公司	25,876,632.94	项目未结算
曲阜市旺达路桥工程有限公司	25,051,602.58	项目未结算
江苏省建工集团有限公司	24,155,299.00	项目未结算
山西金峰建设工程有限公司	23,917,024.82	项目未结算
天铭电气有限公司	22,503,038.00	项目未结算
兴润建设集团有限公司	20,000,000.00	项目未结算
北京金海龙机电工程有限责任公司	14,379,866.00	项目未结算
合计	270,287,360.88	

注释 22. 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	209,303,430.38	80,982,610.62
1 年以上	6,697,811.55	16,104,053.88
合计	216,001,241.93	97,086,664.50

账龄超过 1 年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
湖南航天建筑工程有限公司	6,697,811.55	项目未结算
合计	6,697,811.55	

注释 23. 合同负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债	829,070,573.15	1,177,274,084.32
合计	829,070,573.15	1,177,274,084.32

注释 24. 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	152,458,149.09	783,828,376.57	751,752,884.37	184,533,641.29
二、离职后福利-设定提存计划	24,071,666.20	132,911,323.36	109,119,999.64	47,862,989.92
三、辞退福利	1,697,780.45	8,164,304.69	8,613,108.58	1,248,976.56
四、一年内到期的其他福利				



五、其他				
合计	178,227,595.74	924,904,004.62	869,485,992.59	233,645,607.77

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	108,453,818.99	566,469,990.14	576,578,900.86	98,344,908.27
二、职工福利费	189,989.68	21,538,562.66	21,538,562.66	189,989.68
三、社会保险费	4,526,919.28	72,768,016.42	55,276,475.33	22,018,460.37
其中：医疗保险费及生育保险费	4,192,983.71	64,848,978.65	49,332,423.99	19,709,538.37
工伤保险费	333,935.57	7,919,037.77	5,944,051.34	2,308,922.00
其他				
四、住房公积金	3,615,018.05	77,049,084.12	58,032,820.64	22,631,281.53
五、工会经费和职工教育经费	35,672,403.09	12,424,374.49	7,104,036.73	40,992,740.85
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		33,578,348.74	33,222,088.15	356,260.59
合 计	152,458,149.09	783,828,376.57	751,752,884.37	184,533,641.29

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	4,874,857.07	105,500,966.69	80,266,403.88	30,109,419.88
二、失业保险费	265,668.95	3,340,392.29	2,537,508.64	1,068,552.60
三、企业年金缴费	18,931,140.18	24,069,964.38	26,316,087.12	16,685,017.44
合 计	24,071,666.20	132,911,323.36	109,119,999.64	47,862,989.92

注释 25. 应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税		221,286,607.92	221,286,607.92	
企业所得税	82,604,082.26	-6,915,598.80	20,417,910.18	55,270,573.28
城市维护建设税		1,621,265.84	1,618,500.09	2,765.75
房产税		2,943,301.74	2,943,301.74	
土地使用税		3,616,342.03	3,616,342.03	
个人所得税	2,392,276.40	12,503,956.88	13,094,098.84	1,802,134.44
教育费附加(含地方教育费附加)		1,158,246.19	1,156,071.49	2,174.70
其他税费		10,690,825.17	10,668,482.45	22,342.72
合 计	84,996,358.66	246,904,946.97	274,801,314.74	57,099,990.89



注释 26.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	3,103,236,126.46	1,155,879,710.96
合计	3,103,236,126.46	1,155,879,710.96

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	129,719,590.06	155,923,139.41
个人社保公积金	81,154,145.61	43,123,008.21
预提费用	222,433,078.56	450,997,833.03
关联方往来款项	2,614,203,470.83	457,796,472.01
代收款	55,725,841.40	48,039,258.30
合计	3,103,236,126.46	1,155,879,710.96

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
德州经济技术开发区建筑企业养老保障金管理站	14,368,696.00	保证金
江西大成建设工程有限公司	2,605,800.00	保证金
烟台经济技术开发区建设业联合会	2,170,805.00	保证金
青岛市崂山区建筑队伍管理办公室	2,138,500.00	保证金
东营市财政局	1,518,392.85	保证金
合计	22,802,193.85	

注释 27.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应交税费重分类（待转销项税额）	50,889,906.70	71,872,113.63
合计	50,889,906.70	71,872,113.63

注释 28.长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率期间
信用借款		315,000,000.00	
合计		315,000,000.00	



注释 29.其他非流动负债

项目	期末账面余额	期初账面余额
劳保基金		2,698,764.49
未确认融资费用		-155,975.05
合计		2,542,789.44

注释 30.实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中国新兴集团有限责任公司	3,087,222,000.00	88.21			3,087,222,000.00	88.21
中国航发北京有限责任公司	412,778,000.00	11.79			412,778,000.00	11.79
合计	3,500,000,000.00	100.00			3,500,000,000.00	100.00

注释 31.资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	198,611.56			198,611.56
二、其他资本公积	8,360,000.00			8,360,000.00
合计	8,558,611.56			8,558,611.56
其中：国有独享资本公积				

注释 32.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	110,730,752.93	90,159,219.45	159,027,617.71	41,862,354.67
合计	110,730,752.93	90,159,219.45	159,027,617.71	41,862,354.67

注释 33.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	67,097,483.93	23,605,565.87		90,703,049.80
合计	67,097,483.93	23,605,565.87		90,703,049.80

注释 34.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
本期期初余额	-708,360,168.97	-232,272,941.83



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
期初调整金额		-819,318,910.88
本年增加额	236,055,658.67	343,231,683.74
其中：本年净利润转入	236,055,658.67	343,231,683.74
其他调整因素		
本年减少额	23,605,565.87	
其中：本年提取盈余公积数	23,605,565.87	
本年提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	-495,910,076.17	-708,360,168.97

注释 35. 营业收入、营业成本

1. 营业收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	9,593,408,139.52	8,761,969,586.91	12,051,745,570.42	10,974,258,019.19
其中：建筑工程	9,593,408,139.52	8,761,969,586.91	12,051,745,570.42	10,974,258,019.19
其他业务小计	10,744,775.95	24,078,775.60	27,482,464.06	25,853,651.89
其中：服务(物业)	765,662.00	766,863.41	7,489,944.49	6,717,626.16
租赁	9,772,495.59	15,995,930.48	19,771,280.63	10,479,923.50
材料销售	206,618.36	7,315,981.71	221,238.94	8,666,102.23
合计	9,604,152,915.47	8,786,048,362.51	12,079,228,034.48	11,000,111,671.08

注释 36. 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	48,824,790.81	45,198,804.64
折旧费	4,111,022.44	3,817,993.22
聘请中介机构费	539,063.33	962,647.31
修理费	38,629.32	70,388.05
办公费	280,899.55	522,156.99
咨询费	1,966,698.07	922,566.02
差旅费	108,565.63	271,238.43
保险费	52,465.43	47,896.53
业务招待费	10,889.90	34,596.10
诉讼费	14,150.94	135,627.49



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
会议费	3,207.54	
党建工作经费		-6,589,445.79
租赁费	75,849.10	66,000.00
其他	4,470,768.43	4,805,763.15
合计	60,497,000.49	50,266,232.14

注释 37. 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
直接材料	187,340,099.06	222,249,892.79
职工薪酬	170,007,128.00	165,506,342.70
折旧及摊销	164,723.27	169,955.23
其他费用	39,393.40	36,056.61
合计	357,551,343.73	387,962,247.33

注释 38. 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构利息费用（正号）	71,872,744.32	80,254,847.19
其中：集团财务公司利息费用	54,543,858.21	58,052,069.41
金融机构利息收入（正号）	3,196,332.35	12,295,154.90
其中：集团财务公司利息收入	2,574,099.97	11,821,483.11
手续费（正号）	13,056,800.46	5,120,106.07
内部利息收支（支出正号）	11,533,545.85	2,938,205.98
汇兑净损失（净收益负号）	-13,437,968.48	
其他	7,597,760.18	129,400.13
合计	87,426,549.98	76,147,404.47

注释 39. 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
社保稳岗补贴		641,123.24
残疾人补贴		504,080.54
个税返还	389,736.20	1,302,639.97
留工、防疫补贴	97,459.71	
合计	487,195.91	2,447,843.75

注释 40. 投资收益



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	912,867.43	953,742.09
合计	912,867.43	953,742.09

注释 41.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-124,523,367.83	-209,926,685.35
合计	-124,523,367.83	-209,926,685.35

注释 42.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	39,620,373.11	41,595,221.02
其他	-21,667.42	104,385.53
合计	39,598,705.69	41,699,606.55

注释 43.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
与日常活动无关的政府补助		38,529,211.55	
非流动资产毁损报废利得	33,290.19	22,108,951.88	33,290.19
因债权人原因确实无法支付的应付及预收款项	64,917,654.17	18,430,796.40	64,917,654.17
违约赔偿收入	6,286,908.93	550,477.06	6,286,908.93
合计	71,237,853.29	79,619,436.89	71,237,853.29

注释 44.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
公益性捐赠支出	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
赔偿款及违约金	1,135,457.42	1,776,387.43	1,135,457.42
非流动资产毁损报废损失	165,180.74	1,012,910.64	165,180.74
三供一业支出	1,152,641.58	66,900,856.92	1,152,641.58
其他	5,847,510.76		5,847,510.76
合计	9,300,790.50	70,690,154.99	9,300,790.50

注释 45.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-6,915,598.80	122,472,576.54



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

递延所得税调整	26,701,036.29	-81,078,897.48
其他		
合计	19,785,437.49	41,393,679.06

注释 46.其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,135,407.25	-170,311.09	-965,096.16
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-1,135,407.25	-170,311.09	-965,096.16
二、将重分类进损益的其他综合收益			
三、其他综合收益合计	-1,135,407.25	-170,311.09	-965,096.16

续：

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-2,974,426.38	-387,968.66	-2,586,457.72
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-2,974,426.38	-387,968.66	-2,586,457.72
二、将重分类进损益的其他综合收益			
三、其他综合收益合计	-2,974,426.38	-387,968.66	-2,586,457.72

注释 47.现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	236,055,658.67	343,231,683.74
加：资产减值准备	-39,598,705.69	-41,699,606.55
信用减值损失（新准则适用）	124,523,367.83	209,926,685.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	106,232,435.00	37,015,469.41
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	486,575.16	977,320.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	131,890.55	-21,096,041.24
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	58,434,775.84	80,254,847.19
投资损失（收益以“-”填列）	-912,867.43	-953,742.09
递延所得税资产减少（收益以“-”填列）	26,701,036.29	-107,823,079.10

财务报表附注 第 68页



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

递延所得税负债增加（收益以“-”填列）	-170,311.09	
存货的减少（收益以“-”填列）	-13,124,483.78	533,925,774.96
经营性应收项目的减少（收益以“-”填列）	-179,412,489.90	-72,038,905.51
经营性应付项目的增加（收益以“-”填列）	590,773,774.59	-2,292,778,625.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	910,120,656.04	-1,331,058,219.26
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		
当期新增使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	988,040,973.72	1,727,006,473.89
减：现金的期初余额	1,727,006,473.89	2,111,611,387.27
加：现金等价物的期末余额	994,666,282.91	
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	255,700,782.74	-384,604,913.38

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	988,040,973.72	1,727,006,473.89
其中：库存现金	2,588,054.46	1,954,986.55
可随时用于支付的银行存款	985,452,919.26	1,725,054,487.34
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	994,666,282.91	
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,982,707,256.63	1,727,006,473.89
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注释 48.所有权和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	217,215,494.74	建筑行业保证金、因诉讼冻结的银行存款、住房基金存款

八、或有事项的说明



(一) 截至 2022 年 12 月 31 日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

截至 2022 年末，本公司标的金额较大的涉诉案件如下：

1. 黑龙江中医药大学附属医院建设工程施工合同纠纷案。2010 年 5 月 8 日，新兴建设与黑龙江中医药大学附属第一医院签订施工合同，工程名称为临床研究基地工程，合同价款为 2.52 亿元。2011 年 10 月，双方签订二次招标增补协议，在原施工合同的基础上增加合同价款 1.11 亿元。2012 年 9 月，双方就增补协议中包含的基地工程零星装饰签订施工合同，合同价款为 1,249.00 万元。2012 年 1 月，双方就增补协议中包含的住院楼和医技楼签订改造施工合同，合同金额为 3,088.00 万元。上述四份合同涉及两个工程，合同总价共 3.63 亿元，其中临床研究基地工程合同总价为 3.33 亿元，住院楼和医技楼工程合同总价为 3,088.00 万元。临床研究基地工程于 2013 年 7 月 17 日投入使用，住院楼和医技楼工程于 2014 年 8 月 14 日办理了竣工验收。至今为止，被告仅支付工程款 3.50 亿元。由于被告无故拖延结算工作，欠付大额工程款，新兴建设于 2020 年 3 月将其起诉至法院。根据上报结算数 5.10 亿计算，诉请被告支付工程欠款 1.60 亿元，利息 5,300.00 万元（暂计算至起诉之日）。合计 2.10 亿元。2020 年 9 月法院做出财产保全裁定书，冻结被告名下 1.00 亿元存款，查封其名下 1.50 亿元的在建工程。2020 年 11 月法院确定了工程造价鉴定机构。2020 年 12 月，所有甲指分包单位（弱电分包单位太极公司除外）提交结算资料。鉴定机构已作出第一稿鉴定意见书，有缺失鉴定材料的项目未纳入此次鉴定意见书中，待补充资料后再作出补充鉴定意见。2022 年 3 月 10 日收到补充鉴定意见书，鉴定金额为 3.73 亿元。2022 年 8 月 31 日收到一审判决书，法院根据造价鉴定结果，认定两个工程的总造价为 37596 万元（未加上未纳入鉴定的四家甲指分包 4967 万元），已收工程款为 34344 万元，判决支付我公司工程款 3252 万元，支付自起诉之日（2020 年 3 月 28 日）起按照 LPR 计算的利息。双方均提起上诉。

2. 新兴建设诉葫芦岛首创实业发展有限公司建设工程施工合同纠纷案。2011 年 6 月 10 日，新兴建设与葫芦岛首创实业公司签订《首创·龙湾一期项目施工总承包合同》，承包建设了葫芦岛首创·龙湾一期工程，承包范围包括 1-7 号楼、地下车库、商业裙房、联排住宅、联排商业工程，建筑面积约 20 万平方米，合同工期 2001 年 6 月 15 日-2013 年 5 月 1 日，工程质量标准合格，质量奖项为辽宁省优质工程，合同暂定价款为 451,884,872.78 元。工程于 2011 年 6 月 15 日开工，2013 年 10 月 22 日竣工。2014 年 5 月，新兴建设报出结算文件，2018 年 11 月双方就无争议部分工程造价达成一致金额为 298,163,686.21 元，另有 34,395,289.07 元工程价款对方拒绝签认。建设方累计支付工程款 274,933,093.92 元。2020 年 3 月 9 日，原告葫芦岛首创实业发展有限公司向葫芦岛市中级人民法院起诉新兴建设，请求依法确认首创龙湾一期总承包工程的最终结算金额为 234,578,067.84 元。9 月 23 日，原告增加诉讼请求，请求新兴建设返还多付工程款 40,355,026.08 元。新兴建设提出反诉，请求被告支付我司工程欠款、利息等 1.09 亿元。2021 年 2 月 22 日，葫芦岛中院一审判决我司于本判决生效后 30 日内返还首创公司 504.7 万元，驳回首创公司、新兴建设的其他诉讼请求。双方均不服一审判决上诉至辽宁省高级人民法院，2022 年 2 月 28 日，辽宁高院开庭



审理本案。现二审已驳回我司上诉请求，原告已向葫芦岛中级人民法院申请执行。

3. 新兴建设诉湖南天时利投资置业有限公司执行案 2018年5月29日，新兴建设向北京市高级人民法院起诉，请求给付货款本金1.93亿元、利息1917.7万元、资金占用费9397.4万元，共计3.06亿元。一审获得胜诉判决，并申请强制执行。项目所在地长沙高新区管委会成立了专门工作组，协调天时利项目执行拍卖工作，长沙岳麓区人民法院委托的评估公司对项目已做出评估，评估价值10亿元。2021年7月，长沙中院裁定受理李双平对天时利公司破产清算申请，并指定国浩律师（杭州）事务所作为破产管理人，我司执行程序终结进入破产程序。新兴建设起诉时一并提出诉讼财产保全。2018年8月13日，北京高院向长沙市国土资源局高新技术技术区分局下达（2018）京民初109号协助执行通知书，查封长沙市岳麓区东方红路以东，桐梓坡路以南“麓谷广场项目”的土地使用权，土地使用权证编号为：长国用（2011）第088875号和长国用（2011）第088876号。由于该项目未办理在建工程登记，因此暂无法对地上在建工程进行查封。破产案件被法院受理后，我司原申请采取的财产保全措施，依法被破产法院解封。2021年11月，新兴建设向破产管理人申报债权，申报金额为6.09亿元（其中本金1.93亿元），2021年12月1日召开了第一次债权人会议。目前正在就破产重整事宜寻找意向投资人。

4. 新兴建设诉阜新新兴房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

2014年12月，新兴建设向辽宁省高级人民法院起诉被告，起诉金额3.18亿元（本金30413万元、利息损失1399万元）。新兴建设申请财产保全并查封被告名下房屋合计302套，面积共计41506.79平方米，冻结了对方账户资金50万元。上述查封措施已因被告进入破产程序被法院解除。2018年12月30日，辽宁高院出具一审判决书，判令被告支付新兴建设2.7亿元工程欠款本金和约5000万元利息损失，新兴建设对本金部分享有优先权。后被告向最高人民法院提出上诉。2019年12月26日，最高院（2019）最高法民终1466号判决驳回被告上诉请求，维持一审判决。2020年3月11日，我司申请强制执行，2020年3月13日，辽宁省高院出具裁定书，将案件移送至阜新市中院强制执行。2021年7月，阜新市中级人民法院裁定阜新新兴房地产开发有限公司进入破产重整清算程序（12个自然人申请），并选择“阜新汇天顺破产清算事务所有限公司”作为破产管理人。新兴建设于2021.9.17向破产管理人提交债权申报债权3.89亿元，2021年10月20日召开第一次债权人会议。根据破产法规定，新兴建设于2021年11月2日向阜新市中级人民法院提起债权确认诉讼，2022年1月18日，阜新中院一审民事裁定书（2021）辽09民初281号，裁定驳回我司确权的起诉，我司上诉至辽宁省高级人民法院。2022年6月20日，我司收到破产管理人邮寄送达的债权审查意见书，我司申报债权389857845.11元，管理人认定其中270765437.31元为优先受偿权，其余119092407.8元（逾期付款利息89271038元，加倍部分利息26582396.8元，诉讼费保全鉴定费3238973元）为普通债权。2022年11月30日召开第二次债权人会议。

九、资产负债表日后事项



截至本财务报告报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
中国新兴集团有限责任公司	北京西三环中路17号新兴宾馆	房屋建筑	440,000.00	86.16	86.16

本公司最终控制方是中国通用技术（集团）控股有限责任公司。

2. 合营企业、联营企业有关信息详见附注七、注释【十一】长期股权投资

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中国新兴矿业化工有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
北京通用时代房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国新兴建筑工程有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中纺院绿色纤维股份公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新兴宾馆有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中邮普泰通信服务股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国机械进出口（集团）有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国仪器进出口（集团）公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
通用技术集团财务有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中仪英斯泰克进出口公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国新兴集团有限责任公司培训中心	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
通用技术集团国际物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新兴生态（河北）建设有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
通用地产齐齐哈尔有限公司	其他关联关系
中国航发湖南动力机械研究所	其他关联关系

(二) 关联方交易

1. 从关联方采购货物



单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
中国新兴矿业化工有限责任公司	同一最终控制人	市场价			1,597,381.88	0.01	
中国新兴集团有限责任公司培训中心	同一最终控制人	市场价	607,430.00	0.01			
合计			607,430.00	0.01	1,597,381.88	0.01	

2. 向关联方提供劳务

单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
中国通用技术(集团)控股有限责任公司	最终控制人	市场价	16,170,516.64	0.16	2,244,226.95	0.02	
北京通用时代房地产开发有限公司	同一最终控制人	市场价	319,102,311.92	3.25	228,603,189.89	1.90	
中国新兴建筑工程有限责任公司	同一最终控制人	市场价			2,744,750.85	0.02	
中国新兴矿业化工有限责任公司	同一最终控制人	市场价			7,924.53		
中纺院绿色纤维股份有限公司	同一最终控制人	市场价	26,656,877.37	0.27	21,998,144.99	0.18	
新兴宾馆有限责任公司	同一最终控制人	市场价					
中邮普泰通信服务股份有限公司	同一最终控制人	市场价			3,619,374.17	0.03	
中国机械进出口(集团)有限公司	同一最终控制人	市场价			3,793,119.53	0.03	
中国仪器进出口集团有限公司	同一最终控制人	市场价					
长沙国泰房地产开发有限公司	同一最终控制人	市场价			-13,682,891.08	-0.11	
天津新兴泰合置业公司	其他关联方	市场价					
通用地产齐齐哈尔有限公司	其他关联方	市场价	36,075,042.00	0.37	130,987,963.51	1.09	
中国新兴交通物流有限责任公司	同一最终控制人	市场价	1,776,174.27	0.02			
合计			399,780,922.20	4.08	380,315,803.34	3.16	

(三) 关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	中国机械进出口(集团)有限公司	275,300.12			
	中国新兴建筑工程有限责任公司	10,286,962.50			
	北京新兴建宇建筑工程有限公司	3,180,528.05		3,180,528.05	
	中国新兴矿业化工有限责任公司	120,000.00			
	蓝天道法房地产开发有限责任公司	61,200,000.00			
	中国通用技术(集团)控股有限责任公司	355,693.95			
	长沙国泰房地产开发有限公司			884,829.23	
其他应收款					
	中国新兴集团有限责任公司	155,256,656.75		439,990,526.98	
	中国仪器进出口集团有限公司(本部)			15,843.00	
	北京新兴建宇建筑工程有限公司	13,103,168.27		15,904,090.38	
	中国新兴建筑工程有限责任公司	50,000.00		500,000.00	
	中国新兴集团有限责任公司培训中心	35,156.00		10,607.00	
	中技国际招标有限公司			50,000.00	
	中国航发湖南动力机械研究所			20,000.00	

2. 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			
	中国新兴集团有限责任公司	8,965,827.28	1,288,000.80
	北京新兴保悦防水工程有限公司	13,873,307.25	13,598,374.19
	北京建祥起重设备安装有限公司	4,066,663.54	2,390,194.95
	北京建恒兴达工程质量检测有限公司	1,696,723.50	2,279,316.50
	北京兴嘉建设工程有限公司	7,881,479.33	7,883,704.54
	北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司	610,250.12	13,062,921.91
	中国新兴矿业化工有限责任公司	1,891,049.71	4,051,049.71
	北京新兴建宇建筑工程有限公司	13,269,812.47	1,448,765.88
	中国通用咨询投资有限公司	2,627,642.17	
其他应付			



中国新兴建设开发有限责任公司
2022 年度
财务报表附注

	中国新兴集团有限责任公司	950,120,500.00	100,000,000.00
	通用技术集团财务有限责任公司	755,011.90	1,514,333.34
	通用技术集团国际物流有限公司		200,000.00
	新兴生态（河北）建设有限公司	100,000.00	100,000.00
	北京新建宇建筑工程有限公司	218,679,036.73	175,392,520.73
	北京新建业房地产开发有限公司	86,045,461.58	83,798,525.92
	北京建创新兴物业管理有限公司	7,396,942.18	4,500,000.00
	北京建恒兴达工程质量检测有限公司	473,575.96	2,699.04
	北京建祥起重设备安装有限公司	3,802,894.66	47,877.96
	北京新兴保悦防水工程有限公司	794,504.43	95,000.00
	北京兴嘉建设工程有限公司	4,543,735.29	381,000.00
	中国仪器进出口（集团）公司	20,000.00	20,000.00
	中国新兴建筑工程有限责任公司	3,500,000.00	3,533,198.39
	中仪英斯泰克进出口公司	30,000.00	30,000.00
	北京新建泰金属门窗装饰工程有限公司	5,771,403.35	4,679,252.84
短期借款			
	通用技术集团财务有限责任公司	797,080,000.00	
应付票据			
	中国通用咨询投资有限公司	1,555,480.42	

十一、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容
无。

十二、财务报表的批准

本财务报告于 2023 年 3 月 31 日由本公司总经理办公会批准报出。



中国新兴建设开发有限责任公司
二〇二三年三月三十一日





营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码

91110105MA01RWUF6Q



扫描市场主体身份
信息，了解更多政
策、法规、许可、
监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京铨正会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业
经营范围 会计师事务所 普通合伙 有限

出资额 100万元

成立日期 2020年06月11日

主要经营场所 北京市昌平区科星西路106号院5号楼6层607



代理记账；税务服务；从事会计师事务所业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2023年03月29日



国家企业信用信息公示系统网址：

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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0017521

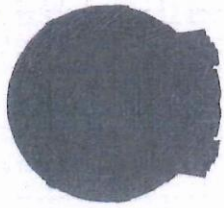
说明

- 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: 北京市财政局

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 北京铨正会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 殷有俭
 主任会计师:
 经营场所: 北京市昌平区科星西路106号院5号楼6层607

组织形式: 普通合伙企业
 执业证书编号: 11010364
 批准执业文号: 京财会许可[2020]0108号
 批准执业日期: 2020年9月16日





证书编号: 220200080635
 No. of certificate
 批准注册协会: 吉林省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 一九九六年九月九日
 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



姓名: 殷有俭
 Full name
 性别: 男
 Sex
 出生日期: 1957-09-24
 Date of birth
 工作单位: 梅河口宝金会计师事务所
 Working unit
 身份证号码: 220523570924031
 Identity card No.

仅供报告附件使用



姓名: 殷有俭
 证书编号: 220200080635



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
 同意转让
 Agree to be taken over by transferee
 同意接收
 Agree to take over the transferee's



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.



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
 同意转让
 Agree to be taken over by transferee
 同意接收
 Agree to take over the transferee's



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



证书编号: 110003959013
 No. of Certificate: 110003959013
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs

发证日期: 二〇一〇 年 四 月 六 日
 Date of Issuance: 2010-04-06



姓名: 刘立秋
 Full name: Liu Liqiu
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1973-07-10
 Date of birth: 1973-07-10
 工作单位: 东市(北京)会计师事务所
 Working unit: East City (Beijing) Accounting Firm
 身份证号码: 132426197307101032
 Identity card No.: 132426197307101032



仅供报告附件使用



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

同意项出
 Agree to issue the certificate

同意项入
 Agree to take the certificate

姓名: 刘立秋
 Name: Liu Liqiu
 注册号: 110003959013
 Registration No.: 110003959013

2017 年 7 月 10 日
 2017-07-10

2012 年 7 月 10 日
 2012-07-10

2013 年 7 月 10 日
 2013-07-10



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

- NOTES
1. When presenting the CPA shall show the clear this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exchanged used by the holder. Non-transfer or alienation shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs (subsidiary) and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss of the original paper.



中国新兴建设开发有限责任公司

审计报告

大华审字【2024】0011017670 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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。
报告编号:京24KB8HSS0



中国新兴建设开发有限责任公司
审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	资产负债表	1
	利润表	2
	现金流量表	3
	所有者权益变动表	4-5
	财务报表附注	1-78



审计报告

大华审字【2024】0011017670号

中国新兴建设开发有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中国新兴建设开发有限责任公司（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、其他事项

提请财务报表使用者关注，本报告所附财务报表仅为中国新兴建设开发有限责任公司母公司财务报表。如果财务报表使用者需要了解中国新兴建设开发有限责任公司的合并财务状况、合并经营成果和合并现金流量，应同时阅读中国新兴建设开发有限责任公司的合并财务



报表。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵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，贵公司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，除非管理层计划清算贵公司、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。

五、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告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。

5. 评价财务报表的总体列报、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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



史禹

史禹

中国注册会计师：

门景阳

门景阳

二〇二四年三月十五日



资产负债表

企财01表
金额单位：元

项目	附注七	期末余额	期初余额	项目	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	注#1	1,719,193,276.99	1,205,256,468.46	短期借款	注#21	2,073,838,942.71	847,705,316.07
结算备付金				△向中央银行借款			
拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产	注#2	26,383,305.49		交易性金融负债			
△公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				△公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	注#3	7,021,880.00	52,566,480.00	应付票据	注#22	1,019,260,798.65	1,017,192,014.71
应收账款	注#4	3,252,183,385.51	3,359,203,099.78	应付账款	注#23	10,014,179,244.88	10,303,885,899.95
应收款项融资				预收款项	注#24	166,863,227.97	216,001,241.93
其他应收款	注#5	288,207,367.46	225,803,403.74	合同负债	注#25	853,929,174.75	829,070,573.15
△应收保费				△非出回金融资产			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收保证金中期货款	注#6	209,714,150.33	994,666,282.91	△代理承销证券款			
其他应收款	注#7	408,772,236.58	533,309,321.06	△拆放同业			
其中：应收股利				应付职工薪酬	注#26	104,417,021.07	233,645,607.77
△买入返售金融资产				其中：应付工资		55,255,909.06	98,344,308.27
存货	注#8	16,987,448.97	68,153,808.88	应付福利费		189,989.68	189,989.68
其中：原材料		9,812,158.67	31,957,878.73	■其中：职工奖励及福利基金			
库存商品(产成品)		2,717,923.73	2,222,698.25	应交税费	注#27	28,693,153.91	57,099,990.89
合同资产	注#9	9,633,547,212.78	10,559,791,941.27	其中：应交税金		28,693,153.91	57,099,990.89
△保险合同资产				其他应付款	注#28	1,942,016,696.33	3,103,236,126.46
△分出再保险合同资产				其中：应付股利			
持有待售资产				△应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				△应付分保账款			
其他流动资产	注#10	23,410,281.49	89,112,692.66	持有待售负债			
		15,645,510,545.60	17,087,864,188.56	一年内到期的非流动负债	注#29	2,668,117.37	
非流动资产：				其他流动负债	注#30	1,605,753.04	50,883,998.70
△发放贷款和垫款				流动负债合计		16,205,512,082.68	18,958,727,587.84
债权投资				非流动负债：			
△可供出售金融资产				△保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款			
△持有至到期投资				应付债券			
长期应收款	注#11	150,011,029.47	1,211,434.25	其中：优先股			
长期股权投资	注#12	302,908,833.34	295,964,525.17	永续债			
其他权益工具投资	注#13	13,170,724.10	13,942,801.03	△保险合同负债			
其他非流动金融资产				△分出再保险合同负债			
投资性房地产	注#14	41,403,454.84	23,391,891.15	租赁负债	注#31	26,602,362.25	
固定资产	注#15	485,781,601.44	426,694,675.91	长期应付款			
其中：固定资产原价		952,374,846.30	854,267,434.47	长期应付职工薪酬			
累计折旧		466,613,743.50	427,599,518.11	预计负债			
固定资产减值准备				递延收益			
在建工程	注#16	1,400,983,283.29	790,409,298.07	递延所得税负债	注#19	798,145.55	830,160.15
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				其中：特准储备基金			
使用权资产	注#17	29,849,125.87		非流动负债合计		27,400,507.30	830,160.15
无形资产				负债合计		16,232,912,590.48	18,859,557,747.79
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）	注#32	3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
长期待摊费用	注#18	1,685,852.59	190,973.44	资本公积			
递延所得税资产	注#19	390,402,611.91	390,402,611.91	△国有法人资本		3,500,000,000.00	3,500,000,000.00
其他非流动资产	注#20	814,600,708.98	422,334,399.38	△其他权益工具			
其中：特准储备物资				优先股			
非流动资产合计		3,630,797,925.83	2,364,542,610.31	永续债			
				资本公积	注#33		8,558,011.56
				△其他权益工具			
				其他综合收益		-51,362,402.50	4,704,240.88
				其中：外币报表折算差额		-55,410,377.93	
				专项储备	注#34	55,108,164.44	41,062,354.67
				盈余公积	注#35	90,340,515.51	90,703,048.80
				其中：法定公积金		90,340,515.51	90,703,048.80
				任意公积金			
				△其他综合收益			
				未分配利润	注#36	-550,682,398.50	352,370,205.83
资产总计		10,276,308,471.43	19,452,406,798.87	所有者权益（或股东权益）合计		3,043,395,660.95	2,702,840,051.08
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,276,308,471.43	19,452,406,798.87

注：表中货币科目为人民币报表专用，外币科目为金融类企业专用，△科目为未执行新保险合同准则企业专用，■科目为外商投资企业专用，●科目为与执行基金金融工具准则企业专用。下同。

企业法定代表人：何树明
 主管会计工作负责人：何树明
 何树明



利润表

金额单位：元

2023年度		2022年度		2021年度	
项目	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额
一、营业收入	7,911,028,085.76	9,604,152,915.47	9,604,152,915.47	217,344,786.35	193,904,033.37
其中：让渡资产使用权收入	7,911,028,085.76	9,604,152,915.47	9,604,152,915.47	99,869,050.81	71,227,853.29
二、营业成本	7,973,887,527.92	9,326,724,283.30	9,326,724,283.30	7,463,286.82	9,300,790.50
其中：营业成本	7,501,023,038.27	8,786,048,362.51	8,786,048,362.51	309,690,550.34	255,841,086.16
三、营业利润（亏损以“-”号填列）				4,130,932.41	19,785,437.49
加：营业外收入				305,559,617.93	236,055,658.67
减：营业外支出				305,559,617.93	236,055,658.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）				-56,066,643.38	-965,086.16
减：所得税费用				-656,265.39	-965,086.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）				-56,722,908.77	-1,930,172.32
（一）按经营业务分类的净利润					
（二）其他综合收益的税后净额					
1. 重新计量设定受益计划变动额					
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益					
3. 其他权益工具投资公允价值变动					
4. 企业自身信用风险公允价值变动					
5. 其他					
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. 权益法下可转损益的其他综合收益					
2. 其他权益工具投资公允价值变动					
（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. 其他综合收益转入留存收益的金额					
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. 其他债权投资公允价值变动					
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	487,195.91	487,195.91	487,195.91	249,492,974.55	235,090,562.51
八、每股收益					
基本每股收益	912,867.43	912,867.43	912,867.43		
稀释每股收益					
九、其他综合收益					
十、其他综合收益					
十一、其他综合收益					
十二、其他综合收益					
十三、其他综合收益					
十四、其他综合收益					
十五、其他综合收益					
十六、其他综合收益					
十七、其他综合收益					
十八、其他综合收益					
十九、其他综合收益					
二十、其他综合收益					
二十一、其他综合收益					
二十二、其他综合收益					
二十三、其他综合收益					
二十四、其他综合收益					
二十五、其他综合收益					
二十六、其他综合收益					
二十七、其他综合收益					
二十八、其他综合收益					
二十九、其他综合收益					
三十、其他综合收益					
三十一、其他综合收益					
三十二、其他综合收益					
三十三、其他综合收益					
三十四、其他综合收益					
三十五、其他综合收益					
三十六、其他综合收益					
三十七、其他综合收益					
三十八、其他综合收益					
三十九、其他综合收益					
四十、其他综合收益					
四十一、其他综合收益					
四十二、其他综合收益					
四十三、其他综合收益					
四十四、其他综合收益					
四十五、其他综合收益					
四十六、其他综合收益					
四十七、其他综合收益					
四十八、其他综合收益					
四十九、其他综合收益					
五十、其他综合收益					
五十一、其他综合收益					
五十二、其他综合收益					
五十三、其他综合收益					
五十四、其他综合收益					
五十五、其他综合收益					
五十六、其他综合收益					
五十七、其他综合收益					
五十八、其他综合收益					
五十九、其他综合收益					
六十、其他综合收益					
六十一、其他综合收益					
六十二、其他综合收益					
六十三、其他综合收益					
六十四、其他综合收益					
六十五、其他综合收益					
六十六、其他综合收益					
六十七、其他综合收益					
六十八、其他综合收益					
六十九、其他综合收益					
七十、其他综合收益					
七十一、其他综合收益					
七十二、其他综合收益					
七十三、其他综合收益					
七十四、其他综合收益					
七十五、其他综合收益					
七十六、其他综合收益					
七十七、其他综合收益					
七十八、其他综合收益					
七十九、其他综合收益					
八十、其他综合收益					
八十一、其他综合收益					
八十二、其他综合收益					
八十三、其他综合收益					
八十四、其他综合收益					
八十五、其他综合收益					
八十六、其他综合收益					
八十七、其他综合收益					
八十八、其他综合收益					
八十九、其他综合收益					
九十、其他综合收益					
九十一、其他综合收益					
九十二、其他综合收益					
九十三、其他综合收益					
九十四、其他综合收益					
九十五、其他综合收益					
九十六、其他综合收益					
九十七、其他综合收益					
九十八、其他综合收益					
九十九、其他综合收益					
一百、其他综合收益					

会计机构负责人：何博

主管会计工作负责人：何博

企业法定代表人：何博



所有者权益变动表

本列01表
金额单位：元

编制单位：中国信达地产股份有限公司	2022年度																	
	本期金额																	
	其他权益工具		资本公积		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		所有者权益合计	
优先股	永续债	其他	5	6	7	8	9	10	11	12								
一、上年年末余额	3,500,000,000.00	-	-	8,558,611.56	-	4,704,240.88	41,862,354.67	90,703,049.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,792,849,051.08
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,500,000,000.00	-	-	8,558,611.56	-	4,704,240.88	41,862,354.67	90,703,049.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,792,849,051.08
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-8,558,611.56	-	-56,066,843.38	13,237,808.77	-382,534.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250,546,829.87
（一）综合收益总额	-	-	-	-8,558,611.56	-	-56,066,843.38	13,237,808.77	-382,534.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	249,882,974.55
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-12,183,954.45
1 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 提取盈余公积	-	-	-	-8,558,611.56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,500,000,000.00	-	-	-	-	-51,362,602.50	55,100,164.44	90,340,515.51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,043,385,880.95

后附财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：何珂

会计机构负责人：何珂

何珂



所有者权益变动表

金额单位：元

项目	2023年度						上期金额					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减资/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	所有者权益合计	
一、上年年末余额	-	-	-	8,558,811.56	-	5,669,337.04	110,730,752.93	67,097,483.93	-	-1,065,429,296.63	-	2,626,626,886.83
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	8,558,811.56	-	5,669,337.04	110,730,752.93	67,097,483.93	-	-1,065,429,296.63	-	2,626,626,886.83
三、本年年末余额	-	-	-	-	-	-965,096.16	-68,668,398.26	23,665,565.87	-	212,450,082.80	-	166,272,164.25
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-965,096.16	-	-	-	236,656,658.67	-	235,690,562.51
(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	-	-	-	-	-	-	-68,668,398.26	-	-	-	-	-68,668,398.26
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	90,159,219.45	-	-	-	-	90,159,219.45
(四) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-199,027,617.71	-	-	-23,895,565.87	-	-199,027,617.71
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	23,665,565.87	-	-23,895,565.87	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	23,665,565.87	-	-23,895,565.87	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	8,558,811.56	-	4,704,240.88	41,862,354.67	90,703,049.80	-	-452,979,205.83	-	2,782,848,051.08



企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



中国新兴建设开发有限责任公司 2023 年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

中国新兴建设开发有限责任公司（以下简称本公司或公司）前身为中央军委直属工程公司，1953 年 11 月经中央军委批准组建，1960 年改为中国人民解放军后方工程建筑第一团，1967 年改为总后勤部工程第一总队（后字 281 部队），1978 年由团级编制升格为师级单位，军队番号 59241 部队。1987 年集体转业，更名为中国人民解放军总后工程总队，1998 年 12 月根据中央决定与军队脱钩，同中国新兴集团有限责任公司合并移交地方，更名为中国新兴建设开发总公司，2017 年更名为中国新兴建设开发有限责任公司，于北京市工商行政管理局注册登记。公司住所为北京市海淀区太平路 44 号，公司法定代表人为甘明生，统一社会信用代码为 911100001018866215。

根据国务院国有资产监督管理委员会 2018 年 11 月 14 日下发的《关于中国新兴建设开发有限责任公司采取非公开协议方式增资有关问题的批复》（国资产权【2018】829 号）文件中规定“同意中国新兴建设开发有限责任公司采取非公开协议方式增资引入中国航发北京有限责任公司的方案”。本公司于 2018 年 11 月 26 日召开股东会，形成如下决议：中国航发北京有限责任公司对本公司采取非公开协议方式增资 45,000.00 万元，其中 40,544.28 万元进入本公司的注册资本，其余 4,455.72 万元进入资本公积。本公司将盈余公积 455.72 万元转增注册资本。完成以上增资、转增后本公司的注册资本变更为 293,000.00 万元。

按照《公司法》及公司章程的有关规定，本公司股东于 2021 年 9 月 7 日召开股东会并形成如下决议：1、以 2020 年 12 月 31 日为增资基准日，新兴建设资本公积金 5300 万元转增为注册资本，其中，中国新兴集团有限责任公司转增 4566.48 万元（5300 万元×86.16%），中国航发北京有限责任公司转增 733.52 万元（5300 万元×13.84%）。2、中国新兴集团有限责任公司货币增资 5.17 亿元，增资资金全部进入注册资本。完成以上转增、增资后本公司的注册资本变更为 350,000.00 万元。

中国新兴集团有限责任公司出资 309,722.2 万元，持股比例 88.21%；中国航发北京有限责任公司出资 41,277.8 万元，持股比例 11.79%。

(二) 企业的业务性质和主要经营

本公司属房屋建筑业，经营范围主要包括：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业；测绘服务；地质灾害治理工程施工；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程施工；建筑物拆除作业



（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程质量检测；检验检测服务；房地产开发经营；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；金属结构制造；门窗制造加工；建筑用木料及木材组件加工；建筑用石加工；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；城乡市容管理；专业设计服务；金属结构销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；染料制造；涂料制造（不含危险化学品）；门窗销售；金属矿石销售；机械设备销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；劳动保护用品销售；有色金属合金销售；高品质合成橡胶销售；砼结构构件销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；房地产评估；房地产咨询；物业管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为中国新兴集团有限责任公司，最终控制人为中国通用技术（集团）控股有限责任公司（以下简称通用集团）。

本公司下属分公司包括 19 家：一公司（政府工程建设事业部）、二公司（重点工程建设事业部）、三公司、四公司、五公司、基础工程公司、钢结构工程公司、国际工程公司、新兴建科公司（十一公司）、建筑设计院、直属公司、装饰工程公司、租赁公司、设备安装公司、南方公司、物资专项工作组、吉林分公司、综合管理部、总承包部。

全资（控股）子公司包括 11 家：北京新兴建科工程有限公司、北京新兴建业房地产开发有限公司、北京兴嘉建设工程有限公司、北京新兴保悦防水工程有限公司、北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司、北京建祥起重设备安装有限公司、北京建创新兴物业管理有限公司、北京建恒兴达工程质量检测有限公司、北京新宇心愿房地产开发有限公司、株洲市蓝天道法房地产开发有限责任公司（控股）、长春新兴建业房地产开发有限公司。

境外单位：哈萨克斯坦分公司。

本公司重大决策和日常工作实施管理由母公司中国新兴集团有限责任公司总经理办公会实际控制。

（四）财务报表的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为总经理办公会，批准报出日为 2024 年 3 月 15 日。

（五）营业期限有限的特殊企业信息



本公司的营业期限为 2017 年 11 月 15 日至无固定期限，从《企业法人营业执照》签发之日起计算。

二、财务报表的编制基础

本财务报表仅包含公司单体财务报表，不包含合并财务报表。

公司以持续经营为基础，除本财务报表未包含合并财务报表外，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”）编制单体财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（四）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。



(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其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，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

(五) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

(六) 外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。



资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(七) 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或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：



- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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，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。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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，且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，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款（包括重分类为一年内到期的长期应收款）等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 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

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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该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。

本公司对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。当该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中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该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中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

(4) 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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合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条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

- 1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。
- 2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入



衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：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、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

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

本公司对此类金融负债采用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。除非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。



(2) 其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对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，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具备款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对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负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

- (1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将



转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的(即除本条(1)、(2)之外的其他情形)，则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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。本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。

(1) 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) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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)之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分(在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分)之间，按照转移日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) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收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)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。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。



初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、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、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，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，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的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，则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，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。



(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，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，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用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。除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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，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，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其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，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；



- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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；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。

(4) 减记金融资产

当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。这种减记构成相关金融资产的终止确认。



7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司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；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(八) 套期工具

本公司按照套期关系，将套期保值划分为公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期。

1. 对于同时满足下列条件的套期工具，运用套期会计方法进行处理

- (1) 套期关系仅由符合条件的套期工具和被套期项目组成。
- (2) 在套期开始时，本公司正式指定了套期工具和被套期项目，并准备了关于套期关系和从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。

- (3) 套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件的，认定套期关系符合套期有效性要求：

- 1) 被套期项目和套期工具之间存在经济关系。该经济关系使得套期工具和被套期项目的价值因面临相同的被套期风险而发生方向相反的变动。
- 2) 被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响不占主导地位。
- 3) 套期关系的套期比率，等于本公司实际套期的被套期项目数量与对其进行套期的套期工具实际数量之比，但不反映被套期项目和套期工具相对权重的失衡，这种失衡会导致套期无效，并可能产生与套期会计目标不一致的会计结果。

2. 公允价值套期会计处理

(1) 套期工具产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得或损失计入其他综合收益。

(2) 被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整未以公允价值计量的已确认被套期项目的账面价值。被套期项目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（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，其账面价值已经按公允价值计量，不需要调整；被套期项目为本公司选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）的，其因被套期风险敞口形成的利得或损失计入其他综合收益，其账面价值已经按公允价值计量，不需要调整。

被套期项目为尚未确认的确定承诺（或其组成部分）的，其在套期关系指定后因被套期



风险引起的公允价值累计变动额确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入各相关期间损益。当履行确定承诺而取得资产或承担负债时，调整该资产或负债的初始确认金额，以包括已确认的被套期项目的公允价值累计变动额。

(3) 被套期项目为以摊余成本计量的金融工具（或其组成部分）的，对被套期项目账面价值所作的调整按照开始摊销日重新计算的利率进行摊销，并计入当期损益。该摊销可以自调整日开始，但不晚于对被套期项目终止进行套期利得和损失调整的时点。被套期项目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（或其组成部分）的，则按照相同的方式对累计已确认的套期利得或损失进行摊销，并计入当期损益，但不调整金融资产（或其组成部分）的账面价值。

3. 现金流量套期会计处理

(1) 套期工具产生的利得或损失中属于套期有效的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益。现金流量套期储备的金额，按照下列两项的绝对额中较低者确定：

1) 套期工具自套期开始的累计利得或损失；

2) 被套期项目自套期开始的预计未来现金流量现值的累计变动额。每期计入其他综合收益的现金流量套期储备的金额为当期现金流量套期储备的变动额。

(2) 套期工具产生的利得或损失中属于套期无效的部分（即扣除计入其他综合收益后的其他利得或损失），计入当期损益。

(3) 现金流量套期储备的金额，按照下列规定处理：

1) 被套期项目为预期交易，且该预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，则将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

2) 对于不属于前一条涉及的现金流量套期，在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

3) 如果在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额是一项损失，且该损失全部或部分预计在未来会计期间不能弥补的，则在预计不能弥补时，将预计不能弥补的部分从其他综合收益中转出，计入当期损益。

4. 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括对作为净投资的一部分进行会计处理的货币性项目的套期，本公司按照类似于现金流量套期会计的规定处理：

(1) 套期工具形成的利得或损失中属于套期有效的部分，应当计入其他综合收益。

全部或部分处置境外经营时，上述计入其他综合收益的套期工具利得或损失应当相应转出，计入当期损益。



(2) 套期工具形成的利得或损失中属于套期无效的部分，应当计入当期损益。

5. 终止运用套期会计

对于发生下列情形之一的，则终止运用套期会计：

(1) 因风险管理目标发生变化，导致套期关系不再满足风险管理目标。

(2) 套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使。

(3) 被套期项目与套期工具之间不再存在经济关系，或者被套期项目和套期工具经济关系产生的价值变动中，信用风险的影响开始占主导地位。

(4) 套期关系不再满足本准则所规定的运用套期会计方法的其他条件。在适用套期关系再平衡的情况下，企业应当首先考虑套期关系再平衡，然后评估套期关系是否满足本准则所规定的运用套期会计方法的条件。

终止套期会计可能会影响套期关系的整体或其中一部分，在仅影响其中一部分时，剩余未受影响的部分仍适用套期会计。

6. 信用风险敞口的公允价值选择

当使用以公允价值计量且其变动计入当期损益的信用衍生工具管理金融工具（或其组成部分）的信用风险敞口时，可以在该金融工具（或其组成部分）初始确认时、后续计量中或尚未确认时，将其指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具，并同时作出书面记录，但应同时满足下列条件：

(1) 金融工具信用风险敞口的主体（如借款人或贷款承诺持有人）与信用衍生工具涉及的主体相一致；

(2) 金融工具的偿付级次与根据信用衍生工具条款须交付的工具的偿付级次相一致。

（九）应收款项

1. 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（七）6.金融工具减值。

本公司对单项金额重大或预期损失风险较大的应收票据，按交易对手的信用和财务状况为基础单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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。考虑不同票据的违约风险，将应收票据划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。银行承兑汇票组合应当按照承兑行评估信用损失风险，承兑金融机构仍正常经营的，可以不计提坏账准备；承兑金融机构已发生信用减值的，应当单独进行减值测试，计提坏账准备。商业承兑汇票组合计提预期信用损失参考应收



账款计提预期信用损失风险模型，同时在进行账龄划分时将商业承兑汇票还原至应收账款初始账龄进行坏账准备计算。

2. 应收账款、其他应收款和长期应收款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（七）6.金融工具减值。

当存在客观证据表明企业无法按应收账款原有条款收回款项时，本公司对该应收账款单独确定其信用损失。对于单独测试后未发生减值的应收账款，应当按照信用风险特征划分为若干组合，计提信用损失。已单项确认减值的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的资产组合中计提信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。	方法 1
组合二：其他组合	通用集团合并报表范围内应收关联方款项、在职员工因工作需要借出的在正常期限内的备用金、已由债务人或其关联方提供有效足额担保的应收款项等。	方法 2

方法 1、账龄组合计提方法是按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提，对照表如下：

账龄	预期信用损失率（%）	
	建筑施工	其他业务
1-3 个月(含 3 个月)	1	0.2
3 个月-1 年(含 1 年)		5
1-2 年(含 2 年)	5	15
2-3 年(含 3 年)	10	40
3-4 年(含 4 年)	30	70
4-5 年(含 5 年)	50	
5 年以上	100	100

方法 2、组合二的应收款项按照规定向通用集团备案，可以不计提预期信用损失，具体包括（1）通用集团合并范围内正常经营的关联方，且金额核对一致的，如关联方企业正常经营的，可以不计提预期信用损失，如该关联方处于待清理或关闭状态的，应当单独进行减值测试，计提预期信用损失。集团合并范围外的合营企业、联营企业和其他参股企业应计提预期信用损失。（2）本公司在职员工因工作需要借出的在正常期限内的备用金。员工离职



后未归还的备用金以及超过正常借款期限的备用金,应按预期信用损失模型计提预期信用损失。(三)已由债务人或其关联方提供有效足额担保的应收款项。如提供有效担保不足额的,则有效担保限额内部分可以不计提预期信用损失,限额以外部分应计提预期信用损失。第三方提供担保的,仍应当计提预期信用损失,但可以将该担保作为一项信用缓释工具,并按照公允价值进行计量。有效担保金额应当综合担保合同约定担保金额、保证人的资信情况和偿债能力、担保物对企业的可收回金额等情况合理确定,不得仅依据担保合同约定金额直接确定。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。本公司存货主要包括原材料、房地产开发成本、房地产开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业;拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地;开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时,拟开发土地全部转入开发成本;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入开发成本,未开发土地仍保留在拟开发土地。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销,预计可使用年限超过 50 年的,按 50 年摊销。周转房在预计可使用年限内按年限平均法摊销。

2. 存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法;
- (2) 包装物采用一次转销法;
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后,按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。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。

对于原材料、库存商品、周转材料等存货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。

对于房地产开发成本、房地产开发产品、出租开发产品、周转房等存货期末按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并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。

（十一）合同资产

本公司已向客户转让商品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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

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本附注（七）6.金融工具减值。

（十二）长期股权投资

1. 投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认



(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，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。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并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，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、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本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大



影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权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的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的



有关规定进行会计处理的,原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

(3) 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分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,处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算,其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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。

(4) 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按权益法核算,并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,在编制个别财务报表时,处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的,改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理,其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 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之间的差额,应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,在处置该项投资时,采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础,按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日,若存在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,按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试,可收回金额低于长期股权投资账面价值的,计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

(十三) 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。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

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

资产负债表日，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。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十四）固定资产

1. 固定资产确认条件

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。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产包括土地资产、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备、电子设备和其他，按其取得时成本进行初始计量；其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为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资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。



(4) 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均分类计提，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。

利用专项储备支出形成的固定资产，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。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	3-5	5	19.00-31.67
办公设备	3-5	5	19.00-31.67
其他	5-10	5	9.50-19.00

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 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。

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

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，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业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。

（十五）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

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。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业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。

（十六）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本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。

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。

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。

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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工,但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的,在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

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

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前,予以资本化。

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利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

(十七) 生物资产

1. 生物资产分类



本公司的生物资产为消耗性生物资产，本公司的消耗性生物资产苗木。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- (1) 企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- (2) 与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- (3) 该生物资产的成本能够可靠地计量。

本公司的苗木主要为乔木类，乔木类植物的特征为植株有明显主干，规格的计量指标主要以胸径（植株主干离地 130cm 处的直径）的计量为主。苗木达到出圃标准时，苗木基本上可以较稳定地生长，一般只需相对较少的维护费用及生产物资。此时点的苗木可视为已达到郁闭。在确定苗木大田种植的株行距时，综合考虑苗木生长速度、生产成本等因素，合理配给植株生长空间。按本集团对苗木质量的要求，在苗木达到出圃标准时，取其出圃起点规格的各数据进行郁闭度的测算。

株行距约 100CM×150CM 胸径 3cm，冠径约 100cm 时，郁闭度： $3.14 \times 50 \times 50 / (100 \times 150) = 0.523$ ；

株行距约 150CM×150CM 胸径 4cm，冠径约 120cm 时，郁闭度： $3.14 \times 60 \times 60 / (150 \times 150) = 0.502$ ；

株行距约 200CM×150CM 胸径 4cm，冠径约 150cm 时，郁闭度： $3.14 \times 75 \times 75 / (200 \times 150) = 0.589$ ；

株行距约 200CM×250CM 胸径 5cm，冠径约 200cm 时，郁闭度： $3.14 \times 100 \times 100 / (200 \times 250) = 0.628$ ；

株行距约 200CM×300CM 胸径 6cm，冠径约 200cm 时，郁闭度： $3.14 \times 100 \times 100 / (200 \times 300) = 0.523$ ；

株行距约 300CM×350CM 胸径 8cm，冠径约 300cm 时，郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (300 \times 350) = 0.673$ ；

株行距约 300CM×400CM 胸径 8cm，冠径约 300cm 时，郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (300 \times 400) = 0.589$ ；

株行距约 350CM×400CM 胸径 8cm，冠径约 300cm 时，郁闭度： $3.14 \times 150 \times 150 / (350 \times 400) = 0.505$ ；

株行距约 400CM×500CM 胸径 9cm，冠径约 400cm 时，郁闭度： $3.14 \times 200 \times 200 / (400 \times 500) = 0.628$ ；

株行距约 400CM×600CM 胸径 10cm，冠径约 400cm 时，郁闭度： $3.14 \times 200 \times 200 / (400 \times 600) = 0.523$ 。

2. 生物资产初始计量

本公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购

财务报表附注 第27页



买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

3. 生物资产后续计量

(1) 后续支出

自行栽培、营造的消耗性生物资产，在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

自行栽培、营造的生产性生物资产在达到预定生产经营目的前发生的实际费用构成生产性生物资产的成本，达到预定生产目的后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

(2) 生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

4. 生物资产减值

本公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

(十八) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 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；
3. 本公司发生的初始直接费用；
4. 本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（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（十九）无形资产

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，包括土地使用权、采矿特许权、软件等。

1. 无形资产的初始计量

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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

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按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	备注
土地使用权	20-50 年	直线法
采矿特许权	10-30 年	直线法
软件	5 年	直线法
专利权	5 年	直线法
房屋使用权	20-50 年	直线法



每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

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。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。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本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。

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(二十) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十二) 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。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利设定受益计划主要为离退休人员支付的明确标准的统筹外福利、为去世员工遗属支付的生活费等。对于设定受益计划中承担的义务，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，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，其中：除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，设



定受益计划服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额在发生当期计入当期损益；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动在发生当期计入其他综合收益，且在后续会计期间不允许转回至损益。

3. 辞退福利

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，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。

(二十三) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。



本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在



相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5. 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十五）应付债券

1. 一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十六）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （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。

2. 预计负债的计量方法

本公司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。

本公司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。

最佳估计数分别以下情况处理：



(1) 所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

(2) 所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

(3) 本公司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。

（二十七）优先股、永续债等其他金融工具

具体会计政策详见本附注（七）8.金融负债与权益工具的区分及相关处理。

（二十八）收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)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；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当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。

2. 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。



销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

(2) 附有质量保证条款的合同

评估该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的服务。本公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1) 规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关



的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（二十九）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

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

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

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。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述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，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，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。

（三十）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，本公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注七之其他流动



负债/其他非流动负债/营业外收入项目注释。

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. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据



本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该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）所形成的暂时性差异。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业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；

（2）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。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（三十二）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。

1. 租赁合同的分拆

当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。

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

- （1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。
- （2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。
- （3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

（1）短期租赁和低价值资产租赁



短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。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。

本公司对以下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，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注（十八）和（二十三）。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款初始计量时，以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作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。



本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的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。

(3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的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。

5. 售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司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。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司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。

(三十三) 持有待售

1. 持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- (2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。



上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

（三十四）公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

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相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资按照成本计量。

2. 以公允价值计量的金融工具

本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：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 2 层次：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；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

1. 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 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”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适



用解释 16 号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，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《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期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司不存在需要调整期初留存收益及其他相关财务报表项目的情况。

（二）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更情况。

（三）重大前期差错更正事项

本公司本期无前期重大会计差错更正情况。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	13%、9%、6%、5%、3%	
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%	
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3%	
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%	
企业所得税	应纳税所得额	15%	

（二）税收优惠及批文

科技部、财政部、国家税务总局 2008 年 4 月联合颁布的《高新技术企业认定管理办法》及《国家重点支持的高新技术领域》认定的高新技术企业，可以依照 2008 年 1 月 1 日起实施的新《企业所得税法》及其《实施条例》、《中华人民共和国税收征收管理法》（以下简称《税收征管法》）及《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》（以下简称《实施细则》）等有关规定申请享受减至 15% 的税率征收企业所得税税收优惠政策。本公司 2022 年取得高新技术企业资格认证，按规定享受减至 15% 的税率征收企业所得税税收优惠政策。



七、财务报表重要项目的说明

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2023 年 1 月 1 日)

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,030.08	2,588,054.46
银行存款	1,617,918,621.15	1,092,557,483.33
其他货币资金	101,271,625.76	110,110,930.67
合计	1,719,193,276.99	1,205,256,468.46
其中：存放在境外的款项总额	84,635,167.50	5,194,677.70

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
被冻结的银行存款	237,038,715.27	101,909,886.37
放在境外且资金汇回受到限制的款项	12,100,236.56	5,194,677.70
住房基金存款	2,886,990.71	2,809,634.68
建筑行业保证金	98,384,635.05	107,301,295.99
合计	350,410,577.59	217,215,494.74

注释2. 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,383,305.49	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	26,383,305.49	
其他		
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		
其中：债务工具投资		
混合工具		
其他		
合计	26,383,305.49	

注释3. 应收票据

1. 应收票据分类

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	7,021,880.00		7,021,880.00	52,368,480.00		52,368,480.00
商业承兑汇票				200,000.00	2,000.00	198,000.00



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	7,021,880.00		7,021,880.00	52,568,480.00	2,000.00	52,566,480.00

2. 应收票据坏账准备

组合名称	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据					
按组合计提预期信用损失的应收票据	7,021,880.00	100.00			7,021,880.00
其中：银行承兑汇票	7,021,880.00	100.00			7,021,880.00
商业承兑汇票					
合计	7,021,880.00	—			7,021,880.00

续：

组合名称	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的应收票据					
按组合计提预期信用损失的应收票据	52,568,480.00	100.00	2,000.00		52,566,480.00
其中：银行承兑汇票	52,368,480.00	99.62			52,368,480.00
商业承兑汇票	200,000.00	0.38	2,000.00	1.00	198,000.00
合计	52,568,480.00	—	2,000.00	—	52,566,480.00

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
正常执行工程承包组合			
账龄分析法			
商业承兑汇票小计			
低风险组合	7,021,880.00		
银行承兑汇票小计	7,021,880.00		
合计	7,021,880.00		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况



类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	2,000.00	-2,000.00				
正常执行工程承包组合						
账龄分析法	2,000.00	-2,000.00				
合计	2,000.00	-2,000.00				

注释4. 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)	1,414,705,103.90	12,545,639.95	1,481,797,860.25	14,483,447.72
1-2年(含2年)	599,697,667.83	29,402,116.42	918,643,546.71	36,986,260.75
2-3年(含3年)	742,851,675.82	138,569,673.97	571,058,717.08	56,184,651.46
3年以上	1,567,861,331.17	892,414,962.87	1,928,463,915.17	1,433,105,979.50
合计	4,325,115,778.72	1,072,932,393.21	4,899,964,039.21	1,540,760,339.43

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	786,944,323.25	18.19	264,844,231.37	33.65	522,100,091.88
个别认定法	786,944,323.25	100.00	264,844,231.37	33.65	522,100,091.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款(新旧准则均适用)	3,538,171,455.47	81.81	808,088,161.84	22.84	2,730,083,293.63
账龄组合	2,633,219,287.33	74.42	801,280,722.05	30.43	1,831,938,565.28
其他组合	904,952,168.14	25.58	6,807,439.79	0.75	898,144,728.35
合计	4,325,115,778.72	—	1,072,932,393.21	—	3,252,183,385.51

续:



类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	352,326,480.54	7.19	240,967,489.76	68.39	111,358,990.78
个别认定法	352,326,480.54	100.00	240,967,489.76	68.39	111,358,990.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 (新旧准则均适用)	4,547,637,558.67	92.81	1,299,792,849.67	28.58	3,247,844,709.00
账龄组合	3,317,263,611.25	72.94	934,562,082.07	28.17	2,382,701,529.18
其他组合	1,230,373,947.42	27.06	365,230,767.60	29.68	865,143,179.82
合计	4,899,964,039.21	—	1,540,760,339.43	—	3,359,203,699.78

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
国泰纸业(唐山曹妃甸)有限公司	280,837,622.70	70,209,405.68	25.00	破产企业, 有优先受偿权
阜新新兴房地产开发有限公司	250,173,118.62	51,380,290.63	20.54	破产企业, 有优先受偿权
阜新新兴房地产开发有限公司	10,592,318.69	2,175,439.21	20.54	破产企业, 有优先受偿权
大连海岸东方置地有限公司	71,338,151.87	27,475,651.87	38.51	破产企业, 有优先受偿权
兖矿东华(上海)国际贸易有限公司	21,061,488.94	21,061,488.94	100.00	审计署整改
北京市消防局	18,322,188.12	18,322,188.12	100.00	审计署整改
中华全国妇女联合会	49,438,992.12	15,550,694.07	31.45	审计署整改
北京康尔森投资有限公司	30,550,270.00	30,550,270.00	100.00	审计署整改
国家机关事务管理局	2,879,632.17	2,879,632.17	100.00	审计署整改
宁夏京能房地产开发有限公司	1,898,498.00	1,898,498.00	100.00	审计署整改
汉中华联置业有限公司	224,374.47	224,374.47	100.00	破产企业, 以前年度已提足
吕梁市俊汇房地产开发有限公司	20,727,647.53	14,509,353.27	70.00	破产企业
辽宁兴隆宝通房地产开发有限公司	5,460,336.00	3,822,235.20	70.00	破产企业
武汉烽火锐拓科技有限公司	23,439,684.02	4,784,709.74	20.41	法院已判决, 准备申请强制执行
合计	786,944,323.25	264,844,231.37	—	

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合



账龄结构	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	817,841,400.99	31.06	8,178,414.01	1,071,843,285.72	32.31	10,718,432.87
1 至 2 年	506,025,716.76	19.22	25,301,285.84	727,671,037.23	21.94	36,383,551.86
2 至 3 年	296,505,631.94	11.26	29,650,563.19	512,535,725.73	15.45	51,253,572.57
3 年以上	1,012,846,537.64	38.46	738,150,459.01	1,005,213,562.57	30.30	836,206,524.77
合计	2,633,219,287.33	—	801,280,722.05	3,317,263,611.25	—	934,562,082.07

(2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
足额担保	206,642,085.63	1.00	2,066,420.86	773,430,832.52	46.72	364,384,365.52
正常执行工程承包组合	474,101,893.04	1.00	4,741,018.93	384,640,206.54	1.00	3,846,402.08
关联方往来款	224,208,189.47			72,302,908.36		
其他往来组合						
合计	904,952,168.14	0.75	6,807,439.79	1,230,373,947.42	29.68	365,230,767.60

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
北网置业有限公司	44,950,000.00	56,107,477.15	回收工程款
内蒙古南璞房地产开发有限公司	16,046,192.06	17,829,102.29	以房抵债
中国人民解放军第八五医院	11,763,552.88	11,763,552.88	回收工程款
涟源市金信贸易有限公司	84,111,968.09	84,111,968.09	以房抵债
湖南紫轩商贸有限公司	273,918,098.73	273,918,098.73	以房抵债
中科惠瑞实业投资(上海)有限公司	90,802,338.98	90,802,338.98	债务重组, 签订信托
阜新城市投资建设(集团)有限公司	36,238,697.20	36,238,697.20	回收工程款
阜新城市投资建设(集团)有限公司	46,926,207.00	46,926,207.00	回收工程款
阜新城市投资建设(集团)有限公司	31,070,000.00	31,070,000.00	回收工程款
南京军区福州总医院	21,054,547.92	21,054,547.92	回收工程款
葫芦岛首创实业发展有限公司	32,933,113.26	32,933,113.26	工程结算
合计	689,814,716.12	702,755,103.50	

6. 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
国泰纸业(唐山曹妃甸)有限公司	280,837,622.70	6.49	70,209,405.68
阜新新兴房地产开发有限公司	250,173,118.62	5.78	51,380,290.63
湖南天时利投资置业有限公司	231,812,048.30	5.36	231,812,048.30
内蒙古南璞房地产开发有限公司	178,291,022.90	4.12	1,782,910.23
邹城市宏城置业有限公司	174,321,879.32	4.03	52,296,563.80
合计	1,115,435,691.84	25.79	407,481,218.64

注释5. 预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	238,037,553.85	82.57		182,796,204.97	80.95	
1—2年(含2年)	32,750,303.64	11.36		28,870,276.58	12.79	
2—3年(含3年)	3,400,270.58	1.18				
3年以上	14,109,239.39	4.89		14,136,922.19	6.26	
合计	288,297,367.46	—		225,803,403.74	—	

1. 账龄超过一年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
中国新兴建设开发有限责任公司	“塔扎雷克”有限责任公司	9,722,506.04	1-2年	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	《СтройХолдингАЛТАУ》	6,266,674.75	1-2年	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	预制构件《AZMK》有限责任公司	5,898,880.90	1-2年	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	奥兹德米尔建设有限责任公司	4,612,870.49	1-2年	项目未结算
中国新兴建设开发有限责任公司	湖南欧航建材有限公司	3,882,062.86	3年以上	项目未结算
合计		30,382,995.04		

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
哈萨克建筑技术有限责任公司	15,026,144.37	5.21	
“塔扎雷克”有限责任公司	9,722,506.04	3.37	



债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
《СтройХолдинг АЛТАУ》	6,266,674.75	2.17	
Concern 公司	53,506,257.24	18.56	
预制构件《AZMK》有限责任公司	5,898,880.90	2.05	
合计	90,420,463.30	31.36	

注释6. 应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
通用财务现金池余额	269,714,150.33	994,666,282.91
合计	269,714,150.33	994,666,282.91

注释7. 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	408,772,236.58	533,309,321.06
合计	408,772,236.58	533,309,321.06

(一) 其他应收款项

按账龄披露其他应收账款

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)	183,267,563.58	1,333,631.14	232,036,794.73	3,862,138.86
1-2年(含2年)	23,874,062.70	290,456.78	55,864,595.38	455,778.76
2-3年(含3年)	55,628,635.72	1,342,408.25	37,941,352.80	882,879.66
3年以上	274,882,642.76	125,914,172.01	267,056,963.50	54,389,588.07
合计	537,652,904.76	128,880,668.18	592,899,706.41	59,590,385.35

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	83,648,427.24	15.56	83,648,427.24	100.00	
个别认定法	83,648,427.24	100.00	83,648,427.24	100.00	
按信用风险特征组合计提	454,004,477.52	84.44	45,232,240.94	9.96	408,772,236.58



种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
坏账准备的其他应收款项 (新旧准则均适用)					
账龄组合	130,713,222.16	28.79	42,945,600.76	32.85	87,767,621.40
其他组合	323,291,255.36	71.21	2,286,640.18	0.71	321,004,615.18
合计	537,652,904.76	—	128,880,668.18	—	408,772,236.58

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项 个别认定法					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项 (新旧准则均适用)	592,899,706.41	100.00	59,590,385.35	10.05	533,309,321.06
账龄组合	124,765,929.36	21.04	56,176,026.97	45.03	68,589,902.39
其他组合	468,133,777.05	78.96	3,414,358.38	0.73	464,719,418.67
合计	592,899,706.41	—	59,590,385.35	—	533,309,321.06

期末单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
安徽环球房地产股份有限公司	83,648,427.24	83,648,427.24	100.00	破产企业
合计	83,648,427.24	83,648,427.24	—	—

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 账龄组合

账龄结构	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	71,924,120.12	55.03	719,241.20	44,778,048.36	35.89	447,780.49
1—2 年	2,318,212.04	1.77	115,910.60	9,115,575.18	7.31	455,778.75
2—3 年	8,979,392.75	6.87	897,939.28	8,828,796.56	7.08	882,879.66
3 年以上	47,491,497.25	36.33	41,212,509.68	62,043,509.26	49.72	54,389,588.07
合计	130,713,222.16	—	42,945,600.76	124,765,929.36	—	56,176,026.97



(2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
合同期内往来款						
关联方往来款	73,023,359.61			125,688,673.26		
员工备用金	701,389.90			1,009,265.97		
合同期内保证金、押金	228,664,017.85	1.00	2,286,640.18	341,435,837.82	1.00	3,414,358.38
足额担保	20,902,488.00					
合计	323,291,255.36	—	2,286,640.18	468,133,777.05	—	3,414,358.38

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,414,358.38	56,176,026.97		59,590,385.35
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	-1,127,718.20	-13,230,426.21	83,648,427.24	69,290,282.83
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	2,286,640.18	42,945,600.76	83,648,427.24	128,880,668.18

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	期末余额	账龄	占其他应收款项合计的比列(%)	坏账准备
安徽环球房地产股份有限公司	履约保证金	80,000,000.00	5 年以上	14.88	80,000,000.00
濮阳豫开百城建设有限公司	履约保证金	26,005,100.00	5 年以上	4.84	260,051.00
德州经济技术开发区城乡建设局	农民工保障金	22,943,424.21	2-3 年	4.27	229,434.24
黑龙江中医药大学附属第一医院(黑龙江中医药大学第一临床医学院)	质量保证金	19,376,716.20	5 年以上	3.60	193,767.16
河南赛尔车轮有限公司	外部往来	20,902,488.00	5 年以上	3.89	
合计	—	169,227,728.41		31.48	80,683,252.40



注释8. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	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	9,612,158.67		9,612,158.67	31,957,878.73		31,957,878.73
库存商品（产成品）	2,717,923.73		2,717,923.73	2,222,698.35		2,222,698.35
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）						
周转材料（包装物、低值易耗品）	4,573,552.57		4,573,552.57	33,889,507.60		33,889,507.60
其他	83,814.00		83,814.00	83,814.00		83,814.00
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）						
合计	16,987,448.97		16,987,448.97	68,153,898.68		68,153,898.68

注释9. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初金额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	10,177,905,529.68	544,358,316.90	9,633,547,212.78	11,317,052,303.02	757,260,361.75	10,559,791,941.27
合计	10,177,905,529.68	544,358,316.90	9,633,547,212.78	11,317,052,303.02	757,260,361.75	10,559,791,941.27

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
已完工未结算资产	757,260,361.75	45,658,231.87	110,212,158.73	148,348,117.99		544,358,316.90	正常经营
合计	757,260,361.75	45,658,231.87	110,212,158.73	148,348,117.99		544,358,316.90	

注释10. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税额	23,387,488.90	88,988,545.04
利息	22,792.59	124,147.62
合计	23,410,281.49	89,112,692.66



注释11.长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间 (%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
员工集资房	1,850,439.87		1,850,439.87	1,211,434.25		1,211,434.25	
分期收款的债权	148,161,189.60		148,161,189.60				
小计	150,011,629.47		150,011,629.47	1,211,434.25		1,211,434.25	
减：1年内到期的长期应收款							
合计	150,011,629.47		150,011,629.47	1,211,434.25		1,211,434.25	

注释12.长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	295,964,525.17	10,300,000.00	7,541,364.45	298,723,160.72
对合营企业投资				
对联营企业投资		4,185,772.62		4,185,772.62
小计	295,964,525.17	14,485,772.62	7,541,364.45	302,908,933.34
减：长期投资减值准备				
合计	295,964,525.17	14,485,772.62	7,541,364.45	302,908,933.34



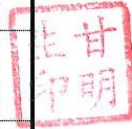
2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						减值准 备期末 余额		
			追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其他综合 收益调整	其他权 益变动	宣告发放现 金股利或利 润		计提减 值准备	其他
一、子公司											
北京新兴建泰金属 门窗装饰工程有限 公司	10,000,000.00	10,000,000.00									10,000,000.00
北京新宇心履房地 产开发有限公司	21,223,160.72	21,223,160.72									21,223,160.72
北京新兴建业房地 产开发有限公司	61,000,000.00	61,000,000.00									61,000,000.00
北京新兴保悦防水 工程有限公司	12,700,000.00	7,400,000.00	5,300,000.00								12,700,000.00
北京建创新兴物业 管理有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00									5,000,000.00
北京兴嘉建设工程 有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00									11,000,000.00
北京建祥起重设备 安装有限公司	13,000,000.00	8,000,000.00	5,000,000.00								13,000,000.00
北京建恒兴达工程 质量检测有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00									1,800,000.00
北京新兴建宇建筑 工程有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00									150,000,000.00
株洲市蓝天溁法房 地产开发有限公司 公司	13,000,000.00	13,000,000.00									13,000,000.00
中国新兴建设开发 有限责任公司北京 中兴医院		7,541,364.45		7,541,364.45							
小计	298,723,160.72	295,964,625.17	10,300,000.00	7,541,364.45							298,723,160.72



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		其他
二、合营企业											
三、联营企业											
中国新兴建设开发有限责任公司北京中兴医院	4,185,772.62		4,185,772.62								4,185,772.62
小计	4,185,772.62		4,185,772.62								4,185,772.62
合计	302,908,933.34	295,964,526.17	14,485,772.62	7,541,364.45							302,908,933.34



注释13.其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末金额	期初金额
光大银行	13,170,724.10	13,942,801.03
合计	13,170,724.10	13,942,801.03

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
光大银行	862,909.51	14,507,846.18				
合计	862,909.51	14,507,846.18				

注释14.投资性房地产

1. 以成本计量

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	44,356,466.47	19,470,100.00		63,826,566.47
1.房屋、建筑物	44,356,466.47	19,470,100.00		63,826,566.47
2.土地使用权				
二、累计折旧(摊销)合计	20,964,575.32	1,458,536.31		22,423,111.63
1.房屋、建筑物	20,964,575.32	1,458,536.31		22,423,111.63
2.土地使用权				
三、账面净值合计	23,391,891.15			41,403,454.84
1.房屋、建筑物	23,391,891.15			41,403,454.84
2.土地使用权				
四、减值准备合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、账面价值合计	23,391,891.15			41,403,454.84
1.房屋、建筑物	23,391,891.15			41,403,454.84
2.土地使用权				

注释15.固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	485,461,102.80	426,667,916.36
固定资产清理	320,498.64	26,759.55
合计	485,781,601.44	426,694,675.91



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	854,267,434.47	171,614,982.27	73,507,570.44	952,374,846.30
其中：土地资产	17,486,041.76			17,486,041.76
房屋及建筑物	433,576,362.02	100,236,716.66	47,622,172.67	486,190,906.01
机器设备	310,290,668.24	40,394,087.80	22,007,842.50	328,676,913.54
运输工具	58,471,793.92	27,005,118.29	3,247,220.34	82,229,691.87
办公设备	34,442,568.53	2,976,823.45	630,334.93	36,789,057.05
电子设备		1,002,236.07		1,002,236.07
二、累计折旧合计	427,599,518.11	80,515,183.03	41,200,957.64	466,913,743.50
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	116,944,171.18	17,217,829.41	16,150,516.89	118,011,483.70
机器设备	237,600,346.86	50,426,492.41	21,029,674.03	266,997,165.24
运输工具	46,436,656.25	10,058,229.93	3,404,091.71	53,090,794.47
办公设备	26,618,343.82	2,699,999.11	616,675.01	28,701,667.92
电子设备		112,632.17		112,632.17
三、固定资产账面净值合计	426,667,916.36	—	—	485,461,102.80
其中：土地资产	17,486,041.76	—	—	17,486,041.76
房屋及建筑物	316,632,190.84	—	—	368,179,422.31
机器设备	72,690,321.38	—	—	61,679,748.30
运输工具	12,035,137.67	—	—	29,138,897.40
办公设备	7,824,224.71	—	—	8,087,389.13
电子设备		—	—	889,603.90
四、减值准备合计	—	—	—	—
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
电子设备				
五、固定资产账面价值合计	426,667,916.36	—	—	485,461,102.80
其中：土地资产	17,486,041.76	—	—	17,486,041.76
房屋及建筑物	316,632,190.84	—	—	368,179,422.31
机器设备	72,690,321.38	—	—	61,679,748.30
运输工具	12,035,137.67	—	—	29,138,897.40
办公设备	7,824,224.71	—	—	8,087,389.13
电子设备		—	—	889,603.90



2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
租赁公司	320,498.64	26,759.55	塔吊设备报废
合计	320,498.64	26,759.55	

注释16. 在建工程

项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
总部良乡基地	5,413,929.50		5,413,929.50	5,413,929.50		5,413,929.50
三公司东营爱家国际项目部	390,329,688.30		390,329,688.30	390,329,688.30		390,329,688.30
三公司青岛嘉年华项目部	295,694,566.00		295,694,566.00	295,694,566.00		295,694,566.00
三公司青岛柏林新城项目部	25,911,436.00		25,911,436.00	25,911,436.00		25,911,436.00
三公司青岛分公司商务大厦项目	19,616,820.02		19,616,820.02	20,388,362.54		20,388,362.54
总部太平路 36 号院	114,519,439.25		114,519,439.25	52,671,315.73		52,671,315.73
三公司济南武家旧村安置区二期二项	30,467,832.00		30,467,832.00			
太平路 44 号院更新改造(办公楼/会议厅/底商)	4,765,445.87		4,765,445.87			
技术中心展厅项目	6,225,845.92		6,225,845.92			
沈阳总部基地西七区	103,975,542.29		103,975,542.29			
东北总部基地西区-7 区、8 区	404,062,738.14		404,062,738.14			
合计	1,400,983,283.29		1,400,983,283.29	790,409,298.07		790,409,298.07

注释17. 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		32,269,325.23		32,269,325.23
其中：房屋及建筑物		32,269,325.23		32,269,325.23
二、累计折旧合计		2,420,199.36		2,420,199.36
其中：房屋及建筑物		2,420,199.36		2,420,199.36
三、使用权资产账面净值合计		—	—	29,849,125.87
其中：房屋及建筑物		—	—	29,849,125.87
四、减值准备合计				



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				
五、使用权资产账面价值合计		—	—	29,849,125.87
其中：房屋及建筑物		—	—	29,849,125.87

注释18.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
四公司	38,922.51		38,922.51			
钢结构公司-杜家坎办公楼装修	71,975.74		26,990.88		44,984.86	
租赁公司机关-办公楼装修	16,189.74		16,189.74			
设备分公司-厕所装修款	24,872.62		8,290.92		16,581.70	
设备分公司-办公楼装修款	34,760.06		8,690.04		26,070.02	
租赁公司-办公楼装修		1,500,661.88	12,505.52		1,488,156.36	
设计院-售楼处二次装修	4,252.77		4,252.77			
本部-员工服务中心办事大厅装修改造项目工程款		115,852.26	5,792.61		110,059.65	
合计	190,973.44	1,616,514.14	121,634.99		1,685,852.59	

注释19.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	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	390,402,611.91	2,602,684,079.39	390,402,611.91	2,602,684,079.39
资产减值准备	263,265,262.58	1,755,101,750.54	339,999,785.72	2,266,665,238.13
营业税清理	415,982.27	2,773,215.10	415,982.27	2,773,215.10
暂估成本无票金额	126,490,096.25	843,267,308.35	49,755,573.11	331,703,820.76
辞退福利	231,270.81	1,541,805.40	231,270.81	1,541,805.40
二、递延所得税负债	714,348.61	4,762,324.04	830,160.15	5,534,401.00
其他权益工具投资	714,348.61	4,762,324.04	830,160.15	5,534,401.00

2. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

(1) 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
二、递延所得税负债	83,796.94	558,646.27		
租赁	83,796.94	558,646.27		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

项目	本期互抵金额
递延所得税资产-租赁	4,393,571.94
递延所得税负债-租赁	4,393,571.94

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		95,124,456.73
可抵扣亏损		
合计		95,124,456.73

注释20.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
临时设施	4,208,312.39	5,564,934.73
工程质保金	277,791,080.00	416,769,464.65
出租的钢构件	26,906,068.73	
抵债资产	505,695,247.86	
合计	814,600,708.98	422,334,399.38

注释21.短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	2,073,838,942.71	847,706,316.07
合计	2,073,838,942.71	847,706,316.07

注释22.应付票据

类别	期末金额	期初金额
银行承兑汇票	1,015,822,154.81	994,142,978.28
商业承兑汇票	3,458,643.84	23,049,036.43
合计	1,019,280,798.65	1,017,192,014.71



注释23.应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	5,524,029,758.47	7,221,937,992.98
1-2年(含2年)	2,768,118,527.23	1,471,699,460.56
2-3年(含3年)	825,774,692.98	527,109,622.74
3年以上	896,256,266.20	1,083,138,733.68
合计	10,014,179,244.88	10,303,885,809.96

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
江西升华建设有限公司	44,415,591.00	项目未结算
安徽省鼎和诚业建筑劳务有限公司	26,050,000.00	项目未结算
浙江亚厦幕墙有限公司	39,481,511.44	项目未结算
山东明磊幕墙装饰工程有限公司	37,200,000.00	项目未结算
青岛中青杭萧绿色建筑科技有限公司	36,770,182.00	项目未结算
江苏省建工集团有限公司	24,155,299.00	项目未结算
吉安市江南建筑工程有限公司	38,152,204.10	项目未结算
北京恒润盛达机电设备安装工程有限公司	28,777,737.25	项目未结算
武汉凌云建筑装饰工程有限公司	37,431,642.00	项目未结算
湖北天浩公路工程有限公司	25,876,632.94	项目未结算
合计	338,310,799.73	

注释24.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	67,512,485.91	209,303,430.38
1年以上	99,350,742.06	6,697,811.55
合计	166,863,227.97	216,001,241.93

账龄超过1年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
湖南航天建筑工程有限公司	6,697,811.55	项目未结算
合计	6,697,811.55	

注释25.合同负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债	853,929,124.75	829,070,573.15
合计	853,929,124.75	829,070,573.15



注释26.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	184,533,641.29	714,824,361.24	796,465,408.00	102,892,594.53
二、离职后福利-设定提存计划	47,862,989.92	120,435,911.06	167,230,514.18	1,068,386.80
三、辞退福利	1,248,976.56	9,521,861.33	10,314,798.15	456,039.74
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	233,645,607.77	844,782,133.63	974,010,720.33	104,417,021.07

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	98,344,908.27	503,744,849.17	546,833,848.38	55,255,909.06
二、职工福利费	189,989.68	34,984,674.32	34,984,674.32	189,989.68
三、社会保险费	22,018,460.37	64,715,312.49	86,733,772.86	
其中：医疗保险费及生育保险费	19,709,538.37	56,325,852.91	76,035,391.28	
工伤保险费	2,308,922.00	8,389,459.58	10,698,381.58	
其他				
四、住房公积金	22,631,281.53	66,266,687.32	88,897,968.85	
五、工会经费和职工教育经费	40,992,740.85	12,213,926.89	5,924,940.57	47,281,727.17
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	356,260.59	32,898,911.05	33,090,203.02	164,968.62
合计	184,533,641.29	714,824,361.24	796,465,408.00	102,892,594.53

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	30,109,419.88	92,434,544.32	122,543,964.20	
二、失业保险费	1,068,552.60	2,891,375.60	3,959,928.20	
三、企业年金缴费	16,685,017.44	25,109,991.14	40,726,621.78	1,068,386.80
合计	47,862,989.92	120,435,911.06	167,230,514.18	1,068,386.80

注释27.应交税费

项 目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税		158,509,404.35	158,509,404.35	
企业所得税	55,270,573.28	4,216,466.67	37,335,047.86	22,151,992.09
城市维护建设税	2,765.75	7,900,969.11	7,903,734.86	



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
房产税		4,172,868.01	4,172,868.01	
土地使用税		3,697,461.70	3,697,461.70	
个人所得税	1,802,134.44	17,023,426.90	17,296,785.70	1,528,775.64
教育费附加（含地方教育费附加）	2,174.70	6,195,613.05	6,197,787.75	
其他税费	22,342.72	52,473,844.97	49,483,801.51	3,012,386.18
合计	57,099,990.89	254,190,054.76	284,596,891.74	26,693,153.91

注释28.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	1,942,016,698.33	3,103,236,126.46
合计	1,942,016,698.33	3,103,236,126.46

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	150,199,866.43	129,719,590.06
个人社保公积金	10,078,522.17	81,154,145.61
预提费用	28,848,395.01	222,433,078.56
关联方往来款项	1,619,486,821.14	2,614,203,470.83
代收款	50,368.68	55,725,841.40
工会党团费	38,326,688.07	
应付报销款等	29,209,480.49	
税金	65,816,576.34	
合计	1,942,016,698.33	3,103,236,126.46

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
拉萨市暖心燃气热力有限责任公司	3,000,000.00	保证金
江西大成建设工程有限公司	2,605,800.00	保证金
哈德建设有限责任公司	43,463,579.54	保证金
青岛市崂山区建筑队伍管理办公室	6,615,800.00	保证金
德州经济技术开发区建筑企业养老保障金管理站	14,368,696.00	保证金
合计	70,053,875.54	



注释29.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	2,688,117.37	
合计	2,688,117.37	

注释30.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应交税费重分类（待转销项税额）		50,889,906.70
利息重分类	1,605,753.04	
合计	1,605,753.04	50,889,906.70

注释31.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	37,155,963.31	
减：未确认的融资费用	7,865,483.69	
重分类至一年内到期的非流动负债	2,688,117.37	
租赁负债净额	26,602,362.25	

注释32.实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中国新兴集团有限责任公司	3,087,222,000.00	88.21			3,087,222,000.00	88.21
中国航发北京有限责任公司	412,778,000.00	11.79			412,778,000.00	11.79
合计	3,500,000,000.00	100.00			3,500,000,000.00	100.00

注释33.资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	198,611.56		198,611.56	
二、其他资本公积	8,360,000.00		8,360,000.00	
合计	8,558,611.56		8,558,611.56	
其中：国有独资资本公积				

注释34.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	41,862,354.67	117,369,526.56	104,131,716.79	55,100,164.44	



中国新兴建设开发有限责任公司
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	备注
合计	41,862,354.67	117,369,526.56	104,131,716.79	55,100,164.44	

注释35.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	90,703,049.80		362,534.29	90,340,515.51
合计	90,703,049.80		362,534.29	90,340,515.51

注释36.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
本期期初余额	-852,979,205.83	-1,065,429,298.63
期初调整金额		
本年增加额	305,559,617.93	236,055,658.67
其中：本年净利润转入	305,559,617.93	236,055,658.67
其他调整因素		
本年减少额	3,262,808.60	23,605,565.87
其中：本年提取盈余公积数		23,605,565.87
本年提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转增资本		
其他减少	3,262,808.60	
本期期末余额	-550,682,396.50	-852,979,205.83

注释37.营业收入、营业成本

1. 营业收入

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	7,901,649,555.48	7,464,824,543.61	9,593,408,139.52	8,761,969,586.91
其中：建筑工程	7,901,649,555.48	7,464,824,543.61	9,593,408,139.52	8,761,969,586.91
其他业务小计	9,378,530.28	36,198,494.66	10,744,775.95	24,078,775.60
其中：服务(物业)	3,071,577.41	4,696,460.13	765,662.00	766,863.41
租赁	6,034,733.89	24,589,414.79	9,772,495.59	15,995,930.48
材料销售	272,218.98	6,912,619.74	206,618.36	7,315,981.71
合计	7,911,028,085.76	7,501,023,038.27	9,604,152,915.47	8,786,048,362.51

注释38.管理费用



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	57,523,517.00	48,824,790.81
折旧费	3,053,734.98	4,111,022.44
聘请中介机构费	415,094.34	539,063.33
修理费	117,161.98	38,629.32
办公费	152,082.38	280,899.55
咨询费	422,093.74	1,966,698.07
差旅费	106,580.38	108,565.63
保险费	17,403.19	52,465.43
业务招待费	1,922,681.28	10,889.90
诉讼费		14,150.94
会议费	11,415.09	3,207.54
租赁费	481,665.81	75,849.10
其他	2,720,100.26	4,470,768.43
合计	66,943,530.43	60,497,000.49

注释39.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
直接材料	114,177,377.29	187,340,099.06
职工薪酬	142,860,340.58	170,007,128.00
折旧及摊销	96,072.09	164,723.27
其他费用	68,338.69	39,393.40
合计	257,202,128.65	357,551,343.73

注释40.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
金融机构利息费用（正号）	64,796,691.78	71,872,744.32
其中：集团财务公司利息费用	47,770,415.75	54,543,858.21
金融机构利息收入（正号）	5,582,255.05	3,196,332.35
其中：集团财务公司利息收入	415,183.42	2,574,099.97
手续费（正号）	3,184,318.65	13,056,800.46
内部利息收支（支出正号）	55,899,893.84	11,533,545.85
汇兑净损失（净收益负号）		-13,437,968.48
其他	6.32	7,597,760.18
合计	118,298,655.54	87,426,549.98

注释41.其他收益



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	201,500.00	
残疾人补贴	432,586.52	
个税返还	153,175.88	389,736.20
留工、防疫补贴		97,459.71
合计	787,262.40	487,195.91

注释42.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	-4,373,923.56	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	862,909.51	912,867.43
债务重组产生的投资收益	-84,609,507.34	
合计	-88,120,521.39	912,867.43

注释43.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	307,737,324.41	-124,523,367.83
合计	307,737,324.41	-124,523,367.83

注释44.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
合同资产减值损失	64,553,926.86	39,620,373.11
其他	-4,753,763.77	-21,667.42
合计	59,800,163.09	39,598,705.69

注释45.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
与日常活动无关的政府补助			
非流动资产毁损报废利得	719,976.73	33,290.19	719,976.73
因债权人原因确实无法支付的应付及预收款项	97,996,834.58	64,917,654.17	97,996,834.58
违约赔偿收入	1,092,239.50	6,286,908.93	1,092,239.50
合计	99,809,050.81	71,237,853.29	99,809,050.81

注释46.营业外支出



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

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
公益性捐赠支出	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
行政性罚款、滞纳金	1,824,144.10	1,135,457.42	1,824,144.10
非流动资产毁损报废损失	130,044.95	165,180.74	130,044.95
三供一业支出	3,704,520.00	1,152,641.58	3,704,520.00
处理不能收回的应收账款		5,847,510.76	
违约金等	804,577.77		804,577.77
合计	7,463,286.82	9,300,790.50	7,463,286.82

注释47.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,047,135.47	-6,915,598.80
递延所得税调整	83,796.94	26,701,036.29
其他		
合计	4,130,932.41	19,785,437.49

注释48.其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-772,076.93	-115,811.54	-656,265.39
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	-772,076.93	-115,811.54	-656,265.39
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
二、将重分类进损益的其他综合收益	-55,410,377.99		-55,410,377.99
1. 权益法下可转进损益的其他综合收益			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
2. 其他债权投资公允价值变动			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益（旧准则适用）	—	—	—
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	—	—	—
小计			



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益 (旧准则适用)	—	—	—
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益	—	—	—
小计			
6. 其他债权投资信用减值准备			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
7. 现金流量套期储备 (现金流量套期损益的有效部分)			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
小计			
8. 外币报表折算差额	-55,410,377.99		-55,410,377.99
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-55,410,377.99		-55,410,377.99
9. 其他			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
三. 其他综合收益合计	-56,182,454.92	-115,811.54	-56,066,643.38

续:

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一. 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,135,407.25	-170,311.09	-965,096.16
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	-1,135,407.25	-170,311.09	-965,096.16
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
二. 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转进损益的其他综合收益			
减: 前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
2. 其他债权投资公允价值变动			



项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4. 其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
小计			
6. 外币报表折算差额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计			
7. 其他			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
三. 其他综合收益合计	-1,135,407.25	-170,311.09	-965,096.16

注释49.现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	305,559,617.93	236,055,658.67
加：资产减值准备	-59,800,163.09	-39,598,705.69
信用减值损失（新准则适用）	-307,737,324.41	124,523,367.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	81,973,719.34	106,232,435.00
使用权资产折旧	2,420,199.36	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	117,382.22	486,575.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-589,931.78	131,890.55
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	64,796,691.78	58,434,775.84



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目	本期发生额	上期发生额
投资损失（收益以“-”填列）	88,120,521.39	-912,867.43
递延所得税资产减少（收益以“-”填列）		25,955,392.25
递延所得税负债增加（收益以“-”填列）	83,796.94	-170,311.09
存货的减少（收益以“-”填列）	51,166,449.71	-13,124,483.78
经营性应收项目的减少（收益以“-”填列）	278,851,909.89	-462,951,925.67
经营性应付项目的增加（收益以“-”填列）	-1,515,639,038.90	875,058,854.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,010,676,169.62	910,120,656.04
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		
当期新增使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,368,782,699.40	988,040,973.72
减：现金的期初余额	988,040,973.72	1,727,006,473.89
加：现金等价物的期末余额	269,714,150.33	994,666,282.91
减：现金等价物的期初余额	994,666,282.91	
现金及现金等价物净增加额	-344,210,406.90	255,700,782.74

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	1,368,782,699.40	988,040,973.72
其中：库存现金	3,030.08	2,588,054.46
可随时用于支付的银行存款	1,368,779,669.32	985,452,919.26
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	269,714,150.33	994,666,282.91
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,638,496,849.73	1,982,707,256.63
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注释50.所有权和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	350,410,577.59	建筑行业保证金、因诉讼冻结的银行存款、住房基金存款



八、或有事项的说明

(一) 截至 2023 年 12 月 31 日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

截至 2023 年末，本公司标的金额较大的涉诉案件如下：

1. 新兴建设诉湖南天时利投资置业有限公司执行案 2018 年 5 月 29 日，新兴建设向北京市高级人民法院起诉，请求给付货款本金 1.93 亿元、利息 1917.7 万元、资金占用费 9397.4 万元，共计 3.06 亿元。一审获得胜诉判决，并申请强制执行。项目所在地长沙高新区管委会成立了专门工作组，协调天时利项目执行拍卖工作，长沙岳麓区人民法院委托的评估公司对项目已做出评估，评估价值 10 亿元。2021 年 7 月，长沙中院裁定受理李双平对天时利公司破产清算申请，并指定国浩律师（杭州）事务所作为破产管理人，我司执行程序终结进入破产程序。新兴建设起诉时一并提出诉讼财产保全。2018 年 8 月 13 日，北京高院向长沙市国土资源局高新技术技术区分局下达（2018）京民初 109 号协助执行通知书，查封长沙市岳麓区东方红路以东，桐梓坡路以南“麓谷广场项目”的土地使用权，土地使用权证编号为：长国用（2011）第 088875 号和长国用（2011）第 088876 号。由于该项目未办理在建工程登记，因此暂无法对地上在建工程进行查封。破产案件被法院受理后，我司原申请的财产保全措施，依法被破产法院解封。2021 年 11 月，新兴建设向破产管理人申报债权，申报金额为 6.09 亿元（其中本金 1.93 亿元），2021 年 12 月 1 日召开了第一次债权人会议。目前正在就破产重整事宜寻找意向投资人。

2. 新兴建设诉阜新新兴房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

2014 年 12 月，新兴建设向辽宁省高级人民法院起诉被告，起诉金额 3.18 亿元（本金 30413 万元、利息损失 1399 万元）。新兴建设申请财产保全并查封被告名下房屋合计 302 套，面积共计 41506.79 平米，冻结了对方账户资金 50 万元。上述查封措施已因被告进入破产程序被法院解除。2018 年 12 月 30 日，辽宁高院出具一审判决书，判令被告支付新兴建设 2.7 亿元工程欠款本金和约 5000 万元利息损失，新兴建设对本金部分享有优先权。后被告向最高人民法院提出上诉。2019 年 12 月 26 日，最高院（2019）最高法民终 1466 号判决驳回被告上诉请求，维持一审判决。2020 年 3 月 11 日，我司申请强制执行，2020 年 3 月 13 日，辽宁省高院出具裁定书，将案件移送至阜新市中院强制执行。2021 年 7 月，阜新市中级人民法院裁定阜新新兴房地产开发有限公司进入破产重整清算程序（12 个自然人申请），并选择“阜新汇天顺破产清算事务所有限公司”作为破产管理人。新兴建设于 2021.9.17 向破产管理人提交债权申报债权 3.89 亿元，2021 年 10 月 20 日召开第一次债权人会议。根据破产法规定，新兴建设于 2021 年 11 月 2 日向阜新市中级人民法院提起债权确认诉讼，2023 年 1 月 18 日，阜新市中院一审民事裁定书（2021）辽 09 民初 281 号，裁定驳回我司确权的起诉，我司上诉至辽宁省高级人民法院。2023 年 6 月 20 日，我司收到破产管理人邮寄送达的债权审查意见书，我司申报债权 389857845.11 元，管理人认定其中 270765437.31 元为优先受偿权，其余 119092407.8 元（逾期付款利息 89271038 元，加倍部分利息 26582396.8 元，



诉讼费保全费鉴定费 3238973 元)为普通债权。2023 年 11 月 30 日召开第二次债权人会议。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告报出日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比 例(%)
中国新兴集团有限责任公司	北京西三环中 路17号新兴宾 馆	房屋建筑	440,000.00	88.21	88.21

本公司最终控制方是中国通用技术(集团)控股有限责任公司。

2. 合营企业、联营企业有关信息详见附注七、注释 12 长期股权投资

3. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中国新兴矿业化工有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
北京通用时代房地产开发有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国新兴建筑工程有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中纺院绿色纤维股份公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新兴宾馆有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中邮普泰通信服务股份有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国机械进出口(集团)有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国仪器进出口(集团)公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
通用技术集团财务有限责任公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中仪英斯泰克进出口公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
中国新兴集团有限责任公司培训中心	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
通用技术集团国际物流有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
新兴生态(河北)建设有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业
通用地产齐齐哈尔有限公司	其他关联关系
中国航发湖南动力机械研究所	其他关联关系

(二) 关联方交易

1. 从关联方采购货物

单位：人民币元



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
中国新兴集团有限责 任公司培训中心	同一最终 控制人	市场价	571,255.40	0.01	607,430.00	0.01	
北京建祥起重设备安装 有限公司	同一最终 控制人	市场价	1,006,268.62	0.01			
北京新兴保悦防水工 程有限公司	同一最终 控制人	市场价	11,584,766.41	0.16			
北京新兴建科工程有 限公司	同一最终 控制人	市场价	31,645,885.60	0.42			
北京新兴建泰金属门 窗装饰工程有限公司	同一最终 控制人	市场价	202,882.50				
北京兴嘉建设工程有 限公司	同一最终 控制人	市场价	4,825,517.73	0.06			
通用技术集团物业管 理有限公司	同一最终 控制人	市场价	21,234.51				
中国通信建设第五工 程局有限公司总部	同一最终 控制人	市场价	537,306.55	0.01			
中国通用咨询投资有 限公司	同一最终 控制人	市场价	4,169,959.83	0.06			

2. 向关联方提供劳务

单位：人民币元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
中国通用技术(集 团)控股有限责任 公司	最终控制 人	市场价	25,833,205.18	0.33	16,170,516.64	0.16	
北京通用时代房地 产开发有限公司	同一最终 控制人	市场价			319,102,311.92	3.25	
中国新兴建筑工程 有限责任公司	同一最终 控制人	市场价	14,293,450.67	0.18			
中纺院绿色纤维股 份公司	同一最终 控制人	市场价			26,656,877.37	0.27	
新兴宾馆有限责任 公司	同一最终 控制人	市场价	646,758.81	0.01			
通用地产齐齐哈尔 有限公司	其他关联 方	市场价			36,075,042.00	0.37	
中国新兴交通物流 有限责任公司	同一最终 控制人	市场价			1,776,174.27	0.02	
北京建恒兴达工程 质量检测有限公司	同一最终 控制人	市场价	394,054.71				
通用技术集团医疗 健康有限公司	同一最终 控制人	市场价	1,146,892.26	0.01			
北京新兴保信建设 工程有限公司	同一最终 控制人	市场价	28301.89				
通用技术集团物业 管理有限公司	同一最终 控制人	市场价	40,590.00				



(三) 关联方应收应付款项余额

1. 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
银行存款					
	通用技术集团财务有限责任公司	129,591,467.62			
应收账款					
	中国机械进出口(集团)有限公司	275,300.12		275,300.12	
	中国新兴建筑工程有限责任公司	10,914,818.06		10,286,962.50	
	北京新兴建科工程有限公司	3,610,819.00		3,180,528.05	
	中国新兴矿业化工有限责任公司	120,000.00		120,000.00	
	蓝天道法房地产开发有限责任公司			61,200,000.00	
	中国通用技术(集团)控股有限责任公司	568,547.34		355,693.95	
	北京新兴保信建设工程有限公司	1,689,450.00			
	四川西南保得实业发展有限责任公司	21,500.00			
	中纺院绿色纤维股份公司	68,124,925.70			
	中国轻工业品进出口集团有限公司	495,050.50			
	中国新兴建设开发有限责任公司北京中兴医院	56,550.54			
其他应收款					
	中国新兴集团有限责任公司			155,256,656.75	
	北京新兴建科工程有限公司	13,316,621.37		13,103,168.27	
	中国新兴建筑工程有限责任公司	150,000.00		50,000.00	
	中国新兴集团有限责任公司培训中心			35,156.00	
	中技国际招标有限公司	200,000.00			
	北京新兴保悦防水工程有限公司	6,581,514.45		1,205,688.36	
	北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司	7,149,528.56		4,812,562.27	
	北京兴嘉建设工程有限公司	1,958,592.99		1,453,260.32	
	中国新兴贝宁有限责任公司	7,068,350.70			
	通用技术集团物业管理有限公司	40,590.00			



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中国新兴建设开发有限责任公司北京中兴医院	2,225,392.23			
	中机国际招标有限公司	100,000.00			
预付账款					
	北京兴嘉建设工程有限公司	130,117.17			
应收利息					
	通用技术集团财务有限责任公司	22,792.59			

2. 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			
	中国新兴集团有限责任公司		8,965,827.28
	北京新兴保悦防水工程有限公司		13,873,307.25
	北京建祥起重设备安装有限公司	4,018,351.54	4,066,663.54
	北京建恒兴达工程质量检测有限公司	1,425,594.00	1,696,723.50
	北京兴嘉建设工程有限公司	7,361,191.83	7,881,479.33
	北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司	13,009,211.99	610,250.12
	中国新兴矿业化工有限责任公司	891,049.71	1,891,049.71
	北京新兴建科工程有限公司	12,992,534.47	13,289,812.47
	中国通用咨询投资有限公司		2,627,642.17
	新兴生态科技股份有限公司	12,477.20	
	中国通信建设第五工程局有限公司总部(本部)	889,011.31	
其他应付款			
	中国新兴集团有限责任公司		950,120,500.00
	通用技术集团财务有限责任公司		755,011.90
	通用技术集团物业管理有限公司	18,064.24	
	新兴生态(河北)建设有限公司		100,000.00
	北京新兴建科工程有限公司	161,894,224.20	218,679,036.73
	北京新兴建业房地产开发有限公司	80,798,525.92	86,045,461.58
	北京建创新兴物业管理有限公司	4,000,000.00	7,396,942.18
	北京建恒兴达工程质量检测有限公司		473,575.96
	北京建祥起重设备安装有限公司		3,802,894.66
	北京新兴保悦防水工程有限公司	908,664.26	794,504.43



中国新兴建设开发有限责任公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京兴嘉建设工程有限公司	3,239,351.73	4,543,736.29
	中国仪器进出口(集团)公司		20,000.00
	中国新兴建筑工程有限责任公司	3,500,000.00	3,500,000.00
	中仪英斯泰克进出口公司	30,000.00	30,000.00
	北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司	916,158.63	5,771,403.35
	北京新宇心愿房地产开发有限公司	1,610,000.00	
	新兴宾馆有限责任公司	506,986.00	
	中国新兴建设开发有限责任公司北京中兴医院	24,862.00	
短期借款			
	通用技术集团财务有限责任公司	1,833,838,942.71	797,080,000.00
应付票据			
	中国通用咨询投资有限公司		1,555,460.42
	北京新兴保悦防水工程有限公司	1,900,000.00	
	北京兴嘉建设工程有限公司	605,965.00	
预收账款			
	蓝天道法房地产开发有限责任公司	35,958,024.00	
应付利息			
	通用技术集团财务有限责任公司	1,605,753.04	

十一、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容
无。

十二、财务报表的批准

本财务报告于 2024 年 3 月 15 日由本公司总经理办公会批准报出。

中国新兴建设开发有限责任公司
二〇二四年三月十五日





营业执照

(副本)(7-1)

统一社会信用代码

91110108590676050Q



扫描二维码
您将获得更多
信息, 包括: 公司
基本信息, 体检
要求和报告。

名称 大华会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙合伙企业

类别 特殊普通合伙

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, 出具审计报告, 管理咨询、会计咨询、税务咨询、法律、法规规定的其他业务, 依法经批准的其他业务。

出资额 2670万元

成立日期 2012年02月09日

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101



2024年03月01日

登记机关

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



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

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

国家市场监督管理总局监制





会计师事务所 执业证书

名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可

批准执业日期：2011年11月03日

**此件仅用于业务报
告专用，复印无效。**

证书序号：0000093

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：北京市财政局

二〇一七年十一月十七日

中华人民共和国财政部制



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

同意转让
Agree the holder to be transferred from:

工作单位
Working Unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card: 310108198001139717

同意接收
Agree the holder to be transferred to:

工作单位
Working Unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card: 310108198001139717

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

同意转让
Agree the holder to be transferred from:

工作单位
Working Unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card: 310108198001139717

同意接收
Agree the holder to be transferred to:

工作单位
Working Unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)
Identity card: 310108198001139717



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效合格，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

本证书继续有效合格，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

本证书继续有效合格，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

本证书继续有效合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.





姓名: 门景阳
 性别: 男
 出生日期: 1976-08-24
 工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
 手机号码: 13030249766

执业证书编号: 31000002015
 有效期至: 2019-06-30



本证书的有效性可通过以下方式验证:
 1. 扫描二维码
 2. 访问网站: <http://www.cicpa.org.cn>

姓名: 门景阳







本证书的有效性可通过以下方式验证:
 1. 扫描二维码
 2. 访问网站: <http://www.cicpa.org.cn>

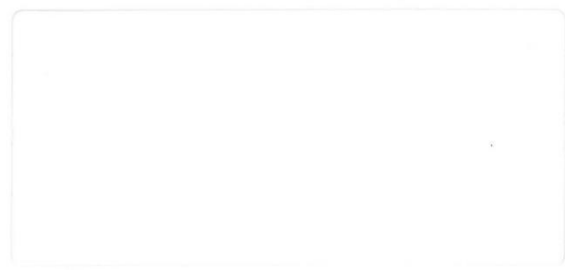
姓名: 门景阳



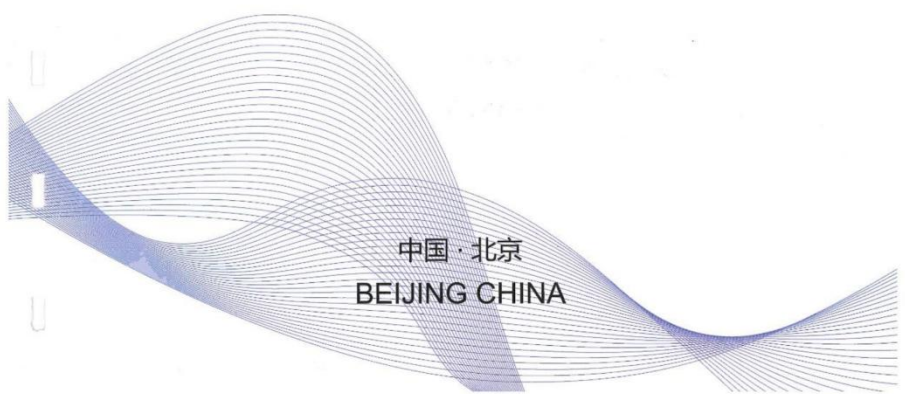
姓名: 门景阳

姓名: 门景阳





北京百荣道合会计师事务所(普通合伙)
Beijing Bairong Daohe Certified Public Accountants (General Partnership)



中国·北京
BEIJING CHINA

中国新兴建设开发有限责任公司 审计报告

百荣道合审字[2025]第BR-723号

目 录

	起始页码
审计报告	1
财务报表	
资产负债表	1
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5
资产减值准备情况表	7
财务报表附注	8

北京百荣道合会计师事务所(普通合伙)



此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”(<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验。
报告编码:京25MSCP1UT



审计报告

百荣道合审字[2025]第 BR-723 号

中国新兴建设开发有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了中国新兴建设开发有限责任公司(以下简称“新兴建设公司”)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表,2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表,2024 年 12 月 31 日的资产减值准备情况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,公允反映了新兴建设公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 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,我们独立于新兴建设公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估新兴建设公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算新兴建设公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督新兴建设公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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

审计报告第 1 页共 2 页



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，就可能对新兴建设公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致新兴建设公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、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。

北京百然通合会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·北京

2025年10月15日



资产负债表
2024年12月31日

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七、(一)	3,397,028,464.80	1,719,193,276.99
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	七、(二)	26,383,305.49	26,383,305.49
衍生金融资产			
应收票据	七、(三)	13,741,000.00	7,021,880.00
应收账款	七、(四)	4,045,584,725.26	3,252,183,385.51
应收款项融资	七、(六)	12,797,503.90	
预付款项	七、(七)	228,602,555.27	288,297,367.46
▲应收保費			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	七、(七)	40,000,000.00	269,714,150.33
其他应收款	七、(八)	709,180,178.96	408,772,236.58
其中：应收股利	七、(八)		
△买入返售金融资产			
存货	七、(九)	17,145,670.51	16,987,448.97
其中：原材料	七、(九)	15,270,727.52	9,612,158.67
库存商品(产成品)		1,776,814.88	2,717,923.73
合同资产	七、(十)	8,791,382,009.93	9,633,547,212.78
△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			
其他流动资产		102,824,784.84	23,410,281.49
流动资产合计		17,384,670,198.96	15,645,510,545.60
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、(十二)	91,295,398.84	150,011,629.47
长期股权投资	七、(十三)	296,852,751.14	302,908,933.34
其他权益工具投资	七、(十四)	17,121,941.33	13,170,724.10
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、(十五)	44,211,946.83	41,403,454.84
固定资产	七、(十六)	493,390,599.98	485,781,601.44
其中：固定资产原价	七、(十六)	1,037,389,534.25	952,374,846.30
累计折旧	七、(十六)	543,998,934.27	466,913,743.50
固定资产减值准备			
在建工程	七、(十七)	1,288,181,992.10	1,400,983,283.29
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、(十八)	27,886,747.45	29,849,125.87
无形资产	七、(十九)	3,716.78	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、(二十)	3,348,490.86	1,685,852.59
递延所得税资产	七、(二十一)	310,448,658.55	390,402,611.91
其他非流动资产	七、(二十二)	756,772,161.44	814,600,708.98
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,329,514,405.30	3,630,797,925.83
资产总计		20,714,184,604.26	19,276,308,471.43

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 中国新兴建设开发有限责任公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	七、(二十三)	3,665,621,177.91	2,073,838,942.71
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、(二十四)	800,586,011.33	1,019,280,798.65
应付账款	七、(二十五)	9,500,500,920.64	10,014,179,244.88
预收款项	七、(二十六)	32,993.41	166,863,227.97
合同负债	七、(二十七)	1,050,071,833.74	853,929,124.75
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	七、(二十八)	63,144,281.47	104,417,021.07
其中: 应付工资	七、(二十八)	18,378,932.41	55,255,909.06
应付福利费	七、(二十八)	189,989.68	189,989.68
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	七、(二十九)	13,112,434.33	26,693,153.91
其中: 应交税金	七、(二十九)	13,112,434.33	26,693,153.91
其他应付款	七、(三十)	1,522,680,859.72	1,942,016,698.33
其中: 应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、(三十一)	2,848,090.35	2,688,117.37
其他流动负债	七、(三十二)	1,292,710.46	1,605,753.04
流动负债合计		16,619,891,313.36	16,205,512,082.68
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	七、(三十三)	24,106,646.80	26,602,362.25
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、(三十四)	18,143,813.71	
递延收益			
递延所得税负债	七、(二十一)	9,150,072.19	798,145.55
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		51,400,532.70	27,400,507.80
负债合计		16,671,291,846.06	16,232,912,590.48
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	七、(三十五)	4,450,000,000.00	3,500,000,000.00
国家资本			
国有法人资本	七、(三十五)	4,450,000,000.00	3,500,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	七、(三十五)	4,450,000,000.00	3,500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、(三十六)	4,760,279.80	
库存股			
其他综合收益	七、(五十二)	-22,198,656.38	-51,362,402.50
其中: 外币报表折算差额	七、(五十二)	-28,733,812.38	-55,410,377.99
专项储备	七、(三十七)	51,883,585.33	55,100,164.44
盈余公积	七、(三十八)	90,340,515.51	90,340,515.51
其中: 法定公积金		90,340,515.51	90,340,515.51
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	七、(三十九)	-531,892,966.06	-550,682,396.50
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		4,042,892,758.20	3,043,395,880.95
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		4,042,892,758.20	3,043,395,880.95
负债和所有者权益(或股东权益)总计		20,714,184,604.26	19,276,308,471.43

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2024年

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		8,375,445,740.89	7,911,028,085.76
其中：营业收入	七、(四十)	8,375,445,740.89	7,911,028,085.76
△利息收入			
△提供劳务收入			
▲已赚取保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		8,186,755,411.35	7,973,887,527.92
其中：营业成本	七、(四十)	7,903,841,277.13	7,501,023,038.27
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的冲回			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财物损失			
△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		32,016,361.83	30,420,175.03
销售费用			
管理费用	七、(四十一)	78,702,325.96	66,943,530.43
研发费用	七、(四十二)	52,180,095.32	257,202,128.65
财务费用	七、(四十三)	120,015,351.11	118,298,655.54
其中：利息费用	七、(四十三)	101,812,103.09	64,796,691.78
利息收入	七、(四十三)	2,916,144.35	5,582,255.05
汇兑净损失(净收益以“-”填列)		0.01	
其他			
加：其他收益	七、(四十四)	540,255.84	787,262.40
投资收益(损失以“-”号填列)	七、(四十五)	-2,375,541.44	-88,120,521.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、(四十五)	-4,016,462.00	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七、(四十六)	-30,286,064.49	307,737,324.41
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七、(四十七)	-82,146,864.46	59,800,163.09
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七、(四十八)	58,561.70	
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		74,480,676.69	217,344,786.35
加：营业外收入	七、(四十九)	59,436,430.68	99,809,050.81
其中：政府补助			
减：营业外支出	七、(五十)	28,285,833.65	7,463,286.82
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		105,631,273.72	309,690,550.34
减：所得税费用	七、(五十一)	86,841,843.28	4,130,932.41
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,789,430.44	305,559,617.93
(一)按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		18,789,430.44	305,559,617.93
*少数股东损益			
(二)按经营持续性分类			
持续经营净利润		18,789,430.44	305,559,617.93
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		29,163,746.12	-56,066,643.38
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	七、(五十二)	29,163,746.12	-56,066,643.38
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	七、(五十二)	2,487,180.51	-656,265.39
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	七、(五十二)	2,487,180.51	-656,265.39
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资产变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	七、(五十二)	26,676,565.61	-55,410,377.99
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
6.外币财务报表折算差额	七、(五十二)	26,676,565.61	-55,410,377.99
△7.可转损益的保险合同金融资产变动			
△8.可转损益的分出再保险合同金融资产变动			
9.其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		47,953,176.56	249,492,974.55
归属于母公司所有者的综合收益总额		47,953,176.56	249,492,974.55
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

2024年

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本金额	上年金额
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		9,178,675,761.14	9,136,901,478.55
△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			
△拆入其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到再保险业务赔款取得的现金			
△收到处置金融资产取得的现金净额			
▲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			
收到其他与经营活动有关的现金		691,983,049.43	612,493,066.13
经营活动现金流入小计		9,870,658,810.57	9,749,394,544.68
购买商品、接受劳务支付的现金		8,133,482,527.95	7,887,470,226.19
△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			
△支付发保险赔款支付的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保户质押贷款净增加额			
▲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		828,428,296.44	974,010,720.33
支付的各项税费		147,537,432.93	271,742,280.22
支付其他与经营活动有关的现金		542,912,907.78	1,626,847,487.56
经营活动现金流出小计		9,652,361,165.10	10,760,070,714.30
经营活动产生的现金流量净额		218,297,645.47	-1,010,676,169.62
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		87,011.25	1,148,241.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		7,654,600.00	
收到其他与投资活动有关的现金			27,425,558.56
投资活动现金流入小计		7,741,611.25	28,573,799.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,797,732.75	108,286,005.03
投资支付的现金			3,319,700.00
▲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			65,634,144.61
投资活动现金流出小计		39,797,732.75	177,239,849.64
投资活动产生的现金流量净额		-32,056,121.50	-148,666,049.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		950,000,000.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,553,921,302.39	4,145,232,637.13
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		7,003,921,302.39	4,145,232,637.13
偿还债务支付的现金		3,857,958,779.41	2,467,080,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		101,884,945.25	62,603,110.27
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,679,917,991.25	800,417,714.18
筹资活动现金流出小计		5,639,761,715.91	3,330,100,824.45
筹资活动产生的现金流量净额		1,364,159,586.48	815,131,812.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-4,949,694.04	
五、现金及现金等价物净增加额			
	七、(五十三)	1,545,451,416.41	-344,210,406.90
加：期初现金及现金等价物余额	七、(五十三)	1,638,496,849.73	1,982,707,256.63
六、期末现金及现金等价物余额			
	七、(五十三)	3,183,948,266.14	1,638,496,849.73

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

2024年

金额单位：人民币元

本年金额

编制单位：中国新基建开发有限责任公司



	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备			未分配利润	小计
一、上年年末余额	3,500,000,000.00								90,340,515.51		-550,682,396.50	3,043,395,880.95		3,043,395,880.95
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	3,500,000,000.00								90,340,515.51		-550,682,396.50	3,043,395,880.95		3,043,395,880.95
三、本年年末余额	950,000,000.00				4,760,279.80	29,163,746.12	-3,216,579.11	55,100,164.44	90,340,515.51		18,789,430.44	999,996,877.25		999,996,877.25
(一) 综合收益总额	950,000,000.00				4,760,279.80	29,163,746.12					18,789,430.44	47,953,176.56		47,953,176.56
1、所有者投入的普通股	950,000,000.00				4,760,279.80							954,760,279.80		954,760,279.80
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
(二) 专项储备提取和使用					4,760,279.80							4,760,279.80		4,760,279.80
1、提取专项储备					4,760,279.80							4,760,279.80		4,760,279.80
2、使用专项储备														
(三) 利润分配														
1、提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
储备基金														
企业发展基金														
专项储备														
2、对所有者（或股东）的分配														
3、提取一般风险准备														
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														
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	4,450,000,000.00				4,760,279.80	22,194,656.38	-3,216,579.11	51,883,585.33	90,340,515.51		-531,892,966.06	4,042,892,758.20		4,042,892,758.20



会计机构负责人: [Signature]

主管会计工作负责人: [Signature]

单位负责人: [Signature]



所有者权益变动表 (续)

2024年

金额单位:人民币元

项目	上年金额										
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	
一、上年年末余额	3,500,000,000.00	8,538,611.56	-	4,704,240.88	41,862,354.67	90,703,049.80	-	-852,979,205.83	2,792,849,051.08	-	2,792,849,051.08
二、本年年初余额	3,500,000,000.00	8,538,611.56	-	4,704,240.88	41,862,354.67	90,703,049.80	-	-852,979,205.83	2,792,849,051.08	-	2,792,849,051.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-8,538,611.56	-	-56,066,643.38	13,237,809.77	-362,534.29	-	302,296,809.33	250,546,829.87	-	250,546,829.87
(一)综合收益总额	-	-8,538,611.56	-	-56,066,643.38	-	-	-	305,559,617.93	249,492,974.55	-	249,492,974.55
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-3,262,808.60	-12,183,954.45	-	-12,183,954.45
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	13,237,809.77	-362,534.29	-	-3,262,808.60	-12,183,954.45	-	-12,183,954.45
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	117,349,526.56	-	-	-	117,349,526.56	-	117,349,526.56
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.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	3,500,000,000.00	-	-	-51,362,402.50	55,100,164.44	90,340,515.51	-	-550,682,396.50	3,043,395,880.95	-	3,043,395,880.95

何如

王



王



资产减值准备情况表

2024年

项目	年初账面余额				本年增加额				本年减少额				年末账面余额	项目	金额
	本年计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计	原资产价值回升转回额	转销额	其他原因减少额	合计			
一、坏账准备	1,201,813.06	30,286,064.49	59,937,214.20	90,223,278.69									1,292,056,340.08	补充资料:	
其中: 应收款项坏账准备	1,072,932,399.21	8,920,498.86	60,966,991.16	69,887,490.02									1,142,819,883.23	一、账龄性计提	
二、存货减值准备	544,338,316.90	75,257,554.93	75,257,554.93	75,257,554.93	118,992,797.08						61,358,461.60	180,351,258.68	439,264,613.15	二、当年处理以前年度损失转回	
三、合同资产减值准备														其中: 在当年损益中处理以前年度损失转回	
四、合同取得成本减值准备														原因为计提	
五、合同履约成本减值准备															
六、持有待售资产减值准备															
七、债权投资减值准备															
八、长期股权投资减值准备															
九、投资性房地产减值准备															
十、固定资产减值准备															
十一、在建工程减值准备															
十二、生产性生物资产减值准备															
十三、油气资产减值准备															
十四、使用权资产减值准备															
十五、无形资产减值准备															
十六、商誉减值准备															
十七、其他减值准备	8,930,372.10	6,889,309.53	59,937,214.20	172,370,143.15	118,992,797.08	61,358,461.60	180,351,258.68	15,819,681.63					15,819,681.63		
合计	1,755,101,750.39	112,432,928.95	59,937,214.20	172,370,143.15	6,889,309.53	118,992,797.08	61,358,461.60	180,351,258.68					1,747,120,634.86		

单位负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中国新兴建设开发有限责任公司
2024年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

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

中国新兴建设开发有限责任公司(以下简称本公司或公司)前身为中央军委直属工程公司, 1953年11月经中央军委批准组建, 1960年改为中国人民解放军总后勤部工程建筑第一团, 1967年改为总后勤部工程第一总队(后字281部队), 1978年该团按编制升格为师级单位, 军队番号59241部队。1987年集体转业, 更名为中国人民解放军总后工程总队, 1998年12月根据中央决定与军队脱钩, 同中国新兴集团有限责任公司合并移交地方, 更名为中国新兴建设开发总公司, 2017年更名为中国新兴建设开发有限责任公司, 于北京市工商行政管理局注册登记。公司住所为北京市海淀区太平路44号, 公司法定代表人为吴自强, 统一社会信用代码为911100001018866215。

根据国务院国有资产监督管理委员会2018年11月14日下发的《关于中国新兴建设开发有限责任公司采取非公开协议方式增资有关问题的批复》(国资产权〔2018〕829号)文件中规定“同意中国新兴建设开发有限责任公司采取非公开协议方式增资引入中国航发北京有限责任公司的方案”。本公司于2018年11月26日召开股东会, 形成如下决议: 中国航发北京有限责任公司对本公司采取非公开协议方式增资45,000.00万元, 其中40,544.28万元进入本公司的注册资本, 其余4,455.72万元进入资本公积。本公司将盈余公积455.72万元转增注册资本。完成以上增资、转增后本公司的注册资本变更为293,000.00万元。

按照《中华人民共和国公司法》及公司章程的有关规定, 本公司于2021年9月7日召开股东会并形成如下决议: 1、以2020年12月31日为增资基准日, 新兴建设资本公积金5300万元转增为注册资本, 其中, 中国新兴集团有限责任公司转增4,566.48万元(5300万元*86.16%), 中国航发北京有限责任公司转增733.52万元(5,300万元*13.84%)。2、中国新兴集团有限责任公司货币增资5.17亿元, 增资资金全部进入注册资本。完成以上转增、增资后本公司的注册资本变更为350,000.00万元。

本公司于2021年9月10日在北京市工商行政管理局进行注册资本的变更, 将注册资本由293,000.00万元变更为350,000.00万元, 变更后的股东出资额及持股比例分别为:

中国新兴集团有限责任公司出资309,722.2万元, 持股比例88.21%, 中国航发北京有限



责任公司出资41,277.8万元，持股比例11.79%。

2024年12月，中国航发北京有限责任公司与中国新兴集团有限责任公司签订产权交易合同，合同约定，中国航发北京有限责任公司向中国新兴集团有限责任公司转让其持有的中国新兴建设开发有限责任公司11.79%股权。2024年12月27日，北京产权交易所出具了企业国有资产交易凭证。2025年3月4日，中国新兴建设开发有限责任公司股东会决议，同意中国新兴集团有限责任公司为公司唯一股东，实缴出资350,000.00万元。本公司于2025年4月10日，在北京市市场监督管理局进行了股东变更登记。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司属于房屋建筑业，经营范围主要包括：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；建设工程勘察；住宅室内装饰装修；建筑劳务分包；施工专业作业；测绘服务；地质灾害治理工程施工；文物保护工程勘察；文物保护工程设计；文物保护工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；城市建筑垃圾处置（清运）；建设工程质量检测；检验检测服务；房地产开发经营；第三类医疗器械经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；体育场地设施工程施工；金属门窗工程施工；金属结构制造；门窗制造加工；建筑用木料及木材组件加工；建筑用石加工；建筑工程机械与设备租赁；普通机械设备安装服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；城乡市容管理；专业设计服务；金属结构销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；染料制造；涂料制造（不含危险化学品）；门窗销售；金属矿石销售；机械设备销售；金属材料销售；木材销售；五金产品批发；五金产品零售；劳动保护用品销售；有色金属合金销售；高品质合成橡胶销售；砼结构构件销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；货物进出口；建筑物清洁服务；专业保洁、清洗、消毒服务；房地产评估；房地产咨询；物业管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为中国新兴集团有限责任公司，最终控制人为中国通用技术(集团)控股有限责任公司(以下简称通用集团)。



本公司下属分公司包括19家：一公司(政府工程建设事业部)、二公司(重点工程建设事业部)、三公司、四公司、五公司、基础工程公司、钢结构工程公司、国际工程公司、新兴建科公司(十一公司)、建筑设计院、直属公司、装饰工程公司、租赁公司、设备安装公司、南方公司、物资专项工作组、吉林分公司、综合管理部、总承包部。

境外单位：哈萨克斯坦分公司。

本公司重大决策和日常工作实施管理由母公司中国新兴集团有限责任公司总经理办公会实际控制。

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表系经本公司董事会于2025年10月15日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照附注四所述的会计政策和会计估计编制本财务报表。本财务报表不包含合并财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本公司2024年12月31日的财务状况及2024年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。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。

(二) 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(三) 记账基础和计价原则



根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四） 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五） 外币业务和外币报表折算

1. 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

2. 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

3. 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表



中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算，汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（六）金融工具

在本公司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。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：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。

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

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅



为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

(3) 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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2. 金融负债的分类、确认和计量

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。

(1) 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，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债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，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当



期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失(包括企业自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3. 金融资产减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

(1) 减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法(一般方法或简化方法)计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或衍生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产(含合同资产等其他适用项目，下同)的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已显著增加，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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，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。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

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

(2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况



外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

(3)以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(4)金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5. 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分，本公司(债务人)与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

6. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的各种分配(不包括股票股利)，减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

(七) 套期工具

为规避某些风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本公司采用套期会计方法进行处理。本公司的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。

本公司在套期开始时，正式指定套期工具与被套期项目，并准备关于套期关系和本公司从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。此外，在套期开始及之后，本公司会持续地对套期有效性进行评估。



1. 公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益，被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失，无需调整被套期项目的账面价值，相关利得和损失计入当期损益或者其他综合收益。

当本公司撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

2. 现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失中属于套期有效的部分作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本公司将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。除此之外的现金流量套期，本公司在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

当本公司对现金流量套期终止运用套期会计时，已计入其他综合收益的累计现金流量套期储备，在未来现金流量预期仍会发生时予以保留，在未来现金流量预期不再发生时，从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3. 境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于套期有效的部分确认为其他综合收益，套期无效部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

（八） 应收款项



1. 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、(九)

3. 金融资产减值。

本公司对单项金额重大或预期损失风险较大的应收票据，按交易对手的信用和财务状况为基础单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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。考虑不同票据的违约风险，将应收票据划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。银行承兑汇票组合应当按照承兑行评估信用损失风险，承兑金融机构仍正常经营的，可以不计提坏账准备；承兑金融机构已发生信用减值的，应当单独进行减值测试，计提坏账准备。商业承兑汇票组合计提预期信用损失参考应收账款计提预期信用损失风险模型，同时在进行账龄划分时将商业承兑汇票还原至应收账款初始账龄进行坏账准备计算。

2. 应收账款、其他应收款和长期应收款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注四、(九) 3。

当存在客观证据表明企业无法按应收账款原有条款收回款项时，本公司对该应收账款单独确定其信用损失。对于单独测试后未发生减值的应收账款，应当按照信用风险特征划分为若干组合，计提信用损失。已单项确认减值的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的资产组合中计提信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。	方法1
组合二：其他组合	通用集团合并报表范围内应收关联方款项、在职员工因工作需要借出的在正常期限内的备用金、已由债务人或其关联方提供有效足额担保的应收款项等。	方法2

方法1、账龄组合计提方法是按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。

方法2、组合二的应收款项按照规定向通用集团备案，可以不计提预期信用损失，具体包括：



(1)通用集团合并范围内正常经营的关联方，且金额核对一致的，如关联方企业正常经营的，可以不计提预期信用损失，如该关联方处于待清理或关闭状态的，应当单独进行减值测试，计提预期信用损失。集团合并范围外的合营企业、联营企业和其他参股企业应计提预期信用损失。

(2)本公司在职员工因工作需要借出的在正常期限内的备用金，员工离职后未归还的备用金以及超过正常借款期限的备用金，应按预期信用损失模型计提预期信用损失。

(3)已由债务人或其关联方提供有效足额担保的应收账款，如提供有效担保不足额的，则有效担保限额内部分可以不计提预期信用损失，限额以外部分应计提预期信用损失。第三方提供担保的，仍应当计提预期信用损失，但可以将该担保作为一项信用缓释工具，并按照公允价值进行计量。有效担保金额应当综合担保合同约定担保金额、保证人的资信情况和偿债能力、担保物对企业的可收回金额等情况合理确定，不得仅依据担保合同约定金额直接确定。

(九) 存货

1. 存货的分类

存货主要包括原材料、自制半成品及在产品、房地产开发成本、库存商品、房地产开发产品、周转材料等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品(开发成本)、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可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，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予以转回，转回的金额计入当期损益。

4. 存货的盘存制度为采用永续盘存制。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

(十) 合同资产

本公司将客户尚未支付合同对价，但本公司已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件(即仅取决于时间流逝)向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、(九)“金融工具”。

(十一) 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、(九)“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1. 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期



股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，

调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，

将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

2. 后续计量及损益确认方法



对被投资单位具有共同控制(构成共同经营者除外)或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。此外,本公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

(1)成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时,长期股权投资按初始投资成本计价,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外,当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

(2)权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时,长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的,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,其差额计入当期损益,同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时,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,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,

以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的,投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的,以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本,初始投资成本与投出业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的,取得的对价与业务的账面价值之差,全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的,按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理,全额确认与交易相关的利得或损失。



在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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

(3) 收购少数股权

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

(4) 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、(五)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而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进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位



实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

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

3. 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、(二十二)“非流动非金融资产减值”。

(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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会(或类似机构)作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。



投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十五)“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定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。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. 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

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

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-30	5	3.17-4.75	年限平均法
机器设备	5-10	5	9.50-19.00	年限平均法
运输工具	5-10	5	9.50-19.00	年限平均法



电子设备	3-5	5	19.00-31.67	年限平均法
办公设备	3-5	5	19.00-31.67	年限平均法
其他	5-10	5	9.50-19.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，

本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3. 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十二)非流动非金融资产减值”。

4. 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十四) 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十二)非流动非金融资产减值。

(十五) 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、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，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已



经开始时，开始资本化；购建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化，外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

(十六) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 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；
3. 公司发生的初始直接费用；
4. 本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(不包括为生产存货而发生的成本)。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

(十七) 无形资产

1. 无形资产的确认及计价方法

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。



无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

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

2. 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	摊销方法
土地使用权	20-50年	直线法
采矿特许权	10-30	直线法
软件	5年	直线法
专利权	5年	直线法
房屋使用权	20-50年	直线法

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学技术知识而进行的独创性的有计划调查，意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指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，如生产前或



使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4. 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十二)“非流动金融资产减值”。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、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，每年均进行减值测试。



减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定;不存在销售协议但存在资产活跃市场的,公允价值按照该资产的买方出价确定;不存在销售协议和资产活跃市场的,则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认,如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉,在进行减值测试时,将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认,以后期间不予转回。

(二十) 合同负债

合同负债,是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前,客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权,本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点,将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示,不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十一) 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中:

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。



离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益(辞退福利)。

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

(二十二) 租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。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，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现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应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

(二十三) 预计负债



与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，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；(3)该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

(1) 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失(如有)的部分，确认为预计负债。

(2) 未决诉讼

(二十四) 收入

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

1. 收入确认的一般原则

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、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。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，



当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。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 特定交易的收入处理原则

(1) 附有销售退回条款的合同

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即，不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。

(2) 附有质量保证条款的合同

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务。否则，本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

(3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

客户额外购买选择权包括销售激励措施、客户奖励积分、续约选择权、针对未来商品或服务其他折扣等，对于向客户提供了重大权利的额外购买选择权，本公司将其作为单项履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品或服务控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息予以估计。

(4) 向客户授予知识产权许可的合同



评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

(5) 售后回购

1) 因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2) 应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条1)规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

(6) 向客户收取无需退回的初始费

在合同开始(或接近合同开始)日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

(二十五) 合同成本

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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了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。



与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品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的差额的，本公司就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本公司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。

（二十六）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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



障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；(4)根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件(如有)。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助，调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，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确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债(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除外)。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产(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除外)。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应



纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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。

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。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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。

(二十八) 租赁

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

1. 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为厂房、机器、设备。

(1) 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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。

(2) 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、(十六)“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。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。

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，并相应调整使用权资产的账面价值。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，将剩余金额计入当期损益。

(3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁(在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁)和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

(1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额(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)进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的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。

(二十九) 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1. 公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值计量的负债主要包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2. 估值技术



本公司以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

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。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。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。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

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

3. 会计处理方法

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

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

1. 《企业会计准则解释第17号》

财政部于2023年11月9日发布《企业会计准则解释第17号》（以下简称“解释17号”），自2024年1月1日起施行。根据解释17号第一条“关于流动负债与非流动负债的划分”的规定，本公司本期和上期不涉及需对负债项目进行重新划分的问题。

2. 《企业会计准则解释第18号》

财政部于2024年12月31日发布《企业会计准则解释第18号》（以下简称“解释18号”），自发布之日起实施。本公司选择自发布年度（2024年度）提前执行该解释。本公司本期和上期



计提不属于单项履约义务的保证类质量保证已计入“主营业务成本”科目，无需进行追溯调整。

3、其他会计政策变更

无。

(二) 会计估计变更

无。

(三) 重要前期差错更正

无。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

七、财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元，“年初”指2024年1月1日，“年末”指2024年12月31日，“上年”指2023年度，“本年”指2024年度。

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	3,567.10	3,030.08
银行存款	3,324,067,500.36	1,617,916,621.15
其他货币资金	72,937,397.34	101,271,625.76
合计	3,397,028,464.80	1,719,193,276.99
其中：存放在境外的款项总额	9,412,293.00	84,635,167.50



受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
放在境外且资金汇回受到限制的款项	5,980,865.60	12,100,236.56
住房基金存款	3,167,759.24	2,586,990.71
建筑行业保证金	69,769,638.10	98,384,633.05
被冻结的银行存款	174,161,985.72	237,038,715.27
合 计	253,080,198.66	350,410,575.59

(二)交易性金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,383,305.49	26,383,305.49
其中：债务工具投资		
权益工具投资	26,383,305.49	26,383,305.49
其他		
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合 计	26,383,305.49	26,383,305.49

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票				7,021,880.00		7,021,880.00
商业承兑汇票	13,800,000.00	59,000.00	13,741,000.00			
合 计	13,800,000.00	59,000.00	13,741,000.00	7,021,880.00		7,021,880.00

2. 应收票据坏账准备

种 类	年末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失 (%)	
按单项计提坏账准备					



按组合计提坏账准备	13,800,000.00	100.00	59,000.00	0.43	13,741,000.00
其中：银行承兑汇票					
商业承兑汇票	13,800,000.00	100.00	59,000.00	0.43	13,741,000.00
合计	13,800,000.00	100.00	59,000.00	—	13,741,000.00

(续)

种类	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备	预期信用损失率(%)	
	金额	比例(%)			
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,021,880.00	100.00			7,021,880.00
其中：银行承兑汇票	7,021,880.00	100.00			7,021,880.00
商业承兑汇票					
合计	7,021,880.00	100.00		—	7,021,880.00

(1)按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	年末数		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票小计	13,800,000.00	59,000.00	
账龄分析法	13,800,000.00	59,000.00	0.43
银行承兑汇票小计			
合计	13,800,000.00	59,000.00	—

(2)本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据		59,000.00				59,000.00
其中：正常执行工程承包组合						
账龄分析法		59,000.00				59,000.00
合计		59,000.00				59,000.00

(四) 应收账款



1. 应收账款基本情况

(1) 按账龄披露应收账款

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	1,788,536,911.02	75,672,514.10	1,414,706,103.90	12,545,639.95
1至2年	593,926,256.85	69,407,482.02	599,697,667.83	29,402,116.42
2至3年	523,697,451.04	53,493,574.95	742,851,675.82	138,569,673.97
3年以上	2,282,243,989.57	944,246,312.16	1,567,661,331.17	892,414,962.87
合计	5,188,404,608.49	1,142,819,883.23	4,325,115,778.72	1,072,932,393.21

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	923,354,911.30	17.80	294,732,276.87	31.82	628,622,634.43
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,265,049,697.19	82.20	846,087,606.36	19.83	3,418,962,090.83
其中：账龄组合	3,850,701,871.16	90.29	846,025,296.42	21.97	3,004,676,574.74
其他组合	414,347,826.03	9.71	2,062,309.94	0.50	412,285,516.09
合计	5,188,404,608.49	—	1,142,819,883.23	—	4,045,584,725.26

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	786,944,323.25	18.19	264,844,231.37	33.65	522,100,091.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,538,171,455.47	81.81	808,088,161.84	22.84	2,730,083,293.63
其中：账龄组合	2,633,219,287.33	74.42	801,280,722.05	30.43	1,831,938,565.28

年初余额	
账面余额	坏账准备



类别	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	账面价值
其他组合	904,952,168.14	25.58	6,807,439.79	0.75	898,144,728.35
合计	4,325,115,778.72	—	1,072,932,393.21	—	3,252,183,385.51

2. 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
国泰纸业(唐山曹妃甸)有限公司	280,837,622.70	70,909,405.68	25.00	破产重组、有优先受偿权
阜新新兴房地产开发有限公司	250,173,118.63	50,034,623.72	20.00	客户经营困难
葫芦岛长发九方置业有限公司	129,436,918.54	64,718,459.27	50.00	破产企业,查封资产
北京铭远房地产开发有限公司白沟新城分公司	92,654,909.43	27,796,472.83	30.00	客户经营困难
大连海岸东方置地有限公司	71,338,151.87	27,475,651.87	38.50	破产企业,破产财产分配阶段
葫芦岛锦化机鸿天房地产开发有限公司	23,389,626.34	11,694,813.17	50.00	客户经营困难
吕梁市俊汇房地产开发有限公司	20,727,647.53	14,509,353.27	70.00	客户经营困难
辽宁盛邦实业股份有限公司	11,487,130.45	11,487,130.45	100.00	客户经营困难
阜新新兴房地产开发有限公司	10,592,318.09	2,118,453.74	20.00	客户经营困难
邯郸市龙瑞房地产开发有限公司	7,991,978.40	1,155,512.65	14.46	客户经营困难
邯郸市龙瑞房地产开发有限公司	5,842,900.00	844,790.18	14.46	客户经营困难
辽宁兴隆宝通房地产开发有限公司	5,460,336.00	3,822,235.20	70.00	客户经营困难
北京知旬科技有限公司	5,145,474.85	3,601,832.40	70.00	客户经营困难
邯郸市龙瑞房地产开发有限公司	3,522,550.00	509,304.57	14.46	客户经营困难
迁安燕钢房地产开发有限公司	2,773,671.00	2,773,671.00	100.00	客户经营困难
北京知旬科技有限公司	1,756,182.40	1,756,182.40	100.00	客户经营困难
汉中华联置业有限公司	224,374.48	224,374.48	100.00	客户经营困难
合计	923,354,911.30	294,732,276.874	—	—

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

	年末数	年初数



账龄	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,845,445,505.48	47.92	16,454,455.03	817,841,400.99	31.06	8,178,414.01
1-2年(含2年)	523,529,040.05	13.60	26,176,452.00	506,025,716.76	19.22	25,301,285.84
2-3年(含3年)	425,196,577.90	11.04	42,519,657.79	296,505,631.94	11.36	29,630,363.19
3年以上	1,056,530,747.73	27.44	758,674,731.58	1,012,846,537.84	38.43	738,150,459.01
合计	3,850,701,871.16	100.00	846,025,296.43	2,633,219,287.53	68.63	280,722.05

(2) 其他组合

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方往来款	208,116,832.46			224,208,189.47		
足额担保组合	206,230,993.57	1.00	2,062,309.94	206,642,085.63	1.00	2,066,420.86
正常执行工程承包组合				474,101,892.04	1.00	4,741,018.53
合计	414,347,826.03	—	2,062,309.94	904,952,168.14	—	6,807,439.79

4. 按欠款方归集的年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
国泰纸业(唐山曹妃甸)有限公司	280,837,622.70	5.41	70,209,405.68
阜新新兴房地产开发有限公司	260,765,437.31	5.03	52,153,087.46
济南高新区房屋管理中心	256,374,108.73	4.94	2,852,660.56
湖南天利投资置业有限公司	231,812,048.30	4.47	231,812,048.30
内蒙古南瑞房地产开发有限公司	178,291,022.90	3.44	1,782,910.23
合计	1,208,080,239.94	23.29	358,820,112.23

(五) 应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	12,797,503.90	
应收账款		
合计	12,797,503.90	

(六) 预付款项

1. 按账龄列示



账 龄	年末数			年初数		
	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)	226,452,309.54	94.77		238,037,553.85	82.57	
1-2年(含2年)	1,789,539.73	0.75		32,750,303.64	11.83	
2-3年(含3年)	360,706.00	0.15		3,400,270.58	1.18	
3年以上	10,338,933.39	4.33	10,338,933.39	14,109,239.39	4.89	
合计	238,941,488.66		10,338,933.39	288,297,357.46		

2. 账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
原物资公司专项工作组	湖南欧航建材有限公司	3,882,062.86	3年以上	项目未结算
原物资公司专项工作组	广西班公符商贸有限公司	3,842,181.31	3年以上	项目未结算
原物资公司专项工作组	重庆腾悦奇科技有限公司	994,017.15	3年以上	项目未结算
原物资公司专项工作组	湖南博兴经贸有限公司	821,420.00	3年以上	项目未结算
合计		9,539,681.32		

3. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
宁夏文通建设股份有限公司哈萨克斯坦分公司	33,774,486.00	14.14	
《Concern CK》有限责任公司	27,722,243.78	11.60	
TOO《ARTEX machinery ARTEX机械有限责任公司	19,374,484.35	8.11	
北京中医药大学	16,250,652.40	6.80	
维诺斯坦有限责任公司	7,587,848.53	3.18	
合计	104,709,715.06	43.83	

(七) 应收集中管理款

项 目	年末余额	年初余额
现金池余额	40,000,000.00	269,714,150.33
合计	40,000,000.00	269,714,150.33

(八) 其他应收款



项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	709,180,178.96	408,772,236.58
合计	709,180,178.96	408,772,236.58

1. 其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

① 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	482,610,191.01	607,701.96	183,267,563.58	1,333,631.14
1至2年	74,034,362.13	3,399,804.34	23,874,062.70	290,456.78
2至3年	18,126,909.48	475,034.56	55,628,635.72	1,342,408.25
3年以上	273,227,239.80	134,335,982.60	274,882,642.76	125,914,172.01
合计	847,998,702.42	138,818,523.46	537,652,904.76	128,880,668.18

② 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	101,216,523.67	11.94	101,216,523.67	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	746,782,178.75	88.06	37,601,999.79	5.04	709,180,178.96
其中：账龄组合	113,269,759.83	15.17	35,965,871.68	31.75	77,303,887.95
其他组合	633,512,418.92	84.83	1,636,127.91	0.26	631,876,291.01
合计	847,998,702.42	—	138,818,523.46	—	709,180,178.96

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	



	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
单项计提坏账准备的其他应收款项	83,648,427.24	15.56	83,648,427.24	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	454,004,477.52	84.44	45,232,240.94	9.96
其中：账龄组合	130,713,222.16	28.79	42,945,600.76	32.85
其他组合	323,291,255.36	71.21	2,286,640.18	0.71
合计	537,652,904.76	—	128,880,668.18	24.00

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
安徽环球房地产股份有限公司	83,680,253.49	83,680,253.49	100.00	破产企业
“EXPO工程”有限责任公司	166,800.00	166,800.00	100.00	收回可能性很低
研工程项目有限责任公司	29,704.08	29,704.08	100.00	收回可能性很低
哈石油公司	1,483,595.65	1,483,595.65	100.00	收回可能性很低
奥兹德米尔建设有限责任公司	4,110,185.89	4,110,185.89	100.00	收回可能性很低
《厘厘Ltd》有限责任公司	6,813.37	6,813.37	100.00	收回可能性很低
河南中医学院	11,739,171.19	11,739,171.19	100.00	收回可能性很低
合计	101,216,523.67	101,216,523.67	100.00	—

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

① 账龄组合

账龄	年末数			年初数		
	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)	47,456,183.22	41.90	474,561.83	71,924,120.12	55.03	719,241.20
1-2年(含2年)	29,340,297.02	25.90	1,467,014.85	2,318,212.04	1.77	115,910.60
2-3年(含3年)	2,392,356.82	2.11	239,235.68	8,979,392.75	6.87	897,939.28
3年以上	34,080,922.77	30.09	33,785,059.52	47,491,497.25	36.33	41,212,509.68
合计	113,269,759.83	—	35,965,871.88	130,713,222.16	—	42,945,600.76

② 其他组合



组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方往来款	448,997,138.21			73,023,359.61		
员工备用金				701,389.90		
合同期内保证金、押金	163,612,792.71	1.00	1,636,127.91	228,664,017.85	1.00	2,286,640.18
足额担保	20,902,488.00			20,902,488.00		
合计	633,512,418.92	—	1,636,127.91	324,291,235.36	—	2,286,640.18

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)	
年初余额	2,286,640.18	42,945,600.76	83,648,427.24	128,880,668.18
年初余额在本年:				
——转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本年计提	650,512.27	-6,979,728.88	17,568,096.43	9,937,855.28
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	1,636,127.91	35,965,871.88	101,216,523.67	138,818,523.46

(4)按欠款方归集的年末金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
中国新兴集团有限责任公司	关联方往来款	358,134,377.53	53个月以内	42.23	
安徽环球房地产股份有限公司	履约保证金	83,680,253.49	5年以上	9.87	83,680,253.49
大连市金州区人民法院	案款	41,199,145.99	1-2年	4.86	1,440,190.10



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
株洲市蓝天道法房地产开发有限责任公司	关联方往来款	30,000,000.00	3个月以内	3.54	
濮阳豫开百城建设有限公司	履约保证金	26,005,100.00	5年以上	3.07	260,051.00
合计		539,018,877.03	—	63.57	85,380,494.59

(九) 存货

1. 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	15,270,727.52		15,270,727.52
库存商品(产成品)	1,776,814.88		1,776,814.88
其中：开发产品			
周转材料(包装物、低值易耗品等)	98,128.11		98,128.11
其他			
合计	17,145,670.51		17,145,670.51

(续)

项目	年初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	9,612,158.67		9,612,158.67
库存商品(产成品)	2,717,923.73		2,717,923.73
其中：开发产品			
周转材料(包装物、低值易耗品等)	4,573,552.57		4,573,552.57
其他	83,814.00		83,814.00
合计	16,987,448.97		16,987,448.97

(十) 合同资产

1. 合同资产情况



项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算资产	9,230,646,623.08	439,264,613.15	8,791,382,009.93	10,177,905,529.68	544,358,316.90	9,633,547,212.78
合计	9,230,646,623.08	439,264,613.15	8,791,382,009.93	10,177,905,529.68	544,358,316.90	9,633,547,212.78

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销	其他变动	年末余额	原因
已完工未结算资产	544,358,316.90	75,257,554.93		118,992,797.85	-61,358,461.80	439,264,613.15	正常经营
合计	544,358,316.90	75,257,554.93		118,992,797.85	-61,358,461.80	439,264,613.15	

(十一) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	116,088.23	
预缴税款	102,533,060.98	23,387,488.90
存款利息	175,625.63	22,782.59
合计	102,824,784.84	23,410,281.49

(十二) 长期应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
员工集资房				1,850,439.87		1,850,439.87
分期收款的权利	91,295,398.84		91,295,398.84	148,161,189.60		148,161,189.60
合计	91,295,398.84		91,295,398.84	150,011,629.47		150,011,629.47

(十三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	298,723,160.72		6,800,000.00	291,923,160.72
对联营企业投资	4,185,772.62	743,817.80		4,929,590.42
小计	302,908,933.34	743,817.80	6,800,000.00	296,852,751.14
减：长期股权投资减值准备				
合计	302,908,933.34	743,817.80	6,800,000.00	296,852,751.14



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动				减值准备期末余额
					权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	
合计	202,908,933.34	202,908,933.34		6,800,000.00	-4,016,462.00	4,760,279.86			298,852,751.14
一、子公司									
北京新兴建设金融门窗装饰工程有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00
新兴建发(沈阳)科技发展有限公司	21,223,160.72	21,223,160.72							21,223,160.72
北京新兴建业房地产开发有限公司	61,000,000.00	61,000,000.00							61,000,000.00
北京新兴悦防水工程有限公司	12,700,000.00	12,700,000.00							12,700,000.00
雅安新兴沃何城市运营服务有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00					
北京新兴建设工程有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00							11,000,000.00
北京建群起重设备安装有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00							13,000,000.00
北京建群兴达工程质量检测有限公司	1,800,000.00	1,800,000.00		1,800,000.00					
北京新兴楼宇建筑工程有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00							150,000,000.00
株洲市聚天源法地房产开发有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00							13,000,000.00
小计	208,723,160.72	208,723,160.72		6,800,000.00					291,853,160.72
二、合营企业									



中国新兴建设开发有限责任公司 2024年度财务报表附注

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动		期末余额	减值准备
三、联营企业						
中国新兴建设开发有限责任公司北京中关村	4,185,772.62	4,185,772.62	-4,016,462.00	4,760,279.80	4,929,590.42	
医院						
小计	4,185,772.62	4,185,772.62	-4,016,462.00	4,760,279.80	4,929,590.42	



(十四) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末金额	期初金额
光大银行	17,121,941.33	13,170,724.10
合计	17,121,941.33	13,170,724.10

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
光大银行	786,320.56	15,294,166.74			管理层指定	
合计	786,320.56	15,294,166.74			管理层指定	

(十五) 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	63,826,566.47	4,671,988.63		68,498,555.10
1. 房屋、建筑物	63,826,566.47	4,671,988.63		68,498,555.10
2. 土地使用权				
二、累计折旧(摊销)合计	22,423,111.63	1,863,496.64		24,286,608.27
1. 房屋、建筑物	22,423,111.63	1,863,496.64		24,286,608.27
2. 土地使用权				
三、账面净值合计	41,403,454.84			44,211,946.83
1. 房屋、建筑物	41,403,454.84			44,211,946.83
2. 土地使用权				
四、减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、账面价值合计	41,403,454.84			44,211,946.83
1. 房屋、建筑物	41,403,454.84			44,211,946.83
2. 土地使用权				

(十六) 固定资产



项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	493,390,599.98	485,461,102.80
固定资产清理		320,498.64
合计	493,390,599.98	485,781,601.44

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	952,374,846.30	109,140,510.82	24,125,822.87	1,037,389,534.25
其中：土地资产	17,486,041.76			17,486,041.76
房屋及建筑物	489,190,906.01	64,568,595.75	17,023,456.04	536,735,045.72
机器设备	328,676,913.54	24,263,442.72	13,700.00	352,926,656.26
运输工具	82,229,691.87	15,393,743.02	3,631,692.31	93,991,742.58
电子设备	1,002,236.07	343,566.83		1,345,802.90
办公设备	36,789,057.05	4,571,162.50	1,386,974.52	39,973,245.03
二、累计折旧合计	466,913,743.50	81,695,307.08	4,610,116.31	543,998,934.27
其中：土地资产				
房屋及建筑物	118,011,483.70	14,371,223.73	331,251.30	132,051,456.13
机器设备	266,997,165.24	44,165,221.89		311,162,387.13
运输工具	53,090,794.47	20,316,964.31	3,436,532.95	69,970,905.83
电子设备	112,632.17	277,174.38	671.91	389,134.64
办公设备	28,701,667.92	2,564,722.77	841,340.15	30,425,050.54
三、账面净值合计	485,461,102.80			493,390,599.98
其中：土地资产	17,486,041.76			17,486,041.76
房屋及建筑物	368,179,422.31			399,614,589.59
机器设备	61,679,748.30			41,764,269.13
运输工具	29,138,897.40			24,020,836.75
电子设备	889,603.90			956,668.26
办公设备	8,087,389.13			9,548,194.49
四、减值准备合计				
其中：土地资产				



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
五、账面价值合计	485,461,102.80	—	—	485,461,102.80
其中：土地资产	17,486,041.76	—	—	17,486,041.76
房屋及建筑物	368,179,422.31	—	—	368,179,422.31
机器设备	61,679,748.30	—	—	61,679,748.30
运输工具	29,138,897.40	—	—	29,138,897.40
电子设备	889,603.90	—	—	889,603.90
办公设备	8,087,389.13	—	—	8,087,389.13

2. 固定资产清理情况

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
租赁公司		320,498.64	塔吊设备报废
合计		320,498.64	



(十七)在建工程

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
三公司东营爱家国际项目部	390,329,688.30		390,329,688.30	390,329,688.30		390,329,688.30
东北总部基地西区-7区、8区	387,133,664.41		387,133,664.41	404,062,738.14		404,062,738.14
三公司青岛嘉年华项目部	295,694,566.00		295,694,566.00	295,694,566.00		295,694,566.00
沈阳总部基地西七区	99,161,859.40		99,161,859.40	103,975,542.29		103,975,542.29
总部太平路35号院	36,484,598.31		36,484,598.31	114,519,439.25		114,519,439.25
三公司济南武家田村安置区二期二项	30,467,832.00		30,467,832.00	30,467,832.00		30,467,832.00
三公司青岛胶州林荫城项目部	25,911,436.00		25,911,436.00	25,911,436.00		25,911,436.00
三公司青岛分公司商务大厦项目	17,321,092.00		17,321,092.00	19,616,820.02		19,616,820.02
总部良乡基地	5,413,628.50		5,413,628.50	5,413,629.84		5,413,629.84
新兴公司网络及安全整改项目	283,325.12		283,325.12			
技术中心展厅项目						
太平路44号院更新改造(办公楼/会议厅/底商)						
合 计	1,288,181,692.10		1,288,181,692.10	1,406,963,293.26		1,406,963,293.26



1. 重要在建工程项目本年变动情况



(十八) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	32,269,325.23	1,532,792.94		33,802,118.17
其中：房屋及建筑物	32,269,325.23	1,532,792.94		33,802,118.17
二、累计折旧合计	2,420,199.35	3,495,171.95		5,915,370.72
其中：房屋及建筑物	2,420,199.35	3,495,171.95		5,915,370.72
三、账面净值合计	29,849,125.87			27,886,747.45
其中：房屋及建筑物	29,849,125.87			27,886,747.45
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
五、账面价值合计	29,849,125.87	-	-	27,886,747.45
其中：房屋及建筑物	29,849,125.87	-	-	27,886,747.45

(十九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计		3,982.30		3,982.30
其中：软件		3,982.30		3,982.30
二、累计摊销合计		265.52		265.52
其中：软件		265.52		265.52
三、减值准备合计				
其中：软件				
四、账面价值合计		-	-	3,716.78
其中：软件		-	-	3,716.78

(二十) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
五公司-办公楼装修	1,488,156.36	1,177,577.97	264,397.08		2,401,337.25
钢结构-装配式钢结构研发制造基地		593,559.85	108,819.26		484,740.59
五公司 变配电室设备更新维修工程		241,079.57	26,786.60		214,292.97
租赁公司-厕所装修款	16,581.70	176,349.18	58,783.08		134,147.80



项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
本部-员工服务中心办事大厅装修改造项目工程款	110,059.65		23,170.44		86,889.21
钢结构公司-杜家坎办公楼装修	44,584.85		26,990.88		17,593.98
租赁公司-办公楼装修款	26,070.02		16,980.95		9,089.05
合计	1,685,852.59	2,188,565.57	525,928.30		3,348,490.85

(二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	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	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	1,241,794,634.21	310,448,658.55	2,831,924,559.01	394,795,183.85
资产减值准备	1,214,839,897.01	303,709,974.26	1,755,101,750.54	263,265,262.58
营业税清理			2,773,215.10	415,982.27
暂估成本无票金额			843,267,308.35	126,490,095.25
辞退福利			1,541,805.40	231,270.81
租赁负债	26,954,737.20	6,738,684.29	29,290,479.62	4,393,571.94
二、递延所得税负债	36,600,288.76	9,150,072.19	34,611,449.91	5,191,717.49
其他权益工具投资	8,713,541.35	2,178,385.33	4,762,324.04	714,348.61
使用权资产	27,886,747.40	6,971,686.86	29,849,125.87	4,477,368.88

2. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	年末		年初	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
一、递延所得税资产		310,448,658.55	4,393,571.94	390,402,611.91
二、递延所得税负债		9,150,072.19	4,393,571.94	798,145.55

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	532,280,737.85	95,124,456.73
合计	532,280,737.85	95,124,456.73



(二十二)其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
临时设施	200,186.11	4,208,312.39
工程质保金	226,924,292.37	277,791,080.00
出租的钢结构件	26,903,058.73	26,906,058.73
抵债资产	503,741,614.23	605,698,247.86
合计	756,772,161.44	814,604,208.98



(二十三) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	749,000,000.00	
信用借款	2,916,621,177.91	2,073,838,942.71
合计	3,665,621,177.91	2,073,838,942.71

(二十四)应付票据

种类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	100,163,378.58	3,458,643.84
银行承兑汇票	700,416,632.75	1,015,822,154.81
合计	800,580,011.33	1,019,280,798.65

(二十五)应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	5,260,496,307.13	5,524,029,758.47
1-2年(含2年)	2,186,673,858.63	2,768,116,527.23
2-3年(含3年)	1,028,519,533.13	825,774,692.98
3年以上	1,024,811,221.73	896,256,266.20
合计	9,500,500,920.64	10,014,179,244.88

其中：账龄超过1年的重要应付账款



债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京万博达建筑劳务有限公司	82,117,865.30	项目未结算
山东明磊幕墙装饰工程有限公司	60,075,373.99	项目未结算
北京京津建筑有限公司	51,992,182.22	项目未结算
曲阜市旺通商业综合体管理服务服务有限公司	47,821,848.29	项目未结算
曲阜市旺达路桥工程有限公司	46,511,161.70	项目未结算
合计	288,518,431.70	

(二十六) 预收款项

1. 预收款项账龄情况

账龄	年末余额	年初余额
1年以内(含1年)	32,993.41	67,512,485.91
1年以上		99,350,742.06
合计	32,993.41	166,863,227.97

(二十七) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
合同负债	1,050,071,833.74	853,929,124.75
合计	1,050,071,833.74	853,929,124.75

(二十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	102,892,594.53	645,562,058.64	686,250,805.23	62,203,847.94
二、离职后福利-设定提存计划	1,038,386.83	113,829,065.98	114,819,414.57	78,038.21
三、辞退福利	456,039.74	14,980,637.20	14,574,281.62	862,395.32
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	104,417,021.07	774,371,761.82	815,644,501.42	63,144,281.47



2. 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	55,255,909.06	418,575,979.99	455,452,956.64	18,378,932.41
二、职工福利费	189,989.68	41,426,948.67	41,426,948.67	189,989.68
三、社会保险费		58,266,699.04	58,234,770.87	41,828.17
其中：医疗保险费及生育保险费		49,496,250.47	49,460,679.67	25,570.87
工伤保险费		8,770,348.57	8,774,091.20	6,267.30
其他				
四、住房公积金		61,364,491.23	61,322,138.23	42,355.00
五、工会经费和职工教育经费	47,281,727.17	10,937,694.82	15,136,591.00	43,082,830.99
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	164,968.62	54,990,344.83	54,687,401.76	467,911.69
合计	102,892,594.53	645,562,058.64	696,250,805.23	62,203,847.94

3. 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险		84,706,255.83	84,650,180.95	56,074.88
二、失业保险费		2,561,982.22	2,560,167.29	1,814.93
三、企业年金缴费	1,038,386.80	26,558,827.93	27,609,096.33	18,148.40
合计	1,038,386.80	113,825,065.98	114,819,414.57	78,038.21

(二十九) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税		
企业所得税	11,997,365.88	22,151,992.09
城市维护建设税		
个人所得税	695,277.22	1,528,775.64
教育费附加(含地方教育费附加)		
其他税费	419,791.23	3,012,386.16
合计	13,112,434.33	26,693,153.91



(三十) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	1,522,680,859.72	1,942,016,698.33
合计	1,522,680,859.72	1,942,016,698.33

1. 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项目	年末余额	年初余额
应付往来款	1,104,722,482.73	1,619,486,821.14
应付保证金及押金	121,580,441.28	150,199,866.43
税金	108,826,554.92	65,816,576.34
工会党团费	76,631,488.24	38,326,668.07
预付款保函滞纳金	52,454,071.45	
其他	49,312,281.70	
维修基金	5,725,579.76	
预提费用	3,427,959.65	28,648,395.01
应付报销款等		29,209,480.49
个人工资社保公积金		10,078,522.17
代收款		50,368.68
合计	1,522,680,859.72	1,942,016,698.33

②账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
德州经济技术开发区建筑企业养老保险管理站	14,368,696.00	未到期
青岛市崂山区建筑队伍管理办公室	6,615,800.00	未到期
中国新兴建筑工程有限责任公司	3,500,000.00	未到期
北京运洲建筑工程有限公司	3,000,000.00	未到期
拉萨市暖心燃气热力有限责任公司	3,000,000.00	未到期
合计	30,484,496.00	—

(三十一) 一年内到期的非流动负债



项目	年末余额	年初余额
1年内到期的租赁负债	2,848,090.35	2,688,117.37
合计	2,848,090.35	2,688,117.37

(三十二)其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
利息	1,292,710.45	1,625,753.04
合计	1,292,710.45	1,625,753.04

(三十三)租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	33,027,522.95	37,155,963.31
减：未确认的融资费用	6,072,785.80	7,865,483.69
重分类至1年内到期的非流动负债	2,848,090.35	2,688,117.37
租赁负债净额	24,106,646.80	26,602,362.25

(三十四)预计负债

项目	年末余额	年初余额
未决诉讼	4,811,201.69	
待执行的亏损合同	13,332,612.02	
合计	18,143,813.71	

(三十五)实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	3,500,000,000.00	100.00	1,362,778,000.00	412,778,000.00	4,450,000,000.00	
中国新兴集团 有限责任公司	3,087,222,000.00	88.21	1,362,778,000.00		4,450,000,000.00	100.00
中国航发北京 有限责任公司	412,778,000.00	11.79		412,778,000.00		

2024年12月，中国新兴集团有限责任公司对中国新兴建设开发有限责任公司增资了9.50亿元，注册资本由35.00亿元变更为44.50亿元。

(三十六) 资本公积



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本(或股本)溢价				
二、其他资本公积		4,760,279.80		4,760,279.80
合计		4,760,279.80		4,760,279.80

其中：国有独享资本公积

(三十七) 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	55,100,164.44	108,589,125.65	111,805,704.76	51,883,585.33	
合计	55,100,164.44	108,589,125.65	111,805,704.76	51,883,585.33	—

(三十八) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	90,340,515.51			90,340,515.51	
任意盈余公积金					
合计	90,340,515.51			90,340,515.51	—

(三十九) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	-550,682,396.50	-852,979,205.83
年初调整金额		
本年年初余额	-550,682,396.50	-852,979,205.83
本年增加额	18,789,430.44	305,559,617.93
其中：本年净利润转入	18,789,430.44	305,559,617.93
其他调整因素		
本年减少额		3,262,806.60
其中：本年提取盈余公积		
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利		
转增资本		
其他减少		3,262,806.60
本年年末余额	-531,892,966.06	-550,682,396.50



(四十) 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	8,315,655,440.25	7,795,156,421.15	7,901,649,555.48	7,464,824,543.61
建筑工程	8,315,655,440.25	7,795,156,421.15	7,901,649,555.48	7,464,824,543.61
2. 其他业务小计	59,790,300.64	107,684,855.98	9,378,500.29	36,138,494.66
物业服务	8,880,452.41	5,762,378.25	3,071,377.41	4,696,460.13
租赁	1,796,935.18	63,696,841.74	6,024,732.89	24,589,414.79
材料销售	49,112,913.05	38,225,635.99	272,218.98	6,912,619.74
合 计	8,375,445,740.89	7,902,841,277.13	7,911,028,065.76	7,501,023,038.27

(四十一) 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	64,648,858.34	57,523,517.00
其他	3,885,132.31	1,322,295.85
折旧费	3,434,604.47	3,053,734.98
水电费	2,815,813.72	175,710.15
离退休职工费用	1,336,698.00	588,220.73
业务招待费	1,055,420.67	1,922,681.28
租赁费	349,396.75	481,665.81
咨询费	347,849.05	422,093.74
审计费	320,754.72	415,094.34
交通费	227,862.49	241,176.67
诉讼费	126,820.00	
差旅费	72,988.03	106,580.38
办公费	35,256.39	152,082.38
长期待摊费用摊销	23,170.44	5,792.61
邮电费	10,102.47	19,146.14
其他	11,598.11	513,738.37
合 计	78,702,325.94	66,943,530.43



(四十二) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	51,638,225.35	142,860,340.58
直接材料	151,896.83	114,177,377.29
折旧及摊销	38,538.41	36,072.09
差旅费	7,229.58	
其他费用	344,205.83	68,338.68
合计	52,180,095.32	257,202,128.65

(四十三) 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
金融机构利息费用(正号)	101,812,103.09	64,796,691.78
其中:集团财务公司利息费用	48,924,496.19	47,770,415.75
金融机构利息收入(正号)	2,916,144.35	5,582,255.05
其中:集团财务公司利息收入	830,343.50	415,183.42
手续费(正号)	2,998,119.93	3,184,318.65
内部利息收支(支出正号)	18,121,272.43	55,899,893.84
汇兑净损失(净收益负号)	0.01	
其他		6.32
合计	120,015,351.11	118,298,655.54

(四十四) 其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
个税返还	242,539.84	153,175.68
进项税额加计抵减		
绿色发展资金奖励		200,000.00
残疾人稳岗补贴		432,586.52
广州2023年扩岗补助		1,500.00
推广应用经费	297,716.00	
合计	540,255.84	787,262.40

(四十五) 投资收益



项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-4,015,462.00	
处置长期股权投资产生的投资收益	854,600.00	-4,373,923.56
其他权益工具投资持有期间的投资收益	786,320.56	862,909.51
债务重组产生的投资收益		-84,609,507.34
合计	-2,375,541.44	-88,120,521.39

(四十六) 信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-30,286,064.49	307,737,324.41
合计	-30,286,064.49	307,737,324.41

(四十七) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
合同资产减值损失	-75,257,554.93	64,553,926.86
其他非流动资产减值损失	-6,889,309.53	-4,753,763.77
合计	-82,146,864.46	59,800,163.09

(四十八) 资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
固定资产处置利得或损失	58,561.70	
合计	58,561.70	

(四十九) 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	3,274,321.25	719,976.73	3,274,321.25
因债权人原因确实无法支付的应付及预收款项	20,419,939.07	97,996,854.58	20,419,939.07
收违约金、赔偿款等	35,742,170.38	1,062,239.50	35,742,170.38
合计	59,436,430.68	99,809,050.81	59,436,430.68

(五十) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	394,432.92	130,044.95	394,432.92
对外捐赠支出	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00



项目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚没及滞纳金	12,433,707.48	1,824,164.10	12,433,707.48
三供一业支出	14,236,992.70	3,704,520.00	14,236,992.70
违约金	230,700.55	804,577.77	230,700.55
合计	26,285,833.65	7,463,286.82	26,285,833.65

(五十一) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额	
当期所得税费用			4,047,135.47
递延所得税调整	85,841,843.28		83,796.94
合计	85,841,843.28		4,130,932.41

(五十二) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	3,951,217.23	1,454,036.72	2,497,180.51
1. 其他权益工具投资公允价值变动	3,951,217.23	1,454,036.72	2,497,180.51
二、将重分类进损益的其他综合收益	26,676,565.61		26,676,565.61
1. 外币财务报表折算差额	26,676,565.61		26,676,565.61
三、其他综合收益合计	30,627,782.84	1,454,036.72	29,173,746.12

(续)

项目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-772,076.93	-115,811.54	656,265.39
1. 其他权益工具投资公允价值变动	-772,076.93	-115,811.54	656,265.39
二、将重分类进损益的其他综合收益	-55,410,377.99		-55,410,377.99
1. 外币财务报表折算差额	-55,410,377.99		-55,410,377.99
三、其他综合收益合计	-56,182,454.92	-115,811.54	-56,066,643.38

(五十三) 现金流量表

1. 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息



补充资料	本年发生额	上年发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	18,789,430.44	305,559,617.93
加：资产减值损失	82,146,864.46	-59,800,163.09
信用资产减值损失	30,286,064.49	-307,787,834.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,672,494.43	81,973,719.94
使用权资产折旧	13,455,171.86	2,433,198.36
无形资产摊销	265.59	
长期待摊费用摊销	525,928.30	117,382.22
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)	-58,561.70	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	401,182.16	-589,931.78
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	101,812,103.09	64,796,691.76
投资损失(收益以“-”号填列)	2,375,541.44	88,120,521.39
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	79,953,953.35	
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	8,351,926.64	83,796.94
存货的减少(增加以“-”号填列)	-158,221.54	51,166,449.71
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-823,110,641.48	278,851,909.89
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	684,813,944.50	-1,515,639,038.90
其他		
经营活动产生的现金流量净额	218,297,645.47	-1,010,676,169.62
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	3,143,948,266.14	1,368,782,699.40
减：现金的年初余额	1,368,782,699.40	988,040,973.72
加：现金等价物的年末余额	40,000,000.00	269,714,150.33



补充资料	本年发生额	上年发生额
减：现金等价物的年初余额	269,714,150.33	994,656,282.91
现金及现金等价物净增加额	1,545,451,416.41	-344,210,406.90

2. 现金和现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	3,143,948,293.14	1,338,783,890.40
其中：库存现金	3,567.16	3,030.08
可随时用于支付的银行存款	3,143,944,699.04	1,368,779,669.32
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物	40,000,000.00	269,714,150.33
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	3,183,948,293.14	1,638,496,849.73
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

(五十四) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
美元	677,143,381.38	0.0139	9,412,293.00

(五十五) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	253,080,198.66	建筑行业保证金、因诉讼冻结的银行存款、住房基金存款

八、或有事项

(一) 或有负债

1. 截至2024年12月31日，本公司的未决诉讼、仲裁形成情况

截至2024年末，本公司标的金额较大的涉诉案件如下：

(1) 黑龙江中医药大学附属医院建设工程施工合同纠纷案



2010年5月8日,新兴建设与黑龙江中医药大学附属第一医院签订施工合同,工程名称为临床研究基地工程,合同价款为2.52亿元。2011年10月,双方签订二次招标增补协议,在原施工合同的基础上增加合同价款1.11亿元。2012年9月,双方就增补协议中包含的基地工程零星装饰签订施工合同,合同价款为1,249.00万元。2012年1月,双方就增补协议中包含的住院楼和医技楼签订改造施工合同,合同金额为3,088.00万元。上述四份合同涉及两个工程,合同总价共3.63亿元,其中临床研究基地工程合同总价为3.38亿元,住院楼和医技楼工程合同总价为3,088.00万元。临床研究基地工程于2013年7月17日投入使用,住院楼和医技楼工程于2014年8月14日办理了竣工验收。至今为止,被告仅支付工程款3.50亿元。由于被告无故拖延结算工作,欠付大额工程款,新兴建设于2020年3月将其起诉至法院。根据上报结算数5.10亿计算,诉请被告支付工程欠款1.60亿元,利息5,300.00万元(暂计算至起诉之日),合计2.10亿元。2020年9月法院做出财产保全裁定书,冻结被告名下1.00亿元存款,查封其名下1.50亿元的在建工程。2020年11月法院确定了工程造价鉴定机构。2020年12月,所有甲指分包单位(弱电分包单位太极公司除外)提交结算资料。鉴定机构已作出第一稿鉴定意见书,有缺失鉴定材料的项目未纳入此次鉴定意见书中,待补充资料后再作出补充鉴定意见。2022年3月10日收到补充鉴定意见书,鉴定金额为3.73亿元。2022年6月31日收到一审判决书,法院根据造价鉴定结果,认定两个工程的总造价为37,596万元(未加上未纳入鉴定的四家甲指分包4,967万元),已收工程款为34,344万元,判决支付我公司工程款3,252万元,支付自起诉之日(2020年3月28日)起按照LPR计算的利息。双方均提起上诉。2023年12月18日,黑龙江高院做出生效判决,判令被告支付工程欠款7,592.2万元及自2020年3月28日起支付逾期利息。2023年12月28日,新兴建设向法院申请强制执行。2024年4月23日收回全部案款8,871.93万元。

(2) 新兴建设诉湖南天时利投资置业有限公司执行案

2018年5月29日,新兴建设向北京市高级人民法院起诉,请求给付货款本金1.93亿元、利息1917.7万元、资金占用费9397.4万元,共计3.06亿元。一审获得胜诉判决,并申请强制执行。项目所在地长沙高新区管委会成立了专门工作组,协调天时利项目执行拍卖工作,长沙岳麓区人民法院委托的评估公司对项目已做出评估,评估价值10亿元。2021年7月,长沙中院裁定受理李双平对天时利公司破产清算申请,并指定国浩律师(杭州)事务所作为破产管理人,我司执行程序终结进入破产程序,新兴建设起诉时一并提出诉讼财产保全。2018年8月13日,北京高院向长沙市国土资源局高新技术开发区分局下达



(2018)京民初109号协助执行通知书,查封长沙市岳麓区东方红路以东,桐梓坡路以南“麓谷广场项目”的土地使用权,土地使用权证编号为:长国用(2011)第088875号和长国用(2011)第088876号。由于该项目未办理在建工程登记,因此暂无法对地上在建工程进行查封。破产案件被法院受理后,我司原申请采取的财产保全措施,依法被破产法院解封。2021年11月,新兴建设向破产管理人申报债权,申报金额为6.09亿元(其中本金1.93亿元)。2021年12月1日召开了第一次债权人会议,第一次意向投资人招募因部分债权人反对未能通过,目前管理人正在寻找其他意向投资人。第一次债权人会议确认总债权为12.71亿元,其中优先债权为1.31亿元,税款债权285万元,普通债权11.37亿元,新兴建设债权为4.79亿元。管理人自2021年后多次招募意向投资人均未果。2024年11月,管理人收到法院通知,如在2025年3月15日前无法提出破产重整计划,就要求进入破产清算程序。管理人通知公司,债权人湖南航天建筑联合债务人李双平提出破产和解方案。

(3) 新兴建设诉阜新新兴房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案

2014年12月,新兴建设向辽宁省高级人民法院起诉被告,起诉金额3.18亿元(本金30413万元、利息损失1399万元)。新兴建设申请财产保全并查封被告名下房屋合计302套,面积共计41506.79平方米,冻结了对方账户资金50万元。上述查封措施已因被告进入破产程序被法院解除。2018年12月30日,辽宁高院出具一审判决书,判令被告支付新兴建设2.7亿元工程欠款本金和约5000万元利息损失,新兴建设对本金部分享有优先权。后被告向最高人民法院提出上诉。2019年12月26日,最高院(2019)最高法民终1466号判决驳回被告上诉请求,维持一审判决。2020年3月11日,我司申请强制执行,2020年3月13日,辽宁省高院出具裁定书,将案件移送至阜新中院强制执行。2021年7月,阜新市中级人民法院裁定阜新新兴房地产开发有限公司进入破产重整清算程序(12个自然人申请),并选择“阜新汇天顺破产清算事务所有限公司”作为破产管理人。新兴建设于2021.9.17向破产管理人提交债权申报债权3.89亿元,2021年10月20日召开第一次债权人会议。根据破产法规定,新兴建设于2021年11月2日向阜新市中级人民法院提起债权确认诉讼,2022年1月18日,阜新中院一审民事裁定书(2021)辽09民初281号驳回新兴建设确权请求,我司上诉至辽宁省高级人民法院。2022年6月20日,我司收到破产管理人邮寄送达的债权审查意见书,我司申报债权389,857,845.11元,管理人认定其中270,765,437.31元为优先受偿权,其余119,092,407.8元(逾期付款利息89,271,038元,加倍部分利息26,582,396.8元,诉讼费保全费鉴定费3,238,973元)为普通债权。2022年11月30日召开第二次债权人会议。



2024年1月19日，破产管理人组织召开第七次债委会会议，管理人准备向阜新中院提交《阜新新兴房地产开发有限公司宣告破产申请书》，新兴建设认为追讨阜新新兴房地产开发有限公司前股东及人员抽逃资金案件尚未结束，销售房屋所得款项流向不明，管理人应当彻查，且该议题应由债权人大会表决，故提出反对意见。

2024年1月，破产管理人正式向法院申请阜新新兴房地产宣告破产。《宣告破产申请书》明确：已查明阜新新兴房地产公司资产合计65224万元，其中货币资金86万元、房产价值58953万元（含已售）、应收账款6203万元、固定资产2万元，负债合计125022万元，其中小业主已购房类55697万元、职工工资类1043万、其他债权1684万元，此三类债权合计68724万元。破产管理人的分配方案此三类债权受偿顺序排在我公司优先受偿债权之前。破产管理人申请法院裁定对建设单位部分资产进行拍卖并筹备全体债权人会议。

2.截至2024年12月31日，本公司的亏损合同如下：

中国新兴建设开发有限责任公司哈萨克斯坦分公司，于2017年承接由哈萨克斯坦国家公路股份公司为主业的“梅尔克-布鲁拜塔尔km7-273段国家级公路建设工程”。项目受疫情、一月事件、俄乌冲突、人工材料价格上涨等多种因素影响，项目工期时间延长，导致项目出现亏损。根据调价后的合同，重新测算经营结果和合同成本，将预计合同亏损部分，计提预计负债13,332,612.02元。

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事项。

十、关联方关系及其交易

(一)母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	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(%)
中国新兴集团有限责任公司	北京市海淀区三环中路17号	房屋建筑	440,000.00	88.21	88.21

本公司最终控制方是中国通用技术(集团)控股有限责任公司。

(二)其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
新兴宾馆有限责任公司	同一最终控制人



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中国新兴建筑工程有限责任公司	同一最终控制人
北京中兴医院	同一最终控制人
中仪国际招标有限公司	同一最终控制人
中技国际招标有限公司	同一最终控制人
中国新兴集团有限责任公司培训中心	同一最终控制人
中国通信建设第五工程局有限公司	同一最终控制人
四川西南保得实业发展有限责任公司	同一最终控制人
中国通用咨询投资有限公司	同一最终控制人
北京新兴光大物业管理有限公司	同一最终控制人
通用技术集团北京永正医药有限公司	同一最终控制人
中国新兴进出口有限责任公司	同一最终控制人
北京金穗科技开发有限责任公司	同一最终控制人
厦门新兴海峡实业有限责任公司	同一最终控制人
中国通用技术(集团)控股有限责任公司	同一最终控制人
北京建祥起重设备安装有限公司	同一最终控制人
北京新兴保悦防水工程有限公司	同一最终控制人
北京新兴建科工程有限公司	同一最终控制人
北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司	同一最终控制人
北京兴嘉建设工程有限公司	同一最终控制人
通用技术集团物业管理有限公司	同一最终控制人
通用技术集团健康管理科技有限公司	同一最终控制人
吉林宝石花健康产业发展有限公司	同一最终控制人
北京通用时代房地产开发有限公司	同一最终控制人
天方药业有限公司	同一最终控制人
航天中心医院	同一最终控制人
通用技术集团沈阳机床有限责任公司	同一最终控制人
中国轻工业品进出口集团有限公司	同一最终控制人
中国新兴交通物流有限责任公司	同一最终控制人
成飞医院	同一最终控制人



其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
中国仪器进出口集团有限公司	同一最终控制人
通用技术集团医疗健康有限公司	同一最终控制人
北京建恒兴达工程质量检测有限公司	同一最终控制人
北京新兴保信建设工程有限公司	同一最终控制人
通用技术集团财务有限责任公司	同一最终控制人
中国新兴集团有限责任公司	同一最终控制人
中纺院绿色纤维股份公司	同一最终控制人
中国机械进出口(集团)有限公司	同一最终控制人
中国新兴矿业化工有限责任公司	同一最终控制人
中航国际招标有限公司	同一最终控制人
吉林市化工医院	同一最终控制人
中国新兴贝宁有限责任公司	同一最终控制人
新兴生态科技股份有限公司	同一最终控制人
蓝天道法房地产开发有限责任公司	同一最终控制人
中仪英斯泰克进出口有限公司	同一最终控制人
北京新兴建业房地产开发有限公司	同一最终控制人
雄安新兴或利城市运营服务有限公司	同一最终控制人
新兴建发(沈阳)科技发展有限公司	同一最终控制人
中仪英斯泰克进出口公司	同一最终控制人
中新蓝华国际工程有限公司	同一最终控制人

(三) 关联方交易

1. 定价政策

交易类别	定价原则
向关联方销售货物/提供劳务	市场价
从关联方采购货物/接受提供劳务	市场价

2. 关联方交易

(1) 向关联方销售货物/提供劳务



单位名称	本期发生额	上期发生额
通用技术集团健康管理科技有限公司	101,570,148.37	
北京中兴医院	43,333,750.77	
吉林宝石花健康产业发展有限公司	33,247,695.78	
北京通用时代房地产开发有限公司	29,498,233.63	
天方药业有限公司	16,505,804.23	
航天中心医院	6,592,503.82	
通用技术集团沈阳机床有限责任公司	4,713,088.18	
中国轻工业品进出口集团有限公司	454,174.77	
中国通信建设第五工程局有限公司	235,849.06	
通用技术集团北京永正医药有限公司	101,896.79	
中国新兴交通物流有限责任公司	54,861.35	
成飞医院	52,830.19	
中国仪器进出口集团有限公司	23,776.05	
中新蓝华国际工程有限公司	319.83	
中国通用技术(集团)控股有限责任公司		25,833,205.18
中国新兴建筑工程有限责任公司		14,293,450.67
通用技术集团医疗健康有限公司		1,146,892.26
新兴宾馆有限责任公司		646,758.81
北京建恒兴达工程质量检测有限公司		394,054.71
通用技术集团物业管理有限公司		40,690.00
北京新兴保信建设工程有限公司		28,301.89

(2) 从关联方采购货物/接受提供劳务

单位名称	本期发生额	上期发生额
新兴宾馆有限责任公司	4,215,923.17	
中国新兴建筑工程有限责任公司	1,745,754.72	
中仪国际招标有限公司	1,489,672.55	
北京中兴医院	1,211,526.00	
中技国际招标有限公司	574,163.19	
中国新兴集团有限公司培训中心	406,214.23	571,255.40



单位名称	本期发生额	上期发生额
中国通信建设第五工程局有限公司	171,481.18	
四川西南保得实业发展有限责任公司	143,333.34	
中国通用咨询投资有限公司	39,899.37	4,169,959.83
北京新兴光大物业管理有限公司	36,000.00	
通用技术集团北京永正医药有限公司	14,588.52	
中国新兴进出口有限责任公司	10,801.70	
北京金德科技开发有限责任公司	10,295.84	
厦门新兴海峡实业有限责任公司	6,867.14	
中国通用技术(集团)控股有限责任公司	6,054.13	
北京建祥起重设备安装有限公司		1,005,268.62
北京新兴保悦防水工程有限公司		11,584,766.41
北京新兴建科工程有限公司		31,645,885.60
北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司		202,882.50
北京兴嘉建设工程有限公司		4,825,517.73
通用技术集团物业管理有限公司		21,234.51
中国通信建设第五工程局有限公司		537,306.55



(四) 关联方应收款项余额

项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
银行存款				
通用技术集团财务有限责任公司	1,042,904,557.43		129,591,467.62	
合 计	1,042,904,557.43		129,591,467.62	
应收资金集中管理款				
中国新兴集团有限责任公司	40,000,000.00			
合 计	40,000,000.00			
应收账款				
中纺院绿色纤维股份公司	30,343,233.14		68,124,923.70	
中国新兴建筑工程有限责任公司	16,800,626.54		10,914,818.05	



项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
通用技术集团健康管理科技有限公司	13,865,242.72			
吉林宝石花健康产业发展有限公司	6,760,958.63			
航天中心医院	2,641,827.50			
中国机械进出口(集团)有限公司	796,415.00		275,300.42	
成飞医院	56,000.00			
中国通用技术(集团)控股有限责任公司	13,475.00		568,547.34	
天方药业有限公司	1,585.61			
北京新兴建科工程有限公司			3,610,819.00	
北京新兴保信建设工程有限公司			1,689,450.00	
中国轻工业品进出口集团有限公司			495,050.50	
中国新兴矿业化工有限责任公司			120,000.00	
北京中兴医院			96,550.54	
四川西南保得实业发展有限责任公司			21,500.00	
合 计	71,279,364.14		85,876,961.28	
预付账款				
北京兴嘉建设工程有限公司			130,117.17	
合 计			130,117.17	
其他应收款				
中国新兴集团有限责任公司	358,000,377.55			
北京中兴医院	2,379,331.96			
中国新兴建筑工程有限责任公司	100,000.00		150,000.00	
中机国际招标有限公司	100,000.00		100,000.00	
中国新兴交通物流有限责任公司	76,703.00			
吉林市化工医院	50,000.00			
通用技术集团物业管理有限公司	40,590.00		40,590.00	
北京新兴建科工程有限公司			13,316,621.37	
北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司			7,149,528.56	



项 目	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国新兴贝宁有限责任公司			7,088,350.70	
北京新兴保悦防水工程有限公司			6,581,514.45	
北京中兴医院			2,228,892.23	
北京兴嘉建设工程有限公司			1,938,592.99	
中技国际招标有限公司			200,000.00	
合 计	360,747,002.51		38,790,590.30	
应收利息				
通用技术集团财务有限责任公司			22,792.59	
合 计			22,792.59	
合同资产				
北京中兴医院	315,480.08			
航天中心医院	28,979.78			
通用技术集团北京永正医药有限公司	22,641.51			
合 计	367,101.37			
其他流动资产				
通用技术集团财务有限责任公司	175,625.63			
合 计	175,625.63			

(五) 关联方应付款项余额

项 目	年末余额	年初余额
短期借款		
通用技术集团财务有限责任公司	1,752,130,350.65	1,833,838,942.71
合 计	1,752,130,350.65	1,833,838,942.71
应付票据		
中国通信建设第五工程有限公司	150,000.00	
北京新兴保悦防水工程有限公司		1,900,000.00
北京兴嘉建设工程有限公司		605,965.00
合 计	150,000.00	2,505,965.00



项目	年末余额	年初余额
应付账款		
中国通信建设第五工程局有限公司	6,181,033.13	889,011.31
北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司		13,009,211.99
北京新兴建科工程有限公司		12,992,594.27
北京兴嘉建设工程有限公司		2,281,151.83
北京建祥起重设备安装有限公司		4,083,311.56
北京建恒兴达工程质量检测有限公司		1,425,594.00
中国新兴矿业化工有限责任公司		891,049.71
新兴生态科技股份有限公司		12,477.20
合计	6,181,033.13	40,599,422.05
预付账款		
蓝天潜法房地产开发有限责任公司		35,958,024.00
合计		35,958,024.00
合同负债		
吉林宝石花健康产业发展有限公司	15,919,323.63	
通用技术集团沈阳机床有限责任公司	867,787.97	
合计	16,787,111.60	
其他应付款		
中国新兴集团有限责任公司	635,243,117.30	
新兴宾馆有限责任公司	1,419,551.81	505,986.00
中国新兴建筑工程有限公司	58,300.00	3,500,000.00
中仪英斯泰克进出口有限公司	30,000.00	
中国新兴集团有限责任公司培训中心	5,250.00	
北京中兴医院	1,200.00	24,852.00
北京新兴建科工程有限公司		161,894,224.20
北京新兴建业房地产开发有限公司		80,798,525.92
雄安新兴戎利城市运营服务有限公司		4,000,000.00
北京兴嘉建设工程有限公司		3,239,351.73
新兴建发(沈阳)科技发展有限公司		1,610,000.00



项目	年末余额	年初余额
北京新兴建泰金属门窗装饰工程有限公司		916,158.63
北京新兴保悦防水工程有限公司		908,654.26
中仪英斯泰克进出口公司		30,000.00
通用技术集团物业管理有限公司		18,054.24
合计	636,757,419.11	1,446,867.13
应付利息		
通用技术集团财务有限责任公司		1,605,753.04
合计		1,605,753.04
其他流动负债		
通用技术集团财务有限责任公司	1,292,710.46	
合计	1,292,710.46	

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

本财务报表已经本公司董事会批准。





营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码
91110112MAD996NUJ67



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京百荣道合会计师事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 何玉娟

经营范围
一般项目：税务服务；企业管理咨询。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目的：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额 30万元

成立日期 2024年01月11日

主要经营场所 北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东（联航大厦）

1-5505号



登记机关



2024年05月28日



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0022619

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: 北京市财政局

2024年10月28日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 北京百荣道合会计师事务所(普通合伙)
 首席合伙人: 何玉娟
 主任会计师:
 经营场所: 北京市通州区永乐店镇柴厂屯村东(联航大厦)1-5505号

组织形式: 普通合伙
 执业证书编号: 11013321
 批准执业文号: 京财会许可[2024]0028号
 批准执业日期: 2024年10月28日





何玉娟 120000240183

姓名 何玉娟
 Sex 女
 Date of Birth 1979-12-16
 Work Unit 苏州相融会计师事务所(普通合伙)
 Identity Card No. 22060240794216062X



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

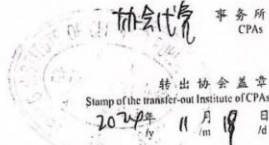


同意调入
 Agree the holder to be transferred to

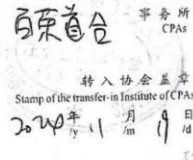


注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



同意调入
 Agree the holder to be transferred to





姓名 刘国新
 Full name 刘国新
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1948-03-22
 Date of Birth 1948-03-22
 工作单位 湖北中瑞会计师事务所有限公司
 Working unit 湖北中瑞会计师事务所有限公司
 身份证号码 420106194803224452
 Identity card No. 420106194803224452



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



同意调入
 Agree the holder to be transferred to



重要事项
 Important Items

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
 一、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
 二、注册税务师在执行业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
 三、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

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



2025 年的财务报表

损益表

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司本部（合并）

2025年12月

金额单位：元

项目	行号	本月发生数	本年累计数	去年同期数	同比增长%
一、营业收入	1	1,229,339,343.03	7,245,684,295.68	8,375,445,740.89	-13.49
减：营业成本	2	1,348,205,019.12	7,185,503,683.18	8,375,445,740.89	-14.21
税金及附加	3	1,810,892.10	26,171,060.83	32,016,361.83	-18.26
二、营业毛利	4	-120,676,568.19	34,009,551.67	-660,411,898.07	105.15
减：销售费用	5				0.00
管理费用	6	72,157,122.55	427,785,533.03	78,702,325.96	443.55
研发费用	7	11,977,605.50	56,795,095.53	52,180,095.32	8.84
财务费用	8	-4,884,082.58	176,539,478.59	120,015,351.11	47.10
其中：利息费用	9	12,498,180.22	185,896,682.45	101,812,103.09	82.59
利息收入	10	960,874.56	4,842,205.44	2,916,144.35	66.05
汇兑净损失	11	-13,780,776.54	-18,636,803.67	0.01	-186,368,036,800.00
加：其他收益	12		1,317,053.13	540,255.84	143.78
投资收益	13	-4,543,551.95	7,210,535.22	-2,375,541.44	403.53
其中：权益法核算确认	14	-4,929,590.42	-4,929,590.42	-4,016,462.00	-22.73
应收款项终止确认	15				0.00
净敞口套期收益	16				0.00
公允价值变动收益	17				0.00
信用减值损失	18	-413,401,554.66	-387,568,714.62	-30,286,064.49	-1,179.69
资产减值损失	19	-67,702,542.73	-49,848,526.66	-82,146,864.46	39.32
资产处置收益	20	-3,113,568.57	1,341,939.05	58,561.70	2,191.50
三、营业利润	21	-688,688,431.57	-1,054,658,269.36	74,480,676.69	-1,516.02
加：营业外收入	22	76,372,818.04	180,151,364.23	59,436,430.68	203.10
其中：政府补助	23				0.00
减：营业外支出	24	1,666,392.89	36,918,740.47	28,285,833.65	30.52
其中：捐赠支出	25		1,000,000.00	1,000,000.00	0.00
四、利润总额	26	-613,982,006.42	-911,425,645.60	105,631,273.72	-962.84
减：所得税费用	27		526,959.90	86,841,843.28	-99.39
五、净利润	28	-613,982,006.42	-911,952,605.50	18,789,430.44	-4,953.54
减：少数股东损益	29				0.00
六、归属于母公司所有者的净利润	30	-613,982,006.42	-911,952,605.50	47,953,176.56	-2,001.76

资产负债表

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司本部（合并）

编制日期：2025年12月

单位：元

资产	行号	期末金额	年初金额	负债和所有者权益（或股东权益）	行号	期末金额	年初金额
流动资产：	1	-	-	流动负债：	55	-	-
货币资金	2	2,441,008,135.86	3,397,028,464.80	短期借款	56	4,250,646,994.00	3,665,621,177.91
交易性金融资产	3	26,383,305.49	26,383,305.49	交易性金融负债	57		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	58		
应收票据	5	5,430,000.00	13,741,000.00	应付票据	59	192,432,448.31	800,586,011.33
其中：应收商业票据	6	5,430,000.00	13,741,000.00	应付账款	60	10,121,091,123.09	10,600,500,920.64
应收账款原值	7	4,790,172,935.31	4,045,584,725.26	预收款项	61	190,297.81	32,993.41
减：坏账准备	8	2,088,020,795.43	1,683,081,736.76	合同负债	62	1,026,390,511.55	1,050,071,833.74
应收账款净值	9	2,702,152,139.88	3,505,322,871.73	其中：已结算未完工工程	63	1,026,390,511.55	1,050,071,833.74
应收款项融资	10	5,185,496.10	12,797,503.90	应付职工薪酬	64	53,527,435.18	63,144,281.47
预付款项	11	102,394,046.54	228,602,555.27	其中：应付工资	65	6,283,177.90	18,378,932.41
应收资金集中管理款	12	1,778,384,131.16	40,000,000.00	应付福利费	66	189,989.68	189,989.68
其他应收款	13	995,451,287.48	709,180,178.96	应交税费	67	12,909,904.01	13,112,434.33
其中：应收利息	14	0.00	0.00	其中：应交税金	68	12,909,904.01	13,112,434.33
应收股利	15	386,278.76		其他应付款	69	2,644,874,922.69	1,522,680,859.72
存货原值	16	19,279,928.54	17,145,670.51	其中：应付利息	70	0.00	0.00
减：存货跌价准备	17			应付股利	71		
存货净值	18	19,279,928.54	17,145,670.51	持有待售负债	74		
合同资产	19	8,680,026,427.29	8,791,382,009.93	一年内到期的非流动负债	72		2,848,090.35
其中：已完工未结算工程	20	8,680,026,427.29	8,791,382,009.93	其中：一年内到期的带息负债	73		2,848,090.35
持有待售资产	21			其他流动负债	75	4,962,072.32	1,292,710.46
一年内到期的非流动资产	22			其中：短期融资券	76		
其中：一年内到期的长期应收款				流动负债合计	77	18,307,025,708.96	3,665,621,177.91
其他流动资产	23	74,192,192.22	102,824,784.84	非流动负债：	78	-	-
其中：金融投资				长期借款	79	475,000,000.00	
流动资产合计	24	16,829,887,090.56	17,384,670,198.96	应付债券	80		
非流动资产：	25	-	-	其中：优先股	81		
债权投资	26			永续债	82		
其他债权投资	28			租赁负债	83		24,106,646.80
长期应收款	30	48,046,384.50	91,295,398.84	长期应付款	84	766,000.00	0.00
长期股权投资原值	31	291,923,160.72	296,852,751.14	长期应付职工薪酬	85		
减：长期股权投资减值准备	32			预计负债	86	18,424,826.52	18,143,813.71
长期股权投资净值	33	291,923,160.72	296,852,751.14	递延收益	87		
其他权益工具投资	34	15,850,285.21	17,121,941.33	递延所得税负债	88	0.00	9,150,072.19
其他非流动金融资产	35			其他非流动负债	89		
投资性房地产	36	452,833,831.64	44,211,946.83	非流动负债合计	90	494,190,826.52	51,400,532.70
固定资产	37	712,034,882.50	493,390,599.98	负债合计	91	18,801,216,535.48	16,671,291,846.06
其中：固定资产原值	38	1,247,362,602.48	1,037,389,534.25	其中：带息负债合计	92	4,725,646,994.00	3,692,575,915.06
减：累计折旧	39	535,327,719.98	543,998,934.27	集团外带息负债	93	3,073,730,306.07	1,940,445,564.41
固定资产净值	40	712,034,882.50	493,390,599.98	所有者权益（或股东权益）：	94	-	-
减：固定资产减值准备	41			实收资本（或股本）	95	4,450,000,000.00	4,450,000,000.00
固定资产净额	42	712,034,882.50	493,390,599.98	其他权益工具	96		
在建工程	43	1,293,076,073.86	1,288,181,992.10	其中：优先股	97		
生产性生物资产	44			永续债	98		
油气资产	45	-	-	资本公积	99	4,760,279.80	4,760,279.80
使用权资产	46		27,886,747.45	其他综合收益	100	-91,535,338.59	-22,198,656.38
无形资产	47	8,027,298.73	3,716.78	专项储备（含医疗风险基金）	101	62,035,363.16	51,883,585.33
开发支出	48			盈余公积（含职工福利基金）	102	90,340,515.51	90,340,515.51
商誉	49			未分配利润	103	-2,949,041,961.71	-531,892,966.06
长期待摊费用	50	3,024,035.17	3,348,490.86	归属于母公司所有者权益（或股	104	1,566,558,858.17	4,042,892,758.20
递延所得税资产	51	436,914,966.34	310,448,658.55	少数股东权益	105		
其他非流动资产	52	276,157,384.42	756,772,161.44	其中：其他权益工具	106		
非流动资产合计	53	3,537,888,303.09	3,329,514,405.30	所有者权益（或股东权益）合计	107	1,566,558,858.17	4,042,892,758.20
资产总计	54	20,367,775,393.65	20,714,184,604.26	负债和所有者权益（或股东权益）	108	20,367,775,393.65	20,714,184,604.26

现金流量表

编制单位：中国新兴建设开发有限责任公司本部（合并）

2025-12-31

金额单位：元

项目	行次	去年同期	本年累计
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	9,178,675,761.14	8,032,765,181.23
收到的税费返还	3	0.00	9,321,368.33
收到其他与经营活动有关的现金	4	691,983,049.43	2,037,091,536.88
经营活动现金流入小计	5	9,870,658,810.57	10,079,178,086.44
购买商品、接受劳务支付的现金	6	8,133,482,527.95	7,985,066,432.55
支付给职工及为职工支付的现金	7	828,428,296.44	737,626,235.00
支付的各项税费	8	147,537,432.93	148,735,215.32
支付其他与经营活动有关的现金	9	542,912,907.78	1,193,606,375.14
经营活动现金流出小计	10	9,652,361,165.10	10,065,034,258.01
经营活动产生的现金流量净额	11	218,297,645.47	14,143,828.43
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	87,011.25	7,902,510.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	7,654,600.00	
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	7,741,611.25	7,902,510.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	39,797,732.75	11,208,771.15
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	39,797,732.75	11,208,771.15
投资活动产生的现金流量净额	24	-32,056,121.50	-3,306,260.72
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	950,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款收到的现金	28	5,553,921,302.39	6,494,717,460.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29	500,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	30	7,003,921,302.39	6,494,717,460.00
偿还债务支付的现金	31	3,857,958,779.41	5,434,691,643.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	101,884,945.25	182,226,714.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
支付其他与筹资活动有关的现金	34	1,679,917,991.25	210,064,235.85
筹资活动现金流出小计	35	5,639,761,715.91	5,826,982,594.60
筹资活动产生的现金流量净额	36	1,364,159,586.48	667,734,865.40
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-4,949,694.04	
五、现金及现金等价物净增加额	38	1,545,451,416.41	678,572,433.11
加：期初现金及现金等价物余额	39	1,638,496,849.73	3,183,948,266.14
六、期末现金及现金等价物余额	40	3,183,948,266.14	3,862,520,699.25

2 企业业绩情况

企业业绩情况自查表-1

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收 时间
	国家开发银行西安数据中心及开发测试基地 室外景观工程	1561.623015	合同签订时间 2023年3月16日
建设单位	陕西建工集团股份有限公司		
建设地址	陕西省西安金融商务区灞柳西路以西，融一路以北		
工程内容	国家开发银行西安数据中心及开发测试基地室外景观工程施工		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（已竣工、在建均可）。		是	中标通知书、合同扫描件；第 296页-303页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

陕西省 房屋建筑和市政基础设施工程施工分包招标 中标通知书

(省)招(分)(2023年)第054号

项目编号: 0617-2212GY2878

工程项目: 国家开发银行西安数据中心及开发测试基地室外
景观工程施工

招标人及法定代表人: 陕西建工集团股份有限公司 张义光
(印鉴/签章)

总承包人及法定代表人: 陕西建工集团股份有限公司 张义光
(印鉴/签章)

中标人及法定代表人: 中国新兴建设开发有限责任公司 甘明生
(印鉴/签章)

中标项目负责: 董承武 注册证号: 京 1112017201849780

招标代理机构: 西北(陕西)国际招标有限公司 (印鉴)

2023年2月20日

陕西省住房和城乡建设厅印制






工程项目	国家开发银行西安数据中心及开发测试基地 室外景观工程施工							
工程地点	位于西安金融商务区灞柳西路以西，融一路以北							
建筑面积 (m ²)		招标组织形式和 招标方式			委托招标 公开招标			
结构和层数		质量标准			达到国家施工验收规范“合格”标准			
工程立项批准部门 及文号	西安浐灞生态区管理委员会 西浐灞发[2011]120号、西浐灞发[2013]190号 西安浐灞生态区发展和改革委员会 西浐灞发改发[2017]63号 西安浐灞生态区行政审批服务局 陕西省企业投资项目备案确认书(项目代码: 2106-610158-04-01-464273)							
中标价 (万元)	1561.623015							
计划开竣工期限	2023.03.01 ~2023.10.26		工期总日历天数			240日历天		
项目 部 组 成 人 员	职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				备注
				证书名称	级别	证号	专业	
	项目经理	董承武	高级工程师	注册建造师	一级	京 11120172 01849780	建筑工程	
	项目副经理	梁亚南	工程师	注册建造师	一级	京 11120112 01119783	建筑工程	
	技术负责人	宋艳凯	高级工程师	职称证	高级工程师	2015060	建筑工程	

合同主要条款:

见招标文件。

需要说明的问题:

无。

<p>注意事项:</p> <p>1、中标单位接通知后,双方按我省工程施工分包合同管理有关规定签订承发包合同,并办理审查鉴证手续。</p> <p>2、未办理上述手续,不得进行工程施工分包。</p> <p>3、本工程不得转包和违法分包,一经发现,按有关规定严肃处理。</p> <p>4、中标单位接通知后,应在省建筑市场监管诚信一体化平台将中标项目负责人(项目经理)等信息录入关键岗位实名制管理,不得擅自更换。</p>	
招标人意见	 
招标代理机构	 
招标投标监管机构意见	

注:中标通知书请用 A3 白卡纸双面打印。

副本

GF—2003—0213

建设工程施工专业分包合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

年 月 日

第一部分 协议书

承包人（全称）：陕西建工集团股份有限公司

分包人（全称）：中国新兴建设开发有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，鉴于国家开发银行陕西省分行（以下简称为“发包人”）与承包人已经签订施工总承包合同（以下称为“总承包合同”），承包人和分包人双方就分包工程施工事项经协商达成一致，订立本合同。

一、分包工程概况

工程名称：国家开发银行西安数据中心及开发测试基地

工程地点：西安金融商务区灞柳西路以西，融一路以北

分包工程内容：国家开发银行西安数据中心及开发测试基地室外景观工程施工

分包工程承包范围：施工图纸及工程量清单所包含的全部内容。

二、分包合同价款

金额（含税）：大写：人民币壹仟伍佰陆拾壹万陆仟贰佰叁拾元壹角伍分

小写：15616230.15 元

三、工期

开工日期：本分包工程定于 2023 年 03 月 01 日开工；

竣工日期：本分包工程定于 2023 年 10 月 26 日竣工；

合同工期总日历天数为：240 天。

实际开工日期以承包人或监理工程师发出开工指令之日为准。

四、工程质量标准

本分包工程质量标准双方约定为：达到国家施工验收规范“合格”标准。

五、组成分包合同的文件包括：

- 1、本合同协议书；
- 2、本合同专用条款；
- 3、本合同通用条款；
- 4、中标通知书（如有）；
- 5、分包人的报价书；
- 6、除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- 7、本合同工程建设标准、图纸及有关技术文件；
- 8、合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其它书面文件。

六、本协议书中有关词语的含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

七、分包人向承包人承诺，按照合同约定的工期和质量标准，完成本协议书第一条约定的工程（以下简称为“分包工程”），并在质量保修期内承担保修责任。

八、承包人向分包人承诺，按照合同约定的期限和方式，支付本协议书第二条约定的合同价款（以下简称“分包合同价”），以及其他应当支付的款项。

九、分包人向承包人承诺，履行总包合同中与分包工程有关的承包人的所有义务，并与承包人承担履行分包工程合同以及确保分包工程质量的连带责任。

十、合同的生效

合同订立时间：2023年3月16日

合同订立地点：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座16层1607B

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

承包人(公章)：陕西建工集团股份有限公司

地 址：陕西省西安市高新区锦业路1号都市之门B座16层1607B

法定代表人(签字)：_____


分包人(公章)：中国新兴建设开发有限责任公司

公司

地 址：北京市海淀区太平路44号院

法定代表人(签字)：_____



委托代理人(签字): 
王王王

电话: 029-87260189

开户银行: 中国建设银行股份有限公司西安莲湖路支行

账号: 61050171110000001180

委托代理人(签字): 

电话: 010-68227833

开户银行: 中国建设银行北京长安支行

账号: 11001028100056000708

企业业绩情况自查表-2

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收 时间
	熙水台花园项目室外绿化及配套工程施工 2 标段	2023.19216 7	合同签订时间 2021年3月1日
建设单位	济南高铁路骏置业有限公司		
建设地址	济南市章丘区		
工程内容	本项目设计施工图纸范围内的大区绿化种植、道路、铺装、安装工程的施工及保修、 苗木养护等，包括整个小区(含示范区)四季花卉2年养护期。		
	自查内容	自查结论	提交何种证明材料，页码
	2021年1月1日至截标日，投标人自认为最具代 表性的同类工程业绩（已竣工、在建均可）。	是	中标通知书、合同扫描件； 第305页-310页

注：

1. 每项业绩均单独列表；
2. 具体要求详见资信标要求一览表。





202002171432421033065

济南公共资源交易项目

中标通知书

(工程建设类)

为实现资源优化配置,保护国家、社会公共利益和当事人的合法权益。依据国家相关法律规定程序,该项目在济南公共资源交易中心进行交易。中标公示期满,经招标人确定,同意该项目中标结果,特发此证。

项目名称	熙水台花园项目室外绿化及配套工程施工		
标段名称	2标段	交易登记号	2020JSAZ20Z0304
招标代理机构名称	山东省经纬招标造价咨询有限公司		
<p>中国新兴建设开发有限责任公司:</p> <p>熙水台花园项目室外绿化及配套工程施工,于2020-11-06在济南公共资源交易中心进行开标评标活动,经评标委员会评审,招标人确认,你单位为中标人。</p> <p>中标项目地点:章丘区胶济铁路以南、双山大街200号</p> <p>中标项目概况(规模):6090m² 结构类型:</p> <p>招标范围:本项目设计图纸范围内的绿化种植、室外景观设施、铺装、水景、停车位、景观照明、标识标牌、室外管网道路、挡土墙、回填土等工程的施工、绿化养护及保修工作。</p> <p>中标价(人民币):20231921.67元 大写:贰仟零贰拾叁万壹仟玖佰贰拾壹元陆角柒分。 中标工期:180日历天 质量要求:合格,保证措施详见技术标所示内容</p> <p>项目负责人(项目经理):靳志强 其他内容:</p> <p>招标人:济南高速铁路骏置业有限公司</p> <p>待法定前置要件齐全后,此中标通知书生效。</p>			
招标人单位(盖章)	 招标人法定代表人(负责人)(签章) 		
说明	此件无招标人单位盖章和招标人法定代表人(负责人)无效,请据此办理相关手续。		

正本

(GF—2017—0201)

建设工程施工合同

(示范文本)

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人(全称): 济南高速铁路置业公司

承包人(全称): 中国新兴建设开发有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及
有关法律规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就
熙水台花园项目室外绿化及配套工程施工2标段工程施工及有关事
项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1.工程名称: 熙水台花园项目室外绿化及配套工程施工2标段。

2.工程地点: 济南市章丘区。

3.工程立项批准文号: 章发改投资核(2019)3号。

4.资金来源: 自筹资金。

5.工程内容: 详见发包人确认的清单及施工图。

6.工程承包范围:

本项目设计施工图纸范围内的大区绿化种植、道路、铺装、安
装工程的施工及保修、苗木养护等,包括整个小区(含示范区)四
季花卉2年养护期。

二、合同工期

计划开工日期: 2021年01月04日。(实际以发包人开工令为准)

计划竣工日期: 2021年07月03日。

工期总日历天数：180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）贰仟零贰拾叁万壹仟玖佰贰拾壹元陆角柒分（¥20231921.67元）；其中不含增值税金额为18561396.03元，增值税税率9%，增值税税金1670525.64元。

2.合同价格形式：固定综合单价。

五、项目经理

承包人项目经理：靳志强。

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 3 月 1 日签订。

十、签订地点

本合同在 济南市章丘区 签订。

企业业绩情况自查表-3

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	曲阜市泗河观光路道路绿化工程	16153.52314 1	竣工验收时间 2021年6月20日
建设单位	曲阜市恒基城市发展有限公司		
建设地址	山东省曲阜市		
工程内容	曲阜市泗河观光路道路绿化工程		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
2021年1月1日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类工程业绩(已竣工、在建均可)。		是	中标通知书、合同扫描件、竣工验收记录; 第312页-317页

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。


中标通知书

No: E3708810670000074001

中国新兴建设开发有限责任公司:

受曲阜市恒基城市发展有限公司委托，山东声远工程咨询有限公司代理的曲阜市泗河观光路道路绿化工程（项目编号：E3708810670000074001）经相关部门批准进行招标，择优选择中标单位，并于2020年4月8日在济宁市公共资源交易服务中心曲阜分中心完成评审事宜。现招标人根据评标小组的评审结果，确定你单位为中标单位，中标金额为：176073402.25元，项目负责人：宋树昌 一级，工期：60日历天，质量要求：合格。

本通知发出之日起三十日内，请你单位与招标人签订书面施工合同。

招标人（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

招标代理机构（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

交易服务中心（盖章）：

日期：2020年4月12日

(GF—2013—0201)



建设工程施工合同



住房和城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 协议书

发包人(全称): 曲阜市恒基置业有限公司 (曲阜市恒基置业有限公司)
承包人(全称): 中国新兴建设开发有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就 曲阜市泗河观光路道路绿化 工程施工及有关事项协商一致,共同达成如下协议:

一、工程概况

1. 工程名称: 曲阜市泗河观光路道路绿化工程。
2. 工程地点: 山东省曲阜市。
3. 工程立项批准文号: E3708810670000074001。
4. 资金来源: 自筹资金。
5. 工程内容: 图纸及工程量清单全部内容。
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:
图纸及工程量清单全部内容。

二、合同工期

计划开工日期: 年 月 日。

计划竣工日期: 年 月 日。

工期总日历天数: 60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,具体开工日期以监理开工令为准。

三、质量标准

工程质量符合 合格 标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为:

人民币(大写) 壹亿柒仟陆佰零柒万叁仟肆佰零贰元贰角伍分 (¥ 176073402.25 元);

(其中:价: ¥161535231.41 元 税: ¥14538170.84 元 税率: 9%)

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 肆佰肆拾柒万壹仟柒佰柒拾伍元肆角肆分 (¥ 4471775.44 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: 单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：宋树昌。

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 2020 年 5 月 7 日签订。

十、签订地点

本合同在 山东省曲阜市 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

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

发包人： (公章)
法定代表人或其委托代理人
(签字) 

组织机构代码： _____
地 址： _____
邮政编码： _____
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) 

组织机构代码： 911100001018866215
地 址： 北京市海淀区太平路 44 号
邮政编码： 100039
法定代表人： 马健峰
委托代理人： 郭宜旭
电 话： 010-68738136
传 真： 010-68738113
电子信箱： sbazgs@126.com
开户银行： 建行北京长安支行
账 号： 11001028100056000708

表D.0.2 单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称		曲阜市泗河观光路道路绿化工程			
施工单位	中国新兴建设开发有限责任公司	技术负责人	郭金武	开工日期	2020年3月6日
项目经理	宋树昌	项目技术负责人	刘占术	竣工日期	2021年6月20日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 5 分部, 经查 5 分部符合标准及设计要求 5 分部			符合设计及规范要求
2	质量控制资料核查	共 10 项, 经审查符合要求 10 项, 经核定符合规范要求 10 项			符合设计及规范要求
3	安全和主要使用功能及涉及植物成活要素核查及抽查结果	共核查 12 项, 符合要求 12 项 共抽查 12 项, 符合要求 12 项 经返工处理符合要求 0 项			符合设计及规范要求
4	观感质量验收	共抽查 12 项, 符合要求 12 项 不符合要求 0 项			符合设计及规范要求
5	植物成活率	共抽查 项, 符合要求 项 不符合要求 项			
6	综合验收结论	合格			
参加验收单位	建设单位(公章)	监理单位(公章)	施工单位(公章)	勘察、设计单位(公章)	
	单位(项目)负责人: 宋树昌 年月日	总监理工程师: 刘占术 2021年6月20日	单位(项目)负责人: 宋树昌 2021年6月20日	单位(项目)负责人: 王霞 2021年6月20日	

企业业绩情况自查表-4

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包	1087.94825 7	竣工验收时间 2022年7月21日
建设单位	东莞市道滘镇工程建设中心		
建设地址	广东省东莞市道滘镇小河村		
工程内容	河两岸景观提升, 铺设混凝土碧道, 沿线驳岸、绿化带及景观灯具、龙舟廊架、拱桥、观景平台等配套设施。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
2021年1月1日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类工程业绩(已竣工、在建均可)。		(是或否)	中标通知书、合同扫描件、竣工验收鉴定书; 第319页-337页

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书



(第五联)

中国新兴建设开发有限责任公司, 中誉设计有限公司:

小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包工程项目(招标编号: DJDJC12009950)于2020年12月21日在东莞市公共资源交易中心进行招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在2021年02月01日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

项目法人	东莞市道滘镇工程建设中心	
招标单位	东莞市道滘镇工程建设中心	
招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司	
招标方式	公开招标	
项目负责人	钟尚焯	资质证号 京111181903324
中标报价(元)	壹仟零捌拾柒万玖仟肆佰捌拾贰元伍角柒分	
服务类中标价描述	1、暂定签约合同价10879482.57元; 2、建安工程费10635243.16元, 中标下浮率为11.70%。建安工程费以经东莞市道滘镇财政部门审定结果为准; 3、工程建设其他费用244239.41元(含施工图设计费、审图费及其他工作费用等)总价包干, 中标下浮率为0.00%。注: 其他中标报价内容详见投标函及投标函附录。	
服务期限(服务类)	计划总工期为180天, 其他主要关键节点工期要求详见招标文件。	
招标单位:  (公章) 法定代表人或其委托代理人:  (签名或盖私章) 2021年1月5日	招标代理机构:  (公章) 法定代表人或其委托代理人:  (签名或盖私章) 2021年1月5日	交易场所: 兹证明本通知书发出之日前该 项目在中心场内交易过程和结果。  (公章) 东莞市公共资源交易中心 业务专用章 2021年01月06日

说明: 本文书一式五联, 第一联: 行政主管部门, 第二联: 东莞市公共资源交易中心, 第三联: 招标单位, 第四联: 招标代理机构, 第五联: 中标单位(联合体各方)。涂改、复印无效。

招标编号：DJIDJC12009950

合同编号：

小河沥江围滨水景观项目二期
工程总承包
合同文件

发包人：东莞市道滘镇工程建设中心

承包人：中国新兴建设开发有限责任公司、
中誉设计有限公司

日期：2021年 2 月 20 日

工程总承包合同协议书

东莞市道滘镇工程建设中心（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施小河浙江围滨水景观项目二期工程总承包（项目名称），已接受中国新兴建设开发有限责任公司、中誉设计有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目工程总承包投标，发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件），若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件（含招标文件第五章发包人要求）及其补充通知（如有）；

（7）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（10）已批准的项目初步设计成果文件（含工程概算）及勘察成果文件；

（11）经发包人确认的施工图及东莞市道滘镇财政分局审核的施工图预算；

（12）其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人均约束较严条款优先解释。

2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：小河浙江围滨水景观项目二期工程总承包

2.2 建设地点：东莞市道滘镇

2.3 建设规模：本项目位于东莞市道滘镇小河村，设计范围东起小河村村委会，西至北海河，全长约 822 米。建设主要内容为一河两岸景观提升，铺设混凝土碧道，沿线驳岸、绿化带及景观灯具、龙舟廊架、拱桥、观景平台等配套设施，最大管径 DN300，总投资约 1366 万元。

2.4 工程承包范围：完成本项目工程施工图设计及相关工作，工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理、备案等）的工程总承包，完成并配合相关部门结算、工程缺陷保修以及发包人

要求由工程总承包单位完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外，但需提供一系列协调及配合服务）等，具体包括但不限于以下事项：（1）按本项目经发包人确认的初步设计及发包人要求，负责对小河浙江围滨水景观项目二期进行红线范围内施工图设计（含专业深化设计、绿色建筑设计、设计变更）、施工图审查及相关工作（含场地准备及临时设施、联合试运转、工程保险、有关规费）、工程施工（含施工现场配合）以及由承包人完成的工程建设其他工作（含编制施工图预算、各专业研究咨询、编制竣工图、配合竣工结（决）算（含审计）、设计总体管理等）；（2）负责项目实施阶段全过程建设管理（包括项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档，接受发包人对工程总承包项目全过程管理等），工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理、备案等），完成并配合相关部门结算、工程缺陷保修以及发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外，但需提供一系列协调及配合服务）等；（3）负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理工程实施所涉及范围的相关报建、报批和备案手续等。具体范围和內容见招标文件第五章发包人要求。

3. 合同价款

3.1 签约合同价（暂定）：人民币（大写）壹仟零捌拾柒万玖仟肆佰捌拾贰元伍角柒分（¥10879482.57元），签约合同价（暂定）等于暂定建安工程费、工程建设其他费用报价之和，其中：

3.1.1 承包人的暂定建安工程费报价为 10635243.16 元，建安工程费的中标投标下浮率 11.70%

3.1.2 承包人的工程建设其他费报价为 244239.41 元，其中工程施工图设计费 211712.65 元、审图费 32526.76 元。

3.2 合同结算总价=本工程最终建安工程费的结算价+工程建设其他费报价，其中：

（1）本工程最终建安工程费的结算价=（经东莞市道滘镇财政部门审定的施工图预算价-绿色施工安全防护措施单列费）×（1-中标人的中标建安工程费投标下浮率）+绿色施工安全防护措施单列费+合同约定可调整的价格；

（2）工程建设其他费用，应是投标人按照本项目招标文件及工程总承包合同约定，完成本工程总承包与相关服务工作阶段的工程建设其它工作的全部费用，无论招标文件是否列明以及投标人认为应该列入工程建设其他费用的，工程设计费暂定为 211712.65 元，最终以经东莞市道滘镇财政分局审核的施工图预算总造价作为工程设计收费基价的计费额，按国家发展计划委员会、建设部 2002 年颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本）的 80% 计算，其中专业调整系数为 1.1、工程复杂程度调整系数为 1.0、附加调整系数为 1.0，施工图设计阶段工作量比例为 50%；工程施工图设计费=工程设计收费基价×专业调整系数×工程复杂程度调整系数×附加上述调整系数×施工图

设计阶段工作量比例为 50%×80%

注：（1）本工程经获批复概算的建安工程费 11,992,654.87 元（含绿色施工安全防护措施费 390,845.42 元）；（2）经东莞市道滘镇财政部门审定的施工图预算价不得超过获批复概算的建安工程费（不含预备费，施工图预算中经审核单列部分的绿色施工安全防护措施费为不可竞争性费用，不参与下浮）；（3）本工程最终建安工程费的结算价（包括合同建安费、合同外变更工程、价差调整及合同约定的其他可调整事项），原则上不得超过获批复概算的建安工程费；（4）价格调整和其他结算原则（或事项）按合同文件的专用条款约定执行；（5）上述合同价款由总承包单位（即联合体牵头人）负责统一收款，并将合同价款支付至总承包单位（即联合体牵头人）收款账号。

4. 承包人项目经理：钟尚焯；设计负责人：黄猛；施工负责人：钟尚焯。

5. 工程质量符合的标准和要求：

5.1 **设计要求的质量标准**为符合国家有关工程建设标准强制性条文和现行的标准及国家、广东省、东莞市有关规定，设计文件深度达到国家有关规定要求；**施工要求的质量标准**为达到国家或行业质量检验评定的合格标准；

6. 工程安全目标和要求：

6.1 安全目标：杜绝发生一般事故等级及以上的伤亡事故，且伤亡事故死亡人数为零。

6.2 安全要求：严格执行有关安全生产的法律法规和规章制度，落实“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，打造建筑施工“平安工程”，防范建筑施工安全事故的发生，保障人民的生命和财产安全。

切实履行企业安全生产主体责任，应切实强化安全管控，严格落实基坑（沟槽）开挖支护、顶管施工、起重吊装作业等各项安全措施，深入细致排查隐患，做到全覆盖无遗漏。

7. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工图设计（含项目补勘、复勘和涉及深基坑支护时的岩土工程设计等）、管理、施工、竣工验收、移交等，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

8. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款，所有合同价款应由承包人（或承包人的总承包单位）负责统一收款支付至承包人收款账号（专业合同条款另有约定的除外），所有合同价款的支付按发包人支付程序执行（包括要求承包人按对应单项工程所完成的设计、工程施工、工程建设其他工作所列内容分别请款、收款后及时向各成员单位/供应商/分包人等支付相应工程价款）；若承包人施工图分阶段报市住建局审查备案和施工的，发包人应向承包人按施工进度支付对应单项工程的相应工程款项。

9. 承包人计划开始工作时间：计划总工期为 180 日历天，其中：

计划工期包括设计工期（不包含招投标阶段和招标人、政府相关部门及第三方审图机构的图纸审核时间）、施工工期（包含搭建临时设施、放线定位、施工报建等前期准备工作；施工实际开始工作时间按照监理人开始工作通知中载明的开始工作时间为准）主要关键节点工期具体按招标人要求，2021年08月30日完成竣工验收。

注：1、在中标后，承包人需根据项目具体情况对上述项目进度计划进行细化（包括分段出图和施工、细化设计成果文件交付时间和节点工期等）和上报发包人审批，经发包人审批的项目进度计划作为本项目计划工期的补充，也是对承包人工程延误违约赔偿及考核的依据；2、设计配合服务期：自办理好施工图审查备案手续之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止；3、实际开工时间以发包人或其监理单位书面进场通知所载明时间为准，竣工时间以发包人规定竣工时间为准；施工工期（包括主要主要关键节点工期）以发包人规定的为准执行，标准（定额）工期文件仅作参考，承包人不得以施工工期短于标准（定额）工期为由要求计取赶工措施费，由投标人充分考虑，自行承担。

10. 本协议书一式 20 份，其中发包人 9 份，承包人（含联合体各成员）8 份，招标代理机构、行政主管部门、东莞市公共资源交易中心各持 1 份。

11. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人：东莞市道滘镇工程建设中心（盖单位章） 承包人（总包单位）：中国新兴建设开发有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字或盖章)

电 话：

电 话：010-68227767

地 址：东莞市道滘镇

地 址：北京市西城区太平路 44 号

开户名称：

开户名称：中国新兴建设开发有限责任公司

开户银行：

开户银行：中国建设银行北京长安支行

银行账号：

银行账号：11001028100056000708

纳税人识别号（统一社会信用代码）：

911100001018866215



承包人（成员单位）：**中誉设计有限公司**（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）



合同签订时间： 年 月 日

合同签订地点：**东莞市**

小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包

竣工验收

鉴 定 书

小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包

竣工验收委员会

2022年7月21日

前 言

依据《水利工程建设项目管理规定》（水利部第30号令）、《水利水电工程单元工程施工质量验收评定标准》（SL631~637-2012）、《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）、《水利水电建设工程验收规程》（SL223-2008）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、已批准实施的设计文件、施工合同有关规定，东莞市道滘镇工程建设中心（项目法人）于2022年7月21日在会议室主持召开了小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包竣工验收会议，参加会议的有小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包竣工验收委员会委员、被验收单位代表（名单附后）。竣工验收委员会现场检查了工程建设情况，查阅了有关资料，听取了建设、设计、施工及监理单位的工作报告。经过认真研究和充分讨论，小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包竣工验收委员会一致同意该工程通过竣工验收，验收意见如下：

一、工程设计和完成情况

（一）工程名称及位置

项目位于本项目位于东莞市道滘镇小河村，设计范围东起小河村村委会，西至北海河，全长约822米。

（二）工程主要内容

一河两岸景观提升，铺设混凝土碧道，沿线驳岸、绿化带及景观灯具、龙舟廊架、拱桥、观景平台等配套设施，最大管径DN300，总投资约1087.948257万元。

（三）、主要建设内容及建设工期

1) 本项目的建设内容：建设主要内容为一河两岸景观提升，铺设混凝土碧道，沿线驳岸、绿化带及景观灯具、龙舟廊架、拱桥、观景平台等配套设施，最大管径DN300，总投资约1366万元。

2) 建设工期

本工程计划开工日期2021年3月1日，竣工日期2021年8月30日，合同总工期为180日历天，实际开工日期2021年3月1日，竣工日期2021年12月10日，共计206天。

4、工程投资及投资来源

项目概算总投资10635243.16万元，工程建设其他费报价为244239.41元，其中工程施工图设计费211712.65元、审图费32526.76元。

(四) 工程建设有关单位

主管部门：道滘镇水务工程建设运营中心

质量监督单位：

项目法人：东莞市道滘镇工程建设中心

设计单位：中誉设计有限公司

施工单位：中国新兴建设开发有限责任公司

监理单位：东莞市建设监理有限公司

检测单位：广东南方检测有限公司

(五) 工程施工过程

1、主要工程开工、完工时间

序号	分部工程	开工时间	完工时间
1	广场分部工程	2021年3月1日	2021年12月10日
2	碧道分部工程	2021年3月1日	2021年12月10日
3	龙舟景墙	2021年3月1日	2021年10月30日
4	龙舟廊	2021年3月1日	2021年10月20日
5	桥梁工程	2021年3月1日	2021年12月10日
6	电气工程	2021年3月1日	2021年12月10日
7	排水工程	2021年3月1日	2021年12月10日
8	绿化工程	2021年3月1日	2021年12月10日

二、工程验收及鉴定情况

(一) 分部工程验收

本工程有1个单位工程、8个分部工程，分部工程的验收均已由项目法人主持完成，并且所有分部工程均已通过了验收，形成了各个分部工程的验收鉴定书。

(二) 单位工程验收

该工程1个单位工程于2021年12月30日，通过了单位工程和合同工程完工验收。

三、历次验收及相关鉴定提出问题的处理情况

历次验收及相关鉴定所发现的问题已处理完毕。

四、工程质量

(一) 工程质量监督

本工程的质量监督单位为道滘镇水务工程建设运营中心，道滘镇水务工程建设运营中心及时安排了监督计划，落实监督人员，多次深入施工现场检查监督，发现施工问题立即指出并责令现场进行整改。

(二) 工程项目划分

本工程划分为1个单位工程、8个分部工程，314个单元工程。

(三) 工程质量抽检

1、原材检测：水泥原材检测2组，砂原材检测2组；砂浆配合比2组；水泥稳定石粉基层配合比1组；石粉渣检测11组；蒸压加气块检测1组，蒸压灰砂砖检测1组；钢筋原材 $\phi 20$ 检测2组， $\phi 8$ 、 $\phi 10$ 、 $\phi 12$ 、 $\phi 14$ 、 $\phi 16$ 、 $\phi 18$ 、 $\phi 22$ 、 $\phi 25$ 、 $\phi 28$ 分别检测1组，方矩管原材检测1组，钢筋焊接接头 $\phi 20$ 、 $\phi 25$ 各检测1组；自粘SBS改性沥青防水卷材检测1组，PVC电工配管 $\phi 25$ 、 $\phi 32$ 、 $\phi 50$ 各检测1组，电缆（YJV-5*16、YJV-5*6、YJV-5*4、YJV-3*4）各检测1组，De200PVC-U塑料排水管检测1组，以上检测均合格。

2、C15试块检测3组，C20砼试块检测7组，C20砼试块检测12组，C30砼试块23组，C40砼试块3组，检测结果均符合设计要求；

3、M7.5砂浆试块检测4组，检测结果均符合设计要求；

4、土方回填：击实试验1组，压实度检测18个点，压实度检测结果大于93%，检测结果符合要求；

中砂：击实试验1组，压实度检测15个点，压实度检测结果大于95%，检测结果符合要求；

石粉渣：击实试验1组，压实度检测10个点，压实度检测结果大于94%，检测结果符合要求；

6%水泥稳定石粉基层：击实试验1组，压实度检测12个点，压实度检测结果大于95%，7d无侧限抗压4组，检测结果均符合要求；

5、无损检测报告（超声波检测（UT））检测1组，检测结果符合要求；

6、钢筋焊接检测2组，检测结果符合要求；

7、预应力管桩低应变检测结果合格，灌注桩桩身完整性检测结果合格。

（四）工程质量核定

该项目的1个单位工程、3个分部工程、314个单元工程全部合格，施工中未发生过质量和安全事故。

五、概算执行情况

（一）投资计划下达及资金到位

截至2021年12月30日已支付544万元。无拖欠工人工资和材料款项。截至2022年4月20日工程未结算。

（二）投资完成

工程于2021年12月30日通过合同完工验收，截至2022年4月20日累计完成投资额100%。

（三）预计未完工程投资及预留费用

本工程为总价包干的总承包方式，工程竣工结算后留用的3%资金为质量保修金，质量保修期为两年，从竣工验收之日起，两年期间工程运行正常，无任何质量问题，建设方将质量保修金支付给承包方。

六、工程尾工安排

本工程已完工，对验收发现的遗留问题已按要求整改完毕。

七、工程运行管理情况

（一）管理机构、人员和经费情况

工程完成后，由施工单位移交东莞市道滘镇工程建设中心，目前管理人员和制度已经落实。

（二）工程移交

该工程竣工验收后移交给东莞市道滘镇工程建设中心，质保期内由施工单位管养维护，直至质保期满办理正式移交。

八、竣工验收自查

该工程项目于2022年7月21日通过竣工验收自查，验收自查时提出的问题已按要求完成整改。

二、意见和建议

无



十、竣工验收结论

小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包竣工验收委员会查看了工程现场，核查了工程档案资料，听取了建设、设计、监理、施工和运营管理单位等单位的工作报告，经充分讨论，现验收意见如下：

小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包已按批准设计文件及合同内容全部完成，工程质量合格。竣工验收委员会一致同意，小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包通过竣工验收，质量等级评定为合格。

十一、保留意见（应有本人签字）

无

十二、验收委员会委员签字表（附后）

十三、被验收单位代表签字表（附后）

小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包
竣工验收委员会签字表

序号	验收委员会 职务	姓名	工作单位	职务/职称	签字
1	主任委员				
2	委员	叶伟东	水务中心		叶伟东
3	委员				

**小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包
竣工验收被验单位代表签字表**

序号	参建单位	单位名称	姓名	职务/职称	签字
1	项目法人	东莞市道滘镇工程建设中心	潘翔	项目负责人	潘翔
2					
3	设计/勘测单位	中誉设计有限公司	梁新河	设计负责人	梁新河
4					
5	监理单位	东莞市建设监理有限公司	陈彪	监理工程师	陈彪
6					
7	施工单位	中国新兴建设开发有限责任公司	钟舒平	项目负责人	钟舒平
8					
9	其它单位				
10					
11					
12					



会议签到表

项目名称:小河沥江围滨水景观项目二期工程总承包

日期: 2022 年 7 月 21 日

会议主题:竣工验收				
序号	姓名	单位	职称	电话
1				
2	谭翔	道滘镇工程建设中心		15920640743
3	叶伟杰	道滘镇杨松		1371292822
4				
5	温敬东	小河村		13798717872
6	陈峰	新兴里		1588956988
7	黄结	中誉设计		18926863600
8	陈锦权	沥环图分社		13902696619
9	杨心	中誉设计		1892618624
10	吴玉涛	虎尾洲分社		13580855203
11	何晓	东莞建设监理		12790080206
12	陈松	监理		13246197116
13	李伟	中田新		13731285006
14				
15				
16				
17				
18				


一、工程概况

工程名称	东莞市道滘镇小河村浙江围滨水景观项目二期工程总承包		
建设地点	东莞市道滘镇小河村	工程投资	1366 万元
施工合同签订时间、合同编号	2021 年 02 月 20 日	施工发包方式	施工总承包
计划工期	开工日期：2021 年 3 月 1 日	竣工日期：2021 年 08 月 30 日	
工程规模和主要建设内容	本工程主要本项目位于东莞市道滘镇，设计范围东起小河村村委会，西至北海河，全长约 822 米。建设主要内容为一河两岸景观提升，铺设混凝土步道，沿线驳岸、绿化带及景观灯具、龙舟廊架、拱桥、观景平台等配套设施。		
可行性研究批准机关、时间、文号	无		
初设和总概算批准机关、时间、文号	东莞市发展和改革局，项目代码 2019-441900-48-01-030884，东发改道滘[2019]18 号，2019 年 6 月 11 日。 道滘镇财政投资审核中心：编制时间 2020 年 10 月 19 日，文件编号：道财投审概 2020-014 号		
备注			

二、参建各方责任主体基本情况

项目法人	单位名称	东莞市道滘镇工程建设中心				
	项目负责人	谭勇	职务 职称	工程师	联系电话	15920640743
	项目安全 负责人	谭勇	职务 职称	工程师	联系电话	15920640743
设计单位	单位名称	中誉设计有限公司				
	资格等级	甲级		资格等级 证书号	A144003251-10/6	
	项目设计 负责人	黄猛	职务 职称	项目负责 人	联系 电话	18688819513
监理单位	单位名称	东莞市建设监理有限公司				
	资格等级	甲级		资格证 书号	E144011823-B/1	
	项目总监	周志良	职务 职称	总监	联系 电话	13713123248
施工单位	单位名称	中国新兴建设开发有 限责任公司		资格等级	一级	
	安全生产 许可证号	(京)JZ安许证字 【2019】014862		资质等级 证书编号	D111029321	
	企业法 人代表	马健峰	职务 职称	主要负 责人	安全生产考 核合格证 京建安 A (2016)003 7755	联系电话 13414343131
	项目负责 人 (建造师)	钟尚辉	职务 职称	项目负 责人	安全生产考 核合格证 京建安 B (2019)01 70367	联系电话 13739285006
	项目技术 负责人	马立新	职务 职称	项目负 责人	安全生产考 核合格证 新兴字 0721156 号	联系电话 17707699919
	项目安全 负责人	张慧德	职务 职称	安全 员	安全生产考 核合格证 京建安 C2(2004)0027136	
	项目专职 安全员	郑兴仕	职 称	安全 员	安全生产考 核合格证 京建安 C2(2004)0037696	
	项目质量 负责人	钟锦标		职务 职称	质量 员	
	承担过主要类 似工程的施工	成都市天文广场局部改造工程地面景观工程施工 B 标段 2013 万 北京市房山区良乡西潁区域环境综合提升项目一施工（一标段）4308 万 山东省熙水台花园项目室外绿化及配套工程施工二标段 2023 万				

三、人员安排及申报资料审查

质量与安全 监督期限	<p>质量监督期：从工程开工前办理质量监督手续始，到工程竣工验收委员会同意工程交付使用止，为本工程的质量监督期。</p> <p>安全监督期：从工程开工前办理安全监督手续始，到合同工程完工验收止，为本工程的安全监督期。</p>					
质量安全 监督人员	项目负责人	庄切尧	职务 职称	高工	联系电话	13602381535
	监督员	周颂华	职务 职称	工程师	联系电话	15016897060
	监督员	叶伟东	职务 职称	助工	联系电话	13712292822
	监督员		职务 职称		联系电话	
质量安全 监督机构 审核意见	<p style="text-align: center;">经审核，资料齐全，符合登记条件。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 100px;">  </div>					

本表一式五份，安监机构两份，项目法人三份，工程其他参建单位由项目法人复印分发。

企业业绩情况自查表-5

业绩情况	项目名称	合同金额 (万元)	合同签订时间或竣工验收时间
	东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包	43747.5541 89	竣工验收时间 2025年8月8日
建设单位	东莞市胜远实业投资有限公司		
建设地址	广东省东莞市东坑镇角社村福兴路		
工程内容	拟建设内容包括综合楼、教学楼、食堂宿舍楼、体育馆及地下室等。含景观设计施工。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料, 页码
2021年1月1日至截标日, 投标人自认为最具代表性的同类工程业绩(已竣工、在建均可)。		(是或否)	中标通知书、合同扫描件、竣工验收鉴定书; 第339页-385页

注:

1. 每项业绩均单独列表;
2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书



中国新兴建设开发有限责任公司, 中兵勘察设计研究院有限公司, 湖北建科国际工程有限公司:

东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包 工程项目 (招标编号: SHIWQA12210864) 于 2022 年 11 月 17 日在东莞市公共资源交易中心进行公开招标, 现已完成招标流程, 你单位为中标人。

中标人收到中标通知书后, 须在 2022 年 12 月 23 日前按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

具体情况如下表:

项目法人	东莞市胜远实业投资有限公司		
项目负责人	熊波	资质证号	京1112021202204095
中标报价 (元)	肆亿叁仟柒佰肆拾柒万伍仟伍佰肆拾壹元捌角玖分		
服务类中标价描述	详见招标文件。		
服务期限 (服务类)	计划总工期为 547 日历天, 主要关键节点工期要求详见招标文件。		
招标单位:	招标代理机构:	交易场所:	
 (公章)	 (公章)	 (公章) 东莞市公共资源交易中心	

2022年11月22日

说明: 本通知书分别送行政监督部门、东莞市公共资源交易中心、招标人、招标代理机构、中标人 (联合体各方)。篡改无效。

合同编号: SH(W/QA)210364

东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工 总承包

合同文件

发包人: 东莞市胜远实业投资有限公司

承包人: 中国新兴建设开发有限责任公司, 中兵勘察设计研
究院有限公司, 湖北建科国际工程有限公司

日期: 2023年 7月 28日

勘察设计施工总承包合同协议书

东莞市胜远实业投资有限公司（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施 东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包（项目名称），已接受 中国新兴建设开发有限责任公司,中兵勘察设计研究院有限公司,湖北建科国际工程有限公司（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目勘察设计施工总承包投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）履行本合同的相关补充协议（含会议纪要、工程变更、签证等修正文件），若上述相关补充协议在同一内容的表述上不一致时，以时间靠后补充的内容为准；

（2）中标通知书；

（3）投标函及投标函附录；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）招标文件（含招标文件第五章任务书）及其补充通知（如有）；

（7）承包人建议书（即投标文件技术标）；

（8）标准、规范及有关技术文件；

（9）承包人投标文件及其附件（含评标期间的澄清文件和补充资料）；

（10）已批准的项目初步设计成果文件（含工程概算）及勘察成果文件；

（11）经发包人确认的施工图及审定的施工图预算；

（12）其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，当合同文件的条款内容含糊不清或不相一致，并且不能依据合同约定的解释顺序阐述清楚时，以对承包人约束较严条款优先解释。

2. 项目概况与承包范围

2.1 项目名称：东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包

2.2 建设地点：东莞市东坑镇角社村福兴路

2.3 建设规模：项目位于广东省东莞市东坑镇角社村生态园 28 号路（福兴路）南面地块，总规划用地面积约 67200 平方米，建筑密度 \leq 30%，容积率 \leq 1.8，绿地率 \geq 35%，建筑高度 \leq 60 米，拟建总建筑面积约 91500 平方米。拟建设内容包括综合楼、教学楼、食堂宿舍楼、体育馆及地下室等。（具体建设规模及内容以批复的文件为准）。

2.4 工程承包范围：

完成本项目工程勘察、设计及相关工作、工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理），完成并配合相关部门结算、工程保修以及发包人要求由工程总承包企业完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外）等，具体包括但不限于以下事项：

（1）工程勘察：包括岩土工程勘察、岩土工程物探、工程测量（地形测量比例 1:500），提供设计、施工所需岩土参数的岩土工程资料（含剪切波测试报告、土壤氡检测报告等），对建筑地基作出岩土工程评价，并对地基类型、基础形式、地基处理、工程降水及不良地质作用和防治等提出建议及施工现场配套服务等，进行测量、调查地下管线分布和其它障碍物。其中包括收集已有资料、制定勘察纲要，进行测量、物探、勘探、取样、试验、钻孔波速测试、土壤氡检测、基坑支护设计等勘察作业，编制工程勘察文件，办理勘察报告审查备案，提供相关资料及协助招标人办理各阶段政府方面立项、审批和施工图审查方面等手续。

（2）工程设计包括：总体规划方案设计、建筑方案设计、设计方案及调整、初步设计（含工程概算书）、工程施工图设计、施工现场配合及竣工图配合服务。设计内容包括：总平面、建筑、结构、地下室、给排水、电气（含强电、弱电、智能化、高低压）、消防、防雷接地、暖通、节能、海绵城市、绿色建筑、装配式、燃气、无障碍、环境景观绿化、市政配套设施接驳及与主体建筑相配套的附属设施（红线范围内的道路、道路排水电气、围墙等）和构筑物等专业设计。设计深度必须满足国家及东莞市关于房屋市政工程设计的相关阶段要求及《东莞市政府投资项目估算造价指标》等有关规定。中标人尚需提供相关资料及协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案等手续。

（3）工程施工：办理施工许可，按经施工图审查合格的施工图、合同工期和质量要求完成所有材料设备采购、工程内容的施工及工程竣工验收，配合招标人完成工程结算，负责工程保修。

（4）工程管理：负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理以及发包人对分包人全过程管理），包括但不限于项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档等；负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理项目勘察、设计、施工建设全过程所涉及的相关报建、报批和备案手续（含电子报批以及规划、环保等行政主管部门相关手续）；负责项目完成后的资料移交手续；完成招标人要求由工程总承包单位完成的其他工作。

具体范围和-content见招标文件第五章发包人要求。

3. 合同价款

3.1 暂定签约合同价（含税）：人民币（大写）肆亿叁仟柒佰肆拾柒万伍仟伍佰肆拾壹元捌角玖分（¥437475541.89 元），暂定签约合同价（含税）等于承包人的暂定勘察费、暂定设计费、暂定建安工程

费（已包含绿色施工安全防护措施单列费）与工程建设其它费报价之和，其中：

3.1.1 承包人的暂定勘察费报价为 2810026.13 元，勘察费的中标下浮率 0.50 %；工程勘察费中标下浮率在整个合同实施过程中不作调整。最终工程勘察费根据双方审核确认的实际勘察内容和实物工作量，按专用条款 17.1 款规定的标准和方式计算；最终的工程勘察费不得超过 2810026.13 元；若超出，超出部分招标人将不予支付，并以 2810026.13 元进行结算。

3.1.2 暂定设计费报价为 9366753.76 元，设计费的中标下浮率 0.50 %；最终工程设计费以经审定的施工图预算价为计费基数（计费额），按专用条款 17.1 款规定的标准和方式计算；工程设计费中标下浮率在整个合同实施过程中不作调整。

最终的工程设计费不得超过 9366753.76 元；若超出，超出部分招标人将不予支付，并以 9366753.76 元进行结算。

工程复杂程度调整系数根据设计的施工图的工程规模相关参数按实计取；专业调整系数及附加调整系数根据设计的施工图具体专业内容及设计深度按实计取。并最终经审核部门审定的结果为准。

3.1.3 承包人的暂定建安工程费报价为 425298762.00 元（含绿色施工安全防护措施单列费），建安工程费的中标下浮率 5.50 %；建筑安装工程费中标下浮率在整个合同实施过程中不作调整（包括施工图纸发生的任何变更等情况）。

最终建筑安装工程费=（经审核部门审定的施工图预算价-经审核部门审定的绿色施工安全防护措施单列费）×（1-建筑安装工程费中标下浮率）+经审核部门审定的绿色施工安全防护措施单列费+合同约定可调整的价格。具体详见专用条款 17.1 款规定的标准和计算方式。

3.1.4 除上述勘察费、设计费、建筑安装工程费及发包人另行委托其他单位实施的工作内容外，投标人的工程建设其他费用应是包含投标人按照本项目招标文件及工程总承包合同约定，完成本工程总承包与相关服务工作阶段的工程建设其它工作的全部费用，无论招标文件是否列明以及投标人认为应该列入工程建设其他费用的，均由投标人自行考虑到本次招标的总投标报价中，并作为投标人投标报价时的包干价，结算时不予调整。

包括但不限于：报建服务费、场地准备及临时设施费、配合第三方审查费、编制竣工图费、建设工程验收收费等。承包人不得以未列明的项目为由而拒绝开展相关的工作及承担相应的费用。承包人在开展上述相关工作时，须向发包人报送相关计划和实施方案，征得发包人同意后方可实施。发包人保留调整发承包范围的权利；承包人不得提出异议。

3.1.5 其他费用 0 元

3.2 合同结算总价=最终工程勘察费 + 最终工程设计费 + 最终建筑安装工程费的结算价 + 其他费用

4. 承包人项目经理：熊波；勘察负责人：王洪波；设计负责人：余伟；施工负责人：熊波。

5. 工程质量符合的标准和要求：达到国家或行业质量检验评定的合格标准（其中建设工程勘察设计必须严格执行工程建设强制性标准，符合国家有关质量标准现行设计文件编制深度的相关规定）。

6. 承包人承诺按合同约定承担工程的勘察、初步设计（含概算）、施工图设计、管理、施工、竣工验收、移交等，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

7. 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款；如承包人为联合体中标的，由

联合体牵头人负责申请付款并开具税票，并由联合体牵头人根据联合体各自承担的工作内容所占暂定合同总价的比例支付给联合体各方。上述暂定合同价款按联合体各方承担的工作内容，将经审核确认的各项款项支付给联合体牵头方。

8. 承包人计划开始工作时间：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算。工期为 547 天。

其中主要关键节点工期要求如下：

8.1 勘察设计周期 90 个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间）：

① 勘察工期：勘察成果的进度由勘察单位根据招标人审核确定的勘察要求和设计成果的进度要求自行控制，但勘察成果需满足初步设计送（评）审、报批及深度要求，满足施工图设计送审、报批、备案时间及深度要求；

② 方案设计及调整：自中标通知书签发后 25 个日历天内与招标人确定设计方案；

③ 初步设计：自收到设计方案确认文件后 25 个日历天内向招标人提交初步设计图纸和相关资料（含工程设计概算书），及要求配合招标人办理有关初步设计审查手续；

④ 施工图设计：自收到初步设计确认文件后 35 个日历天内向招标人提交施工图送审稿和相关资料，并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料。

⑤ 配合服务期：自办理好施工图审查手续之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

（备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算。最终勘察设计服务时间以招标人审定的进度计划为准，若项目建设滞后则本合同服务期顺延到合同所有内容进行完成为止。）

8.2 施工总工期：457 日历天，计划 2023 年 03 月 01 日开工，2024 年 05 月 31 日完工（实际开工日期应以开工令、工作通知等相关文件载明的日期为准。）

注：具体进度计划按合同文件的专用条款约定执行。

9. 本协议书一式拾捌份，其中发包人柒份，承包人（含联合体各成员）柒份，招标代理机构、行政主管部门、东莞市公共资源交易中心、监理人各持一份。

10. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：东莞市胜远实业投资有限公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或私章）

电 话：

地 址：

开户名称：

开户银行：

银行账号：



承包人(牵头人)：中国新兴建设开发有限责任公司

（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字或私章）

电 话：010-68227776

地 址：北京市海淀区太平路 44

开户名称：中国新兴建设开发有限责任公司

开户银行：中国建设银行北京长安支行

银行账号：11001028100056000708

纳税人识别号（统一社会信用代码）：

911100001018866215

4

承包人（联合体成员）：中兵勘察设计研究院有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或私章）

地址：北京市西城区西便门内大街 79 号

开户名称：中兵勘察设计研究院有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京天宁寺支行

银行账号：0200024809004617228

纳税人识别号（统一社会信用代码）：91110102400823911Y



Handwritten signature

承包人（联合体成员）：湖北建科国际工程有限公司（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或私章）

地址：武汉市东湖新技术开发区光谷大道 77 号光谷金融港 2 期 B4 栋 6-7 层

开户名称：湖北建科国际工程有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司武汉金融港支行

银行账号：127911500210901

纳税人识别号（统一社会信用代码）：91420000739107869Q



合同订立时间：2023 年 2 月 28 日

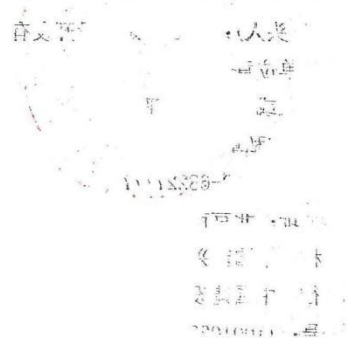
合同签订地点：东莞市

工人工资支付专用账户：

户名：中国新兴建设开发有限责任公司东莞市第十二高级中学项目勘察设计施工总承包工人工资专户

帐号：549000015071785

开户行：东莞银行股份有限公司东坑支行



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	东莞市第十二高级中学项目1号教学楼	结构类型	框剪结构	层数/建筑面积	5层 / 42588.1m ²
施工单位	中国新兴建设开发有限责任公司	技术负责人	窦春雷	开工日期	2023年9月4日
项目负责人	熊波	项目技术负责人	李春生	竣工日期	2025年8月8日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 45 项, 经审查符合要求 45 项, 经核定符合规范要求 45 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 45 项, 符合要求 45 项, 共抽查 15 项, 符合要求 15 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项, 达到“好”和“一般”的 24 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论 符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。					
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 东莞市胜远实业投资有限公司 单位(项目)负责人:  2025年8月8日	单位名称: 广东鸿太建设项目管理有限公司 总监理工程师:  2025年8月8日	单位名称: 中国新兴建设开发有限责任公司 项目负责人:  2025年8月8日	单位名称: 湖北建科国际工程有限公司 项目负责人:  2025年8月8日	单位名称: 中兵勘察设计研究院有限公司 项目负责人:  2025年8月8日

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

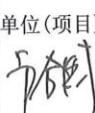






* GD - E 1 - 9 1 3 *



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	东莞市第十二高级中学项目2号食堂、宿舍楼	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	地下1层 / 地上13层 / 43042.1m ²
施工单位	中国新兴建设开发有限责任公司	技术负责人	窦春雷	开工日期	2023年9月4日
项目负责人	熊波	项目技术负责人	李春生	竣工日期	2023年8月8日
序号	项 目	验 收 记 录			验 收 结 论
1	分部工程	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 45 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 45 项，符合要求 45 项，共抽查 15 项，符合要求 15 项，经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称： 东莞市胜远实业投资有限公司 单位(项目)负责人：  2023年8月8日	单位名称： 广东鸿太建设项目管理有限公司 总监理工程师：  2023年8月8日	单位名称： 中国新兴建设开发有限责任公司 项目负责人：  2023年8月8日	单位名称： 湖北建科国际工程有限公司 项目负责人：  2023年8月8日	单位名称： 中兵勘察设计研究院有限公司 项目负责人：  2023年8月8日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。




* GD - E 1 - 9 1 3 *



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913 0 0 3

工程名称	东莞市第十二高级中学 项目3号小礼堂	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	2层 / 2229.0 1m ²
施工单位	中国新兴建设开发有限 责任公司	技术负责人	窦春雷	开工日期	2021年9月4日
项目负责人	熊波	项目技术负责人	李春生	竣工日期	2021年8月8日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 <u>9</u> 分部, 经查 符合标准及设计要求 <u>9</u> 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 <u>40</u> 项, 经审查符合要求 <u>40</u> 项, 经核定符合规范要求 <u>40</u> 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核 查及抽查结果	共核查 <u>40</u> 项, 符合要求 <u>40</u> 项, 共抽查 <u>10</u> 项, 符合要求 <u>10</u> 项, 经返工处理符合要求 <u>0</u> 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 <u>22</u> 项, 达到“好”和“一般” 的 <u>22</u> 项, 经返修处理符合要求的 <u>0</u> 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称: 东莞市胜远实业投资有 限公司	单位名称: 广东鸿太建设项目管 理有限公司	单位名称: 中国新兴建设开发有限 责任公司	单位名称: 湖北建科国际工程有 限公司	单位名称: 中兵勘察设计研究院 有限公司
	单位(项目)负责人:  2021年8月8日	总监理工程师:  2021年8月8日	项目负责人:  2021年8月8日	项目负责人:  2021年8月8日	项目负责人:  2021年8月8日

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。


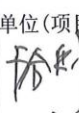






* GD - E1 - 913 *



单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	东莞市第十二高级中学项目4号体育馆	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	3层 / 4951.99m ²
施工单位	中国新兴建设开发有限责任公司	技术负责人	窦春雷	开工日期	2023年9月4日
项目负责人	熊波	项目技术负责人	李春生	竣工日期	2023年8月8日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 10 分部，经查符合标准及设计要求 10 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 45 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 45 项，符合要求 45 项，共抽查 15 项，符合要求 15 项，经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 24 项，达到“好”和“一般”的 24 项，经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		<div style="text-align: center;">  <p>熊波 中华人民共和国一级注册建造师执业印章 京1112021202204095(00) 2028.01.22 中国新兴建设开发有限责任公司</p> </div> <p style="text-align: center;">符合设计及施工质量验收规范要求，同意验收。</p>			
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	单位名称： 东莞市胜远实业投资有限公司 单位(项目)负责人：  2023年8月8日	单位名称： 广东鸿大建设项目管理有限公司 总监理工程师：  2023年8月8日	单位名称： 中国新兴建设开发有限责任公司 项目负责人：  2023年8月8日	单位名称： 湖北建科国际工程有限公司 项目负责人：  2023年8月8日	单位名称： 中兵勘察设计研究院有限公司 项目负责人：  2023年8月8日

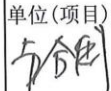




注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

GD-E1-913

工程名称	东莞市第十二高级中学项目5号连廊	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	1层 / 235.92 m ²
施工单位	中国新兴建设开发有限责任公司	技术负责人	窦春雷	开工日期	2023年8月4日
项目负责人	熊波	项目技术负责人	李春生	竣工日期	2023年8月8日
序号	项目	验收记录			验收结论
1	分部工程	共 5 分部, 经查符合标准及设计要求 5 分部			验收合格
2	质量控制资料核查	共 25 项, 经审查符合要求 25 项, 经核定符合规范要求 25 项			验收合格
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 25 项, 符合要求 25 项, 共抽查 5 项, 符合要求 5 项, 经返工处理符合要求 0 项			验收合格
4	观感质量验收	共抽查 10 项, 达到“好”和“一般”的 10 项, 经返修处理符合要求的 0 项。			好
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求, 同意验收。			
建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位	
单位名称: 东莞市胜远实业投资有限公司	单位名称: 广东鸿太建设项目管理有限公司	单位名称: 中国新兴建设开发有限责任公司	单位名称: 湖北建科国际工程有限公司	单位名称: 中兵勘察设计研究院有限公司	
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	项目负责人: 	项目负责人: 	项目负责人: 	
2023年8月8日	2023年8月8日	2023年8月8日	2023年8月8日	2023年8月8日	

注：本单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



* GD - E 1 - 9 1 3 *

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：东莞市第十二高级中学项目1号教学楼

验收日期：2021年8月8日

建设单位(盖章)：东莞市胜远实业投资有限公司



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 - E1 - 914 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞市第十二高级中学项目1号教学楼				
工程地点	东莞市东坑镇角社村	建筑面积	42588.1m ²	工程造价	20023.5万元
结构类型	框架结构	层数	地上：5 层 地下：0 层		
施工许可证号	441900202408020101(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月4日	验收日期	2025年8月8日		
监督单位	东莞市东坑镇住房和城乡建设局 / 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	ZJ-DK-2024-003-01		
建设单位	东莞市胜远实业投资有限公司				
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司				
设计单位	湖北建科国际工程有限公司				
总包单位	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(土建)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(装修)	中国新兴建设开发有限责任公司				
监理单位	广东鸿太建设管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 *

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	卢合钧
副组长	童亮
组员	熊波、王洪波、余伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊波	李春生、卢日隆、郑梦斌
建筑设备安装工程	余伟	陈杨、董晨、苏浩良、雷政
工程质控资料	童亮	李春艺、卢淑琴、于景先

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

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	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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” 0 项
主体结构	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 0 项
屋面	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
通风与空调	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
建筑节能	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
电梯	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 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” ___ 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” ___ 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” ___ 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目位于东莞市东坑镇角社村，总建筑面积：42588.1m²（地上：42588.10m²，地下：0m²）建筑高度：24.8m；抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类；结构类型：框架结构；层数：地上5层，地下0层。消防高度：23.5m；经现场检查，施工图设计文件与规划批准文件相符，施工现场严格按照图施工，同意验收。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月8日	 (公章) 总监理工程师： 2023年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2023年8月8日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞市第十二高级中学项目2号食堂、宿舍楼

验收日期：2024年8月8日

建设单位(盖章)：东莞市胜远实业投资有限公司



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 - E1 - 914 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞市第十二高级中学项目2号食堂、宿舍楼				
工程地点	东莞市东坑镇角社村	建筑面积	43056.95m ²	工程造价	20236.9万元
结构类型	框架结构(食堂)、框架剪力墙结构(宿舍)	层数	地上: 13 层 地下: 1 层		
施工许可证号	441900202408020201(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月4日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	东莞市东坑镇住房和城乡建设局 / 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	ZJ-DK-2024-003-02		
建设单位	东莞市胜远实业投资有限公司				
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司				
设计单位	湖北建科国际工程有限公司				
总包单位	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(土建)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(装修)	中国新兴建设开发有限责任公司				
监理单位	广东鸿太建设的项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	卢合钧
副组长	童亮
组员	熊波、王洪波、余伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊波	李春生、卢日隆、郑梦斌
建筑设备安装工程	余伟	陈杨、董晨、苏浩良、雷政
工程质控资料	童亮	李春艺、卢淑琴、于景先

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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” 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 0 项
屋面	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
通风与空调	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
建筑节能	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
电梯	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 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” ___ 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” ___ 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” ___ 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目位于东莞市东坑镇角社村；总建筑面积： 42056.95 m^2 （地上： 34733.71 m^2 ，地下： 8303.24 m^2 ）；建筑高度：51.3m；抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类；结构类型：框架结构（食堂）、框架剪力墙结构（宿舍）；层数：地上13层，地下1层。消防高度：49.95 m；消防类型：特殊建设工程。人防建筑面积：6287.72m²；人防地下室出入口：2个；人防防护单元：4个；人防战时用途：二等人员掩蔽所；经现场检查，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，同意验收。



建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月8日	 (公章) 总监理工程师:  2024年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2024年8月8日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞市第十二高级中学项目3号小礼堂

验收日期：2025年8月8日

建设单位(盖章)：东莞市胜远实业投资有限公司



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 - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞市第十二高级中学项目3号小礼堂				
工程地点	东莞市东坑镇角社村	建筑面积	2229.01m ²	工程造价	1048万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2 层 地下：0 层		
施工许可证号	441900202408020301(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月4日	验收日期	2024年8月8日		
监督单位	东莞市东坑镇住房和城乡建设局 / 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	ZJ-DK-2024-003-03		
建设单位	东莞市胜远实业投资有限公司				
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司				
设计单位	湖北建科国际工程有限公司				
总包单位	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(土建)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(装修)	中国新兴建设开发有限责任公司				
监理单位	广东鸿太建设项目管理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	卢合钧
副组长	童亮
组员	熊波、王洪波、余伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊波	李春生、卢日隆、郑梦斌
建筑设备安装工程	余伟	陈杨、董晨、苏浩良、雷政
工程质控资料	童亮	李春艺、卢淑琴、于景先

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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” 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项, 其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 0 项
屋面	同意验收	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
通风与空调	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
建筑节能	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
电梯	/	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” 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” 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” 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” 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目位于东莞市东坑镇角社村，总建筑面积：2229.01m²（地上：2229.01m²，地下：0m²）；建筑高度：11.95 m；抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类；结构类型：框架结构；层数：地上 2 层，地下0层。消防高度：11.95 m；消防类型：特殊建设工程；经现场检查，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，同意验收。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年8月8日	 (公章) 总监理工程师：  2025年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2025年8月8日



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞市第十二高级中学项目4号体育馆

验收日期：2021年8月8日

建设单位(盖章)：东莞市胜远实业投资有限公司



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 - E1 - 914 ^

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞市第十二高级中学项目4号体育馆				
工程地点	东莞市东坑镇角社村	建筑面积	4951.99m ²	工程造价	2328.3万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 3 层 地下： 0 层		
施工许可证号	441900202408020401(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月4日	验收日期	2025年8月8日		
监督单位	东莞市东坑镇住房和城乡建设局 / 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	ZJ-DK-2024-003-04		
建设单位	东莞市胜远实业投资有限公司				
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司				
设计单位	湖北建科国际工程有限公司				
总包单位	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(土建)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(设备安装)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位(装修)	中国新兴建设开发有限责任公司				
监理单位	广东鸿太建设项目的管理有限公司				
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 ~

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	卢合钧
副组长	童亮
组员	熊波、王洪波、余伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊波	李春生、卢日隆、郑梦斌
建筑设备安装工程	余伟	陈杨、董晨、苏浩良、雷政
工程质控资料	童亮	李春艺、卢淑琴、于景先

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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” 0 项
主体结构	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般” 0 项
屋面	同意验收	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
通风与空调	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般” 0 项
建筑电气	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 0 项
建筑节能	同意验收	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
电梯	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般” 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” 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” 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” 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目位于东莞市东坑镇角社村，总建筑面积：4951.99m²（地上：4951.99m²，地下：0m²）；建筑高度：19.45m；抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类；结构类型：框架结构；层数：地上3层，地下0层。消防高度：19.00m；消防类型：特殊建设工程，经现场检查，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，同意验收。

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日	 (公章) 总监理工程师：  2024年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日	 (公章) 单位(项目)负责人：  2024年8月8日



GD-E1-914

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：东莞市第十二高级中学项目5号连廊

验收日期：2025年8月8日

建设单位(盖章)：东莞市胜远实业投资有限公司



~ 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 - E1 - 914 ~

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	东莞市第十二高级中学项目5号连廊				
工程地点	东莞市东坑镇角社村	建筑面积	积235.3m ²	工程造价	110.9万元
结构类型	框架结构	层数	地上： 1 层 地下： 0 层		
施工许可证号	441900202408020501(松山湖)	监理许可证号	/		
开工日期	2023年9月4日	验收日期	2025年8月8日		
监督单位	东莞市东坑镇住房和城乡建设局 / 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	ZJ-DK-2024-003-05		
建设单位	东莞市胜远实业投资有限公司				
勘察单位	中兵勘察设计研究院有限公司				
设计单位	湖北建科国际工程有限公司				
总包单位	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位 (土建)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位 (设备安装)	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位 (装修)	中国新兴建设开发有限责任公司				
监理单位	广东鸿太建设的项目管理有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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	卢合钧
副组长	童亮
组员	熊波、王洪波、余伟

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	熊波	李春生、卢日隆、郑梦斌
建筑设备安装工程	余伟	陈杨、董晨、苏浩良、雷政
工程质控资料	童亮	李春艺、卢淑琴、于景先

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般” 0 项
主体结构	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
屋面	同意验收	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	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” 项
通风与空调	/	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” 项
建筑电气	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般” 0 项
智能建筑	/	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” 项
建筑节能	/	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” 项
电梯	/	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” 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” 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” 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” 项



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目位于东莞市东坑镇角社村，总建筑面积：231.3m²（地上：235.3m²，地下：0m²）；建筑高度：6.25m；抗震设防烈度：7度；抗震设防类型：重点设防（乙）类；结构类型：框架结构；层数：地上1层，地下0层。消防高度：5.72m；消防类型：一般工程，经现场检查，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，同意验收。



建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人： 2025年8月8日	总监理工程师： 2025年8月8日	单位(项目)负责人： 2025年8月8日	单位(项目)负责人： 2025年8月8日	单位(项目)负责人： 2025年8月8日



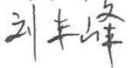



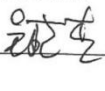
* GD - E1 - 914 *

东莞市装配式建筑项目预评价认定意见

申报单位	东莞市胜远实业投资有限公司				
项目名称	东莞市第十二高级中学				
项目地址	东莞市东坑镇	所属镇街	东坑镇		
执行的评价标准和依据	<input type="checkbox"/> 国家装配式建筑评价标准（依据 GB/T 51129-2017） <input type="checkbox"/> 广东省装配式建筑评价标准（依据 DBJ/T 15-163-2019） <input checked="" type="checkbox"/> 东莞市装配式建筑评价标准（依据（东建节能〔2020〕3号、东建节能〔2021〕4号、东建节能〔2022〕8号）				
主要采用的装配式技术内容	预制叠合板、成型钢筋网+铝模、预制内墙板、外围护墙采用全砼外墙、全装修、集成卫生间、干式工法楼面、地面。				
装配式建筑设计阶段预评价认定结论					
单体建筑名称	实施装配式建筑面积 (m ²)	地上层数	装配率	评价结果	等级
2号食堂、宿舍楼	43042.10	13	51.0%	通过	/
(以下空白)					
主管部门	东莞市墙材革新与建筑节能办公室 (盖章) 2023年9月13日				

附件：东莞市第十二高级中学项目装配式建筑预评价评审会专家意见

东莞市装配式建筑项目预评价 专家评审意见

评审事项	东莞市第十二高级中学项目 2 号食堂、宿舍楼装配式建筑预评价		
主管部门	东莞市住房和城乡建设局		
组织单位	东莞市墙材革新与建筑节能办公室		
评审时间	2023 年 8 月 7 日	评审地点	节能办会议室
评审意见:	<p>2023 年 8 月 7 日, 东莞市墙材革新与建筑节能办公室组织召开了装配式建筑项目预评价评审会, 对东莞市第十二高级中学项目 2 号食堂、宿舍楼进行评审, 由 5 名装配式建筑专家开展评审工作。专家组听取了项目建设单位汇报, 审查了该项目相关文件及资料, 形成以下评审意见:</p> <p>一、建设单位提交的装配式建筑项目预评价资料, 主要包括装配式建筑预评价申报表、项目施工图设计文件、装配式建筑专项设计文件等内容。</p> <p>二、东莞市第十二高级中学项目 2 号食堂、宿舍楼为框架-剪力墙结构, 采用预制叠合板、成型钢筋+铝模、预制内墙板、非承重围护墙非砌筑、全装修、集成卫生间、干式工法楼地面等装配式技术方案。</p> <p>评审专家组对该项目装配式设计方案、装配率计算书进行审查, 认为该项目符合东莞市装配式建筑预评价相关要求, 建议完善补充以下资料:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 完善项目概况介绍, 明确装配式建筑实施范围; 2. 完善预制构件、ALC 内隔墙连接节点及防水做法; 3. 完善施工总平面布置; 4. 装配式设计应与建筑结构图纸一致。 		
专家签名	<p>专家组长: 刘丰峰  组 员: 吴 勇 李金伟 张亚威 吴晓杰    </p>		

3 项目经理情况

3.1 项目经理简介

姓名	袁政	性别	男	年龄	54岁
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	研究生
证件类型	身份证	证件号码	110108197201263418	手机号码	13901309140
参加工作时间	1993年8月1日	从事项目经理年限		18年	
项目经理资格证书编号		京 1112006200807782			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料, 页码	
项目经理基本情况	工作经验情况		32年	注册建造师、毕业证、劳务合同, 第389页-400页	
	专业职称情况		高级工程师	职称, 第401页	





使用有效期: 2026年01月06日
2026年07月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 袁政

性别: 男

出生日期: 1972年01月26日

注册编号: 京1112006200807782



聘用企业: 中国新兴建设开发有限责任公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-02至2027-02-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

袁政

个人签名:

袁政

签名日期:

2026.1.6

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: 2008年04月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2004）0030417

姓 名：袁政

性 别：男

出生年月：1972年1月26日

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年6月5日

有效 期：2023年12月24日 至 2026年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年12月24日



毕业证书



(无中共北京市委党校钢印无效)

研究生 **袁政**，性别 **男**，
1972年1月 日出生，于1999年
9月至2002年7月在本校在职研究
生班 **企业管理** 专业学习，
学制三年，修完研究生培养计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕
业。

教学单位

校长

中共北京市委党校

毕业证研字第 2002449 号



二〇〇二年七月

证书



2008年奥运会老山自行车馆
工程的项目经理 袁政

经全国重点工程优秀项目经理审定委员会
审定通过，被评为全国重点工程优秀项目
经理。

特发此证

以资鼓励

编号:A000235



袁政同志被评为

全国优秀建造师，特颁此证，

以资鼓励。

证书编号：200941007

注册号：京111060807782





编号： A—

87

劳 动 合 同 书

(无固定期限)

甲 方： 中国新兴建设开发总公司

乙 方： 袁政

签订日期： 2004 年 12 月 21 日

中国新兴建设开发总公司制定

二、劳动合同期限

第三条 本合同为无固定期限劳动合同。

本合同于2004年12月21日生效，其中试用期至 年 月 日止。

三、工作内容和工作地点

第四条 乙方同意根据甲方工作需要，担任管理岗位(工种)工作。因工作需要，甲方可与乙方协商变更乙方的工作岗位。

第五条 根据甲方的岗位(工种)作业特点，乙方的工作区域或工作地点为北京市行政区域。

第六条 乙方工作应按照甲方的要求，按时完成岗位(工种)所规定的工作数量，达到规定的质量标准。

四、工作时间和休息休假

第七条 甲方安排乙方执行综合工时制度。

执行标准工时制度的，乙方每天工作时间不超过8小时，每周工作不超过40小时。每周休息日为周六、周日。

甲方安排乙方执行综合计算工时工作制度或者不定时工作制度的，应当事先取得劳动行政部门特殊工时制度的行政许可决定。

第八条 甲方对乙方实行的休假制度按国家、北京市和甲方的有关规定执行。

五、劳动报酬

第九条 甲方每月 10 日前以货币形式支付乙方上月工资，月工资为 叁仟 元(大写)。

乙方在试用期期间的工资为 ✓ 元(大写)。

甲乙双方对工资的其他约定 _____

_____。

第十条 乙方待岗或离岗退养的，甲方支付乙方的月生活费按 《人力市场管理办法》 中的有关规定 执行。

六、社会保险及其他保险福利待遇

第十一条 甲乙双方按国家和北京市的规定参加社会保险。甲方为乙方办理有关社会保险手续，并承担相应社会保险义务。

第十二条 乙方患病或非因工负伤的医疗待遇按国家、北京市有关规定执行。甲方按 《工资制度改革方案及实施办法》、《工资制度改革后若干具体问题的处理意见》 支付乙方病假工资。

第十三条 乙方患职业病或因工负伤的待遇按国家和北京市的有关规定执行。

第十四条 甲方为乙方提供的福利待遇 按甲方的有关规定执行。

七、劳动保护、劳动条件和职业危害防护

第十五条 甲方根据生产岗位的需要，按照国家有关劳动安全、卫生的规定为乙方配备必要的安全防护措施，发放必要的劳动保护用品。

第十六条 甲方根据国家有关法律、法规，建立安全生产制度；乙方应当严格遵守甲方的劳动安全制度，严禁违章作业，防止劳动过程中的事故，减少职业危害。

第十七条 甲方应当建立、健全职业病防治责任制度，加强对职业病防治的管理，提高职业病防治水平。

八、劳动合同的解除、终止和经济补偿

第十八条 甲乙双方解除、终止劳动合同应当依照《中华人民共和国劳动合同法》和国家、北京市及甲方相关规定执行。

第十九条 甲方应当在解除或者终止本合同时，为乙方出具解除或者终止劳动合同的证明，并在十五日内为乙方办理档案和社会保险关系转移手续。因乙方原因致使甲方不能及时办理相关手续，乙方应承担相应责任。

第二十条 乙方应当按照双方约定，办理工作交接。应当支付经济补偿的，在办结工作交接时支付。

九、当事人约定的其他内容

第二十一条 甲乙双方约定本合同增加以下内容：

- 1、乙方在解除劳动合同前，按甲方规定办理工作交接手续，包括工作、文件、资料、工具、材料、财物、办公用品等，须全部清点移交甲方指定人员；
- 2、乙方在解除劳动合同时，须按甲方规定办理《离职会签单》；
- 3、乙方执行的工时制度、工资标准和其他福利待遇，随着乙方工作岗位(工种)的变更而变化；
- 4、原则上乙方工作地点在北京市行政区域内，如甲方承接工程项目在京外，乙方应接受甲方派遣到京外从事工程项目施工管理工作。

十、劳动争议处理及其它

第二十二条 双方因履行本合同发生争议，当事人可以向甲方劳动争议调解委员会申请调解；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

当事人一方也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。

第二十三条 本合同的附件如下：

《中国新兴建设开发总公司员工管理规定》、《工资制度改革方案及实施办法》、《工资制度改革后若干具体问题的处理意见》、《关于新招收录用人员实行试用期的通知》、《人力市场管理办法》、《中国新兴建设开发总公司关于中专以上毕业生接收管理暂行办法》、《总公司应届毕业生导师制实施办法》、《中国新兴建设开发总公司职工养老保险暂行办法》、《中国新兴建设开发总公司补充医疗保险管理暂行办法》、《总公司关于工伤事故报告有关问题的通知》及其它企业依法制定的规章制度等。

第二十四条 本合同未尽事宜或与今后国家、北京市有关规定相悖的，按有关规定执行。

第二十五条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

甲方（公章）



法定代表人（主要负责人）

或委托代理人（签字或盖章）：

乙方（签字或盖章）：



签订日期：2004年12月21日

劳动合同变更书

经甲乙双方协商一致，对本合同做以下变更：

中国新兴建设开发总公司于2017年11月15日经北京市工商行政管理局核准，名称变更为中国新兴建设开发有限责任公司

甲方（公章）：



乙方（签字或盖章）：

法定代表人（主要负责人）
或委托代理人（签字或盖章）：



袁浩

2017年12月1日

经甲乙双方协商一致，对本合同做以下变更：

甲方（公章）：

乙方（签字或盖章）：

法定代表人（主要负责人）
或委托代理人（签字或盖章）：

年 月 日



(发证单位盖章)

姓名 袁政 性别 男
 出生年月 1972年01月
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师
 工作单位 中国新兴建设开发总公司

经中国新兴（集团）总公司
 工程系列 高级专业技术职务
 任职资格评审委员会评审，具备
高级工程师 职务任职资格。任职
 资格时间从 2007年 7月
1 日算起。

发证单位 中国新兴（集团）总公司
 证书编号 新兴字 0711038 号
 发证日期 2007年12月25日

3.2 项目经理业绩-1

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	清华大学核动力装备实验室（教学科研用） （四区 20 号（试验大厅）等 3 项）	5067.652601	2024 年 9 月 26 日
建设单位	清华大学（核能与新能源技术研究院）		
建设地址	北京市昌平区南口镇虎峪村清华大学核能与新能源技术研究院院内		
工程内容	建筑面积 6999.71 平米，雨水调蓄池长度 10.6 米，包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部工程。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2021 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类工程业绩（已竣工）。	是	中标通知书、合同、竣工验收报告；第 403 页-424 页
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工验收报告；第 408 页-424 页

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

中国新兴建设开发有限责任公司：

你方于 2022年11月01日 所递交的 清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（工程名称）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	清华大学核动力装备实验室（教学科研用）	建设规模	6999.71平方米
建设地点	南口镇虎峪村清华大学核能与新能源技术研究院		
中标范围	包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部工程。		
中标价格	小写： 50676526.01元 大写： 伍仟零陆拾柒万陆仟伍佰贰拾陆元零壹分		
中标工期	316 日历天	计划开工日期	2022年11月20日
		计划竣工日期	2023年10月02日
工程质量	合格		
项目经理	袁政	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

招标人（盖章企业CA电子印章） 清华大学

法定代表人或其委托代理人 基建规划处 电子印章

李一 2022年11月15日

清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区
20号（试验大厅）等3项）

建设工程施工合同

清华大学基建工程合同

发 包 人：清华大学（核能与新能源技术研究院）

承 包 人：中国新兴建设开发有限责任公司

日 期： 2022年11月23日

第一部分 合同协议书

编号：QH02-JZ-202206

发包人（全称）：清华大学（核能与新能源技术研究院）

法定代表人：王希勤

法定注册地址：北京市海淀区清华园

承包人（全称）：中国新兴建设开发有限责任公司

法定代表人：甘明生

法定注册地址：北京市海淀区太平路 44 号

发包人为建设清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区 20 号（试验大厅）等 3 项）（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区 20 号（试验大厅）等 3 项）

工程地点：北京市昌平区南口镇虎峪村清华大学核能与新能源技术研究院院内

工程内容：建筑面积 6999.71 平方米，雨水调蓄池长度 10.6 米，包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部工程。

工程立项批准文号：教发司[2019]15 号

资金来源：政府投资（中央）

二、工程承包范围

承包范围：包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部工程。

详细承包范围见招标文件第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022 年 11 月 28 日

计划竣工日期：2023年10月10日

工期总日历天数 316 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化目标等级要求 施工现场安全生产标准化目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（含税）（大写）：伍仟零陆拾柒万陆仟伍佰贰拾陆元零壹分（人民币）

（小写）¥：50676526.01 元

金额（不含税）（大写）：肆仟陆佰肆拾玖万贰仟贰佰贰拾伍元柒角（人民币）

（小写）¥：46492225.7 元

税率：9%，税额：（大写）：肆佰壹拾捌万肆仟叁佰元叁角壹分（人民币）

（小写）¥：4184300.31 元

其中：安全文明施工费（含税）：2887285.02 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：1037706.69 元

暂列金额（含税）：1150000 元

专业工程暂估价（含税）：2150000 元

八、承包人项目经理：

姓名：袁政； 职称：高级工程师；

身份证号：110108197201263418； 建造师执业资格证书号：0156602；

建造师注册证书号：京 1112006200807782。

建造师执业印章号：京 1112006200807782 (00)。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2004)0030417。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；

- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

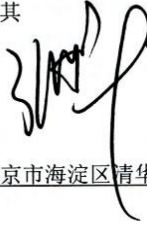
十三、本协议书连同其他合同文件正本一式贰份，合同双方各执一份；副本一式陆份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同

文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人： (盖单位章)

承包人： (盖单位章)

法定代表人或其
委托代理人： (签字)

法定代表人或其
委托代理人： (签字)

签约地点：北京市海淀区清华园

北京市建设工程 竣工验收报告（综合）示范文本

工程名称：清华大学核动力装备实验室(教学科研用)

(四区 20 号 (试验大厅) 等 3 项)

建设单位名称及公章：清华大学

项目负责人（签字）：

张亚军

法定代表人或委托代理人（签字）：

张亚军

2024 年 9 月 26 日

北京市住房和城乡建设委员会监制

编制说明

一、本报告由建设单位编制，内容须真实、合法、有效，如有虚假由建设单位承担相应责任。

二、建设单位承诺该工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，有完整的技术档案和施工管理资料，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《北京市建设工程质量条例》《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理暂行办法》等法律法规及文件，已组织参建单位完成工程竣工验收，验收合格，工程质量符合有关法律法规、工程建设强制性标准、设计文件及合同要求，安全和重要使用功能、观感质量符合要求，具备竣工联合验收条件。

三、本报告须经建设单位法定代表人或其授权委托代理人签字，并加盖单位公章。

四、建设单位应根据项目实际情况填写各项内容，不涉及内容请予以标注。

目 录

- 一、工程概况
- 二、建设单位执行基本建设程序情况
- 三、对勘察、设计、施工、监理的评价
- 四、工程竣工验收情况
- 五、各专项工程自查自验情况
- 六、市政服务设施工程竣工验收情况

一、工程概况

(一) 基本信息

工程名称为清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区 20 号（试验大厅）等 3 项），建设地址位于北京市昌平区南口镇虎峪村清华大学核能与新能源技术研究院，总建筑面积为6999.71 m²（其中，地上5382.48 m²，地下1617.23 m²），工程类别为房屋建筑工程，结构类型为钢结构/框架结构，项目综合风险等级为一般风险，合同总造价5067.652601万元，于2023年2月23日开工，2024年9月26日竣工。

本工程包含单体工程2个，具体情况为：

清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区 20 号（试验大厅）等 3 项）项目包括试验大厅及配楼两个单体，其中，试验大厅建筑面积为 2101.92 平方米，地上一层，建筑高度为 23.55 米；配楼建筑面积为 4897.79 平方米，其中地上建筑面积 3280.56 平方米，地下建筑面积 1617.23 平方米，地下一层，地上三层，建筑高度为 20.85 米。

(二) 参建单位信息

建设单位：清华大学，
项目负责人：张亚军，联系方式：13601113118；
勘察单位：中兵勘察设计研究院有限公司，
项目负责人：杨振奎，联系方式：18610733755；
设计单位：北京保利达工程设计有限责任公司，
项目负责人：王素芳，联系方式：13683651955；
施工总承包单位：中国新兴建设开发有限责任公司，
项目负责人：袁政，联系方式：13901909140；
监理单位：北京中外建工程管理有限公司，
项目负责人：靳新红，联系方式：13671076764；

(三) 本次申请联合验收范围

清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区 20 号（试验大厅）等 3 项）项目包括试验大厅及配楼两个单体，其中，试验大厅建筑面积为 2101.92 平方米，地上 1 层，建筑高度为 23.55 米；配楼建筑面积为 4897.79 平方米，其中地上建筑面积 3280.56 平方米，地下建筑

面积 1617.23 平米，地下 1 层，地上三层，建筑高度为 20.85 米。

二、建设单位执行基本建设程序情况

(一) 建设项目招投标、合同备案情况

我单位委托中科信佳（北京）项目管理有限公司为清华大学核动力装备实验室（教学科研用）（四区 20 号（试验大厅）等 3 项）项目实施招标代理工作，我单位在 2022 年 12 月 8 日前完成了监理合同的备案，2023 年 1 月 4 日完成了施工合同的备案。

(二) 施工图设计文件审查情况

本项目施工图于 2023 年 4 月 10 日上传北京市施工图数字化监管平台进行备案，平台上的项目码为：01-0103-220908-009。审查单位为中京同合国际工程咨询（北京）有限公司。审查单位对施工图进行了全面审查（包含消防），于 2023 年 7 月 31 日审查通过。图纸二维码如下：

数量	备注
1	洞底距地0.1m
2	洞底距地3.4m
1	洞底距地3.6m
3	洞底距地4.3m
1	洞底距地4.3m
3	洞底距地1.45m
3	洞底距地4.10m
2	距地3.85m+4.25m

会签 CONFIRMATION	
建筑专业负责人 Architectural	
结构专业负责人 Structural	
设备专业负责人 Mechanical	
电气专业负责人 Electrical	
图纸名称 Drawings title	
 北京保利达工程设计有限责任公司 证书编号: 1101046-016 资质等级: 甲级 Phase: 110206 / 工程设计 甲级 Scale: 1:100 工程号: 02245-2月3 版本号: Edit 1 图号: 建保-11 / 建保-71 A版	

中华人民共和国注册建筑师
姓名: 洞底距地3.85m
注册号: 1101046-016
有效期至: 至2023年10月
封堵以保证与岸墙体有同等的耐火极限。
。消火栓明装, 具体尺寸及定位详见水专业施工图纸。



(三) 建设工程规划许可证

于 2022 年 8 月 19 日取得，编号为：2022 规自（昌）建字 0028 号。
规划许可文件详见附件 1。

(四) 建筑工程施工许可证

于 2022 年 12 月 22 日取得，编号为：110114202212220201。
施工许可文件详见附件 2。

(五) 监督单位情况

质量监督单位为：北京市昌平区建设工程质量安全监督站，注册号：京建质字 [2022]（昌）第 0217 号。

(六) 分包项目招投标、合同备案情况

无

三、对勘察、设计、施工、监理单位的评价

(一) 对勘察单位评价

勘察单位在工程勘察过程中严格执行国家工程建设强制性标准，按照国家规范及相关要求进行勘察工作，勘察文件真实、准确，满足工程设计和施工需求。

(二) 对设计单位评价

设计单位在设计过程中根据现场资料和建设单位对项目功能使用要求进行科学设计，严格执行国家有关法律法规及工程建设强制性标准，设计方案美观、大方。

(三) 对施工单位评价

施工单位在施工过程中按照施工图和施工规范要求组织安排施工，履约合同、执行法律、法规和工程建设强制性标准，工程质控资料齐全有效。

（四）对监理单位评价

监理单位在本项目监理过程中实行科学管理，运用科学手段进行质量、进度、投资三大目标的控制及安全文明施工管理，对参建各方进行了有效的协调工作，解决了本工程上所产生

的纠纷，忠实地履行了监理方应尽的职责和义务。

四、工程竣工验收情况

（一）验收时间、组织形式

1. 竣工验收时间：2024年9月26日。

2. 组织形式：建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和有关人员组成验收组，制定了验收方案，对该工程进行了竣工验收。

（二）验收程序、内容

1. 工程完工后，施工单位向建设单位提交工程竣工报告（工程竣工报告已经总监理工程师签署意见），申请工程竣工验收。

2. 建设单位收到工程竣工报告后，组织勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，制定验收方案。

3. 建设、勘察、设计、施工、监理等单位分别汇报工程合同履行情况和工程建设各环节执行法律、法规及工程建设强制性标准的情况。

4. 验收组审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

5. 验收组实地查验工程质量。

（三）验收组意见及结论

经建设单位组织，建设、勘察、设计、施工和监理单位相关人员对工程进行了竣工验收，核对了工程竣工资料，对质量管理环节进行了评价，各方达成一致意见如下：

本工程已按设计文件和合同要求完成施工任务，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件和合同要求，技术档案和施工管理资料齐全、有效。

验收结论：工程竣工验收合格。

（四）工程竣工验收记录

工程竣工验收完成后，形成经参建各单位签字、盖章、出具验收意见的《工程竣工验收记录》（附件3）。（编制此报告时将《工程竣工验收记录》作为本报告附件）

五、各专项工程自查自验情况

（一）规划许可事项

1. 已核实实际建成的建筑总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模，以及同步完成的配套设施和环境建设，与规划许可批准内容一致。

2. 取得《建设工程规划核验（验收）意见（合格告知书）》（2024规自（昌）竣字0038号）。

（二）竣工验收消防查验

1. 完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容。

2. 有完整的工程消防技术档案和施工管理资料（含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告）。

3. 已对涉及消防的各分部分项工程验收合格，施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准。

4. 消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

（三）人防工程

该工程已完成人防工程建设，质量符合国家法律法规和技术标准规范要求，并取得《中央国家机关人民防空工程竣工验收备案表》（编号：[2024]30号）。

（四）特种设备使用登记

此竣工验收建设工程所涉及的全部特种设备仅有两部电梯，本单位均已依法办理完成使用登记，并取得《特种设备使用登记证》（编号：梯11京L12282(24)、梯11京L12283(24)）。

（五）配套节水设施

配套节水设施自验合格，具有满足节水标准规范要求的管理体系和质量安全保证体系。

（六）竣工档案

我单位已对工程竣工档案进行充分自检，内容完整、真实、准确，签字、签章齐全，竣工图已按规范改绘，与竣工现状一致，并取得《建设工程档案验收意见书》（昌城档建字预

字（2024）33号）。

（七）配套停车设施

本工程规划自然资源部门批复的建筑工程规划许可证及附图车位数16个，配套停车设施工程图纸设计车位数16个，实际施划车位数16个，施划车位数不少于规划车位数，停车位尺寸符合中华人民共和国住房和城乡建设部发布的《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）要求。配套停车设施具备投入使用条件。

（八）房产测绘信息

各楼幢报告书面积汇总			
测绘单位名称		北京市帝测科技股份有限公司	
楼幢号	规划批复面积 (平方米)	建筑面积(含 人防面积)	相关信息
四区 20 号	2101.92	2101.92	无
四区 21 号楼	4897.79	4915.85(其中 含人防面积 1064.22)	无

（九）工程相关的配套设施建设情况

该项目所规划建设的配套设施有：机动车停车位（含电动汽车停车位、无障碍停车位），非机动车停车场地（含电动车停车位），消防通道，消防回车场地，路灯、庭院灯，室外广场、道路，雨水调蓄池，排水沟、挡土墙、绿地等，能够满足教学科研使用要求。

（十）防雷装置验收情况及检测情况

《防雷装置检测报告》检测结论为：1、接闪器：接闪器无异常；2、引下线：引下线无异常；3、等电位连接：无异常；4、接地装置：无异常；5、SPD：已安装 SPD 无异常。

（十一）无障碍设施建设情况

经验收，1、无障碍坡道；2、无障碍停车位；3、无障碍卫生间，符合设计和规范要求。

六、市政服务设施工程竣工验收情况（不涉及）

（一）北京市自来水工程竣工验收报告

1. 工程概况

本工程共计安装管线____米、消火栓____座、布置闸门____座、水表____座，上水工程造价_____元。

2. 施工记录文件（以图片或 PDF 等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《工程交底记录》（表 C2-5）、《工程洽商记录》（C2-6、C2-7，无变更不需要）、《隐蔽工程检查记录》（C5-1-2）、《给水管道水压试验记录》（C6-4-1，长度小于 30 米的工程不需要）。

3. 焊缝综合质量检查（由有资质单位出具，无焊接不需要）

（二）北京市排水工程竣工验收报告

1. 工程概况

管线性质：雨/污水、管径____毫米、管线长度____米、检查井数量____座，工程结构类型_____。

施工工艺：明开/暗挖/顶管。

2. 施工记录文件（以图片或 PDF 等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《工程洽商记录》（C2-6、C2-7，无变更不需要）、《污水管道闭水试验记录》（C6-4-15）、《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》（C8-1）。

3. 设施运营单位“设计审核意见书编号”：_____。

(三) 北京市电力工程竣工验收报告

客户电力工程竣工验收单			
客户编号		申请编号	
客户名称			
用电地址			
联系人		联系电话	
资料检验	自验结果（合格打“√”，不涉及内容可不填）		
设备电气试验报告、合格证			
自备应急电源			
整定调试记录			
值班人员名单及相应资格			
安全工器具清单及试验报告			
电缆采样报告、接头记录等			
竣工图纸			
现场初验意见：			
检验人		检验日期	年 月 日

（备注：可将此验收单以图片形式插入本报告中）

(四) 北京市热力工程竣工验收报告

1. 施工记录文件（以图片或 PDF 等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《单位（子单位）工程质量竣工验收记录》（表 C8-1）

2. 采暖热计量子分项工程质量验收记录表

采暖热计量子分项工程质量验收记录表				
工程名称			检验批数量	
设计单位			监理单位	
施工单位		项目经理	项目技术负责人	
分包单位		分包单位负责人	分包项目经理	
序号	检验批部位 区段、系统	施工单位检查 评定结果	监理（建设）单位验收结论	
1				
2				
3				
...				
...				
施工单位检查结论： 项目专业质量（技术） 负责人： 年 月 日		供热单位检查结论： 单位公章： 负责人： 年 月 日		监理（建设）单位验收结论： 监理工程师：（建设单位项目 专业技术负责人） 年 月 日

注：若建设项目的配套供热设施由建设单位自用不发生热费收缴运营行为，在供热单位意见栏注明“自供热不收费项目”并加盖建设单位公章；若建设项目属于燃气壁挂炉、电热膜等清洁能源分户自采暖型式，在供热单位意见栏注明“清洁能源分户自采暖项目”并加盖建设单位公章。（可将此验收记录表以图片形式插入本报告中）

(五) 北京市燃气工程竣工验收报告

1. 施工记录文件（以图片或 PDF 等形式插入此报告中即可）

《市政基础设施工程资料管理规程》（DB11/T808）中的《工程洽商记录》（C2-6、C2-7，无变更不需要）、《隐蔽工程检查记录》（C5-1-2）、《燃气管道强度/严密性试验验收单》（C6-4-8、C6-4-9）

2. 阴极保护工程施工竣工报告（由有资质单位出具，无室外钢管不需要）

3. 埋地钢质管道防腐层完整性检测报告（由有资质单位出具，无室外钢管不需要）

4. 焊缝射线探伤无损检测报告（由有资质单位出具）

(六)、北京市通信工程竣工验收报告

建设单位名称				
工程名称		联系人		
工程地址		联系方式		
占地面积 (m ²)		建筑面积 (m ²)		
项目类型 (住宅、非住宅)		通信机房 (接入点) 面积		
是否已满足公共通信光纤接入 (除单一用户项目外须满足电信、联通、移动同时接入)				
是否已满足公共通信无线覆盖 (须同时满足电信、联通、移动覆盖)				
	单位名称	联系人	联系方式	
物业公司				
设计单位				
施工单位				
监理单位				
通信工程竣工验收意见				
验收单位	建设单位	使用单位		
	签字 (公章)	北京联通 签字 (公章)	北京移动 签字 (公章)	北京电信 签字 (公章)

(备注: 可将此验收记录表以图片形式插入本报告中)

附件 1

规划许可文件

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110114202200009
2022规自(昌)建字0028号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,经审核,本建设工程符合城乡规划要求,颁发此证。

北京市规划和自然资源委员会
昌平分局
2022年08月19日

建设单位(个人)	清华大学
建设项目名称	清华大学核动力装备实验室(教学科研用)(四区20号(试验大厅)等3项)
建设位置	昌平区南口镇
建设规模	6999.71平方米

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

遵守事项

- 一、本证是城乡规划主管部门依法审核,建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的,均属违法建设。
- 三、本证发证机关许可,本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权监督本证,建设单位(个人)有责任接受监督。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

北京市规划和自然资源委员会昌平分局
建设工程规划许可证附件

发证机关:北京市规划和自然资源委员会昌平分局
日期:2022年08月19日

北京市规划和自然资源委员会昌平分局
建设工程规划许可证附件

发证机关:北京市规划和自然资源委员会昌平分局
日期:2022年08月19日

建设单位:清华大学
建设位置:昌平区南口镇

工程许可审核:
公示项目(建设工程名称):清华大学核动力装备实验室(教学科研用)

公示数据表:

序号	项目位置	建设规模(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	其他
1	昌平区南口镇	2101.92	0.8	15.15	23.15	1
备注:1.昌平区南口镇54203.84平方米。						
2	昌平区南口镇	4897.79	0.8	15.15	23.15	1
备注:1.昌平区南口镇54203.84平方米。						

□构筑物(围墙、大门等)

序号	项目位置	建设规模(平方米)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	其他
1	昌平区南口镇	10.4	0.4	15.15	23.15	1
备注:昌平区南口镇54203.84平方米。						

新建工程是否涉及门牌编制工作:
▲建设工程规划许可证(建设工程规划许可证)设计图则编制工作。

告知事项:
1.本证建设工程规划许可证(建设工程规划许可证)发证机关:北京市规划和自然资源委员会昌平分局。
2.建设单位(个人)取得建设工程规划许可证(建设工程规划许可证)后,应当按照规划许可证(建设工程规划许可证)的要求进行建设。
3.建设单位(个人)取得建设工程规划许可证(建设工程规划许可证)后,应当按照规划许可证(建设工程规划许可证)的要求进行建设。
4.建设单位(个人)取得建设工程规划许可证(建设工程规划许可证)后,应当按照规划许可证(建设工程规划许可证)的要求进行建设。

3.2 项目经理业绩-2

业绩情况	项目名称	合同金额（万元）	竣工验收时间
	中山市凯能集团五金加工生产项目	7308.399415	2022年12月31日
建设单位	中山市凯能集团有限公司		
建设地址	广东省中山市古镇镇东岸西路		
工程内容	施工图范围内的建筑、室外工程、安装及调试工程，（具体以招标人提供的施工图纸和工程量清单为准），提供满足招标人智慧工地要求的所有硬件设施，并负责硬件设备的安装维护，确保硬件设施满足招标人智慧工地平台使用。		
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码
项目经理业绩	2021年1月1日至截标日（以竣工验收报告时间为准），投标人自认为拟派项目经理最具代表性的同类工程业绩（已竣工）。	是	中标通知书、合同、竣工验收记录；第426页-435页
	是否体现为项目经理的业绩	是	竣工验收记录；第430页-435页

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

中标通知书

广州公资交(建设)字[2021]第[00360]号

中国新兴建设开发有限责任公司:

经评标委员会推荐,招标人确定你单位为中山市凯能集团五金加工生产项目施工总承包的中标单位,承包内容为招标文件所规定的发包内容,中标价为人民币柒仟叁佰零捌万叁仟玖佰玖拾肆元壹角伍分(¥7308.399415万元)。

其中:

绿色施工安全防护措施费: ¥714.199722万元

项目负责人姓名: 袁政

招标人(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年1月26日



招标代理机构(盖章)

法定代表人或其委托代理签章:

2021年1月26日



葛程

广州公共资源交易中心

见证(盖章)

2021年1月26日



广州公共资源交易中心
GUANGZHOU PUBLIC RESOURCES
TRADING CENTER

Tel: 020-28866000 Fax: 020-28866096
ADD: 广州市天河区天润路333号 510630
WWW.GZGGZY.CN



合同编号：00GC21X001

施工总承包合同

发 包 人：中山市凯能集团有限公司

承 包 人：中国新兴建设开发有限责任公司

二〇二一年一月

第一节 合同协议书

发包人：【中山市凯能集团有限公司】

承包人：【中国新兴建设开发有限责任公司】

鉴于发包人为建设【中山市凯能集团五金加工生产项目】工程，通过公开招标，择优选择一家有经验的工程承包人按本合同规定承担上述工程的【总承包施工】等工作，并通过【2021】年【1】月【22】日的中标通知书接受了承包人提交的工程投标。为此，双方达成本协议如下：

1、工程概况：【项目开发建设用地 17919.55 m²，总建筑面积约 54920.99 m²。容积率约 2.6，计容面积约 45791.03 m²，其中厂房约 38312.77 m²，宿舍约 7437.88 m²。不计容面积约 9129.96 m²。详见施工图纸。】

2、承包范围：【本项目为新建工程，包括施工图范围内的建筑、室外工程、安装及调试工程，（具体以招标人提供的施工图纸和工程量清单为准），提供满足招标人智慧工地要求的所有硬件设施，并负责硬件设备的安装维护，确保硬件设施满足招标人智慧工地平台使用。

3、全过程项目质量目标：【通过各级验收合格并完成启动投产。】

4、安全目标：【杜绝人身死亡事故、杜绝人身重伤事故。】

5、文明施工目标：【按照业主提供的安全文明施工标准做法和住建部 2019 年 90 号文《房屋市政工程安全生产标准化指导图册》进行施工现场布置，创造良好和规范的安全文明施工环境。】

6、开工日期：暂定【2021 年 2 月 1 日】，竣工日期：【2022 年 1 月 11 日】，总日历工期：【345】天，具体开工日期以监理发布的开工令为准。

7、承包人项目经理：【袁政】

8、本协议中所用的术语与在下述第 9 条所列的专用合同条款和通用合同条款中使用的该术语具有相同的含义。

9、本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 1) 合同协议书
- 2) 中标通知书
- 3) 专用合同条款
- 4) 通用合同条款
- 5) 合同附件
- 6) 投标文件
- 7) 技术规范及图纸
- 8) 招标文件
- 9) 其他合同文件

以上文件汇集并代替了本协议书签订前双方为本合同签订的所有协议、会谈记录以及相

互承诺的一切文件。各文件互为补充和解释，如有不清楚或互相矛盾之处，以所列顺序在前的为准。

10、本工程采用总价包干，合同总金额为：【7308.399415】万元（大写：人民币【柒仟叁佰零捌万叁仟玖佰玖拾肆元壹角伍分】，中标下浮率 9.99%（中标下浮率=（1-中标人投标报价÷招标控制价）×100%）。

11、承包人保证按合同规定完成上述工程等工作，并承担合同规定的全部义务和责任。

12、发包人保证按合同规定付款并承担合同规定的全部义务和责任。

13、本协议书一式【壹拾肆】份，发包人执【捌】份，承包人执【陆】份，具有同等法律效力。

14、本协议书经双方代表签名、盖章且中标人提交履约保证金后生效。合同未尽事宜，双方另行签订补充协议（含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件），补充协议是合同的组成部分。

（本页以下无正文）

发包人（盖公章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

签订日期：2009年2月7日

开户银行：

帐号：

电话：

承包人（盖公章）：

法定代表人或其

委托代理人（签字或盖章）：

签订日期： 年 月 日

开户银行：建行北京长安支行

帐号：11001028100056000708

电话：010-68227767

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 中山市凯能集团五金加工生产项目

验收日期： 2024年10月19日

建设单位(盖章)： 中山市凯能集团有限公司



018

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. 填写要求内容认真，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关各持一份。

总办
★
（）

（）



GD-E1-914/1

019

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	中山市凯能集团五金加工生产项目				
工程地点	中山市古镇镇东岸西路	建筑面积	55161.31m ²	工程造价	7308.3994万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	11	层
			地下:	1	层
施工许可证号	442000202103020101	监理许可证号			
开工日期	2021年03月02日	验收日期	2022.12.31		
监督单位	中山市古镇镇城管住建和农业农村局	监督编号	2021030101GZ		
建设单位	中山市凯能集团有限公司				
勘察单位	广东有色工程勘察设计院				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中国新兴建设开发有限责任公司				
承建单位 (土建)					
承建单位 (设备安装)					
承建单位 (装修)					
监理单位	广东律诚工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	广东舍卫工程技术咨询有限公司				



GD-E1-914/2

020

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	陈良荣
副组长	姜晶涛
组员	袁政、杨洋、曾令浓、李春生、钟尚焜

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	杨洋	曾令浓、袁政、钟尚焜
建筑设备安装工程	陈良荣	杨洋、李春生
工程质控资料	姜晶涛	李春生

(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-E1-914/3

021



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</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>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	合格	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>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	合格	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>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>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</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>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	合格	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	合格	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>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>9</u> 项 实体抽查符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>11</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>11</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	合格	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>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>16</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>16</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	合格	共 <u>5</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>5</u> 项 经核定符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	合格	共 <u>3</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>3</u> 项 经核定符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>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>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</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



022

(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
	陈学	中冶有色工程集团有限公司	项目负责人	高工	陈学
	姜义博	广东博诚工程咨询有限公司	总监	高工	姜义博
	胡引中	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人	高工	胡引中
	李司强	广东有色工程集团有限公司	项目负责人	高工	李司强
	卢波	中国新兴建设开发有限责任公司	项目负责人	高工	卢波
	曾志远	广东博诚工程咨询有限公司	总代	中工	曾志远
	蔡业机	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人	高工	蔡业机
	高以伟		电气	中工	高以伟
	李雄	相新机械	负责人	高工	李雄
	蔡东东	广东澳深机电工程有限公司	项目负责人	中工	蔡东东
	邱伟成	中冶有色工程集团有限公司	项目负责人	高工	邱伟成
	李东	中国新兴建设	施工员		李东
	陈永年	中国新兴建设	施工员	中工	陈永年
	曾志远	广东有色工程集团有限公司	项目负责人	高工	曾志远

GD-E1-914/5

023

4 其他

4.1 项目管理机构配备情况表

序号	职务	姓名	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
				证书名称	级别	证号	专业	自查内容： 提供近6个月社保证明	自查结论
1	项目经理	袁政	高级工程师	注册建造师/ 高级工程师证	一级 高级	京 1112006200807782/ 新兴字 0711038 号	建筑工程/ 建筑工程	有	是
2	技术负责人	汪高进	工程师	工程师证	中级	2024B30241	建筑工程	有	是
3	质量负责人	吕鹏	高级工程师	质量员证/ 高级工程师证	/	0111510691115005734/ 2022141	土建/ 道路与桥梁	有	是
4	安全负责人	贾勇	工程师	安全生产考核合格证	/	京建安 C3(2019)0003197	综合类	有	是
5	造价工程师	罗斌	经济师	造价工程师/ 经济师证	一级	建[造]11241100033700/ 00120241148010000322	土木建筑/ 建筑与房地产经济	有	是
6	质量员	赵国宇	无	质量员证	/	0111810691118006510	土建	有	是
7	安全员	周川	无	安全生产考核合格证	/	京建安 C3(2023)0373757	综合类	有	是
8	安全员	罗鑫	无	安全生产考核合格证	/	京建安 C3(2021)0031858	综合类	有	是
9	施工员	田明鹤	无	施工员证	/	0442210100004000026	建筑工程	有	是
10	施工员	陈汉佳	无	施工员证	/	0111810391118004817	设备安装类	有	是
11	材料员	田钰	无	材料员证	/	0442111100012000074	建筑工程	有	是
12	资料员	刘啟业	政工师	资料员证/ 政工师证	中级	0111811491118008745/ 2023E30093	建筑工程/ 政工	有	是
13	劳资专管员	陈土方	无	劳务员证	/	0111811391118003984	建筑工程	有	是

项目管理机构配备人员社保



北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号: 911100001018866215

校验码: qcvp6a

统一社会信用代码(组织机构代码): 911100001018866215

查询流水号: 11010820260509164624

单位名称: 中国新兴建设开发有限责任公司

查询日期: 2025年10月至2026年05月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	袁政	110108197201263418	养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
			医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
2	汪高进	422202198912087015	养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
			医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
3	吕鹏	220181199003270918	生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
4	贾勇	371581199002085118	医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
5	罗斌	232101199303140818	工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
			医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
6	赵国宇	232326199106192094	养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
			医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
7	周川	350623200109046015	生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6



序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际 缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	周川	350623200109046015	工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
			医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
8	罗鑫	622628199710060436	养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
			医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
9	田明鹤	130828199611302711	生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
10	陈汉佳	450722199503221130	医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
11	田钰	110223199302097592	医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
12	刘敬业	632523199606041512	医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6
13	陈土方	413026199305013317	医疗保险	2025年10月	2026年03月	6
			生育保险	2025年10月	2026年03月	6
			养老保险	2025年10月	2026年03月	6
			失业保险	2025年10月	2026年03月	6
			工伤保险	2025年10月	2026年03月	6



备注:

- 1.如需鉴定真伪,请30日内通过登录 <http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/>, 进入“社保权益单校验”, 录入校验码和查询流水号进行甄别, 黑色与红色印章效力相同。
- 2.为保证信息安全, 请妥善保管个人权益记录。
- 3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构, 医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年05月09日

北京市人力资源和社会保障局

BEIJING MUNICIPAL HUMAN RESOURCES AND SOCIAL SECURITY BUREAU

本网站

首页 政务公开 政务服务 便民互动 便民服务 新闻速览

北京市社会保险网上服务平台

首页 通知公告 政策法规 办事指南 下载专区 模拟计算 常见问题 服务信息

单位用户登录
个人用户登录

网上申报

网上查询

个人权益记录

办事指南

下载专区

场景服务

您现在的位置: 网站首页 > 常见问题 > 个人常见问题

【咨询】五项社会保险缴费信息查询的最小年月与最大年月是什么?

医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险缴费信息查询的最小年月为本人在本市初次参保缴费的实际年月,而养老保险缴费信息查询的最小年月为1996年1月;五项社会保险查询的最大年月为申请查询年月的上上月。对参保的个人在1996年1月以前实际缴纳养老保险的年限在《参保人员缴费信息》的补充资料中予以体现。

关于我们 网站声明 监督举报 网站北京市人力资源和社会保障局 版权所有

地图

政策咨询服务热线 12333

政府网站标识码:1100000062 京公网安备:110102000777 ICP备案序号:京ICP备05056884号



- 单位用户登录
- 个人用户登录
- 网上申报
- 网上查询
- 个人权益记录
- 办事指南
- 下载专区
- 场景服务

您现在的位置是: 网站首页 > 政策法规 > 社会保险法律法规

关于统一规范社会保险个人权益记录查询使用经办业务的通知

京社保发〔2013〕45号

各区(县)社会保险事业(基金)管理中心、北京经济技术开发区社会保险基金管理中心、各社会保险经办机构;

根据《社会保险个人权益记录管理办法》(人社部令第14号)和《北京市社会保险个人权益记录查询使用管理办法》(京人社保发[2013]210号)规定,自2013年10月1日起,我市将统一规范社会保险个人权益记录查询使用经办业务,现就有关事项通知如下:

一、有关参保的用人单位与个人的查询经办业务

(一)查询的渠道

1. 参保地的区(县)社会保险基金(事业)管理中心、市经济技术开发区社会保险基金管理中心和北京市社会保险经办机构(以下简称:社保经(代)办机构)进行查询。

2. 自行操作使用安装在社保经(代)办机构服务区的自助终端进行查询。

3. 登录北京市社会保险网上服务平台(<http://fwuw.rsj.beijing.gov.cn/csibiz>)进行查询。

4. 拨打“12333”热线服务电话进行查询(预计2014年1月正式启用)。

(二)查询的内容

自本通知实施之日起,暂提供在本市参保的用人单位和个人向社保经(代)办机构申报的登记和缴纳五项社会保险费的信息,有关参保的个人享受本市社会保险待遇等信息将陆续提供。

(三)查询的表格(含语音)

查询的内容一律以制式表格予以体现,其中分为电子制式表格与纸介制式表格及制式语音三种形式。

1. 电子制式表格暂定四种:

- (1)《单位登记信息》(见附件1)
- (2)《职工登记信息》(见附件2)
- (3)《灵活就业人员登记信息》(见附件3)
- (4)《单位职工缴费信息》(见附件4)

2. 纸介制式表格暂定三种:

- (1)《单位缴费信息》(见附件5)
- (2)《参保人员缴费信息》(见附件6)
- (3)《参保人员补缴信息》(见附件7)

3. 制式语音

鉴于社会保险个人权益记录数据繁杂,加之电信资源有限,为此,特将参保的个人最为关心的社会保险个人权益记录进行了集合,制式语音查询内容暂定6种(见附件8)。

4. 本通知实施后再新制定的其他制式表格将另行发文公布。

(四)查询的方法与步骤

1. 到社保经(代)办机构

(1)参保的用人单位需提供:

- [1]《社会保险登记证》;
- [2]经办人的有效身份证件原件;
- [3]《北京市社会保险个人权益记录查询申请表》(见附件9);
- [4]其他相关材料。

(2)参保的个人需提供:

- [1]本人的有效身份证件原件;
- [2]《北京市社会保险个人权益记录查询申请表》;
- [3]参保的个人如委托他人代为查询时,被委托人还须提供本人的有效身份证件原件及复印件。

(3)社保经(代)办机构对参保的用人单位与个人(含被委托人)提供的相关证明材料核验后,按规定的操作步骤导出或打印相关制式表格。

2.操作使用社会保险自助终端

(1)参保的用人单位首次查询时,经办人需录入社会保险登记证号、组织机构代码并设置查询密码。再次查询时,只需录入社会保险登记证号和查询密码即可。如查询密码遗忘,经办人应持《社会保险登记证》原件和本人的有效身份证件原件,到业务前台办理密码重置手续。之后,按首次查询的方法操作。

(2)参保的个人首次查询时,需录入社会保障号码、社会保障卡卡号(12位)或电脑序号(10位)并设置查询密码。再次查询时,只需录入社会保障号码和查询密码即可。如查询密码遗忘,应持本人有效身份证件原件,到业务前台办理密码重置手续。之后,按首次查询的方法操作。

(3)参保的用人单位和个人按照系统的提示与要求,导出或打印自选的相关制式表格。

3.登录北京市社会保险网上服务平台

(1)凡是根据《关于印发<北京市用人单位办理社会保险网上申报业务管理办法>(试行)的通知》(京社保发[2011]52号)规定已申请数字证书的用人单位,可进行单位用户登录。

(2)参保的个人在注册个人用户后,可进行个人用户登录。

(3)在登录成功后,参保的用人单位和个人在“个人权益记录”模块提交定制申请。

(4)原则上,从定制成功后的次日可下载打印自选的相关制式表格。

4.拨打“12333”热线服务电话

(1)参保的个人按照语音提示,依序输入社会保障号码、社会保障卡卡号(12位)或电脑序号(10位)及查询内容选项。

(2)经确认后,“12333”热线服务电话通过自动语音的方式回答相关信息。

(五)查询结果的校验

1.凡是能形成纸介形式的社会保险个人权益记录制式表格(除登记信息),参保的用人单位和个人以及依法使用的第三方可对其真伪进行甄别校验。

2.具体甄别校验方法是:从查询次日的30日内,按照规定的日期与时间登录北京市社会保险网上服务平台,进入“我要验证个人权益记录”模块,依序录入制式表格中的查询流水号和校验码后就显示出需要检验的信息。

(六)查询的要求与说明

1.参保的用人单位只能查询本单位和职工申报的登记信息以及职工在本单位的缴费等信息。

2.参保的用人单位在查询前,应指定1-2名经办人,同时将经办人的个人有关信息报社保经(代)办机构进行备案登记,凡未备案登记的经办人,社保经(代)办机构不予受理。

3.参保的个人只能查询与本人有关的登记、缴费和待遇等信息。

4.参保的个人如委托他人到社保经(代)办机构进行查询,本人应事先在《北京市社会保险个人权益记录查询申请表》中委托人的名下用钢笔或签字笔签署本人的名字,他人不得代签。

5.参保的用人单位和个人获取电子制式表格时需自备电子存储器。

6.参保的用人单位和个人通过社保经(代)办机构和社会保险自助终端获取《单位登记信息》、《职工登记信息》、《灵活就业人员登记信息》电子制式表格时,满90日可申请一次。

7.通过北京市社会保险网上服务平台定制查询时,同一种制式表格每日限一次。

8.参保的用人单位通过社保经(代)办机构、社会保险自助终端查询《单位职工缴费信息》时的人数上限为1500人,通过北京市社会保险网上服务平台定制查询时的人数上限为5000人,若查询人数超过上述限制标准,可通过分批定制获取。

9.医疗保险、失业保险、工伤保险、生育保险缴费信息查询的最小年月为本人在本市初次参保缴费的实际年月,而养老保险缴费信息查询的最小年月为1996年1月,五项社会保险查询的最大年月为申请查询年月的上上月,对参保的个人在1996年1月以前实际缴纳养老保险的年限在《参保人员缴费信息》的补充资料中予以体现。

10.社会保险自助终端设置查询密码的位数最少1位,最多8位,可用数字或字母,也可数字与字母组合。

11.通过北京市社会保险网上服务平台查询日期为每月5日至25日,校验日期为每月5日至月末,时间为6:00至22:00。

12.通过社保经(代)办机构、社会保险自助终端和北京市社会保险网上服务平台获取的纸介形式的社会保险个人权益记录制式表格(除登记信息)均套印“北京市社会保险个人权益记录专用章”,红色与黑色印章效力相同。

13.凡到社保经(代)办机构查询《单位职工缴费信息》,如查询单位部分职工,应附具体人员明细信息(电子版和盖单位公章的纸介),信息内容包括序号、姓名、社会保障号码。

二、有关行政、司法等部门和其他单位的查询经办业务

(一)需提供的相关证明材料:

1.单位介绍信;

2.《北京市社会保险个人权益记录公务查询申请表》(见附件10);

3.工作人员的有效工作证件原件和复印件;

4.其他单位还须提供《社会保险个人权益记录管理办法》第十九条规定的相关证明材料。

(二)有关行政、司法等部门和其他单位应如实填写《北京市社会保险个人权益记录公务查询申请表》中的各个指标项目所要求的信息。

(三)区(县)社保经办机构或北京市社会保险基金管理中心应严格审核有关行政、司法等部门提交的相关表格材料,在五个工作日内提供制式的《北京市社会保险个人权益记录公务查询结果表》(见附件11)。

(四)对其他单位提交的相关表格材料,区(县)社保经办机构应严格按照《社会保险个人权益记录管理办法》的相关规定进行审核,对符合条件的,应通知其领取《北京市社会保险个人权益记录公务查询结果表》,最长不得超过十个工作日;对不符合条件的,应在十个工作日内书面回复。

三、参保的用人单位和个人,有关行政、司法等部门及其他单位可通过登录北京市人力资源和社会保障网(<http://fwu.rsj.beijing.gov.cn>)或北京市社会保险网上服务平台下载打印《北京市社会保险个人权益记录查询申请表》或《北京市社会保险个人权益记录公务查询申请表》。

四、自本通知实施之日起,社保经(代)办机构不得为参保的用人单位和个人,有关行政、司法等部门及其他单位开具非制式的社会保险个人权益记录证明。

五、社保经(代)办机构和北京市社会保险基金管理中心具体经办社会保险个人权益记录查询业务的工作人员一律要签订《北京市社会保险个人权益记录保密协议》,并严格执行。如有违反,将依法进行处理。

六、在具体经办业务过程中,工作人员要严格按照本通知的业务流程与要求认真办理相关业务,不得违规操作。

七、对有关行政、司法部门、其他单位及参保的个人委托他人查询所提交的个人有效身份证件、申请表和其他相关证明材料，社保经(代)办机构和北京市社会保险基金管理中心应安排专人定期按照档案保管的要求装订成册后妥善保管。对有关行政、司法部门及其他单位提出的查询申请要建立与完善登记备案制度。

八、参保的用人单位和个人应妥善保管获取的社会保险个人权益记录信息，以保证信息的安全;有关行政、司法部门等和其他单位依法获取的社会保险个人权益记录信息应用于约定的用途，不得将其用于商业交易或者营利活动，也不得违法向他人泄露;如有违反，将依法进行处理。

九、参保的用人单位和个人对社会保险个人权益记录存在异议时，按照《北京市社会保险个人权益记录查询使用管理办法》第八条规定执行。

十、社保经(代)办机构应依据本通知规定，结合本辖区的情况，对统一规范社会保险个人权益记录查询使用经办业务做好宣传和解释工作。

十一、本通知自 2013年10月1日起施行。



关于我们 网站声明
监督举报 网站地图

北京市人力资源和社会保障局 版权所有

政策咨询服务热线 12333

政府网站标识码:1100000062 京公网安备:110102000777 ICP备案序号:京ICP备0505688

项目经理



毕业证书



(无中共北京市委党校钢印无效)

研究生袁政，性别男，
1972年1月日出生，于1999年
9月至2002年7月在本校在职研究生
生班 企业管理 专业学习，
学制三年，修完研究生培养计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕
业。

毕业证研字第 2002449 号





使用有效期: 2026年01月06日
2026年07月05日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 袁政

性别: 男

出生日期: 1972年01月26日

注册编号: 京1112006200807782



聘用企业: 中国新兴建设开发有限责任公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-02-02至2027-02-01)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名: *袁政*
签名日期: 2026.1.6

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: 2008年04月18日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2004）0030417

姓 名：袁政

性 别：男

出生年月：1972年1月26日

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2005年6月5日

有效 期：2023年12月24日 至 2026年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年12月24日





(发证单位盖章)

姓名 袁政 性别 男
 出生年月 1972年01月
 专业 建筑工程
 任职资格 高级工程师
 工作单位 中国新兴建设开发总公司



经中国新兴（集团）总公司
 工程系列 高级专业技术职务
 任职资格评审委员会评审，具备
高级工程师 职务任职资格。任职
 资格时间从 2007年 7 月
1 日算起。

发证单位 中国新兴（集团）总公司
 证书编号 新兴字 0711038 号
 发证日期 2007年12月25日



证书



2008年奥运会老山自行车馆

工程的项目经理 袁政

经全国重点工程优秀项目经理审定委员会
审定通过，被评为全国重点工程优秀项目
经理。

特发此证

以资鼓励

编号:A000235



袁政同志被评为

全国优秀建造师，特颁此证，

以资鼓励。



总分会

证书编号：200941007

注册号：京111060807782

中国建筑业协会建造师分会
二〇〇九年十月



技术负责人





(加盖钢印)

姓名 汪高进
Name

性别 男
Gender

出生年月 1989年12月
Date of Birth

专业 建设工程(建筑工程)
Profession

资格名称 工程师
Title of Qualification

授予时间 2024年10月11日
Date of Conferment

证书编号 2024B30241
No.

专业技术职务任职资格评审委员会(章)
Appraisal and Approval Committee
for Professional & Technical Qualification



普通高等学校

毕业证书



学生 汪高进 性别男, 1989年12月08日生, 于2008年09月至2012年6月在本学院 土木工程 专业肆年制本科学习, 修完教学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校名: 哈尔滨工业大学
华德应用技术学院

院长:



证书编号: 133071201205001348

二〇一二年六月二十八日

质量负责人



普通高等学校



毕业证书

学生 吕鹏 性别 男， 1990 年 03 月 27 日生，于 2008
 年 09 月至 2012 年 06 月在本校 交通工程
 专业 肆 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合
 格，准予毕业。

校 名：吉林建筑工程学院



校(院)长：



证书编号：101911201205002695

二〇一二年 六 月 十八日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



专 业 建设工程(道路与桥梁)
Profession

资格名称 高级工程师
Title of Qualification

授予时间 2022年10月21日
Date of Conferment

证书编号 2022141
No.

姓 名 吕鹏

性 别 男
Gender

出生年月 1990年03月
Date of Birth

专业技术职务任职资格评审委员会(章)
 Appraisal and Approval Committee
 for Professional & Technical Qualification



证书编码：0111510691115005734

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：吕鹏

身份证号：220181199003270918

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 05月 16日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

安全负责人



普通高等学校

毕业证书



学生 贾勇 性别 男， 1990 年 2 月 8 日生，于 2009 年 9 月至 2012 年 7 月在本校 道路桥梁工程技术专业 3 年制 专 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：山东交通学院

校（院）长：

证书编号： 115101201206000137

二〇一二年 七 月 一 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>



姓 名 贾勇
Name

性 别 男
Gender

出生年月 1990年2月
Date of Birth

专 业 道路与桥梁
Profession

资格名称 工程师
Title of Qualification

授予时间 2020年12月14日
Date of Conferment

证书编号 新兴字2021053
No.



专业技术职务任职资格评审委员会(章)
Appraisal and Approval Committee
for Professional & Technical Qualification

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2019）0003197

姓 名：贾勇

性 别：男

出生年月：1990年2月8日

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2019年10月31日

有效 期：2025年12月23日 至 2028年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2025年12月23日



造价工程师



经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格。



姓名: 罗斌
证件号码: 232101199303140818
性别: 男
出生年月: 1993年03月
级别: 中级
专业: 建筑与房地产经济
批准日期: 2024年11月17日
管理号: 00120241148010000322



普通高等学校

毕业证书



学生 罗斌 性别 男， 1993 年 03 月 14 日生，于 2011 年 09 月至 2015 年 06 月在本校 工程管理 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 黑龙江科技大学

校（院）长: 

证书编号: 102191201505001587

2015 年 06 月 28 日

90



姓名: 罗 斌
 身份证号码: 232101199303140818
 性 别: 男
 专 业: 土木工程
 聘 用 单 位: 中国新兴建设开发有限
 责任公司

证书编号: 建[造]11241100033700

颁发机关盖章:

初始注册日期: 2024 年 09 月 27 日

发证日期: 2024 年 9 月 27 日



使用有效期: 2026年03月23日
- 2026年06月21日



中华人民共和国 一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓 名: 罗斌
性 别: 男
出 生 日 期: 1993年03月14日
专 业: 土木建筑工程
证 书 编 号: 建[造]11241100033700
有 效 期: 2024年09月27日-2028年09月26日
聘 用 单 位: 中国新兴建设开发有限责任公司



个人签名:

签名日期:

2026.3.23



发证日期: 2024年09月18日

质量员



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

证书编码：0111810691118006510

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：赵国宇

身份证号：232326199106192094

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 05月 25日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

安全员

姓名 周川
性别 男 民族 汉
出生 2001年9月4日
住址 福建省漳州市芫城区胜利
东路50号天福园6幢801室
公民身份号码 350623200109046015



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 漳州市公安局芫城分局
有效期限 2022.06.17-2032.06.17

普通高等学校
毕业证书



福建水利电力职业技术学院制

学生 周川 性别 男，
二〇〇一年九月四日生，于二〇一七
年九月至二〇二二年七月在本校
道路桥梁工程技术 专业
五年一贯制专科（高职）学习，修完教学
计划规定的全部课程，成绩合格，准予
毕业。

院长：孙学拼

校名：福建水利电力职业技术学院

二〇二二年七月九日

电子注册号：126271202206000972



建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2023）0373757

姓 名：周川

性 别：男

出生年月：2001年9月4日

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年11月29日

有效 期：2023年11月29日 至 2026年11月29日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2023年11月29日





建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员 安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2021）0013858

姓 名：罗鑫

性 别：男

出生年月：1997年10月6日

企业名称：中国新兴建设开发有限责任公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年4月29日

有效 期：2024年12月18日 至 2027年12月31日



发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：2024年12月18日



施工员



普通高等学校

毕业证书



学生 田明鹤 性别 男，一九九六年十一月三十日生，于二〇一六年九月至二〇二〇年六月在本校 土木工程
专业 肆 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：



校(院)长：

丁克毅

证书编号：120261202005002377

二〇二〇年六月十九日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

证书编码：0442210100004000026

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：田明鹤

身份证号：130828199611302711

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东工程职业技术学院

发证时间：2022年 05月 31日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

证书编码：0111810391118004817

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈汉佳

身份证号：450722199503221130

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 05月 18日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

材料员

姓名 田钰
性别 男 民族 汉
出生 1993年2月9日
住址 北京市通州区永乐店镇马合店村53号



公民身份号码 110223199302097592

中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局通州分局
有效期限 2023.05.11-2043.05.11

北京普通中等专业学校

毕业证书



学生 田钰 性别男，一九九三年
二月九日生，于二〇〇八年
九月至二〇一二年七月在本校
工程造价专业
学习，学制四年，修完教学计划规定
的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长: 

校名: 

证书编号: 5320120119 二〇一二年七月十日

北京市教育委员会印制

证书编码：0442111100012000074

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：田钰

身份证号：110223199302097592

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：广东省艺建联职业培训学校

发证时间：2021年 10月 11日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

资料员

ལྷག་ཚེ་ཡི། ལྷག་ཚེ་ཡི།
 姓名 刘啟业
 མཛེ། མཛེ།
 性别 男 民族 汉
 ལྷན་རྒྱུ་རྒྱུ། ལྷན་རྒྱུ་རྒྱུ།
 出生 1996 年 6 月 4 日
 རྒྱུ་བཤམས། རྒྱུ་བཤམས།
 住址 青海省海南州贵德县尕让乡
 洛乙海村84号
 རྒྱུ་བཤམས་ལྷན་རྒྱུ་རྒྱུ་རྒྱུ།
 公民身份号码 632523199606041512




中华人民共和国
居民身份证

རྒྱུ་བཤམས་ལྷན་རྒྱུ་རྒྱུ་རྒྱུ།
 签发机关 贵德县公安局
 རྒྱུ་བཤམས་ལྷན་རྒྱུ་རྒྱུ་རྒྱུ།
 有效期限 2018.04.20-2028.04.20


中国社会科学院大学
 University of Chinese Academy of Social Sciences

毕业证书

学生 刘啟业 ，性别 男 ，1996 年 6 月 4 日生，
 于 2014 年 9 月至 2018 年 6 月在本校 劳动与社会保障
 专业 四年制 普通全日制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程
 内容，成绩合格，准予毕业。



校 长: 

证书编号: 145961201805000332
 (普通高等教育本科毕业生)

中国社会科学院大学
 (盖章)
 二〇一八年六月二十日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>



(加盖钢印)

姓名 刘啟业
Name

性别 男
Gender

出生年月 1996年06月
Date of Birth

专业 政工
Profession

资格名称 政工师
Title of Qualification

授予时间 2023年10月16日
Date of Conferment

证书编号 2023E30093
No.

专业技术职务任职资格评审委员会 (章)

Appraisal and Approval Committee
for Professional & Technical Qualification



证书编码：0111811491118008745

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：刘啟业

身份证号：632523199606041512

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 06月 15日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>

劳资专管员

姓名 陈士方
性别 男 民族 汉
出生 1993 年 5 月 1 日
住址 河南省固始县赵岗乡汪岗村新圩组
公民身份号码 413026199305013317



中华人民共和国居民身份证

签发机关 固始县公安局
有效期限 2021.05.06-2041.05.06



808

普通高等学校

毕业证书

学生 陈士方 性别 男 ，一九九三年五月一日生，于二〇一三年九月至二〇一七年七月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河南理工大学万方科技学院

校（院）长：张新民

证书编号：135071201705102046

二〇一七年 七 月 一 日



中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

证书编码：0111811391118003984

住房和城乡建设领域施工现场专业人员 职业培训合格证



姓名：陈士方

身份证号：413026199305013317

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场
专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。



扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 05月 21日

查询地址：<http://rcgz.mohurd.gov.cn>