

标段编号： 2512-440307-04-01-449742001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 坪地停车场综合开发项目03-03地块（白地）基坑支护、
桩基础及土石方工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中建五局华南建设有限公司、深圳市特区建工能源建设集团
有限公司

日期： 2026年01月27日

目录

一、 投标人业绩	1
二、 项目经理业绩	141
三、 项目经理社保	154
四、 项目技术负责人业绩	155
五、 投标人近两年财务报表汇总表	173
六、 投标人近两年财务报表	175

一、投标人业绩

(一) 投标人业绩一览表

序号	项目名称	建设单位	项目概况	合同额 (万元)	签约时间/竣工 时间	项目 进展	工程 地点
1	光明能源生态园边坡及土石方工程	深圳市光明深能环保有限公司	规模：2250 吨/日处理生活垃圾。 类型：地基基础工程	17949.85	2024-09	完工	深圳光明
2	坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地）基础及配套工程	深圳地铁置业集团有限公司	规模：基坑开挖面积 2.2 万 m ² 。 类型：地基基础工程	14006.29	2024-04	在建	深圳坪山
3	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程	华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工务局	规模：总建筑面积 15 万 m ² 。 含土石方工程、基坑支护工程、基础工程。 类型：场馆	44036.83 (其中地基与基础金额 12464.88 万元)	2023-09	完工	深圳南山
4	梧桐公馆项目总承包工程	深圳市总章置地有限公司/深圳市梧桐山实业股份有限公司	规模：总建筑面积 10.52 万 m ² 。 含地基基础工程、基坑支护工程、土石方工程。 类型：住宅	90702.12 (其中地基与基础金额 11320 万元)	2025-05	在建	深圳罗湖
5	坪山区 G11330-8045 项目地基与基础工程	深圳市高新健置业开发有限公司	规模：总建筑面积 22 万 m ² 。 类型：地基基础工程	10989.612166	2025-04	完工	深圳坪山
6	坪山体育聚落地基与基础工程	华润置地（深圳）有限公司	规模：总建筑面积 11 万 m ² 。 类型：地基基础工程	9397.44	2023-07	完工	深圳坪山
7	深圳市时创意公司存储集成电路产业基地施工总承包工程	深圳市时创意电子有限公司	规模：总建筑面积 6.5 万 m ² 。含土石方工程、基坑支护工程、基础工程。 类型：厂房	21261.18 (其中地基与基础 2920.31 万元)	2022-08	在建	深圳宝安
8	坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目土石方、基坑支护及桩基础工程	深圳市坪山城投置业有限公司	规模：用地面积 2.3 万 m ² 。 类型：地基基础工程	6478.972085	2024-06	完工	深圳坪山

9	文理实验学校改扩建项目施工总承包	华润（深圳）有限公司/深圳市南山区建筑工务署工程	规模：总建筑面积3.4万m ² 。 含土石方工程、基坑支护工程、基础工程。 类型：学校	20672.71 (其中地基与基础金额6339.47万元)	2023-08	完工	深圳南山
10	深圳外国语学校宝安学校	深圳市海岸新城投资有限公司/深圳市宝安区建筑工务署	规模：总建筑面积6.8万m ² 。 含土石方工程、基础工程。 项目类型：学校	46273.71 (其中地基与基础金额4064.52元)	2022-04	完工	深圳宝安

1. 光明能源生态园边坡及土石方工程

(1) 合同关键页

正本

SFD-2015-05

合同编号: _____

深圳市建设工程 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 光明能源生态园边坡及土石方工程

工程地点: 深圳市光明区北部山坳, 铁坑水库北侧

发 包 人: 深圳市光明深能环保有限公司

承 包 人: 深圳市天健坪山建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市光明深能环保有限公司

承包人（全称）：深圳市天健坪山建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：光明能源生态园场边坡及土石方工程

工程地点：深圳市光明区北部山坳，铁坑水库北侧

核准（备案）证编号：深光明发改核准【2021】0012号

工程规模及特征：本项目总建设规模为2250吨/日处理生活垃圾，配置3×750t/d机械炉排炉焚烧线及对应配套系统（包括烟气净化系统，余热利用发电系统及辅助系统等）。其中一期处理规模为1500t/d，配置2×750t/d机械炉排炉焚烧线及对应配套系统，配置1×60MW纯凝式汽轮机组。二期配置1×750t/d机械炉排炉焚烧线及对应配套系统，配置1×30MW纯凝式汽轮机。项目配套灰渣综合利用及处置场，其中飞灰填埋场设计库容约为54万m³，炉渣综合利用处理规模为500t/d。项目配套污水处理站，处理规模为450t/d。详见技术规范书及图纸。

资金来源：国有资本100%。

二、工程承包范围

工程范围：主厂区、灰渣综合利用及处置场、红线外临建区域的清表、土石方开挖及回填（含压实）、边坡治理、截排水系统；填埋库区土石坝；场外施工通道及排水箱涵（或管沟）；水土保持设施等内容；主要施工内容包括但不限于

以下工作内容：

1. 清表：坡顶和坡脚边线以内的植被、树墩、树根、腐植土、淤泥等由投标方负责清除并运出厂外合规合法处理，整体清表挖出深度为地面以下平均 0.3m 及以上。

2. 土石方开挖及回填（含压实）：1) 挖（填）土石方、回填区压实；土方回填采用分层强夯及分层碾压法施工。分层强夯前须试夯。2) 石方开挖可采用明爆（少量暗爆）方式，粒径在 100-250mm，以设计图纸为准。3) 检测：土方回填分层碾压压实度试验及强夯地基承载力检测等，检测工作由承包人委托具有相应资质的机构实施。

3. 边坡治理：1) 边坡的钻孔、安装锚杆、注浆、钢筋混凝土格构梁、封锚、各层平台排水沟、坡面绿化、埋设监测点等。2) 锚杆基本试验、锚杆验收试验。

4. 截排水系统：1) 坡顶截水沟、坡脚截洪沟、跌水。2) 施工期临时排水系统。

5. 填埋库区土石坝：1) 坝体土石方回填及压实。2) 坝体坡面绿化。

6. 场外施工通道及排水箱涵（或管沟）：1) 施工通道：施工期间由投标单位负责对进场道路进行修缮，以满足施工机械、车辆及人员进出需求。2) 排水箱涵（或管沟）土石方开挖回填及管道铺设。

7. 临建区域地面压实及硬化。

8. 水土保持设施应按照光明能源生态园水土保持方案实施。

详见技术协议及图纸。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长：米；宽：米；高：米		<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米

<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (□基础 □基坑支护 □边坡 □土石方 □其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (□钢筋混凝土 □钢结构 □网架 □索膜结构 □其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (□门窗 □幕墙: _____ 平方米 □其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水管网 □其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (□室外电气 □电气照明 □其它 _____);	
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能 <input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (□室外设施 _____ □附属建筑 _____ □室外环境 _____)。	
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)	

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它 _____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

边坡和土石方工程 _____

三、合同工期

计划开工日期：2021年10月20日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

合同工期总日历天数 165 天。

定额工期总日历天数___/___天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为___%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）壹亿柒仟玖佰肆拾玖万捌仟伍佰叁拾玖元叁角陆分
（¥179,498,539.36元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）柒佰陆拾陆万柒仟叁佰陆拾肆元叁角肆分（¥7,667,364.34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）壹仟玖佰万元（¥19,000,000.00元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司（农民工工资）

工人工资款支付专用账户开户银行：755919196510201

工人工资款支付专用账户号：招商银行股份有限公司深圳福田支行

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书及其附件；
- (4)本合同第四部分的补充条款；
- (5)本合同第三部分的专用条款；
- (6)本合同第二部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年11月 日；

订立地点：深圳市光明区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾贰份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份，备案贰份。



发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

魏强

统一社会信用代码：

91440300MA5GT1NK1X

地址：光明区公明街道民兴商务

写字楼 12 楼

邮政编码：_____

法定代表人：魏强

委托代理人：_____

电话：0755-23676053

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国农业银行

深圳怡景中心城社区支行

账号：41027100040010248

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

陈俭

统一社会信用代码：

91440300192338339H

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道

2007 号创新广场 A 座 A1201-A1206 号

邮政编码：_____

法定代表人：陈俭

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳田背支行

账号：018002180400141



登记通知书

业务流程号:22409403270

深圳市特区建工能源建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市天健坪山建设工程有限公司

变更后名称:深圳市特区建工能源建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

(2) 竣工验收证明

市政竣·通-11

市政基础设施工程

建设工程竣工验收报告

工程名称： 光明能源生态园边坡及土石方工程

建设单位（公章）： 深圳市光明深能环保有限公司

竣工验收日期： 2024年9月23日

发出日期： 年 月 日

市政基础设施工程

工程名称	光明能源生态园边坡及土石方工程	工程地点	深圳市光明区北部山坳，铁岭水库北侧
工程规模（建筑面积、道路桥梁长度等）	130000m2	工程造价（万元）	179498539.4
结构类型	锚拉框架结构	开工日期	2022年4月9日
施工许可证号	2106-440311-04-01-16793601	竣工日期	2024年9月23日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督登记号	深光监-申报（登记）【2021】109号
建设单位	深圳市光明深能环保有限公司	总施工单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司
勘察单位	北京市勘察设计院有限公司	施工单位（土建）	深圳市特区建工能源建设集团有限公司
设计单位	北京市勘察设计院有限公司	施工单位（设备安装）	/
监理单位	中南电力项目管理咨询（湖北）有限公司	工程检测单位	深圳市天健工程技术有限公司
其他主要参建单位	/	其他主要参建单位	/
	/		/
专项验收情况			
专项验收名称	证明文件发出日期	文件编号	对验收的意见
单位（子单位） 工程质量竣工验收记录	2024年7月16日	市政竣·通-10	符合验收要求
	年 月 日		
	年 月 日		
法律法规规定的 其他验收文件	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
附有关证明文件			
施工许可证	2021年11月30日	2106-440311-04-01-16793601	符合验收要求
施工图设计文件 审查意见	年 月 日	/	/
工程竣工报告	2024年7月6日	市政管-4	符合验收要求
工程质量评估报告	2024年7月15日	市政验-18	符合验收要求
勘察质量检查报告	2024年6月26日	市政竣·通-6	符合验收要求
设计质量检查报告	2024年6月26日	市政竣·通-7	符合验收要求
工程质量保修书	年 月 日		

市政基础设施工程

工程完成情况	根据参建各方合同约定的内容, 工程设计、勘察、施工、监理等均按要求的项目完成任务, 达到合同的质量等级要求, 在本工程设计、施工过程中, 严格执行各项法律、法规、规范及各相关规定要求。施工技术、质量保证资料、施工管理及建筑材料、构配件和设备的出厂检验报告等档案资料齐全有效。		
工程质量情况	土建	1、所有的原材料、构配件, 如钢筋、水泥、商品混凝土等主要材料执行进场的有关规定, 出厂合格证书及检(试)验报告、质量证明齐全; 2、进场后按施工规范有关规定进行见证取样、送检, 材料试验合格后方可在工程上使用。 3、原材料、构配件及设备的质量控制情况均符合设计要求及施工规范、标准要求。 4、工程技术资料基本齐全, 符合技术档案资料收集整理、归档的要求, 单位工程综合评分为合格。	
	设备安装	工程质量符合设计及施工验收规范要求, 验收合格	
工程未达到使用功能的部位(范围)	无		
参加验收单位意见	建设单位	监理单位	施工单位
	(公章) 项目负责人: 王启文 2024年9月23日	(公章) 总监理工程师: 王跃 2024年9月23日	(公章) 项目负责人: 薛启文 2024年9月23日
	分包单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: (执业资格签章) 年月日	(公章) 项目负责人: 薛祥 2024年9月23日	(公章) 项目负责人: 薛祥 2024年9月23日
姓名: 薛祥 注册号: 2024年9月23日 有效期至: 至2025年6月			

2. 坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地）基础及配套工程

(1) 合同关键页

坪山区石井街道项目（宗地号 G13305-0046 宗地） 基础及配套工程

施工合同

合同编号：STZY-0205/2023

发包人：深圳地铁置业集团有限公司

承包人：中建五局华南建设有限公司



2023 年 4 月



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁置业集团有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 坪山区石井街道项目(宗地号 G13305-0046 宗地)基础及配套工程

工程地点: 深圳市坪山区

核准(备案)证编号: ××

工程规模及特征: 1、本项目地处深圳市坪山区石井街道,基坑北侧紧邻杜岗路,西侧紧邻竹坳路,东侧及南侧为拟建配套工程。

2、拟建项目用地约 25438 平方米,基坑开挖面积约 22488 平方米,支护周长约 618 米,开挖深度约 9.5-14.5 米,工程桩长约 19-32 米,塔楼高度>100 米,配套工程面积约 5754 平方米。具体以图纸和清单为准。

资金来源: 财政投入 ×× %; 国有资本 100 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

(一) 本次承包范围包括:

1. 基坑支护工程: 支护桩(含桩头破除)、旋喷桩、桩间喷锚、坡面挂网喷锚、锚索、土钉、挡土板,坡顶及坑底排水沟、集水井、沉砂池、防护栏杆等所有图纸所含内容(具体以施工图为准);

2. 土石方挖运工程(含基坑降排水): 暂定从场地现状标高开挖至地下室底板面层标高,(开挖深度具体以施工图为准,合同单价不随工程量增减而改变)。

3. 桩基础工程: (1) 灌注桩包含成孔(含桩芯土外运、空桩)、超前钻、固(护)壁、钢筋(供应、制作、运输、检测及安装)、混凝土(制作、运输、灌注、振捣、养护)及其必须的超灌、钢护筒、声测管的预埋、界面钻芯管的预埋、泥浆制作及运输、废料外运、现场清理恢复、按规范必需的桩顶浮浆或软弱混凝土(桩顶标高至少要比设计标高高出 0.5m, 桩底清孔质量按规范要求执行)等的全部工序; (2) 静压管桩包含管桩



及桩尖的采购及施工、机械进出场费及安拆费、必要的引孔措施、试桩、打桩、送桩、测量、焊接、除锈及防腐、运输、二次搬运、封底砼、桩芯土清运、截桩、桩基验收资料、施工水电及其他为实现本工程目的所需的其他相关项目。

4. 红线范围内给水排水、电力、通讯等各专业管线改迁及其引起的红线外的管线改迁工程（含设计）；

5. 苗木迁移工程；

6. 场地清表（场内原硬化地坪及地下基础等破除及外运）；

7. 配套工程（土石方、路基、路面、管沟等），临时用地，临时用水、临时用电工程（含临时用电变压器设置）临时开口工程；

8. 场地内现有旧围挡拆除及为满足场地内安全文明施工需要，按照深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）和深圳地铁置业集团有限公司安全文明施工标准化图集标准搭设的新围挡，并满足政府及地铁集团等要求的广告维护；

9. 基坑监测、基坑支护及地基基础检测配合，基坑施工许可证、桩基础施工许可证、配套工程施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理的协调及配合；

10. 相关设施保护与恢复，以及负责办理三通一平工程所需的所有报批、报验手续等。

11. 本工程的建筑、安装工程一切险及第三者责任险；

12. 以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等方面的措施。

（二）本次承包范围不包括： / ；

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长： 米； 宽： 米； 高： 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长： 米 宽： 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长： 米 宽： 米 高： 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长： 米 宽： 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长： 米 宽： 米 高： 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米



其它:

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它 _____);		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

____ × × _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 3 月 9 日;



计划竣工日期：2023 年 9 月 25 日；

合同工期总日历天数 201 天。

招标工期总日历天数 201 天。

定额工期总日历天数 _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格 _____

五、签约合同价

合同含税价暂定为人民币（大写）壹亿肆仟零陆万贰仟玖佰叁拾柒元陆角玖分（¥140,062,937.69 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 128,062,937.69 元（其中不含税价 117,488,933.66 元，增值税金额 10,574,004.03 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 12,000,000.00 元（其中不含税价 11,009,174.31 元，增值税金额 990,825.69 元，增值税税率为 9%）。增值税税率根据国家税收法规政策变动而调整，不含税价不随增值税税率的变化进行调整。

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰肆拾万捌仟柒佰玖拾贰元肆角（¥ 4,408,792.40 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）叁拾万元整（¥ 300,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）壹仟贰佰万元整（¥ 12,000,000 元）。

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写）××××××××（¥ ×××××××× 元）。

六、工人工资专用账户信息



本页无正文，为合同盖章签字页。

甲方(盖章):



法定代表人或授权代表:



地 址:

深圳市福田区深南大道深铁置业大厦五十五层

电 话:

(0755) 89987239

传 真:

开户银行:

招商银行深圳益田支行

开户全名:

深圳地铁置业集团有限公司

账 号:

755943055010201

邮政编码:

项目主管部门经办人及电话:

王亚林 17788773365

项目主管部门审核人:

薛华华

合约部门经办人及电话:

蔡亮 13622371128

合约部门审核人:

刘天晨

乙方(盖章):



法定代表人或授权代表:



地 址:

深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A

电 话:

0755-82187781

传 真:

开户银行:

中国银行股份有限公司深圳新秀支行

开户全名:

中建五局华南建设有限公司

账 号:

7536 7160 6986

邮政编码:

518000

乙方经办人:

彭俊

乙方经办人电话:

13469040499

合同签署地点:

深 圳

时 间:

2023年4月15日



3. 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号 CRCSZ-DSHWT-SG-19001

【大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造（代建）】

施工总包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

2019年【 】月



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：



鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月15日，委托人【深圳市南山区建筑工务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的

原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程(快速发包)

工程地点：西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧

工程内容：大沙河文体中心项目位于西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧，为现有桃源文体中心的拆除重建。项目总用地 38911.01m²+西侧 8154.54 m²绿化用地，其中一期
可建用地约 32256.23m²+西侧 8154.54 m²绿化用地，总建筑面积约 149840m²，其中计
容建筑面积约 94435m²，不计容建筑面积约 55405m²。该项目地下室 2 层，地上 8 层，
建筑高度 47m(目前仅完成概念方案确认，正在进行方案深化，相关指标仍会有调整)。
项目主要包含体育运动类用房(多功能馆，游泳馆等)、文化类用房(剧院)、配套商
业用房等，项目总投资约 10 亿元。

建筑面积：149840 平方米；

工程立项批准文号：深南发改[2018]6 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于：拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体工程、室内门窗工程、防水工程、粗装饰装修工程、屋面工程、人防工程、白蚁防治、室外工程、燃气工程、预留预埋、BIM 平台的建设等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的
细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有
权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：__米宽：__米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：__米宽：__米高：__米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长：__米宽：__米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它：	

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它砌体_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_粗装饰装修_）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：____；庭院管：__米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它）；				
<input type="checkbox"/> 其它：				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2019年03月26日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2021年06月8日

合同工期总日历天数：_____805_____

四、工程质量标准

工程质量标准目标：___合格

五、合同价款及支付方式

本合同暂估合同总价为：人民币（大写）肆亿肆仟零叁拾陆万捌仟叁佰玖拾叁元伍角柒分（440368393.57元）

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

- 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。
- 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对

有关问题的补充资料和澄清文件等)：

(1)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(2)已标价工程量清单；

(3)图纸和技术规格书；

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本壹拾份，发包人陆份，承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2019年4月10日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页，无正文)

发 包 人：
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



承 包 人：
住 所：
法定代表人：
委托代理人：
电 话：
传 真：
开 户 银 行：
账 号：
邮 政 编 码：



(2) 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

验收日期：2023年9月5日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工程、华润(深圳)有限公司(盖章)



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目				
工程地点	深圳市南山区珠光路与龙珠一路交汇处	建筑面积	133238.72m ²	工程造价	44036.839357万元
结构类型	混凝土+钢结构	层数	地上： 8 层 地下： 2 层		
施工许可证号	2011-440305-01-01-70122002	监理许可证号	914403001921930610		
开工日期	2019年5月1日	验收日期	2023年9月5日		
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019045		
建设单位	华润（深圳）有限公司（代建），深圳市南山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD- E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 7项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	2项,其中: 经审查符合要求 2项 经核定符合要求 2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 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项




* GD- E1- 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及
工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨晋
注册号：4401841-011
有效期：至2023年12月

 华润(深圳)有限公司 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9月5日	 (公章) 总监理工程师: 2023年9月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日

* GD- E1- 914/ 6 *

(3) 基坑金额证明

工程造价咨询成果文件

大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工 总承包工程

咨询类型：预算清标

项目编号：深丰浩达2021-3-0551

委托单位：华润（深圳）有限公司

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

施工单位：中建五局华南建设有限公司

送审造价：494,524,645.32元

审核造价：433,125,498.72元

编制：蔡经贤 陆帆

复核：平育超

审定：[Signature]

审批：[Signature]

(公章)：[Red Seal]



核减造价：61,399,146.60元

资格证号：

资格证号：

日期：

工程造价甲级资质（证书编号甲190744001143）

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编：518040

电话：0755-23966539、82180718、82228768

传真：0755-82284869

公司邮箱：fenghaoda@21cn.net

公司网址：www.founda.net.cn

工程造价咨询成果文件编制说明

一、项目概况：

- 1、工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程
- 2、项目范围：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程
- 3、项目概况：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程

二、建设项目设计资料及文号、其他相关依据：

- 1、《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目》施工图设计图册2020-09-13版；
- 2、预算审核过程中与业主及设计院有关往来联系函；
- 3、《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目》深圳市建设工程施工招标文件、施工合同、中标通知书、投标文件等；

三、采用的定额、人工、材料、机械台班单价的依据：

1、采用的定额：

- (1)《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；
- (2)《深圳市装饰工程消耗量标准（2003）（2014机械）》；
- (3)《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；
- (4)《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；
- (5)《深圳市安装工程消耗量标准（2003）（2014机械）》；

2、依据大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造（代建）施工总包合同》该项目下浮率为：下浮14.63%；

四、其他说明：

- 1、本次工程预算审核措施费除模板外包干；
- 2、本次工程预算审核安全文明施工措施费按2018年推荐费率包干；
- 3、本次工程预算审核承台土方开挖起始标高按相对标高2.5m计取；
- 4、本次工程预算审核信息价外的材料单价暂定，待主材定价后，按实修改；
- 5、本次工程预算审核含灌注桩入岩增加费；
- 6、本次工程预算审核含暂列金额24110000元；
- 7、本次工程预算审核钻芯检测为检测单位范围；
- 8、本次工程预算审核工程桩由于无打桩记录表，空桩暂按2米计取；
- 9、本次工程预算审核锚杆水泥配比按配比报告计取；
- 10、本次工程预算审核弃土场受纳处置费按10元/m³计取；
- 11、本次工程预算审核零散石方及静力爆破石方内容暂扣除，结算时按现场签证的工程量计取；
- 12、本次工程预算审核锚杆垫层由于无法计算工程量暂未计取，结算时按实际工程量计取；
- 13、本次工程预算审核工程桩空桩部分回填内容暂扣除，结算时按现场签证的工程量

计取；

14、本次工程预算审核土石方开挖现状标高根据委托单位提供的监理单位及建设单位确认的现场方格网平面图计取；

15、本次工程预算审核桩咬合桩（灌注桩）按打桩记录计取；

16、本次工程预算审核室外安装工程，已经在机电总包工程中计算；

17、本次工程预算审核单位工程中变配电迁改工程、室外迁改安装工程、南山区文理实验学校变配电扩容工程因为没有该部分图纸，本次施工图预算暂按合同金额计入，最终结算以实际发生为准。

18、本次工程预算审核增加ALC墙板及墙板抹灰，墙板抹灰定额存在争议，暂按咨询单位意见计取；

19、本次工程预算审核包含下沉广场部分；

20、本次工程预算审核计算工程保险费；

五、本工程造价采用清华斯维尔软件编制。



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程[清标]对比表

序号	单项工程	合同=A	施工单位=B	咨询单位=C	咨询核减E=B-C	备注
—	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-土建工程	402729493.58	415524242.23	374210428.05	41313814.18	
1	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-土石方工程		42623088.11	34425614.17	8197473.94	
2	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-基坑支护		59084478.10	53704397.50	5380080.60	
3	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-桩基工程(灌注桩及锚杆)		22941224.89	19547962.19	3393262.70	
4	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(建筑)(合同清单)		67908142.86	60418960.13	7489182.73	
5	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(建筑)(新增清单)		61245482.16	56316754.65	4928727.51	
6	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(装饰)(合同清单)		16176407.39	2558613.38	13617794.01	
7	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(装饰)(新增清单)	402729493.58	3636999.58	9026217.55	-5389217.97	
8	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防门工程		1889660.16	1755053.13	134607.03	
9	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(建筑)		103346598.62	81536233.29	21810365.33	
10	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(建筑)(新增清单)		15086985.99	33615261.88	-18528275.89	
11	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(装饰)		5781638.90	7142072.07	-1360433.17	
12	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(装饰)(新增清单)		15803535.47	14163288.11	1640247.36	
二	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-安装工程	10575524.42	8505003.46	7511327.59	993675.87	
1	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室电气预埋工程		464800.38	410078.80	54721.58	
2	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼电气预埋工程		230134.68	196348.02	33786.66	
3	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室消防电预埋工程		222598.28	290336.20	-67737.92	
4	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼消防电预埋工程		315606.11	186828.74	128777.37	
5	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室给排水预埋		232930.34	168864.32	64066.02	
6	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼给排水预埋		68428.34	46131.16	22297.18	
7	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室消防水预埋		50781.61	24973.39	25808.22	



8	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼消防水预埋	10575524.42	21831.42	13854.30	7977.12	
9	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室智能化预埋		216659.72	216659.72	0.00	
10	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼智能化预埋		75348.57	60582.11	14766.46	
11	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防电气工程		868623.02	720605.50	148017.52	
12	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防通风防排烟工程		1421277.44	1057999.88	363277.56	
13	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防给排水工程		1222676.45	1024758.35	197918.10	
14	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-变配电迁改工程		1539742.87	1539742.87	0.00	
15	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-室外迁改安装工程		568424.92	568424.92	0.00	
16	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-南山区文理实验学校变配电增容工程	985139.31	985139.31	0.00		
三	大沙河文体中心下沉广场-土建工程		37447317.09	22899555.41	14547761.68	
1	大沙河文体中心下沉广场-土石方工程		5661773.55	4276340.46	1385433.09	
2	大沙河文体中心下沉广场-基坑支护		4926044.15	2158111.21	2767932.94	
3	大沙河文体中心下沉广场-桩基工程		1185930.92	1189826.75	-3895.83	
4	大沙河文体中心下沉广场-主体工程(建筑)		19489512.64	14677799.49	4811713.15	
5	大沙河文体中心下沉广场-主体工程(装饰)		6184055.83	597477.50	5586578.33	
四	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-室外安装工程		3898890.07	0.00	3898890.07	由机电总包施工
1	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-室外安装工程		3898890.07	0.00	3898890.07	
四	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-暂列金额	24110000.00	24110000.00	24110000.00	0.00	
1	暂列金额	24110000.00	24110000.00	24110000.00	0.00	
五	工程建设其他费	2953375.57	5039192.47	4394187.67	645004.80	
1	弃土场受纳处置费	2444673.70	4530490.60	3885485.80	645004.80	
2	工程保险费	508701.87	508701.87	508701.87	0.00	
七	合计(第二、三、四、五)	440368393.57	494524645.32	433125498.72	61399146.60	

签字:  中建五局华南建设有限公司

签字:  深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

4. 梧桐公馆项目总承包工程

(1) 合同关键页

合同编号：[2025]ZZZD-GC-LT-SG-05

梧桐公馆项目总承包工程施工合同



发包人：深圳市总章置地有限公司

深圳市梧桐山实业股份有限公司



承包人：中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市总章置地有限公司 深圳市梧桐山实业股份有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 梧桐公馆项目总承包工程

工程地点: 深圳市罗湖区莲塘街道仙桐路与云桐一路交汇处

核准(备案)证编号: /

工程规模及特征: 用地面积 8819.14 m², 总建筑面积约 105256.44 m², 建筑高度约 150m。容积率 7.32/6.15。具体工程规模数据以本项目建设工程规划许可证载明数据为准。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 100 %。

二、工程承包范围

总承包工程: 包括土建工程(含主体结构及初装修工程)、人防工程土建部分、室内水电安装工程(含强弱电、给排水由主体至室外第一接驳井)、室外车行道道路(面层以下)、室外管网工程、室外挡墙、铝合金门窗及外墙装饰、水电安装、消防、燃气等。按经发包人方确认的《梧桐公馆项目结构、建筑、电气、给排水、室外等专业施工图》中涉及的全部内容, 以及设计变更(如有)增加的内容。

工程应满足结构、建筑等专业施工图纸、相关设计文件、施工规范、政府相关规定等技术资料的要求。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_公区装修_);
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调	(<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖	(<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程	(<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____);
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	(户数: _____户; 庭院管: _____米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工时间：2025 年 6 月 20 日（暂定项目开工时间）

计划竣工时间：2029 年 4 月 10 日（以竣工备案时间为准）

合同工期总日历天数为 1390 天。总承包进场开工日期以发包人最终书面通知的日期为准，工期关键节点详见相关条款，若发包人实际开工时间比计划提前或延后，竣工时间也相应调整，工期总天数不变。

四、质量标准

本工程质量标准：按照规范达到合格标准

五、签约合同价

本合同暂定签约合同总价（含税）为：人民币（大写）玖亿零柒佰零贰万壹仟贰佰元（¥907021200.00）；不含增值税合同金额为人民币捌亿叁仟贰佰壹拾贰万玖仟伍佰肆拾壹元贰角捌分（¥832,129,541.28），按9%税率计算的增值税税金总额为人民币柒仟肆佰捌拾玖万壹仟陆佰伍拾捌元柒角贰分（¥74,891,658.72）。

其中：

(1)土石方与基坑支护工程：

暂定人民币（大写）捌仟叁佰陆拾捌万元（¥ 83680000.00）；

(2)桩基础工程：

暂定人民币（大写）贰仟玖佰伍拾贰万元（¥ 29520000.00）；

(3)主体工程及其它：

暂定人民币（大写）柒亿玖仟叁佰捌拾贰万壹仟贰佰元（¥ 793821200.00元）；

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____

工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____

工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- 1、本合同签订后双方新签订的补充协议；
- 2、本合同第一部分的协议书；
- 3、本合同第四部分的补充条款；
- 4、本合同第三部分的专用条款；
- 5、本合同第二部分的通用条款；
- 6、现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 7、图纸和技术规格书；
- 8、经确认的预算书或工程报价单；
- 9、发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2025 年 5 月 26 日；

订立地点： 深圳市罗湖区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后生效。

本合同一式 陆 份,均具有同等法律效力,发包人执 叁 份,承包人执 叁 份。

发包人：深圳市总章置地有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



深圳市梧桐山实业股份有限公司



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



承包人：中建五局华南建设有限公司
(公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



5. 坪山区 G11330-8045 项目地基与基础工程

(1) 合同关键页

合同编号：

坪山区 G11330-8045 项目地基与基础 工程施工合同

合同名称：坪山区 G11330-8045 项目地基与基础工程

工程地点：深圳市坪山区碧岭街道沙湖社区

发包人：深圳市高新健置业开发有限公司

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司

签订时间：2023 年 9 月

第一部分 协议书

发包人(简称“甲方”): 深圳市高新健置业开发有限公司

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2009 号城投芯时代大厦 501

法定代表人: 祝文斌

职务: 董事长

承包人(简称“乙方”): 深圳市天健坪山建设工程有限公司

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1201-A1206 号

法定代表人: 盛宴

职务: 总经理

为明确责任,保障双方的利益,保证工程顺利进行,现经双方友好协商,在双方自愿以及完全清楚、理解本合同条款的基础上,按照《中华人民共和国民法典》有关规定,根据本工程的具体情况,就双方责任与义务、签订本施工合同。

一、工程概况

工程名称: 坪山区 G11330-8045 项目地基与基础工程

工程地点: 深圳市坪山区碧岭街道龙勤路与沙湖复兴路交汇处西北侧

工程规模及特征: 本项目用地面积 36026.37 m²,其中道路用地面积 4682.38 m²,建设用地面积 31343.99 m²;总建筑面积 221350 m²,地上规定计容面积 148882 m²,住宅指标 136552 m²(其中普通商品房 112842 m²,保障房 23700 m²),商业建筑面积 3000 m²,配套用房 9330 m²。停车部位为一层架空层,2 层地下室,共计约 1800 个停车位。基坑深度为 9.2m~10.8m,基坑顶周长约 743.4m。基础结构采用旋挖灌注桩、预应力管桩、锚杆等(具体以招标人签发的正式施工图为准),支护结构采用灌注桩、搅拌桩、旋喷桩、微型桩、注浆土钉、坡率放坡+注浆土钉及坡率放坡等支护形式。

资金来源: 其他

二、工程承包范围及方式

(一) 工程承包范围

坪山区 G11330-8045 项目地基与基础工程(以下简称“本工程”)承包范围包括但不限于桩基础工程、基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运及完成本工程所有必要相关施工内容、材料采购、施工措施、工程验收及报批报建等。

(一) 桩基工程

1.按照招标人签发的本工程正式施工图,完成桩基工程图纸范围内的所有内容,包含图纸范围内的管桩、旋挖钻孔灌注桩或冲孔桩、抗浮锚杆、切割或凿桩头、桩芯钢筋笼及砼浇筑、配合桩基检测直至合格并移交主体施工单位等工程的所有工作内容。以及为确保本工程顺利完成所需要采取的各种安全文明措施、施工技术措施、现场临时设施、以及不可预见风险等工作。

2.投标人投标前应踏勘现场实际地质情况，复核现场现状地基承载力能否满足桩基施工机械设备的需要，未提出异议由投标人自行确保承担为满足相关桩基施工机械施工承载力要求所应采取的地基加固措施（如垫砖渣、地基加固等措施）费用。

3.桩基工程施工前，中标人需无条件按照招标人要求先行开挖一部分土方至招标人指定平面标高，再行施工桩基和基坑支护工程，具体开挖标高以招标人签发图纸为准。

4.中标人应及时提供桩基检测工作面，配合桩检包括但不限于桩头切割、预埋声测管、凿桩头、通管等具体工作。

5.负责提供满足政府部门要求的相关报建资料，配合招标人完成报建工作。

（二）土方工程

1.按照招标人签发图纸所示区域，由现场现状原始地面标高开挖至基坑底以上 500mm 标高范围内(具体以招标人签发图纸为准)的所有土方工程量。包含所涉及可能存在的建筑基础、建筑物或构筑物、场地内弃置砼路面破除及外运、地表覆土以及基坑土石方的开挖、堆放、场内周转、内运、装载、外运、弃置、平整、清理淤泥等工作。

2.按要求完成图纸范围内土方开挖、边坡开挖及修复、局部石方凿除（若有）、地下管线保护、土石方场地内堆放、调运或外运、自找合法卸土地点。

3.按招标人要求确保本工程顺利完成所搭建的各种安全文明措施、施工技术措施、现场临时设施、以及不可预见风险等措施工作。如：修筑坡道（含二次坡道修筑）、临时道路、钢垫板或硬化、机械台班及进退场费、抗台风、爆破孤石、地下管线及文物保护、渣土车辆清洗、地面排水沟沉积泥浆清理等。

4.负责完成本工程正常施工所需的一切合法证件（如：渣土车辆通行证、施工及运输许可证、周边关系协调等）的办理、并负责相关费用。

5.若招标人有要求，则部分土方或渣土挖运至现场招标人指定地点堆放或回填。

6.负责提供弃土点协议等相关报建资料，配合招标人完成报建工作。

（三）基坑支护工程

1.按照招标人签发的正式施工图，完成基坑支护工程图纸范围内的所有工程内容。以及为确保本工程顺利完成所搭建的各种安全文明措施、施工技术措施、现场临时设施、以及不可预见风险等措施工作。

2.负责提供满足政府部门要求的相关报建资料，配合招标人完成报建工作。

（四）其他工程

按招标人要求完成上述工作所应采取的其他临时设施、安全文明设施等，包括但不限于：

1.为符合政府住建系统等各部门要求实施的安全文明措施（视频监控系统、实名登记系统、扬尘治理系统等智慧建造系统）。符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SJG-46-2018）、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》。

2.为满足现场施工所应实施的临时设施,包含工地大门、工地大门至红线外市政道路之间的路口硬化、临时施工道路(以上报招标人审定的平面布置为准组织施工)、洗车池及相关所有设施、临水临电施工系统、基坑周边硬化至围挡位置等。

3.为满足现场办公、生活所应实施的临时设施(各参建单位临时办公设施、会议室、机房、保安岗亭等等)。

4.现场临电工程由由招标人提供红线内临电低压柜开关接口,中标人负责承担开关接口后所有的用电设施设备、用电改造、迁改及各级配电箱、计量表等用电设施。

5.为满足施工临时用水和基坑排水工程,中标人自行负责临水申报、接驳、使用和污水排放接驳市政的所有迁改和排水许可证等手续的办理,招标人配合。

6.施工围挡的品质提升、维修、保护及宣传画的更新等,详见合同的有关条款及附件(招标人已单独委托施工围挡单位);

7.采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物、管道、道路,不得引起不良影响(如沉降、开裂等),若产生不良影响,负责一切补救措施,并承担全部责任;

8.施工单位场地排水及降水设施,中标人应采取可靠措施保障场地排水降水,施工中所有降水引起的沉降造成的损失由中标人负责;

9.在本项目地下室侧壁外回填完成之前,基坑支护工程的维护及修复工作;

10.本工程需要办理施工许可证,由中标人负责报批报建,招标人配合。负责完成本工程正常施工所需的其他一切合法证件,包括但不限于渣土车辆通行证、弃土点许可、施工及运输许可证、排水许可、材料机械进场地需报海关等事项办理;

11.招标人要求与本工程有关的其他工作,如物探图中已经探明的影响本项目施工的相关管线迁移:排洪渠、燃气保护、弱电等。

(二) 工程承包方式

乙方按工程承包范围包人工、包材料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包报关、包施工全部风险、包检测、包冬季施工等各种措施费、包验收等全部内容。

三、合同工期

(一) 开工日期: / / (开工日期以甲方签发书面开工令上载明日期为准,不包括乙方准备及搭设临时设施时间,由乙方自行考虑在开工之前完善)。

(二) 竣工日期: / / 。

(三) 合同总工期: 139个日历天。

(四) 本合同规定的竣工日期是指本合同约定工程承包内容全部完工,经甲方及监理单位验收合格(由政府部门验收需取得验收合格证)之日,并已充分考虑可能出现的各种规模的下雨、台风、高温天气、停水、停电、节假日、工地及周边环境等影响因素。

四、质量标准

本工程质量验收标准: 按招标文件内容要求。

五、合同价款

(一) 合同金额

本合同暂定含税总价为人民币壹亿零玖佰捌拾玖万陆仟壹佰贰拾壹元陆角陆分；（小写）
¥109,896,121.66 元，税率为 9%（不含税金额为：¥100,822,129.96 元，税金为：¥9,073,991.70 元）。

其中包含非竞争性费用：

- 1.安全文明施工费：¥3,322,204.41 元；
- 2.暂列金额：¥4,100,000.00 元。

合同暂定总价不作为工程计量和结算依据，合同价款确认方式以补充条款约定为准。

(二) 合同价款形式

固定单价合同，乙方按照本合同协议书约定的承包范围承接本工程施工，除本合同另有明确约定外，投标报价综合单价在合同执行期内均不做调整，工程量按实结算。暂估金额、暂列金额以及实际施工工程量变动超过施工图预算工程量清单 15% 以上的分项工程综合单价的确定或调整，在专用条款另行约定。

(三) 项目单价

- 详见定标书（招标工程）
- 详见经确认的工程报价单或预算书

六、组成合同的文件（以下简称合同文件）

组成本合同的文件及法律适用优先解释顺序如下：

- (一) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (二) 合同协议书；
- (三) 中标通知书及其附件；
- (四) 合同补充条款；
- (五) 合同专用条款；
- (六) 合同通用条款；
- (七) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (八) 乙方在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经甲方同意的对有关问题的补充资料
和澄清文件等；
- (九) 投标文件；
- (十) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (十一) 图纸和技术规格书；
- (十二) 经确认已标价工程量清单或预算书；

(十三) 甲方和乙方双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

(一) 本协议书中有关词语含义与本合同“专用条款”和“通用条款”中赋予它们的定义相同。

(二) 本合同有关条款所述“赔偿金”、“赔偿费”、“罚款”在性质上均属于《中华人民共和国民法典》中规定的“违约金”。

八、承诺

(一) 甲方承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

(二) 乙方承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

(三) 甲方和乙方双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年9月11日;

订立地点: 深圳市

甲方和乙方约定本合同自后成立。

本合同一式拾份,均具有同等法律效力,甲方执陆份,乙方执肆份。

甲方: 深圳市高新健置业开发有限公司

乙方: 深圳市天健坪山建设工程有限公司

(盖章)  (盖章)

(盖章)  (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (盖章)

法定代表人或其委托代理人: (盖章)

开户银行: 中国建设银行深圳坪山支行

开户银行: 中信银行深圳坪山支行

账号: 4425 0100 0166 0966 8899

账号: 8110 3010 1330 0593 024

地址: 中国建设银行深圳坪山支行

地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1201-A1206 号

签订
时间 2023.9.11

签订
时间 2023.9.11

登记通知书

业务流程号:22409403270

深圳市特区建工能源建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市天健坪山建设工程有限公司

变更后名称:深圳市特区建工能源建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

(2) 竣工验收证明

档

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 坪山区G11330-8045项目桩基础工程

验收日期： 2019年12月30日

建设单位（盖章）： 深圳市高新健置业开发有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区G11330-8045项目桩基础工程				
工程地点	坪山区碧岭龙勤路与沙湖复兴路交汇处 西北侧	建筑面积	36026.37 m ²	工程造价	2597.87 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 1~4 (幼儿园、邮局等)、32~36 层 (塔楼) 地下: 2 层		
施工许可证号	2307-440310-04-01-13091402	监理许可证号	/		
开工日期	2023 年 12 月 8 日	验收日期	2024 年 12 月 30 日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023112-1		
建设单位	深圳市高新健置业开发有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司				
总包单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司				
承建单位 (土建)	/				
承建单位 (设备安装)	/				
承建单位 (装修)	/				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图 审查单位	/				



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	翁叶昌
副组长	王敬波、莫盼
组员	张建锋、彭远新、戴振鹏、王明辉、李睿鹏、刘建欣

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王敬波	莫盼、戴振鹏、王明辉、李睿鹏、刘建欣
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	仵雪莲	严金芳、刘志明、曾虹

(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 *

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>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	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
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



* GD- E1- 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据工程施工合同，工程设计施工图纸。本工程符合地基基础施工质量验收规范及其它现行技术标准，工程技术资料真实完整。各责任主体验收意见一致，该工程质量评定为合格。签章真实完备，竣工图与实物相符合，该项目工程档案收集齐全，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：



2019年12月30日



* GD- E1- 914/ 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市高新健置业开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区坪山区G11330-8045项目桩基础工程工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



2022年12月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市高新健置业开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区坪山区G11330-8045项目桩基础工程工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



2024年12月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市高新健置业开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区_____坪山区G11330-8045项目桩基础工程_____ 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)

2024年12月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市高新健置业开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区坪山区G11330-8045项目桩基础工程工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



2022年12月30日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 坪山区G11330-8045项目基坑支护及土石方工程

验收日期： 2025年4月26日

建设单位（盖章）： 深圳市高新健置业开发有限公司



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	坪山区G11330-8045项目基坑支护及土石方工程			
工程地点	坪山区碧岭龙勤路与沙湖复兴路交汇处西北侧	建筑面积	36026.37 m ²	工程造价 3413.28 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 1~4 (幼儿园、邮局等)、32~36 层 (塔楼) 地下: 2 层	
施工许可证号	2307-440310-04-01-13091401	监理许可证号	/	
开工日期	2023 年 9 月 30 日	验收日期	2023 年 9 月 28 日	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2023091-1	
建设单位	深圳市高新健置业开发有限公司			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	深圳市水务规划设计院股份有限公司			
总包单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	中海监理有限公司			
施工图审查单位	/			



* GD- E1- 914/ 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	翁叶昌
副组长	王敬波、莫盼
组员	罗俊、彭远新、苏洪民、王明辉、李睿鹏、刘建欣、徐方宁、陈权锋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王敬波	莫盼、苏洪民、王明辉、李睿鹏、刘建欣、徐方宁、陈权锋
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	苏洪民	严金芳、曾虹、洪斯杭

(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 *

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>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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> </u> / <u> </u> 项	共 <u> </u> / <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> / <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> / <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	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
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

* GD- E1- 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据工程施工合同，工程设计施工图纸。本工程符合地基基础施工质量验收规范及其它现行技术标准，工程技术资料真实完整。各责任主体验收意见一致，该工程质量评定为合格。签章真实完备，竣工图与实物相符合，该项目工程档案收集齐全，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位（公章）

单位（项目）负责人：



2020年4月28日

* GD- E1- 914/ 6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市高新健置业开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市坪山区坪山区G11330-8045项目基坑支护及土石方工程工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
(公章)



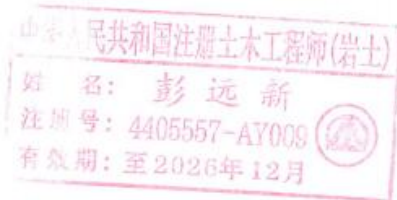
2025年4月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市高新健置业开发有限公司：（建设单位）

位于深圳市____坪山____区____坪山区G11330-8045项目基坑支护及土石方工程____工程（请勾选：
单位工程，____子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。



单位（项目）负责人：
（公章）

2025年4月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份



单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市高新健置业开发有限公司_____: (建设单位)

位于深圳市 坪山 区 _____ 坪山区G11330-8045项目基坑支护及土石方工程 _____ 工程（请勾选：
单位工程， _____ 子单位工程 _____ ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)

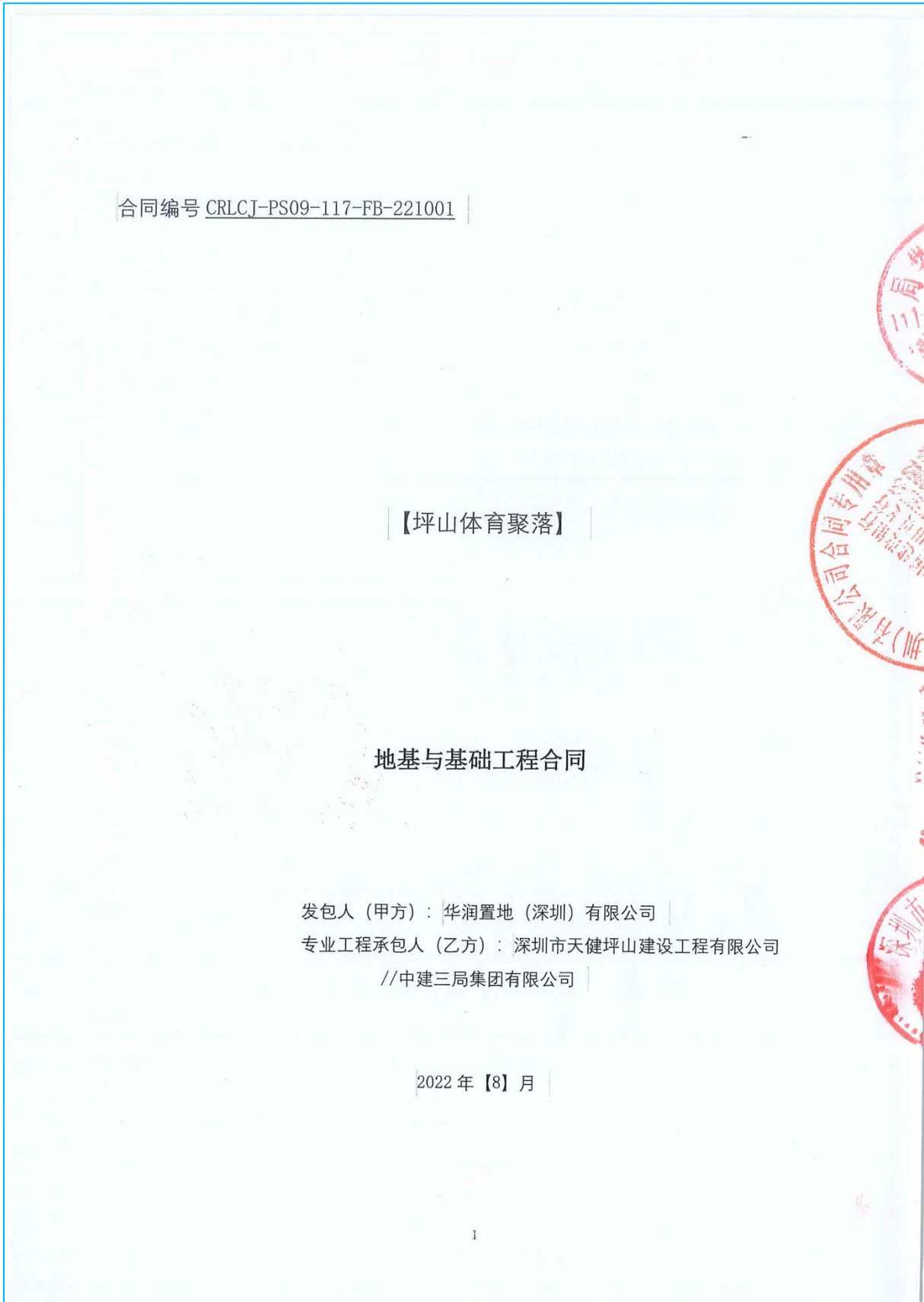


2025年4月28日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

6. 坪山体育聚落地基与基础工程

(1) 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润置地（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

专业工程承包人（乙方）：深圳市天健坪山建设工程有限公司//中建三局集团有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

鉴于：

1. 专业工程承包人已明确知悉：委托人【坪山区文化广电旅游体育局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且专业工程承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 专业工程承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、专业工程承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，专业工程承包人无权要求委托人及【坪山区】政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：坪山体育聚落地基与基础工程

工程地点：坪山区坪山大道与丹梓西路和规划行政一街围合处，属于坪山街道六和社区

工程内容：两栋保留建筑分别是原游泳馆和原综合馆。原游泳馆建筑外立面幕墙损耗较轻，仅进行外立面清洗、翻新；屋顶拆除重建；彻底修复天窗、天沟、天花、大门等位置的漏水问题；将原入口广场、入口大厅和两侧的更衣卫浴功能空间进行拆除改造；游泳馆内部天花、地面和墙面拆除后根据室内设计方案重做；地上及地下现有的各专业安装设施设备，除保留泳池过滤沙缸和 6KV/630KVA 变压设备外，其余电气、给排水、空调通风、消防、信息及智能化、泛光照明等拆除后重新安装。综合馆保留建筑结构并进行结构加固，拆除室外地面和混凝土水池，保留原综合馆现有的视觉通廊，新建彩虹跑道贯穿通廊；南侧增加悬索结构幕墙；西侧场馆采用真石漆喷漆翻新外立面，同时扩大外立面窗户面积以满足场馆采光，卷材防水轻钢屋面拆除重做，羽毛球馆和乒乓球馆的地面、墙面、天花和设施设备拆除后重新安装；东侧场馆玻璃幕墙拆除重建，增加屋顶绿化，办公区域改造为体育配套用房。

此外，项目用地范围内的室外道路、外墙、室外体育场、篮球场、排球场和功能房等全部拆除，附属在体育场、网球场、篮球场上的照明设备和体育器材和设备进行保护性拆除。

新建建筑包括一层地下室 11328 m²、多功能馆 8388 m²、篮球馆 9804 m²、运动场馆 17318 m²（包括网球场、花样滑冰馆、攀岩馆、大众健身、羽毛球馆等）、游泳副馆 2166 m²、运动员宿舍 24481 m²、计容公摊 7201 m²、地下及地上车库 32631 m²（816 个车位），室外标准田径体育场 1 个，室外滑板场 3 个。室外附属工程包括彩虹跑道、室外道路、广场、架空连廊、景观绿化、地下管网等。

建筑面积：115785 平方米

工程立项批准文号：2020-440317-47-01-010946

资金来源：政府资金

二、工程承包范围

包括但不限于 1、临电工程、2 临水工程、3 红线内外苗木移植工程、4 场平工程、5 临时建设工程、6 土石方工程、7 基坑支护工程、8 基础工程、9 永久性边坡等以及发包人交与专业工程承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，专业工程承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	□
基坑支护工程	√	智能建筑工程	□

地基与基础工程	√桩基类别：旋挖桩、管桩、筏板基础 桩径：1000\1200\PHC 数量：250/858	通风空调工程	<input type="checkbox"/> 空调面积：__平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：__冷吨
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：__平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯__部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯__部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数：__户 <input type="checkbox"/> 庭院管：__米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

七通一平工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	给水管道工程	<input type="checkbox"/> __米
挡墙护坡工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	给排水构筑物工程	<input type="checkbox"/>
软基处理工程	<input type="checkbox"/> __万平方米	泵站工程	<input type="checkbox"/> __平方米
道路工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__	电信管道工程	<input type="checkbox"/> __米
桥梁工程	<input type="checkbox"/> __座	电力管道工程	<input type="checkbox"/> __米
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	路灯照明工程	<input type="checkbox"/> __座
排水管道工程	<input type="checkbox"/> 雨水管：__米 <input type="checkbox"/> 污水管：__米	道路改造工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__
排水箱涵工程	<input type="checkbox"/> 长：__宽：__高：__	绿化工程	<input type="checkbox"/>
交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> __米
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

/ /

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月30日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年5月30日

合同工期总日历天数：273

四、工程质量标准

工程质量标准目标：国家优质工程奖，力争获得鲁班奖；

按照国家、广东省、深圳市相关法律法规规范要求要求进行质量评定和组织验收，符合设计标准，并通过竣工验收。

五、合同价款

本合同签约合同价(含税)为：人民币(大写)玖仟叁佰玖拾柒万肆仟叁佰陆拾伍元玖角柒分(¥93974365.97元)。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) / / (¥ / / 元)；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 壹佰伍拾万元(¥1,500,000.00元)；

(3)暂列金额：

人民币(大写) 肆佰伍拾柒万元(¥4,570,000.00元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款1.5款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)中标通知书；
- (4)招标答疑补遗；

- (5)本合同第四部分补充条款（如有）；
 - (6)本合同第三部分的专用条款；
 - (7)本合同附件；
 - (8)本合同第二部分的通用条款；
 - (9)本工程招标文件（含投标报价规定）；
 - (10)投标文件（包括专业工程承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；
 - (11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
 - (12)图纸和技术规格书；
 - (13)已标价工程量清单；
 - (14)工程质量保修书；
- 发包人和专业工程承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

八、双方承诺

1、专业工程承包人向发包人承诺，按照法律规定及合同约定进行施工、竣工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向专业工程承包人承诺，按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

九、合同份数

本合同一式 12 份，发包人 9 份，专业工程承包人 3 份。

十、合同生效

合同订立时间： 2022 年 8 月 _____ 日

合同订立地点： 深圳市 _____

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)

住 所:

法定代表人:

委托代理人:

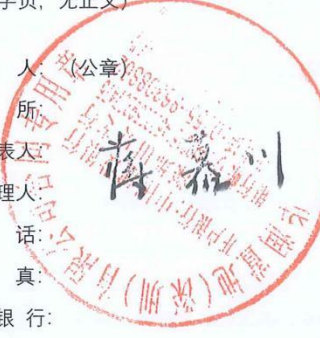
电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



登记通知书

业务流程号:22409403270

深圳市特区建工能源建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市天健坪山建设工程有限公司

变更后名称:深圳市特区建工能源建设集团有限公司



注:

- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

(2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：坪山体育聚落地基与基础工程-边坡、基坑支护

验收日期：2023 年 07 月 14 日

建设单位（盖章）：华润置地（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	坪山体育聚落地基与基础工程				
工程地点	坪山区坪山大道与丹梓大道、行政一街围合处	建筑面积	78294平方米	工程造价	9397.4 36597 万元
结构类型	边坡、基坑支护，土石方	层数	地上： / 层 地下： / 层		
施工许可证号	2022-1524	监理许可证号	/		
开工日期	2022/10/14	验收日期	2023/7/14		
监督单位		监督编号			
建设单位	华润置地（深圳）有限公司				
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司				
设计单位	深圳市工勘岩土集团有限公司/深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司/深圳市天健坪山建设工程有限公司				
承建单位（土建）	/				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位					



* GD-E1-914/2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成	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>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	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
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项

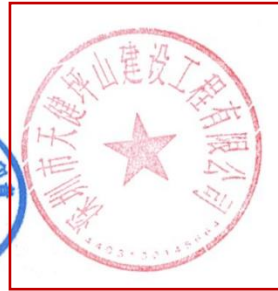


* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据工程施工合同、工程设计施工图纸，本工程符合地基基础施工质量验收规范及其它现行技术标准，工程技术资料真实完整，各责任主体验收意见一致，该工程质量评定为合格。



建设单位(深圳)
有限公司
(公章)

监理单位:
(公章)



施工单位:
(公章)

设计单位:
(公章)

勘察单位:
(公章)

单位(项目)负责人:

年月日

总监理工程师:

年月日

单位(项目)负责人:

年月日

单位(项目)负责人:

年月日

单位(项目)负责人:

年月日



7. 深圳市时创意公司存储集成电路产业基地施工总承包

(1) 合同关键页

合同编号：

深圳市时创意公司存储集成电路产业基地
施工总承包工程

施
工
合
同

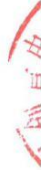




发 包 人：深圳市时创意电子有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

工程名称：深圳市时创意公司存储集成电路产业基地施工总
承包工程

签约地点：深圳宝安

日 期：2022年 8 月 2日



第一部分 协议书

发包人：深圳市时创意电子有限公司（简称甲方）

承包人：中建五局华南建设有限公司（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》及其他有关法律、行政法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经友好协商一致订立本合同。

第一条:工程概况

一、工程名称：深圳市时创意公司存储集成电路产业基地施工总承包工程

二、工程地点：深圳市宝安区沙井新桥街道广深高速以东,洪田路以西,东面1.1KM开外为长流陂水库地块

三、工程内容：

(一) 主体工程：

序号	单位工程名称 (注明 栋号、单 元号)	栋 数	地 上 层 数	地下 层数	地上面 积 (m ²)	地下面积 (m ²)	建筑总 面积 (m ²)	备注
1	厂房及 研发办 公	1	19	3	36196	19415.40	65747.1 1	
2	宿舍	1	19	3	9050			
合计							65747.11	

以上单位工程栋号、层数、建筑面积等工程概况均为暂定，发包人保留调整的权利

利，承包人无异议。

(二) 地下工程：土石方工程、桩基工程、基坑支护工程

1、土石方工程

(1) 工程范围内的清表，包括树兜挖除及灌木、杂草、农作物、垃圾清理等内容，所有清表垃圾均需外运弃置。

(2) 场内土石方平衡。

(3) 基坑/地下室土石方开挖、装运、回填。

(4) 石方爆破或机械处理。

(5) 淤泥、流沙的开挖、清运。

(6) 多余土石方外运。

(7) 外购土、砖渣回填、推平、碾压。

(8) 零星土石方工程（如甲方要求乙方配合完成的人工湖、道路、园林场地平整等）。

(9) 为可能需要配合的零星工程提供机械设备台班。

(10) 桩间土方的开挖、清运。

(11) 建(构)筑物拆除及建筑垃圾清运。

(12) 地下室顶板覆土、回填。

(13) 施工车辆冲洗、临时排水、施工道路修建。

2、桩基工程、基坑支护工程

(1) 基坑施工的优化方案及专家评审。

(2) 经甲方审批的施工图中的所有施工内容。

(3) 临时设施、施工便道、基坑降排水(含降排雨水)及基坑使用期的维护、维修等。

发包人有权根据工程的实际情况要求承包人完成以上工程的附属工程及相关配合工作，承包人必须无条件接受。

(4) 项目施工成孔过程中产生的泥浆、渣土由乙方负责运送至项目红线外，乙方必须保证渣土不落地、泥浆不外流，乙方现场必须配备相应数量的淤泥压饼机，费用综合考虑在报价中；如发现乙方原因导致的市政道路落泥、泥浆外流，甲方将要求乙方限时整改，并向乙方索赔因此延误的工期；

(5) 在搅拌桩施工前须对施工场地进行清障（如可能出现的表层孤石清理等），并由乙方自行考虑清障方案，满足施工要求；

(6) 在施工过程中，因出现安全事故、环境噪声污染、政府检查、验收等原因而产生的行政处罚等全部法律责任，由乙方自行承担；如甲方已对外承担责任的，甲方有权在应向乙方支付的工程款中扣除并就不足部分向乙方追偿；

(7) 现场周边存在管线，乙方需自行勘探，并对相关尚在使用的进行有效保护，如因乙方施工原因导致的破坏，由乙方自行进行修复，并承担费用；

(8) 搅拌桩施工时必须严格按图纸施工，甲方有权委托独立第三方进行抽检，如乙方未满足施工设计要求，导致基坑有漏水渗水现象，甲方将根据情况对乙方搅拌桩整体造价计取违约金；

(9) 现场所有主材包括但不限于钢筋、混凝土、水泥、格构柱等在进场前需通知甲方进行登记验收，如发现乙方进场出现货不对版的情况，实际施工过程中出现偷工减料的现象，甲方将在当次进度款中对乙方缺量部分进行相应扣除；

(10) 在施工过程中，就政府部门环保，税务，住建，质监，社区等的检查及外围关系协调，由乙方自行考虑，相关费用综合考虑在报价中，并保证现场正常施工。

(11) 劳务工人的工资、伤亡事故、工伤、承包人负责的材料款等均由承包人负责支付并承担责任。甲分包及甲指乙分包相应问题由甲分包及甲指乙分包承担责

任。

(三) 其它内容：开工奠基仪式、工程建筑一切险、临建租地、疫情防控等。

第二条:承包范围

一、承包人自行施工的工程范围

(一) 按发包人所提供的工程施工图、有关设计文件、设计说明及施工过程中下发的设计变更、图纸会审记录等规定内容承包全部工程项目【包括但不限于施工图纸(版本号:)、设计文件(版本号:)等)】,除非合同中另有约定或发包人向承包人发出了书面声明,否则,承包人的承包范围将包括协议书条款没有特别说明但在图纸中有所规定或为实现合同目的所合理包含的一切内容与项目,承包人变更施工及材料的,须征得发包人同意,否则,发包人有权拒绝支付款项,承包人因变更施工要求、标准、程序或材料导致发包人受损的,发包人有权在工程款中予以扣除。。除发包人明确直接发包工程外,均由承包人负责施工,具体主要内容如下:

1、建筑工程:主体结构工程、砌筑工程、屋面工程(含隔热)、保温工程、地暖工程、防水工程、防腐工程、室内初装修工程(含疏散楼梯栏杆及扶手)、GRC 构件工程、外墙饰面工程(不含干挂石材、幕墙工程)、栏杆工程。

发包人有权根据工程的实际情况要求承包人完成以上工程的附属工程及相关配合工作,承包人必须无条件接受。

本工程承包人自行施工的建筑工程范围与上述条款比较增加以下内容: /

本工程承包人自行施工的建筑工程范围与上述条款比较减少以下内容: /

2、安装工程:室内外给排水工程、防雷工程、室内电气工程、供暖系统,弱电工

程、通风空调工程、消防工程、电梯工程、天然气工程及其它专业工程所需的预留预埋。

3、地下工程及配套工程：土石方工程、桩基工程、基坑支护工程、承包人承包范围内的道路、管网管沟、各类设备基础、化粪池、大门、边坡挡土墙、护坡、永久围墙（含围墙灯）、配套用房及室外消防水池等。在合同履行过程中，发包人有权根据现场实际情况需要，调整周边配套工程的具体工程内容，承包人无异议。

本工程承包人承包的配套工程范围与上述条款比较增加以下内容：____/____

本工程承包人承包的配套工程范围与上述条款比较减少以下内容：____/____

二、发包人直接发包的专业工程范围

高低压配电安装工程、电梯供货及安装工程、中央空调设备供货安装、燃气工程、消防工程、人防工程、弱电智能化工程、外立面门窗及幕墙工程、室外园建、绿化工程、公共部位精装修工程、室内精装修工程、生产类专业分包（如：水处理系统、动力设施设备等等）等由发包人直接发包，由发包人与专业工程承包人签订施工合同，承包人须承担配合施工和总包管理的责任。其余工程甲指乙分包（甲方保留甲指乙分包转甲分包的权力），由承包人与专业工程承包人签订施工合同，承包人须承担配合施工和总包管理的责任。

本工程发包人直接发包的专业工程范围与上述条款比较增加以下内容： /

本工程发包人直接发包的专业工程范围与上述条款比较减少以下内容： /

第三条:工程质量标准

一、承包人施工工艺、样板、主要材料等必须经过发包人认可后方可实施。

二、详见通用条款第 9 条。

三、工程施工质量管理

(一) 工程质量：本工程的具体质量要求详见本合同通用条款及相关附件。

(二) 乙方总承包范围的各分部分项工程，按设计图纸、设计变更、规范规程、验收标准、以及地方的有关规定、甲方要求进行施工和验收。如未达到此标准，乙方应采取措施在 7 日内完成整改。如规定时间内整改仍达不到要求，甲方有权将该部分分部分项工程从乙方合同范围内剔除，该部分分部分项工程乙方已完工产值不予计算，甲方另行分包。

(三) 检查和返工

1、乙方应认真按照标准、规范和设计图纸要求以及甲方、监理依据合同发出的指令施工，随时接受甲方、监理的检查检验，为检查检验提供便利条件。

2、工程质量达不到约定标准的部分，乙方应按甲方和监理的要求拆除和重新施工，直到符合约定标准。所需费用及因此给甲方造成的损失，由乙方承担，工期不予顺延。

(四) 隐蔽工程和中间验收

1、工程具备隐蔽条件或达到本合同约定的中间验收部位，乙方进行自检，并在隐蔽或中间验收前 36 小时以书面形式通知监理和甲方验收。通知包括隐蔽和中间验收的内容、验收时间和地点。乙方准备验收记录，验收合格，监理在验收记录上签字后，乙方可进行隐蔽和继续施工。验收不合格，乙方在监理限定的时间内修改后重新验收。

2、监理不能按时进行验收，应在验收前24小时以书面形式向乙方提出延期要求，延期不能超过 24 小时。监理未能按以上时间提出延期要求且无正当理由不进行验收，乙方可自行组织验收，监理应承认验收记录。

3、当甲方代表和监理提出对已隐蔽工程重新检验要求时，乙方应按要求进行披露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的经济支出，赔偿乙方损失并相应顺延工期。检验不合格，乙方承担发生的费用及相应违约金，工期不予顺延。

（五）关键工序

1、乙方关键工序施工完毕并自检合格后，方可申请监理、甲方验收；经监理甲方认可并签字后方可进行下道工序施工。验收不合格，甲方有权暂停支付该部分进度款，直至该部分工程确认合格为止。

第四条:验收

一、承包人应全力配合发包人组织的相关验收及政府验收，及时按发包人要求提交相关工程资料。如承包人不积极配合验收，自发包人发出验收指令之日起，每迟延一天承包人向发包人支付一万元违约金，违约金最多不超过合同结算总造价1%；如承包人不按发包人要求及时提交相关资料的，每迟延1天，承包人应按合同暂定总价的1%向发包人支付违约金，违约金最多不超过合同结算总造价的1%。

二、承包人须参加发包人组织的验收工作，对在验收中发现的质量问题，按发包人指令及时整改完成后报验，直至报验合格。如承包人不及时整改，发包人有权委托他人进行整改，费用转扣原则按通用条款中相应条款执行。

三、详见通用条款第12条。

第五条:质量保修

一、本工程质量保修期详见协议书附件4《工程质量保修书》，通用条款第13.2款

不再适用。

二、在质量保修期内，凡属承包人的工程施工质量缺陷的，承包人必须进行修复或更换并承担一切费用；如不属于承包人工程施工质量缺陷造成的问题，承包人仍应及时负责修复或更换，费用由责任方承担。工程保修期内，承包人应在接到发包人或者发包人委托的物业公司的维修通知后，在指定时间内到场进行维修并在合理时间内修复完毕，否则视为授权发包人可另行安排维修，由发包人另行安排维修所发生费用及相应责任由承包人承担。前述情况下所发生的维修工程量以发包人或者发包人委托的监理公司与实际维修方共同确认的工程量为准，维修费用另行约定，维修费用还不足以弥补发包人损失的，以发包人或者发包人委托的监理公司与实际维修方共同确认的费用为准。维修费用由发包人从承包人保修金中扣回，保修金余额不足的，承包人应向发包人补足差额部分。发包人另行安排第三方维修并不因此免除承包人对整个工程的维保修责任，第三方维修的工程在保修期内再出现质量问题，承包人仍应承担保修责任。

三、在质量保修期内，发生承包人维保修义务的，发包人通过电子邮件进行通知，承包人应安排专人负责维护维保修专用邮箱。承包人维保修专用邮箱：__

240236047@qq.com__（应采用企业邮箱）；发包人维保修专用邮箱：_____。

发包人向承包人维保修专用邮箱发出的维修通知，一经发送成功，即视为已送达，承包人不得以未打开邮件为由主张未收到通知。承包人必须在收到邮件后 24 小时内回复，逾期未回复则视为授权发包人可另行安排维修，并由承包人承担维修费用。遇到紧急情况需立即维修时，发包人电话告知承包人后，可立即另行安排维修，并由承包人承担维修费用。

四、经发包人组织的验收确认合格及竣工验收合格后，本合同约定的由承包人负

责的相关质量保修内容详见协议书附件 4《工程质量保修书》。

五、详见通用条款第 13 条。

第六条:合同工期

一、本工程暂定开工时间2022年8月2日，具体开工日期以招标单位下发的开工令为准。总工期为：800天，要求达到工程竣工验收移交完成，含园建、装修配合完成工期，以第一批集中入伙且达到入伙条件时间为准。

二、本工程的所有工期均指日历天数，包括所有法定假期、休息日、暴风雨雾、高温等天气延误的工作时间在内，包含停水、停电、工地及周边环境等影响因素（不可抗力除外）；同时，包括以下工期以及相关因素影响等：

（一）招标单位分包工程的合理工期；

（二）劳务市场变化的影响；

（三）为了配合甲方的进度要求，乙方应自行考虑赶工的措施（如增加砼早强剂等），乙方须在报价中考虑，甲方不再另行支付费用；

（四）设计变更对工期的影响；

（五）在施工过程中，不排除甲方将根据项目发展需要而调整施工顺序，其各阶段的工期和总工期不进行调整，相关费用包含在本次投标总价内。

第七条: 合同价

一、合同暂定总价

人民币大写：暂定含税总价贰亿壹仟贰佰陆拾壹万壹仟柒佰玖拾陆元玖角叁分（¥ 212,611,796.93）。（不含税金额 195056694.43元，大写壹亿玖仟伍佰零伍



万陆仟陆佰玖拾肆元肆角叁分，税率9%，税金17555102.50元，大写壹仟柒佰伍拾伍万伍仟壹佰零贰元伍角）

二、计价方式

(一)定额计价方式：本合同范围内的工程除本合同已明确约定按照其他计价方式计算合同价款外，其余均采用定额计价方式计算合同价款，计算标准如下：

序号	项目名称	采用的定额	备注
一	主体工程		
1	建筑工程	《深圳市建筑工程消耗量标准(2016)》	
2	装修工程	《深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2020)》	
3	安装工程	《深圳市安装工程消耗量标准(2020)》	
4	装配式工程	《深圳市装配式建筑工程消耗量定额(2016)》	

取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018年推荐费率（深建价[2018]25号关于发布《深圳市建设工程计价费率标准》取费。

1、备注：

(1) 合同范围内工程在合同履行过程中如遇规划调整，与上表中有相对应的项目的，按对应的项目浮动率计取，如无相对应的项目的，双方另行协商，协商不成的，发包人可另行发包或分包。

(2) 如楼栋下无地下室、仅有通向楼栋外地下室（含车库）的地下通道，该通道工程按地下室浮动率计取。

(3) 如楼栋下没有地下室、仅有地下夹层的工程（或高度超过3米的地下封闭空间及箱形基础）按地下室浮动率计取。

2、人工费的调整：结算不予调整

3、机械费的调整：结算不予调整

已考虑在垂直运输费中，不另外计取。

十九、鉴于，发包人已将本合同项下工程整体发包给承包人。若因承包人、分包人违法施工等各类原因，致使发包人受到政府相关部门行政经济处罚、第三方索赔等造成发包人损失，由承包人承担，发包人有权如数向承包人追偿，并有权在应向承包人支付的合同价款中扣除，不足部分由承包人补足。

第十七条：合同生效

一、本合同自双方签字盖章后生效。

二、本合同未尽事宜，双方另行协商，签署补充合同。

三、合同附表及附件、第二部分施工类合同通用条款（2019年版）与本合同具有同等法律效力。

四、本合同文本共一式肆份，发包人执贰份，承包人执贰份，各份具同等法律效力。

第十八条：附件

协议书附件 1.1： 主体工程计价清单表

协议书附件1.2： 土石方、桩基、基坑支护工程计价清单表

协议书附件 2： 民工权益保障承诺书

协议书附件 3： 项目组织架构表

协议书附件 4： 工程质量保修书

协议书附件 5： 定额子目计算补充约定

协议书附件 6： 现场配置标准

协议书附件 7： 工程签证、竣工验收、预算结算事项告知函

协议书附件 8: 现场围蔽要求

协议书附件 9: 施工组织设计 (方案) 报审表

协议书附件10: 安全文明施工标准

协议书附件11: 施工图

协议书附件 12: 安装工程承包范围

协议书附件 13: 土石方工程施工技术要求一、挖方区域施工技术要求

协议书附件14: 安全事故处罚标准

(本页无正文, 为双方签署页)

发包人 (盖章):



签约代表: 倪黄忠

联系电话:

签约日期: 2022年8月2日

协议书附件 1.1:



承包人 (盖章):

签约代表: 陆本燕

联系电话:

签约日期:



2022年8月2日

报价清单

(另附)

黄晶晶 黄忠、陆本燕

深圳市时创意公司存储集成电路产业基地施工总承包工程造价汇总表（元）

序号	项目名称	工程造价合计（含税）	备注
1	实体项目	164,293,075.37	
2	措施项目	17,631,515.70	
3	其它项目	900,000.00	
4	土石方、基坑支护、桩基础	29,203,143.00	
5	总包配合费	584,062.86	
6	合计	212,611,796.93	

8. 坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目土石方、基坑支护及桩基础工程

(1) 合同关键页

SFD-2015-06

工程编号: _____
合同编号: _____

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目土石方、
基坑支护及桩基础工程

工程地点: 深圳市坪山区金牛西路与春樱路交汇处东南侧

发 包 人: 深圳市坪山城投置业有限公司

承 包 人: 深圳市天健坪山建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市坪山城投置业有限公司

承包人（全称）：深圳市天健坪山建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2019 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：坪山龙田街道 G12303-8078 号宗地项目土石方、基坑支护及桩基础工程

工程地点：深圳市坪山区金牛西路与春樱路交汇处东南侧

核准（备案）证编号： /

工程规模及特征：本项目位于坪山区金牛西路与春樱路交汇处东南侧，用地宗地号为 G12303-8078，二类居住用地，用地面积为 23418.48 m²，土地使用年限 70 年。容积率≤3.21，计入容积率的总建筑面积不超过 75200 m²。本项目塔楼标准层高 2.9m，塔楼架空层 6m，商业 5.4m，地下室两层层高均为 3.8m。场地北高南低，北侧开挖深度约为 10.6m，南侧约为 8.6m，局部区域为地下一层，开挖深度约为 5m。

资金来源：财政投入 / %；国有资本 100%；集体资本 / %；民营资本 / %；外商投资 / %；混合经济 / %；其他 / %。

二、工程承包范围

包括：1. 支护工程：基坑支护设计文件中所包含的所有内容。2. 基坑土石方工程：包含基坑（槽）与管沟开挖、土石方运输、土方回填、打夯、碾压等。3. 桩基础工程：包含塔楼主体桩基及幼儿园独立基础。4. 基坑监测、地基基础检测配合，基坑施工许可证、地基与基础施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理的协调及配合。5. 原地下基础的拆除及外运，通信、红线内污水井及沟渠迁改工程等。6. 本工程的建筑、安装工程一切险、第三者责任险。以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工、协调及安全等方面的措施。具体内容以发包人认可的、最终的施工图纸及工程量清单所含全部内容为准。承包人不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的不可或缺的附带工作。发包人保留调整发包范

围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它：原地下基础的拆除及外运、红线内污水井及沟渠迁改工程等）；		
<input type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____）		

<input type="checkbox"/> 室外环境_____)。
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □室外给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (□抹灰 □涂饰 □饰面板(砖) □吊顶 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它: _____				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2022 年 11 月 _____ 日; 具体以合同签订后 15 日历天或开工令下发之日 (以先到者为准) 开始计算工期。

计划竣工日期: 2022 年 11 月 _____ 日; 实际竣工日期以本工程竣工验收合格之日为准;

合同工期总日历天数 120 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

合同工期总日历天数与计划开竣工日期计算的工期天数不一致的, 以合同工期总日历天数为准。

四、质量标准

本工程质量标准: 符合国家验收合格标准。

五、签约合同价

签约合同价为人民币 (大写) 陆仟肆佰柒拾捌万玖仟柒佰贰拾元捌角伍分 (¥64789720.85 元), 增值税为: 9%。增值税税款为 5349609.98 元, 不含增值税的签约合同价为 59440110.87 元, 且不含增值税的签约合同价不因增值税税率变化而变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹佰陆拾壹万壹仟伍佰伍拾元捌角壹分（¥1611550.81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） 贰佰伍拾万元整（¥ 2500000.00元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）伍佰玖拾陆万陆仟柒佰贰拾玖元叁角伍分（¥5966729.35元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：深圳市天健坪山建设工程有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：招商银行福田支行

工人工资款支付专用账户号：755919196510201

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定不一致的，以本条约定为准：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

当上述合同文件内容含糊不清或相互矛盾时，按照上述顺序作出解释，即：如顺序在前的合同文件中没有规定，则双方按照顺序在后的相关文件约定或者规定执行；如前后文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照顺序在前的文件约定或者规定执行，但是咨询人投标时承诺的条件高于招标文件，则按照投标文件的承诺条件执行。如同一顺序文件约定或者规定内容互相矛盾时，按照签署时间在后的文件约定或者规定执行。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同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，并根据其性质确定优先解释顺序。当采用以上优先顺序原则仍不能解决的，应优先适用对委托人有利的解释，并遵照执行。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 承包人充分知悉并理解本项目为深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司委托发包人采取全过程代建的形式开展施工建设。本工程所涉费用均由深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司（简称“付款义务人”）直接支付给承包人，发包人对承包人承担关于付款方面的任何责任。本项目款项支付过程中，不排除因付款义务人的审批程序等因素导致款项支付延迟，承包人已知悉并自愿接受该风险。

2. 付款义务人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

4. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性

内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2022年11月18日；

订立地点：深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日后成立。

本合同一式贰拾份，其中发包人执壹拾贰份，承包人执捌份，具有同等法律效力。

发包人：深圳市坪山城投置业有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市坪山区马峦街道东纵路147号地税9楼

电话：0755-84539660

开户银行：中国建设银行坪山支行

账号：44250100016600000445

承包人：深圳市天健坪山建设工程有限公司(盖章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

地址：深圳市坪山区马峦街道坪山大道2007号创新广场A座A1201-A1206号

电话：0755-83060306

开户银行：中国银行深圳市福田区支行

账号：751057960155

登记通知书

业务流程号:22409403270

深圳市特区建工能源建设集团有限公司:

你单位提交的变更登记申请材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称:深圳市天健坪山建设工程有限公司

变更后名称:深圳市特区建工能源建设集团有限公司



注:


- 1、本通知书适用于市场主体的设立、变更、注销登记;
- 2、名称变更登记的,各登记机关可依据市场主体需求在本通知书载明名称变更内容,但各登记机关应当鼓励市场主体自行查阅属于公示信息的登记(备案)内容。
- 3、公司因合并分立申请登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并分立内容。

92-202200194

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 92-202200194

深地名许字 PS202210606 号

用地单位	深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司		
批准名称	鸿鹤里	汉语拼音	HONGHU LI
建筑性质	二类居住用地	用地面积	23418.48 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	坪山区龙田街道金牛西路南面春樱路东面	土地合同或房地产证	2022-9001 (合), 2022-9001 (补1)
宗地代码	440310204001GB00152	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G12303-8078
命名含义	“鸿鹤”为栖居于水岸的一种鸟类,即天鹅,是人们心目中纯洁、善良、高尚、勇敢的象征,项目坐落于坪山河畔,生态环境优美,自南向北呈现高飞之状,如鸿鹤展翅高飞,为本项目建筑群名称专名;“里”象征一种融洽、互融、共通的邻里生活概念,展现的是一种对生活美好的向往,为本项目建筑群名称通名,符合土地用途的居住属性。故命名为“鸿鹤里”,寓意对优美生态环境居所的美好向往。		
意见	<p>一、经审核,同意地块编号为 440310204001GB00152 的土地上的建筑物命名为“鸿鹤里”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。</p> <p>二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“鸿鹤里”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。</p> <p>三、“鸿鹤里”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。</p> <p>四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。</p>		
 日期: 2022-10-25			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

(2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 鸿鹤里项目土石方、基坑支护及桩基础工程

验收日期： 2024年6月7日

建设单位（盖章）： 深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司
深圳市坪山城投置业有限公司（代建）



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿鹤里项目土石方、基坑支护及桩基础工程			
工程地点	坪山区金牛西路与春樱路交汇处东南侧	建筑面积	23418.48 m ²	工程造价 6478.9 72085 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上： 32 层 地下： 2 层	
施工许可证号	2022-1862	监理许可证号	/	
开工日期	2022 年 12 月 3 日	验收日期	年 月 日	
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2022077-1	
建设单位	深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司/深圳市坪山城投置业有限公司（代建）			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司、深圳市大升勘测技术有限公司			
总包单位	深圳市特区建工能源建设集团有限公司			
承建单位 (土建)	/			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司			



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郭东军
副组长	高岭、霍勇贤、孙帅军、于亮、朱银普
组员	李春贺、丁雨廷、胡冀彬、程云彬、文聪

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱磊	张伟才、黎意如、宋越、曾贞荣
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	曾虹	戴艺、杨晓科

(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 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>4</u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑给水、排水及采暖	/	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
通风与空调	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑节能	/	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
电梯	/	共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项，其中： 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u> </u> 项 实体抽查符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项，其中： 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项


* GD- E1- 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

根据工程施工合同，工程设计施工图纸。本工程符合地基基础施工质量验收规范及其它现行技术标准，工程技术资料真实完整。各责任主体验收意见一致，该工程质量评定为合格。
签章真实完备，竣工图与实物相符合，该项目工程档案收集齐全，档案质量核查合格，同意验收通过。

建设单位（公章）：
单位（项目）负责人：
2014年6月7日



* GD-E1-914/6 *

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司
深圳市坪山城投置业有限公司（代建）：（建设单位）

位于深圳市 坪山 区 鸿鹤里项目土石方、基坑支护及桩基础工程 工程（请勾选：
单位工程， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市特区建工能源建设集团有限公司_____: (施工单位)

位于深圳市坪山区鸿鹄里项目土石方、基坑支护及桩基础工程工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司：（监理单位）

位于深圳市____坪山____区____鸿鹄里项目土石方、基坑支护及桩基础工程____工程（请勾选：
单位工程，____子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



2024年6月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

_____深圳市森磊铭设计顾问有限公司_____: (工程桩设计单位)

位于深圳市坪山区鸿鹄里项目土石方、基坑支护及桩基础工程工程（请勾选：
单位工程，子单位工程），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
(公章)



注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳市大升勘测技术有限公司：（基坑支护设计单位）

位于深圳市____坪山____区____鸿鹄里项目土石方、基坑支护及桩基础工程____工程（请勾选：
单位工程，____子单位工程____），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人：
（公章）



2024年6月7日

注：本意见书由监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位各填写一份

单位（子单位）工程质量竣工验收意见

深圳地质建设工程公司：（勘察单位）

位于深圳市 坪山 区 鸿鹤里项目土石方、基坑支护及桩基础工程 工程（请勾选：
单位工程 ， 子单位工程 ），已完成本工程的各项内容，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，我方同意验收。

单位（项目）负责人
(公章)



2014年6月7日

9. 文理实验学校改扩建项目施工总承包

(1) 合同关键页

合同编号 CRLCJ-NS03-128-ZB-211003

【文理实验学校改扩建项目】

施工总承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司
总承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

2021年【12】月

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

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

法定代表人：陆本燕

联系人：陈志红

联系电话：0755-82186546

电子邮箱：545124182@qq.com

传真：0755-8229359



鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2019 年 7 月 15 日，委托人【深圳市南山区建筑工务署】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【南山】区政府承担任何责任。

依照《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、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：文理实验学校改扩建项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区珠光南路 2 号，文理实验学校场地内东侧。

工程内容：文理实验学校改扩建项目位于珠光南路及大沙河以东，珠光路以西，规划改扩建学校初中部及九年一贯制配套用房，用地面积约 28365.59 m²（其中新建用地 7933.16 m²），拟新建建筑面积约 34161.35 m²，用于新建教学楼，食堂，宿舍楼，报告厅，图书馆。教学楼为 6 层公共建筑，高 23.9m；生活辅助用房为 7 层公共建筑，1 层及 2 层为学生食堂，3 层至 7 层为教师宿舍，高 23.9m。本项目总投资估算约 25890 万元，本次招标估算约 23973.54 万元。

建筑面积：/平方米

工程立项批准文号：深南发改批（2020）265 号

资金来源：政府投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于拆除工程、土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体结构工程、钢结构工程、砌体工程、建筑装饰装修工程、屋面及防水工程、保温工程、改造工程（原教学楼及保留食堂改造）、燃气工程、室外工程、主体防雷工程及防雷检测、人防工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、通风与空调工程、消防工程、金属门窗工程、智能化工程、电梯工程、高低压变配电及 10KV 工程、柴油发电机工程、太阳能工程、污水处理工程、交通标识及交通划线工程、白蚁防治工程、红线内外苗木移植工程、管线迁移工程及其他相关配套工程。所有的细目详见合同技术要求、工程量清单及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，总承包人不能拒绝执行。

1. 房建工程：（在口内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	<input checked="" type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input checked="" type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	<input checked="" type="checkbox"/> 空调面积：____平方米 <input type="checkbox"/> 设计冷负荷：____冷吨
主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰，装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯____部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>

三、合同工期

计划开工日期：2021年12月09日（以监理人签发的开工令日期或开工报告中的开工日期为准）

计划竣工日期：2023年09月23日

合同工期总日历天数：653

四、工程质量标准

工程质量标准目标：工程质量应符合国家、广东省、深圳市现行有关法律、法规、规范和技术标准，符合设计文件、招标文件、合同文件所约定的技术要求和工程质量标准。当合同约定的质量要求与相关法律、法规、规范和技术标准矛盾时，以较高要求为准。满足《华润置地工程高品质标准 V2.0》要求；争创广东省优质工程奖。

五、合同价款及支付方式

本合同暂定合同总价（含税）为：人民币（大写）贰亿零陆佰柒拾贰万柒仟壹佰叁拾陆元伍角柒分（¥206727136.57元）。

其中：

(1)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____/____（¥____/____元）；

(2)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）叁拾伍万元（¥350000.00元）；

(3)暂列金额：

人民币（大写）壹仟壹佰零肆万元（¥11040000.00元）。

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和总承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由总承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。

发包人支付，发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

最终结算价以建设单位指定第三方审核单位审定价为准，如被政府审核部门（含财政投资评审中心）审核，则以政府审核部门（含财政投资评审中心）审定价为准。

(10)投标文件(包括总承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(11)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(12)图纸和技术要求;

(13)已标价工程量清单;

(14)工程质量保修书;

发包人和总承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

八、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

九、双方承诺

1、总承包人向发包人承诺,按照合同约定进行施工、竣工,并在质量保修期内承担工程质量保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

2、发包人向总承包人承诺,按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同份数

本合同一式壹拾贰份,发包人玖份,总承包人叁份。

十一、合同生效

合同订立时间: 2021 年 12 月 24 日

合同订立地点: 深圳市

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为“文理实验学校改扩建项目施工总承包合同”签字页，无正文)

发包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮 政 编 码：

蒋慕川



承包人：(公章)

住 所：

法定代表人：

委托代理人：

电 话：

传 真：

开户银行：

账 号：

邮 政 编 码：



(2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：文理实验学校改扩建项目

验收日期：2021年8月10日

建设单位（盖章）：深圳市南山区建筑工务署、华润（深圳）有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	文理实验学校改扩建项目				
工程地点	深圳市南山区珠光南路2号	建筑面积	34255平方米	工程造价	28276 (万元)
结构类型	钢筋混凝土框架结构	层数	地上:	7	层
	钢筋混凝土框架结构		地下:	2	层
施工许可证号	2022-0093/2022-0870	监理许可证号			
开工日期	2022年01月21日	验收日期	2023年2月14日		
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2022019		
建设单位	深圳市南山区建筑工务署, 华润(深圳)有限公司				
勘察单位	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位(消防)	广州乐进建筑工程有限公司				
承建单位(装修)	深圳市城开建设集团有限公司				
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、 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	验收合格	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核定符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>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>6</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	验收合格	共 <u>12</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</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
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>23</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>23</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	验收合格	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>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排 水及采暖	验收合格	共 <u>17</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>17</u> 项 经核定符合要求 <u>17</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>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	验收合格	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>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核定符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>16</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>16</u> 项 经核定符合要求 <u>16</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	验收合格	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>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>22</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>22</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</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



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

项目地点位于深圳市南山区珠光南路南山文理实验学校，北面为珠光路，南面为大沙河文体中心（高层建筑），东面为珠光路，西面为校区现有教学楼（多层建筑），用地面积为28365.60m²，总建筑面积为34255m²，拟建1栋初中部教学楼、1栋生活辅助用房及2层地下室。

教学楼为6层公共建筑，高23.90m；生活辅助用房为7层公共建筑，1层及2层为学生食堂，3层至7层为教师宿舍，高23.65m。地上建筑均为多层公共建筑，设计耐火等级均为二级。

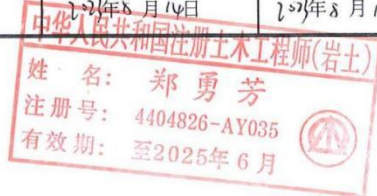
地下共2层，地下1层，功能包含教室食堂、图书馆、篮球场、开放活动区及设备分区；地下2层为车库及设备用房，并设置充电停车位，汽车库为III类汽车库；地下室设计耐火等级为一级，地下2层结合平时功能设有1882.53m²的甲类核6级常6级二等人员掩蔽所。

装饰施工范围：包括篮球场、图书馆、多功能厅，普通教室、走廊过道、功能教室、办公室、会议室、实验室、架空活动空间、卫生间、教师食堂，学生食堂，教室宿舍、过道等空间；

结论：本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程施工符合工程建设法律、法规和工程建设强制性标准，经验收组各成员一致认定：本工程质量为合格，同意通过验收。



建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月14日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2023年8月14日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月14日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月14日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2023年8月14日
---	--	---	---	---



(3) 基坑金额证明

 建筑工程施工许可证 工程编号: 2017-440305-85-01-70028301 根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定,经审查,本 建筑工程符合施工条件,准予施工。 特发此证 发证机关 深圳市南山区住房和建设局 2022年11月21日			
证书序列号: 2022-0093			
建设单位	华润(深圳)有限公司(代建),深圳市南山区建筑工程务署		
工程名称	文理实验学校改扩建项目地基与基础工程		
建设地址	深圳市南山区珠光南路2号		
建设规模	28365.6 平方米	合同价格	6339.47 万元
设计单位	筑博设计股份有限公司		
施工单位	中建五局华南建设有限公司		
监理单位	深圳市甘泉建设监理有限公司		
合同开工日期	2021年12月09日	合同竣工日期	2023年09月23日
备注	项目经理: 赵柘峰 注册证书号: 粤1442020202107830 项目总监: 邹迅栋 注册证书号: 9826101 范围: 地基与基础工程;		
变更登记	◆◆◆ 2022-06-23项目经理由陈志红(00292302)变更为赵柘峰(粤1442020202107830)		
注意事项: 一. 本证放置施工现场,作为准予施工的凭证。 二. 未经发证机关许可,本证的各项内容不得变更。 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工,逾期应办理延期手续,不办理延期或延期次数,时间超过法定时间的,本证自行废止。 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设,将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

10. 深圳外国语学校宝安学校

(1) 合同关键页

工程编号：_____

合同编号： WF-GC-SG-20-196

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称： 深圳外国语学校宝安学校

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道万丰社区

发 包 人： 深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人： 中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳外国语学校宝安学校

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道丰山二路与万丰中路交汇处西北角

核准(备案)证编号:

工程规模及特征:项目用地面积31199.01平方米,总建筑面积为68707平方米,办学规模按照为66个班/3120个学位(小学36班/1620个学位、初中30班/1500个学位),其中包括:①必配校舍建筑面积41171平方米,含教学及教学辅助用房30787平方米、办公用房2998平方米、生活服务用房7386平方米;②选配校舍建筑面积17536平方米,含架空层及连廊4479平方米(架空层4067平方米、风雨连廊412平方米)、人防共用停车库及设备用房13057平方米(拟配置小车停车位279个);③特色教学用房建筑面积1810平方米(英语交流角1400平方米、开放讨论区410平方米);④教师宿舍8190平方米(拟配置234间);⑤同步建设室外配套设施。总投资估算为58533.74万元,其中建安费49793.35万元,资金来源为宝安区政府投资。

资金来源:财政投入100%;国有资本 %;集体资本 %;民营资本 %;外商投资 %;混合经济 %;其他 %。

二、工程承包范围

施工总承包/招标内容为深圳外国语学校宝安学校红线内所有施工工程,包括但不限于土石方工程、基础工程、主体工程(含地下室、地下室建筑工程及上部主体工程、钢结构工程)、室内外装饰工程(幕墙门窗等,并含部分软装,如固定家具)、强电工程、给排水工程、智能化工程、通风空调及防排烟工程、消防工

程、燃气工程、电梯工程、人防工程、室外工程（含室外给排水、电气、燃气管网及景观绿化）以及泛光照明、标识系统、海绵城市、水土保持等配套工程，具体以本项目施工图、工程量清单及合同相关条款内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长：米宽：米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长：米宽：米高：米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长：米宽：米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长：米宽：米高：米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它：			

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它拆除工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它砌体）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙：平方米 <input type="checkbox"/> 其它内部装饰工程）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它防雷接地_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 围墙、广场铺装等 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：1；庭院管：_____米）		

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

人防工程、电梯工程、装配式建筑、外立面装饰工程、室内装饰工程、智能化工程、室外管网工程、室外景观绿化工程、变配电工程、热水工程、抗震支架、嵌入式固定家具、泛光工程、标识工程、海绵城市工程、停车场交通设施及地坪工程、外网工程、多功能灯光音响舞设备工程、多功能厅座椅、管线迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年7月1日;

计划竣工日期: 2022年7月17日;

合同工期总日历天数 746 天。

招标工期总日历天数 746 天。

定额工期总日历天数 932 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格 _____

五、签约合同价

人民币(大写) 肆亿陆仟贰佰柒拾叁万柒仟壹佰柒拾叁元伍角伍分
(¥ 462737173.55 元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币（大写） 玖佰柒拾伍万贰仟伍佰捌拾叁元叁角柒分
(¥ 9752583.37 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零 (¥ 0 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零 (¥ 0 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） 贰仟叁佰玖拾伍万元整 (¥ 23950000.00 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

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

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: _____年____月____日;

订立地点: _____深圳_____

发包人和承包人约定本合同自_____双方签字(盖章)_____后成立。

本合同一式 12 份,均具有同等法律效力,发包人执 / 份,承包人执 / 份。

(以下无正文)



发包人：深圳市海岸新城投资有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组纳税识别号：91440300085740859D

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124



承包人：中建五局华南建设有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

纳税识别号：9144030019220674XY

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

法定代表人：周永波_____

委托代理人：_____

电话：0755-82187781

开户银行：中国银行股份有限公司深
圳新秀支行

账号：753671606986

(2) 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深圳外国语学校宝安学校

验收日期：2022年10月

建设单位（盖章）：深圳市海岸新城投资有限公司/深圳市宝安区建筑工务署



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳外国语学校宝安学校				
工程地点	宝安区新桥街道	建筑面积	68707平方米	工程造价	46273.71 7355万元
结构类型	框剪结构	层数	地上： 教学楼：5层 体育馆：3层 宿舍楼：20层 地下： 教学楼：2层		
施工许可证号	2019-440306-50-01-10074501	监理许可证号	E144009421-4/1		
开工日期	2020年 8月 5日	验收日期	2022年 4月 28日		
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	2019-440306-50-01-10074501-001		
建设单位	深圳市海岸新城投资有限公司/深圳市宝安区建筑工务署				
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司				
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司/江苏南京地质工程勘察院				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (设备安装)	中建五局华南建设有限公司				
承建单位 (装修)	中建五局华南建设有限公司				
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司				
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



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 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	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 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	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 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

经验收组验收, 该项目工程已按照设计文件完成建设, 工程运行正常, 各专项工程均已通过验收, 工程质量合格, 资料齐全完整, 工程投资到位, 同意工程竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 颜荣华
注册号: 3204526-AY007
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李新元
注册号: 4404304-AY011
有效期: 至2023年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张建锋
注册号: 4401870-054
有效期: 至2022年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 潘启钊
注册号: 4404394-AY005
有效期: 至2023年12月



建设单位: 单位(项目)负责人: 3月28日 2022年4月28日	监理单位: 总监理工程师: 3月28日 2022年4月28日	施工单位: 单位(项目)负责人: 3月28日 2022年4月28日	设计单位: 单位(项目)负责人: 3月28日 2022年4月28日	勘察单位: 单位(项目)负责人: 3月28日 2022年4月28日
--	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

(3) 基坑金额证明

工程结算造价书



工程名称: 深圳外国语学校宝安学校
建设单位: 深圳市海岸新城投资有限公司
施工单位: 中建五局华南建设有限公司
结算编制单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司



合同价:	462,737,173.55	元		
施工单位送审造价:	483,627,290.32	元		
结算编制造价:	468,756,913.09	元	核减额:	14,870,377.23 元
结算审核造价:	465,362,663.80	元	核减额:	3,394,249.29 元

工程造价(大写): 肆亿陆仟伍佰叁拾陆万贰仟陆佰陆拾叁元捌角整

编制人:

祁玉冰

资格证号:

复核人:



资格证号:



项目负责人:

杨永亮

公司负责人:



结算审核单位: 深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司



编制日期: 年 月 日



单位资质: 甲级
证书编号: 甲191344002484
单位邮箱: sztxzj@163.com 邮编: 518000
电话: 83940228 传真: 83940228

深圳外国语学校宝安学校工程

结算审核说明

一、工程概况

1. 工程名称：深圳外国语学校宝安学校
2. 代建单位：深圳市海岸新城投资有限公司
3. 施工单位：中建五局华南建设有限公司
4. 结算编制单位：深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

5. 概况：本项目为 66 班九年一贯制学校，建设用地位于深圳市宝安区，南邻丰山二路，西接丰安路，东临万丰中路，北侧无现状道路和规划路，总用地面积 31199 平方米，总建筑面积 68707 平方米。项目包含一栋 5 层 22.8 米高的教学楼、一栋 3 层 23.9 米高的综合楼（食堂及体育馆）、一栋 20 层 70.0 米高的层职工宿舍楼以及两层地下室，其中地下一层为教学及辅助用房和局部车库及设备房，地下二层为车库及设备用房，室外包括一个 300 米跑道及田径场。

6. 根据合同规定，该项目采用图纸范围综合单价包干，按实际完成工程量结算，结算按“合同总价+按实结算部分+错漏项+设计变更+疫情索赔签证+材料调差”等共六部份按实审核进行汇总后，为本项目的总结算；

7. 本工程合同价为 462,737,173.55 元，结算送审造价为 483,627,290.32 元，结算编制造价为 468,765,913.09 元，核减造价为 14,870,377.23 元，核减率 3.07%；结算审核造价为 465,362,663.80 元，核减造价为 3,394,249.29 元，核减率为 0.72%；

8. 本工程范围：包括基础工程、土建工程、外立面装饰工程、室内精装修工程、景观绿化工程、强电工程、给排水工程、智能化工程、暖通工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、室外管网工程、其他配套工程，具体详见图纸；

9. 新增单价计价方式：按照《2016 年深圳市建筑工程消耗量定额》、《2003 年深圳市建筑装饰工程消耗量标准(2014 机械)》、《2003 年深圳

市安装工程消耗量标准(2014 机械)》进行计价, 询价材料不参与下浮, 取费按《深圳市建设工程计价费率标准》2018 年推荐费率;

10. 材料价格采用顺序:

- 1) 政府的战略清单中材料价;
- 2) 《深圳建设工程价格信息》2020 年 5 月份信息价;
- 3) 无信息价材料采用市场询价或参考其他类似项目单价

二、审核依据

1. 深圳外国语学校宝安学校合同清单;
2. 《深圳外国语学校宝安学校施工(单价)合同》;
3. 图纸:深圳外国语学校宝安学校竣工图纸;
4. 涉及经济条款, 采购范围等相关信息的约谈记录、会议纪要;
5. 其他结算资料。

三、审核内容

1. 合同清单部分
2. 按实结算部分
3. 错漏项部分
4. 变更部分
5. 疫情索赔部分
6. 材料调差部分

四、审核意见

1. 疫情索赔费用以《深圳市新冠疫情防控期间工程计价工作指引》等文件为依据, 按经甲方及监理审核后的签证据实计取;
2. 本工程无定价材料, 新增单价部分其他单项工程有合同价参考合同价无合同价按市场询价计价, 价格按三家询价中的最低价调整;
3. 经咨询造价站, 矿物质电缆调差按信息价相近材料调差;
4. 依据 2022.05.12 关于《深圳外国语学校宝安学校是否更换项目经理联系函》, 经甲方确认本项目在施工期间为更换项目经理。



5. 桩基工程按照施工图计算工程量；
6. 基坑支护工程按照施工图计算工程量，且不应超过合同总价；
7. 材料调差部分“结构用钢材、混凝土、电缆、预拌砂浆和各种砌块工程量”已扣除施工合同签订前已施工工程量，文件详见“深圳外国语学校宝安学校 例会纪要（期数：022期）”

深圳市天旭建设工程造价咨询有限公司

年 月 日



深圳外国语学校宝安学校-结算造价汇总表

序号	项目名称	A【结算送审金额】 (元)	B【结算编制(华阳)金额】 (元)	C-B-A【结算编制 (华阳)金额差异】 (元)	(华阳)核减率(%)	D【结算审核(天旭)金额】 (元)	E-D-B【结算审核 (天旭)金额差异】 (元)	(天旭)核减率(%)	备注
一	深圳外国语学校宝安学校-合同清单报价	462,737,173.55	462,737,173.55	-		462,737,173.55	-		
二	深圳外国语学校宝安学校-核减结算部分	-	-	-		-795,531.56	-795,531.56		
三	深圳外国语学校宝安学校-错漏项	16,953,458.00	16,922,313.26	-31,144.74	-0.18%	15,837,040.31	-1,085,272.95	-6.41%	
四	深圳外国语学校宝安学校-设计变更	15,358,371.84	3,987,168.40	-11,371,203.44	-74.04%	3,795,649.01	-191,519.39	-4.80%	
五	深圳外国语学校宝安学校-材料调差	9,219,995.92	8,128,687.88	-1,091,308.04	-11.84%	7,039,002.49	-1,089,685.39	-13.41%	
六	深圳外国语学校宝安学校-疫情素影响费用	3,308,291.01	931,570.00	-2,376,721.01	-71.84%	699,330.00	-232,240.00	-24.93%	
八	深圳外国语学校宝安学校-扣除暂列金	-23,950,000.00	-23,950,000.00	-		-23,950,000.00			
九	深圳外国语学校宝安学校-结算造价汇总	483,627,290.32	468,756,913.09	-14,870,377.23	-3.07%	465,362,663.80	-3,394,249.29	-0.72%	



二、项目经理业绩

(一) 深圳外国语学校宝安学校（小学部）

1. 合同关键页

工程编号：_____

合同编号：WF-GC-SG-20-195

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深圳外国语学校宝安学校(小学部)

工程地点：深圳市宝安区新桥街道万丰社区

发 包 人：深圳市海岸新城投资有限公司

承 包 人：中建五局华南建设有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市海岸新城投资有限公司

承包人(全称): 中建五局华南建设有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深圳外国语学校宝安学校(小学部)

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道万丰社区

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目为深圳外国语学校宝安学校(小学部), 办学规模为36个班/1620个学位, 总建筑面积为38684平方米, 包括规划学校布局, 新建教学及辅助用房、设备用房、特色教学用房、运动场所等, 并设置一层地下室, 布置人防共用停车库及设备用房等。项目概算总投资为32618.12万元, 其中建筑安装工程费27918.10万元, 资金来源为宝安区政府投资。

资金来源: 财政投入 100 %; 国有资本 %; 集体资本 %; 民营资本 %; 外商投资 %; 混合经济 %; 其他 %。

二、工程承包范围

施工总承包/招标内容为深圳外国语学校宝安学校(小学部)红线内所有施工工程, 包括但不限于 土石方工程、基础工程、主体工程(含地下室、地下室建筑工程及上部主体工程、钢结构工程)、室内外装饰工程(幕墙门窗等, 并含部分软装, 如固定家具)、强电工程、给排水工程、智能化工程、通风空调及防排烟工程、消防工程、燃气工程、电梯工程、人防工程、室外工程(含室外给排水、电气、燃气管网及景观绿化)以及泛光照明、标识系统、海绵城市、水土保持等配套工程, 具体以本项目施工图、工程量清单及合同相关条款内容为准。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它拆除工程_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它砌体_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_内部装饰工程_) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_防雷接地_) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____) ;	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能 <input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施_围墙、广场铺装等_____ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____) 。	

燃气工程 (户数: 1 ; 庭院管: _____ 米)

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (□通风 □空调 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (□室内给、排水系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (□综合布线系统 □信息网络系统 □其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

人防工程、电梯工程、装配式建筑、外立面装饰工程、室内装饰工程、智能化工程、室外管网工程、室外景观绿化工程、变配电工程、热水工程、抗震支架、嵌入式固定家具、泛光工程、标识工程、海绵城市工程、停车场交通设施及地坪工程、外网工程、多功能灯光音响舞设备工程、多功能厅座椅、管线迁改工程等。

三、合同工期

计划开工日期: 2020年8月1日;

计划竣工日期: 2022年3月22日;

合同工期总日历天数 598 天。

招标工期总日历天数 598 天。

定额工期总日历天数 748 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 20% (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准: _____ 合格

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿伍仟玖佰陆拾玖万零捌佰柒拾陆元捌角整
(¥ 259690876.8 元);

其中:



发包人：深圳市海岸新城投资有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组纳税识别号：91440300085740859D

地址：深圳市宝安区新桥街道万丰社区
万丰中路 241 号海岸城办公楼一层

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0755-86617718

开户银行：工行广东省深圳海王支行

账号：4000029309200484124



承包人：中建五局华南建设有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

纳税识别号：9144030019220674XY

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

法定代表人：周永波

委托代理人：_____

电话：0755-82187781

开户银行：中国银行股份有限公司深圳
新秀支行

账号：753671606986

设的有关方针、政策，尤其是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

- 1、不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。
- 2、不得以任何理由宴请甲方工作人员或安排其他消费活动。
- 3、不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由对方支付的费用。
- 4、不得为甲方单位和工作人员购置或提供通讯工具、高档办公用品和装修住房等。
- 5、不得串通甲方人员在工程质量、工程隐蔽、工程签证等方面弄虚作假，牟取私利。
- 6、不得承包工程后又将工程转包，挂靠承包。
- 7、不得违反工程造价管理规定，编制工程预算、决算。

第四条 违约责任

1、甲方工作人员有违反本承诺书第一、二条约定的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2、乙方工作人员有违反本承诺书第一、三条约定的，按照管理权限，依据有关规定予以处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 双方约定：本承诺书由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本承诺书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

第六条 本承诺书作为深圳外国语学校宝安学校（小学部）工程施工（单价）合同的附件，有效期与深圳外国语学校宝安学校工程施工（单价）合同有效期相同。经合同双方签字（盖章）后生效。

委托人（甲方、盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____

受托人（乙方、盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字）：_____



2020年 8月 1 日

2. 竣工验收证明

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 深圳外国语学校宝安学校（小学部）

验收日期: 2021年12月13日

建设单位（盖章）: 深圳市宝安区新桥街道办事处
深圳市海岸新城投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳外国语学校宝安学校（小学部）			
工程地点	宝安区新桥万丰社区	建筑面积	38684平方米	工程造价 25969.0 8768万 元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	5 层
			地下:	2 层
施工许可证号	2020-1157	监理许可证号	/	
开工日期	2020年08月05日	验收日期	2021年12月13日	
监督单位	宝安区工程质量安全监督站	监督编号	2019-440306-50-01-10074601-01	
建设单位	深圳市宝安区新桥街道办事处 深圳市海岸新城投资有限公司			
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司			
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 江苏南京地质工程勘察院			
总包单位	中建五局华南建设有限公司			
承建单位 (土建)	中建五局华南建设有限公司			
承建单位 (设备安装)	广东富星建筑工程有限公司			
承建单位 (装修)	广东富星建筑工程有限公司			
监理单位	深圳市英来建设监理有限公司			
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司			



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

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 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 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 26 项, 其中: 评价为“好”的 26 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项, 其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 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 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 23 项, 其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 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 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 18 项, 其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴建湘	深圳市宝安区新桥街道办事处	项目负责人	/	吴建湘
2	张红海	深圳市海岸新城投资有限公司	项目负责人	工程师	张红海
3	刘承彬	深圳市海岸新城投资有限公司	现场负责人	工程师	刘承彬
4	许树彬	深圳市海岸新城投资有限公司	资料员	/	许树彬
5	张建锋	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人	建筑工程师	张建锋
6	熊磊	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	建筑工程师	熊磊
7	张凯	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	结构工程师	张凯
8	李云环	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	给排水工程师	李云环
9	吴万能	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	强电工程师	吴万能
10	杨九申	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	暖通工程师	杨九申
11	陈艺图	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	景观工程师	陈艺图
12	温瑞金	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	智能化工程师	温瑞金
13	林文熙	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目专业设计师	室内工程师	林文熙
14	杨红坡	深圳市岩土工程有限公司	项目负责人	工程师	杨红坡
15	魏力开	深圳市英来建设监理有限公司	项目总监	工程师	魏力开
16	梁星	深圳市英来建设监理有限公司	监理员	/	梁星
17	卞世举	深圳市英来建设监理有限公司	资料员	/	卞世举
18	李桥平	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	李桥平
19	邓联云	中建五局华南建设有限公司	项目技术负责人	工程师	邓联云
20	姚森泉	中建五局华南建设有限公司	资料员	/	姚森泉
21	颜荣华	江苏南京地质工程勘察院	项目负责人	工程师	颜荣华
22					
23					
24					
25					
26					
27					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已完成设计及施工合同约定的所有内容，本工程质量验收合格，施工资料齐全，质量控制资料齐全有效，主要使用功能和安全性能资料齐全有效完整，观感质量综合评价为好，满足验收条件，评定等级为合格，同意竣工验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 颜荣华
注册号: 3204526-AY007
有效期至: 至2022年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 杨红坡
注册号: 4405439-AY007
有效期至: 至2022年12月



建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人: 2021年12月13日	总监理工程师: 2021年12月13日	单位(项目)负责人: 2021年12月13日	单位(项目)负责人: 2021年12月13日	单位(项目)负责人: 2021年12月13日



3. 基坑金额证明 (地基与基础金额 3265.61 万元)

工程结算审核书

工程名称: 深圳外国语学校宝安学校(小学部)-结算审核

文件编号: ZJGC2200583

工程造价: 贰亿捌仟柒佰壹拾捌万壹仟陆佰叁拾贰元伍角捌分

¥287,181,632.58 元

建筑面积: 38684.00 m²

单位造价: 7423.78 元/m²

送审造价: 贰亿玖仟肆佰壹拾万叁仟伍佰捌拾肆元肆角叁分

¥294,193,584.43 元

建设单位: 深圳市海星新城投资有限公司

负责人: 陈波

施工单位: 中建五局华南建设有限公司

负责人: 陆本燕

编制人: 陆本燕

审核单位: 深圳市华阳国际工程造价咨询有限公司

资质等级: 造价咨询甲级

证书编号: 甲200844001335

审核日期: 二〇二二年七月五日

负责人: 王政宇

总 审: 陈世强

复 核 人: 陈裕元

审核人员: 陈裕元 蔡文涛 江涛 徐菲梓 徐亦璋 谢美琳

杜炫锐 李颖 李颖



深圳外国语学校宝安学校（小学部）—决算造价汇总表

项目名称:深圳外国语学校宝安学校（小学部）—汇总表

序号	项目名称	送审造价 (元)	审定造价 (元)	差异(元) 送审-审定	说明
—	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—合同清单	259,690,876.80	256,860,302.74	2,830,574.06	
1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—基础工程	32,656,084.70	32,606,780.54	49,304.16	
1.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—土石方工程	22,569,197.11	22,569,197.11	0.00	
1.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—基坑支护工程	5,322,229.21	5,322,229.21	0.00	
1.3	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—抗拔锚杆工程	4,764,658.38	4,715,354.22	49,304.16	
2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—土建工程	85,230,980.20	85,184,629.03	46,351.17	
2.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室主体工程	49,803,461.81	49,757,110.64	46,351.17	
2.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—教学楼主体工程	35,427,518.39	35,427,518.39	0.00	
3	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地上外立面装饰工程	14,932,082.00	14,932,082.00	0.00	
3.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地上外立面装饰工程	14,932,082.00	14,932,082.00	0.00	
4	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—室内装饰工程	42,877,995.27	41,108,958.06	1,769,037.21	
4.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室精装修工程	8,381,520.06	6,682,648.71	1,698,871.35	
4.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—多功能厅精装修工程	396,736.64	394,766.68	1,969.96	
4.3	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—体育馆精装修工程	2,081,224.88	2,081,224.88	0.00	
4.4	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—教工工会堂精装修工程	683,525.63	683,525.63	0.00	
4.5	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室普通装饰工程	5,266,855.09	5,198,659.19	68,195.90	
4.6	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—教学楼精装修工程	17,678,988.46	17,678,988.46	0.00	
4.7	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—图书馆精装修工程	1,126,195.81	1,126,195.81	0.00	
4.8	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—教学楼普通装饰工程	7,262,948.70	7,262,948.70	0.00	
5	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—电气工程	13,211,480.29	13,211,480.29	0.00	
5.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—高低压配电工程	3,136,170.89	3,136,170.89	0.00	
5.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室弱电工程	5,317,738.51	5,317,738.51	0.00	
5.3	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地上弱电工程	4,757,570.89	4,757,570.89	0.00	
6	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—给排水工程	4,523,564.57	4,523,564.57	0.00	
6.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室给排水工程	2,121,795.68	2,121,795.68	0.00	
6.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地上给排水工程	1,969,187.49	1,969,187.49	0.00	
6.3	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—热水工程	432,581.40	432,581.40	0.00	
7	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—智能化工程	5,865,984.38	5,865,984.38	0.00	
7.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室智能化工程	1,204,352.88	1,204,352.88	0.00	
7.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—教学楼智能化工程	4,661,631.50	4,661,631.50	0.00	
8	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—通风空调及防排烟工程	10,073,899.10	9,832,275.70	241,623.40	
8.1	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地下室通风防排烟工程	1,464,425.78	1,464,425.78	0.00	
8.2	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地上通风防排烟工程	496,773.61	496,773.61	0.00	
8.3	深圳外国语学校宝安学校（小学部）—地上空调工程	5,826,754.97	5,585,131.57	241,623.40	

三、项目经理社保

深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：李桥平 社保电脑号：646577532 身份证号码：43102819900708121X 页码：1
 参保单位名称：中建五局华南建设有限公司 单位编号：20291659 计算单位：元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育		工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	个人交	
2024	09	20291659	0.0									11993	107.94			
2024	10	20291659	11993.0	1918.88	959.44	1	11993	599.65	239.86	1	11993	59.97	11993	107.94	11993	95.94
2024	11	20291659	11993.0	1918.88	959.44	1	11993	599.65	239.86	1	11993	59.97	11993	107.94	11993	95.94
2024	12	20291659	11993.0	1918.88	959.44	1	11993	599.65	239.86	1	11993	59.97	11993	107.94	11993	95.94
2025	01	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	02	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	03	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	04	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	05	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	06	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	07	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	08	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	09	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	10	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	11	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
2025	12	20291659	11720.0	1992.4	937.6	1	11720	586.0	234.4	1	11720	58.6	11720	105.48	11720	93.76
合计				29665.44	14129.52			8830.95	3532.38			883.11		1697.52	1472.94	353.25



备注：

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供，查验部门可通过登录网址：<https://sipub.sz.gov.cn/vp/>，输入下列验证码（ 3392759e5ffb0312 ）核查，验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险，“2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档，“2”为基本医疗保险二档，“4”为基本医疗保险三档，“5”为少儿/大学生医保（医疗保险二档），“6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴，空行为断缴。带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月，养老保险在2026年12月前视同到账，工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
5. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
6. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的，属于按规定减免后实收金额。
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号 单位名称
 20291659 中建五局华南建设有限公司

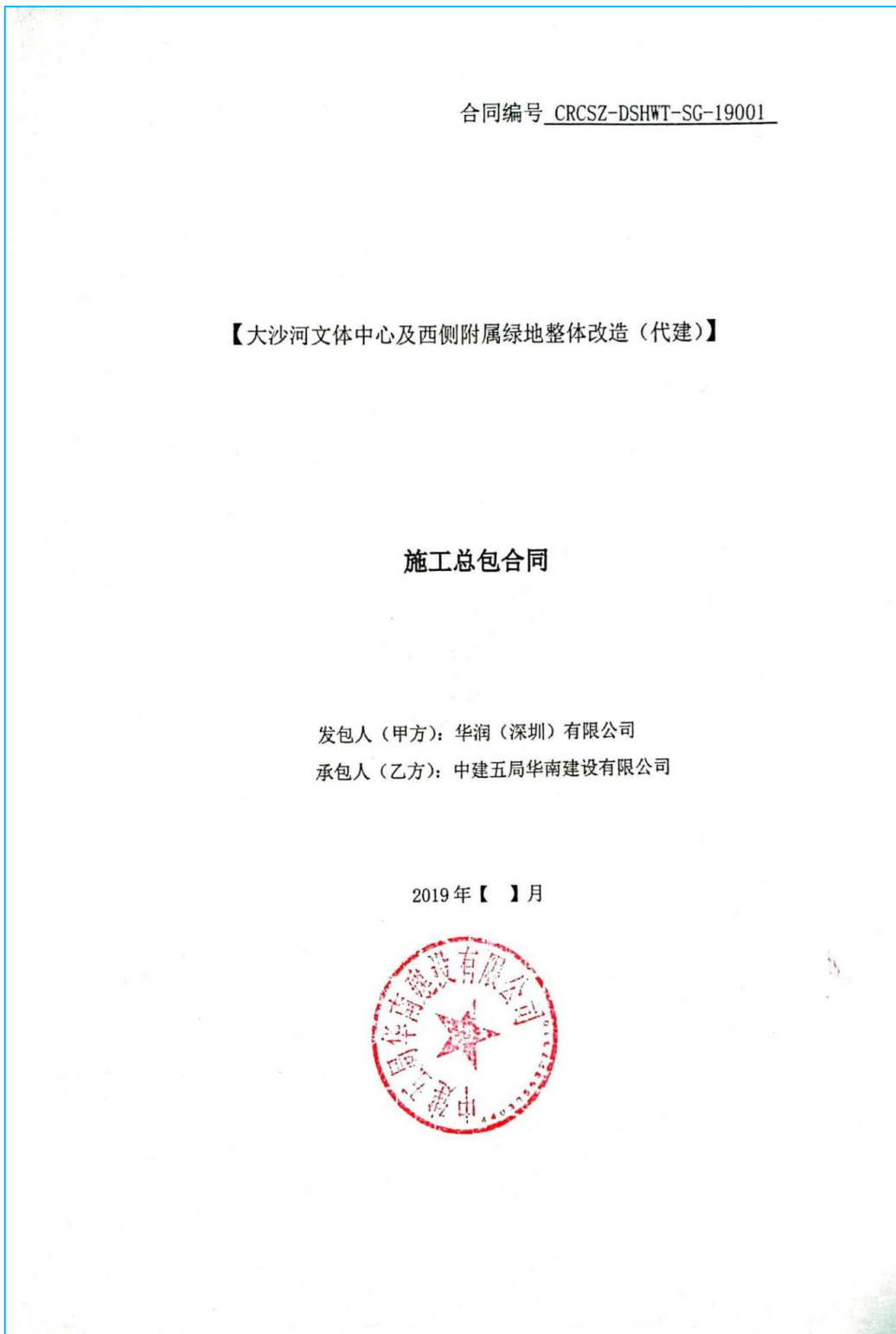


打印日期：2026年1月22日

四、项目技术负责人业绩

(一) 大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程

1. 合同关键页



第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路18号华润置地大厦E座三楼

法定代表人：孔小凯

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

承包人（乙方）：中建五局华南建设有限公司

地址：

法定代表人：

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：



鉴于：

1. 承包人已明确知悉：2018年08月15日，委托人【深圳市南山区建筑工务局】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。

2. 承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。

3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，承包人无权要求委托人及区政府承担任何责任。

依照《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章，并结合深圳市有关规定及本工程的招标文件要求，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的

原则，各方经友好协商，特订立本合同，以资共同遵守。

一、工程概况

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程(快速发包)

工程地点：西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧

工程内容：大沙河文体中心项目位于西丽珠光路与龙珠一路交汇处西北侧，为现有桃源文体中心的拆除重建。项目总用地 38911.01m²+西侧 8154.54 m²绿化用地，其中一期可建用地约 32256.23m²+西侧 8154.54 m²绿化用地，总建筑面积约 149840m²，其中计容建筑面积约 94435m²，不计容建筑面积约 55405m²。该项目地下室 2 层，地上 8 层，建筑高度 47m(目前仅完成概念方案确认，正在进行方案深化，相关指标仍会有调整)。
项目主要包含体育运动类用房(多功能馆，游泳馆等)、文化类用房(剧院)、配套商业用房等，项目总投资约 10 亿元。

建筑面积：149840 平方米；

工程立项批准文号：深南发改[2018]6 号

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

包括但不限于：拆除工程、绿化迁移、土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、主体工程、室内门窗工程、防水工程、粗装饰装修工程、屋面工程、人防工程、白蚁防治、室外工程、燃气工程、预留预埋、BIM 平台的建设等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求及合同其他文件，发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容，承包人不能拒绝执行。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程_____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程_____万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程_____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程_____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程_____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程_____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程长：__米宽：__米	<input type="checkbox"/> 隧道工程长：__米宽：__米高：__米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程_____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程长: __米宽: __米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程长: 米宽: 米高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程_____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程_____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程_____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程_____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 其它砌体_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它 <u>粗装饰装修</u> _____);		
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input type="checkbox"/> 智能建筑	(<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外设施 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建筑 <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: __米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期: 2019年03月26日 (以监理人签发的开工令日期为准)

计划竣工日期: 2021年06月8日

合同工期总日历天数: _____ 805 _____

四、工程质量标准

工程质量标准目标：___合格

五、合同价款及支付方式

本合同暂估合同总价为：人民币（大写）肆亿肆仟零叁拾陆万捌仟叁佰玖拾叁元伍角柒分（440368393.57元）

本合同采用固定单价的合同形式。除本合同另有约定外，合同项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

合同价款包含的风险范围为：完成该项目的合同内容，包人工、材料、机械，包质量、包工期、包环境保护、包职业健康、管理费、利润、税金等一切施工所需之费用、安全文明施工措施费、增值税及附加税、所得税等一切税费均由承包人自行承担，且已包含于合同价款之内。

本合同项下款项的支付主体为：

- 委托人支付，款项的申请、审批和支付流程按本合同补充条款的约定执行。
- 发包人支付。发包人为该项目工程款项拨付的唯一义务人。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标答疑补遗；
- (5) 本合同第四部分补充条款（如有）；
- (6) 本合同第三部分的专用条款；
- (7) 本合同第二部分的通用条款；
- (8) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (9) 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对

有关问题的补充资料和澄清文件等)：

(1)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(2)已标价工程量清单；

(3)图纸和技术规格书；

发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件也属于合同的一部分。

七、词语含义

本协议中有关词语含义与招标文件第二卷《通用合同条款》《专用合同条款》定义相同。

八、双方承诺

1、承包人向发包人承诺，按照合同约定进行施工、竣工，并在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

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

九、合同份数

本合同一式壹拾贰份，正本贰份，发包人壹份，承包人壹份，副本壹拾份，发包人陆份，承包人肆份。

十、合同生效

合同订立时间：2019年4月10日

合同订立地点：深圳市南山区

本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

(转下页)

(本页为签字页, 无正文)

发 包 人: (CHINA) CO., LTD. STAMP FOR CONTRACT
住 所: 华测(深圳)有限公司
法定代表人: 合同专用章
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:

承 包 人: (公章)
住 所:
法定代表人:
委托代理人:
电 话:
传 真:
开 户 银 行:
账 号:
邮 政 编 码:



2. 竣工验收证明

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目

验收日期：2023年9月5日

建设单位(盖章)：深圳市南山区建筑工程局、华润(深圳)有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目				
工程地点	深圳市南山区珠光路与龙珠一路交汇处	建筑面积	133238.72m ²	工程造价	44036.839357万元
结构类型	混凝土+钢结构	层数	地上:	8	层
			地下:	2	层
施工许可证号	2011-440305-01-01-7 0122002	监理许可证号	914403001921930610		
开工日期	2019年5月1日	验收日期	2023年9月5日		
监督单位	南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2019045		
建设单位	华润（深圳）有限公司（代建），深圳市南山区建筑工程务署				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	筑博设计股份有限公司				
总包单位	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（土建）	中建五局华南建设有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



* GD- E1- 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 6项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 0项
主体结构	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8项	共 9项,其中: 资料核查符合要求 9项 实体抽查符合要求 9项	共 9项,其中: 评价为“好”的 8项 评价为“一般”的 1项
建筑装饰装修	同意验收	8项,其中: 经审查符合要求 8项 经核定符合要求 8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 7项,其中: 评价为“好”的 6项 评价为“一般”的 1项
屋面	同意验收	7项,其中: 经审查符合要求 7项 经核定符合要求 7项	共 3项,其中: 资料核查符合要求 3项 实体抽查符合要求 3项	共 2项,其中: 评价为“好”的 2项 评价为“一般”的 0项
建筑给水、排水及采暖		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	同意验收	5项,其中: 经审查符合要求 5项 经核定符合要求 5项	共 1项,其中: 资料核查符合要求 1项 实体抽查符合要求 1项	共 5项,其中: 评价为“好”的 5项 评价为“一般”的 0项
电梯	同意验收	2项,其中: 经审查符合要求 2项 经核定符合要求 2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 3项,其中: 评价为“好”的 3项 评价为“一般”的 0项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



GD-E1-914/4

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李忠	南山巴建讯工方著	项目负责人	工	李忠
2	马路锋	- - - -	工程师	工程师	马路锋
3	吴卓钰	- - - -	工程师		吴卓钰
4	李浩云	华润(深圳)有限公司			李浩云
5	马翥	华润(深圳)有限公司	项目负责人	工程师	马翥
6	冰御	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	冰御
7	黄海明	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	黄海明
8	张金萍	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	张金萍
9	王皓	华润(深圳)有限公司	设计组	高工	王皓
10	石忠	华润(深圳)有限公司	设计组		石忠
11	潘志远	华润(深圳)有限公司	总代		潘志远
12	冯崇川	筑博设计	执行总	正高	冯崇川
13	田博	筑博设计	建筑师	中教	田博
14	李	筑博设计	设计师	中教	李
15	李	筑博设计	设计师	中教	李
16	余楠	筑博设计	设计师	中教	余楠
17	江凡	华润(深圳)有限公司			江凡
18	饶宏月	华润(深圳)有限公司	工程师	工程师	饶宏月
19	李开辉	华润(深圳)有限公司	工程师		李开辉
20	梁晓峰	华润(深圳)有限公司	土建工程师		梁晓峰
21	杨晋	筑博设计	执行总	高工	杨晋
22	陈龙	中建五局华南建设有限公司	质量总监	高工	陈龙
23	李	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	李
24	蒋羽辉	中建五局华南建设有限公司	项目负责人	工程师	蒋羽辉
25	曹源清	中建五局华南建设有限公司	材料管	工程师	曹源清
26	王丹	中建五局华南建设有限公司	材料管	工程师	王丹
27	张阳	中建五局华南建设有限公司	材料管	工程师	张阳



* GD - E1 - 914 / 5 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	龙洪林	中建五局华南建设有限公司	造价工程师	注册造价师	龙洪林
29	傅俊廷	深圳华南建设工程管理有限公司	资料		傅俊廷
30	蔡焯	深圳华南建设工程管理有限公司	土建	中级	蔡焯
31	刘小双	深圳华南建设工程管理有限公司	幕墙	中级	刘小双
32	胡学文	深圳华南建设工程管理有限公司	安全		胡学文
33	吴志明	深圳华南建设工程管理有限公司	机电	中级	吴志明
34	李郁	深圳华南建设工程管理有限公司	土建	中级	李郁
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					

* GD - E 1 - 9 1 4 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

已完成设计图纸和合同约定的各项内容，工程质量符合国家有关法律、法规、规范及
工程建设强制性标准，质量合格，工程档案资料完整，符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杨晋
注册号：4401841-011
有效期：至2023年12月

 华润(深圳)有限公司 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9月5日	 (公章) 总监理工程师: 2023年9月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年9月5日

* GD- E1- 914/ 6 *

3. 基坑金额证明 (地基与基础金额 12464.88 万元)

工程造价咨询成果文件

大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工 总承包工程

咨询类型: 预算清标

项目编号: 深丰浩达2021-3-0551

委托单位: 华润(深圳)有限公司

建设单位: 深圳市南山区建筑工务署

施工单位: 中建五局华南建设有限公司

送审造价: 494,524,645.32元

审核造价: 433,125,498.72元

编制: 蔡经贤 陆帆

复核: 平育超

审定: 陆帆

审批: 陆帆

(公章):



核减造价: 61,399,146.60元

资格证号:



日期:

工程造价甲级资质(证书编号甲190744001143)

深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

SHENZHEN FOUNDA CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT CO.LTD

地址: 深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场二期东座1201-1202

邮编: 518040

电话: 0755-23966539、82180718、82228768

传真: 0755-82284869

公司邮箱: fenghaoda@21cn.net

公司网址: www.founda.net.cn

工程造价咨询成果文件编制说明

一、项目概况：

- 1、工程名称：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程
- 2、项目范围：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程
- 3、项目概况：大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程

二、建设项目设计资料及文号、其他相关依据：

- 1、《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目》施工图设计图册2020-09-13版；
- 2、预算审核过程中与业主及设计院有关往来联系函；
- 3、《大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目》深圳市建设工程施工招标文件、施工合同、中标通知书、投标文件等；

三、采用的定额、人工、材料、机械台班单价的依据：

1、采用的定额：

- (1)《深圳市建筑工程消耗量定额（2016）》；
- (2)《深圳市装饰工程消耗量标准（2003）（2014机械）》；
- (3)《深圳市市政工程消耗量定额（2017）》；
- (4)《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额（2017）》；
- (5)《深圳市安装工程消耗量标准（2003）（2014机械）》；

2、依据大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造（代建）施工总包合同》该项目下浮率为：下浮14.63%；

四、其他说明：

- 1、本次工程预算审核措施费除模板外包干；
- 2、本次工程预算审核安全文明施工措施费按2018年推荐费率包干；
- 3、本次工程预算审核承台土方开挖起始标高按相对标高2.5m计取；
- 4、本次工程预算审核信息价外的材料单价暂定，待主材定价后，按实修改；
- 5、本次工程预算审核含灌注桩入岩增加费；
- 6、本次工程预算审核含暂列金额24110000元；
- 7、本次工程预算审核钻芯检测为检测单位范围；
- 8、本次工程预算审核工程桩由于无打桩记录表，空桩暂按2米计取；
- 9、本次工程预算审核锚杆水泥配比按配比报告计取；
- 10、本次工程预算审核弃土场受纳处置费按10元/m³计取；
- 11、本次工程预算审核零散石方及静力爆破石方内容暂扣除，结算时按现场签证的工程量计取；
- 12、本次工程预算审核锚杆垫层由于无法计算工程量暂未计取，结算时按实际工程量计取；
- 13、本次工程预算审核工程桩空桩部分回填内容暂扣除，结算时按现场签证的工程量

计取；

14、本次工程预算审核土石方开挖现状标高根据委托单位提供的监理单位及建设单位确认的现场方格网平面图计取；

15、本次工程预算审核桩咬合桩（灌注桩）按打桩记录计取；

16、本次工程预算审核室外安装工程，已经在机电总包工程中计算；

17、本次工程预算审核单位工程中变配电迁改工程、室外迁改安装工程、南山区文理实验学校变配电扩容工程因为没有该部分图纸，本次施工图预算暂按合同金额计入，最终结算以实际发生为准。

18、本次工程预算审核增加ALC墙板及墙板抹灰，墙板抹灰定额存在争议，暂按咨询单位意见计取；

19、本次工程预算审核包含下沉广场部分；

20、本次工程预算审核计算工程保险费；

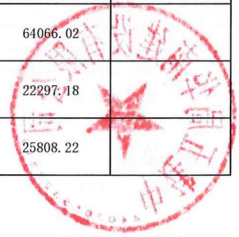
五、本工程造价采用清华斯维尔软件编制。



深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程[清标]对比表

序号	单项工程	合同=A	施工单位=B	咨询单位=C	咨询核减E=B-C	备注
—	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-土建工程	402729493.58	415524242.23	374210428.05	41313814.18	
1	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-土石方工程		42623088.11	34425614.17	8197473.94	
2	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-基坑支护		59084478.10	53704397.50	5380080.60	
3	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-桩基工程(灌注桩及锚杆)		22941224.89	19547962.19	3393262.70	
4	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(建筑)(合同清单)		67908142.86	60418960.13	7489182.73	
5	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(建筑)(新增清单)		61245482.16	56316754.65	4928727.51	
6	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(装饰)(合同清单)		16176407.39	2558613.38	13617794.01	
7	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室工程(装饰)(新增清单)	402729493.58	3636999.58	9026217.55	-5389217.97	
8	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防门工程		1889660.16	1755053.13	134607.03	
9	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(建筑)		103346598.62	81536233.29	21810365.33	
10	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(建筑)(新增清单)		15086985.99	33615261.88	-18528275.89	
11	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(装饰)		5781638.90	7142072.07	-1360433.17	
12	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼工程(装饰)(新增清单)		15803535.47	14163288.11	1640247.36	
二	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-安装工程	10575524.42	8505003.46	7511327.59	993675.87	
1	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室电气预埋工程		464800.38	410078.80	54721.58	
2	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼电气预埋工程		230134.68	196348.02	33786.66	
3	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室消防电预埋工程		222598.28	290336.20	-67737.92	
4	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼消防电预埋工程		315606.11	186828.74	128777.37	
5	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室给排水预埋		232930.34	168864.32	64066.02	
6	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼给排水预埋		68428.34	46131.16	22297.18	
7	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室消防水预埋		50781.61	24973.39	25808.22	



8	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼消防水预埋	10575524.42	21831.42	13854.30	7977.12	
9	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地下室智能化预埋		216659.72	216659.72	0.00	
10	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-地上塔楼智能化预埋		75348.57	60582.11	14766.46	
11	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防电气工程		868623.02	720605.50	148017.52	
12	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防通风防排烟工程		1421277.44	1057999.88	363277.56	
13	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-人防给排水工程		1222676.45	1024758.35	197918.10	
14	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-变配电迁改工程		1539742.87	1539742.87	0.00	
15	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-室外迁改安装工程		568424.92	568424.92	0.00	
16	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-南山区文理实验学校变配电增容工程	985139.31	985139.31	0.00		
三	大沙河文体中心下沉广场-土建工程		37447317.09	22899555.41	14547761.68	
1	大沙河文体中心下沉广场-土石方工程		5661773.55	4276340.46	1385433.09	
2	大沙河文体中心下沉广场-基坑支护		4926044.15	2158111.21	2767932.94	
3	大沙河文体中心下沉广场-桩基工程		1185930.92	1189826.75	-3895.83	
4	大沙河文体中心下沉广场-主体工程(建筑)		19489512.64	14677799.49	4811713.15	
5	大沙河文体中心下沉广场-主体工程(装饰)		6184055.83	597477.50	5586578.33	
四	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-室外安装工程		3898890.07	0.00	3898890.07	由机电总包施工
1	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-室外安装工程		3898890.07	0.00	3898890.07	
四	大沙河文体中心及西侧附属绿地整体改造项目施工总承包工程-暂列金额	24110000.00	24110000.00	24110000.00	0.00	
1	暂列金额	24110000.00	24110000.00	24110000.00	0.00	
五	工程建设其他费	2953375.57	5039192.47	4394187.67	645004.80	
1	弃土场受纳处置费	2444673.70	4530490.60	3885485.80	645004.80	
2	工程保险费	508701.87	508701.87	508701.87	0.00	
七	合计(第二、三、四、五)	440368393.57	494524645.32	433125498.72	61399146.60	

签字:  中建五局华南建设有限公司

签字:  深圳市丰浩达工程项目管理有限公司

五、 投标人近两年财务报表汇总表

(一) 联合体牵头单位

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模 (万元)	资产负债 率	资产规模 (万元)	资产负债 率	营业收入 (万元)	净利润 (万元)	营业收入 (万元)	净利润 (万元)
179771.51	71.39%	200548.91	71.84%	306507.88	11898.16	285543.3 2	9041.56

(二) 联合体成员单位

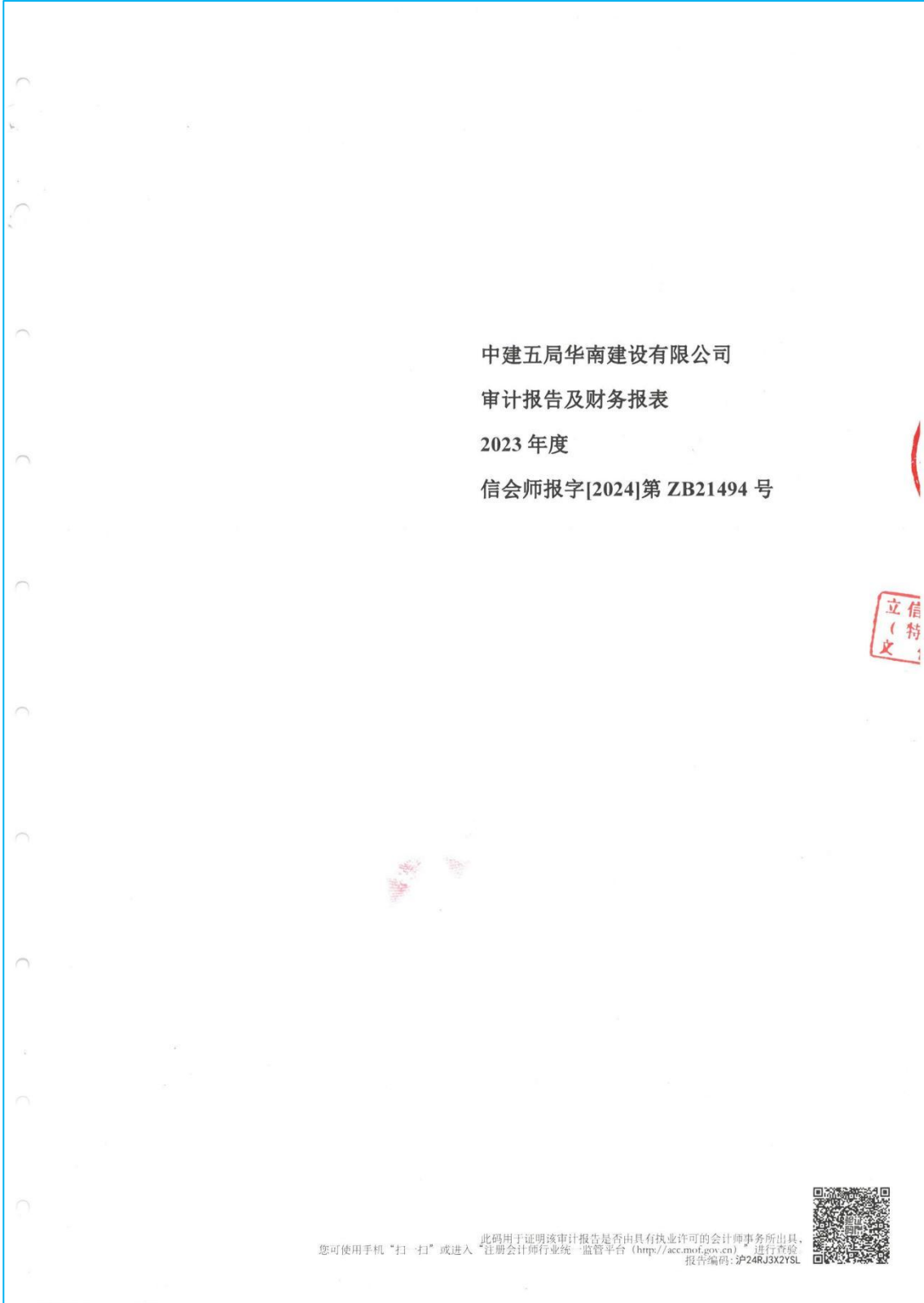
单位：万元

资产负债表				利润表			
2023 年		2024 年		2023 年		2024 年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
359933.178174	94.69%	308857.783569	95.16%	259343.586912	2810.78141	101429.816305	-3035.598329

六、投标人近两年财务报表

(一) 联合体牵头单位

(1) 2023 年财务报表



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2023年01月01日至2023年12月31日止)

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





审计报告

信会师报字[2024]第 ZB21494 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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



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

治理层负责监督中建五局华南建设公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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



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

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

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



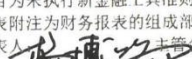

中国·上海

2024年3月25日



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

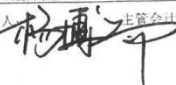
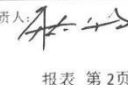

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		183,503,904.10	61,565,531.64
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	八、(二)		9,529,082.30
应收账款	八、(三)	65,289,164.83	9,604,057.02
应收款项融资			
预付款项	八、(四)	145,954,472.52	26,863,115.67
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八、(五)	897,305,898.82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

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



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

项目		期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
△以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(十四)	9,759,218.07	33,113,089.09
应付账款	八、(十五)	890,111,259.26	506,279,677.05
预收款项			
合同负债	八、(十六)	254,608,279.23	50,350,142.28
△卖出回购金融负债			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、(十七)	161,908.16	630,949.91
其中:应付工资	八、(十七)	26,016.81	
应付福利费			
*其中:职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(十八)	20,633,973.03	24,079,040.79
其中:应交税金	八、(十八)	20,633,973.03	24,079,040.79
其他应付款	八、(十九)	82,219,271.22	42,019,929.10
其中:应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八、(二十)	25,818,372.09	
流动负债合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中:专项储备			
非流动负债合计			
负债合计		1,283,312,281.06	656,472,828.20
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八、(二十一)	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八、(二十一)	313,160,000.00	313,160,000.00
集体资本			
民营资本			
外币资本			
*其中:已归还境外			
实收资本(或股本)净额	八、(二十一)	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十二)	49,024,124.03	10,264,124.03
减:库存股			
其他综合收益	八、(三十六)	-344,218.24	-294,917.93
其中:外币报表折算差额	八、(三十六)	-344,218.24	-294,917.93
专项储备	八、(二十三)		
盈余公积	八、(二十四)	15,413,910.87	3,737,541.98
其中:法定公积金	八、(二十四)	15,413,910.87	3,737,541.98
任意公积金			
*储备基金			
*企业发展基金			
*利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八、(二十五)	137,148,998.26	29,843,684.81
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		514,402,814.92	356,710,432.89
少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		514,402,814.92	356,710,432.89
负债和所有者权益(或股东权益)总计		1,797,715,095.98	1,013,183,261.09




企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 

报表 第 2 页



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


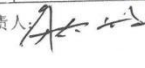

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		8,065,078,814.81	1,521,634,378.27
其中: 营业收入	八、(二十六)	8,065,078,814.81	1,521,634,378.27
△利息收入			
▲总险保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	八、(二十六)	2,923,450,128.68	1,494,687,167.30
其中: 营业成本		2,813,166,191.18	1,433,390,530.31
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
▲退保金			
▲赔付支出净额			
▲提取保险合同准备金净额			
▲保单红利支出			
▲分保费用			
税金及附加		9,536,897.28	3,257,138.02
销售费用	八、(二十七)	12,055,071.75	4,312,021.45
管理费用	八、(二十七)	87,696,960.21	53,452,682.78
研发费用	八、(二十七)	995,008.26	274,794.74
财务费用	八、(二十七)		-178,340.89
其中: 利息费用	八、(二十七)	2,036,897.40	681,635.63
利息收入	八、(二十七)		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八、(二十八)	14,728.04	307,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八、(二十九)	-1,197,533.30	-35,075.62
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、(三十)	-433,363.44	651,010.71
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十一)	-1,852,516.18	-723,346.15
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(三十二)	48,423.92	
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	八、(三十三)	138,208,425.17	27,146,799.91
加: 营业外收入			10,300.00
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八、(三十四)	2,410,288.59	1,800,354.87
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		135,798,136.58	25,356,745.04
减: 所得税费用	八、(三十五)	16,816,454.24	4,141,953.50
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		118,981,682.34	21,214,791.54
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		118,981,682.34	21,214,791.54
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-49,300.31	67,981.98
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	八、(三十六)	-49,300.31	67,981.98
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于母公司所有者的综合收益总额		118,932,382.03	21,282,773.52
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 




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

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

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额										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			资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93	3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93	3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					38,760,000.00		-49,300.31	11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03		157,692,382.03
(一)综合收益总额					38,760,000.00		-49,300.31			118,981,682.34	118,932,382.03		118,932,382.03
(二)所有者投入和减少资本											38,760,000.00		38,760,000.00
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											144,460,733.59		144,460,733.59
1.提取专项储备											144,460,733.59		144,460,733.59
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													
#利润分配投资													
△2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(五)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	313,160,000.00				49,024,124.03		-344,218.24	15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92		514,402,814.92

企业法定代表人:

杨博

主管会计工作负责人:

姚

会计机构负责人:

陈



报表 第5页

中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表(续)
2023年度
(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

项目	上年金额										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			资本公积	减:库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	313,160,000.00						-362,899.91	1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,435.34		325,163,435.34
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	313,160,000.00						-362,899.91	1,573,897.08		10,792,538.17	325,163,435.34		325,163,435.34
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					10,264,124.03		67,981.98	2,163,644.90		19,051,146.64	31,546,897.55		31,546,897.55
(一)综合收益总额							67,981.98			21,214,791.54	21,282,773.52		21,282,773.52
(二)所有者投入和减少资本					10,264,124.03					10,264,124.03			10,264,124.03
1.所有者投入的普通股					10,264,124.03					10,264,124.03			10,264,124.03
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													
#利润分配投资													
△2.提取一般风险准备													
3.对所有者(或股东)的分配													
4.其他													
(五)所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本(或股本)													
2.盈余公积转增资本(或股本)													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93	3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89

企业法定代表人:

杨博

主管会计工作负责人:

姚

会计机构负责人:

陈



报表 第6页

中建五局华南建设有限公司 二〇二三年度财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为: 建筑装饰、装修和其他建筑业。

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

(三) 母公司以及集团总部的名称

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

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于 2024 年 3 月 25 日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为: 1992 年 07 月 13 日至无固定期限。

二、财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

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

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

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

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

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

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。公允价值的计量详见本附注“四、（二十九）公允价值计量”。

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

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

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

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

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

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

2、合并程序

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

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表

时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

(1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

(2) 处置子公司

① 一般处理方法

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

② 分步处置子公司

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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

(5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2、 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收

款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

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

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

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

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

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

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

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

4、 金融负债终止确认

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

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

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

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个

存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备;如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。

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

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

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

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

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

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

7、 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

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

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

金融工具属于权益工具的,其发行、回购、出售、注销时,发行方应当作为权益的变动处理,不应当确认权益工具的公允价值变动,发行方对权益工具的持

有方的分配应作利润分配处理。

(十) 应收票据

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

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

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

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

(十一) 应收款项

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

1、应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

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

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

计提减值准备。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

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

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

2、其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

确定组合的依据如下：

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

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

组合 1，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

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

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

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

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本（详见本附注“四、（二十五）合同成本”）等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、

具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

4、 存货可变现净值的确认方法

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

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

(十三) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

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

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司按照单项计提和组合法计提合同资产预期信用损失。

单项计提的判断条件：预期信用风险与呵呵存在显著差异。

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

组合类型	计提比例
已完工未结算	1 年以内：0.5%；1-3 年 0.8%；3 年以上 1.0%

组合类型	计提比例
投资项目长期应收款	0.3%
质保金	0.3%
其他	0.3%

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

（十四）长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、 初始投资成本的确定

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

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

3、 后续计量及损益确认方法

（1）长期股权投资的核算

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权

投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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

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

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

（2）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

4、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

(十五) 投资性房地产

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

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十六) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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

固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

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

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

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

(十七) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十八) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

(十九) 无形资产

1、 无形资产的确认

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

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

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、 开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

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

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

（二十）长期待摊费用

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

（二十一）合同负债

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

（二十二）职工薪酬

1、 短期薪酬

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

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

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

2、 辞退福利

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

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

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

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

(2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时,按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额,确认结算利得或损失。

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务;

- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

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

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

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

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

(二十四) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行履约义务，否则，属于在某一时间点履行履约义务：

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

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

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

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

(二十五) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

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

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

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

(二十六) 政府补助

1、 政府补助的分类

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

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

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

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

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

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

3、政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

- (一) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；
- (二) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- (三) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

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

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

税所得额时，确认递延所得税资产。

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

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

(二十八) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

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

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

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

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

租赁条款约定状态预计将发生的成本。但不包括属于为生产存货而发生的成本。

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

本公司按照本附注“四、（十六）固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（2）租赁负债

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

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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

（4）租赁变更

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

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

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

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

2、 本公司作为出租人

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

（1）经营租赁会计处理

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

视为新租赁的收款额。

(2) 融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、（九）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

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

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

3、 售后租回交易

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

(1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

(2) 作为出租人

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

(二十九) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时,基于如下假设:

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

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

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次:

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

公允价值计量结果所属的层次,由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值

所属的最低层次决定。

(三十) 安全生产费用及维简费

本公司根据财政部《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）的有关规定，按1.5%提取安全生产费用。

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

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

(三十一) 其他重要会计政策和会计估计

1、 工业企业结构调整专项奖补资金

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

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

(一) 会计政策变更

本报告期本公司主要会计政策未发生变更。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

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

(二) 税收优惠

本公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，于 2022 年 12 月 14 日取得了编号 GR202244201874 的高新技术企业证书，有效期三年。于 2023 年度，本公司适用的所得税税率为 15%。

(三) 其他说明

无。

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

单位：万元

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	中国建筑潇湘 (马来西亚) 有限公司	5	境外子企业	BO-2-D-07-1, MENAR A 3, NO.3, JALAN BANGSAR, KL ECO CITY, 59200 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.	BO-2-D-07-1, MENARA 3, NO.3, JALAN BANGSAR, KL ECO CITY, 59200 KUALA LUMPUR, MALAYSIA.	住宅房屋建 筑	164.36	100.00	100.00	164.36	投资设立
2	中建五局水 利能源建设 有限公司	5	境内非金融 子企业	广东省深圳市	广东省深圳市	房屋建筑业	300.00	100.00	100.00	300.00	投资设立

财务报表附注 第 36 页

八、 财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	183,503,904.10	61,565,531.64
其他货币资金		
合计	183,503,904.10	61,565,531.64
其中：存放在境外的款项总额	208,187.02	104,175.10
存放财务公司款项	17,879,856.89	36,659,617.57

本公司期末无货币资金因抵押、质押或冻结等对使用有限制、无因资金集中管理支取受限，无潜在回收风险的款项情况。

(二) 应收票据

1、 应收票据分类

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

2、 应收票据坏账准备

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失 失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失 失率 (%)	
按单项计提坏账准备									
按组合计提坏账准备					9,567,351.70	100.00	38,269.40	0.40	9,529,082.30
合计					9,567,351.70	100.00	38,269.40		9,529,082.30

(1) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

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	38,269.40		38,269.40			
其中：无风险组合						
账龄组合	38,269.40		38,269.40			
合计	38,269.40		38,269.40			

(三) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	65,875,932.55	664,847.57	9,839,684.99	304,230.30
1 至 2 年	19,000.00	1,900.00	76,224.81	7,622.48
2 至 3 年	76,224.81	15,244.96		
3 年以上				
合计	65,971,157.36	681,992.53	9,915,909.80	311,852.78

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款									
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	65,971,157.36	100.00	681,992.53	1.03	9,915,909.80	100.00	311,852.78	3.14	9,604,057.02
其中：无风险组合	48,429,021.07	73.41			2,414,894.86	24.35			2,414,894.86
账龄组合	17,542,136.29	26.59	681,992.53	3.89	7,501,014.94	75.65	311,852.78	4.16	7,189,162.16
合计	65,971,157.36	100.00	681,992.53		9,915,909.80	100.00	311,852.78		9,604,057.02

3、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	17,446,911.48	99.46	664,847.57	7,424,790.13	98.98	304,230.30
1 至 2 年	19,000.00	0.11	1,900.00	76,224.81	1.02	7,622.48
2 至 3 年	76,224.81	0.43	15,244.96			
3 年以上						
合计	17,542,136.29	100.00	681,992.53	7,501,014.94	100.00	311,852.78

(2) 其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	48,429,021.07			2,414,894.86		
合计	48,429,021.07			2,414,894.86		

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	37,391,007.64	56.68	
中建五局安装工程有限公司	10,918,010.43	16.55	
深圳烯创先进材料研究院有限公司	7,182,110.26	10.89	323,194.96
深圳地铁置业集团有限公司	2,532,176.08	3.84	50,643.52
深圳市万科发展有限公司	2,326,520.39	3.53	104,693.42
合计	60,349,824.80	91.49	478,531.90

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	145,954,472.52	100.00		13,733,029.73	51.12	
1 至 2 年				9,801,170.62	36.49	
2 至 3 年				3,328,915.32	12.39	
3 年以上						
合计	145,954,472.52	100.00		26,863,115.67	100.00	

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
广东博望实业有限公司	103,720,415.20	71.06	
珠海市晶艺玻璃工程有限公司	17,701,068.34	12.13	
EVERLAST MEGA RESOURCES SDN BHD	16,337,526.70	11.19	
日立电梯 (中国) 有限公司	2,164,340.00	1.48	
深圳港创建材股份有限公司	1,276,166.97	0.87	
合计	141,199,517.21	96.73	

(五) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	897,305,898.82	635,999,035.22
合计	897,305,898.82	635,999,035.22

1、 应收利息

无。

2、 应收股利

无。

3、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	896,027,460.51	211,049.35	633,424,940.76	63,632.80
1 至 2 年	541,446.84	38,860.78	1,949,137.75	91,540.59
2 至 3 年	1,111,577.00	140,915.40	919,922.34	139,792.24
3 年以上	23,200.00	6,960.00		
合计	897,703,684.35	397,785.53	636,294,000.85	294,965.63

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数				期初数				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项									
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	897,703,684.35	100.00	397,785.53	0.04	636,294,000.85	100.00	294,965.63	0.05	635,999,035.22
其中：无风险组合	889,047,154.51	99.04			631,710,658.92	99.28			631,710,658.92
账龄组合	8,656,529.84	0.96	397,785.53	4.60	4,583,341.93	0.72	294,965.63	6.44	4,288,376.30
合计	897,703,684.35	100.00	397,785.53		636,294,000.85	100.00	294,965.63		635,999,035.22

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	6,980,306.00	80.64	211,049.35	1,714,281.84	37.40	63,632.80
1 至 2 年	541,446.84	6.25	38,860.78	1,949,137.75	42.53	91,540.59
2 至 3 年	1,111,577.00	12.84	140,915.40	919,922.34	20.07	139,792.24
3 年以上	23,200.00	0.27	6,960.00			
合计	8,656,529.84	100.00	397,785.53	4,583,341.93	100.00	294,965.63

其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	889,047,154.51			631,710,658.92		
合计	889,047,154.51			631,710,658.92		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	294,965.63			294,965.63
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	285,136.41			285,136.41
本期转回	182,283.32			182,283.32
本期转销				
本期核销				
其他变动	-33.19			-33.19
期末余额	397,785.53			397,785.53

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款	889,047,154.51	1 年以内	99.04	
河源市深汇通产业园开发有限公司	往来款	3,031,409.39	1 年以内、1-2 年	0.34	122,297.09
徐州市住房和城乡建设局	保证金	700,000.00	2-3 年	0.08	70,000.00
深圳市毅达建设实业有限公司	押金	566,552.98	1 年以内	0.06	11,331.06
深圳交易咨询集团有限公司	保证金	500,000.00	1 年以内	0.06	10,000.00
合计		893,845,116.88		99.58	213,628.15

(六) 存货

1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	5,026,125.38		5,026,125.38	12,971,467.96		12,971,467.96
低值易耗品	54,390.29		54,390.29			
周转材料	6,328,765.65		6,328,765.65	5,584,448.10		5,584,448.10
合计	11,409,281.32		11,409,281.32	18,555,916.06		18,555,916.06

(七) 合同资产

1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	369,368,079.51	2,675,303.45	366,692,776.06	125,665,489.22	628,588.05	125,036,901.17
质保金	14,663,832.35	41,786.34	14,622,046.01	48,783,892.35	158,121.03	48,625,771.32
合计	384,031,911.86	2,717,089.79	381,314,822.07	174,449,381.57	786,709.08	173,662,672.49

2、 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转 销/核销	其他 变动	期末余额	原因
合同资产 减值准备	786,709.08	2,075,031.52	144,650.81			2,717,089.79	
合计	786,709.08	2,075,031.52	144,650.81			2,717,089.79	

(八) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款		20,011.96

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计		20,011.96

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	1,984,824.71	952,201.08
待认证进项税	71,210,023.75	22,455,365.69
合计	73,194,848.46	23,407,566.77

(十) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	29,526,159.14	18,438,174.88
固定资产清理		
合计	29,526,159.14	18,438,174.88

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：	41,132,086.29	26,719,760.24	7,421,231.46	60,430,615.07
其中：房屋及建筑物	37,487,737.05	26079084.49	7,372,382.43	56,194,439.11
机器设备	2,402,212.40	58,613.86	12,831.86	2,447,994.40
运输工具	830,448.03		31,521.59	798,926.44
办公设备	332,251.64	130,681.97	4,495.58	458,438.03
其他	79,437.17	451,379.92		530,817.09
二、累计折旧合计：	22,693,911.41	13,219,911.31	5,009,366.79	30,904,455.93
房屋及建筑物	21,630,117.82	12,785,520.14	4,969,579.10	29,446,058.86
机器设备	508,167.42	262,902.79	5,346.60	765,723.61
运输工具	233,196.67	114,427.60	29,945.51	317,678.76
办公设备	290,102.07	44,904.40	4,495.58	330,510.89
其他	32,327.43	12,156.38		44,483.81
三、固定资产账面净值合计	18,438,174.88			29,526,159.14

财务报表附注 第 48 页

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	15,857,619.23			26,748,380.25
机器设备	1,894,044.98			1,682,270.79
运输工具	597,251.36			481,247.68
办公设备	42,149.57			127,927.14
其他	47,109.74			486,333.28
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	18,438,174.88			29,526,159.14
房屋及建筑物	15,857,619.23			26,748,380.25
机器设备	1,894,044.98			1,682,270.79
运输工具	597,251.36			481,247.68
办公设备	42,149.57			127,927.14
其他	47,109.74			486,333.28

(十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
其他长期待摊费用	284,093.26	505,312.96	71,098.16		718,308.06
合计	284,093.26	505,312.96	71,098.16		718,308.06

(十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	1,525,757.79	7,746,599.80	1,404,548.37	6,528,476.77
减值准备	579,429.64	3,820,857.25	230,429.06	1,535,010.82

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
应付职工薪酬			94,642.49	630,949.91
5 年内累计未弥补亏损	946,328.15	3,925,742.55	1,079,476.82	4,362,516.04
二、递延所得税负债				

(十三) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	7,972,478.87	33,849,455.45
合计	7,972,478.87	33,849,455.45

(十四) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		5,000,000.00
银行承兑汇票	9,759,218.07	28,113,089.09
合计	9,759,218.07	33,113,089.09

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	791,540,732.98	428,940,337.80
1—2 年 (含 2 年)	57,954,005.31	72,185,103.15
2—3 年 (含 3 年)	37,892,909.21	4,965,085.32
3 年以上	2,723,611.76	189,150.78
合计	890,111,259.26	506,279,677.05

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市建材交易集团有限公司	45,337,958.28	未到期

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市桔星建筑劳务有限公司	13,591,506.36	未到期
惠州市正大混凝土有限公司	4,576,133.98	未到期
深圳市大清骅机电工程有限公司	4,280,000.00	未到期
广东电白建设集团有限公司	3,748,150.97	未到期
合计	71,533,749.59	

(十六) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	254,608,279.23	50,344,404.85
其他		5,737.41
合计	254,608,279.23	50,350,142.26

(十七) 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	630,949.91	63,223,093.59	63,710,717.01	143,326.49
二、离职后福利-设定提存计划		4,132,497.81	4,113,916.14	18,581.67
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	630,949.91	67,355,591.40	67,824,633.15	161,908.16

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		51,307,823.88	51,281,807.07	26,016.81
二、职工福利费		7,662,301.04	7,662,301.04	
三、社会保险费		2,356,223.86	2,346,490.59	9,733.27
其中：医疗保险费及生育保险费		2,051,962.14	2,043,113.74	8,848.40
工伤保险费		150,035.54	149,150.67	884.87

财务报表附注 第 51 页

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他		154,226.18	154,226.18	
四、住房公积金		1,525,794.68	1,515,176.60	10,618.08
五、工会经费和职工教育经费	630,949.91	370,950.13	904,941.71	96,958.33
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	630,949.91	63,223,093.59	63,710,717.01	143,326.49

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		3,849,296.63	3,835,139.19	14,157.44
二、失业保险费		97,720.56	96,835.69	884.87
三、企业年金缴费		185,480.62	181,941.26	3,539.36
合计		4,132,497.81	4,113,916.14	18,581.67

(十八) 应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
应交企业所得税		16,961,618.96	13,678,454.96	3,283,164.00
应交城市维护建设税		3,902,324.36	3,902,324.36	
应交房产税		79,889.66	79,889.66	
应交土地使用税		49,194.56	49,194.56	
应交车船税		1,080.00	1,080.00	
应交个人所得税	744,883.15	3,457,570.06	3,530,958.33	671,494.88
应交教育费附加		1,680,104.72	1,680,104.72	
应交地方性税费		1,120,069.81	1,120,069.81	
应交增值税	23,334,157.64	44,253,294.76	50,908,138.25	16,679,314.15
应交耕地占用税		209,200.00	209,200.00	
应交印花税		2,405,342.79	2,405,342.79	
其他应交税费		89,691.38	89,691.38	
合计	24,079,040.79	74,209,381.06	77,654,448.82	20,633,973.03

(十九) 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	82,219,271.22	42,019,929.10
合计	82,219,271.22	42,019,929.10

1、 应付利息

无。

2、 应付股利

无。

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	42,470,240.70	25,462,732.53
往来款	17,835,592.71	4,960,966.09
代收代付	7,953,879.04	7,279,438.79
其他	13,959,558.77	4,316,791.69
合计	82,219,271.22	42,019,929.10

(2) 账龄超过一年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
ASQUARE MAKETING SDN BHD	2,512,718.35	未到期
FOS CONSTRUCTION	1,186,989.65	未到期
GREEN AIM SDN BHD	462,463.50	未到期
J2M COSME SDN BHD	323,724.45	未到期
合计	4,485,895.95	

(二十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	25,818,372.09	
合计	25,818,372.09	

(二十一) 实收资本

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

(二十二) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	10,264,124.03	38,760,000.00		49,024,124.03
合计	10,264,124.03	38,760,000.00		49,024,124.03
其中：国有独享资本公积				

(二十三) 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		144,460,733.59	144,460,733.59	
合计		144,460,733.59	144,460,733.59	

(二十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	3,737,541.98	11,676,368.89		15,413,910.87
合计	3,737,541.98	11,676,368.89		15,413,910.87

(二十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	29,843,684.81	10,792,538.17
期初调整金额		
本期期初余额	29,843,684.81	10,792,538.17
本期增加额	118,981,682.34	21,214,791.54
其中：本期净利润转入	118,981,682.34	21,214,791.54
其他调整因素		
本期减少额	11,676,368.89	2,163,644.90
其中：本期提取盈余公积数	11,676,368.89	2,163,644.90
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		
转增资本		
其他减少		
本期期末余额	137,148,998.26	29,843,684.81

(二十六) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	3,063,478,091.66	2,812,240,050.28	1,520,551,228.57	1,432,406,988.08
房屋建设业务	2,616,993,412.92	2,395,547,070.56	1,064,743,188.37	995,515,734.31
基础设施建设业务	446,484,678.74	416,692,979.72	455,808,040.20	436,891,253.77
2. 其他业务小计	1,600,723.15	926,140.90	1,083,149.70	983,542.23
其他	1,600,723.15	926,140.90	1,083,149.70	983,542.23
合计	3,065,078,814.81	2,813,166,191.18	1,521,634,378.27	1,433,390,530.31

(二十七) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
中介机构费	3,310,732.44	
职工薪酬	1,631,448.99	1,469,800.25
物业费	1,495,458.36	
折旧费	566,969.67	20,967.60
办公费	241,016.87	
车辆使用费	102,728.94	202.76
安全生产费	87,224.53	
残疾人就业保障金	83,293.85	
其他	4,536,198.10	2,821,050.84
合计	12,055,071.75	4,312,021.45

2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	63,590,652.36	38,111,535.26
职工薪酬	14,542,921.88	13,039,457.06
租赁及运行维护费	7,945,923.87	2,301,690.46
其他	1,617,462.10	
合计	87,696,960.21	53,452,682.78

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用		-178,340.89
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	2,036,897.40	681,635.63
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

类别	本期发生额	上期发生额
汇兑损失		
其他	3,031,905.66	1,134,771.26
合计	995,008.26	274,794.74

(二十八) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他补贴收入	12,628.00	307,000.00
个人所得税手续费返还	2,100.04	
合计	14,728.04	307,000.00

(二十九) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,197,533.30	-35,075.62
合计	-1,197,533.30	-35,075.62

(三十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	434,723.44	-652,370.71
一年内到期的非流动资产减值损失	-1,360.00	1,360.00
合计	433,363.44	-651,010.71

(三十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
其他非流动资产减值损失	-77,864.53	75,658.72
合同资产减值损失	1,930,380.71	647,687.43
合计	1,852,516.18	723,346.15

(三十二) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
处置非流动资产利得	48,423.92		48,423.92
合计	48,423.92		48,423.92

(三十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其他营业外收入		10,300.00	
合计		10,300.00	

(三十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,410,288.59	1,447,354.87	2,410,288.59
捐赠支出		3,000.00	
罚没支出		350,000.00	
合计	2,410,288.59	1,800,354.87	2,410,288.59

(三十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	16,961,618.96	3,926,431.79
递延所得税调整	-145,164.72	215,521.71
其他		
合计	16,816,454.24	4,141,953.50

(三十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、其他				
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-49,300.31		-49,300.31	67,981.98
1、外币财务报表折算差额	-49,300.31		-49,300.31	67,981.98
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
小计	-49,300.31		-49,300.31	67,981.98
三、其他综合收益合计	-49,300.31		-49,300.31	67,981.98

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量 设定受益 计划变动 额	权益法下 不能转损 益的其他 综合收益	其他权益 工具投资 公允价值 变动	企业自身 信用风险 公允价值 变动	权益法下 可转损益 的其他综 合收益	其他债权 投资公允 价值变动	可供出售 金融资产 公允价值 变动损益	金融资产 重分类计 入其他综 合收益的 金额	持有至到 期投资重 分类为可 供出售金 融资产损 益	其他债权 投资信用 减值准备	现金流量 套期储备 (现金流 量套期损 益的有效 部分)	外币财务报 表折算差额	其他	小计
一、上年期初余额												-362,899.91		-362,899.91
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)												67,981.98		67,981.98
三、本年期初余额												-294,917.93		-294,917.93
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)												-49,300.31		-49,300.31
五、本年年末余额												-344,218.24		-344,218.24

(三十七) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	118,981,682.34	21,214,791.54
加：资产减值损失	1,852,516.18	723,346.15
信用减值损失	433,363.44	-651,010.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,406,729.68	4,872,672.16
投资性房地产折旧		
使用权资产折旧		
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	71,098.16	14,952.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-48,423.92	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	2,410,288.59	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		-178,340.89
投资损失（收益以“-”号填列）	1,197,533.30	35,075.62
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-121,209.42	180,901.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	7,146,634.74	5,982,728.95
受限资金的减少(增加以“-”号填列)		
递延收益的增加(减少以“-”号填列)		
专项储备的增加(减少以“-”号填列)		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-684,426,745.04	-271,402,401.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	654,452,752.19	10,249,547.48
其他		
经营活动产生的现金流量净额	110,356,220.24	-228,957,737.96
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

补充资料	本期发生额	上期发生额
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	183,503,904.10	61,565,531.64
减：现金的期初余额	61,565,531.64	283,899,950.63
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	121,938,372.46	-222,334,418.99

2、 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	183,503,904.10	61,565,531.64
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	183,503,904.10	61,565,531.64
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	183,503,904.10	61,565,531.64

(三十八) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			208,187.02
马来西亚林吉特	135,050.89	1.541545	208,187.02
预付账款			16,337,526.70
马来西亚林吉特	10,598,151.01	1.541545	16,337,526.70
应付账款			2,031,876.89
马来西亚林吉特	1,318,078.22	1.541545	2,031,876.89
其他应付款			6,397,411.75
马来西亚林吉特	4,150,000.00	1.541545	6,397,411.75

九、 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

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

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中国建筑第四工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中建澳连装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建钢构股份有限公司	受同一最终控制方控制
中建南方投资有限公司	受同一最终控制方控制
中建南洋（马来西亚）有限公司	受同一最终控制方控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（东莞）投资建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制
中建五局装饰幕墙有限公司	受同一母公司控制

(三) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建钢结构股份有限公司	接受劳务	协议定价	53,902,111.04	
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	18,740,161.28	10,609,849.12
中建五局（东莞）投资建设有限公司	接受劳务	协议定价	5,220,784.10	
中建五局安装工程有限公司	接受劳务	协议定价	3,900,917.44	
中建五局装饰幕墙有限公司	接受劳务	协议定价	3,475,350.91	3,045,871.56
中国建筑第四工程局有限公司	接受劳务	协议定价	2,803,206.07	
中国建筑第五工程局有限公司	接受劳务	协议定价	1,553,825.00	
中国建筑第五工程局有限公司	采购商品	协议定价	1,424,454.43	
中建隧道建设有限公司	采购商品	协议定价	270,192.95	

2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	150,198,262.73	
中建南洋（马来西亚）有限公司	提供劳务	协议定价	23,475,939.14	22,420,875.53
中建五局安装工程有限公司	提供劳务	协议定价	34,194,861.06	911,693.78
中建南方投资有限公司	提供劳务	协议定价	1,100,940.37	
中国建筑第五工程局有限公司	销售材料	协议定价	29,439.82	

(四) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	17,879,856.89		36,659,617.57	
应收账款					

中建五局华南建设有限公司
2023 年度
财务报表附注

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	中国建筑第五工程局有限公司	37,391,007.64			
	中建五局安装工程有限公司	10,918,010.43			
	中建南方投资有限公司	120,003.00			
	中建南洋（马来西亚）有限公司			2,414,894.86	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	889,047,154.51		631,710,658.92	
合同资产					
	中建南方投资有限公司	734,287.00		734,287.00	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建钢构股份有限公司	19,937,711.97	
	中建五局（东莞）投资建设有限公司	5,690,654.67	
	中建电子商务有限责任公司	4,923,844.11	1,085,309.60
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,469,199.41	1,469,199.41
	中建五局安装工程有限公司	1,032,000.00	
	中建五局装饰幕墙有限公司	952,620.34	266,179.84
	中国建筑第五工程局有限公司	208,732.00	2,002,164.16
应付票据			
	中建电子商务有限责任公司	125,000.00	
	中建五局装饰幕墙有限公司		3,000,000.00
其他应付款			
	中国建筑第五工程局有限公司	14,783,462.93	4,336,046.11
	中建钢构股份有限公司	200,000.00	200,000.00
	中建隧道建设有限公司	104,996.24	
	中建澳连装饰工程有限公司	50,000.00	
合同负债			
	中建南洋（马来西亚）有限公司	11,299,008.42	8,797,333.80
	中国建筑第五工程局有限公司		5,737.41

(五) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项	17,879,856.89		36,659,617.57	
合计	17,879,856.89		36,659,617.57	
其中：因资金集中管理支取受限的资金				

十二、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2024 年 3 月 25 日经本公司董事会批准。

中建五局华南建设有限公司

2024 年 3 月 25 日





营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91310101568093764U

证照编号: 01000000202401150067

扫描市场主体身份码，了解更多登记、备案信息，获取更多应用服务。



名称 立信会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 朱建弟，杨志国

资 额 人民币15450.0000万元整

日期 2011年01月24日

经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼



经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；信息系统领域内的技术服务；法律、法规规定的其他业务。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

仅供出具报告使用，其他无效

登记机关

2024年01月15日



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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0001247

说明

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



会计师事务所 执业证书



名称: 立信会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 朱建弟

主任会计师:

经营场所: 上海市黄浦区南京东路61号四楼

仅供出具报告使用, 其他无效

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 31000006

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

批准执业日期: 2000年6月13日(转制日期 2010年12月31日)



发证机关:

二〇一八年六月二日

中华人民共和国财政部制

此证复印件仅作为报告附件使用，
不能作他用。



姓名: 黄丽娜
Full name: 黄丽娜
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1985-06-09
Date of birth: 1985-06-09
工作单位: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
Working unit: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)北京分所
身份证号: 11222198506092764
Identity card No: 11222198506092764



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



黄丽娜 310000063235

证书编号:
No. of Certificate 310000063235

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

发证日期:
Date of Issuance 2021 年 12 月 16 日

年 月 日
y m d

(2) 2024 年财务报表

中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

2024 年度

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

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。
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。
报告编号: 沪250CHD6LKQ



中建五局华南建设有限公司

审计报告及财务报表

(2024年01月01日至2024年12月31日止)

	目录	页次
一、	审计报告	1-3
二、	财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	财务报表附注	1-73





审计报告

信会师报字[2025]第 ZK21966 号

中建五局华南建设有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中建五局华南建设有限公司（以下简称华南建设公司）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2024 年度的合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华南建设公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度的合并经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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



治理层负责监督华南建设公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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



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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·上海

2025 年 4 月 30 日



中建五局华南建设有限公司

合并资产负债表




2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	八(一)	312,066,147.10	183,503,904.10
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八(二)	139,626,917.91	65,289,164.83
应收款项融资			
预付款项	八(三)	72,167,365.84	145,954,472.52
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八(四)	1,118,286,720.25	897,305,898.82
其中: 应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	八(五)	15,104,667.12	11,409,281.32
其中: 原材料	八(五)	9,500,548.98	5,026,125.38
库存商品(产成品)			
合同资产	八(六)	177,580,876.76	381,314,822.07
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八(七)	581,000.00	
其他流动资产	八(八)	48,713,943.22	73,194,848.46
流动资产合计		1,884,127,638.20	1,757,972,392.12
非流动资产:			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八(九)	56,872,483.09	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	八(十)	24,111,003.17	29,526,159.14
其中: 固定资产原价	八(十)	43,847,304.50	60,430,615.07
累计折旧	八(十)	19,736,301.33	30,904,455.93
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	八(十一)	5,237,158.32	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八(十二)	254,188.70	718,308.06
递延所得税资产	八(十三)	1,484,832.46	1,525,757.79
其他非流动资产	八(十四)	33,401,741.79	7,972,478.87
其中: 特准储备物资			
非流动资产合计		121,361,407.53	39,742,703.86
资产总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

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

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。下同。

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 



中建五局华南建设有限公司

合并资产负债表（续）

2024年12月31日

除特别注明外，金额单位均为人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八（十五）	19,770,475.19	9,759,218.07
应付账款	八（十六）	1,008,324,279.21	890,111,259.26
预收款项			
合同负债	八（十七）	197,132,352.41	254,608,279.23
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八（十八）	169,751.93	161,908.16
其中：应付工资	八（十八）	12,293.50	26,016.81
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八（十九）	1,602,422.27	20,633,973.03
其中：应交税金	八（十九）	1,602,422.27	20,603,221.27
其他应付款	八（二十）	151,931,408.46	82,219,271.22
其中：应付股利			
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	八（二十一）	61,848,113.07	25,818,372.09
流动资产合计		1,440,778,802.54	1,283,312,281.06
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款	八（二十二）	799.98	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	八（二十三）		
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		799.98	
负债合计		1,440,779,602.52	1,283,312,281.06
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
国家资本			
国有法人资本	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额	八（二十三）	313,160,000.00	313,160,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八（二十四）	10,264,124.03	49,024,124.03
减：库存股			
其他综合收益		-270,013.63	-344,218.24
其中：外币报表折算差额			
专项储备	八（二十五）		
盈余公积	八（二十六）	24,455,370.56	15,413,910.87
其中：法定公积金	八（二十六）	24,455,370.56	15,413,910.87
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八（二十七）	217,099,962.25	137,148,998.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		564,709,443.21	514,402,814.92
少数股东权益			
所有者权益（或股东权益）合计		564,709,443.21	514,402,814.92
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,005,489,045.73	1,797,715,095.98

企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



中建五局华南建设有限公司
合并利润表
2024年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
其中: 营业收入	八(二十八)	2,855,433,167.10	3,065,078,814.81
△利息收入			
△保险服务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,771,719,925.88	2,923,450,128.68
其中: 营业成本	八(二十八)	2,664,888,889.03	2,813,166,191.18
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
税金及附加		9,272,326.36	9,536,897.28
销售费用			
管理费用	八(二十九)	6,061,948.65	12,055,071.75
研发费用	八(二十九)	89,360,052.91	87,696,960.21
财务费用	八(二十九)	2,136,708.93	995,008.26
其中: 利息费用	八(二十九)	92,075.00	
利息收入	八(二十九)	1,110,849.49	2,036,897.40
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			
其他			
加: 其他收益	八(三十)	563,000.00	14,728.04
投资收益(损失以“-”号填列)	八(三十一)	2,295,075.00	-1,197,533.30
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	八(三十一)	3,952,483.09	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	八(三十一)	-1,657,408.09	-1,197,533.30
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八(三十二)	-1,536,768.67	-433,363.44
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八(三十三)	1,729,285.29	-1,852,516.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)			48,423.92
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		86,763,832.84	138,208,425.17
加: 营业外收入			
其中: 政府补助			
减: 营业外支出	八(三十四)	-2,402,799.19	2,410,288.59
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		89,166,632.03	135,798,136.58
减: 所得税费用	八(三十六)	-1,248,995.04	16,816,454.24
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		90,415,627.07	118,981,682.34
(一) 按所有权归属分类:			
归属于母公司所有者的净利润		90,415,627.07	117,092,599.78
少数股东损益			
(二) 按经营持续性分类:			
持续经营净利润		90,415,627.07	118,981,682.34
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		74,204.61	-49,300.31
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币财务报表折算差额	八(三十七)	74,204.61	-49,300.31
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		90,489,831.68	118,932,382.03
归属于母公司所有者的综合收益总额		90,489,831.68	117,043,299.47
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益:			
基本每股收益			
稀释每股收益			

企业法定代表人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





中建五局华南建设有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别说明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,575,675,349.80	3,342,508,946.11
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,191,403,360.92	2,433,328,412.07
经营活动现金流入小计		6,767,078,710.72	5,775,837,358.18
购买商品、接受劳务支付的现金		2,972,879,609.18	2,789,566,093.01
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		79,799,106.67	67,898,021.42
支付的各项税费		72,521,648.10	73,763,446.01
支付其他与经营活动有关的现金		3,417,035,811.84	2,734,253,577.50
经营活动现金流出小计		6,542,236,175.79	5,665,481,137.94
经营活动产生的现金流量净额	八(三十八)	224,842,534.93	110,356,220.24
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		3,952,483.09	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		3,952,483.09	50,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,772,210.83	27,225,073.20
投资支付的现金		15,680,000.00	
▲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			
投资活动现金流出小计		26,452,210.83	27,225,073.20
投资活动产生的现金流量净额		-22,499,727.74	-27,175,073.20
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			38,760,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			38,760,000.00
筹资活动现金流入小计			77,520,000.00
偿还债务支付的现金		2,602,755.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		2,602,755.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		-2,602,755.00	38,760,000.00
筹资活动现金流出小计			-2,774.58
筹资活动产生的现金流量净额		199,740,052.19	121,938,372.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		87,715,984.59	61,565,531.64
五、现金及现金等价物净增加额	八(三十八)	287,456,036.78	183,503,904.10
加: 期初现金及现金等价物余额	八(三十八)	3,575,675,349.80	3,342,508,946.11
六、期末现金及现金等价物余额	八(三十八)		

企业法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人:



中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)



	本年金额										所有者权益合计				
	归属于母公司所有者权益											少数 股东 权益			
	实收资本(或 股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	△一般风 险准备			未分配利润	小计	
一、上年年末余额	313,160,000.00				49,024,124.03				15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92			514,402,814.92
加: 前期差错更正															
其他															
二、本年年年初余额	313,160,000.00				49,024,124.03				15,413,910.87		137,148,998.26	514,402,814.92			514,402,814.92
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-38,760,000.00				9,041,459.69		79,950,963.99	50,306,628.29			50,306,628.29
(一) 综合收益总额											90,415,627.07	90,489,831.68			90,489,831.68
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
其中: 法定公积金															
任意公积金															
# 储备基金															
# 企业发展基金															
# 利润归还投资															
△2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03				24,455,370.56		217,099,962.25	564,709,443.21			564,709,443.21

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



中建五局华南建设有限公司
合并所有者权益变动表（续）

2024年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

	上年金额										少数 股东 权益	所有者 权益 合计		
	归属母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	△一般风 险准备			未分配利润	小计
一、上年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
加：前期差错更正														
前期调整事项														
其他														
二、本年年年初余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					38,760,000.00		-49,300.31		11,676,368.89		107,305,313.45	157,692,382.03		157,692,382.03
（一）综合收益总额							-49,300.31				118,981,682.34	118,922,382.03		118,922,382.03
（二）所有者投入和减少资本					38,760,000.00							38,760,000.00		38,760,000.00
1.所有者投入的普通股					38,760,000.00							38,760,000.00		38,760,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（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														
#利润分配投资														
2.提取一般风险准备														
3.对所有者（或股东）的分配														
4.其他														
（五）所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本（或股本）														
2.盈余公积转增资本（或股本）														
3.弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	313,160,000.00				10,264,124.03		-294,917.93		3,737,541.98		29,843,684.81	356,710,432.89		356,710,432.89

企业法定代表人：杨珊珊

主管会计工作负责人：姚

会计机构负责人：姚



中建五局华南建设有限公司 二〇二四年度财务报表附注

(除特别注明外,本附注金额单位均为人民币元)

一、 企业的基本情况

(一) 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中建五局华南建设有限公司(以下简称本公司),系经文批准设立的有限责任公司,于1992年7月13日工商行政管理局领取了注册号为的《企业法人营业执照》,统一社会信用代码:9144030019220674XY,注册地址:深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区中心路3088号深圳湾1号T1-8A,注册资本为人民币31,316万元,法定代表人:杨博瑞。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为:建筑业。

企业法人营业执照规定经营范围:一般经营项目是:投资兴办实业(具体项目另行申报);建筑工程机械设备租赁,许可经营项目是:房屋建筑工程、市政公用工程;钢结构工程专业承包;建筑装饰;地基与基础工程专业承包;建筑工程机械设备安装及维修。

(三) 母公司以及集团总部的名称

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

(四) 财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告经董事会于2025年4月30日批准报出。

(五) 营业期限

本公司的营业期限为:1992年7月13日至无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础编制。本公司自报告期末起12个月具备持续经营能



力，无影响持续经营的重大事项。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2024 年度合并经营成果和现金流量。

四、 重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

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

(四) 企业合并

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

1、 同一控制下的企业合并

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

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益。

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

2、 非同一控制下的企业合并

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允



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

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

购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

同时满足以下条件的，通常可以判断实现了控制权的转移：

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

出售日的确定方法：一般判断交易完成后，丧失控制权时点为出售日时点。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

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

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

2、合并程序

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

如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表



时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

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

(1) 增加子公司或业务

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

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

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

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

(2) 处置子公司

① 一般处理方法

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

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股



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

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

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

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，详见本附注“四、(十二)长期股权投资”。



(七) 现金及现金等价物的确定标准

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

(八) 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

2、 外币财务报表的折算

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

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

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

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

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

(九) 金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变



动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

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

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

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生



金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

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

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

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

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

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



(1) 终止确认部分的账面价值；

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

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

4、金融负债终止确认

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

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

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

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

5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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



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

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

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

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

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

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

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

7、 金融资产和金融负债的抵销

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

8、 金融负债与权益工具的区分及相关处理

权益工具是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后资产中的剩余权益的合



同,如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务,则该合同义务为金融负债。

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

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

(十) 存货

1、 存货的分类

存货分为在途物资、原材料、委托加工物资、在产品、低值易耗品、包装物、库存商品、发出商品、开发成本、开发产品、合同履约成本(详见本附注“四、(二十六) 合同成本”)等。

2、 存货取得和发出的计价方法、存货的盘存制度及摊销

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

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

存货盘存制度采用永续盘存制。

3、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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

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

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



4、 存货可变现净值的确认方法

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

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

(十一) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

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

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

(十二) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

2、 初始投资成本的确定



(1) 企业合并形成的长期股权投资

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

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

(2) 通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

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

(2) 权益法核算的长期股权投资

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

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照



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

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

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

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

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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



有者权益变动全部结转。

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

4、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

本公司于资产负债表日判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

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

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

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

投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产的确认条件

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



固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

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

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

2、 固定资产分类及折旧政策

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

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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	8-35 年	5	2.71-12.50	年限平均法
机器设备	5-14 年	5	6.79-19.00	年限平均法
运输工具	3-10 年	5	9.50-31.67	年限平均法
办公设备及其他	3-8 年	5	11.88-31.67	年限平均法
临时设施	施工期限	0	(1/施工期限)*100	年限平均法

3、 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

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

4、 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公



允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

5、 固定资产处置

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

(十五) 在建工程

1、 在建工程的初始计量和在建工程结转为固定资产的标准

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

2、 在建工程减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可



收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

2、 借款费用资本化期间

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

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

3、 暂停资本化期间

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

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或



进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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

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

(十七) 无形资产

1、 无形资产的确认

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

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

2、 无形资产的计价方法

- (1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量。

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

- (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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



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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

5、开发阶段支出符合资本化的具体条件

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

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

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

(十八) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：租入固定资产的改良支出等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能



使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

(十九) 合同负债

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

(二十) 职工薪酬

1、 短期薪酬

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

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

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

2、 辞退福利

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

3、 离职后福利

(1) 设定提存计划

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

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



(2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(二十一) 股份支付

本公司的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

1、 以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。对于授予后立即可行权的股份支付交易，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。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易，在等待期内每个资产负债表日，本公司根据对可行权权益工具数量的最佳估计，按照授予日公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，则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。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。



2、 以现金结算的股份支付及权益工具

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股份支付交易,本公司在授予日按照承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。对于授予后完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的股份支付交易,在等待期内的每个资产负债表日,本公司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,将当期取得的服务计入相关成本或费用,并相应计入负债。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。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件,使其成为以权益结算的股份支付的,在修改日(无论发生在等待期内还是等待期结束后),本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付,将已取得的服务计入资本公积,同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债,两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期,本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

3、 权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的股份等权益工具,按照活跃市场中的报价,同时考虑授予股份所依据的条款和条件,确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的股票期权等权益工具,采用期权定价模型等估值技术,并同时考虑授予股份所依据的条款和条件,确定其公允价值。

4、 确认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,本公司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。

(二十二) 应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量,并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外,直接计入当期损益。

(二十三) 预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时,本公司将其确认为预计负债:



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

预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

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

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

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

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

(二十四) 优先股、永续债等其他金融工具

本公司根据所发行优先股/永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

本公司发行的永续债/优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- (1) 存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- (2) 包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- (3) 包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- (4) 存在间接地形成合同义务的合同条款；
- (5) 发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债/优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司对于其发行的同时包含权益成份和负债成份的优先股或永续债，按照与含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。本公司对于其发行的不包含权益成份的优先股或永续债，按照与不含权益成份的可转换工具相同的会计政策进行处理。



本公司对于其发行的应归类为权益工具的优先股，按照实际收到金额，计入权益工具。存续期间分配股利和利息的，应作利润分配处理。依照合同条款约定赎回优先股的，按赎回价格冲减权益。

(二十五) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

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

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



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

(二十六) 合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

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

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

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

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

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

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

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

(二十七) 政府补助

1、 政府补助的分类

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



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

2、 政府补助的计量及终止确认

政府补助在本公司能够满足其所附条件并且能够收到时，予以确认。

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

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

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

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

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

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

3、 政府补助的返还的会计处理

本公司对于已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况进行会计处理：

（一）初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

（二）存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；



(三) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(二十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

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

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

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收



的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十九) 租赁

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

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

1、 本公司作为承租人

(1) 使用权资产

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

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

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

本公司按照本附注“四、(十四) 固定资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

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



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

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

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

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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

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

（3）短期租赁和低价值资产租赁

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

（4）租赁变更

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



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

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

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

2、 本公司作为出租人

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

(1) 经营租赁会计处理

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

(2) 融资租赁会计处理

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

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“四、(九) 金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁



进行会计处理：

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

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

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

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

3、 售后租回交易

公司按照本附注“四、（二十五）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

在租赁期开始日后，使用权资产和租赁负债的后续计量及租赁变更详见本附注“四、（二十九）租赁 1、本公司作为承租人”。在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，公司确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不会导致确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2、本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本附注“四、（九）金融工具”。



(三十) 公允价值计量

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，基于如下假设：

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

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

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

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

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

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

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

(三十一) 资产证券化业务

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和



报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

(三十二) 安全生产费用及维简费

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

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

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

(三十三) 其他重要会计政策和会计估计

1、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司（适用于划入企业）

在“三去一降一补”工作中，按照国有资产监管部门有关规定，本公司无偿取得子公司股权，本公司与划出企业均为国有独资（或全资）企业。

(1) 个别财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权之日，根据国资监管部门批复的有关金额确认对被划拨企业的长期股权投资，同时调整资本公积（资本溢价）。

(2) 合并财务报表

本公司在取得被划拨企业的控制权后将被划拨企业纳入合并财务报表。

被划入企业的各项资产、负债，以经审计等确定并经国资监管部门批复的账面价值持续计算至控制日的金额，计入划入企业的合并资产负债表，同时调整资本公积（资本溢价）。对于被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移日实现的留存收益，以本公司资本公积（资本溢价）贷方余额为限，自资本公积转入留存收益。

本公司取得被划拨企业控制权当期的合并利润表、合并现金流量表及合并所有者权益变动表反映被划拨企业自国资监管部门批复的基准日至控制权转移当期期末发生的净利润、现金流量及所有者权益变动金额。



2、 国有独资或全资企业之间无偿划拨子公司（适用于划出企业）

在“三去一降一补”工作中，根据国有资产监管部门的有关规定，本公司将原子公司股权无偿划出，本公司与划入企业均为国有独资（或全资）企业。

（1）个别财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认对被划拨企业的长期股权投资。同时，冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

（2）合并财务报表

本公司自丧失被划拨企业控制权之日起，终止确认原在合并财务报表中反映的被划拨企业相关资产、负债、少数股东权益以及其他权益项目，相关差额冲减资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。同时，本公司与被划拨企业之间在控制权转移之前发生的未实现内部损益，转入资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

3、 工业企业结构调整专项奖补资金

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

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正、其他调整的说明

（一） 会计政策变更

1、 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。



①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③关于售后租回交易的会计处理

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的



使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、 执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》(财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”)，该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3、 其他会计政策变更

本报告期未发生重要的其他事项调整。

(二) 会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

(三) 重要前期差错更正

本报告期未发生重要的前期会计差错更正事项。

(四) 其他事项调整

本报告期未发生重要的其他事项调整。



六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率
增值税	应纳税增值额(除简易征收外, 应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、9%、13%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	本公司所得税按应纳税所得额的 15%计缴(除附注六(二)所述税收优惠外)
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计缴	按超率累进税率 30%-60%
房产税	租金收入或房屋的计税余值	12%或 1.2%
教育费附加	缴纳的增值税税额	2%或 3%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	5%或 7%

(二) 税收优惠

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定, 国家需要重点扶持的高新技术企业减按 15%的税率征收企业所得税。本公司于 2022 年 12 月 14 日取得了编号 GR202244201874 的高新技术企业证书, 效期三年。于 2024 年度, 本公司适用的所得税税率为 15%。

(三) 其他说明

无。



中建五局华南建设有限公司
2024 年度
财务报表附注

七、企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。)

(一) 子企业情况

单位：万元

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



财务报表附注 第40页

八、 合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	299,761,091.94	183,503,904.10
其他货币资金	12,305,055.16	
合计	312,066,147.10	183,503,904.10
其中：存放在境外的款项总额	160,149.30	208,187.02
存放财务公司款项	8,548,401.01	17,879,856.89

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
法院诉讼冻结等	12,305,055.16	
合计	12,305,055.16	

(二) 应收账款

1、 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	141,853,277.19	2,226,359.28	65,875,932.55	664,847.57
1 至 2 年			19,000.00	1,900.00
2 至 3 年			76,224.81	15,244.96
3 年以上				
合计	141,853,277.19	2,226,359.28	65,971,157.36	681,992.53



2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	账面价值	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)		
按单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	141,853,277.19	100.00	2,226,359.28	139,626,917.91	65,971,157.36	681,992.53	1.03	65,289,164.83
其中：集团内部公司	81,429,415.20	57.40		81,429,415.20	48,429,021.07			48,429,021.07
账龄组合	60,423,861.99	42.60	2,226,359.28	58,197,502.71	17,542,136.29	681,992.53	3.89	16,860,143.76
合计	141,853,277.19	100.00	2,226,359.28	139,626,917.91	65,971,157.36	681,992.53		65,289,164.83



按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	60,423,861.99	100.00	2,226,359.28	17,446,911.48	99.46	664,847.57
1 至 2 年				19,000.00	0.11	1,900.00
2 至 3 年				76,224.81	0.43	15,244.96
3 年以上						
合计	60,423,861.99	100.00	2,226,359.28	17,542,136.29	100.00	681,992.53

(2) 采用余额百分比或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部公司	81,429,415.20			48,429,021.07		
合计	81,429,415.20			48,429,021.07		

3、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	76,297,483.28	53.79	
深圳市时创意电子股份有限公司	12,486,230.00	8.80	561,880.35
深圳市建筑工务署工程管理中心	8,420,366.98	5.94	168,407.34
珠海高新储能产业园建设有限公司	7,971,960.01	5.62	358,738.20
中建五局安装工程有限公司	4,911,928.92	3.46	
合计	110,087,969.19	77.61	1,089,025.89



(三) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	71,853,125.84	99.56		145,954,472.52	100.00	
1 至 2 年	314,240.00	0.44				
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	72,167,365.84	100.00		145,954,472.52	100.00	

2、 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
广东博望实业有限公司	27,487,470.71	38.09	
EVERLAST MEGA RESOURCES SDN BHD	21,170,379.40	29.34	
中铁建工集团有限公司	5,204,920.42	7.21	
山东正声电力科技有限公司	5,000,000.00	6.93	
广东海拓建筑工程有限公司	2,618,697.26	3.63	
合计	61,481,467.79	85.20	

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	1,118,286,720.25	897,305,898.82
合计	1,118,286,720.25	897,305,898.82



1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	957,108,317.11	188,321.83	896,027,460.51	211,049.35
1 至 2 年	161,247,425.27	4,339.60	541,446.84	38,860.78
2 至 3 年	90,506.00	9,050.60	1,111,577.00	140,915.40
3 年以上	63,577.00	21,393.10	23,200.00	6,960.00
合计	1,118,509,825.38	223,105.13	897,703,684.35	397,785.53



(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项						
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	1,118,509,825.38	100.00	223,105.13	0.02	1,118,286,720.25	397,785.53
其中：账龄组合	7,550,471.01	0.68	223,105.13	2.95	7,327,365.88	397,785.53
集团内部公司	1,110,959,354.37	99.32			1,110,959,354.37	
合计	1,118,509,825.38	100.00	223,105.13		1,118,286,720.25	397,785.53
					8,656,529.84	8,258,744.31
					889,047,154.51	889,047,154.51
					897,703,684.35	897,305,898.82



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	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	7,310,643.01	96.82	188,321.83	6,980,306.00	80.64	211,049.35
1 至 2 年	85,745.00	1.14	4,339.60	541,446.84	6.25	38,860.78
2 至 3 年	90,506.00	1.20	9,050.60	1,111,577.00	12.84	140,915.40
3 年以上	63,577.00	0.84	21,393.10	23,200.00	0.27	6,960.00
合计	7,550,471.01	100.00	223,105.13	8,656,529.84	100.00	397,785.53

②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部公司	1,110,959,354.37			889,047,154.51		
合计	1,110,959,354.37			889,047,154.51		

(3) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	397,785.53			397,785.53
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转回第一阶段				
本期计提	60,662.53			60,662.53
本期转回	214,292.73			214,292.73
本期转销				
本期核销				
其他变动	21,050.20			21,050.20
期末余额	223,105.13			223,105.13

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
中国建筑第五工程局有限公司	往来款	1,115,913,271.42	1 年以内、1-2 年	99.77	
中建五局安装工程有 限公司	往来款	5,342,730.06	1 年以内	0.48	
中建五局第二建设有 限公司	往来款	2,448,409.21	1 年以内	0.22	
中建五局深圳建设有 限公司	往来款	2,097,389.20	1 年以内	0.19	
深圳市大沙河建设投 资有限公司	保证金	1,000,000.00	1 年以内	0.09	20,000.00
合计		1,126,801,799.89		100.75	20,000.00



中建五局华南建设有限公司
2024 年度
财务报表附注

(五) 存货
1、 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	9,500,548.98		9,500,548.98	5,026,125.38		5,026,125.38
周转材料（包装物、低值易耗品等）	5,604,118.14		5,604,118.14	6,383,155.94		6,383,155.94
合计	15,104,667.12		15,104,667.12	11,409,281.32		11,409,281.32

(六) 合同资产
1、 合同资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	105,432,204.32	581,051.85	104,851,152.47	369,368,079.51	2,675,303.45	366,692,776.06
质保金	73,045,031.32	315,307.03	72,729,724.29	14,663,832.35	41,786.34	14,622,046.01
其他						
合计	178,477,235.64	896,358.88	177,580,876.76	384,031,911.86	2,717,089.79	381,314,822.07



财务报表附注 第49页

中建五局华南建设有限公司
2024 年度
财务报表附注

2、合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
合同资产减值准备	2,717,089.79	421,332.89	2,227,135.50		14,928.30	896,358.88	
合计	2,717,089.79	421,332.89	2,227,135.50		14,928.30	896,358.88	



财务报表附注 第50页

(七) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	700,000.00	
减：坏账准备	119,000.00	
合计	581,000.00	

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税等	39,616,506.01	71,210,023.75
预缴税金	4,007,546.97	1,984,824.71
集团内往来款	5,089,890.24	
合计	48,713,943.22	73,194,848.46

(九) 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
对合营企业投资		56,872,483.09		56,872,483.09
对联营企业投资				
小计		56,872,483.09		56,872,483.09
减：长期股权投资减值准备				
合计		56,872,483.09		56,872,483.09



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
合计	52,920,000.00		52,920,000.00		3,952,483.09					56,872,483.09
一、合营企业	52,920,000.00		52,920,000.00		3,952,483.09					56,872,483.09
中建五局水利能源建设 有限公司	52,920,000.00		52,920,000.00		3,952,483.09					56,872,483.09
二、联营企业										



3、重要合营企业的主要财务信息

项目	中建五局水利能源建设有限公司	中建五局水利能源建设有限公司
流动资产	456,569,405.85	206,964,086.02
非流动资产	5,182,175.95	4,002,112.26
资产合计	461,751,581.80	210,966,198.28
流动负债	345,685,289.78	133,542,994.89
非流动负债		
负债合计	345,685,289.78	133,542,994.89
净资产	116,066,292.02	77,423,203.39
按持股比例计算的净资产份额	56,872,483.09	37,937,369.66
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	56,872,483.09	37,937,369.66
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	654,888,835.62	318,661,832.66
财务费用	-280,787.43	326,933.59
所得税费用	2,627,513.57	474,401.14
净利润	6,643,088.63	1,889,082.56
其他综合收益		1,889,082.56
综合收益总额	6,643,088.63	3,778,165.12
企业本期收到的来自合营企业的股利		

(十) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	24,111,003.17	29,526,159.14
固定资产清理		
合计	24,111,003.17	29,526,159.14



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：	60,430,615.07	6,995,370.03	23,578,680.60	43,847,304.50
其中：房屋及建筑物	56,194,439.11	3,239,644.08	23,320,178.18	36,113,905.01
机器设备	2,447,994.40	2,258,147.74		4,706,142.14
运输工具	798,926.44			798,926.44
办公设备	458,438.03	606,329.95	217,966.64	846,801.34
其他	530,817.09	891,248.26	40,535.78	1,381,529.57
二、累计折旧合计：	30,904,455.93	8,873,333.47	20,041,488.07	19,736,301.33
其中：房屋及建筑物	29,446,058.86	8,141,796.53	19,911,678.44	17,676,176.95
机器设备	765,723.61	358,227.50		1,123,951.11
运输工具	317,678.76	111,864.19		429,542.95
办公设备	330,510.89	38,812.27	126,427.06	242,896.10
其他	44,483.81	222,632.98	3,382.57	263,734.22
三、固定资产账面净值合计	29,526,159.14			24,111,003.17
其中：房屋及建筑物	26,748,380.25			18,437,728.06
机器设备	1,682,270.79			3,582,191.03
运输工具	481,247.68			369,383.49
办公设备	127,927.14			603,905.24
其他	486,333.28			1,117,795.35
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	29,526,159.14			24,111,003.17
其中：房屋及建筑物	26,748,380.25			18,437,728.06
机器设备	1,682,270.79			3,582,191.03
运输工具	481,247.68			369,383.49



中建五局华南建设有限公司
2024 年度
财务报表附注

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
办公设备	127,927.14			603,905.24
其他	486,333.28			1,117,795.35

(十一) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计		5,829,453.06		5,829,453.06
其中：软件		5,829,453.06		5,829,453.06
二、累计摊销合计		592,294.74		592,294.74
其中：软件		592,294.74		592,294.74
三、无形资产减值准备金额合计				
其中：软件				
四、账面价值合计				5,237,158.32
其中：软件				5,237,158.32

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
其他长期待摊费用	718,308.06		14,952.28	449,167.08	254,188.70	子公司减少
合计	718,308.06		14,952.28	449,167.08	254,188.70	



(十三) 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	期末余额		期初余额	
	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	7,516,687.01	1,484,832.46	7,746,599.80	1,525,757.79
减值准备	3,565,330.01	534,799.50	3,820,857.25	579,429.64
预计合同损失	26,987.96	4,048.19		
5年内累计未弥补亏损	3,924,369.04	945,984.77	3,925,742.55	946,328.15
二、递延所得税负债				

2、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		期初	
	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		1,484,832.46		1,525,757.79
二、递延所得税负债				

(十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
合同资产	33,401,741.79	7,972,478.87
合计	33,401,741.79	7,972,478.87

(十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	19,770,475.19	
银行承兑汇票		9,759,218.07
合计	19,770,475.19	9,759,218.07



(十六) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	896,596,827.47	791,540,732.98
1—2 年 (含 2 年)	92,196,170.01	57,954,005.31
2—3 年 (含 3 年)	9,293,548.27	37,892,909.21
3 年以上	10,237,733.46	2,723,611.76
合计	1,008,324,279.21	890,111,259.26

(十七) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	197,132,352.41	254,608,279.23
合计	197,132,352.41	254,608,279.23

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	143,326.49	77,673,902.25	77,647,476.81	169,751.93
二、离职后福利-设定提存计划	18,581.67	3,094,727.34	3,113,309.01	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	161,908.16	80,768,629.59	80,760,785.82	169,751.93



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	26,016.81	63,496,307.17	63,510,030.48	12,293.50
二、职工福利费		9,617,080.69	9,617,080.69	
三、社会保险费	9,733.27	1,754,895.06	1,764,628.33	
其中：医疗保险费及生育保险费	8,848.40	1,597,060.29	1,605,908.69	
工伤保险费	884.87	157,834.77	158,719.64	
其他				
四、住房公积金	10,618.08	1,924,104.14	1,934,722.22	
五、工会经费和职工教育经费	96,958.33	881,515.19	821,015.09	157,458.43
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	143,326.49	77,673,902.25	77,647,476.81	169,751.93

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	14,157.44	2,547,846.05	2,562,003.49	
二、失业保险费	884.87	159,576.06	160,460.93	
三、企业年金缴费	3,539.36	387,305.23	390,844.59	
合计	18,581.67	3,094,727.34	3,113,309.01	



(十九) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税		16,679,314.15
企业所得税		3,283,164.00
个人所得税	1,602,422.27	671,494.88
合计	1,602,422.27	20,633,973.03

(二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款项	151,931,408.46	82,219,271.22
合计	151,931,408.46	82,219,271.22

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
押金保证金	59,261,661.43	42,470,240.70
代收代付	7,483,981.62	7,953,879.04
往来款	80,397,107.14	17,835,592.71
其他	4,788,658.27	13,959,558.77
合计	151,931,408.46	82,219,271.22

(二十一) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	61,821,125.11	25,818,372.09
预计负债	26,987.96	
合计	61,848,113.07	25,818,372.09



(二十二) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	799.98	
专项应付款		
合计	799.98	

1、 长期应付款

期末余额最大的前 5 项：

项目	期末余额	期初余额
应付保证金、押金	799.98	
减：一年内到期的长期应付款		
合计	799.98	

(二十三) 实收资本

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



(二十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价				
二、其他资本公积	49,024,124.03		38,760,000.00	10,264,124.03
合计	49,024,124.03		38,760,000.00	10,264,124.03
其中：国有独享资本公积				

(二十五) 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		109,705,234.43	109,705,234.43		
合计		109,705,234.43	109,705,234.43		

(二十六) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	15,413,910.87	9,041,459.69		24,455,370.56
合计	15,413,910.87	9,041,459.69		24,455,370.56

(二十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	137,148,998.26	29,843,684.81
期初调整金额		
本年期初余额	137,148,998.26	29,843,684.81
本期增加额	90,415,627.07	118,981,682.34
其中：本期净利润转入	90,415,627.07	118,981,682.34
其他调整因素		
本期减少额	10,464,663.08	11,676,368.89
其中：本期提取盈余公积数	9,041,459.69	11,676,368.89
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数		



中建五局华南建设有限公司
2024 年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
转增资本		
其他减少	1,423,203.39	
本期期末余额	217,099,962.25	137,148,998.26

(二十八) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,837,829,261.69	2,654,064,071.18	3,063,478,091.66	2,812,240,050.28
房屋建设业务	1,938,809,202.79	1,789,209,397.13	2,616,993,412.92	2,395,547,070.56
基础设施建设业务	899,020,058.90	864,854,674.05	446,484,678.74	416,692,979.72
2. 其他业务小计	17,603,905.41	10,824,817.85	1,600,723.15	926,140.90
其他	17,603,905.41	10,824,817.85	1,600,723.15	926,140.90
合计	2,855,433,167.10	2,664,888,889.03	3,065,078,814.81	2,813,166,191.18

(二十九) 管理费用、研发费用、财务费用

1、 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,513,866.29	1,631,448.99
折旧费	932,554.06	566,969.67
办公费	808,550.09	241,016.87
物业费	786,264.81	1,495,458.36
残疾人就业保障金	161,027.65	83,293.85
车辆使用费	11,720.32	102,728.94
安全生产费		87,224.53
其他	1,847,965.43	7,846,930.54
合计	6,061,948.65	12,055,071.75



2、 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	56,725,224.95	63,590,652.36
职工薪酬	18,905,952.95	14,542,921.88
租赁及运行维护费	10,191,870.88	7,945,923.87
设备费	138,509.09	
其他	3,398,495.04	1,617,462.10
合计	89,360,052.91	87,696,960.21

3、 财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	92,075.00	
其中：租赁负债利息费用		
减：利息收入	1,110,849.49	2,036,897.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		
其中：汇兑收益		
汇兑损失		
其他	3,155,483.42	3,031,905.66
合计	2,136,708.93	995,008.26

(三十) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
个人所得税手续费返还		2,100.04	
其他	563,000.00	12,628.00	
合计	563,000.00	14,728.04	



(三十一) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,952,483.09	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-1,657,408.09	-1,197,533.30
合计	2,295,075.00	-1,197,533.30

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	1,417,768.67	434,723.44
其他	119,000.00	-1,360.00
合计	1,536,768.67	433,363.44

(三十三) 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	-1,805,802.61	1,930,380.71
其他非流动资产减值损失	76,517.32	-77,864.53
合计	-1,729,285.29	1,852,516.18

(三十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产利得		48,423.92
合计		48,423.92



(三十五) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	-2,402,803.33	2,410,288.59	-2,402,803.33
其他	4.14		
合计	-2,402,799.19	2,410,288.59	-2,402,803.33

(三十六) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-1,274,167.72	16,961,618.96
递延所得税调整	25,172.68	-145,164.72
其他		
合计	-1,248,995.04	16,816,454.24



(三十七) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期发生额		上期发生额	
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额
一、不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划变动额				
2、权益法下不能转损益的其他综合收益				
3、其他权益工具投资公允价值变动				
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、不能转损益的保险合同金融变动（金融企业适用）				
6、其他				
二、将重分类进损益的其他综合收益	74,204.61		74,204.61	-49,300.31
1、外币财务报表折算差额	74,204.61		74,204.61	-49,300.31
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				
小计	74,204.61		74,204.61	-49,300.31
三、其他综合收益合计	74,204.61		74,204.61	-49,300.31



(三十八) 合并现金流量表

1、 将净利润调节为经营活动现金流量的信息情况

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	90,415,627.07	118,981,682.34
加：资产减值损失	-1,729,285.29	1,852,516.18
信用减值损失	1,536,768.67	433,363.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,873,333.47	8,406,729.68
使用权资产折旧		
无形资产摊销	592,294.74	
长期待摊费用摊销	14,952.28	71,098.16
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）		-48,423.92
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		2,410,288.59
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	92,075.00	
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,295,075.00	1,197,533.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	27,722.68	-121,209.42
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,746,970.22	7,146,634.74
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-286,852,057.62	-684,426,745.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	417,913,149.15	654,452,752.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	224,842,534.93	110,356,220.24
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	299,761,091.94	183,503,904.10
减：现金的期初余额	100,021,039.75	61,565,531.64



补充资料	本期发生额	上期发生额
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	199,740,052.19	121,938,372.46

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	299,761,091.94	183,503,904.10
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	299,761,091.94	183,503,904.10
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	299,761,091.94	183,503,904.10

(三十九) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			160,149.30
其中：马来西亚令吉/林吉特	98,863.39	1.6199	160,149.30

(四十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,305,055.16	保证金、监管资金等
合计	12,305,055.16	

九、 或有事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大或有事项。

十、 资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。



十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司情况

金额单位：人民币万元

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

(二) 本公司的子企业情况

本公司子企业情况详见七（一）。

(三) 本公司的合营企业、联营企业情况

本公司合营企业、联营企业情况详见八（九）。

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
中国建筑第四工程局有限公司	受同一最终控制方控制
中建澳连装饰工程有限公司	受同一最终控制方控制
中建财务有限公司	受同一最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	受同一最终控制方控制
中建钢构股份有限公司	受同一最终控制方控制
中建科工集团有限公司	受同一最终控制方控制
中建南方投资有限公司	受同一最终控制方控制
中建南洋（马来西亚）有限公司	受同一最终控制方控制
中建四局物流发展有限公司	受同一最终控制方控制
中建不二幕墙装饰有限公司	受同一母公司控制
中建隧道建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（安徽）投资建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局（东莞）投资建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局安装工程有限公司	受同一母公司控制



中建五局华南建设有限公司
2024 年度
财务报表附注

其他关联方名称	与本公司的关系
中建五局第二建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局海西投资建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局深圳建设有限公司	受同一母公司控制
中建五局装饰幕墙有限公司	受同一母公司控制

(五) 关联方交易

1、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中建钢构股份有限公司	接受劳务	协议定价	89,631,057.19	53,902,111.04
中建五局水利能源建设有限公司	接受劳务	协议定价	30,047,684.33	
中国建筑第五工程局有限公司	采购商品	协议定价	11,386,568.98	1,424,454.43
中建电子商务有限责任公司	采购商品	协议定价	2,831,345.88	18,740,161.28
中国建筑第五工程局有限公司	接受劳务	协议定价	1,645,153.93	1,553,825.00
中建五局水利能源建设有限公司	采购商品	协议定价	1,299,190.09	
中建五局海西投资建设有限公司	采购商品	协议定价	146,846.09	
中建五局（东莞）投资建设有限公司	接受劳务	协议定价		5,220,784.10
中建五局安装工程有限公司	接受劳务	协议定价		3,900,917.44
中建五局装饰幕墙有限公司	接受劳务	协议定价		3,475,350.91
中国建筑第四工程局有限公司	接受劳务	协议定价		2,803,206.07
中建隧道建设有限公司	采购商品	协议定价		270,192.95



2、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期金额	上期金额
中国建筑第五工程局有限公司	提供劳务	协议定价	145,777,357.65	150,198,262.73
中建五局安装工程有限公司	提供劳务	协议定价	77,234,146.36	34,194,861.06
中国建筑第五工程局有限公司	出售商品	协议定价	4,308,866.90	29,439.82
中建五局海西投资建设有限公司	出售商品	协议定价	133,656.99	
中建五局水利能源建设有限公司	出售商品	协议定价	17,680.00	
中建南方投资有限公司	提供劳务	协议定价		1,100,940.37
中建南洋（马来西亚）有限公司	提供劳务	协议定价		23,475,939.14

(六) 关联方应收应付款项

1、 本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金					
	中建财务有限公司	8,548,401.01		17,879,856.89	
应收账款					
	中国建筑第五工程局有限公司	76,297,483.28		37,391,007.64	
	中建五局安装工程有限公司	4,911,928.92		10,918,010.43	
	中建南方投资有限公司	220,003.00		120,003.00	
其他应收款					
	中国建筑第五工程局有限公司	1,100,840,381.76		889,047,154.51	
	中建五局安装工程有限公司	5,342,730.06			
	中建五局第二建设有限公司	2,448,409.21			
	中建五局深圳建设有限公司	2,097,389.20			
	中建五局海西投资建设有限公司	226,770.53			
	中建五局（安徽）投资建设有限公司	3,673.61			



中建五局华南建设有限公司
2024 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
合同资产	中建南方投资有限公司	634,287.00		734,287.00	

2、 本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	中建钢构股份有限公司	13,097,810.78	19,937,711.97
	中建五局（东莞）投资建设有限公司	5,690,654.67	5,690,654.67
	中建电子商务有限责任公司	4,356,147.94	3,737,381.77
	中建五局水利能源建设有限公司	2,648,812.48	
	中建不二幕墙装饰有限公司	1,469,199.41	1,469,199.41
	中建五局装饰幕墙有限公司	952,620.34	952,620.34
	中国建筑第五工程局有限公司	10,430.11	200,000.20
应付票据			
	中建电子商务有限责任公司	3,023,262.01	125,000.00
其他应付款			
	中国建筑第五工程局有限公司	67,457,360.92	14,783,462.93
	中建科工集团有限公司	200,000.00	
	中建钢构股份有限公司	200,000.00	200,000.00
	中建隧道建设有限公司	104,996.24	104,996.24
	中建四局物流发展有限公司	10,000.00	
	中建澳连装饰工程有限公司		50,000.00
合同负债			
	中建南洋（马来西亚）有限公司	15,875,742.56	11,299,008.42



(七) 资金集中管理

1、 本公司归集至集团的资金

本公司未归集至集团母公司账户而直接存入财务公司的资金

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
货币资金				
存放财务公司款项	8,548,401.01		17,879,856.89	
合计	8,548,401.01		17,879,856.89	
其中：因资金集中管理支 取受限的资金				

(八) 其他

无。

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十三、财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月 30 日经本公司董事会批准。



(二) 联合体成员位

(1) 2023 年财务报表

深圳市特区建工能源建设集团有限公司
审计报告
天职业字[2024]34436号

目 录

审计报告	1
2023 年度财务报表	4
2023 年度财务报表附注	16

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：京242NRU1176



深圳市特区建工能源建设集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市特区建工能源建设集团有限公司（以下简称“能建集团”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了能建集团2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于能建集团，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

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，管理层负责评估能建集团的持续经营能力，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能建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督能建集团的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

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



审计报告（续）

天职业字[2024]34436号

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，就可能对能建集团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能建集团不能持续经营。

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

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



审计报告（续）

天职业字[2024]34436号

[此页无正文]



二〇二四年四月十五日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：深圳市特区建工建设集团有限公司	2023年12月31日	金额单位：元	
项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	579,429,877.11	467,747,533.39	六、(一)
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产			
应收票据	-	-	
应收账款	380,456,491.37	445,658,063.96	六、(二)
应收款项融资	-	-	
预付款项	44,350,712.31	22,630,246.57	六、(三)
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	33,632,651.46	27,451,381.59	六、(四)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	51,636.00	2,890.58	六、(五)
合同资产	2,482,347,889.80	2,347,429,908.31	六、(六)
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	-	1,226,284.15	六、(七)
流动资产合计	3,520,269,258.05	3,312,146,308.55	
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	-	-	
长期股权投资	-	-	
其他权益工具投资	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	
投资性房地产	-	-	
固定资产	8,586,657.91	7,836,233.93	六、(八)
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	9,047,160.40	9,869,108.46	六、(九)
无形资产	55,415,655.23	62,868,817.91	六、(十)
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	2,067,134.46	4,355,120.09	六、(十一)
递延所得税资产	3,945,915.69	3,826,919.03	六、(十二)
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	79,062,523.69	88,756,199.42	
资产总计	3,599,331,781.74	3,400,902,507.97	

法定代表人：盛奕

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



合并资产负债表（续）

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司			
金额单位：元			
流动负债			
短期借款	-	-	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	129,963,883.59	76,710,975.80	六、(十三)
应付账款	3,059,891,968.72	2,793,816,092.93	六、(十四)
预收款项	-	-	
合同负债	33,667,649.79	146,189,895.62	六、(十五)
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	33,221,179.88	56,961,539.17	六、(十六)
应交税费	21,018,632.81	12,206,254.41	六、(十七)
其他应付款	117,203,835.66	85,257,673.35	六、(十八)
其中：应付利息			
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	5,132,255.21	-	六、(十九)
其他流动负债	-	13,157,090.61	六、(二十)
流动负债合计	3,400,099,405.66	3,184,299,521.89	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	-	-	
应付债券	-	-	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	4,314,092.10	10,223,397.91	六、(二十一)
长期应付款	-	-	
长期应付职工薪酬			
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	3,903,400.77	4,616,095.21	六、(十二)
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	8,217,492.87	14,839,493.12	
负 债 合 计	3,408,316,898.53	3,199,139,015.01	
所有者权益			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	六、(二十二)
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	164,900.00	164,900.00	六、(二十三)
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备			
盈余公积	17,514,365.34	14,838,828.66	六、(二十四)
△一般风险准备			
未分配利润	73,335,617.87	86,759,764.30	六、(二十五)
归属于母公司所有者权益合计	191,014,883.21	201,763,492.96	
少数股东权益	-	-	
所有者权益合计	191,014,883.21	201,763,492.96	
负债及所有者权益合计	3,599,331,781.74	3,400,902,507.97	

法定代表人：盛赛

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



合并利润表

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司	2023年度		金额单位：元
项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,593,435,869.12	2,771,790,137.22	
其中：营业收入	2,593,435,869.12	2,771,790,137.22	六、(二十六)
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,558,463,685.01	2,676,197,181.76	
其中：营业成本	2,403,212,650.80	2,532,212,720.66	六、(二十六)
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	4,057,670.85	8,350,732.46	六、(二十七)
销售费用			
管理费用	55,872,233.86	41,050,767.98	六、(二十八)
研发费用	100,108,246.48	99,477,093.46	六、(二十九)
财务费用	-4,787,116.98	-4,894,132.80	六、(三十)
其中：利息费用	408,871.38	324,588.47	六、(三十)
利息收入	5,210,272.03	5,223,614.70	六、(三十)
加：其他收益	1,187,326.42	665,520.58	六、(三十一)
投资收益（损失以“-”号填列）			
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（损失以“-”号填列）			
△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）	-2,089,841.55	-3,640,911.30	六、(三十二)
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-536,511.52	-3,908,263.66	六、(三十三)
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,790.43		六、(三十四)
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	33,541,947.89	86,709,301.08	
加：营业外收入	585,645.23	332,500.88	六、(三十五)
减：营业外支出	83,000.00	49,095.44	六、(三十六)
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	34,044,593.12	86,992,706.22	
减：所得税费用	5,936,779.02	11,198,900.74	六、(三十七)
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,107,814.10	77,793,805.48	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,107,814.10	77,793,805.48	
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	28,107,814.10	77,793,805.48	
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 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			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 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	28,107,814.10	77,793,805.48	
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,107,814.10	77,793,805.48	
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：唐奕

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



合并现金流量表

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司		2023年度		金额单位：元
项	目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		2,648,831,622.63	1,500,926,763.43	
△客户存款和同业存放款项净增加额				
△向中央银行借款净增加额				
△向其他金融机构拆入资金净增加额				
△收到原保险合同保费取得的现金				
△收到再保险业务现金净额				
△保户储金及投资款净增加额				
△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		38,929,405.99	178,255,857.83	
经营活动现金流入小计		2,687,761,028.62	1,679,182,621.26	
购买商品、接受劳务支付的现金		2,202,233,235.38	1,077,330,846.28	
△客户贷款及垫款净增加额				
△存放中央银行和同业款项净增加额				
△支付原保险合同赔付款项的现金				
△拆出资金净增加额				
△支付利息、手续费及佣金的现金				
△支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		195,556,173.79	122,616,202.57	
支付的各项税费		34,131,828.52	103,589,016.63	
支付其他与经营活动有关的现金		95,079,740.54	176,382,345.36	
经营活动现金流出小计		2,527,000,978.23	1,479,918,410.84	
经营活动产生的现金流量净额		160,760,050.39	199,264,210.42	六、(三十八)
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-		
取得投资收益收到的现金		-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-		
收到其他与投资活动有关的现金		-		
投资活动现金流入小计		-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,657,677.87	28,915,520.16	
投资支付的现金		-		
△质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-		
支付其他与投资活动有关的现金		-		
投资活动现金流出小计		3,657,677.87	28,915,520.16	
投资活动产生的现金流量净额		-3,657,677.87	-28,915,520.16	
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		-		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-		
取得借款收到的现金		-		
收到其他与筹资活动有关的现金		-		
筹资活动现金流入小计		-	-	
偿还债务支付的现金		-		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		38,856,423.85	29,964,529.57	
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		6,563,604.95	4,440,568.25	
筹资活动现金流出小计		45,420,028.80	34,405,097.82	
筹资活动产生的现金流量净额		-45,420,028.80	-34,405,097.82	
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额				
加：期初现金及现金等价物的余额		452,851,714.39	316,908,121.95	六、(三十八)
六、期末现金及现金等价物余额		564,534,058.11	452,851,714.39	六、(三十八)

法定代表人：盛奕

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



合并所有者权益变动表

项目	2022年度				本期金额						金额单位:元		
	股本	其他权益工具	资本公积	其他	股本	其他权益工具	资本公积	其他	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	164,900.00	-	164,900.00	-	14,838,828.68	-	86,756,764.30	-	201,785,422.98	-	201,785,422.98
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	164,900.00	-	164,900.00	-	14,838,828.68	-	86,756,764.30	-	201,785,422.98	-	201,785,422.98
三、本年年末余额	100,000,000.00	-	164,900.00	-	164,900.00	-	2,675,856.68	-	-13,424,146.43	-	-10,748,609.75	-	-10,748,609.75
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	2,675,856.68	-	28,107,814.10	-	28,107,814.10	-	28,107,814.10
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	2,675,856.68	-	-41,831,946.53	-	-39,156,089.85	-	-39,156,089.85
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	2,675,856.68	-	-2,675,856.68	-	-	-	-
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-38,856,423.85	-	-38,856,423.85	-	-38,856,423.85
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	164,900.00	-	164,900.00	-	17,514,365.34	-	73,335,617.87	-	191,014,883.21	-	191,014,883.21

合并会计工作负责人: 陈建英

合并机构负责人: 刘建坤



合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 赣州经济开发区建设工程监理咨询有限公司 2023年度

金额单位: 元

项目	年初余额		归属于母公司所有者权益						其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他综合收益	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	△-一般风险准备	未分配利润				
一、上年年末余额	100,000,000.00		164,900.00			7,354,861.31		16,412,176.10	-27,814.36	153,692,031.41		153,692,031.41
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	100,000,000.00		164,900.00			7,354,861.31		16,412,176.10	-27,814.36	153,692,031.41		153,692,031.41
三、本年年末余额(至少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
1. 所有者权益内部结转												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(二) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配												
4. 其他												
(三) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本(或股本)												
2. 盈余公积转增股本(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) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增股本(或股本)												
2. 盈余公积转增股本(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												
(五) 所有者权益内部结转												
1. 本年损益												
2. 本年费用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00		164,900.00			14,828,828.65		86,759,764.30		301,753,492.96		301,753,492.96

法定代表人: 盛芝

主管会计工作负责人: 廖雄英

会计机构负责人: 刘进华



资产负债表

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	574,847,371.52	466,608,038.40	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	-	-	
衍生金融资产			
应收票据	-	-	
应收账款	380,330,551.02	445,545,460.51	十一、(一)
应收款项融资	-	-	
预付款项	44,048,171.19	22,437,575.81	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	33,433,575.04	27,249,133.38	十一、(二)
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	-	2,890.58	
合同资产	2,482,347,889.80	2,347,429,908.31	
持有待售资产	-	-	
一年内到期的非流动资产	-	-	
其他流动资产	-	1,218,981.08	
流动资产合计	3,515,007,558.57	3,310,491,988.07	
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	-	-	
长期股权投资	42,492,160.00	40,000,000.00	十一、(三)
其他权益工具投资	-	-	
其他非流动金融资产	-	-	
投资性房地产	-	-	
固定资产	8,583,559.58	7,836,233.93	
在建工程	-	-	
生产性生物资产	-	-	
油气资产	-	-	
使用权资产	7,429,132.09	9,869,108.46	
无形资产	55,415,655.23	62,868,817.91	
开发支出	-	-	
商誉	-	-	
长期待摊费用	2,067,134.46	4,355,120.09	
递延所得税资产	3,866,716.33	3,826,919.03	
其他非流动资产	-	-	
非流动资产合计	119,854,357.69	128,756,199.42	
资产总计			
	3,634,861,916.26	3,439,248,187.49	

法定代表人：盛奕

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



资产负债表（续）

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	-	-	
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债	-	-	
衍生金融负债	-	-	
应付票据	129,963,883.59	76,710,975.80	
应付账款	3,062,803,574.30	2,798,099,426.87	
预收款项	-	-	
合同负债	33,667,649.79	146,189,895.62	
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	33,023,780.68	55,123,654.75	
应交税费	20,863,015.25	12,061,956.74	
其他应付款	152,867,070.53	121,404,153.79	
其中：应付利息			
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	5,132,255.21	-	
其他流动负债	-	13,157,090.61	
流动负债合计	3,438,321,229.35	3,222,747,154.18	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	-	-	
应付债券	-	-	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	2,730,105.00	10,223,397.91	
长期应付款	-	-	
长期应付职工薪酬			
预计负债	-	-	
递延收益	-	-	
递延所得税负债	1,114,369.81	1,480,366.27	
其他非流动负债	-	-	
非流动负债合计	3,844,474.81	11,703,764.18	
负 债 合 计	3,442,165,704.16	3,234,450,918.36	
所有者权益			
实收资本	100,000,000.00	100,000,000.00	
其他权益工具	-	-	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	164,900.00	164,900.00	
减：库存股	-	-	
其他综合收益	-	-	
专项储备			
盈余公积	17,514,365.34	14,838,828.66	
△一般风险准备			
未分配利润	75,016,946.76	89,793,540.47	
所有者权益合计	192,696,212.10	204,797,269.13	
负债及所有者权益合计	3,634,861,916.26	3,439,248,187.49	

法定代表人：盛宴

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



利润表

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,593,189,461.18	2,771,645,510.64	
其中：营业收入	2,593,189,461.18	2,771,645,510.64	十一、（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	2,559,275,307.96	2,676,033,233.57	
其中：营业成本	2,404,020,245.12	2,532,028,264.16	十一、（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	4,038,263.78	8,339,542.36	
销售费用	-	-	
管理费用	55,872,233.86	41,050,767.98	
研发费用	100,108,246.48	99,477,093.46	十一、（五）
财务费用	-4,763,681.28	-4,862,434.39	
其中：利息费用	403,877.35	324,588.47	
利息收入	5,178,647.32	5,190,120.41	
加：其他收益	1,187,326.42	618,573.58	
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	
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（损失以“-”号填列）	-	-	
△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）	-2,089,841.55	-3,640,911.30	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-536,511.52	-3,908,263.66	
资产处置收益（亏损以“-”号填列）	8,790.43	-	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	32,483,917.00	88,681,675.69	
加：营业外收入	565,645.23	332,500.58	
减：营业外支出	83,000.00	49,095.44	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	32,966,562.23	88,965,080.83	
减：所得税费用	6,231,195.41	14,045,449.54	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,735,366.82	74,919,631.29	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26,735,366.82	74,919,631.29	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	
六、其他综合收益的税后净额	-	-	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.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			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	26,735,366.82	74,919,631.29	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：盛斐

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



现金流量表

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司 2023年度 金额单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,648,405,042.62	1,498,568,667.30	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△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	38,414,535.71	178,175,416.54	
经营活动现金流入小计	2,686,819,578.33	1,676,744,083.84	
购买商品、接受劳务支付的现金	2,209,476,454.04	1,076,617,552.99	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	188,728,610.78	120,038,825.05	
支付的各项税费	33,836,863.87	103,567,726.97	
支付其他与经营活动有关的现金	95,079,717.35	164,428,136.07	
经营活动现金流出小计	2,527,121,646.04	1,464,652,241.08	
经营活动产生的现金流量净额	159,697,932.29	212,091,842.76	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-		
取得投资收益收到的现金	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-		
收到其他与投资活动有关的现金	-		
投资活动现金流入小计	-	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,654,297.87	28,915,520.16	
投资支付的现金	-	10,475,000.00	
△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	2,492,160.00		
支付其他与投资活动有关的现金	-		
投资活动现金流出小计	6,146,457.87	39,390,520.16	
投资活动产生的现金流量净额	-6,146,457.87	-39,390,520.16	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-		
取得借款收到的现金	-		
收到其他与筹资活动有关的现金	-		
筹资活动现金流入小计	-	-	
偿还债务支付的现金	-		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	38,856,423.85	29,964,529.57	
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	6,455,717.45	4,440,568.25	
筹资活动现金流出小计	45,312,141.30	34,405,097.82	
筹资活动产生的现金流量净额	-45,312,141.30	-34,405,097.82	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物的余额	451,712,219.40	313,415,994.62	
六、期末现金及现金等价物余额	559,951,552.52	451,712,219.40	

法定代表人：盛奕

主管会计工作负责人：陈雄英

会计机构负责人：刘建华



所有者权益变动表

编制单位：深圳市特区建工集团建设集团股份有限公司 2023年度 金额单位：元

项目	年初余额					本期金额					所有者权益合计
	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	
	优先股	永续债									
一、上年年末余额			164,900.00				14,838,828.66		89,793,540.47	204,797,269.13	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额			164,900.00				14,838,828.66		89,793,540.47	204,797,269.13	
三、本年期初变动金额（减少以“-”号填列）							2,675,536.68		-14,776,593.71	-12,101,057.03	
（一）综合收益总额									26,755,366.82	26,755,366.82	
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积							2,675,536.68		-4,531,960.53	-88,856,423.85	
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											
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											
（五）专项储备提取和使用											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额			164,900.00				17,514,365.34		75,016,946.76	192,695,212.10	

法定代表人： 梁奕 主管会计工作负责人： 陈雄英 会计机构负责人： 刘耀华



所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位: 元

项目	实收资本		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
	100,000,000.00	-	-	-								
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	164,900.00	-	-	-	7,354,961.31	-	59,350,120.46	169,969,981.77
加: 会计政策变更											-27,814.36	-27,814.36
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	-	164,900.00	-	-	-	7,354,961.31	-	82,322,306.10	169,842,167.41
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
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												
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												
(五) 专项储备提取和使用												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	-	164,900.00	-	-	-	14,838,867.35	-	89,795,540.47	204,797,269.13

法定代表人: 盛亨

主管会计工作负责人: 陈健英

会计机构负责人: 刘延华



深圳市特区建工能源建设集团有限公司

2023 年度财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

(一) 企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市特区建工能源建设集团有限公司(原深圳市天健坪山建设工程有限公司, 1995 年成立)为市属国企深圳市天健(集团)股份有限公司的核心企业, 2018 年引进区属国企深圳市坪山区城市建设投资有限公司增资扩股, 成立合资公司, 现持有统一社会信用代码 91440300192338339H 的企业法人营业执照, 注册资本 10,000.00 万元。注册地址: 深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道 2007 号创新广场 A1201-A1206 号。

法定代表人: 盛宴。

营业期限: 自 1995 年 5 月 5 日至 2025 年 5 月 5 日。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

电力工程、机电设备安装、水电设备安装、金属结构加工、管道内外防腐施工; 水库、河道、泵站、给排水管道、湿地、公园、水景观、水文设施及其他公共设施的维修养护及管理; 项目管理服务、项目管理咨询服务、技术咨询服务。电气设备销售; 办公设备销售; 安防设备销售; 家居用品销售; 家具零配件销售。合同能源管理; 在线能源计量技术研发; 在线能源监测技术研发; 新兴能源技术研发; 新能源原动设备制造; 新能源原动设备销售; 智能输配电及控制设备销售; 太阳能热利用装备销售; 输配电及控制设备制造; 节能管理服务; 生物质能技术服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 储能技术服务; 风电场相关系统研发; 以自有资金从事投资活动。(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) 市政工程、建筑工程、装修装饰工程、土石方工程、水利工程、桥梁工程、管道工程、环保工程、城市及道路照明工程、河湖整治工程、体育场地设施工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程和园林绿化工程的设计、施工。发电业务、输电业务、供(配)电业务; 输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验; 特种设备安装改造修理。(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)。

(三) 母公司的名称

本公司母公司为深圳市天健(集团)股份有限公司。

(四) 财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日

本财务报表已经本公司于 2024 年 4 月 15 日批准报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。

子公司，是指被本公司控制的企业或主体。本公司将深圳市天健华誉建筑科技有限公司、深圳市天健能源科技有限公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注七和八之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的列报和披露要求。

（二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作

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

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（3）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

（六）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，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。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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，确认为其他综合收益。

（十）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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，均计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收

益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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。

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。

3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2) 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。

4. 金融工具抵销

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

5. 金融资产减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、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或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2) 按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	
其他应收款——应收政府款项组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款——往来及垫付款项	款项性质	

(3) 按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1) 具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——保证金组合	账龄	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1年以内(含,下同)	5.00
1-2年	10.00
2-3年	15.00
3年以上	25.00

6. 金融资产转移

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

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

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担

保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

（十一）存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

（1）房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

（2）建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

（2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值

的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

（十二）持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（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，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业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。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（十三）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按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，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务

的除外。对于被投资单位除净损益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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4. 长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资,但不丧失控制权时,应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的,对于处置的股权,应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值,出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额,确认为投资收益(损失);同时,对于剩余股权,应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的,应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资,在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量,采用成本模式进行后续计量,并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日,有迹象表明投资性房地产发生减值的,按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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,使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账,并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六) 在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七) 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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款

资产支出加权平均数乘以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。

（十八）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

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. 发生的初始直接费用；
4. 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。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

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。对于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。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

（十九）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

（二十）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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等。

资产预计未来现金流量的现值，应当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。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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。

（二十二）职工薪酬

1. 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。

2. 短期薪酬的会计处理方法

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

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

（二十三）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十四）优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》（财会〔2014〕13号）和《永续债相关会计处理的规定》（财会〔2019〕2号），对发行的永续债金融工具，公司依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，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

（二十五）收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别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，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：（1）客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制公司履约过程中在建商品；（3）公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：（1）公司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；（2）公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；（3）公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；（4）公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；（5）客户已接受该商品；（6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

（1）公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3. 收入确认的具体方法

(1) 房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2) 建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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。

(3) 出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4) 其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十六) 合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围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。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

（二十七）政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：（1）公司能够满足政府补助所附的条件；（2）公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：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) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

(2) 租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始后，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，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，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。公司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。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(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)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

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。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，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。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，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，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十一) 其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1. 终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2. 采用套期会计的依据、会计处理方法

(1) 套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2) 对于满足下列条件的套期，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工具组成；2) 在套期开始时，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；3) 该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司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；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。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3) 套期会计处理

1) 公允价值套期

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（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 被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，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。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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（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，不再调整；被套期项目为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，不再调整。

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。

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，公司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。被套期项目为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条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（或其组成部分）的，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。

2) 现金流量套期

①套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：A. 套期工具自套期开始的累计利得或损失；B. 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。

②被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和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，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。

③其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

3) 境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3. 与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（股本溢价）。

四、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入	13%、9%、6%、5%、3%

税 种	计 税 依 据	税 率
	为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15%、5%

（二）重要税收优惠政策及其依据

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第63号）第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。上述所得税税率为15%的高新技术企业，享受企业所得税优惠税率。公司于2022年12月14日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244200152，有效期3年，按照税法规定，2022年度执行15%的优惠企业所得税率。

2、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2021年第12号）和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告2021年第8号）规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告2022年第13号），自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为20%的小微企业，享受企业所得税优惠税率（实际税率5%）。子公司深圳市天健华誉建筑科技有限公司、深圳市天健能源科技有限公司适用该政策。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

（一）会计政策的变更

本公司自2023年1月1日采用《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）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”的规定，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额。此项会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
公司自2023年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》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”的规定	2022年12月31日/2022年度合并报表项目	
	递延所得税资产	1,533,509.69
	递延所得税负债	1,480,366.27
	未分配利润	53,143.42

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
	所得税费用	-80,957.78
	净利润	80,957.78
	2022年12月31日/2022年度母公司报表项目	
	递延所得税资产	1,533,509.69
	递延所得税负债	1,480,366.27
	未分配利润	53,143.42
	所得税费用	-80,957.78
	净利润	80,957.78

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年12月31日，上期指2022年度，本期指2023年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金	14,728.22	10,199.22
银行存款	564,519,329.89	452,841,515.17
其他货币资金	14,895,819.00	14,895,819.00
合计	579,429,877.11	467,747,533.39

其中：存放在境外的款项总额

注：期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项14,895,819.00元。

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	371,597,626.93	433,874,538.25
1-2年(含2年)		5,193,851.65
2-3年(含3年)	4,101,645.27	1,818,357.88
3年以上	14,106,012.49	12,747,847.32

账龄	期末账面余额	期初账面余额
合计	389,805,284.69	453,634,595.10

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.34	1,332,901.84	100.00	
按组合计提坏账准备	388,472,382.85	99.66	8,015,891.48	2.06	380,456,491.37
组合1: 账龄分析法	101,022,096.45	25.92	8,015,891.48	7.93	93,006,204.97
组合2: 合并范围内关联方组合	287,450,286.40	73.74			287,450,286.40
合计	389,805,284.69	100.00	9,348,793.32	2.40	380,456,491.37

(续):

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.29	1,332,901.84	100.00	-
按组合计提坏账准备	452,301,693.26	99.71	6,643,629.30	1.47	445,658,063.96
组合1: 账龄分析法	79,062,236.75	17.43	6,643,629.30	8.40	72,418,607.45
组合2: 合并范围内关联方组合	373,239,456.51	82.28			373,239,456.51
合计	453,634,595.10	100.00	7,976,531.14	1.76	445,658,063.96

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
工程款	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	预计难以收回
合计	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	

按组合计提坏账准备:

组合1计提项目: 账龄分析法

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	84,147,340.53	4,207,367.03	5.00
1-2年(含2年)			
2-3年(含3年)	4,101,645.27	615,246.79	15.00
3年以上	12,773,110.65	3,193,277.66	25.00

名称	应收账款	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
合计	101,022,096.45	8,015,891.48	7.93

组合2计提项目：合并范围内关联方组合

名称	应收账款	期末余额	
		坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	287,450,286.40		
合计	287,450,286.40		

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84					1,332,901.84
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,643,629.30	1,372,262.18				8,015,891.48
合计	7,976,531.14	1,372,262.18				9,348,793.32

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同资产 期末余额	占应收账款和合同资产期末余额 的比例 (%)	坏账准备 期末余额
第一名	295,776.24	892,366,818.39	892,662,594.63	31.00	2,721,077.27
第二名		279,939,830.36	279,939,830.36	9.72	839,819.49
第三名	214,927,508.49	43,900,019.04	258,827,527.53	8.99	
第四名	20,590,829.30	199,339,589.97	219,930,419.27	7.64	1,632,323.36
第五名		92,676,190.56	92,676,190.56	3.22	278,028.57
合计	235,814,114.03	1,508,222,448.32	1,744,036,562.35	60.57	5,471,248.69

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内(含1年)	36,482,044.75	82.26	16,294,845.84	72.00
1-2年(含2年)	1,906,977.98	4.30	2,701,999.86	11.94

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2-3年(含3年)	2,472,197.92	5.57	556,740.32	2.46
3年以上	3,489,491.66	7.87	3,076,660.55	13.60
合计	44,350,712.31	100.00	22,630,246.57	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
第一名	16,226,580.00	36.59
第二名	5,036,565.39	11.36
第三名	4,046,657.36	9.12
第四名	2,065,252.97	4.66
第五名	1,872,594.78	4.22
合计	29,247,650.50	65.95

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	33,632,651.46	27,451,381.59
合计	33,632,651.46	27,451,381.59

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	29,733,229.54	24,281,035.94
1-2年(含2年)	2,462,797.39	1,344,410.17
2-3年(含3年)	1,005,745.12	467,463.20
3年以上	1,736,688.24	1,946,701.74
合计	34,938,460.29	28,039,611.05

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	14,232,732.47	3,857,750.43
保证金及押金	8,199,399.24	4,352,669.00
其他	707,084.31	3,152,376.10

合并范围内关联方	11,799,244.27	16,676,815.52
合计	34,938,460.29	28,039,611.05

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	588,229.46	1.68	588,229.46	100.00	-
按组合计提坏账准备	34,350,230.83	98.32	717,579.37	2.09	33,632,651.46
合计	34,938,460.29	100.00	1,305,808.83	3.74	33,632,651.46

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	588,229.46	2.10	588,229.46	100.00	-
按组合计提坏账准备	27,451,381.59	97.90	-	-	27,451,381.59
合计	28,039,611.05	100.00	588,229.46	2.10	27,451,381.59

1) 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
深圳市莱英达太阳管道公司	553,285.00	553,285.00	100.00	预计无法收回
其他	34,944.46	34,944.46	100.00	预计无法收回
合计	588,229.46	588,229.46	100.00	

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	11,799,244.27	-	-
应收押金保证金组合	8,199,399.24	-	-
账龄组合	14,351,587.32	717,579.37	5.00
其中: 1年以内	14,351,587.32	717,579.37	5.00
合计	34,350,230.83	717,579.37	2.09

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2023年1月1日余额			588,229.46	588,229.46

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)	
2023 年 1 月 1 日余额在				
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	717,579.37			717,579.37
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	717,579.37		588,229.46	1,305,808.83

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款		账龄	坏账准备期末余额
		总额的比例 (%)	款项性质		
第一名	14,206,878.70	40.66	外部单位往来款	1 年以内 (含 1 年)	710,343.94
第二名	10,009,245.15	28.65	合并范围内关联方	1 年以内 (含 1 年)	
第三名	1,235,095.85	3.54	合并范围内关联方	1 年以内 (含 1 年)	
第四名	553,285.00	1.58	外部单位往来款	3 年以上	553,285.00
第五名	432,153.00	1.24	保证金及押金	1 年以内 (含 1 年) 及 1-2 年 (含 2 年)	
合计	26,436,657.70	75.67			1,263,628.94

(五) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
原材料	51,636.00		51,636.00
合计	51,636.00		51,636.00

(续):

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
原材料	2,890.58		2,890.58

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
合计	2,890.58		2,890.58

(六) 合同资产

1. 明细情况

项目	期末数		账面价值
	账面余额	减值准备	
建造合同	2,489,609,036.29	7,261,146.49	2,482,347,889.80
合计	2,489,609,036.29	7,261,146.49	2,482,347,889.80

(续):

项目	期初数		账面价值
	账面余额	减值准备	
建造合同	2,354,154,543.28	6,724,634.97	2,347,429,908.31
合计	2,354,154,543.28	6,724,634.97	2,347,429,908.31

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,489,609,036.29	100.00	7,261,146.49	0.29	2,482,347,889.80
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产	2,420,382,164.77	97.22	7,261,146.49	0.30	2,413,121,018.28
合并范围内关联方	69,226,871.52	2.78			69,226,871.52
合计	2,489,609,036.29	100.00	7,261,146.49	0.29	2,482,347,889.80

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,354,154,543.28	100.00	6,724,634.97	0.29	2,347,429,908.31
其中:按预期信用损失率计 提坏账准备的合同资产	2,261,727,916.82	96.07	6,724,634.97	0.30	2,255,003,281.85
合并范围内关联方	92,426,626.46	3.93			92,426,626.46
合计	2,354,154,543.28	100.00	6,724,634.97	0.29	2,347,429,908.31

3. 本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	536,511.52			合同资产余额增加
合计	536,511.52			

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税		1,218,981.08
企业所得税		7,303.07
合计		1,226,284.15

(八) 固定资产

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	8,586,657.91	7,836,233.93
固定资产清理		
合计	8,586,657.91	7,836,233.93

2. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数	7,602,144.07	6,638,622.07	5,670,629.97		<u>19,911,396.11</u>
本期增加金额	924,691.13	746,515.94	1,857,460.18		<u>3,528,667.25</u>
1) 购置	924,691.13	746,515.94	1,857,460.18		<u>3,528,667.25</u>
本期减少金额	103,300.00				<u>103,300.00</u>
1) 处置或报废	103,300.00				<u>103,300.00</u>
期末数	8,423,535.20	7,385,138.01	7,528,090.15		<u>23,336,763.36</u>
累计折旧					
期初数	5,014,495.33	4,604,047.18	2,456,619.67		<u>12,075,162.18</u>
本期增加金额	747,687.81	621,394.54	1,409,160.92		<u>2,778,243.27</u>
1) 计提	747,687.81	621,394.54	1,409,160.92		<u>2,778,243.27</u>
本期减少金额	103,300.00				<u>103,300.00</u>
1) 处置或报废	103,300.00				<u>103,300.00</u>
期末数	5,658,883.14	5,225,441.72	3,865,780.59		<u>14,750,105.45</u>

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面价值					
期末账面价值		<u>2,764,652.06</u>	<u>2,159,696.29</u>	<u>3,662,309.56</u>	<u>8,586,657.91</u>
期初账面价值		<u>2,587,648.74</u>	<u>2,034,574.89</u>	<u>3,214,010.30</u>	<u>7,836,233.93</u>

(九) 使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	17,827,102.96	<u>17,827,102.96</u>
本期增加金额	5,387,792.79	<u>5,387,792.79</u>
1) 租入	5,387,792.79	<u>5,387,792.79</u>
本期减少金额	7,655,569.64	<u>7,655,569.64</u>
1) 处置	7,655,569.64	<u>7,655,569.64</u>
期末数	15,559,326.11	<u>15,559,326.11</u>
累计折旧		-
期初数	7,957,994.50	<u>7,957,994.50</u>
本期增加金额	6,208,421.46	<u>6,208,421.46</u>
1) 计提	6,208,421.46	<u>6,208,421.46</u>
本期减少金额	7,654,250.25	<u>7,654,250.25</u>
1) 处置	7,654,250.25	<u>7,654,250.25</u>
期末数	6,512,165.71	<u>6,512,165.71</u>
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	<u>9,047,160.40</u>	<u>9,047,160.40</u>
期初账面价值	<u>9,869,108.46</u>	<u>9,869,108.46</u>

(十) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数			72,631,184.88		<u>72,631,184.88</u>
本期增加金额					
1)购置					
本期减少金额					
1)处置					
期末数			72,631,184.88		<u>72,631,184.88</u>
累计摊销					
期初数			9,762,366.97		<u>9,762,366.97</u>
本期增加金额			7,453,162.68		<u>7,453,162.68</u>
1)计提			7,453,162.68		<u>7,453,162.68</u>
本期减少金额					
1)处置					
期末数			17,215,529.65		<u>17,215,529.65</u>
账面价值					
<u>期末账面价值</u>			<u>55,415,655.23</u>		<u>55,415,655.23</u>
<u>期初账面价值</u>			<u>62,868,817.91</u>		<u>62,868,817.91</u>

(十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	4,355,120.09	129,010.62	2,117,184.92	299,811.33	2,067,134.46
<u>合计</u>	<u>4,355,120.09</u>	<u>129,010.62</u>	<u>2,117,184.92</u>	<u>299,811.33</u>	<u>2,067,134.46</u>

(十二) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	17,915,748.64	2,687,362.30	15,289,395.57	2,293,409.34
租赁负债	9,446,347.31	1,258,553.39	10,223,397.91	1,533,509.69
<u>合计</u>	<u>27,362,095.95</u>	<u>3,945,915.69</u>	<u>25,512,793.48</u>	<u>3,826,919.03</u>

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	18,054,196.96	2,708,129.54	20,904,859.60	3,135,728.94

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
使用权资产	9,047,160.40	1,195,271.23	9,869,108.46	1,480,366.27
合计	27,101,357.36	3,903,400.77	30,773,968.06	4,616,095.21

(十三) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	129,963,883.59	76,710,975.80
合计	129,963,883.59	76,710,975.80

(十四) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款及材料款	3,059,891,968.72	2,793,816,092.93
合计	3,059,891,968.72	2,793,816,092.93

(十五) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	33,667,649.79	146,189,895.62
合计	33,667,649.79	146,189,895.62

(十六) 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	52,781,253.14	155,958,126.74	179,933,655.54	28,805,724.34
二、离职后福利中-设定提存计划负债	4,180,286.03	16,858,545.71	16,623,376.20	4,415,455.54
三、辞退福利		106,054.00	106,054.00	
合计	56,961,539.17	172,922,726.45	196,663,085.74	33,221,179.88

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	51,948,139.56	128,100,833.55	151,503,519.14	28,545,453.97
二、职工福利费	27,200.00	3,224,380.80	3,242,580.80	9,000.00
三、社会保险费		7,365,298.60	7,365,298.60	
其中：医疗保险费		6,595,796.03	6,595,796.03	
工伤保险费		296,450.92	296,450.92	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
生育保险费		473,051.65	473,051.65	
四、住房公积金		6,500,844.07	6,500,844.07	
五、工会经费和职工教育经费	805,913.58	5,121,266.60	5,680,909.81	246,270.37
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		5,645,503.12	5,640,503.12	5,000.00
合计	52,781,253.14	155,958,126.74	179,933,655.54	28,805,724.34

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
1. 基本养老保险		12,139,737.73	12,139,737.73	
2. 失业保险费		196,335.45	196,335.45	
3. 企业年金缴费	4,180,286.03	4,522,472.53	4,287,303.02	4,415,455.54
合计	4,180,286.03	16,858,545.71	16,623,376.20	4,415,455.54

(十七) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	5,961,278.19	2,759,983.76
2. 增值税	13,381,999.54	8,881,766.07
3. 城市维护建设税	19,574.49	17,605.21
4. 教育费附加	8,726.64	7,545.08
5. 地方教育费附加	5,817.76	5,030.05
6. 代扣代缴个人所得税	1,633,311.09	526,399.14
7. 其他	7,925.10	7,925.10
合计	21,018,632.81	12,206,254.41

(十八) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	117,203,835.66	85,257,673.35
合计	117,203,835.66	85,257,673.35

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

合计

3. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	39,481,777.89	38,006,383.01
往来及其他	77,722,057.77	47,251,290.34
合计	117,203,835.66	85,257,673.35

(十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款		
1年内到期的租赁负债	5,132,255.21	
合计	5,132,255.21	

(二十) 其他流动负债

1. 其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
待转销项税		13,157,090.61
合计		13,157,090.61

(二十一) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	4,499,207.11	10,490,105.29
减：未确认融资费用	185,115.01	266,707.38
合计	4,314,092.10	10,223,397.91

(二十二) 实收资本

项目	期初余额	本期增减变动(减少以“—”表示)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市天健(集团)股份有限公司	55,000,000.00						55,000,000.00
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	45,000,000.00						45,000,000.00
合计	100,000,000.00						100,000,000.00

(二十三) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(或股本溢价)	164,900.00			164,900.00
合计	164,900.00			164,900.00

(二十四) 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	14,838,828.66	2,675,536.68		17,514,365.34
合计	14,838,828.66	2,675,536.68		17,514,365.34

(二十五) 未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	86,759,764.30	46,442,170.10
调整期初未分配利润调整合计数(调增+, 调减-)		-27,814.36
调整后期初未分配利润	86,759,764.30	46,414,355.74
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	28,107,814.10	77,793,805.48
减: 提取法定盈余公积	2,675,536.68	7,483,867.35
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	38,856,423.85	29,964,529.57
转作股本的普通股股利		
支付永续债利息		
期末未分配利润	<u>73,335,617.87</u>	<u>86,759,764.30</u>

(二十六) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,593,016,967.27	2,403,212,650.80	2,771,790,137.22	2,532,212,720.66
其他业务	418,901.85			
合计	2,593,435,869.12	2,403,212,650.80	2,771,790,137.22	2,532,212,720.66

(二十七) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,342,767.60	4,030,070.92
教育费附加	539,404.09	1,668,367.58
地方教育附加	422,182.18	1,210,174.74
印花税	1,624,991.19	1,163,058.65

项目	本期发生额	上期发生额
其他税金	128,325.79	279,060.57
合计	4,057,670.85	8,350,732.46

(二十八) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,737,292.85	26,081,327.10
折旧费	1,698,460.49	573,202.31
办公费	1,279,324.09	708,271.72
租赁费	855,273.15	
聘请中介机构费	268,466.59	399,234.41
业务招待费	128,473.31	127,052.20
资产摊销	527,869.72	7,096,310.85
劳动保护费	306,793.84	36,993.54
差旅费	137,682.11	5,598.70
车辆费用	82,105.69	106,109.63
其他	12,850,492.02	5,916,667.52
合计	55,872,233.86	41,050,767.98

(二十九) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	65,898,772.46	39,167,973.36
职工薪酬	25,272,441.13	51,304,530.73
资产摊销	2,660,808.52	1,759,321.21
其他	6,276,224.37	7,245,268.16
合计	100,108,246.48	99,477,093.46

(三十) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	408,871.38	324,588.47
减：利息收入	5,210,272.03	5,223,614.70
汇兑损益		
其他	14,283.67	4,893.43
合计	-4,787,116.98	-4,894,132.80

(三十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	1,116,157.99	601,272.77
代扣个人所得税手续费返还	71,168.43	64,247.81
增值税加计扣除		
小规模纳税人免征增值税		
合计	1,187,326.42	665,520.58

(三十二) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,089,841.55	-3,640,911.30
合计	-2,089,841.55	-3,640,911.30

(三十三) 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	-536,511.52	-3,908,263.66
合计	-536,511.52	-3,908,263.66

(三十四) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益		
使用权资产终止确认资产处置收益	8,790.43	
非流动资产处置收益		
合计	8,790.43	

(三十五) 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
罚款及违约金收入	28,000.00	173,812.08	28,000.00
政府补助		154,417.17	
拆迁签约奖励金			
非流动资产毁损报废利得			
其他	557,645.23	4,271.33	557,645.23
合计	585,645.23	332,500.58	585,645.23

(三十六) 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
罚款及违约金支出	83,000.00	20,000.00	83,000.00

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
对外捐赠		29,095.44	
合计	83,000.00	49,095.44	83,000.00

(三十七) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	6,768,470.12	14,441,364.31
递延所得税费用	-831,691.10	-3,242,463.57
合计	5,936,779.02	11,198,900.74

(三十八) 合并现金流量表补充资料

1. 合并现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	28,107,814.10	77,793,805.48
加：资产减值准备	536,511.52	3,640,911.30
信用减值损失	2,089,841.55	3,908,263.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,778,243.27	2,221,173.05
使用权资产摊销	6,208,421.46	4,655,698.33
无形资产摊销	7,453,162.68	6,682,329.33
长期待摊费用摊销	2,117,184.92	2,173,302.73
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)	-8,790.43	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	408,871.38	324,588.47
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-118,996.66	-1,174,733.83
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-712,694.44	-2,067,729.74
存货的减少(增加以“-”号填列)	-48,745.42	
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-98,718,402.10	-1,501,882,522.07
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	210,667,628.56	1,602,989,123.71
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	160,760,050.39	199,264,210.42

补充资料	本期发生额	上期发生额
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	564,534,058.11	452,851,714.39
减：现金的期初余额	452,851,714.39	316,908,121.95
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	111,682,343.72	135,943,592.44

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	564,534,058.11	452,851,714.39
其中：库存现金	14,728.22	10,199.22
可随时用于支付的银行存款	564,519,329.89	452,841,515.17
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	564,534,058.11	452,851,714.39
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	14,895,819.00	14,895,819.00

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	深圳	深圳	建筑装饰等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健能源科技有限公司	深圳	深圳	土木工程建筑业	100		100	通过设立或投资等方式取得

八、关联方关系及其交易

（一）本公司的母公司有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的 持股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	投资兴办工业实业	人民币 5,500 万元	55.00	55.00

注：本公司最终控制方为深圳市天健（集团）股份有限公司。

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健（集团）股份有限公司	母公司
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市公路养护有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
天健预制构件（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市天健西部建工有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制
深圳市天琦房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市建安（集团）股份有限公司	受同一控制
天健沥青（惠州）有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市天健基础工程有限公司	受同一控制
深圳市奥斯汀生态环境设计建设有限公司	受同一控制
深圳市通达装饰设计工程有限公司	受同一控制
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	少数股东
深圳市坪山城置业有限公司	少数股东之子公司
深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	少数股东之子公司

（三）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市坪山城置业有限公司	接受劳务	24,497,908.99	
深圳市政集团有限公司	接受劳务	21,623,637.40	10,554,147.54
深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	接受劳务	19,730,524.52	
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	接受劳务	16,730,613.09	
深圳市粤通建设工程有限公司	接受劳务	9,195,117.44	34,704,092.60
深圳市天启置地有限公司	接受劳务	7,731,564.91	69,863,916.64
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	接受劳务	1,826,336.40	
深圳市前海天健置地发展有限公司	接受劳务	1,517,902.94	
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	977,918.36	
深圳市公路养护有限公司	接受劳务	665,575.50	
深圳市深星辰科技发展有限公司	接受劳务	615,233.37	544,657.90
天健预制构件（惠州）有限公司	接受劳务	606,947.53	
深圳市天健（集团）股份有限公司	接受劳务	559,814.56	
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	558,506.87	395,259.50
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	346,720.49	
深圳市前海天健房地产开发有限公司	接受劳务	241,354.95	

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务	144,703.88	
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	接受劳务	17,889.91	
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务		19,015.46
合计		107,588,271.11	116,081,089.64

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市坪山城投置业有限公司	提供劳务	28,860,946.74	
深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	提供劳务	20,216,584.12	
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	16,886,299.07	
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	8,166,594.56	80,284,480.75
深圳市政集团有限公司	提供劳务	7,370,865.70	12,187,254.58
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务	6,591,663.73	42,665,815.67
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	提供劳务	1,826,336.40	
深圳市前海天健置地发展有限公司	提供劳务	1,651,376.14	
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务	755,575.51	
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务	670,120.48	585,024.60
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	589,071.93	396,846.88
深圳市宝通达建设工程有限公司	提供劳务	315,529.99	
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务	241,354.95	
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	提供劳务	17,889.91	
深圳市天健置业有限公司	提供劳务		-52,874.09
合计		94,160,209.23	136,066,548.39

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款	深圳市政集团有限公司	214,927,508.49	244,856,334.87
	深圳市粤通建设工程有限公司	69,773,775.93	115,834,205.86
	深圳市天健地产集团有限公司	2,316,000.00	2,316,000.00
	深圳市天健置业有限公司	257,240.44	257,240.44
	深圳市深星辰科技发展有限公司	41,043.24	41,043.24
	深圳市天健(集团)股份有限公司	40,602.81	15,895.49
	深圳市天启置地有限公司	40,070.79	9,909,979.99
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	34,970.25	

	深圳市宝通达建设工程有限公司	10,317.83	
	深圳市天珺房地产开发有限公司	8,756.62	8,756.62
合计		287,450,286.40	373,239,456.51
其他应收款	深圳市政集团有限公司	10,009,245.15	10,008,124.57
	深圳市天健(集团)股份有限公司	1,235,095.85	930,508.53
	深圳市粤通建设工程有限公司	390,256.58	5,426,484.25
	深圳市天健第三建设工程有限公司	72,728.16	72,728.16
	深圳市天健建工有限公司	29,977.96	
	深圳市隧道工程有限公司	28,954.02	28,954.02
	深圳市天健西部建工有限公司	19,168.80	
	长沙市天健房地产开发有限公司	8,817.75	103,033.94
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	5,000.00	
	深圳市天健园林绿化工程有限公司		106,982.05
合计		11,799,244.27	16,676,815.52
合同资产	深圳市政集团有限公司	43,900,019.04	251,768,890.20
	深圳市天启置地有限公司	25,178,569.00	73,398,384.09
	深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	14,612,984.10	
	深圳市坪山城投置业有限公司	9,625,354.42	
	深圳市坪山区城市建设投资有限公司	354,645.19	
	深圳市天琦房地产开发有限公司	125,662.35	
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	22,615.21	
	深圳市粤通建设工程有限公司	5.92	92,426,626.46
	深圳市天健置业有限公司		4,410,549.85
合计		93,819,855.23	422,004,450.60
预付款项	深圳市政集团有限公司	16,226,580.00	
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	4,046,657.36	
	天健预制构件(惠州)有限公司	866,916.85	
合计		21,140,154.21	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市特区建工钢构有限公司	33,361,638.46	35,309,373.23
	深圳市天健第一建设工程有限公司	24,035,072.42	23,574,147.65
	深圳市天健城市服务有限公司	22,022,535.15	6,185,697.26

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市特区建工科工集团有限公司	16,701,167.94	3,476,953.57
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司	14,451,426.00	
	深圳市政集团有限公司	13,439,700.42	3,439,700.42
	深圳市建安(集团)股份有限公司	10,647,210.48	
	天健沥青(惠州)有限公司	3,866,154.49	
	深圳市天健餐厨有限公司	2,891,518.24	
	深圳市天健工程技术有限公司	1,848,890.80	3,214,190.30
	天健预制构件(惠州)有限公司	1,369,543.53	997,428.48
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	393,608.51	
	深圳市建安劳务有限公司	242,460.52	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	208,163.72	
	深圳市公路养护有限公司	162,000.00	
	深圳市天健基础工程有限公司	21,060.00	
	深圳市奥斯汀生态环境设计建设有限公司	14,316.94	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司		142,604.30
合计		145,676,467.62	76,340,095.21
应付票据			
	深圳市天健第一建设工程有限公司	6,357,917.36	
	天健预制构件(惠州)有限公司	1,307,933.25	762,950.66
	深圳市特区建工科工集团有限公司	136,854.91	
合计		7,802,705.52	762,950.66
合同负债			
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	271,332.96	1,102,440.00
	深圳市天启置地有限公司		44,452,266.40
	深圳市政集团有限公司		2,543,585.06
	深圳市深星辰科技发展有限公司		670,120.48
	深圳市天健房地产开发有限公司		589,071.93
	深圳市粤通建设工程有限公司		184,736.90
合计		271,332.96	49,542,220.77
其他应付款			
	深圳市路桥建设集团有限公司	15,822,384.94	
	深圳市粤通建设工程有限公司	7,867,171.75	
	深圳市天健(集团)股份有限公司	6,551,464.44	6,300,449.92
	深圳市政集团有限公司	3,071,351.80	74,567.74
	深圳市天健地产集团有限公司	170,422.24	186,982.94
	深圳市天健餐厨有限公司	165,000.00	

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市建安劳务有限公司	125,639.86	
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	16,075.68	
	深圳市特区建工钢构有限公司	14,300.00	
	深圳市宝通达建设工程有限公司	14,149.52	
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	13,087.92	
	天健预制构件(惠州)有限公司	10,000.00	
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	5,000.00	
	深圳市天健城市服务有限公司		335,670.78
合计		33,846,048.15	6,897,671.38

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重要或有事项。

(三) 其他

无。

十、资产负债表日后事项

截止报告日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	371,471,686.58	434,441,934.76
1-2年(含2年)		4,513,851.69
2-3年(含3年)	4,101,645.27	1,818,357.88
3年以上	14,106,012.49	12,747,847.32
合计	389,679,344.34	453,521,991.65

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.34	1,332,901.84	100.00	
按组合计提坏账准备	388,346,442.50	99.66	8,015,891.48	2.06	380,330,551.02
组合1: 账龄分析法	101,022,096.45	25.92	8,015,891.48	7.93	93,006,204.97
组合2: 合并范围内关联方组合	287,324,346.05	73.74			287,324,346.05
合计	389,679,344.34	100.00	9,348,793.32	2.40	380,330,551.02

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	坏账准备 计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.29	1,332,901.84	100.00	-
按组合计提坏账准备	452,189,089.81	99.71	6,643,629.30	1.47	445,545,460.51
组合1: 账龄分析法	79,062,236.75	17.43	6,643,629.30	8.40	72,418,607.45
组合2: 合并范围内关联方组合	373,126,853.06	82.28			373,126,853.06
合计	453,521,991.65	100.00	7,976,531.14	1.76	445,545,460.51

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
工程款	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	预计无法收回
合计	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	

按组合计提坏账准备:

组合1计提项目: 账龄分析法

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内 (含1年)	84,147,340.53	4,207,367.03	5.00
1-2年 (含2年)			10.00
2-3年 (含3年)	4,101,645.27	615,246.79	15.00
3年以上	12,773,110.65	3,193,277.66	25.00
合计	101,022,096.45	8,015,891.48	7.93

组合2计提项目: 合并范围内关联方组合

名称	期末余额	
	应收账款	坏账准备
合并范围内关联方	287,324,346.05	
合计	287,324,346.05	

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84				1,332,901.84
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,643,629.30	1,372,262.18			8,015,891.48
合计	7,976,531.14	1,372,262.18			9,348,793.32

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同资产 期末余额	占应收账款和合同资产期末余额 的比例 (%)	坏账准备 期末余额
第一名	295,776.24	892,366,818.39	892,662,594.63	31.00	2,721,077.27
第二名		279,939,830.36	279,939,830.36	9.72	839,819.49
第三名	214,878,922.30	43,900,019.04	258,778,941.34	8.99	
第四名	20,590,829.30	199,339,589.97	219,930,419.27	7.64	1,632,323.36
第五名		92,676,190.56	92,676,190.56	3.22	278,028.57
合计	235,765,527.84	1,508,222,448.32	1,743,987,976.16	60.57	5,471,248.69

(二) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	33,433,575.04	27,249,133.38
合计	33,433,575.04	27,249,133.38

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	29,573,153.12	24,078,787.73
1-2年(含2年)	2,423,797.39	1,344,410.17
2-3年(含3年)	1,005,745.12	467,463.20
3年以上	1,736,688.24	1,946,701.74
合计	34,739,383.87	27,837,362.84

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来及垫付款项	26,717,432.29	17,404,942.00
保证金及押金组合	8,021,951.58	10,432,420.84
合计	34,739,383.87	27,837,362.84

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	588,229.46	1.69	588,229.46	100.00	
按组合计提坏账准备	34,151,154.41	98.31	717,579.37	2.10	33,433,575.04
合计	34,739,383.87	100.00	1,305,808.83	3.76	33,433,575.04

(续):

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	坏账准备 计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	588,229.46	2.11	588,229.46	100.00	
按组合计提坏账准备	27,249,133.38	97.89			27,249,133.38
合计	27,837,362.84	100.00	588,229.46	2.11	27,249,133.38

1) 按单项计提坏账准备:

名称	账面余额		期末余额		计提理由
	金额	坏账准备	金额	计提比例(%)	
深圳市莱英达太阳管道公司	553,285.00	553,285.00	553,285.00	100.00	预计无法收回
其他	34,944.46	34,944.46	34,944.46	100.00	预计无法收回
合计	588,229.46	588,229.46	588,229.46	100.00	

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	11,777,615.51		
应收押金保证金组合	8,021,951.58		
账龄组合	14,351,587.32	717,579.37	5.00
其中：1年以内	14,351,587.32	717,579.37	5.00
1-2年			
2-3年			
3年以上			
合计	34,151,154.41	717,579.37	2.10

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
2023年1月1日余额			588,229.46	588,229.46
2023年1月1日余额在本期				
——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	717,579.37			717,579.37
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年12月31日余额	717,579.37		588,229.46	1,305,808.83

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
第一名	14,206,878.70	40.90	外部单位往来款	1年以内(含1年)	710,343.94
第二名	10,007,352.27	28.81	合并范围内关联方	1年以内(含1年)	
第三名	1,235,095.85	3.56	合并范围内关联方	1年以内(含1年)	
第四名	553,285.00	1.59	外部单位往来款	3年以上	553,285.00
第五名	432,153.00	1.24	保证金及押金	1年以内(含1年)及1-2年(含2年)	

单位名称	期末余额	占其他应收款 总额的比例(%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
合计	26,434,764.82	76.10			1,263,628.94

(三) 长期股权投资

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
对子公司投资	42,492,160.00		42,492,160.00	40,000,000.00		40,000,000.00
合计	42,492,160.00		42,492,160.00	40,000,000.00		40,000,000.00

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备 期末余额
深圳市华誉建筑科技有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
深圳市天健能源科技有限公司		2,492,160.00		2,492,160.00		
合计	40,000,000.00	2,492,160.00		42,492,160.00		

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,592,770,559.33	2,404,020,245.12	2,771,645,510.64	2,532,028,264.16
其他业务	418,901.85			
合计	2,593,189,461.18	2,404,020,245.12	2,771,645,510.64	2,532,028,264.16

(五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	65,898,772.46	50,826,070.97
职工薪酬	25,272,441.13	39,148,493.32
资产摊销	2,660,808.52	2,488,579.80
其他	6,276,224.37	7,013,949.37
合计	100,108,246.48	99,477,093.46

深圳市特区建工能源建设集团有限公司

二〇二四年四月十五日

证书序号:0000175

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》。

北京市财政局
发证机关：
二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

名称：

邱靖之

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：

11010150

执业证书编号：

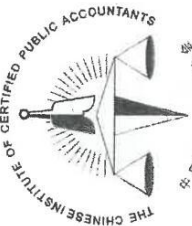
京财会许可[2011]0105号

批准执业文号：


2011年11月14日

批准执业日期：





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名: 陈子涵
性别: 女
出生日期: 1980-10-13
工作单位: 德勤国际会计师事务所有限公司深圳分所
身份证号码: 370481198010130328
Identity card No.

证书编号: 110002400147
No. of Certificate

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

发证日期: 2007 年 02 月 28 日
Date of Issuance

陈子涵

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.




陈子涵
110002400147
深圳市注册会计师协会




2015.7.30
年度注册

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会





姓名: 杨文
性别: 男
出生日期: 1998-03-31
出生地: 天津
工作单位: 天津会计师事务所(特殊普通合伙), 深圳分所
身份证号码: 433124198803313613

注册编号: 330000015588
No. of certificate: 330000015588
批准注册地: 深圳市注册会计师事务所
Address (Approval of CPA): 深圳
发证日期: 2016年04月28日
Date of issue: 2016年04月28日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

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

同意人: 杨文
After the holder is confirmed as:



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

同意人: 王秋
After the holder is confirmed as:



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 year's inspection.



330000015588 杨文
330000015588 杨文
2017年11月 2017年11月

(2) 2024 年财务报表

深圳市特区建工能源建设集团有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：粤25XP2TTA0J



目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-68



审计报告

致同审字（2025）第 441C024497 号

深圳市特区建工能源建设集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了深圳市特区建工能源建设集团有限公司（以下简称能建集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了能建集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于能建集团，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、 其他信息

能建集团管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括能建集团 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。



基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

能建集团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，管理层负责评估能建集团的持续经营能力，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能建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督能建集团的财务报告过程。

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，根据所获取的审计证据，就可能导致对能建集团的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能建集团不能持续经营。

(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) 就能建集团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。

致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年四月二十三日



合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：深圳市特区建设能源建设集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额		上年年末余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	六、(一)	449,045,914.81	445,228,640.19	579,429,877.11	574,847,371.52
交易性金融资产		-	-	-	-
应收票据		-	-	-	-
应收账款	六、(二)	585,151,818.92	581,519,356.37	380,456,491.37	380,330,551.02
应收款项融资		-	-	-	-
预付款项	六、(三)	36,319,531.95	36,223,143.79	44,350,712.31	44,048,171.19
其他应收款	六、(四)	24,923,858.96	24,824,321.19	33,632,651.46	33,433,575.04
其中：应收利息		-	-	-	-
应收股利		-	-	-	-
存货	六、(五)	38,612.00	-	51,636.00	-
合同资产	六、(六)	1,917,840,577.11	1,916,748,159.53	2,482,347,889.80	2,482,347,889.80
持有待售资产		-	-	-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	-	-
流动资产合计		3,013,320,313.75	3,004,543,621.07	3,520,269,258.05	3,515,007,558.57
非流动资产：					
债权投资		-	-	-	-
其他债权投资		-	-	-	-
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	十一、(三)	-	42,492,160.00	-	42,492,160.00
其他权益工具投资		-	-	-	-
其他非流动金融资产		-	-	-	-
投资性房地产		-	-	-	-
固定资产	六、(七)	6,951,447.70	6,949,476.05	8,586,657.91	8,583,559.58
在建工程		-	-	-	-
生产性生物资产		-	-	-	-
油气资产		-	-	-	-
使用权资产	六、(八)	8,045,132.86	8,045,132.86	9,047,160.40	7,429,132.09
无形资产	六、(九)	47,962,492.55	47,962,492.55	55,415,655.23	55,415,655.23
开发支出		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	六、(十)	1,095,304.58	1,095,304.58	2,067,134.46	2,067,134.46
递延所得税资产	六、(十一)	11,203,144.25	11,203,144.25	3,945,915.69	3,866,716.33
其他非流动资产		-	-	-	-
非流动资产合计		75,257,521.94	117,747,710.29	79,062,523.69	119,854,357.69
资产总计		3,088,577,835.69	3,122,291,331.36	3,599,331,781.74	3,634,861,916.26



合并及公司资产负债表（续）

2024年12月31日

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额		上年年末余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款		-	-	-	-
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据	六、（十二）	200,592,812.02	200,592,812.02	129,963,883.59	129,963,883.59
应付账款	六、（十三）	2,415,178,247.42	2,421,047,600.24	3,059,891,968.72	3,062,803,574.30
预收款项		-	-	-	-
合同负债	六、（十四）	67,075,559.99	66,391,041.77	33,667,649.79	33,667,649.79
应付职工薪酬	六、（十五）	22,675,459.00	22,259,340.89	33,221,179.88	33,023,780.68
应交税费	六、（十六）	23,231,451.94	22,709,275.02	21,018,632.81	20,863,015.25
其他应付款	六、（十七）	200,946,690.06	232,568,494.45	117,203,835.66	152,867,070.53
其中：应付利息		-	-	-	-
应付股利		-	-	-	-
持有待售负债		-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	六、（十八）	-	-	5,132,255.21	5,132,255.21
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		2,929,700,220.43	2,965,568,564.39	3,400,099,405.66	3,438,321,229.35
非流动负债：					
长期借款		-	-	-	-
应付债券		-	-	-	-
租赁负债	六、（十九）	8,213,361.99	8,213,361.99	4,314,092.10	2,730,105.00
长期应付款		-	-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延收益		-	-	-	-
递延所得税负债	六、（二十一）	1,248,478.99	1,248,478.99	3,903,400.77	1,114,369.81
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		9,461,840.98	9,461,840.98	8,217,492.87	3,844,474.81
负债合计		2,939,162,061.41	2,975,030,405.37	3,408,316,898.53	3,442,165,704.16
所有者权益：					
实收资本（或股本）	六、（二十）	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	六、（二十一）	164,900.00	164,900.00	164,900.00	164,900.00
减：库存股		-	-	-	-
其他综合收益		-	-	-	-
专项储备		-	-	-	-
盈余公积	六、（二十二）	17,514,365.34	17,514,365.34	17,514,365.34	17,514,365.34
未分配利润	六、（二十三）	31,736,508.94	29,581,660.65	73,335,617.87	75,016,946.76
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		149,415,774.28	147,260,925.99	191,014,883.21	192,696,212.10
少数股东权益		-	-	-	-
所有者权益（或股东权益）合计		149,415,774.28	147,260,925.99	191,014,883.21	192,696,212.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,088,577,835.69	3,122,291,331.36	3,599,331,781.74	3,634,861,916.26

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

陈确英

公司会计机构负责人：

[Handwritten signature]



合并及公司利润表

2024年度

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	(二十四)	1,014,298,163.05	1,006,074,598.60	2,593,435,869.12	2,593,189,461.18
减：营业成本	(二十四)	952,291,304.79	945,603,265.29	2,403,212,650.80	2,404,020,245.12
税金及附加	(二十五)	2,678,701.04	2,634,182.24	4,057,670.85	4,038,263.78
销售费用		-	-	-	-
管理费用	六、(二十六)	56,382,380.98	56,382,380.98	55,872,233.86	55,872,233.86
研发费用	六、(二十七)	40,429,297.86	40,429,297.86	100,108,246.48	100,108,246.48
财务费用	六、(二十八)	-2,652,246.66	-2,670,790.51	-4,787,116.98	-4,763,681.28
其中：利息费用	六、(二十八)	355,738.46	315,041.98	408,871.38	403,877.35
利息收入	六、(二十八)	3,035,644.94	3,011,035.08	5,210,272.03	5,178,647.32
加：其他收益	六、(二十九)	446,408.86	434,809.66	1,187,326.42	1,187,326.42
投资收益(损失以“-”号填列)		-	-	-	-
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(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)	六、(三十)	-8,373,762.22	-8,194,062.40	-2,089,841.55	-2,089,841.55
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、(三十一)	1,348,060.66	1,351,347.78	-536,511.52	-536,511.52
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六、(三十二)	684,892.62	688,639.68	8,790.43	8,790.43
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-40,725,675.04	-42,023,002.54	33,541,947.89	32,483,917.00
加：营业外收入	六、(三十三)	2,186,543.17	2,186,543.17	585,645.23	585,645.23
减：营业外支出	六、(三十四)	1,355,523.20	1,324,202.18	83,000.00	83,000.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-39,894,655.07	-41,160,661.55	34,044,593.12	32,986,562.23
减：所得税费用	六、(三十五)	-9,538,671.78	-6,968,501.08	5,936,779.02	6,231,195.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-30,355,983.29	-34,192,160.47	28,107,814.10	26,755,366.82
(一) 按经营持续性分类：					
其中：持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-30,355,983.29	-34,192,160.47	28,107,814.10	26,755,366.82
终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类：					
其中：归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
归属于母公司股东的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、其他权益工具投资公允价值变动		-	-	-	-
2、企业自身信用风险公允价值变动		-	-	-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-	-
1、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-	-	-
六、综合收益总额		-30,355,983.29	-34,192,160.47	28,107,814.10	26,755,366.82
归属于母公司股东的综合收益总额		-	-	-	-
归属于少数股东的综合收益总额		-	-	-	-
七、每股收益		-	-	-	-
(一) 基本每股收益		-	-	-	-
(二) 稀释每股收益		-	-	-	-

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

陈雄英

公司会计机构负责人：

(Handwritten signature)



合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位：深圳市特区建工能源建设集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本期金额		上期金额	
	合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,778,127,912.50	1,784,201,406.06	2,648,831,622.63	2,648,405,042.62
收到的税费返还	91,947.94	90,779.91	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	897,379,778.39	925,430,535.65	38,929,405.99	38,414,535.71
经营活动现金流入小计	2,675,599,638.83	2,709,722,721.62	2,687,761,028.62	2,686,819,578.33
购买商品、接受劳务支付的现金	1,551,353,736.57	1,559,293,934.38	2,202,233,235.38	2,209,476,454.04
支付给职工以及为职工支付的现金	146,530,765.11	139,232,029.50	195,556,173.79	188,728,610.78
支付的各项税费	19,344,098.21	18,729,310.71	34,131,828.52	33,836,863.87
支付其他与经营活动有关的现金	1,078,621,495.10	1,109,612,672.22	95,079,740.54	95,079,717.35
经营活动现金流出小计	2,795,850,094.99	2,826,867,946.81	2,527,000,978.23	2,527,121,646.04
经营活动产生的现金流量净额	-120,250,456.16	-117,145,225.19	160,760,050.39	159,697,932.29
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	690,380.50	690,380.50	3,657,677.87	3,654,297.87
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	2,492,160.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	690,380.50	690,380.50	3,657,677.87	6,146,457.87
投资活动产生的现金流量净额	-690,380.50	-690,380.50	-3,657,677.87	-6,146,457.87
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	2,340,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	2,340,000.00	-	-	-
偿还债务支付的现金	-	-	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,243,125.64	11,243,125.64	38,856,423.85	38,856,423.85
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	540,000.00	540,000.00	6,563,604.95	6,455,717.45
筹资活动现金流出小计	11,783,125.64	11,783,125.64	45,420,028.80	45,312,141.30
筹资活动产生的现金流量净额	-9,443,125.64	-11,783,125.64	-45,420,028.80	-45,312,141.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-130,383,962.30	-129,618,731.33	111,682,343.72	108,239,333.12
加：期初现金及现金等价物余额	579,429,877.11	574,847,371.52	452,851,714.39	451,712,219.40
六、期末现金及现金等价物余额	449,045,914.81	445,228,640.19	564,534,058.11	559,951,552.52

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

陈确英

公司会计机构负责人：

Handwritten signature of the accounting officer.



合并公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

编制单位：深圳市特区建工集团建设股份有限公司
2024年度



项目	本年金额															
	实收资本		资本公积		其他权益工具		归属于母公司所有者权益		少数股东权益							
	股本	其他	股本	其他	永续债	其他	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积						
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	184,900.00	-	-	-	-	-	-	17,514,365.34	73,335,617.87	-	-	191,014,883.21	-	191,014,883.21
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	184,900.00	-	-	-	-	-	-	17,514,365.34	73,335,617.87	-	-	191,014,883.21	-	191,014,883.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对股东分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	184,900.00	-	-	-	-	-	-	17,514,365.34	31,736,606.94	-	-	149,415,774.28	-	149,415,774.28

公司法定代表人：陈雄英
主管会计工作的公司负责人：陈雄英
会计机构负责人：陈雄英



合并公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	上年金额											
	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	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债										
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	164,800.00	-	-	14,838,828.86	86,759,794.30	-	201,783,492.96	-	201,783,492.96	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	164,800.00	-	-	14,838,828.86	86,759,794.30	-	201,783,492.96	-	201,783,492.96	
三、本年年末变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	2,675,536.68	-13,424,146.43	-	-10,746,609.75	-	-10,746,609.75	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	2,675,536.68	-	-	2,675,536.68	-	2,675,536.68	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	164,800.00	-	-	17,514,365.54	73,335,617.87	-	191,014,883.21	-	191,014,883.21	



合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

陈雄英

合并公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市建中建设集团股份有限公司

陈雄英

主管会计工作的公司负责人

公司法定代表人

公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	上年金额				本年金额					
	实收资本	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	-	164,900.00	-	-	-	17,514,355.34	75,016,946.76	192,696,212.10
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	100,000,000.00	-	-	164,900.00	-	-	-	17,514,355.34	75,016,946.76	192,696,212.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	164,900.00	-	-	-	17,514,355.34	29,551,660.65	147,260,925.99

编制单位：深圳市龙岗区建兴源实业集团有限公司



公司法定代表人：陈雄英

主管会计工作的公司负责人：陈雄英

公司会计机构负责人：陈雄英

公司法定代理人：陈雄英



公司所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项目	上年金额				所有者权益	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	其他权益工具		资本公积	减：库存股						
	优先股	永续债								
一、上年年末余额				164,900.00			14,838,828.66	89,793,540.47	204,797,269.13	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额				164,900.00			14,838,828.66	89,793,540.47	204,797,269.13	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							2,675,536.68	-14,776,593.71	-12,101,057.03	
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 其他权益工具投资者投入资本										
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							2,675,536.68	-2,675,536.68		
2. 对所有者的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增股本										
2. 盈余公积转增股本										
3. 资本公积										
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										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额				164,900.00			17,514,365.34	75,016,946.76	192,696,212.10	



陈雄英

公司会计机构负责人：

陈雄英

主管会计工作的公司负责人：

公司法定代表人：



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

深圳市特区建工能源建设集团有限公司 2024年度财务报表附注

(除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位)

一、公司的基本情况

(一)企业注册地、组织形式和总部地址

深圳市特区建工能源建设集团有限公司(原深圳市天健坪山建设工程有限公司，1995年成立)为市属国企深圳市天健(集团)股份有限公司的核心企业，2018年引进区属国企深圳市坪山区城市建设投资有限公司增资扩股，成立合资公司，现持有统一社会信用代码91440300192338339H的企业法人营业执照，注册资本10,000.00万元。注册地址：深圳市坪山区坪山街道六联社区坪山大道2007号创新广场A1201-A1206号。

法定代表人：盛宴。

营业期限：自1995年5月5日至无固定期限。

(二)企业的业务性质和主要经营活动

电力工程、机电设备安装、水电设备安装、金属结构加工、管道内外防腐施工；水库、河道、泵站、供排水管道、湿地、公园、水景观、水文设施及其他公共设施的维修养护及管理；项目管理服务、项目管理咨询服务、技术咨询服务。电气设备销售；办公设备销售；安防设备销售；家居用品销售；家具零配件销售。合同能源管理；在线能源计量技术研发；在线能源监测技术研发；新兴能源技术研发；新能源原动设备制造；新能源原动设备销售；智能输配电及控制设备销售；太阳能热利用装备销售；输配电及控制设备制造；节能管理服务；生物质能技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；储能技术服务；风电场相关系统研发；以自有资金从事投资活动。(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)市政工程、建筑工程、装修装饰工程、土石方工程、水利工程、桥梁工程、管道工程、环保工程、城市及道路照明工程、河湖整治工程、体育场地设施工程、消防设施工程、防水防腐保温工程、建筑智能化工程、建筑幕墙工程和园林绿化工程的设计、施工。发电业务、输电业务、供(配)电业务；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；特种设备安装改造修理。(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)。

(三)母公司的名称



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司母公司为深圳市天健(集团)股份有限公司。

(四)财务报告的批准报出机构和财务报告批准报出日

本财务报表已经本公司于2025年4月23日批准报出。

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。

子公司，是指被本公司控制的企业或主体。本公司将深圳市天健华誉建筑科技有限公司、深圳市天健能源科技有限公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注七和八之说明。

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二)持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2023年修订)的列报和披露要求。

(二)会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历1月1日至12月31日止。

除房地产行业以外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。



(三)记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

(四)计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

(五)企业合并

1.同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1)调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2)确认商誉(或计入当期损益的金额)。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1)判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则



处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。



控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(七)合营安排分类及共同经营会计处理方法

1.合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2.合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，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。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(八)现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短(一般是指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。



(九)外币业务和外币报表折算

1.外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2.外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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，确认为其他综合收益。

(十)金融工具

1.金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

(1)收取金融资产现金流量的权利届满；

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

2.金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入



其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

(1)以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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，均计入当期损益。

(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

(3)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

(4)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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。



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。

3.金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该项指定能够消除或显著减少会计错配；(2)根据正式书面文件载明的公司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，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1)以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

(2)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。

4.金融工具抵销

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

5.金融资产减值

(1)金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、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或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值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，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司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。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照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，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，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。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收款项，单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。当单项应收款项无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

(2)按组合评估预期信用风险和计量预期信用损失的金融工具



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款-账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款-应收政府款项组合	款项性质	
其他应收款-应收押金保证金组合	款项性质	
其他应收款-往来及其他垫付款项	款项性质	

(3)按组合计量预期信用损失的应收款项及合同资产

1)具体组合及计量预期信用损失的方法

项目	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票		参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——无风险组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产--工程款组合	款项性质	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产--保证金组合	款项性质	

2) 应收账款——账龄组合的账龄与整个存续期预期信用损失率对照表

账龄	应收账款 预期信用损失率(%)
1 年以内（含，下同）	5.00
1-2 年	10.00
2-3 年	15.00
3 年以上	25.00

6.金融资产转移

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负



债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

(十一) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、房地产开发成本和开发产品、周转材料等其他存货等。

(1) 房地产开发存货

房地产开发存货按成本进行初始计量。存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

(2) 建筑施工形成的存货

建筑施工形成的存货按成本进行初始计量。存货包括在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货按照成本进行初始计量，发出材料采用加权平均成本法，开发产品采用个别认定法。项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品



按照一次转销法进行摊销。

(2)包装物

按照一次转销法进行摊销。

5.存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十二)持有待售的非流动资产或处置组

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分(或非流动资产)划分为持有待售：(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，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺(确定的购买承诺，是指企业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。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额(但不得超过该项持有待售的原账面价值),原账面价值高于调整后预计净残值的差额,作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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,应当先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据处置组中适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,应当根据处置组中除商誉外适用《企业会计准则第42号——



持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(十三)长期股权投资

1.投资成本的确定

(1)同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2)非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3)除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

2.后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按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，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资



成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

3.确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

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

4.长期股权投资的处置

(1)部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2)部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益(损失)；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

5.减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四)投资性房地产



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1.投资性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和已出租的建筑物。

2.投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五)固定资产

1.固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2.各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
运输工具	年限平均法	5	5	19.00
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

3.固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十六)在建工程

1.在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2.资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十七)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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2.借款费用资本化期间

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

(2)若符合资本化条件的资产在购建或者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，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十八)使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

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.发生的初始直接费用；
- 4.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。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第13号——或有事项》对上述第4项所述成本进行确认和计量。



初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

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。对于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。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

(十九) 无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
土地使用权	土地剩余使用年限内摊销
办公软件	3-10年
特许经营权	在项目运营期限内摊销
资质	10年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

(二十) 长期资产减值



企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2)企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；(3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；(4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；(5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；(6)企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等；(7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

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

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等。

资产预计未来现金流量的现值，应当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。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当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。

(二十一)长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在1年以上(不含1年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的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。

(二十二)职工薪酬

1.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。



2.短期薪酬的会计处理方法

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

3.离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1)在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2)对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1)根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本

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

3)期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(二十三)预计负债

1.因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2.本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十四)优先股、永续债等其他金融工具

据金融工具相关准则、《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》(财会〔2014〕13号)和《永续债相关会计处理的规定》(财会〔2019〕2号),对发行的永续债金融工具，



公司依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，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该等金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

在资产负债表日，对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配作为公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

(二十五)收入

1.收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别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，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3)公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且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。对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1)公司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；(2)公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3)公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4)公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5)客户已接受该商品；(6)其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.收入计量原则

(1)公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2)合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3)合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内



采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4)合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

3.收入确认的具体方法

(1)房地产开发销售业务

公司房地产销售属于在某一时点履行的履约义务。收入确认需满足以下条件：开发产品已经完工、验收合格并达到销售合同约定的交付条件；公司签订了销售合同并履行了合同规定的义务，客户已接受该开发产品，已收取货款或取得了收款权力且相关的经济利益很可能流入。

(2)建筑施工业务

公司提供建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，根据已发生成本占预计总成本的比例确定提供服务的履约进度，并按履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，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)出租物业收入确认方法

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(4)其他业务收入确认方法

由于客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益，公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，于提供服务的会计期间按照履约进度确认收入。

(二十六)合同成本

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

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。如果合同取得成本的摊销期限不超过一年，在发生时直接计入当期损益。

公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围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。

公司对于与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

如果与合同成本有关的资产的账面价值高于因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本，公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失。以前期间减值的因素之后发生变化，使得转让该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价减去估计将要发生的成本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。

(二十七)政府补助

1.政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1)公司能够满足政府补助所附的条件；(2)公司能够收到政府补助。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2.与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3.与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。



4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

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

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十八) 合同资产、合同负债

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

公司将拥有的、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列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利(该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十) 租赁

1. 公司作为承租人



在租赁期开始日，公司将租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照工作量法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

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

(1)使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：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)承租人发生的初始直接费用；4)承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，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，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。

(2)租赁负债

在租赁开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

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，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，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2.公司作为出租人

在租赁开始日，公司将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划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1)经营租赁



公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并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。公司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。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额(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)确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

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。

(3) 转租赁

公司作为转租出租人时，对原租赁合同和转租赁合同分别根据承租人和出租人会计处理要求，进行会计处理。原租赁为短期租赁，且已采用简化会计处理方法的，将转租赁合同分类为经营租赁。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，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。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，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，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第21号——租赁》对资产出租进行会计处理



售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(三十一)其他重要的会计政策和会计估计

其他重要的会计政策和会计估计

1.终止经营的确认标准、会计处理方法

满足下列条件之一的、已经被处置或划分为持有待售类别且能够单独区分的组成部分确认为终止经营：

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

2.采用套期会计的依据、会计处理方法

(1)套期包括公允价值套期/现金流量套期/境外经营净投资套期。

(2)对于满足下列条件的套期，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工具组成；2)在套期开始时，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；3)该套期关系符合套期有效性要求。

套期同时满足下列条件时，公司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；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。

公司在套期开始日及以后期间持续地对套期关系是否符合套期有效性要求进行评估。套期关系由于套期比率的原因而不再符合套期有效性要求，但指定该套期关系的风险管理目标没有改变的，公司进行套期关系再平衡。

(3)套期会计处理

1)公允价值套期



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(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被套期项目因风险敞口形成的利得或损失计当期损益，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。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条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(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，不再调整；被套期项目为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，不再调整。

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。

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，公司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。被套期项目为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》第十八条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(或其组成部分)的，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。

2)现金流量套期

① 套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效部分计入当期损益。现金流量套期储备的金额按照以下两项的绝对额中较低者确认：

A.套期工具自套期开始的累计利得或损失；B.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。

② 被套期项目为预期交易，且该预期交易使公司随后确认一项非金融资产或非金融负债的，或者非金融资产和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，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。

③ 其他现金流量套期，原计入其他综合收益的现金流量套期储备金额，在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。



3)境外经营净投资套期

套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，确认为其他综合收益，并在处置境外经营时，将其转出计入当期损益；套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

3.与回购公司股份相关的会计处理方法

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积(其他资本公积)累计金额，同时，按照其差额调整资本公积(股本溢价)。

四、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。	13%、9%、6%、5%、3%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

(二)重要税收优惠政策及其依据

1、根据《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第63号)第二十八条第二款规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。上述所得税税率为15%的高新企业，享受企业所得税优惠税率。公司于2022年12月14日高新技术企业证书批准通过，证书编号：GR202244200152,有效期3年，按照税法规定，2022年度起3年内执行15%的优惠企业所得税率。

2、根据财政部、税务总局《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2021年第12号)和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》(国家税务总局公告2021年第8号)规定，自2021年1月1日至2022年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按12.5%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。以及《关于进一步



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

实施小微企业所得税优惠政策的公告》(财政部税务总局公告2022年第13号),自2022年1月1日至2024年12月31日,对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

上述所得税税率为20%的小微企业,享受企业所得税优惠税率(实际税率5%)。子公司深圳市天健华誉建筑科技有限公司、深圳市天健能源科技有限公司适用该政策。

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

(一) 会计政策的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(二) 会计估计的变更

本公司报告期内未发生会计估计变更。

(三) 前期会计差错更正

本公司报告期内未发生重大的会计差错更正。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2024年1月1日，期末指2024年12月31日，上期指2023年度，本期指2024年度。

(一) 货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
库存现金		14,728.22
银行存款	449,045,914.81	564,519,329.89
其他货币资金		14,895,819.00
合计	449,045,914.81	579,429,877.11
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内(含1年)	594,911,745.65	371,597,626.93



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1-2年（含2年）	361,880.24	
2-3年（含3年）		4,101,645.27
3年以上	8,645,979.09	14,106,012.49
合计	603,919,604.98	389,805,284.69

2.按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.22	1,332,901.84	100.00	
按组合计提坏账准备	602,586,703.14	99.78	17,434,884.22	2.89	585,151,818.92
组合1: 账龄分析法	319,083,494.99	52.84	17,434,884.22	5.46	301,648,610.77
组合2: 合并范围内关联方组合	283,503,208.15	46.94			283,503,208.15
合计	603,919,604.98	100.00	18,767,786.06	3.11	585,151,818.92

(续):

类别	账面余额		期初余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.34	1,332,901.84	100.00	
按组合计提坏账准备	388,472,382.85	99.66	8,015,891.48	2.06	380,456,491.37
组合1: 账龄分析法	101,022,096.45	25.92	8,015,891.48	7.93	93,006,204.97
组合2: 合并范围内关联方组合	287,450,286.40	73.74			287,450,286.40
合计	389,805,284.69	100.00	9,348,793.32	2.40	380,456,491.37

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
工程款	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	预计难以收回
合计	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	

按组合计提坏账准备:

组合1计提项目: 账龄分析法

名称	期末余额
----	------



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	311,408,537.50	15,570,426.88	5
1-2年（含2年）	361,880.24	36,188.02	10
2-3年（含3年）			15
3年以上	7,313,077.25	1,828,269.32	25
合计	319,083,494.99	17,434,884.22	5.46

组合2计提项目：合并范围内关联方组合

名称	期末余额		计提比例（%）
	应收账款	坏账准备	
合并范围内关联方组合	283,503,208.15		
合计	283,503,208.15		

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 其他变动	
按单项计提 坏账准备	1,332,901.84				1,332,901.84
按信用风险 特征组合计 提坏账准备 的应收账款	8,015,891.48	9,418,992.74			17,434,884.22
合计	9,348,793.32	9,418,992.74			18,767,786.06

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款 期末余额	合同资产 期末余额	应收账款和合同 资产期末余额	占应收账款和 合同资产期末 余额的比例（% ）	坏账准备 期末余额
第一名	22,641,010.62	646,044,761.03	668,685,771.65	26.46	3,128,755.63
第二名	35,329,357.48	274,272,169.96	309,601,527.44	12.25	2,589,284.38
第三名	20,707,725.03	121,018,827.33	141,726,552.36	5.61	1,398,442.73
第四名		55,259,348.34	55,259,348.34	2.19	165,778.05
第五名		52,487,889.09	52,487,889.09	2.08	157,463.67
合计	78,678,093.13	1,149,082,995.75	1,227,761,088.88	48.59	7,439,724.46

（三）预付款项



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内 (含1年)	10,076,253.17	27.74	36,482,044.75	82.26
1-2年 (含2年)	22,331,820.56	61.49	1,906,977.98	4.30
2-3年 (含3年)	371,165.73	1.02	2,472,197.92	5.57
3年以上	3,540,292.49	9.75	3,489,491.66	7.87
合计	36,319,531.95	100.00	44,350,712.31	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
第一名	16,226,580.00	44.68
第二名	1,977,591.19	5.44
第三名	1,872,594.78	5.16
第四名	1,108,380.00	3.05
第五名	911,280.00	2.51
合计	22,096,425.97	60.84

(四) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	24,923,858.96	33,632,651.46
合计	24,923,858.96	33,632,651.46

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内 (含1年)	18,744,318.23	29,733,229.54
1-2年 (含2年)	2,908,115.13	2,462,797.39
2-3年 (含3年)	2,129,761.62	1,005,745.12
3年以上	1,764,671.09	1,736,688.24
合计	25,546,866.07	34,938,460.29

(2) 按款项性质分类情况



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
外部单位往来款	347,776.46	14,232,732.47
保证金及押金	9,526,778.34	8,199,399.24
其他	1,252,695.72	707,084.31
合并范围内关联方	14,419,615.55	11,799,244.27
合计	25,546,866.07	34,938,460.29

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	588,229.46	2.30	588,229.46	100.00	
按组合计提坏账准备	24,958,636.61	97.70	34,777.65	0.14	24,923,858.96
合计	25,546,866.07	100.00	623,007.11	2.44	24,923,858.96

(续):

类别	期初余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	588,229.46	1.68	588,229.46	100.00	
按组合计提坏账准备	34,350,230.83	98.32	717,579.37	2.09	33,632,651.46
合计	34,938,460.29	100.00	1,305,808.83	3.74	

1) 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
深圳市莱英达太阳管道公司	553,285.00	553,285.00	100.00	预计无法收回
其他	34,944.46	34,944.46	100.00	预计无法收回
合计	588,229.46	588,229.46	100.00	--

2) 采用组合计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		计提比例(%)
	账面余额	坏账准备	
合并范围内关联方	14,419,615.55		
应收押金保证金组合	10,191,244.60		



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

组合名称	期末余额		计提比例(%)
	账面余额	坏账准备	
账龄组合	347,776.46	34,777.65	10.00
其中：1年以内			
1-2年	347,776.46	34,777.65	10.00
合计	24,958,636.61	34,777.65	0.14

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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）	
2024年1月1日余额	717,579.37		588,229.46	1,305,808.83
2024年1月1日余额在本期				
——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	-682,801.72			-682,801.72
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额	34,777.65		588,229.46	623,007.11

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例(%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
第一名	9,161,429.41	35.86	合并范围内关联方	1-4年	
第二名	2,799,999.00	10.96	保证金及押金	1年以内	
第三名	2,563,377.46	10.03	合并范围内关联方	1-4年	
第四名	1,569,777.56	6.14	保证金及押金	1-5年	
第五名	1,243,320.85	4.87	合并范围内关联方	1-5年	
合计	17,337,904.28	67.86%			

(五) 存货



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1. 存货分类

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
原材料	38,612.00		38,612.00
合计	38,612.00		38,612.00

(续):

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
原材料	51,636.00		51,636.00
合计	51,636.00		51,636.00

(六) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末数		账面价值
	账面余额	减值准备	
建造合同	1,923,391,234.14	5,550,657.03	1,917,840,577.11
合计	1,923,391,234.14	5,550,657.03	1,917,840,577.11

(续):

项目	期初数		账面价值
	账面余额	减值准备	
建造合同	2,489,609,036.29	7,261,146.49	2,482,347,889.80
合计	2,489,609,036.29	7,261,146.49	2,482,347,889.80

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	坏账准备		
			金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	1,923,391,234.14	100.00	5,550,657.03	0.29	1,917,840,577.11
其中:按预期信用损失率					
计提坏账准备的合同资产	1,850,219,002.44	96.20	5,550,657.03	0.30	1,844,668,345.41
合并范围内关联方	73,172,231.70	3.80			73,172,231.70



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额		期末余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	1,923,391,234.14	100.00	5,550,657.03	0.29	1,917,840,577.11

(续):

类别	账面余额		期初余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,489,609,036.29	100.00	7,261,146.49	0.29	2,482,347,889.80
其中:按预期信用损失率计提坏账准备的合同资产	2,420,382,164.77	97.22	7,261,146.49	0.30	2,482,347,889.80
合并范围内关联方	69,226,871.52	2.78			
合计	2,489,609,036.29	100.00	7,261,146.49	0.29	2,482,347,889.80

3.本期合同资产计提坏账准备情况

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
合同资产	-1,710,489.46			合同资产余额减少
合计	-1,710,489.46			

(七) 固定资产

1.项目列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,951,447.70	8,586,657.91
固定资产清理		
合计	6,951,447.70	8,586,657.91

2.固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
账面原值					
期初数		9,258,955.33	7,385,138.01	6,692,670.02	23,336,763.36
本期增加金额			745,900.45	853,783.42	1,599,683.87



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
1)购置			745,900.45	853,783.42	1,599,683.87
2)企业合并增加					
3)存货转入					
本期减少金额			579,825.56	22,930.10	602,755.66
1)处置或报废			579,825.56	19,434.52	599,260.08
2)处置子公司（内部销售）				3,495.58	3,495.58
3)转入投资性房地产					
4)转至存货					
期末数	9,258,955.33		7,551,212.90	7,523,523.34	24,333,691.57
累计折旧					
期初数	5,912,254.44		5,225,441.72	3,612,409.29	14,750,105.45
本期增加金额	758,696.06		767,563.24	1,697,693.36	3,223,952.66
1)计提	758,696.06		767,563.24	1,697,693.36	3,223,952.66
2)企业合并增加					
3)其他					
本期减少金额			579,825.56	11,988.68	591,814.24
1)处置或报废			579,825.56	11,697.38	591,814.24
2)处置子公司（内部销售）				291.30	291.30
3)转入投资性房地产					
3)转至存货					
期末数	6,670,950.50		5,413,179.40	5,298,113.97	17,382,243.87
账面价值					
期末账面价值	2,588,004.83		2,138,033.50	2,225,409.37	6,951,447.70
期初账面价值	3,346,700.89		2,159,696.29	3,080,260.73	8,586,657.91

(八) 使用权资产

1.使用权资产情况

项目	房屋建筑物及其他	合计
账面原值		
期初数	15,490,473.86	15,490,473.86
本期增加金额	9,361,195.04	9,361,195.04
1)租入	9,361,195.04	9,361,195.04
本期减少金额	10,096,409.75	10,096,409.75



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	房屋建筑物及其他	合计
1) 退租处置	10,096,409.75	10,096,409.75
期末数	14,755,259.15	14,755,259.15
累计折旧		
期初数	6,443,313.46	6,443,313.46
本期增加金额	6,942,292.01	6,942,292.01
1) 计提	6,942,292.01	6,942,292.01
本期减少金额		
1) 退租处置	6,675,479.18	6,675,479.18
期末数	6,710,126.29	6,710,126.29
减值准备		
期初数		
本期增加金额		
1) 计提		
本期减少金额		
1) 处置		
期末数		
账面价值		
期末账面价值	8,045,132.86	8,045,132.86
期初账面价值	9,047,160.40	9,047,160.40

(九) 无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
账面原值					
期初数			72,631,184.88		72,631,184.88
本期增加金额					
1) 购置					
2) 收购					
3) 企业合并增加					
本期减少金额					
1) 处置					
2) 其他减少					
期末数			72,631,184.88		72,631,184.88
累计摊销					
期初数			17,215,529.65		17,215,529.65
本期增加金额			7,453,162.68		7,453,162.68



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	土地使用权	办公软件	资质	特许经营权	合计
1)计提			7,453,162.68		7,453,162.68
2)企业合并增加					
本期减少金额					
1)处置					
期末数			24,668,692.33		24,668,692.33
账面价值			47,962,492.55		47,962,492.55
期末账面价值			47,962,492.55		47,962,492.55
期初账面价值			55,415,655.23		55,415,655.23

(十) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费及其他	2,067,134.46	761,103.17	1,716,508.05	16,425.00	1,095,304.58
合计	2,067,134.46	761,103.17	1,716,508.05	16,425.00	1,095,304.58

(十一) 递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	73,582,321.47	11,054,605.19	17,915,748.64	2,687,362.30
租赁负债	978,694.69	146,804.20	9,446,347.31	1,258,553.39
合计	74,561,016.16	11,203,144.25	27,362,095.95	3,945,915.69

2. 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值			18,054,196.93	2,708,129.54
使用权资产	8,323,193.29	1,248,478.99	9,047,160.40	1,195,271.23
合计	8,323,193.29	1,248,478.99	27,101,357.36	3,903,400.77

(十二) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	75,808,845.95	
商业承兑汇票	124,783,966.07	129,963,883.59



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

种类	期末余额	期初余额
合计	200,592,812.02	129,963,883.59

(十三) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款及材料款	2,415,178,247.42	3,059,891,968.72
合计	2,415,178,247.42	3,059,891,968.72

(十四) 合同负债

1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	67,075,559.99	33,667,649.79
合计	67,075,559.99	33,667,649.79

(十五) 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	28,771,824.34	137,460,870.56	145,073,263.97	21,159,430.93
二、离职后福利中-设定提存计划负债	4,415,455.54	12,126,015.01	15,738,154.48	803,316.07
三、辞退福利		5,905,099.43	5,357,337.43	547,762.00
四、一年内到期的其他福利	33,900.00	2,345,428.84	2,214,378.84	164,950.00
合计	33,221,179.88	157,837,413.84	168,383,134.72	22,675,459.00

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	28,516,553.97	116,592,878.34	124,334,571.50	20,774,860.81
二、职工福利费	9,000.00	4,748,628.57	4,729,628.57	28,000.00
三、社会保险费		5,910,641.98	5,908,555.18	2,086.80
其中：医疗保险费		4,883,083.50	4,880,996.70	2,086.80
工伤保险费		588,753.97	588,753.97	
生育保险费		438,804.51	438,804.51	
四、住房公积金		6,757,410.48	6,543,045.48	214,365.00
五、工会经费和职工教育经费	246,270.37	3,451,311.19	3,557,463.24	140,118.32



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	28,771,824.34	137,460,870.56	145,073,263.97	21,159,430.93

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
1. 基本养老保险		12,682,450.45	12,179,134.38	503,316.07
2. 失业保险费		646,206.27	646,206.27	
3. 企业年金缴费	4,415,455.54	-1,202,641.71	2,912,813.83	300,000.00
合计	4,415,455.54	12,126,015.01	15,738,154.48	803,316.07

(十六) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	2,098,488.94	5,961,278.20
2. 增值税	20,927,187.03	13,381,999.54
3. 土地增值税		
4. 土地使用税		
5. 房产税		
6. 城市维护建设税	27,332.23	19,574.48
7. 教育费附加	13,381.29	8,726.64
8. 地方教育费附加	8,920.86	5,817.76
9. 代扣代缴个人所得税	148,216.49	1,633,311.09
10. 其他	7,925.10	7,925.10
合计	23,231,451.94	21,018,632.81

(十七) 其他应付款

1. 总表情况

(1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	200,946,690.06	117,203,835.66
合计	200,946,690.06	117,203,835.66

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期末余额	期初余额
合计		

3.其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	178,417,672.18	39,481,777.89
往来及其他	22,529,017.88	77,722,057.77
合计	200,946,690.06	117,203,835.66

(十八) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的租赁负债		5,132,255.21
合计		5,132,255.21

(十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	8,487,950.51	4,499,207.11
减：未确认融资费用	274,588.52	185,115.01
合计	8,213,361.99	4,314,092.10

(二十) 实收资本

项目	期初余额	本期增减变动（减少以“-”表示）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
深圳市天健（集团）股份有限公司	55,000,000.00						55,000,000.00
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	45,000,000.00						45,000,000.00
合计	100,000,000.00						100,000,000.00

(二十一) 资本公积



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（或股本溢价）	164,900.00			164,900.00
合计	164,900.00			164,900.00

（二十二）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	17,514,365.34			17,514,365.34
合计	17,514,365.34			17,514,365.34

（二十三）未分配利润

1. 明细情况

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	73,335,617.87	86,759,764.30
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	73,335,617.87	86,759,764.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-30,355,983.29	28,107,814.10
减：提取法定盈余公积		2,675,536.68
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	11,243,125.64	38,856,423.85
其他向投资者分配的利润		
支付永续债利息		
期末未分配利润	31,736,508.94	73,335,617.87

（二十四）营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,013,559,270.97	952,290,447.81	2,593,016,967.27	2,403,212,650.80
其他业务	738,892.08	856.98	418,901.85	
合计	1,014,298,163.05	952,291,304.79	2,593,435,869.12	2,403,212,650.80

（二十五）税金及附加



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	532,161.21	1,342,767.60
教育费附加	231,262.40	539,404.09
地方教育附加	154,174.93	422,182.18
土地增值税		
房产税		
印花税	1,666,692.07	1,624,991.19
其他税金	94,410.43	128,325.79
合计	2,678,701.04	4,057,670.85

(二十六) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	40,731,390.20	37,737,292.85
折旧费	266,919.85	1,698,460.49
办公费	545,972.18	1,279,324.09
租赁费	2,365,322.47	855,273.15
聘请中介机构费	342,580.29	268,466.59
业务招待费	98,201.69	128,473.31
资产摊销	7,505,885.80	527,869.72
劳动保护费		306,793.84
差旅费	702,792.49	137,682.11
车辆费用	79,654.24	82,105.69
其他	3,743,661.77	12,850,492.02
合计	56,382,380.98	55,872,233.86

(二十七) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	16,027,594.07	65,834,850.78
职工薪酬	16,620,462.03	25,272,441.13
资产摊销	1,775,776.39	2,660,808.52
其他	6,005,465.37	6,276,224.37
合计	40,429,297.86	100,108,246.48

(二十八) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	355,738.46	408,871.38
减：利息收入	3,035,644.94	5,210,272.03
汇兑损益		
其他	27,659.82	14,283.67
合计	-2,652,246.66	-4,787,116.98



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

（二十九）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与资产相关的政府补助		
与收益相关的政府补助	359,665.52	1,116,157.99
代扣个人所得税手续费返还	86,743.34	71,168.43
增值税加计扣除		
小规模纳税人免征增值税		
合计	446,408.86	1,187,326.42

（三十）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-8,373,762.22	-2,089,841.55
合计	-8,373,762.22	-2,089,841.55

（三十一）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	1,348,060.66	-536,511.52
合计	1,348,060.66	-536,511.52

（三十二）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益		
使用权资终止确认资产处置收益	684,892.62	8,790.43
合计	684,892.62	8,790.43

（三十三）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金收入	9,000.00	28,000.00	9,000.00
政府补助	26,000.00		26,000.00
拆迁签约奖励金			
非流动资产毁损报废利得			
其他	2,151,543.17	557,645.23	2,151,543.17
合计	2,186,543.17	585,645.23	2,186,543.17

（三十四）营业外支出



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	31,321.02		31,321.02
罚款及违约金支出	1,323,814.92	83,000.00	1,323,814.92
对外捐赠			
预计诉讼赔偿			
其他	387.26		387.26
合计	1,355,523.20	83,000.00	1,355,523.20

(三十五) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	137,958.84	6,768,470.12
递延所得税费用	-9,676,630.62	-831,691.10
合计	-9,538,671.78	5,936,779.02

(三十六) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-30,355,983.29	28,107,814.10
加：资产减值准备	-1,348,060.66	536,511.52
信用减值损失	8,373,762.22	2,089,841.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,223,952.66	2,778,243.27
使用权资产摊销	6,942,292.01	6,208,421.46
无形资产摊销	7,453,162.68	7,453,162.68
长期待摊费用摊销	1,716,508.05	2,117,184.92
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)		-8,790.43
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	40,696.48	408,871.38
投资损失(收益以“-”号填列)		
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,257,228.56	-118,996.66
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-2,654,921.78	-712,694.44
存货的减少(增加以“-”号填列)	13,024.00	-48,745.42
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	1,557,836.71	-98,718,402.10



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-107,955,496.68	210,667,628.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-120,250,456.16	160,760,050.39
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	449,045,914.81	564,534,058.11
减：现金的期初余额	579,429,877.11	452,851,714.39
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-130,383,962.30	111,682,343.72

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	449,045,914.81	564,534,058.11
其中：库存现金		14,728.22
可随时用于支付的银行存款	449,045,914.81	564,519,329.89
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	449,045,914.81	564,534,058.11
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		14,895,819.00

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 公司的构成

子公司全称	主要 经营地	注册 地	业务性质	持股比例 (%)		表决权 比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
深圳市天健华誉建筑科技有限公司	深圳	深圳	建筑装饰等	100		100	通过设立或投资等方式取得
深圳市天健能源科技有限公司	深圳	深圳	土木工程建筑业	100		100	通过设立或投资等方式取得

八、关联方关系及其交易



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(一) 关联方情况

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)
深圳市天健(集团)股份有限公司	深圳	投资兴办工业实业	人民币5500万元	55.00	55.00

注：本公司最终控制方为深圳市天健（集团）股份有限公司。

(二) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天健(集团)股份有限公司	母公司
深圳市政集团有限公司	受同一控制
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市粤通建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天启置地有限公司	受同一控制
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	受同一控制
深圳市前海天健置地发展有限公司	受同一控制
深圳市天健第一建设工程有限公司	受同一控制
深圳市公路养护有限公司	受同一控制
深圳市深星辰科技发展有限公司	受同一控制
天健预制构件(惠州)有限公司	受同一控制
深圳市天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健工程技术有限公司	受同一控制
深圳市前海天健房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市宝通达建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健地产集团有限公司	受同一控制
深圳市天健置业有限公司	受同一控制
深圳市天健园林绿化工程有限公司	受同一控制
深圳市天珺房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市天健建工有限公司	受同一控制
深圳市隧道工程有限公司	受同一控制
深圳市天健西部建工有限公司	受同一控制
长沙市天健房地产开发有限公司	受同一控制
惠州市宝山房地产投资开发有限公司	受同一控制



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市天琦房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工钢构有限公司	受同一控制
深圳市天健城市服务有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团有限公司	受同一控制
深圳市建安(集团)股份有限公司	受同一控制
天健沥青(惠州)有限公司	受同一控制
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	受同一控制
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	受同一控制
深圳市建安劳务有限公司	受同一控制
深圳市天健基础工程有限公司	受同一控制
深圳市奥斯汀生态环境设计建设有限公司	受同一控制
深圳市通达装饰设计工程有限公司	受同一控制
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳市建安(集团)股份有限公司	受同一控制
深圳市天健城市更新有限公司	受同一控制
深圳市天健商置有限公司	受同一控制
深圳市天健投资发展有限公司	受同一控制
深圳市坪山特区建工产业空间发展有限公司	受同一控制
深圳天珺房地产开发有限公司	受同一控制
深圳市天健华信建设工程有限公司	受同一控制
深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	受同一控制
深圳壹创国际设计股份有限公司	受同一控制
深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	受同一控制
深圳市路桥建设集团有限公司	受同一控制
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	少数股东
深圳市坪山城投置业有限公司	少数股东之子公司
深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	少数股东之子公司

(三) 关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	接受劳务	56,969,545.82	16,730,613.09
深圳市政集团有限公司	接受劳务	48,780,270.87	21,623,637.40
深圳市特区建工钢构有限公司	接受劳务	26,559,254.43	



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市光明建工第三建设工程有限公司	接受劳务	20,317,884.00	
深圳市天启置地有限公司	接受劳务	14,647,961.77	7,731,564.91
深圳市天健建工有限公司	接受劳务	14,419,628.59	
深圳市天健第一建设工程有限公司	接受劳务	7,588,060.03	977,918.36
深圳市特区建工科工集团有限公司	接受劳务	5,614,234.40	
天健预制构件(惠州)有限公司	接受劳务	4,126,515.74	606,947.53
深圳市天健城市服务有限公司	接受劳务	3,276,665.46	
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	接受劳务	2,266,596.60	
深圳市建安(集团)股份有限公司	接受劳务	1,612,532.19	
深圳市天健工程技术有限公司	接受劳务	1,389,316.13	346,720.49
深圳市天健房地产开发有限公司	接受劳务	907,124.61	558,506.87
天健沥青(惠州)有限公司	接受劳务	700,118.77	
深圳市天健置业有限公司	接受劳务	516,371.02	
深圳市前海天健置地发展有限公司	接受劳务	327,462.59	1,517,902.94
深圳市天琦房地产开发有限公司	接受劳务	303,671.11	
深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	接受劳务	254,165.66	
深圳市粤通建设工程有限公司	接受劳务	49,315.92	9,195,117.44
深圳市天健城市更新有限公司	接受劳务	46,898.15	
深圳市天健地产集团有限公司	接受劳务	46,898.14	
深圳市天健商置有限公司	接受劳务	46,898.14	
深圳市天健投资发展有限公司	接受劳务	46,898.14	
深圳市虎匠科技投资发展有限公司	接受劳务	42,951.78	
深圳市坪山城投置业有限公司	接受劳务		24,497,908.99
深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	接受劳务		19,730,524.52
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	接受劳务		1,826,336.40
深圳市公路养护有限公司	接受劳务		665,575.50
深圳市深星辰科技发展有限公司	接受劳务		615,233.37
深圳市天健(集团)股份有限公司	接受劳务		559,814.56
深圳市前海天健房地产开发有限公司	接受劳务		241,354.95
深圳市宝通达建设工程有限公司	接受劳务		144,703.88
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	接受劳务		17,889.91
合计		210,857,240.06	107,588,271.11

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	58,076,847.35	16,886,299.07
深圳市天健建工有限公司	提供劳务	23,975,350.47	
深圳市天启置地有限公司	提供劳务	17,847,819.44	8,166,594.56
深圳市政集团有限公司	提供劳务	17,067,219.63	7,370,865.70



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市建安（集团）股份有限公司	提供劳务	2,618,290.21	
深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	提供劳务	2,370,925.69	
深圳市天健房地产开发有限公司	提供劳务	1,141,527.26	589,071.93
深圳市天健置业有限公司	提供劳务	734,290.53	
深圳市前海天健置地发展有限公司	提供劳务	345,534.02	1,651,376.14
深圳市天琦房地产开发有限公司	提供劳务	337,037.86	
深圳市天健地产集团有限公司	提供劳务	80,703.00	
深圳市天健商置有限公司	提供劳务	50,457.15	
深圳市天健投资发展有限公司	提供劳务	50,457.13	
深圳市天健城市更新有限公司	提供劳务	50,457.13	
深圳市坪山城投置业有限公司	提供劳务		28,860,946.74
深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司	提供劳务		20,216,584.12
深圳市粤通建设工程有限公司	提供劳务		6,591,663.73
深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	提供劳务		1,826,336.40
深圳市天健(集团)股份有限公司	提供劳务		755,575.51
深圳市深星辰科技发展有限公司	提供劳务		670,120.48
深圳市宝通达建设工程有限公司	提供劳务		315,529.99
深圳市前海天健房地产开发有限公司	提供劳务		241,354.95
深圳市坪山区城市建设投资有限公司	提供劳务		17,889.91
合计		124,746,916.87	94,160,209.23

(四) 关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应收账款	深圳市政集团有限公司	219,336,660.78	214,927,508.49
	深圳市粤通建设工程有限公司	52,483,825.30	69,773,775.93
	深圳市坪山特区建工产业空间发展有限公司	31,152,028.15	
	深圳市天健建工有限公司	8,911,929.49	
	深圳市天健地产集团有限公司	2,350,617.95	2,316,000.00
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司	357,984.00	
	深圳市天健置业有限公司	142,496.00	257,240.44
	深圳市天健(集团)股份有限公司	64,614.11	40,602.81
	深圳市深星辰科技发展有限公司	41,043.24	41,043.24
	深圳市天启置地有限公司	40,070.79	40,070.79
	深圳市天健房地产开发有限公司	37,327.94	



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	17,959.65	
	深圳市宝通达建设工程有限公司	10,317.83	10,317.83
	深圳天珺房地产开发有限公司	8,756.62	8756.62
	深圳市天健城市更新有限公司	1,649.95	
	深圳市天健商置有限公司	1,649.95	
	深圳市天健投资发展有限公司	1,649.95	
	深圳市天健园林绿化工程有限公司		34,970.25
合计		314,960,581.70	287,450,286.40
其他应收款	深圳市政集团有限公司	9,565,873.33	10,009,245.15
	深圳市粤通建设工程有限公司	2,636,987.47	390,256.58
	深圳市天健(集团)股份有限公司	1,243,320.85	1,235,095.85
	深圳市天健西部建工有限公司	99,441.60	19,168.80
	深圳市天健华信建设工程有限公司	72,728.16	
	深圳市天健建工有限公司	59,794.94	29,977.96
	惠州市宝山房地产投资开发有限公司	5,000.00	5,000.00
	深圳市天健地产集团有限公司	3,169.03	
	深圳市天健第三建设工程有限公司		72,728.16
	深圳市隧道工程有限公司		28,954.02
	长沙市天健房地产开发有限公司		8,817.75
	深圳市天健园林绿化工程有限公司		
合计		13,686,315.38	11,799,244.27
合同资产	深圳市政集团有限公司	45,302,866.99	43,900,019.04
	深圳市天启置地有限公司	24,029,180.03	25,178,569.00
	深圳市龙岗特区建工产业空间发展有限公司	384,792.94	
	深圳市前海天健房地产开发有限公司	22,615.21	22,615.21
	深圳市前海天健置地发展有限公司	20,315.69	
	深圳市天琦房地产开发有限公司	16,106.09	125,662.35
	深圳市粤通建设工程有限公司	5.92	5.92
	深圳市坪山城投龙田房地产开发有限公司		14,612,984.10
	深圳市坪山城投置业有限公司		9,625,354.42
	深圳市坪山区城市建设投资有限公司		354,645.19
	深圳市天健置业有限公司		
合计		69,775,882.87	93,819,855.23
预付款项	深圳市政集团有限公司	16,226,580.00	16,226,580.00
	天健预制构件(惠州)有限公司	866,916.85	866,916.85



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		4,046,657.36
合计		17,093,496.85	21,140,154.21

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	深圳市特区建工钢结构有限公司	53,331,455.07	33,361,638.46
	深圳市政集团有限公司	39,414,128.43	13,439,700.42
	深圳市特区建工科工集团有限公司	28,591,701.51	16,701,167.94
	深圳市天健第一建设工程有限公司	27,729,866.27	24,035,072.42
	深圳市建安(集团)股份有限公司	12,696,051.86	10,647,210.48
	天健沥青(惠州)有限公司	3,240,743.99	3,866,154.49
	深圳市天健工程技术有限公司	2,541,232.68	1,848,890.80
	天健预制构件(惠州)有限公司	2,536,963.40	1,369,543.53
	深圳市天健城市服务有限公司	1,862,711.75	22,022,535.15
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	1,815,194.79	2,891,518.24
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	1,713,453.89	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	475,736.63	393,608.51
	深圳市粤通建设工程有限公司	299,820.00	
	深圳市建安劳务有限公司	242,460.52	242,460.52
	深圳壹创国际设计股份有限公司	201,994.00	
	深圳市公路养护有限公司	120,000.00	162,000.00
	深圳市特区建工职业技能培训学校有限公司	50,000.00	
	深圳市奥斯汀生态环境设计建设有限公司	14,316.94	14,316.94
	深圳市光明建工第三建设工程有限公司		14,451,426.00
	深圳市天健(集团)股份有限公司		208,163.72
	深圳市天健基础工程有限公司		21,060.00
合计		176,877,831.73	145,676,467.62
应付票据			
	深圳市特区建工科工集团有限公司	9,473,189.58	136,854.91
	深圳市天健第一建设工程有限公司	2,636,076.96	6,357,917.36
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	1,049,710.09	
	天健预制构件(惠州)有限公司	829,501.48	1,307,933.25
	天健沥青(惠州)有限公司	400,000.00	
	深圳市特区建工科工集团盛腾科技有限公司	272,321.28	
	深圳市虎匠科技投资发展有限公司	100,838.70	
合计		14,761,638.09	7,802,705.52
合同负债	深圳市天健建工有限公司	3,034,681.41	



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
	深圳市政集团有限公司	87,412.92	
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司		271,332.96
合计		3,122,094.33	271,332.96
其他应付款	深圳市政集团有限公司	7,210,691.04	3,071,351.80
	深圳市天健(集团)股份有限公司	6,791,972.44	6,551,464.44
	深圳市粤通建设工程有限公司	2,078,093.79	7,867,171.75
	深圳市天健地产集团有限公司	264,479.62	170,422.24
	深圳市天健蜜厨餐饮有限公司	262,671.91	165,000.00
	深圳市通达装饰设计工程有限公司	31,944.32	13,087.92
	深圳市天健园林绿化工程有限公司	16,075.68	16,075.68
	天健预制构件(惠州)有限公司	10,000.00	10,000.00
	深圳市宝通达建设工程有限公司	2,912.37	14,149.52
	深圳市路桥建设集团有限公司		15,822,384.94
	深圳市建安劳务有限公司		125,639.86
	深圳市特区建工钢构有限公司		14,300.00
	深圳市特区建工绿志环境科技有限公司		5,000.00
	深圳市天健城市服务有限公司		
合计		16,668,841.17	33,846,048.15

九、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

（三）其他

无。

十、资产负债表日后事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1.按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	591,099,583.28	371,471,686.58
1-2年（含2年）	362,880.24	
2-3年（含3年）		4,101,645.27
3年以上	8,645,979.09	14,106,012.49
合计	600,107,442.61	389,679,344.34

2.按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.22	1,332,901.84	100.00	
按组合计提坏账准备	598,774,540.77	99.78	17,255,184.40	2.88	581,519,356.37
组合1: 账龄分析法	315,489,498.62	52.57	17,255,184.40	5.47	298,234,314.22
组合2: 合并范围内关联方组合	283,285,042.15	47.21			283,285,042.15
合计	600,107,442.61	100.00	18,588,086.24	3.10	581,519,356.37

(续):

类别	账面余额		期初余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84	0.34	1,332,901.84	100.00	
按组合计提坏账准备	388,346,442.50	99.66	8,015,891.48	2.06	380,330,551.02
组合1: 账龄分析法	101,022,096.45	25.92	8,015,891.48	7.93	93,006,204.97
组合2: 合并范围内关联方组合	287,324,346.05	73.74			287,324,346.05
合计	389,679,344.34	100.00	9,348,793.32	2.40	380,330,551.02

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
工程款	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	预计难以收回
合计	1,332,901.84	1,332,901.84	100.00	

按组合计提坏账准备:



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

组合1计提项目：账龄分析法

名称	期末余额		计提比例（%）
	应收账款	坏账准备	
1年以内（含1年）	307,814,541.13	15,390,727.06	5
1-2年（含2年）	361,880.24	36,188.02	10
2-3年（含3年）			15
3年以上	7,313,077.25	1,828,269.31	25
合计	315,489,498.62	17,255,184.39	5.47

合并范围内关联方组合

名称	期末余额		计提比例（%）
	应收账款	坏账准备	
应收关联方款项	283,285,042.15	-	-
合计	283,285,042.15	-	-

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	计提	本期变动金额			期末余额
			收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	1,332,901.84					1,332,901.84
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,015,891.48	9,239,292.92				17,255,184.40
合计	9,348,793.32	9,239,292.92				18,588,086.24

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额的比例（%）	坏账准备期末余额
第一名	22,641,010.62	646,044,761.03	668,685,771.65	26.51	3,128,755.63
第二名	35,329,357.48	274,272,169.96	309,601,527.44	12.27	2,589,284.38
第三名	20,707,725.03	121,018,827.33	141,726,552.36	5.62	1,398,442.73
第四名		55,259,348.34	55,259,348.34	2.19	165,778.05
第五名		52,487,889.09	52,487,889.09	2.08	157,463.67
合计	78,678,093.13	1,149,082,995.75	1,227,761,088.88	48.67	7,439,724.46



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(二) 其他应收款

1. 项目列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	24,824,321.19	33,433,575.04
合计	24,824,321.19	33,433,575.04

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	18,644,780.46	29,573,153.12
1-2年（含2年）	2,908,115.13	2,423,797.39
2-3年（含3年）	2,129,761.62	1,005,745.12
3年以上	1,764,671.09	1,736,688.24
合计	25,447,328.30	34,739,383.87

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来及垫付款项	15,307,210.08	26,717,432.29
保证金及押金组合	10,140,118.22	8,021,951.58
合计	25,447,328.30	34,739,383.87

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备	588,229.46	2.31	588,229.46	100.00	
按组合计提坏账准备	24,859,098.84	97.69	34,777.65	0.14	24,824,321.19
合计	25,447,328.30	100.00	623,007.11	2.45	24,824,321.19

(续):



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

类别	账面余额		期初余额 坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	588,229.46	1.69	588,229.46	100.00	
按组合计提坏账准备	34,151,154.41	98.31	717,579.37	2.10	33,433,575.04
合计	34,739,383.87	100.00	1,305,808.83	3.76	33,433,575.04

按单项计提坏账准备:

名称	期末余额		计提比例 (%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
深圳市莱英达太阳管道有限公司	553,285.00	553,285.00	100.00	预计无法收回
其他	34,944.46	34,944.46	100.00	预计无法收回
合计	588,229.46	588,229.46	100.00	--

采用组合计提坏账准备的其他应收款

名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联方	14,371,204.16		
应收押金保证金组合	10,140,118.22		
账龄组合	347,776.46	34,777.65	10.00
其中：1年以内			
1-2年	347,776.46	34,777.65	10.00
合计	24,859,098.84	34,777.65	0.14

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

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)	
期初数			588,229.46	588,229.46
期初数在本期	717,579.37			717,579.37
-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	-682,801.72			-682,801.72
本期收回				



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
本期转回				
本期核销				
其他变动				
期末数	34,777.65		588,229.46	623,007.11

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款总额的比例 (%)	款项性质	账龄	坏账准备期末余额
第一名	9,161,429.41	36.00	合并范围内关联方	1-4年	
第二名	2,799,999.00	11.00	保证金及押金	1年以内	
第三名	2,563,377.46	10.07	合并范围内关联方	1-4年	
第四名	1,569,777.56	6.17	保证金及押金	1-5年	
第五名	1,243,320.85	4.89	合并范围内关联方	1-5年	
合计	17,337,904.28	68.13%			

(三) 长期股权投资

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
对子公司投资	42,492,160.00		42,492,160.00	42,492,160.00		42,492,160.00
合计	42,492,160.00		42,492,160.00	42,492,160.00		42,492,160.00

1. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
深圳市华誉建筑科技有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
深圳市天健能源科技有限公司	2,492,160.00			2,492,160.00		
合计	42,492,160.00			42,492,160.00		

(四) 营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况



深圳市特区建工能源建设集团有限公司
 财务报表附注
 2024年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,005,335,706.52	945,602,408.31	2,592,784,546.53	2,404,020,245.12
其他业务	738,892.08	856.98	404,914.65	
合计	1,006,074,598.60	945,603,265.29	2,593,189,461.18	2,404,020,245.12

(五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费用	16,027,594.07	65,898,772.46
职工薪酬	16,620,462.03	25,272,441.13
资产摊销	1,775,776.39	2,660,808.52
其他	6,005,465.37	6,276,224.37
合计	40,429,297.86	100,108,246.48

深圳市特区建工能源建设集团有限公司



二〇二五年四月二十三日





营业执照 (副本)

统一社会信用代码 91440300051515178D

名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 合伙企业分支机构

经营场所 深圳市福田区福华路北深圳国际交易广场写字楼1401-1406

负责人 苏洋

成立日期 2012年07月13日



重要提示

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



登记机关



2017年06月27日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001665

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

复印件仅供报告使用，
 致同会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



会计师事务所分所 执业证书



名称: 致同会计师事务所 (特殊普通合伙) 深圳分所
 负责人: 苏洋
 经营场所: 深圳市福田区福华路北深圳国际交易广场写字楼1401-1406

分所执业证书编号: 110101564701

批准执业文号: 深财会[2012]32号

批准执业日期: 2012年07月09日



发证机关:

二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制