

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： 中国华西企业有限公司

日期： 2026年01月27日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表汇总表	按招标文件第三章格式要求提报财务报表汇总表
6	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人业绩

序号	项目名称	建设单位	项目所在地	合同金额 (万元)	竣工日期	在建或已完工
1	深圳书城湾区城项目地基基础工程	深圳出版集团有限公司	深圳市宝安区	41326	2023. 6. 30	已完工
2	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区	98364 基础金额： 18252. 57	2022. 4. 28	已完工
3	冠泽前海 T201-0077 地块项目	深圳市前海冠泽物业管理有限公司	深圳市前海桂湾片区	392000 基础金额： 18237. 17	2021. 2. 24	已完工
4	龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目	深圳市佰亨置业有限公司	深圳市龙华区	260000 基础金额： 15354. 78	2022. 1. 14	已完工
5	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程	深圳市京基房地产股份有限公司	深圳市罗湖区	83570 基础金额： 11577. 59	2022. 10. 31	已完工
6	龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	深圳市人才安居集团有限公司	深圳市龙岗区	46841 基础金额： 8066. 98	2023. 11. 28	已完工
7	深铁前海国际枢纽中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程	深圳地铁前海国际发展有限公司	深圳市前海合作区桂湾片区	43695	合同签订日期： 2025. 2. 12	在建
8	梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程	深圳市龙华人才安居有限公司	深圳市龙华区	25745	合同签订日期： 2024. 1. 19	在建
9	深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程	深圳市建筑工务署工程管理中心	深圳市南山区	10738	合同签订日期： 2024. 3. 6	在建
10	宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程	深圳市宝安人才安居有限公司	深圳市宝安区	7346	合同签订日期： 2024. 1. 2	在建

投标人业绩证明材料：

1.1 深圳书城湾区城项目地基基础工程

合同关键页



合同协议书

业主方（使用单位）：深圳出版集团有限公司

甲方（发包人）：深圳市建筑工务署教育工程管理中心

乙方（承包人）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：车国军 资格等级：一级注册建造师（建筑工程专业）

证书号码：粤 1442019202000858

本工程于 2021 年年 11 月 3 日公开招标，确定由承包人承建。

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，三方就本工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳书城湾区城项目地基基础工程

工程地点：深圳市宝安区中心区，北侧紧邻市政道路海秀路，南侧紧邻海澜路，东侧紧邻宝华路，西侧紧邻宝安图书馆和宝安青少年宫。

工程内容：土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、临时设施工程（用电、用水、办公用房）、拆除工程、绿化迁移、施工阶段 BIM 技术应用等。所有的细目详见工程招标图纸、工程量清单、合同条款及相应附件，承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

结构形式： /

层 / 幢： /

- 1 -

建筑面积：131147 平方米

工程立项批准文号： /

资金来源：社会投资

二、工程承包范围

本工程承包范围为深圳书城湾区区域项目的土石方工程、基坑支护工程、桩基工程、临时设施工程(用电、用水、办公用房)、拆除工程、绿化迁移、施工阶段 BIM 技术应用等。

三、合同工期

开工日期：2021 年 12 月 10 日（以监理人签发的开工令日期为准）

竣工日期：2023 年 3 月 15 日

合同工期总日历天数：460 个日历天

四、工程质量标准

工程质量标准目标：符合工务署标准的合格工程。达到鲁班奖基础工程部分的质量要求（I 类桩比例不小于 95%，无 III、IV 类桩），并无条件配合总承包单位申报鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）：肆亿壹仟叁佰贰拾陆万壹仟肆佰伍拾壹元玖角玖分（¥413,261,451.99 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）：壹仟壹佰玖拾壹万零叁佰柒拾玖元玖角叁分（¥ 11,910,379.93 元）；

（2）暂列金额：

人民币（大写）：贰仟叁佰贰拾捌万元整（¥23,280,000.00 元）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件 4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。



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、三方承诺

1、乙方向业主方、甲方承诺，按照合同约定进行服务，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、甲方向乙方承诺，按照合同约定履行本合同所约定的全部义务。

3、业主方向乙方承诺，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。

十、合同份数

本合同一式 壹拾柒 份，正本 叁 份，业主方、甲方、乙方各 壹 份，副本 壹拾肆 份，业主方 肆 份，甲方 陆 份，乙方 肆 份。

十一、合同生效

合同订立时间：2021 年 12 月 9 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。

（以下无正文，为合同签署盖章页）

业主方：深圳出版集团有限公司（盖章）
 地址：深圳市罗湖区深南东路 5033 号金山大厦 6-7 层
 法定代表人（签名）：
 委托代理人（签名）：
 联系人：陈慧丽
 电话：15220008560

日期：2021年12月9日

甲方：深圳市建筑工务署教育工程管理中心（盖章）
 地址：深圳市福田区香蜜湖街道侨香村 1 栋裙楼三层 3 号
 法定代表人（签名）：
 委托代理人（签名）：
 联系人：黄炯明
 电话：18898792201

日期：2021年12月9日

乙方：中国华西企业有限公司（盖章）
 地址：深圳市福田区红荔西路 7022 号鲁班大厦写字楼 14、15 层
 法定代表人（签名）：
 委托代理人（签名）：
 联系人：
 电话：

日期：2021年12月9日

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 深圳书城湾区城项目地基基础工程

验收日期： 2023年6月30日

建设单位（盖章）： 深圳市建筑工务署教育工程管理中心



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳书城湾区城项目地基基础工程			
工程地点	深圳市宝安中心区	建筑面积	131147m ²	工程造价 413261 451.99 万元
结构类型	框架结构	层数	地上：2层 地下：2层	
施工许可证号	2022-0374、2022-1094	监理许可证号	/	
开工日期	2022年04月01日	验收日期	2023年6月30日	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120220032-01	
建设单位	深圳市建筑工务署教育工程管理中心			
勘察单位	建设综合勘察研究设计院有限公司			
设计单位	筑博设计股份有限公司			
总包单位	/			
承建单位 (地基基础)	中国华西企业有限公司			
承建单位 (设备安装)	/			
承建单位 (装修)	/			
监理单位	五洲工程顾问集团有限公司			
施工图 审查单位	/			



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

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

（一）验收组织

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

1. 验收组

组长	张韬
副组长	杜安刚
组员	简万成、冯果川、李山雨、车国军

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄炳明	孙林、郭镇亚、高翔、刘峻龙、马镇炎、张梅松、李明科、胡勇
建筑设备安装工程		/
工程质控资料	张志霖	徐茗玉、何艳、胡永杰

（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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>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>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	/	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



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	签名	职称
1	张韬	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目负责人		
2	黄炳明	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
3	张志霖	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	土建工程师		
4	刘慧芳	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	造价工程师		
5	陈文	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	电气工程师		
6	罗建铭	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	给排水工程师		
7	叶成	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	安全工程师		
8	徐茗玉	深圳市建筑工务署教育工程管理中心	项目助理		
9	简万成	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目负责人		
10	郭镇亚	建设综合勘察研究设计院有限公司	项目技术负责人		
11	高翔	建设综合勘察研究设计院有限公司	注册土木工程师		
12	刘峻龙	建设综合勘察研究设计院有限公司	设计工程师		
13	冯果川	筑博设计股份有限公司	项目负责人		
14	马镇炎	筑博设计股份有限公司	结构工程师		
15	张梅松	筑博设计股份有限公司	结构工程师		
16	马定伦	筑博设计股份有限公司	设计工程师		
17	李山雨	五洲工程顾问集团有限公司	项目负责人		
18	杜安刚	五洲工程顾问集团有限公司	总监理工程师		
19	叶小明	五洲工程顾问集团有限公司	执行经理		
20	孙林	五洲工程顾问集团有限公司	土建工程师		
21	刘连东	五洲工程顾问集团有限公司	安全工程师		
22	郭若蕃	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师		
23	成瑶	五洲工程顾问集团有限公司	招采工程师		
24	胡永杰	五洲工程顾问集团有限公司	项目助理		
25	赖锦汉	五洲工程顾问集团有限公司	造价工程师助理		
26	陈灿顺	五洲工程顾问集团有限公司	机电设备工程师		
27	车国军	中国华西企业有限公司	项目经理		



四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	签名	职称
28	李明科	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	李明科	
29	赵磊	中国华西企业有限公司	安全主任	赵磊	
30	胡勇	中国华西企业有限公司	质量主任	胡勇	
31	禹正军	中国华西企业有限公司	执行经理	禹正军	
32	李长胜	中国华西企业有限公司	商务经理	李长胜	
33	徐峻峰	中国华西企业有限公司	预算员	徐峻峰	
34	谢沁玲	中国华西企业有限公司	两制管理员	谢沁玲	
35	高奇	中国华西企业有限公司	施工员	高奇	
36	林俊杰	中国华西企业有限公司	试验员	林俊杰	
37	何艳	中国华西企业有限公司	资料员	何艳	
38	林永洲	中国华西企业有限公司	资料员	林永洲	
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本项目场地占地面积68475平方米，由海天路隔离成南北两区块，其中北区05-04地块为30508平方米，南区05-05地块为37967平方米。

- (1) 本工程的基坑支护、土石方工程、桩基础工程按合同约定工程量全部施工完毕，施工质量符合要求，验收合格。
- (2) 基坑规模：北区 05-04 地块基坑面积约 25099.0m²，周长约 670.0m；南区 05-05 地块基坑面积约 28725.0m²，周长约 689.5m。
- (3) 基坑开挖深度：北区 05-04 地块基坑开挖深度 10.20~12.70m；南区 05-05 地块基坑开挖深度 9.50~14.60m。
- (4) 基坑支护桩型为：咬合灌注桩、水泥搅拌桩；桩基础桩型为：预应力管桩、旋挖灌注桩。

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

姓名：冯果川
 注册号：4401841-G-33
 有效期：至2023年06月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：简万成
 注册号：1100761-AY004
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册监理工程师
 姓名：杜安刚
 注册号：23001798
 有效期：2025.07.02
 五洲工程顾问集团有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 姓名：车国军
 号：1442019202000858(00)
 建筑
 2026.04.05
 中国华西企业有限公司

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人：	总监理工程师：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：	单位(项目)负责人：
年月日	年月日	年月日	年月日	年月日



1.2 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程 合同关键页

工程编号： _____

合同编号： 采购-水贝项目 20180025

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期
施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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）》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: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积约为 273100 m² 其中地上计容积率面积约为 181100 m², 地下面积约为 92000 m²。地上部分由 1 栋 190m 超高层公寓楼、3 栋主体高度 180m 超高层住宅, 一个 12 班幼儿园, 4 层村民活动中心, 地上 4 层商业、地下四层(地下一层商业, 局部地下二层为商业, 及三层地下车库)组成, 为集合住宅、商业、公寓、公共配套于一体的大型综合体。

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

二、工程承包范围

基础工程、主体工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、燃气工程、高低压变配电工程、人防工程等工程总承包。

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：(在□内打√，并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____)；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数： _____ ； 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：2018 年 3 月 1 日；

计划竣工日期：2021 年 12 月 31 日；

合同工期总日历天数 1402 天。

标准工期总日历天数 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖亿捌仟叁佰陆拾肆万陆仟柒佰捌拾玖元陆角玖分【¥983646789.69 元】
（其中土石方、基坑支护工程金额¥12015.24 万元；桩基工程金额¥6237.33 万元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟肆佰伍拾玖万壹仟壹佰陆拾玖元柒角肆分【¥24591169.74 元】；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

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；
- (4) 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。

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: 2018 年 2 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 后成立。

本合同一式 捌 份,均具有同等法律效力,发包人执 肆 份,承包人执 肆 份。



发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____



承包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

组织机构代码：_____
地址：_____
邮政编码：_____
法定代表人：_____
委托代理人：_____
电话：_____
传真：_____
电子信箱：_____
开户银行：_____
账号：_____

更名说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝时代广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“京基水贝洪湖印象广场”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝时代广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元二期施工总承包工程”、“京基水贝洪湖印象广场”及“京基水贝时代广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司

2022年2月1日

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

工程名称：京基水贝洪湖印象广场

验收日期：2022.4.28

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 001

工程名称	京基水贝洪湖印象广场		
工程地点	水贝一路与水田二街交叉口东北侧，文锦北路与水贝二路交叉口东南侧	建筑面积	276201.81m ²
		工程造价	86349.438969万元
结构类型	框架	层数	54层/1栋1单元、54层/1栋2单元、54层/1栋3单元、58层/1栋4单元、3层/幼儿园、4层/村民活动中心
	剪力墙		地下：4层
施工许可证号	2019-1673	监理许可证号	
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年4月18日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司		
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵洋

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、朱诗亮、胡华、孔瑞祥
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、曾志、吴君楠

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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	13 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 13 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 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	9 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 9 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 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	8 项,其中: 经审查符合要 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 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
建筑给水、排水及采暖	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 22 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 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 6 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 22 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 求 9 项 实体抽查符合要 求 9 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 9 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 经核定符合要 求 11 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 19 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 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
		项,其中: 经审查符合要 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 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 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



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总造	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印江	沧州中恒建筑设计院	项目负责人		印江
20					
21	刘玉办	岳阳设计院	项目负责人		刘玉办
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	谢志	中国华西企业有限公司	技术员		谢志
25	孙成林	香港中艺设计顾问(深圳)有限公司	施工员	助理工程师	孙成林
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 总监理工程师:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日	 (公章) 单位(项目) 负责人:  2022年4月18日



获奖情况



广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的
罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；
京基水贝洪湖苑；京基水贝洪湖印象广场
工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）145A号

二〇二二年十月二十五日



广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你单位承建的罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地
块；京基水贝洪湖印象广场、京基水贝洪湖苑 通过
2023年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内领先水平，
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号：GDSF2023-105

项目施工负责人：周刚

项目施工技术负责人：赵泽、冯楚涛





1.3 冠泽前海 T201-0077 地块项目

合同关键页

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）



工程名称：冠泽前海T201-0077地块项目

工程地点：深圳市前海滨海大道与听海大道和临海大道交汇处

发包人：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

承包人：中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市前海福泽物业管理有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 前海前海T201-007地块项目

工程地点: 深圳市前海观海大道与听涛大道和临海大道交汇处

工程规模及特征: 建筑用地面积37516m²,总建筑面积509690m²,地上由5栋塔楼及3层裙楼组成

资金来源: 企业自筹

二、工程承包范围

施工总承包

1. 房建工程: (在□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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 网架 <input checked="" type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰装修工程	<input checked="" type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米	电梯工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电梯: _____部 <input checked="" type="checkbox"/> 自动扶梯: _____部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input checked="" type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：_____户 <input checked="" type="checkbox"/> 庭院管：_____米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期：2015年 9 月 1 日；

竣工日期：2020年 4 月 20 日；

合同工期总日历天数_____天。

标准工期总日历天数_____天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为_____ %（压缩比例=|1-合同工期/标准工期|）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：伍拾伍亿柒仟万元

(小写)：3570000000.00

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：102409064.18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)合同协议书；
- (3)经确认的预算书或工程报价单；
- (4)合同补充条款；
- (5)合同专用条款；
- (6)合同通用条款；
- (7)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8)图纸和技术规格书；
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

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

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2015 年 8 月 25 日；

订立地点：_____

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送_____备案后生效。

发包人(公章):

地 址:

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):

地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

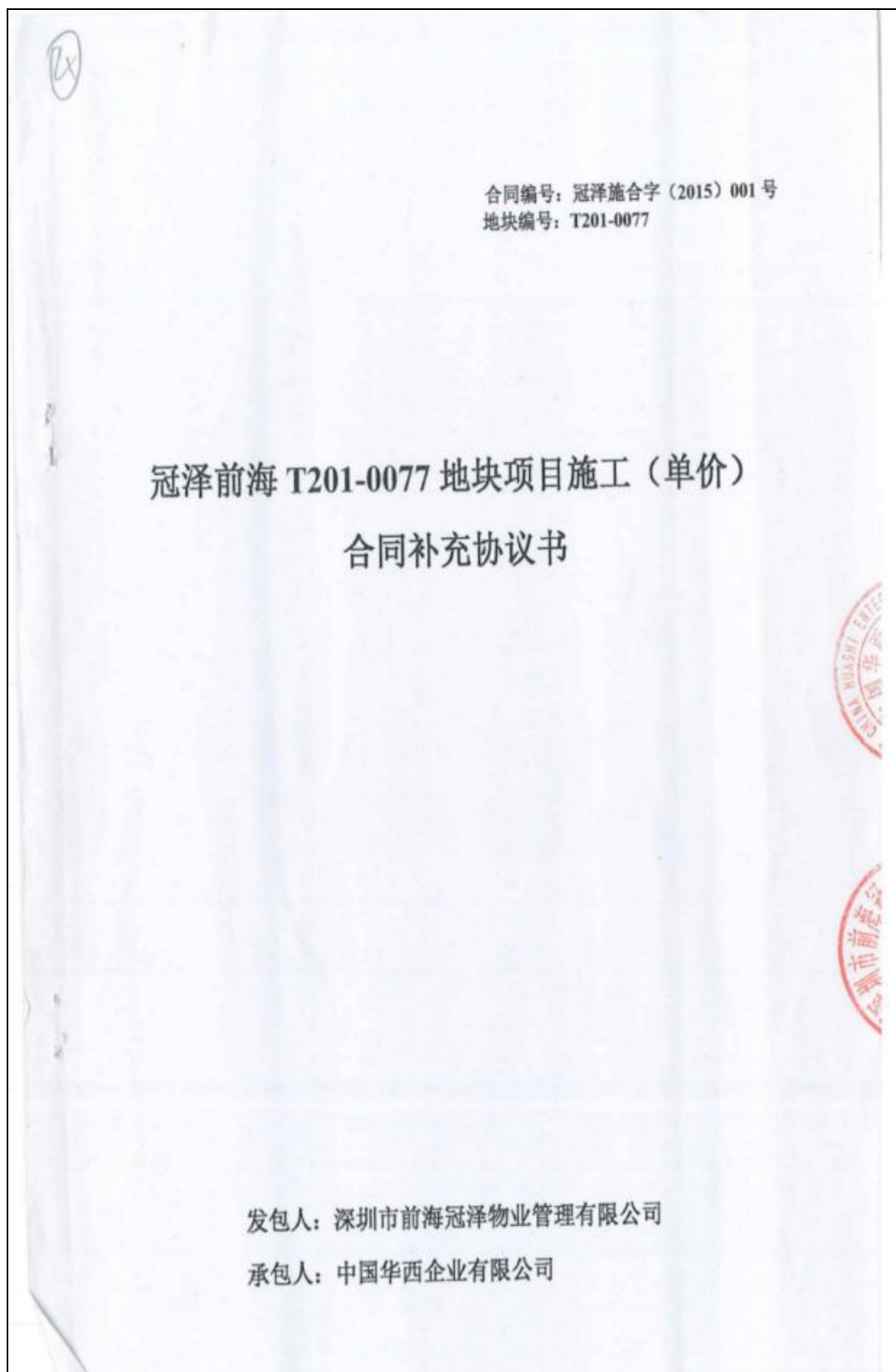


备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

补充协议



发包人（以下简称甲方）：深圳市前海冠泽物业管理有限公司

法定代表人：赖柏霖 职务：董事长

地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201

承包人（以下简称乙方）：中国华西企业有限公司

法定代表人：李安 职务：董事长

地址：深圳市红荔路7022号鲁班大厦14、15楼

甲乙双方于2015年8月25日签订的《冠泽前海 T201-0077 地块项目深圳市建设工程施工（单价）合同》（以下简称原合同），根据项目实际情况及工程施工图纸的调整，现对原合同第五条合同价款进行调整。经双方平等友好协商，达成一致意见，订立本补充协议。

原合同价款为人民币伍拾伍亿柒仟万元整（小写：¥5,570,000,000.00元），现调整为：叁拾玖亿贰仟万元整（小写：¥3,920,000,000.00元）。

除上述条款外，本补充协议未约定之其他内容，均按原合同约定。本补充协议与原合同同时使用方可有效，具有同等法律效力。

原合同与本补充协议不一致的，以本补充协议为准。

本补充协议一式捌份，乙方持肆份，其余由甲方持有及分送有关单位。

本补充协议经双方签字盖章后生效。

甲方：深圳市前海冠泽物业管理有限公司



法定代表人：_____ 委托代理人：_____

乙方：中国华西企业有限公司



法定代表人：_____ 委托代理人：_____

签订日期：2016 年 5 月 6 日

签订地点：_____

合同备案情况：_____

备案机构（备案章）：_____

经办人：_____



更名说明

74

深圳市建筑物命名批复书

办文编号: Q2-201600053 深地名许字号 QH201610299

申请单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司		
批准名称	冠泽金融中心	汉语拼音	GUANZEJINRONG ZHONGXIN
建筑性质	商业性办公用地	用地面积	49152.18 平方米
售出情况	未售		
宗地号	T201-0077	土地合同 或房地产证	深前海地合字(2013)001号
建筑物 位置	前海合作区南山街道临海大道东面滨海大道北面		
命名含义	项目所在区域为国家战略发展区域前海深港合作区的金融创新片区,以“金融中心”命名符合区域发展思路,结合公司名称,命名为“冠泽金融中心”。		
批 复 意 见	<p>一、经审核,同意地块编号为 T201-0077 的土地上的建筑物命名为“冠泽金融中心”,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“冠泽金融中心”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、“冠泽金融中心”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> <p>五、上述宗地内建筑物层数与栋数最终以相关批准文件为准。</p>		
日期: 2016-09-29			
注:使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	鸿荣源前海金融中心二期商业裙楼及地下室工程				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	138618平方米	工程造价	101485万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	3层	
	框架结构		地下:	4层	
施工许可证号	深前海施许字QH-2018-0013号	监理许可证号	/		
开工日期	2017年5月18号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180048-01		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



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	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、浦至、吕羽和、马占根、张莲杰、李吉本、任鹏程、刘炫辰、雷洪波、夏超、李璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宝宝、赵刚、吴燕国、曾少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王康、叶家庆、曾超、林勤、孙名茂、任健、郭洪平、邓贺春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春燕、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
主体结构	符合要求	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	符合要求	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 17 项
屋面	符合要求	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	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 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
建筑电气	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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 3 项



* GD E1 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	左林冲	深圳市前海锦泽物业有限公司	项目负责人		左林冲
2	林冲	中国华西企业有限公司	项目负责人		林冲
3	周文	中建铁投设计研究院	项目负责人		周文
4	李吉本	中国华西企业有限公司	项目负责人		李吉本
5	李吉本	中国华西企业有限公司	项目负责人		李吉本
6	吴世明	广东省建筑设计研究院	给排水工	高工	吴世明
7	邓礼松	深圳市锦泽物业管理有限公司		中级	邓礼松
8	黄煜	广东省建筑设计研究院	结构		黄煜
9	黄煜	同上	电气		黄煜
10	李松	建力建设	给排水		李松
11	李松	深圳市前海锦泽物业管理有限公司			李松
12	李松	中国华西企业有限公司	技术人员		李松
13	李松	中国华西企业有限公司	项目负责人		李松
14	李松	中国华西企业有限公司	项目负责人		李松
15	李松	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		李松
16	李松	中国华西企业有限公司	项目负责人		李松
17	刘远春	广东南方电力			刘远春
18	邵欣	南方电网有限公司	运维队		邵欣
19	李松	广东省建筑设计研究院	建筑		李松
20	王康	上海三菱电梯有限公司	电梯		王康
21	程飞	深圳华安消防工程有限公司	项目负责人		程飞
22	程飞	深圳华安消防工程有限公司	项目负责人		程飞
23	王康	深圳恒安消防工程有限公司	项目经理		王康
24	费明高	深圳大成大地电科技有限公司	项目经理		费明高



五、工程验收结论及备注





GD-E1-914/6 0 0 1

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、燃气工程；5、城建档案；6、海绵设施；7、绿色建筑；8、新能源汽车充电设施；9、防雷设施；10、电梯工程；
- 以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

姓名：周文 注册号：4401373-031 有效期至：至2021年6月 中华人民共和国一级注册建造师		姓名：李吉本 注册号：6100373-AY012 有效期至：至2021年12月 中华人民共和国注册土木工程师(岩土)		
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： 2021年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年 月 日	 (公章) 单位(项目)负责人： 2021年 月 日
 中国华西企业有限公司 2016.01.09				

鸿荣源前海金融中心三期

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 鸿荣源前海金融中心三期

验收日期： 2021 年 2 月 4 日

建设单位(盖章)： 深圳市前海冠泽物业管理有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	鹏荣源前海金融中心三期				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	79877.93平方米	工程造价	46200.66万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	23	层
	框架核心筒		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0021号	监理许可证号			
开工日期	2015年9月1号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150220-05、Q44030120150220-06		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计院				
设计单位	广东省设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



GD-E1-914/2001

一、工程概况

GD-E1-914/2 0001

工程名称	鸿荣源前海金融中心三期				
工程地点	前海桂湾片区二单元03街坊	建筑面积	79877.93平方米	工程造价	46200.66万元
结构类型	框架核心筒	层数	地上:	23	层
	框架核心筒		地下:	4	层
施工许可证号	深前海施许字QH-2017-0021号	监理许可证号			
开工日期	2015年9月1号	验收日期	2021年2月24日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150220-05、Q44030120150220-06		
建设单位	深圳市前海冠泽物业管理有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	广东省设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市成大机电科技有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 001

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	左松柏
副组长	邱礼恭、李绍军、曾超、孙名茂、张平、郑辉波
组员	周文、任恩辉、覃思鸣、吴燕国、何海平、潘至、吕羽和、马占根、张蓬杰、李吉本、任鹏程、刘斌辰、雷洪波、夏超、李璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李绍军	邱礼恭、郑辉波、周文、任恩辉、覃思鸣、任鹏程、雷洪波、夏超、许志文、刘丰源、潘晋、高勇
建筑设备安装工程	张平	黄少平、韩和平、叶辉、陈宏宝、赵刚、吴燕国、屈少东、黎法启、许德海、陈辉龙、王唐、叶家庆、曾超、林翰、孙名茂、任婕、郭洪平、邓贤春、黄其发、肖祥达、刘胜利、马占根、李春湖、龙敏、宋明磊、黎晓平
工程质控资料	张莲洁	刘炫辰、李璐、李开燕、黄达豪、罗强、阮华化

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 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 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 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 27 项,其中: 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	22 项,其中: 经审查符合要求 22 项 经核定符合要求 22 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 14 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 15 项,其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	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 21 项,其中: 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 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



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	左林冲	深圳市前海经纬物业有限公司	项目负责人		
2	钟明	中国华西企业有限公司	项目负责人		
3	周立	深圳市建筑设计研究总院	项目负责人		
4	李吉本	深圳市综合勘察设计院	项目负责人		
5	李绍芬	① 监理		总监	
6	吴世明	广东省建筑设计研究院	总监理工程师	高工	
7	邓礼春	深圳市经纬物业管理有限公司		中级	
8	黄小华	广东省建筑设计研究院	结构		
9	黄小华	同上	电气		
10	陈松	建力经理	给排水		
11	黄超	深圳市前海经纬物业有限公司			
12	刘进春	中国华西企业有限公司	技术员		
13	李松	中国华西企业有限公司	项目经理		
14	李松	中国华西企业有限公司	项目经理		
15	李松	广州江河幕墙系统工程有限公司	项目负责人		
16	李松	中国华西企业有限公司	项目经理		
17	刘进春	山东盛方电力			
18	刘进春	直力电梯有限公司	项目经理		
19	杨清	广东省建筑设计研究院	建师		
20	王腾	上海三菱电梯有限公司	项目经理		
21	程飞	深圳市华西企业有限公司	项目经理		
22	程飞	深圳市华西企业有限公司	项目经理		
23	王康	深圳祖安消防工程有限公司	项目经理		
24	费明高	深圳成大机电科技有限公司	项目经理		

GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 001

本工程完成合同约定和设计内容的工程施工，工程质量控制资料齐全，安全和功能检验资料核查及主要功能抽查符合设计要求，观感质量较好，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准，经验收组验收合格。

根据相关规定，建设单位已组织以下专项验收：

- 1、给水、排水设施；2、水土保持设施；3、环境保护设施；4、燃气工程；5、城建档案；6、海绵设施；7、绿色建筑；8、新能源汽车充电设施；9、防雷设施；10、电梯工程；

以上各专项验收符合相关要求，并验收合格。

符合要求，同意竣工验收。

中华人民共和国一级注册建造师 (岩土)

姓名：李吉本
 注册证号：6100073-AY012
 有效期：至2021年12月

姓名：周文
 注册证号：4401373-037
 有效期：至2021年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月24日	  (公章) 总监理工程师： 2021年11月24日	  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月24日	  (公章) 单位(项目)负责人： 2021年11月24日	



 注册证号：144121321418(00)
 建筑
 2016.01.09
 中国华西企业有限公司

工程结算书

中国华西企业有限公司
03-03-C8-02

版本号: 01
生效日期: 2014 年 12 月 12 日

深圳市前海冠泽物业管理有限公司 工程竣工结算书

工程名称: 鸿荣源-深圳前海项目(暂定)

结构特征:

项目施工总承包工程

建筑面积:

层数/栋数:

审定造价: ¥1,429,033,876.38 元

报送造价: ¥1,610,678,918.47 元


大写: 壹拾肆亿贰仟玖佰零叁万叁仟捌佰柒拾陆元叁角捌分

大写: 壹拾陆亿壹仟零陆拾柒万捌仟玖佰壹拾捌元肆角柒分

建设单位: 深圳市前海冠泽物业管理有限公司


施工单位: 中国华西企业有限公司


审核:  资格证号:

编制:  资格证号:

复核:  资格证号:

复核:  资格证号:

主管: 

主管: 

前海鸿荣源中心土建工程造价汇总表

序号	项目名称	土建造价(元)	备注
一	基坑支护工程	144794980.87	
1.1	一期基坑支护工程	28249791.57	
1.2	二期基坑支护工程	91256193.13	
1.3	三期基坑支护工程	21679190.19	
1.4	雨水回收池工程	3609805.98	
二	工程桩及抗浮锚杆工程	86805147.59	
2.1	一期桩基工程	12234421.31	
2.2	二期桩基工程	39521237.22	
2.3	三期桩基工程	9388824.90	
2.4	一期抗浮锚杆工程	5134451.37	
2.5	二期抗浮锚杆工程	16585980.26	
2.6	三期抗浮锚杆工程	3940232.53	
三	地下室主体工程	417462746.91	
3.1	一期地下室	68779573.28	
3.2	二期地下室	222180825.90	
3.3	三期地下室	52782175.29	
3.4	一期地下室规费及措施费	14750695.37	
3.5	二期地下室规费及措施费	47649636.72	
3.6	三期地下室规费及措施费	11319840.35	
四	一期主体工程	86848568.57	
4.1	一期裙房	12048208.65	
4.2	一期公寓北塔	34377405.91	
4.3	一期公寓南塔	15456067.65	



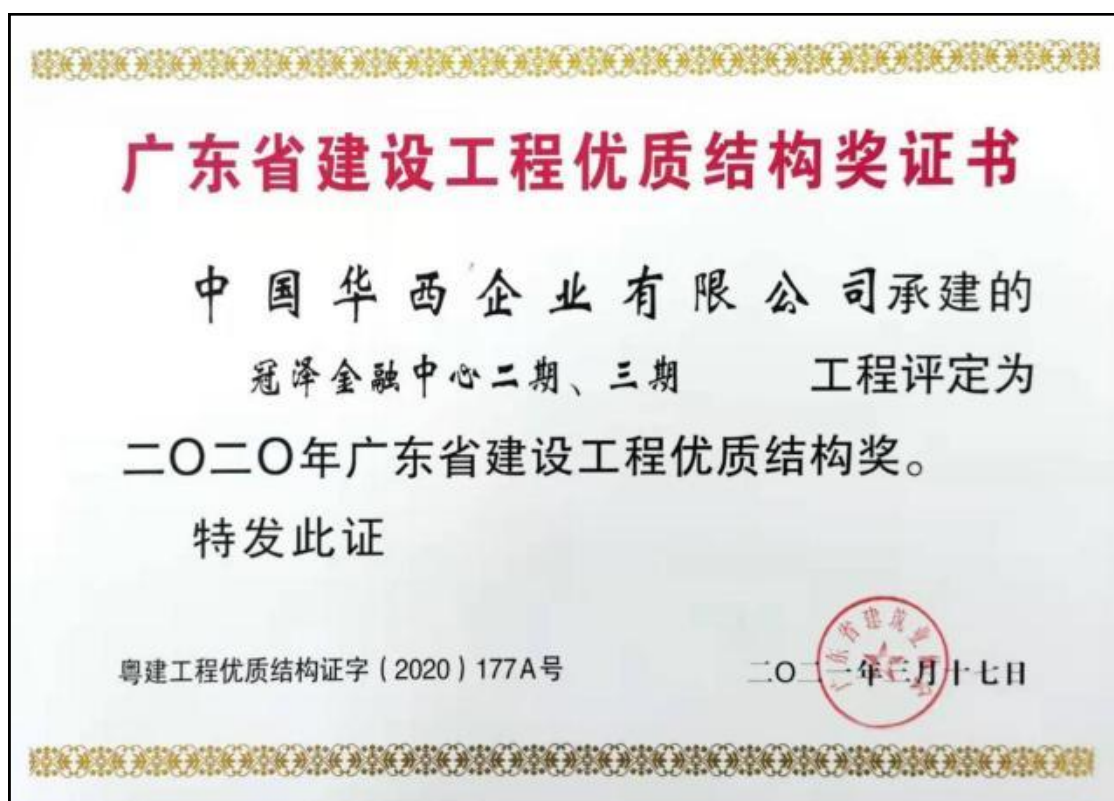
4.4	一期主体规费及措施费	24966886.36	测绘面积63036.55m ²
五	二、三期主体工程	387534455.73	
5.1	二期办公A塔	124319652.28	
5.2	二期办公B塔	64819032.88	
5.3	二期商业裙楼	38508138.23	
5.4	二期商业裙楼竣工前新增梁板	1336841.65	
5.5	三期酒店	48510535.85	
5.6	规费及措施费	110040254.84	测绘面积277830.32m ²
六	室外园建工程	8790843.03	
6.1	一期园林景观结算工程	2985316.60	
6.2	二期商业首层园林景观结算工程—铺装基层（竣工验收前）	1033958.35	
6.3	二期商业园林景观结算工程（竣工验收前）	2865107.56	
6.4	三期酒店首层园林景观结算工程（竣工验收前）	539753.38	
6.5	二期商业首层园林景观结算工程—构筑物（竣工验收前）	945458.58	
6.6	三期酒店园林景观结算工程（竣工验收前）	421248.56	
七	市政道路工程	4500708.88	
7.1	市政道路工程	4500708.88	
八	一期加建改造工程	19965921.68	
8.1	一期加建改造工程（第一次改造）	16573960.17	
8.2	一期加建改造工程（第二次改造）	3391961.51	
九	二、三期加建改造工程	29548177.47	
9.1	二期裙房加建改造工程	8527665.19	
9.2	二期办公A塔加建改造工程	8512651.81	
9.3	二期办公B塔加建改造工程	3766518.70	



9.4	三期酒店加建改造工程	472476.82	
9.5	地下室加建改造工程	1810768.65	
9.6	室外园建加建改造工程	5592588.73	
9.7	二、三期加建改造联系单	865507.57	
十	清水模板增加费	1049793.23	
十一	材料、人工调差	130896760.84	
十二	采保费	46456.91	
十三	甲供材超领扣款	-98139.80	
十四	总价包干部分	2701579.29	
十五	分包管理费	11222187.53	招标提供
十六	土建签证	19642590.75	招标提供
十七	另增加2018年8~10月份混凝土补差价	832478.76	
	汇总	1352545258.25	

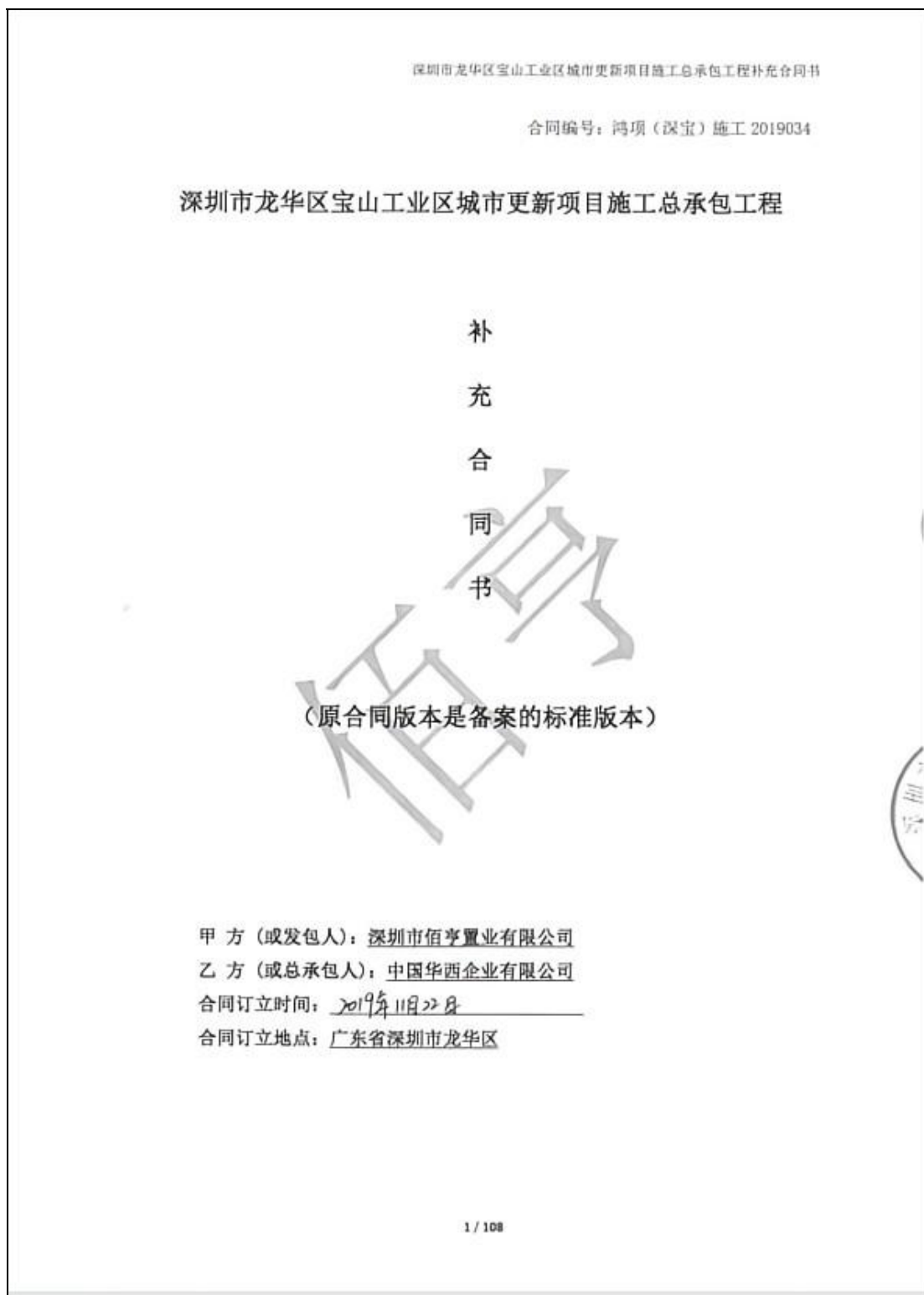


获奖情况





1.4 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 合同关键页



深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书

第一部分 补充合同书内容

(以下简称“甲方”或“发包人”)：深圳市佰亨置业有限公司

(以下简称“乙方”或“总承包人”)：中国华西企业有限公司

为了明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

第一章 工程概况

- 1.1、工程名称：深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程(以下简称“本工程”)。
- 1.2、工程地点：深圳市龙华区。
- 1.3、建筑面积：暂定503,561.00m2。
- 1.4、工程概况：详见附件。
- 1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站(暂定)。
- 1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站(暂定)。
- 1.7、监理单位：深圳市建力建设监理有限公司。
- 1.8、方案设计单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司。
- 1.9、施工图设计单位：北京中外建建筑设计有限公司深圳分公司。

第二章 补充合同书组成文件

- 2.1、补充合同书；
- 2.2、专用条款及附件；
- 2.3、通用条款及附件；
- 2.4、标准、规范及有关技术文件；
- 2.5、施工图纸、设计变更等；
- 2.6、其他合同文件。

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释）。

2 / 108

第三章 工程承包范围

3.1、工程承包范围：详见专用条款。

3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担总承包责任。

第四章 补充合同书工期

合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

第五章 质量标准

工程质量标准：合格工程并获得深圳市优质金牛奖证书或广东省优质工程。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件《**建筑工程做法及节点汇总07017**》），住宅部分标准层须采用铝模施工，不允许采用翻新铝模生产施工，铝模单位、铝模方案、深化设计、支撑体系及铝模型材需经甲方审核，外墙采用爬架施工。

第六章 补充合同书价款

本工程合同含税总价暂定为（人民币）**贰拾陆亿圆整（¥2,600,000,000.00）**。其中：不含税合同总价为¥2,524,271,844.66，增值税为¥75,728,155.34（专用增值税率3%）。最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。其中：措施费、规费（含税，模板工程除外）包干价：280.00元/平方米（建筑面积）建筑面积以政府批复的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）为准。

第七章 其他说明

本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义相同。

乙方向甲方承诺按照约定进行施工、竣工、总包管理并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

本合同书是原施工总承包合同之有效补充，如施工总承包合同与本补充合同书有不相符合的地方，以本补充合同书为准。

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目施工总承包工程补充合同书


第八章 补充合同书生效

- 8.1、补充合同书订立时间：2019年11月22日
 - 8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。
 - 8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。
- (此后无正文)

甲方：深圳市恒亨置业有限公司
(公章)



法定代表人：
(或授权委托人)



电话：0755-29812026
 邮政编码：518000
 公司地址：深圳市龙华区鸿荣源尚峻
 恒博商务中心16F

乙方：中国华西企业有限公司
(公章)



法定代表人：
(或授权委托人)



电话：0755-83541756
 邮政编码：518034
 公司地址：深圳市福田区红荔西路7022
 号鲁班大厦写字楼14、15层

01-01 地块

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目

01-01 地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人：深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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）》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作业事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 16182.4 m², 总建筑面积: 约 138495 m²; 含 3 栋超高层住宅(46 层)及局部 1 层商业裙房、1 栋幼儿园(3 层、12 班)、地下室 3 层及夹层, 其中裙房及地下室建筑面积约 44276.9 m²; 基坑开挖深度约 11.7-13.5m, 基础为灌注桩基础, 桩数量约 170 根。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程等

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input 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 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 type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 （ <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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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：_____；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：2020 年 4 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 10 月 18 日；

合同工期总日历天数 1286 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿玖仟伍佰伍拾万零柒仟叁佰玖拾陆元叁角贰分(¥695,507,396.32 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰零捌万叁仟壹佰玖拾贰元叁角(¥18,083,192.30 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） (¥ 元)。

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)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。

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: 2020 年 3 月 23 日;

订立地点: 深圳市

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 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人： （签字）	承包人：（公章） 法定代表人或其委托代理人： （签字）
组织机构代码： _____ 地址： _____ 邮政编码： _____ 法定代表人： _____ 委托代理人： _____ 电话： _____ 传真： _____ 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____	组织机构代码： _____ 地址： _____ 邮政编码： _____ 法定代表人： _____ 委托代理人： _____ 电话： _____ 传真： _____ 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____

02 地块

2020 工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目

02 地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人：深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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）》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: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程

工程地点: 深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 19940.3 m², 总建筑面积: 约 188389 m², 含 5 栋超高层住宅 (40-44 层) 及局部 1 层商业裙房、地下室 3 层及夹层, 其中裙房及地下室建筑面积约 77660 m²; 基坑开挖深度约 11.7-15.8m; 基础为灌注桩基础, 桩数量约 208 根。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	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 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 type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖（ <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 checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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：_____；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：2020 年 5 月 15 日；

计划竣工日期：2024 年 2 月 8 日；

合同工期总日历天数 1368 天。

标准工期总日历天数 ____ / ____ 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 ____ / ____ % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）玖亿叁仟肆佰贰拾万零叁仟肆佰零叁元叁角陆分(¥934,203,403.36 元)。

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟肆佰贰拾捌万玖仟贰佰捌拾捌元肆角玖分(¥24,289,288.49 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）____ / ____ (¥ ____ / ____ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）____ / ____ (¥ ____ / ____ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）____ / ____ (¥ ____ / ____ 元)。

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) 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。

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: 2020 年 03 月 23 日;

订立地点: 深圳市

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 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码： _____
 地址： _____
 邮政编码： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电话： _____
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账号： _____



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)
 组织机构代码： _____
 地址： _____
 邮政编码： _____
 法定代表人： _____
 委托代理人： _____
 电话： _____
 传真： _____
 电子信箱： _____
 开户银行： _____
 账号： _____



Handwritten signature in black ink.

03-01 地块

工程编号：

合同编号：

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目
03-01 地块施工总承包工程

工程地点：深圳市龙华区梅龙大道与民旺路交汇处

发 包 人：深圳市佰亨置业有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市佰亨置业有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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)》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作业事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程

工程地点: 龙华区民治街道梅龙大道与民旺路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积: 约 8868.4 m², 总建筑面积: 约 120344 m²; 含一栋 46 层超高层办公楼及 4 层裙房、地下室 3 层, 其中裙房及地下室建筑面积约 34526 m²; 基坑开挖深度约 11.7-13.5m, 基础为灌注桩基础, 桩数量约 45 根。

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

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室施工、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等

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

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程，（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input 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 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 type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 （ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 （ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 （ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 （ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 （ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" 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： _____； 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：2020 年 4 月 10 日；

计划竣工日期：2023 年 11 月 7 日；

合同工期总日历天数 1307 天。

标准工期总日历天数 / 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/标准工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿贰仟零柒拾柒万肆仟捌佰肆拾壹元伍角捌分 (¥620,774,841.58

元)

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟陆佰壹拾肆万零壹佰肆拾伍元捌角捌分 (¥16,140,145.88 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） (¥ 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） (¥ 元)。

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) 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。

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: 2020 年 3 月 23 日;

订立地点: 深圳市

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 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)
 法定代表人或其委托代理人：
 (签字)



Handwritten signature of the Contractor's representative.

组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____

更名说明

关于龙华区民治街道宝山工业区城市更新 项目总承包工程名称变更的声明

我司与中国华西企业有限公司在 2020.3.23 日签订的龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目的总承包合同中项目名称为：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块施工总承包工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块施工总承包工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块施工总承包工程。2020 年 4 月到 6 月办理了包含基坑支护及土石方、桩基和主体三个地块共计九个施工许可证中工程名称分别为：龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 01-01 地块土石方、基坑支护工程、鸿荣源博誉府（A812-1039）桩基础工程、鸿荣源博誉府（A812-1039）主体工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 02 地块土石方、基坑支护工程、鸿荣源博誉府（A812-1040）主体工程桩基础工程、鸿荣源博誉府（A812-1040）主体工程、龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目 03-01 地块土石方、基坑支护工程、宝山时代大厦桩基础工程、宝山时代大厦裙楼及地下室工程。

由于总承包合同中工程名称与施工许可证不同，为便于后期创优申报事宜，特此声明：合同名称所指的龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目与施工许可证所指的为同一项目。

深圳市佰亨置业有限公司
2021年3月26日



竣工验收报告
鸿荣源博誉府(A812-1039)桩基础工程

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：鸿荣源博誉府(A812-1039)桩基础工程

验收日期：

2022年1月14日

建设单位（盖章）：深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1039)桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	138018.03 m ²	工程造价	68633.31 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	46 层
立项批准文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1039
用地规划许可证号	深规划资源许 A6-2020-0004 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0013(改1)号
施工许可证号	2020-0862	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020-4-10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 8
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	张志勇、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、颜奕填、左磊、汪宏荣、贾慧豪、张志勇、曾元生、张文贤、周俊杰、高翔智、黄雷
建设设备安装工程	张平	毛晶晶、孙名茂、邓贤华、张东
工程质控资料	裴萍	雷诗梦

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1039 桩基础工程)

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司	工程经理		李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人		颜奕填
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		左磊
7	贾慧章	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧章
8	曾元生	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	曾元生
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司	资料员		裴萍
11	孙名茂	深圳市佰亨置业有限公司			孙名茂
12	张志勇	深圳市建力建设监理有限公司	总监		张志勇
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司	总监		张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	黄飞朋	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	黄飞朋
16	王一靠	中国华西企业有限公司	技术人员		王一靠
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	技术人员		郑贞艺
18	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
19	高翔智	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	高翔智
20	吴涛	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	吴涛
21	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
22	张东	中国华西企业有限公司	技术员		张东
23	周俊杰	中国华西企业有限公司	技术员		周俊杰
24	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
25					
26					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：左磊
 注册号：4405485-AY009
 有效期：至2025年6月30日

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2022 年 1 月 14 日)。
 建设单位(公章)：[盖章]
 单位(项目)负责人：[签字]
 姓名：颜奕填
 注册号：1100888-077
 有效期：至2024年12月

监理单位(公章)：[盖章]
 总监理工程师：[签字]
 设计单位(公章)：[盖章]
 单位(项目)负责人：[签字]
 汪宏宗
 注册号44013329
 有效期2024.05.20

144171741070(00)
 2023.09.14

施工单位(公章)：[盖章]
 单位(项目)负责人：[签字]
 勘察单位(公章)：[盖章]
 单位(项目)负责人：[签字]

鸿荣源博誉府(A812-1040)桩基础工程

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：鸿荣源博誉府(A812-1040)桩基础工程

验收日期：_____

建设单位（盖章）：深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005805	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	鸿荣源博誉府 (A812-1040)桩基础工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积		工程造价	380 万元
结构类型	部分框支剪力墙结构	层数	/
立项批准文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1040
用地规划许可证号	深规划资源许 AG-2020-0005 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 AG-2020-0014 号
施工许可证号 可证号	2020-0861	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020-6-18	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 7
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	/		
承建单位 (装修)	/		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、黄飞朋
组员	蒋志安、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	吴平平、黄飞朋、颜奕填、左磊、汪宏荣、贾慧豪、蒋志安、曾元生、张文贤、周俊杰、高翔智、黄雷、
建设设备安装工程	张平	李彦波、毛晶晶、孙名茂、邓贤华、张东
工程质控资料	裴萍	李佰昱、雷诗梦

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：鸿荣源博誉府(A812-1040)桩基础工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>14</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核实符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理		李彦波
4	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	工程部经理	工程师	黄飞朋
5	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	注册	汪宏荣
6	颜奕填	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	工程师	颜奕填
7	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
8	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目负责人	工程师	贾慧豪
9	曾元生	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	曾元生
10	张平	深圳市佰亨置业有限公司			张平
11	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司	资料员		裴萍
12	孙名茂	深圳市佰亨置业有限公司	水电工程师	工程师	孙名茂
13	蒋志安	深圳市建力建设监理有限公司	监理		蒋志安
14	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司		注册监理	张文贤
15	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	监理	注册监理	毛晶晶
16	王一靠	中国华西企业有限公司	技术负责人		王一靠
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	商务经理		郑贞艺
18	邓贤华	中国华西企业有限公司	机电		邓贤华
19	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员	工程师	黄雷
22	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
23	周俊杰	中国华西企业有限公司	施工员	助理工程师	周俊杰
24	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
25	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	/
4	防雷装置	/
5	环境保护设施	/
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	/
8	节水、排水设施	/
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	/
15	新能源汽车充电设施	/
16	城建档案	/
17	燃气工程	/
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注



本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 左嘉
 注册号: 4405485-AY009
 有效期: 至2025年6月30日

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 二〇二四年 月 日)。
 建设单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 姓名: 颜奕填
 注册号: 1100888-077
 有效期: 至2024年12月

监理单位(公章): 
 总监理工程师: 
 姓名: 贾震
 注册号: 1441712-1070(00)
 有效期: 2024.05.28

设计单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 姓名: 汪震
 注册号: 44013329
 有效期: 2024.05.28

施工单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 姓名: 陈昱勋
 注册号: 44013329
 有效期: 2024.05.28

勘察单位(公章): 
 单位(项目)负责人: 
 姓名: 左嘉
 注册号: 4405485-AY009
 有效期: 至2025年6月30日

宝山时代大厦桩基础工程

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 宝山时代大厦桩基础工程

验收日期： _____

建设单位（盖章）： 深圳市佰亨置业有限公司



一、工程概况

项目编号	2019-440326-70-03-10 005809	项目代码	S-2019-K70-500041
项目名称	宝山时代大厦裙楼及 地下室工程	项目曾用名	/
工程地点	龙华区民治街道		
建筑面积	40740.33 m ²	工程造价	5427.53 万元
结构类型	框剪结构	层数	4 层
立项批准 文号	深龙华发改备案 (2021) 0406 号	宗地号	A812-1041
用地规划许可 证号	深规划资源许 A6-2020-0006 号	工程规划许可证 号	深规划资源建许字 AG-2020-0012 号
施工许可证号 可证号	2020-0408、 2020-0863、2020-0892	监理许可证号	E244009452
开工日期	2020/4/10	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量 安全监督总站	监督编号	Q44030120200036-0 9
建设单位	深圳市佰亨置业有限公司		
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司		
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单 位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

（一）验收组织

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

1 验收组

组长	赵立强
副组长	吴平平、李彦波、颜奕填、汪宏荣、贾慧豪、
组员	姚赞、曾元生、左磊、张平、张文贤、王一霏、郑贞艺、吴涛、

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赵立强	王一霏、曾永辉、姚赞
建设设备安装工程	汪宏荣	孙名茂、郑贞艺、王生桂、毛晶晶、邓贤华、李彦波、曾元生、高翔智、张东
工程质控资料	黄飞朋	裴萍、李佰昱、雷诗梦

（二）验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：宝山时代大厦裙楼及地下室工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	赵立强	深圳市佰亨置业有限公司	项目负责人		赵立强
2	吴平平	深圳市佰亨置业有限公司			吴平平
3	李彦波	深圳市佰亨置业有限公司			李彦波
4	汪宏荣	深圳市建力建设监理有限公司	总监	工程师	汪宏荣
5	颜奕琦	北京中外建建筑设计有限公司			颜奕琦
6	左磊	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人	工程师	左磊
7	贾慧豪	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	贾慧豪
8	黄飞朋	深圳市佰亨置业有限公司	技术负责人	工程师	黄飞朋
9	张平	深圳市佰亨置业有限公司		工程师	张平
10	裴萍	深圳市佰亨置业有限公司		资料员	裴萍
11	曾元生	深圳市建力建设监理有限公司		工程师	曾元生
12	姚赞	深圳市建力建设监理有限公司			姚赞
13	张文贤	深圳市建力建设监理有限公司			张文贤
14	毛晶晶	深圳市建力建设监理有限公司	总监		毛晶晶
15	孙名茂	深圳市建力建设监理有限公司			孙名茂
16	王一霖	中国华西企业有限公司	技术负责人	工程师	王一霖
17	郑贞艺	中国华西企业有限公司	项目经理	助理工程师	郑贞艺
18	高翔智	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	高翔智
19	黄雷	中国华西企业有限公司	技术员		黄雷
20	吴涛	中国华西企业有限公司	生产经理	助理工程师	吴涛
21	邓贤华	中国华西企业有限公司			邓贤华
22	周俊杰	中国华西企业有限公司	卷工	助理工程师	周俊杰
23	张东	中国华西企业有限公司	机械员		张东
24	李佰昱	中国华西企业有限公司	资料员		李佰昱
25	雷诗梦	中国华西企业有限公司	资料员		雷诗梦
26					
27					
28					

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	/
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：左磊
 注册号：4405485-AY009
 有效期：至2025年6月30日

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。

建设单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 姓名：颜奕填
 注册号：1100888-077
 有效期至：至2024年12月

监理单位（公章）：
 总监理工程师：
 设计单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 姓名：王...
 注册号：44013329
 有效期至：2024.05.20

施工单位（公章）：
 单位（项目）负责人：
 勘察单位（公章）：
 单位（项目）负责人：

工程结算书

深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目桩基础工程
三方合同书

01~03 地块桩基础工程结算书

建设单位：深圳市佰亨置业有限公司

施工单位：中国华西企业有限公司






汕头市建筑工程有限公司

深圳市华西置业有限公司——记录表格		版本	0	修订状态	0
记录名称	工程竣工结算审批表		类别	合同编号	
项目名称	宝山工业区城市更新项目	填表日期		附件	共 页
施工单位	中国华西企业有限公司 汕头市建筑工程有限公司	合同名称	深圳市龙华区宝山工业区城市更新项目桩基础工程三方合同书		
		工程内容	01~03 地块桩基础工程		
结算造价	金额(人民币元)		备注		
施工单位申报结算造价	¥164,707,705.65				
造价咨询机构审核结算造价					
成本招标部审核结算造价	¥153,547,868.25				
甲乙双方最终确认审定结算造价	¥153,547,868.25		人民币大写：壹亿伍仟叁佰伍拾肆万柒仟捌佰陆拾捌元贰角伍分		

结算审核说明：(1、结算范围；2、遗留问题；3其他)

结算范围：

- 01~03 地块支护桩包括：导槽、咬合桩、咬合梁、旋挖桩、旋喷桩、立柱桩及格构柱
- 01~03 地块工程桩包括：旋挖桩

会 签 栏	成本招标部	经办人：  时间：2022年12月30日
		复核人：  时间：2022年12月30日
		成本招标部负责人：  时间：2022年12月30日
	公司领导	总经理：  时间：2022年12月30日
		副董事长：  时间： 年 月 日
		董事长：  时间： 年 月 日



深圳市佰亨置业有限公司
编号: QH-C0-02

版本号: A/0
生效日期: 年 月 日

深圳市佰亨置业有限公司 工程竣工结算书

工程名称: 深圳市龙华区宝山工业区城市更新
项目桩基础工程三方合同书 (01~03
地块桩基础工程)

结构特征:

建筑面积:

层数/栋数:

报送造价: 164,707,705.65

审定造价: 153,547,868.25

大写: 壹亿陆仟肆佰柒拾万零柒仟柒佰零伍元
陆角伍分

大写: 壹亿伍仟叁佰伍拾肆万柒仟捌佰陆拾捌元贰
角伍分

施工单位: 中国华西企业有限公司
汕头市建筑工程有限公司

建设单位: 深圳市佰亨置业有限公司

编制: 刘霞燕
负责人: 凌惠康

刘霞燕
郭钦水

审核: 陈东 蔡若川 2023.12.30.
成本招标部负责人: 马晓 2023.1.16.

获奖情况



1.5 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程
合同关键页

工程编号：_____

合同编号：采购-水贝项目 20180026

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期
施工总承包工程

工程地点：深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一
街交叉口东南侧

发 包 人：深圳市京基房地产股份有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市京基房地产股份有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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）》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: 罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包

工程地点: 深圳市罗湖区翠竹街道水贝一路与水田一街交叉口东南侧

核准（备案）证编号: _____

工程规模及特征: 本项目总建筑面积约为 248500 m²，其中地上计容积率面积约为 188500 m²，地下面积约为 60000 m²。地上部分由 1 栋 230m 超高层办公楼、2 栋主体高度 180m 超高层住宅，地上 4 层商业、地下四层（地下一层商业及三层地下车库）组成，为集合住宅、商业、公共配套于一体的大型综合体。

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

二、工程承包范围

基础工程、主体工程、通风与空调工程、建筑给水排水与供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能、室外工程、消防工程、燃气工程、高低压变配电工程、人防工程等工程总承包。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程（ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程（ <input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖（ <input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程（ <input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____）。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程（户数：_____；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：2018 年 3 月 1 日；

计划竣工日期：2022 年 2 月 28 日；

合同工期总日历天数 1461 天。

标准工期总日历天数 / 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 / %（压缩比例=1-合同工期/标准工期）。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌亿叁仟伍佰柒拾万玖仟贰佰肆拾捌元伍角【¥835709248.50 元】（其中土石方、基坑支护工程金额¥9220.1 万元；桩基工程金额¥2357.49 万元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟零捌拾玖万贰仟柒佰叁拾壹元贰角壹分【¥20892731.21 元】；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

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；
- (4) 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。

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：_____深圳市罗湖区_____

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_____捌_____份,均具有同等法律效力,发包人执_____肆_____份,承包人执_____肆_____份。

 <p>发包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 企业电话：0755-82181338 企业地址：深圳市罗湖区深南东路 组织机构代码：110101000110101010</p>	 <p>承包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字) 组织机构代码： 地址：</p>
<p>地址： _____ 邮政编码： _____ 法定代表人： _____ 委托代理人： _____ 电话： _____ 传真： _____ 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____</p>	 <p>地址： _____ 邮政编码： _____ 法定代表人： _____ 委托代理人： _____ 电话： _____ 传真： _____ 电子信箱： _____ 开户银行： _____ 账号： _____</p>

更名说明

情况说明

我司开发建设的京基水贝城市广场，其合同工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程”，申办施工许可证工程名称为“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块”，竣工备案时本项目更名为：“京基水贝城市广场”。

我司现出具本说明书，上述所提“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期施工总承包工程”、“罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期 1-02 地块”及“京基水贝城市广场”均指同一工程。

特此证明。

深圳市京基房地产股份有限公司



竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0001

工程名称：罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元
三期1-02地块

验收日期：2021.10.31

建设单位(盖章)：深圳市京基房地产股份有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块		
工程地点	文锦北路与水贝二路交汇处东南侧	建筑面积	256497.44m ²
		工程造价	74350.82485万元
结构类型	框架	层数	地上：53层/1栋1单元、55层/1栋2单元、55层/1栋3单元
	核心筒		地下：4层
施工许可证号	2020-1741	监理许可证号	
开工日期	2018年3月1日	验收日期	2022年10月5日
监督单位	深圳市罗湖区建设工程监管和住房保障中心	监督编号	
建设单位	深圳市京基房地产股份有限公司		
勘察单位	深圳市南华岩土工程有限公司		
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司		
总包单位	中国华西企业有限公司		
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司		
承建单位（设备安装）	中国华西企业有限公司		
承建单位（装修）	深圳市恒浩装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市振强建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		



GD E1 914/2001

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	吴晓权
副组长	周刚、钟实民
组员	冯楚涛、陈嘉隆、林旭、付军辉、赵泽

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	周刚	付军辉、沈林峰、潘亚、胡华、曾志、朱诗尧
建筑设备安装工程	陈文清	周光辉、谭岗、徐冬建、林永涛
工程质控资料	冯楚涛	黄丽娥、陈紫明、罗梓扬、吴君楠

(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	同意验收	14 项,其中: 经审查符合要 14 项 经核定符合要 14 项 求	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项 求	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项 求	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项 求	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	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项 求	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要 8 项 经核定符合要 8 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	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	同意验收	21 项,其中: 经审查符合要 21 项 经核定符合要 21 项 求	共 11 项,其中: 资料核查符合要 11 项 实体抽查符合要 11 项 求	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项 求	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项 求	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	同意验收	22 项,其中: 经审查符合要 22 项 经核定符合要 22 项 求	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项 求	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	9 项,其中: 经审查符合要 9 项 经核定符合要 9 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要 24 项 经核定符合要 24 项 求	共 17 项,其中: 资料核查符合要 17 项 实体抽查符合要 17 项 求	共 28 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要 15 项 经核定符合要 15 项 求	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项 求	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项 求	共 项,其中: 资料核查符合要 项 实体抽查符合要 项 求	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-EI-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	吴晓权	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		吴晓权
2	林旭	深圳市京基房地产股份有限公司	项目负责人		林旭
3	陈嘉隆	深圳市京基房地产股份有限公司			陈嘉隆
4	黄丽娥	深圳市京基房地产股份有限公司			黄丽娥
5	钟实民	深圳市振强建设工程管理有限公司	总造	讲师	钟实民
6	赵泽	中国华西企业有限公司			赵泽
7	周刚	中国华西企业有限公司	项目经理	高工	周刚
8	付军辉	中国华西企业有限公司	生产经理	工程师	付军辉
9	冯楚涛	中国华西企业有限公司	技模员	工程师	冯楚涛
10	沈林峰	中国华西企业有限公司	施工员		沈林峰
11	潘亚	中国华西企业有限公司			潘亚
12	朱诗尧	中国华西企业有限公司			朱诗尧
13	胡华	中国华西企业有限公司	技术员		胡华
14	吴君楠	中国华西企业有限公司	技术员		吴君楠
15	陈文清	中国华西企业有限公司	施工员		陈文清
16	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
17	罗梓扬	中国华西企业有限公司			罗梓扬
18	孔瑞峰	中国华西企业有限公司	施工员		孔瑞峰
19	印江	中国华西企业有限公司	资料员		印江
20					
21	刘石力	岳阳设计院	项目负责人		刘石力
22	邓露	中国华西企业有限公司	预算员		邓露
23	陈紫明	中国华西企业有限公司	资料员		陈紫明
24	高志	中国华西企业有限公司	技术员		高志
25	孙成林	香港中设计顾问(深圳)有限公司	施工员	助理工程师	孙成林
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

符合设计及规范要求，同意竣工验收

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	 (公章) 单位(项目) 负责人: 2024年10月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月31日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2024年10月31日

获奖情况

广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的
罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；
京基水贝洪湖苑；京基水贝洪湖印象广场
工程评定为
二〇二二年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2022）145A号

二〇二二年十月二十五日



广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你单位承建的罗湖区翠竹街道水贝村城市更新单元三期1-02地块；京基水贝洪湖印象广场、京基水贝洪湖苑通过
2023年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内领先水平，
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

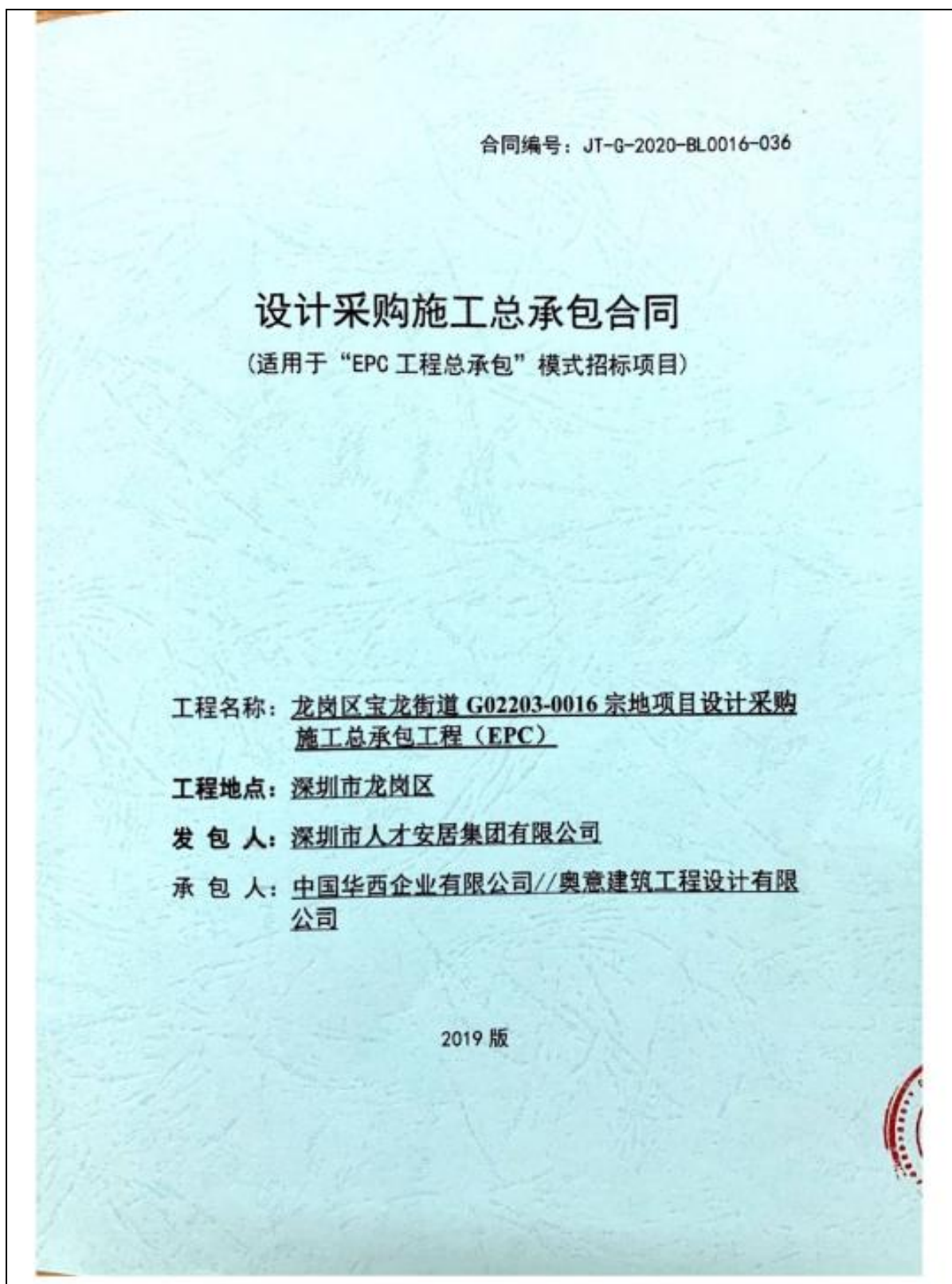
示范工程编号：GDSF2023-105

项目施工负责人：周刚

项目施工技术负责人：赵泽、冯楚涛



1.6 龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC） 合同关键页



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国华西企业有限公司

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)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0208号

工程规模及特征:

龙岗宝龙工业城人才住房项目位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角, 为二类居住用地, 地块面积 15038 平方米, 容积率 5.5, 计容建筑面积 87987 平方米。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

1、前置说明

发包人已委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计, 已完成初步设计, 设计文件与招标文件一并发出, 由投标人自行下载。发包人制定了《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》, (以下简称《技术要求》), 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及《技术要求》在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如方案设计单位中标, 精细化审查由发包人另行委托, 费用从 EPC 总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市勘察研究院有限公司完成了《项目地质详勘》、《项目基坑支护设计》; 发包人已委托深圳市深勘工程咨询有限公司完成了《项目勘察审查》、《项目基坑支护设计文件第三方审查》; 以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计;

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氧浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图面积测绘：负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务，包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询、施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程基坑支护工程地基处理工程桩基础工程红线外边坡工程

主体结构工程钢结构工程装配式工程门窗栏杆工程外墙工程屋面及防水工程建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）标识标线建筑节能绿色建筑园林景观

相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等措施施工。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

1) .精装修工程：住宅户内装修工程、净菜市场、文化活动中心、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、物业用房、楼梯间及其前室等）；含智能家居工程；

2) .电梯供应及安装工程；

3) .园林景观（软景/硬景）工程；

4) .可研、方案设计及初步设计、基坑支护设计、红线外边坡施工图设计、桩基施工图设计；

5) .勘察及勘察审查；

6) .基坑支护施工图设计文件审查；

7) .基坑支护及土石方工程（含红线外边坡工程）第三方监测；

8) .全过程造价咨询；

9) .全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括但不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；

10) .物业前期介入服务；

11) .室内空气检测；

12) .施工图第三方审查。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司设计的龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目 EPC 招标图及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 1189 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

计划开工日期：2020 年 9 月 9 日，具体时间从甲方发出的开工指令之日起算。

计划竣工日期：2023 年 12 月 12 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020-9-9	2020-9-29
2	土方及基坑支护施工完成	2020-9-30	2021-7-15
3	桩基础工程施工完成	2021-3-13	2021-6-29
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2021-5-31	2021-7-15
5	地下室主体工程施工完成（主体结构施工达到±0）	2021-7-16	2021-12-15
6	主体结构封顶	2021-12-16	2023-3-17
7	外立面施工完成	2023-4-26	2023-8-24
8	完成竣工备案	2023-11-12	2023-12-12

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

(1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

(2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(3) 获得“深圳市优质工程结构奖”。

(4) 安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。

(5) 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

2. 奖罚标准

详见奖罚细则。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿陆仟捌佰肆拾壹万玖仟柒佰元整；（¥468,419,700.00 元）其中不含税价为¥429861154.45 元，税金为¥38558545.55 元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：肆佰陆拾万零柒仟肆佰元整；（¥4607400.00 元）；其

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2020 年 9 月 9 日；

订立地点：深圳市。

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 22 份，正本一式两份，双方各执一份，副本 20 份，发包人执 13 份，承包人执 7 份，均具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人（一）：

中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码： 518034

法定代表人：史立宾

委托代理人：

电话：0755-83583642

传真：0755-83541870

电子信箱：che@chinahuashi.com.cn

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人（二）：

奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码： 518000

法定代表人：李标

委托代理人：

电话：0755-83268851


传真：0755-83321851

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：11014657406166

更名说明

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号: 22-202000401		深地名许字 LG202010390 号	
申请单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居颢龙苑	汉语拼音	ANJUHAOLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	15038.32 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区宝龙街道宝龙三路东面丹荷路南面	土地合同或房地产证	2020-2007 (合)
宗地代码	440307005007GB00185	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G02203-0016
命名含义	寓意吉利美好, 前程光明		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307005007GB00185 的土地上的建筑物命名为“安居颢龙苑”, 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“安居颢龙苑”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、“安居颢龙苑”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>		
	 <p>日期: 2020-11-02</p>		
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、安居颢龙苑

验收日期： 2023.11.28

建设单位(盖章)： 深圳市人才安居集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颐龙苑桩基础工程、安居颐龙苑				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处	建筑面积	120842.25m ²	工程造价	46841.97万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3~49层		
	框支剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01245301 2020-440307-70-03-01245302 2020-440307-70-03-01245303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月11日	验收日期	2023.11.28		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200186 LG200241 LG210132		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

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	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏敏	王云龙、常学飞、郑俊军、程小波、许谦、龚建强、曹付军、谢信文、刘永、陈棍、陈宇
建筑设备安装工程	李达	翟羽佳、陈思宇、张国庆、钟子强、耿中勇、汤三喜、余鉴声、史玉全、周金龙
工程质控资料	冯世俊	曹付军、王磊、王智语、李青、艾华聪、唐非凡、王敏

（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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 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
主体结构	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 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 0 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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

(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	金保宁	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	金保宁
2	魏敏	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	魏敏
3	冯世俊	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	冯世俊
4	王云龙	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	王云龙
5	常学飞	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	常学飞
6	郑俊军	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	郑俊军
7	翟羽佳	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人		翟羽佳
8	李达	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	李达
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	金吉
11	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册高工	孙明
12	张杰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	工程师	张杰
13	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	土建专业监理工程师		陈腾
14	史玉全	浙江江南工程管理股份有限公司	安装专业监理工程师		史玉全
15	刘凯	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	刘凯
16	龚璐	中国华西企业有限公司	EPC项目经理		龚璐
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	曹付军
18	龚建强	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	龚建强
19	王磊	中国华西企业有限公司	技术组长	助工	王磊
20	王智诺	中国华西企业有限公司	技术员	助工	王智诺
21	李青	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李青
22	艾华聪	中国华西企业有限公司	技术员	助工	艾华聪
23	唐非凡	中国华西企业有限公司	技术员	助工	唐非凡
24	谢信文	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	谢信文
25	刘永	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	刘永
26	陈锐	中国华西企业有限公司	工长	助工	陈锐
27	陈宇	中国华西企业有限公司	质量员	助工	陈宇
28	陈思宇	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目负责人	工程师	陈思宇
29	欧中勇	深圳市华西安装工程有限公司	安装生产经理		欧中勇
30	周金龙	深圳市华西安装工程有限公司	安装工程师		周金龙



GD-E1-914/5

(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
31	钟子强	奥意	主要设计人	中工	钟子强
32	张mm	奥意	主要设计人	结构师	张mm
33	张mm	奥意	主要设计人	暖通师	张mm
34	张mm	奥意	主要设计人	给排水	张mm
35	汤三喜	郑州市燃气管理有总行		燃气	汤三喜
36	张清海	郑州市十大大建设集团有总行	项目经理	高工	张清海
37	张mm	华燃建设	项目经理	中工	张mm
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 地基与基础分部工程评定合格。
2. 主体结构分部工程评定合格。
3. 建筑装饰装修分部工程评定合格。
4. 屋面工程分部评定合格。
5. 建筑给水、排水分部工程评定合格。
6. 通风与空调分部工程评定合格。
7. 建筑电气分部工程评定合格。
8. 智能建筑分部工程评定合格。
9. 建筑节能分部工程评定合格。
10. 电梯分部工程评定合格。
11. 燃气分部工程评定合格。
12. 已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
13. 质量控制资料齐全完整，安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
14. 单位工程观感质量好。
15. 无重大质量、安全事故。
16. 经验收小组一致评定安居颍龙苑项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2023年11月28日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日
---	--	---	--	---



获奖情况



1.7 深铁前海国际枢纽中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程
合同关键页

前海综合交通枢纽上盖项目深铁前海国际枢纽
中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程
施工合同

合同编号：STZY-0022/2025

（第一册，共三册）

发 包 人：深圳地铁前海国际发展有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳地铁前海国际发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 深圳前海国际枢纽中心 T7-T9 栋土石方、基坑支护及桩基工程

工程地点: 深圳市前海合作区桂湾片区

工程规模及特征: 深铁前海国际枢纽中心项目位于深圳前海桂湾片区的核心位置,总用地面积约 20 公顷,是集枢纽商业、超甲级办公、国际星级酒店及高端商务公寓于一体的超级枢纽城市综合体。本次招标工程所在地块位于规划桂湾三路、规划枢纽大街、桂湾四路和临海大道围合区域。地块内拟建建筑包括 T7、深港广场(部分)和 T9,其中 T7 栋建筑为办公、酒店及商业,塔楼高度约 300m,地下室约 6 层(含深港广场地下室部分),T9 栋建筑为公寓,高度约为 300m,地下室约 4 层。规划中的港深西部快线穿越场地,T7、T9 地块及深港广场西地块地下采用复合式一体化空间整体设计,地下空间以口岸用房、酒店后区用房、停车库及设备后勤用房功能为主。工程基础拟采用桩基础,地下室基坑开挖面积约 25415.2m²,支护周长约 761.94m,开挖深度约 28.10~36.60m。

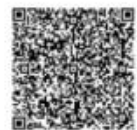
资金来源: 财政投入/%; 国有资本 100%; 集体资本/%; 民营资本/%; 外商投资/%; 混合经济/%; 其他/%。

二、工程承包范围

(一) 工程范围包括: 1. 基坑支护工程; 2. 土石方挖运工程; 3. 桩基础工程(含桩基超前钻); 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. 清表工程; 6. 临水临电及临建工程、市政道路临时开口工程、交通疏解工程; 7. 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; 8. 基坑监测、基坑支护及地基基础检测配合,基坑施工许可证、桩基础施工许可证及临时排水排污证等报批报审手续办理; 9. 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) 甲供材料: /

具体范围以招标文件、图纸和工程量清单等为准。



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）

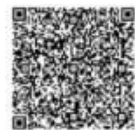
<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	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"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它桩基盖板）；		
<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：___/___年/月/日（具体开工时间以开工令为准）；

计划竣工日期：___/___年/月/日；

合同工期总日历天数 486 天。

招标工期总日历天数 486 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）肆亿叁仟陆佰玖拾伍万捌仟贰佰陆拾柒元贰角叁分
 （¥ 436,958,267.23 元）；

其中：不含暂列金额暂定价款为 391200267.23 元（其中不含税价 358899327.73 元，增值税金额 32300939.50 元，增值税税率为 9%）；暂列金额 45,758,000.00 元（其中不含税价 41979816.51 元，增值税金额 3778183.49 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。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：___/___

工人工资款支付专用账户开户银行：___/___

工人工资款支付专用账户号：___/___

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；



- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- 00)图纸和技术规格书；
- 01)已标价工程量清单；
- 02)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

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同为电子版合同,本合同经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

(以下空白)

委托人(盖章):	深圳地铁前海国际发展有限公司	法定代表人或授权代表:	
住 所:	深圳市福田区沙头街道深南大道深铁置业大厦 49 层		
电 话:	0755-23520000	传 真:	
开户银行:	建行深圳分行营业部	开户全名:	深圳地铁前海国际发展有限公司
账 号:	44201501100052560514	邮政编码:	
项目主管部门经办人及电话:	闫成云 0755-89986829	项目主管部门审核人:	段设计先



合约部门经办人
及电话:

李亚永 0755-89987112

合约部门审
核人:

刘天晨

受托人(盖章):

中国华西企业有限公司

法定代表人或授权代表:



住 所:

深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

电 话:

0755-83541756

传 真:

0755-83541870

开户银行:

中国银行深圳福田支行

开户全名:

中国华西企业有限公司

账 号:

770557946095

邮政编码:

518100

承包商经办人:

李利琴

承包商经办人电话:

13246624655

承包商邮箱:

chx@chinahuaxi.cn

合同签署地点: 深 圳

时 间: 2025年2月12日



1.8 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程

合同关键页

SFD-2015-06

工程编号：_____

合同编号：LHA-G-2023-MGCK-128

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：梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点：深圳市龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧

发 包 人：深圳市龙华人才安居有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

1



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙华人才安居有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块基坑支护、土石方及桩基工程

工程地点: 深圳市龙华区新丹路与观兴东路交汇处东南侧

核准(备案)证编号: 深龙华发改备案(2023)0143 号

工程规模及特征: 梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目 01 地块位于深圳龙华区丹路与观兴东路交汇处东南侧。本项目位于龙华区福城街道,周边为已入住的住宅小区和未开发居住用地。西侧紧挨已入住小区福安雅园,北侧邻新丹路,东侧紧临 03 地块,南侧为规划景福路。本项目可经梅观高速、梅观高速快速通达光明、龙岗、福田等地,对外交通便捷。

本项目用地面积约 32707.3 平方米,规划容积率 7.5,计容建筑面积约 243814 平方米。拟规划建设 1 栋超高层写字楼(建筑高度不超过 200 米),5 栋高层住宅及相关配套工程。(以上规划指标为暂定,如有调整,按政府部门批复的指标为准)基坑底标高暂定为 35.65m,基坑支护面积约 32190m²,支护周长约 793m,根据周边场地地形,基坑开挖深度约 14.05m~18.95m。。本项目基坑支护的基本形式为排桩+锚索的支护型式,工程桩为混凝土灌注桩或管桩或天然地基。(以上设计指标仅供参考,如有调整,按最终实施版施工图为准)

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

基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运 (含地下建构筑物、管线管沟、障碍物

及一切淤泥和流沙挖运、清除等）、桩基础工程及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施，以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准，具体工作内容包括但不限于：

1、基坑支护工程；

2、土石方工程；

(1)原有建筑物室内地面装饰层、混凝土地坪及路面的破除及外运；

(2)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运；

(3)土石方（含淤泥、流沙）开挖及外运；

(4)场地内地上及地下管线管沟拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移安装；

(5)场地内绿化带拆除及外运，场地内树木砍伐，如需迁移的应做保护性拆除后根据发包人要求进行迁移种植；

(6)建筑垃圾清除及外运；

(7)根据施工图纸完成红线外工作内容。

3、桩基础工程、工程桩试桩、基坑支护）具体工作内容以发包人最终审核确认的桩基础工程施工图纸为准；

4、项目红线范围内如有存在市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线（详见附件管线图），基坑开挖工程中需要做好保护措施，确保管线安全。

5、周边临近既有建筑，采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物，负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题；

6、场地排水及降水设施，施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关整改设施修复由承包人负责；

7、现场临时设施的建设及配套，项目临建搭建，临时排水设施、临时道路、硬地化（施工场地、办公区、生活区及周边的硬化）、临时办公和生活设施（含发包人、监理单位、设计单位、勘察单位等单位）等安全文明设施，符合《深圳市建设工程安全文明施工标准》（SIG-46-2018）、《深圳市建设工程扬尘污染防治专项方案》（如有最新规定，按最新规定执行）；

8、其它工作；

(1)各阶段施工许可办理、临时路口开设、交通疏解方案报批及实施、绿化占用迁改（含手续办理），工地大门、围挡及附属设施新建（按照《深圳市建设工程安全文

明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）》，施工过程中严格遵照《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识标牌形象宣传等工作）；

（2）临时用水、用电接驳及变更手续办理；

（3）施工排水排污（含手续办理），施工期间场地降排水及回灌水系统；

（4）根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

（5）对红线内及毗邻建筑物、构筑物、地上地下管线管沟（包含但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电管线等）、设备（包含但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、园林绿化、树木、市政设施设备等的保护、迁改工作及相关手续的办理；

（6）根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建构筑物及地上地下管线情况；

（7）拆除工程：包括不限于原建筑物桩基础、承台、地梁、化粪池、道路、硬化地面等一切破除清运的相关工作；

（8）绿化、管线、路灯等迁改及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需的行政许可和审批；

（9）本项目地下室土方回填完成前，土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容；

（10）配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理；

10、发包人要求与本工程有关的其他工作。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

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）

地基与基础工程（基础 基坑支护 边坡 土石方 其它 项目临时指挥部、基坑检测工程）；

主体结构工程（钢筋混凝土 钢结构 网架 索膜结构 其它_____）；

装饰装修工程（金属门窗 幕墙：平方米 其它_____）；

通风与空调（通风 空调 其它_____）；

建筑给排水及供暖（室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它_____）；

建筑电气工程（室外电气 电气照明 其它_____）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

屋面及防水工程 建筑节能 消防工程

室外工程（室外设施_____ 附属建筑_____
室外环境_____）。

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）

消防工程 门窗 防水工程 电气照明 建筑节能

通风与空调（通风 空调 其它_____）；

建筑给排水及供暖（室内给、排水系统 室外给、排水系统 其它_____）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其它_____）；

装饰装修（抹灰 涂饰 饰面板（砖） 吊顶 其它_____）；

其它：

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2024 年 01 月 19 日；

计划竣工日期：2025 年 01 月 30 日；

合同工期总日历天数 377 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为%（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：按国家验收质量标准一次性验收通过。土（石）方开挖严格按照深基坑开挖相关技术标准和要求进行。桩基工程质量应满足深圳市优质结构工程奖的评选要求。其中对桩的质量要求，一类桩不少于总桩数 95%，无三、四类桩。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）贰亿伍仟柒佰肆拾伍万叁仟肆佰肆拾柒元零捌分（¥ 257453447.08 元），其中不含增值税合同价 236195823.01 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌佰伍拾贰万柒仟壹佰陆拾陆元柒角陆分（¥ 8527166.76 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）壹仟叁佰壹拾捌万元整（¥ 13180000.00 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：_____ / _____
工人工资款支付专用账户开户银行：_____ / _____
工人工资款支付专用账户号：_____ / _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本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：2024 年 1 月 19 日；

订立地点：深圳市

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 2 份，承包人执 4 份。

发包人：(公章)
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

承包人：(公章)中国华西企业有限公司
法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：91440300MA5EC54X3K

统一社会信用代码：9144030019219518XW

地址：深圳市龙华区民治街道深圳北站西广场交通枢纽 B1-a 楼一层

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：杨智锋

法定代表人：刘国呈

委托代理人：/

委托代理人：/

电话：0755-23336898

电话：0755-83541841

传真：

传真：0755-83541870

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：中国农业银行股份有限公司 深圳凤凰支行

开户银行：中国银行福田支行

账号：41033100040026345

账号：770557946095

1.9 深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程、 合同关键页

	<p style="text-align: right;">副本</p> <p>合同编号: <u>SDZYEQ-010-2024</u></p>
<h2>深圳市建筑工务署工程管理中心 合同协议书</h2>	
<p>项目名称: <u>深圳大学总医院二期建设项目</u></p> <p>合同名称: <u>深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护 及桩基专业承包工程合同</u></p> <p>承包方: <u>中国华西企业有限公司</u></p> <p>日期: <u>二〇二四年三月</u></p>	

合同协议书

发包人（全称）：深圳市建筑工务署工程管理中心

承包人（全称）：中国华西企业有限公司

项目经理姓名：陈双龙 资格等级：一级 证书号码：粤 1442019202000843

本工程于 2023 年 11 月 17 日公开招标，确定由承包人承建。

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，双方就本工程建设施工事项协调一致，订立本协议。

一、工程概况

工程名称：深圳大学总医院二期建设项目土石方、基坑支护及桩基专业承包工程

工程地点：深圳市南山区西丽湖大学城现有深圳大学总医院院区

工程内容：土石方、基坑支护和桩基等基础工程、拆除工程、水土保持、树木迁移及采伐（包括取得树木迁移采伐施工许可等）、垃圾清运、临时设施（场地施工围挡、临时用电、临时用水、临时道路、临时排水、发给人临时设施）等，以及其他：施工阶段 BIM 技术应用、工程摄影、智慧工地等。

结构形式： /

层 / 幢： /

建筑面积：128500 平方米；

工程立项批准文号： /

资金来源：政府投资

二、工程承包范围

本项目招标内容包括但不限于：土石方、基坑支护和桩基等基础工程、拆除工程、水土保持、树木迁移及采伐（包括取得树木迁移采伐施工许可等）、垃圾清运、临时设施（场地施工围挡、临时用电、临时用水、临时道路、临时排水、发给人临时设施）等，以及其他：施工阶段 BIM 技术应用、工程摄影、智慧工地等。

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 12 月 31 日（以监理人签发的开工令日期为准）

计划竣工日期：2025 年 02 月 26 日

合同工期总日历天数：423（计划开竣工日期与合同工期总日历天数不一致的以总日历天数为准）

四、工程质量标准

质量标准：合格

质量目标：满足创“鲁班奖”评定子项要求，I 类桩比例不小于 95%，无 III、IV 类桩，并配合总承包单位申报鲁班奖。

五、合同价款及支付方式

人民币（大写）壹亿零柒佰叁拾捌万陆仟壹佰捌拾玖元零叁分（¥107,386,189.03 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆佰叁拾肆万壹仟柒佰柒拾元柒角（¥4,341,770.7 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）壹仟壹佰陆拾陆万元整（¥11,660,000.00 元）；

（5）奖励金：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）。

最终结算价格以下列勾选方式为准：

《深圳市财政预算和投资评审中心评审报告》的评审结论；

支付方式

1、预付款的支付

本工程开工预付款为合同价(不含暂列金额和奖励金)的 15%即 1435.892835 万元(人民币)。在本合同协议书生效后,承包人应按照合同约定提交与预付款等额的开工预付款担保;在监理人签发开工预付款证书并报发包人后 14 天内,办理支付手续并提交给相关付款部门。

开工预付款在期中支付证书的累计金额达到合同价的 35%之后,开始按工程进度以固定比例(即每完成合同价的 1%,扣回开工预付款的 2%)分期从各月的期中支付证书中扣回,全部金额在期中支付证书的累计金额达到合同价的 85%时扣完。

2、工程进度款的支付

进度款的支付需依据监理人签发的期中支付证书办理支付手续并提交相关付款部门,累计月支付金额达到合同价(不含暂列金额和奖励金)85%时暂停支付。工程竣工验收后,且承包人按照合同要求提供竣工结算资料后,付至合同价(不含暂列金额和奖励金)的 90%。

经发包人确认的工程变更实施后的支付比例为 70%【通常可设置为 60%-70%】。

工程竣工结算后,支付到审定工程结算总额的 97%,留下 3%的保修金。

3、保修金的退还

质量保修金待在工程质量验收满二年后第 14 天内且无任何质量问题时,在经监理人核证的最后支付证书中退还给承包人。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称:中国华西企业有限公司农民工工资专用账户

工人工资款支付专用账户开户银行:中国建设银行深圳红荔支行

工人工资款支付专用账户号:44250100010500001587

本工程签约合同价中工人工资款比例为:18%。

七、相关管理责任

(一)【管理时间】自乙方进场之日起至施工总承包单位进场止,最长时间不超过乙方所承接项目竣工之日(进场时间以监理单位的开工令为准)。

(二)【管理对象】与甲方存在合同关系的法人或非法人组织派遣的在现场从事管理、施工等人员。

与本项目有关的法人或非法人组织派遣的在现场从事管理、施工等人员。

法律法规规定应由施工总承包企业管理的其它人员。

（三）【管理内容】

1、在实施和完成本合同工程及其缺陷修复的整个过程中，承包人应承担下述管理义务：

(1)充分关注和保障本项目所有在现场工作的人员的安全，采取有效措施，使现场和本合同工程的实施保持有条不紊，以免上述人员的安全受到威胁；

(2)为本项目免遭损坏，以及现场附近和过往群众的安全与方便，在确有必要时（包括但不限于监理人要求或有关主管部门要求），承包人应自费提供照明、警卫、护棚、安全网、警告标志等安全防护设施；

(3)采取一切合理措施保护现场内外的环境，避免由于施工操作引起的粉尘、有害气体、噪音等对环境造成污染，或其他原因造成的人身伤害及财产损失；

(4)采取可靠措施保证原有交通的正常通行和维持沿线居民饮水、生产生活用电及通讯等管线的正常使用。

(5)做好项目现场诉求处理和信访工作，在施工现场醒目位置设置劳务工维权告示牌，设立工人诉求服务站（接访室），及时解决工人诉求，及时化解矛盾纠纷。施工单位总承包单位进场后，配合使其做好工人诉求处理和信访相关工作。

如果由于乙方或其派遣的在现场从事管理、施工等工作人员未能对上述事项采取各种必要的措施而导致的一切责任应由乙方及其相关人员负责。

2、在施工期间，承包人应随时保持本项目施工现场整洁，施工装备和材料、设备应妥善存放和贮存，废料、垃圾和不再需要的临时设施应及时从现场清除、拆除并运走。

3、乙方在履行本补充协议过程中应使甲方免于承担由于下列原因引起的相关责任：(1)任何人身死亡或伤残；(2)任何财产的损失或损害。

4、如果本项目现场发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应立即上报政府有关部门并通知监理人，同时按有关部门的要求处理。

5、根据法律法规规定应由施工总承包单位管理的其它事项。

（四）【甲方义务】甲方应提供必要协助，帮助乙方行使本补充协议赋予的管理权力。

八、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 合同协议书及双方签认的补充协议；
2. 中标通知书（详见附件 1）；

3. 投标函及其附件（含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，如果有）；

4. 招标文件中的投标报价规定；

5. 专用合同条款（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

6. 通用合同条款；

7. 技术标准和规范（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

8. 图纸（含招标文件补遗书中与此有关的部分，如果有）；

9. 标价的工程量清单；

10. 工程质量保修书（详见附件4）；

11. 双方认为应作为合同构成的其它文件。

九、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。

十、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。

十一、合同份数

本合同一式 12 份，正本 2 份，发包人 1 份，承包人 1 份，副本 10 份，发包人 7 份，承包人 3 份。

十二、合同生效

合同订立时间：2024 年 3 月 6 日

合同订立地点：深圳市罗湖区鸿昌广场 6 楼

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。

发 包 人：（公章）
 深圳市建筑工务署工程管理中心
 住 所：深圳市罗湖区深南
 东路 2001 号



法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：
 传 真：
 开 户 银 行：
 账 号：
 邮 政 编 码：518000

[Handwritten signature]

承 包 人：（公章）
 中国华西企业有限公司
 住 所：深圳市宝安区新安街道海滨社
 区兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层



法定代表人：
 委托代理人：
 电 话：0755-83549685
 传 真：
 开 户 银 行：中国银行深圳福田支行
 账 号：7705 5794 6095
 邮 政 编 码：518100

[Handwritten signature]

备案意见：

经 办 人：
 备案机构（公章）
 年 月 日

1.10 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程
合同关键页

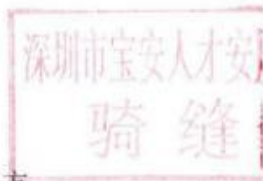
SFD-2015-06

工程编号: _____

合同编号: BA-G-2023-BALY-028

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: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方
及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区燕罗街道

发 包 人: 深圳市宝安人才安居有限公司

承 包 人: 中国华西企业有限公司

2015 年版

- 1 -

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市宝安人才安居有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护、土石方及桩基础工程

工程地点: 深圳市宝安区

核准(备案)证编号: 深宝安发改备案(2023)1475号

工程规模及特征: 宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护工程、土石方工程、桩基工程、临时用电、临时用水、施工围挡及树木迁移(含评估)等;项目位于宝安区燕罗街道红燕路与朝阳路交汇处东南侧,用地面积约 25410 平方米,土地用途为三类居住用地,暂定容积率 5.5,计容建筑面积 139755 平方米,不计容建筑面积约 46778 平方米,总建筑面积约 186533 平方米,地下室 3 层,含 2 层半地下室和 1 层全地下室,以上规划指标均为暂定,最终政府部门批复的指标为准。基坑开挖面积 16594 平方米,平均开挖深度约 9 米,最大开挖深度 13.8 米,基坑开挖周长约 600 米。基坑采用灌注桩、复合土钉墙、桩锚以及放坡开挖的支护形式,采用三轴搅拌桩形成止水帷幕;基础工程拟采用灌注桩及天然基础、抗浮锚杆。(最终以本项目施工设计图纸为准)

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

宝安燕罗 A426-0451 地块项目基坑支护工程施工、基坑土石方开挖及外运(含地下建筑物、管线管沟、障碍物及一切淤泥和流沙挖运、清除等)、桩基础工程、边坡支护工程施工、临时用电工程、临时用水工程、施工围挡、树木迁移(含评估)及发包人要求的其他与本工程有关的工作以及为完成本工程所采取的所有工程措施,以发包人最终确定的施工图纸以及发包人要求的其他与本工程有关的工作为准,具体工作内容包括但不限于:

- 4 -

1、基坑支护工程2、土石方工程(1)原有基础、地下建筑物、构筑物、障碍物的破除及外运；(2)土石方（含淤泥、流沙）开挖及外运；(3)场地内地上及地下管线管沟拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据甲方要求进行迁移及安装；(4)场地内绿化带拆除及外运，如需迁移的应做保护性拆除后根据甲方要求进行迁移种植；(5)建筑垃圾清除及外运。3、桩基础工程 4、施工临时用电工程（具体工作内容以发包人及审批部门最终审核确认的施工图纸为准）①负责本工程的设计工作；委托有资质的设计单位进行施工图设计及深化工作，并负责设计方案报批报审工作。②负责向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需许可，包括临时用电报批、供电报建、验收、通电等。③负责本工程的采购施工工作；箱式变电站成套设备的采购、安装、调试等；10KV 电缆采购、敷设、调试等；设备基础、护栏制作及安装；接地系统制作及安装；顶管施工及沟槽施工（根据现场情况确定）；电缆标志牌、标识桩；安全标识牌；负责对操作人员进行培训；负责设备维修保养。④负责与本工程有关的一切报建、验收、备案等工作。⑤负责设计方案报批报审工作。⑥乙方负责场地移交前临时用电设施看管工作，并承担移交之前的所有电费。⑦为避免周边居民投诉，本项目临时用电需按本项目临电设计方案执行。⑧甲方交代的与本工程相关的工作。5、施工临时用水排水工程（具体工作内容以发包人最终审核确认的施工图纸为准）①负责本工程的设计工作；委托有资质的设计单位进行施工图设计及深化工作，并负责设计方案报批报审工作。②负责本工程的采购施工工作；采购及安装给排水管及配件（含水表、止向阀、过滤器、远程抄表设备等）立式闸井阀；雨水管线及配件，砌筑雨水井；污水管线及配件，砌筑污水井，并承担施工期间的水费。③给排水管线迁改及封堵，给水、排水、排污工程相关手续的办理。④负责项目用水节水评估，编制或委托有资质的方案编制单位完成用水节水评估报告，完

成用水节水评估报告备案手续。

⑤负责城市排水许可证办理及扩容等与本工程有关的一切报建、验收、备案等工作。

⑥甲方交待的与本工程相关的工作。

6、施工围挡

7、树木迁移或砍伐（含评估）

工作内容包括不限于：树木迁移专业评估、种植场地使用、树木迁移（修枝、断根、挖运、种植）、树木养护（两年，成活率 95%）、树木迁移或砍伐审批许可手续办理等工作。

8、项目红线范围内市政污水、雨水、燃气、电力、通讯管线（如有，具体详见附件管线图），基坑开挖工程中需要做好保护措施，确保管线安全，如需迁移的应做保护性拆除后根据甲方要求进行迁移及安装。

9、周边临近既有建筑，采取有效措施保护邻近建筑物、构筑物，负责协调周边业主投诉处理并及时解决因施工引起的周边建筑开裂及沉降问题。

10、场地排水及降水设施，施工中所有降水引起的沉降造成的损失及相关整改设施修复由承包人负责。

11、现场临时设施的建设及配套，项目临建搭设，临时排水设施、临时道路、硬化化（施工场地、办公区、生活区及周边的硬化）、临时办公和生活设施（含发包人、监理单位、设计单位、勘察单位等单位）等安全文明设施，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》。

12、其它工作

（1）临时路口开设、绿化占用迁改（含手续办理），工地大门、围挡及附属设施新建（按照《深圳市建设工程安全文明施工十项标准》、《深圳市建设工程施工围挡图集（试行版）》，施工过程中严格遵照《深圳市人才安居集团有限公司品牌形象识别手册》落实标识牌形象宣传等工作）；

（2）根据水土保持方案批复意见完成相关措施施工；

（3）对红线内及毗邻建筑物、构筑物，地上地下管线管沟（包括但不限于燃气管、电缆、给排水管、弱电管线等）、设备（包括但不限于户外通讯柜、户外环网柜、配电室）、园林绿化、市政设施设备、水泵房等的保护、迁改工作及相关手续的办理；

（4）根据本项目工程性质和技术要求，现场踏勘，收集分析已有资料，调查周边建构筑物及地上地下管线情况；

（5）拆除工程：包括不限于原红线内建筑物、构筑物、建筑物桩基础、承台、地梁、化

粪池、道路、硬化地面、箱涵等一切破除清运的相关工作；

（6）绿化、管线、路灯、监控等迁改及向各有关部门申请并获取与本工程有关的一切所需的行政许可和审批；

（7）本项目地下室土方回填完成前，土石方、基坑支护相关的施工检验、检测、监测及周边环境保护等内容；

（8）配备专人对周边业主提出的诉求进行协调处理。

（9）发包人要求与本工程有关的其他工作。

特别说明：

1）承包人不能拒绝执行承包范围内全部工作，以及为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

2）承包人投标时需充分考虑支护桩、工程桩钻孔时遇到旧基础的施工措施，费用已含在总报价中，不得另行索取费用。

3）桩基础第三方质量检测由建设单位委托，承包人需无条件配合，相关配合费用已含在总报价中，不得另行索取费用。

4）桩基工程超前钻（如有）由建设单位委托，承包人需无条件配合，相关配合费用已含在总报价中，不得另行索取费用。

5）建设单位在编制工程概预算时已合理核算建设工程质量检测费用，单独列支并按照合同约定及时支付。

6）非建设单位委托的检测机构出具的检测报告不得作为工程质量验收资料。

重大提醒：

本项目中的项目概况均为暂定的招标基本要求，在政府相关职能部门正式批复后将进一步调整及完善。但作为一个有经验的投标人，应有预见性的为完成本项目全部内容所须的任何情况的处理，且不能以此为由放弃中标资格、拒绝履行合同和增加费用。否则，采购人将视为投标人违约。

风险提示：

（1）若因政府或其他非承包人原因导致暂停相关工作，合同工期顺延，不增加额外费用。

（2）若因政府或其他非承包人原因导致工作终止，不增加额外费用，发包人按照承包人实际完成所处的阶段且经招标人评估合格的工作量进行结算。

（3）本项目目前未取得用地资格，如发包人最终未能取得本项目的用地，本项目自行终止。

(4) 基坑支护设计和桩基础设计招标图均为暂定，以甲方最终确定的施工图为准。

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 12 月 31 日；

计划竣工日期：2024 年 9 月 26 日；

合同工期总日历天数 270 天。

招标工期总日历天数 _____ / _____ 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

本项目实际开工日期以监理人向承包人发出开工指令为准。

四、质量标准

本工程质量标准：合格，且满足“深圳市优质结构工程奖”。

五、签约合同价

含增值税合同价人民币（大写）柒仟叁佰肆拾陆万叁仟玖佰柒拾捌元陆角捌分（¥ 73463978.68 元），其中不含增值税合同价 67398145.58 元，增值税税率 9 %。若深圳市建设工程造价管理站发布的规费和增值税综合应纳税费率发生了变化，从新的费率执行之日开始，未完成的产值按新的费率计算，含增值税合同价和不含增值税合同价也随之变化。

其中：

(1)安全文明施工费:

人民币（大写） 贰佰柒拾壹万壹仟贰佰柒拾叁元陆角陆分 （¥ 2711273.66 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） 贰佰捌拾壹万元整 （¥ 2810000.00 元）;

(4)暂列金额:

人民币（大写） 叁佰陆拾贰万元整 （¥ 3620000.00 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: 以农民工工资协议为准

工人工资款支付专用账户开户银行: 以农民工工资协议为准

工人工资款支付专用账户号: 以农民工工资协议为准

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;

00)图纸和技术规格书;

00)已标价工程量清单;

02)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: 2024 年 1 月 2 日;


订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章之日起生效 后成立。

本合同一式 4 份,均具有同等法律效力,发包人执 2 份,承包人执 2 份。

发包人: (公章) 深圳市宝安人才安居有限公司 承包人: (公章) 中国华西企业有限公司

法定代表人或其委托代理人
(签字) 

法定代表人或其委托代理人
(签字) 

统一社会信用代码: 91440300MA5DD8DX92

统一社会信用代码: 9144030019219518XW

地址： <u>深圳市宝安区新安街道海滨社区</u>	地址： <u>深圳市宝安区新安街道海滨社区</u>
<u>宝兴路 6 号海纳百川大厦 A 座 16 层</u>	<u>宝兴路 6 号海纳百川总部大厦 B 座 11 层</u>
邮政编码： _____	邮政编码： _____
法定代表人： _____	法定代表人： <u>刘国亮</u>
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电话： <u>0755-23714596</u>	电话： <u>0755-83541841</u>
传真： _____	传真： <u>0755-83541870</u>
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： <u>中国建设银行深圳宝安支行</u>	开户银行： <u>中国银行福田支行</u>
账号： <u>44250100001000000583</u>	账号： <u>770557946095</u>



2、项目经理业绩

姓名	刘丽	性别	女	年龄	42
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	412727198410190461	手机号码	13570893567
参加工作时间	2006-7		从事项目经理（建造师）年限		9年
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1442015201632418				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或 已完	工程质量
深圳市赤湾 投资发展有 限公司	山海丹华府施 工总承包工程	建筑面积：144346.89m ² 合同金额：135000万元 所在地：深圳市南山区	2023-9-28~ 2025-11-19	已完	广东省建设优质结构工程、 深圳市优质结构工程奖、深 圳市建设工程安全生产与 文明施工优良工地奖
深圳市华鸿 园投资发展 有限公司	中晟大厦总承 包工程	建筑面积：118403.56m ² 合同金额：53268万元 所在地：深圳市宝安区	2019-10-17~ 2022-4-28	已完	广东省房屋市政工程安全 生产文明施工示范工地、广 东省建设工程项目施工安 全生产标准化工地、广东省 建设工程优质结构奖、深圳 优质工程奖、深圳市建设工 程安全生产与文明施工优 良工地奖、深圳市优质结构 工程奖





广东省职称证书

姓 名：刘丽

身份证号：412727198410190461



职称名称：高级工程师

专 业：建筑施工

级 别：副高

取得方式：职称评审

通过时间：2022年05月28日

评审组织：深圳市建筑施工专业高级职称评审
委员会

证书编号：2203001084553

发证单位：深圳市人力资源和社会保障局

发证时间：2022年07月13日



查询网址：<http://www.gdhrss.gov.cn/gdweb/zyjsrc>



建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2016）0007220

姓 名：刘丽

性 别：女

出生年月：1984年10月19日

企业名称：中国华西企业有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年07月20日

有效 期：2025年05月13日 至 2028年07月19日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年05月13日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

项目经理业绩证明资料：
山海丹华府施工总承包工程


基础工程施工许可证

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2102-440305-04-01-10617203</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关: 深圳南山区住房和城乡建设局 日期: 2023-06-15</p>		<p style="text-align: right;">证书序列号: 3023-0060</p> <table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市赤湾投资发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">山海丹华府基础工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>0 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>10800 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">深圳大学建筑设计研究院有限公司</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国华西企业有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市首嘉工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2023-06-15</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2024-01-20</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 刘照 项目总监: 廖识航 范围: 基础; 注册证书号: 粤1442015201620418 注册证书号: 44023437 </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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查验。 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。 		建设单位	深圳市赤湾投资发展有限公司			工程名称	山海丹华府基础工程			建设地址	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角			建设规模	0 平方米	合同价格	10800 万元	设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司			施工单位	中国华西企业有限公司			监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司			合同开工日期	2023-06-15	合同竣工日期	2024-01-20	备注	项目经理: 刘照 项目总监: 廖识航 范围: 基础; 注册证书号: 粤1442015201620418 注册证书号: 44023437			变更登记			
建设单位	深圳市赤湾投资发展有限公司																																										
工程名称	山海丹华府基础工程																																										
建设地址	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角																																										
建设规模	0 平方米	合同价格	10800 万元																																								
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司																																										
施工单位	中国华西企业有限公司																																										
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司																																										
合同开工日期	2023-06-15	合同竣工日期	2024-01-20																																								
备注	项目经理: 刘照 项目总监: 廖识航 范围: 基础; 注册证书号: 粤1442015201620418 注册证书号: 44023437																																										
变更登记																																											

基坑支护和土石方工程施工许可证

 <h2 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h2> <p style="text-align: center;">工程编号: 2022-440305-04-01-10617202</p> <p style="text-align: center;">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。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <p style="text-align: center;">发证机关  日期: 2022-06-14</p>		<p style="text-align: right;">证编号: 2022-0689</p> <table border="1"> <tr> <td>建设单位</td> <td colspan="3">深圳市亦湾投资发展有限公司</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="3">山海丹华祥基坑支护和土石方工程</td> </tr> <tr> <td>建设地址</td> <td colspan="3">深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角</td> </tr> <tr> <td>建设规模</td> <td>28386.66 平方米</td> <td>合同价格</td> <td>15000 万元</td> </tr> <tr> <td>设计单位</td> <td colspan="3">西北综合勘察设计院</td> </tr> <tr> <td>施工单位</td> <td colspan="3">中国华西企业有限公司</td> </tr> <tr> <td>监理单位</td> <td colspan="3">深圳市首嘉工程顾问有限公司</td> </tr> <tr> <td>合同开工日期</td> <td>2022-09-15</td> <td>合同竣工日期</td> <td>2022-12-02</td> </tr> <tr> <td>备注</td> <td colspan="3"> 项目经理: 冯刚 注册证书号: 粤1442015201632418 项目总监: 廖洪彪 注册证书号: 44023437 范围: 基坑支护、土石方; 原建筑工程施工许可证(编号:2022-0408)已作废; </td> </tr> <tr> <td>变更登记</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> <p>注意事项:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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查验。 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。 		建设单位	深圳市亦湾投资发展有限公司			工程名称	山海丹华祥基坑支护和土石方工程			建设地址	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角			建设规模	28386.66 平方米	合同价格	15000 万元	设计单位	西北综合勘察设计院			施工单位	中国华西企业有限公司			监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司			合同开工日期	2022-09-15	合同竣工日期	2022-12-02	备注	项目经理: 冯刚 注册证书号: 粤1442015201632418 项目总监: 廖洪彪 注册证书号: 44023437 范围: 基坑支护、土石方; 原建筑工程施工许可证(编号:2022-0408)已作废;			变更登记			
建设单位	深圳市亦湾投资发展有限公司																																										
工程名称	山海丹华祥基坑支护和土石方工程																																										
建设地址	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角																																										
建设规模	28386.66 平方米	合同价格	15000 万元																																								
设计单位	西北综合勘察设计院																																										
施工单位	中国华西企业有限公司																																										
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司																																										
合同开工日期	2022-09-15	合同竣工日期	2022-12-02																																								
备注	项目经理: 冯刚 注册证书号: 粤1442015201632418 项目总监: 廖洪彪 注册证书号: 44023437 范围: 基坑支护、土石方; 原建筑工程施工许可证(编号:2022-0408)已作废;																																										
变更登记																																											

施工总承包工程施工许可证




建筑工程施工许可证

工程编号: 2102-440305-04-01-10617204

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  日期

证书序列号: 2023-1456

建设单位	深圳市嘉湾投资发展有限公司		
工程名称	山海丹华府施工总承包工程		
建设地址	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角		
建设规模	143175.14 平方米	合同价格	109200 万元
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司		
施工单位	中国华西企业有限公司		
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司		
合同开工日期	2023-09-15	合同竣工日期	2025-12-21
备注	项目经理: 刘刚 注册证书号: 粤1442015201632418 项目总监: 廖洪彪 注册证书号: 44023437 范围: 主体结构工程, 金属门窗, 幕墙, 公共部位装饰装修, 通风, 室内给、排水系统, 室外给、排水系统, 室外电气, 电气照明, 智能建筑, 屋面及防水工程, 建筑节能, 消防工程, 室外环境, 燃气工程。		
变更登记			

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查验。
- 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。

合同关键页

合同编号：CWTZ（2023）0526 号

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：山海丹华府施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角

发 包 人：深圳市赤湾投资发展有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市赤湾投资发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

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: 山海丹华府施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角

核准(备案)证编号: 深南山发改备案【2021】0077号

工程规模及特征: 本项目占地 29386.66 平方米,总建筑面积 144346.89 平方米,地下 5 层,地上 31-32 层, 5 栋住宅高度约为 100 米及 1 栋幼儿园。

资金来源: 财政投入 0 %; 国有资本 0 %; 集体资本 0 %; 民营资本 100 %; 外商投资 0 %; 混合经济 0 %; 其他 0 %。

二、工程承包范围

深圳大学建筑设计研究院有限公司所设计的全部施工图内容。

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）

□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 type="checkbox"/> 其它：_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程	（ <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
□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"/> 其它公共部位装饰装修）；	
□通风与空调	（ <input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
□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、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
□建筑电气工程	（ <input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	（ <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
□室外工程	（ <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input checked="" type="checkbox"/> 室外环境_____）。	
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程	（户数：1431户；庭院管：300米）	

3. 二次装饰装修工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

□消防工程	□门窗	□防水工程	□电气照明	□建筑节能
□通风与空调（ <input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；				
□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_____）；				
□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_____）；				
□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_____）；				
□其它：				

4. 其他工程**三、合同工期**

计划开工日期：2023年6月15日；

计划竣工日期：2025年12月21日；

合同工期总日历天数 920 天。

定额工期总日历天数 1115 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 17.5 %（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

本工程合同暂定总造价（税前）金额：¥1238532110.09 元，增值税税额（税率为 9%）¥ 111467889.91 元，含税总造价为：人民币（大写）壹拾叁亿伍仟万元整（¥ 1350000000.00 元）。最终结算工程造价按本合同计量计价条款约定规则计算。

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟肆佰伍拾伍万元整（¥ 44550000.00 元）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写）_____ / _____（¥ _____ / _____ 元）。

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。

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: 2023 年 5 月 26 日;

订立地点: 深圳市

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 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：深圳市赤湾投资发展有限公司（公章）

承包人：中国华西企业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



王琳

（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：9144030019219518XW

地址：_____

地址：深圳市宝安区新安街道海晏社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座14层

邮政编码：_____

邮政编码：518054

法定代表人：_____

法定代表人：史立宾

委托代理人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

电话：0755-83583612

传真：_____

传真：_____

电子信箱：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：_____

账号：770557946095

基础工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 山海丹华府基础工程

验收日期： 2024年11月7日

建设单位(盖章)： 深圳市赤湾投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	山海丹华府基础工程				
工程地点	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角	建筑面积	/	工程造价	10800万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2102-440305-04-01-10617203	监理许可证号	/		
开工日期	2023年7月11日	验收日期	2024年11月7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			
建设单位	深圳市赤湾投资发展有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	/				



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	冯运忠
副组长	刘建业、刘畅、赵志奇、廖洪彪
组员	郭磊、卢维、陈杰强、黄子健、刘丽、钟运平、严飞、段俊强、黄正军、黎万全、张长江、贺德、李坤宇

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯运忠	刘建业、刘畅、郭磊、赵志奇、卢维、廖洪彪、陈杰强、刘丽、严飞、黄正军、张长江、李坤宇
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	钟运平	黄子健、段俊强、黎万全、贺德

(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	符合要求	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	/	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
建筑装饰装修	/	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
屋面	/	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
建筑给水、排水及采暖	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	/	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
智能建筑	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能与绿色建筑	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项



GDE1-914/4

(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	冯运忠	深圳市赤湾投资发展有限公司	项目负责人		冯运忠
2	刘建业	深圳市赤湾投资发展有限公司	项目经理		刘建业
3	郭磊	深圳市赤湾投资发展有限公司	土建工程师		郭磊
4	赵志奇	西北综合勘察设计研究院	勘察负责人		赵志奇
5	卢维	西北综合勘察设计研究院	工程师		卢维
6	刘畅	深圳大学建筑设计研究院有限公司	设计负责人		刘畅
7	廖洪彪	深圳市首嘉工程顾问有限公司	项目总监		廖洪彪
8	陈杰强	深圳市首嘉工程顾问有限公司	项目专监		陈杰强
9	黄子健	深圳市首嘉工程顾问有限公司	项目专监		黄子健
10	刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理		刘丽
11	钟运平	中国华西企业有限公司	技术负责人		钟运平
12	严飞	中国华西企业有限公司	生产经理		严飞
13	段俊强	中国华西企业有限公司	安全总监		段俊强
14	张长江	中国华西企业有限公司	质量主任		张长江
15	贺穗	中国华西企业有限公司	技术员		贺穗
16	李坤宇	中国华西企业有限公司	工长		李坤宇
17	黄正军	深圳市中建源建设工程有限公司	项目经理		黄正军
18	黎万全	深圳市中建源建设工程有限公司	技术负责人		黎万全



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 001

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规、工程建设强制性标准和工程验收标准，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：刘畅
注册号：4407461-S002
有效期至：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵志奇
注册号：6100373-AY065
有效期至：至2027年12月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
刘丽
粤1442015201632418(00)
建筑
2027.08.15
中国华西企业有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈方
注册号：4402059-088
有效期至：至2026年11月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年11月7日	2024年11月7日	2024年11月7日	2024年11月7日	2024年11月7日

GD-E1-914/6

中华人民共和国注册监理工程师
廖洪超
注册号44033437
有效期至2024.08.29
深圳市建设工程监理有限公司

基坑支护和土石方工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称： 山海丹华府基坑支护和土石方工程

验收日期： 2025年5月7日

建设单位(盖章)： 深圳市赤湾投资发展有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	山海丹华府基坑支护和土石方工程				
工程地点	深圳市南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角	建筑面积	29386.66m ²	工程造价	1500万元
结构类型	/	层数	地上:	/	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	2102-440305-04-01-10617202	监理许可证号	/		
开工日期	2023年6月14日	验收日期	2025年5月7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			
建设单位	深圳市赤湾投资发展有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	西北综合勘察设计研究院				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	/				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司				
施工图审查单位	/				
本工程建筑节能与绿色建筑实施情况	/				



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	冯运忠
副组长	刘建业、赵志奇、廖洪彪
组员	郭磊、卢维、陈杰强、黄子健、刘丽、钟运平、段俊强、张长江、贺稳、李坤宇、彭彬彬、王萍

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯运忠	刘建业、郭磊、赵志奇、卢维、廖洪彪、陈杰强、刘丽、张长江、李坤宇、彭彬彬
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	钟运平	黄子健、王萍、段俊强、贺稳

(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约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

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



(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	冯运忠	深圳市赤湾投资发展有限公司	项目负责人		冯运忠
2	刘建业	深圳市赤湾投资发展有限公司	项目经理		刘建业
3	郭磊	深圳市赤湾投资发展有限公司	土建工程师		郭磊
4	赵志奇	西北综合勘察设计院	设计负责人		赵志奇
5	卢维	西北综合勘察设计院	设计工程师		卢维
6	廖洪彪	深圳市首嘉工程顾问有限公司	项目总监		廖洪彪
7	陈杰强	深圳市首嘉工程顾问有限公司	项目专监		陈杰强
8	黄子健	深圳市首嘉工程顾问有限公司	项目专监		黄子健
9	刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理		刘丽
10	钟运平	中国华西企业有限公司	技术负责人		钟运平
11	段俊强	中国华西企业有限公司	安全总监		段俊强
12	张长江	中国华西企业有限公司	质量主任		张长江
13	贺德	中国华西企业有限公司	安全员		贺德
14	李坤宇	中国华西企业有限公司	工长		李坤宇
15	彭彬彬	深圳市招商港湾建设工程有限公司	项目经理		彭彬彬
16	王萍	深圳市招商港湾建设工程有限公司	技术负责人		王萍



GD-E1-914/5

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规、工程建设强制性标准和工程验收标准，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 赵志奇
注册号: 6100373-AY065
有效期: 至2027年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 赵志奇
注册号: 6100373-AY065
有效期: 至2027年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月7日	(公章) 总监理工程师: 2025年5月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月7日	(公章) 单位(项目)负责人: 2025年5月7日

3437
06.20
GD-E1-914/6

2027.08.15
中国华西企业有限公司

施工总承包工程竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

.GD-E1-914 0 0 1

工程名称： 山海丹华府施工总承包工程

验收日期： 2025.11.19

建设单位(盖章)： 深圳市赤湾投资发展有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	山海丹华府施工总承包工程				
工程地点	南山区少帝路与赤湾七路交汇处西南角	建筑面积	143175, 14 m ²	工程造价	109200万 元
结构类型	基础：天然基础和桩基础	层数	地上：	29-32	层
	主体：框支剪力墙结构		地下：	2~5	层
施工许可证号	2102-440305-04-01-10617204	监理许可证号	/		
开工日期	2023/9/28	验收日期	2025/11/19		
监督单位	深圳市南山区建筑工程质量监督检验站	监督编号	2023165		
建设单位	深圳市赤湾投资发展有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	深圳大学建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位 (设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位 (装修)	深圳市晟隆建筑工程有限公司/佛山华道建筑工程有限公司				
监理单位	深圳市首嘉工程顾问有限公司				
施工图 审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				
本工程建筑节能与绿色建筑 实施情况	已完成				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理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	何锦江
副组长	陈杰强、陈方、赵志奇、刘丽
组员	刘建业、郭磊、杨宏亮、张丽颖、郑洁、肖海妍、许春燕、刘琴、王为佳、逄小琳、温立立、赖美蓉、王伟方、韩国园、廖洪彪、刘启超、陈俊宏、黄子健、董刘周、黄学芳、钟运平、严强、罗志青、黄建辉、林望斌、郑朴松、何兵、韦辉、刘红辉、刘小粤、王理宋、容英华、严飞、邓锡钢、吴洪霞、段俊强、张长江、刘宝双、李坤宇、郝杰、陈凯招、贺稳、郑德颖、张平、蒲浩、王凡、安宝、刘文康、唐田翠、胡红霞、邓林芳、肖杰康、曾鸿、唐文浩、袁传龙、姜永辉、汤宏明

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	何锦江	刘建业、郭磊、郑洁、肖海燕、许春燕、王为佳、陈方、逄小琳、温立立、钟运平、严飞、邓锡钢、张长江、段俊强、李坤宇、郝杰、罗志青、黄志辉、林望斌、郑朴松、何兵
建筑设备安装工程	陈杰强	杨宏亮、刘琴、赖美蓉、王伟方、韩国园、刘启超、廖洪彪、严强、韦辉、刘红辉、刘小粤、王理宋、容英华、蒲浩
工程质控资料	刘丽	黄子建、贺稳、郑德颖

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4 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	验收合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	验收合格	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 1 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 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 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	验收合格	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 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 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	验收合格	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	验收合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	验收合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



"GD-E1-914/4"

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	何锦江	深圳市赤湾投资发展有限公司	项目负责人		何锦江
2	刘建业	深圳市赤湾投资发展有限公司	项目经理	助工	刘建业
3	郭磊	深圳市赤湾投资发展有限公司	土建工程师	中工	郭磊
4	杨宏亮	深圳市赤湾投资发展有限公司	安装工程师	中工	杨宏亮
5	张丽颖	深圳市赤湾投资发展有限公司	土建工程师	高级	张丽颖
6	郑洁	深圳市赤湾投资发展有限公司	土建工程师	中工	郑洁
7	肖海燕	深圳市赤湾投资发展有限公司	土建工程师	中工	肖海燕
8	许春燕	深圳市赤湾投资发展有限公司	园林工程师		许春燕
9	刘琴	深圳市赤湾投资发展有限公司	安装工程师	中工	刘琴
10	王为佳	深圳市赤湾投资发展有限公司	装修工程师	中工	王为佳
11	陈方	深圳大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人	高级	陈方
12	逯小琳	深圳大学建筑设计研究院有限公司	建筑负责人	中工	逯小琳
13	温立立	深圳大学建筑设计研究院有限公司	结构负责人	中工	温立立
14	赖美蓉	深圳大学建筑设计研究院有限公司	给排水工程师	高级	赖美蓉
15	王伟方	深圳大学建筑设计研究院有限公司	电气工程师	高级	王伟方
16	韩国园	深圳大学建筑设计研究院有限公司	暖通工程师	中工	韩国园
17	赵志奇	西北综合勘察设计院	项目负责人	高级工程师	赵志奇
18	陈杰强	深圳市首嘉工程顾问有限公司	总监工程师	工程师	陈杰强
19	廖洪彪	深圳市首嘉工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	廖洪彪
20	刘启超	深圳市首嘉工程顾问有限公司	监理工程师	工程师	刘启超
22	陈俊宏	深圳市首嘉工程顾问有限公司	监理工程师	助工	陈俊宏
24	黄子健	深圳市首嘉工程顾问有限公司	监理工程师	助理工程师	黄子健
25	刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	高级工程师	刘丽
26	钟运平	中国华西企业有限公司	技术负责人	高级工程师	钟运平



(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
27	董刘周	中国华西企业有限公司	总经理		董刘周
28	黄学芳	中国华西企业有限公司	工程部经理	正高	黄学芳
29	陈洪	中国华西企业有限公司	商务负责人	工程师	陈洪
30	汤宏明	中国华西企业有限公司	项目书记		汤宏明
31	严强	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理	中级	严强
32	罗志青	深圳市晟隆建筑工程有限公司	精装项目经理	中级	罗志青
33	黄志辉	佛山华通建筑工程有限公司	精装项目经理		黄志辉
34	林望斌	深圳市广建装饰工程有限公司	门窗项目经理		林望斌
35	郑朴松	深圳市汇龙源建设工程有限公司	防水项目经理		郑朴松
36	何兵	深圳家信工程有限公司	涂料项目经理		何兵
37	韦辉	广东晟隆消防工程有限公司	消防项目经理	工程师	韦辉
38	刘红辉	广东世纪傲耀建设工程有限公司	高低压项目经理		刘红辉
39	刘小粤	深圳市大山智能技术有限公司	智能化项目经理	高级	刘小粤
40	王理宋	深圳市水务科技有限公司	生活泵房项目经理	中级	王理宋
41	容英华	深圳市华诚能源建设工程有限公司	燃气项目经理		容英华
42	严飞	中国华西企业有限公司	生产经理	助理	严飞
43	邓锡铜	中国华西企业有限公司	生产经理		邓锡铜
44	吴洪霞	中国华西企业有限公司	商务经理	工程师	吴洪霞
45	段俊强	中国华西企业有限公司	安全总监	助理工程师	段俊强
46	张长江	中国华西企业有限公司	质量总监		张长江
47	刘宝双	中国华西企业有限公司	商务组长	工程师	刘宝双
48	李坤宇	中国华西企业有限公司	工长	助理工程师	李坤宇
49	郝杰	中国华西企业有限公司	工长	助理工程师	郝杰
50	贺稳	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	贺稳



GD-E1-914/5

(四) 验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
51	陈凯招	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	陈凯招
52	郑德颖	中国华西企业有限公司	技术员	助理工程师	郑德颖
53	张平	中国华西企业有限公司	试验员	助工	张平
54	蒲浩	中国华西企业有限公司	机械安全员	技术员	蒲浩
55	王凡	中国华西企业有限公司	安全员	助理工程师	王凡
56	安宝	中国华西企业有限公司	安全员	助理工程师	安宝
57	刘文康	中国华西企业有限公司	安全员	助理工程师	刘文康
58	唐田翠	中国华西企业有限公司	资料员	技术员	唐田翠
59	胡红霞	中国华西企业有限公司	材料组长	技术员	胡红霞
60	邓林芳	中国华西企业有限公司	材料员	工程师	邓林芳
61	肖杰康	中国华西企业有限公司	材料员	技术员	肖杰康
62	曾鸿	中国华西企业有限公司	预算员	助理工程师	曾鸿
63	唐文浩	中国华西企业有限公司	预算员	助理工程师	唐文浩
64	袁传龙	中国华西企业有限公司	质量员	助理工程师	袁传龙
65	姜求辉	中国华西企业有限公司	劳务员		姜求辉
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名: 赵志奇

注册号: 6100373-AY065

有效期: 至2027年12月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陈方

注册号: 4402059-088

有效期: 至2026年11月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2025年11月19日	2025年11月19日	2025年11月19日	2025年11月19日	2025年11月19日



刘丽

粤1442015201632418000

建筑

2027.08.15

中国华西企业有限公司

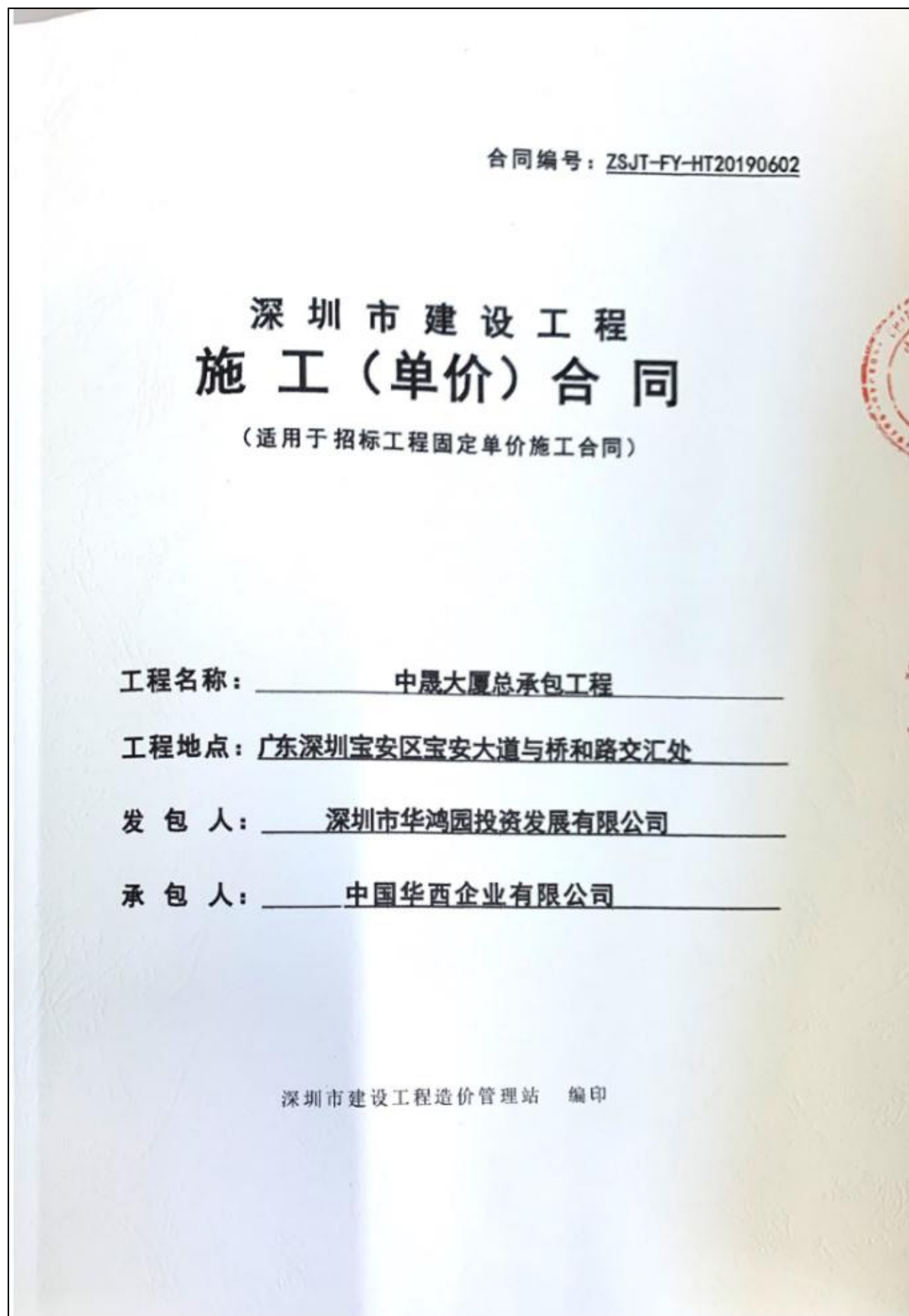
获奖情况





中晟大厦总承包工程

合同关键页



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市华鸿园投资发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 中晟大厦总承包工程

工程地点: 广东深圳宝安区宝安大道与桥河路交汇处

工程规模及特征: 建设用地面积: 16,492.61m², 总建筑面积: 118,403.56m² (其中不计容积率建筑面积: 43,054.44m²), 地下3层, 地上3栋。

资金来源: 100%自筹

二、工程承包范围

主体结构工程, 屋面及防水工程, 建筑给排水工程, 建筑电气工程等工程总承包。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: 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 checked="" 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"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数: <input type="checkbox"/> 庭院管:
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	

2.市政工程：(在口内打√，并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/>	给水管道工程	
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"/>
道路工程	<input type="checkbox"/> 长: _____宽: _____	电信管道工程	<input type="checkbox"/>
桥梁工程	<input type="checkbox"/> _____座	电力管道工程	<input type="checkbox"/>
隧道工程	<input type="checkbox"/> 长: ___宽: ___高: ___	路灯照明工程	<input type="checkbox"/>
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"/>
交通安全设施工程	<input type="checkbox"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

3.其它工程

三、合同工期

开工日期：2019年10月12日（具体开工日期以发包人发出的开工通知书为准）

竣工日期：2021年7月31日

合同工期总日历天数 659 天

标准工期总日历天数 ___ / ___ 天（指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期）。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 ___ / ___ %（压缩比例=[1-合同工期/标准工期]）。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、合同价款

币种： 人民币

合同总价(大写)： 伍亿叁仟贰佰陆拾捌万元

(小写)： ¥532,680,000.00元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)： ¥17,578,440.00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 的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同判断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) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内

承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间： 2019 年 09 月 12 日

订立地点： 深圳市

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址: 深圳市福田区下沙
京基滨河时代大厦A座3705

地 址:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

电 话: 0755-83201779

电 话:

传 真:

传 真:

开 户 银 行 : 41020100040019121 开 户 银 行 :

账 号: 中国农业银行深圳 账 号:
福永支行

邮 政 编 码 : 518000

邮 政 编 码 :

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 中晟会港湾大厦项目主体工程
中晟会港湾大厦2栋A、B座装修工程

验收日期: 2022年4月28日

建设单位(盖章): 深圳市华鸿园投资发展有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 2

工程名称	中晟会港湾大厦项目主体工程/中晟会港湾大厦2栋A、B座装修工程				
工程地点	深圳市宝安区宝安大道与桥和路交汇处	建筑面积	118010平方米	工程造价	53268万元/4000万元
结构类型	框架剪力墙、框筒结构	层数	地上：19/28 地下：3		层
施工许可证号	2018-440300-47-03-50161401 2018-440300-47-03-50161402	监理许可证号	/		
开工日期	2019年10月17日	验收日期			
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120180177-03		
建设单位	深圳市华鸿园投资发展有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	北京中外建建筑设计有限公司/正东空间实业有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司				
承建单位(设备安装)	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司				
监理单位	深圳市中安项目管理有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程设计咨询有限公司				



* 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	朱仁雄
副组长	郭宇鹏、夏胜超、李吉本、黄警红、刘丽
组员	华小虎、杜韶辉、刘晓龙、张辉、曾智明、冯可明、穆成生、杨潇、王亮、韩宇、田仁军、郭宇宏、杨金、刘磊、肖元东、陈继勤、黄岩东、胡林生、闫中伟、熊业

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱仁雄	夏胜超、李吉本、黄警红、穆成生、杨潇、王亮、田仁军、郭宇宏、杨金
建筑设备安装工程	郭宇鹏	华小虎、杜韶辉、刘晓龙、张辉、曾智明、冯可明、陈继勤、黄岩东、胡林生
工程质控资料	刘丽	刘磊、肖元东、闫中伟、熊业、韩宇

(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	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 0 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 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 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 0 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	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 0 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	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 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	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 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 0 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

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	朱仁雄	深圳华鸿园投资发展有限公司	项目负责人	高级工程师	朱仁雄
2	华小虎	深圳华鸿园投资发展有限公司	土建工程师	中级工程师	华小虎
3	杜韶辉	深圳华鸿园投资发展有限公司	安装工程师	中级工程师	杜韶辉
4	李吉本	西北综合勘察设计院	项目负责人	高级工程师	李吉本
5	郭宇鹏	北京中外建建筑设计有限公司	项目负责人	高级工程师	郭宇鹏
6	刘晓龙	北京中外建建筑设计有限公司	土建工程师	高级工程师	刘晓龙
7	张辉	北京中外建建筑设计有限公司	结构工程师	高级工程师	张辉
8	曾志明	北京中外建建筑设计有限公司	电气工程师	高级工程师	曾志明
9	黄馨红	正东空间实业有限公司	项目负责人	高级工程师	黄馨红
10	夏胜超	深圳市中安项目管理有限公司	项目总监	中级工程师	夏胜超
11	冯可明	深圳市中安项目管理有限公司	安装工程师	中级工程师	冯可明
12	穆成生	深圳市中安项目管理有限公司	土建工程师	中级工程师	穆成生
13	刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	中级工程师	刘丽
14	杨满	中国华西企业有限公司	项目副经理	中级工程师	杨满
15	王亮	中国华西企业有限公司	生产经理	中级工程师	王亮
16	韩宇	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	中级工程师	韩宇
17	田仁军	中国华西企业有限公司	安全总监	中级工程师	田仁军
18	郭宇宏	中国华西企业有限公司	综合工长	中级工程师	郭宇宏
19	杨金	中国华西企业有限公司	综合工长	中级工程师	杨金
20	刘磊	中国华西企业有限公司	技术员	中级工程师	刘磊
21	肖元东	中国华西企业有限公司	资料员	中级工程师	肖元东
22	陈继勤	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目经理	高级工程师	陈继勤
23	黄岩东	深圳恒安消防有限公司	消防项目经理	高级工程师	黄岩东
24	胡林生	同方股份有限公司	空调项目经理	高级工程师	胡林生
25	闫中伟	浙江亚厦幕墙有限公司	幕墙项目经理	高级工程师	闫中伟
26	熊业	深圳筑造建设有限公司	门窗项目经理	高级工程师	熊业



* GD - E1 - 914 / 5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为合格，同意验收并交付使用。
- 7、甲方已组织人防工程、排水设施、水土保持、环境保护设施、无障碍设施、燃气工程、城建档案、海绵城市、绿色建筑、新能源汽车充电设施等专项验收，专项验收全部合格。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郭宇鹏
注册号：1100888-069
有效期：至2023年11月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：李吉本
注册号：6100373-AY012
有效期：至2024年12月

中华人民共和国注册建筑师
姓名：黄馨红
注册号：1101031-065
有效期：至2023年12月

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

GD-E1-914/6

获奖情况



广东省建设工程优质结构奖证书

中国华西企业有限公司承建的
中晟会港湾大厦项目主体工程 评定为
二〇二一年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字（2021）171A号

二〇二一年十二月十六日



荣誉证书



中国华西企业有限公司：

你公司承建的 **中晟会港湾大厦项目主体工程** 工程，荣获二〇二五年度深圳市优质工程奖。

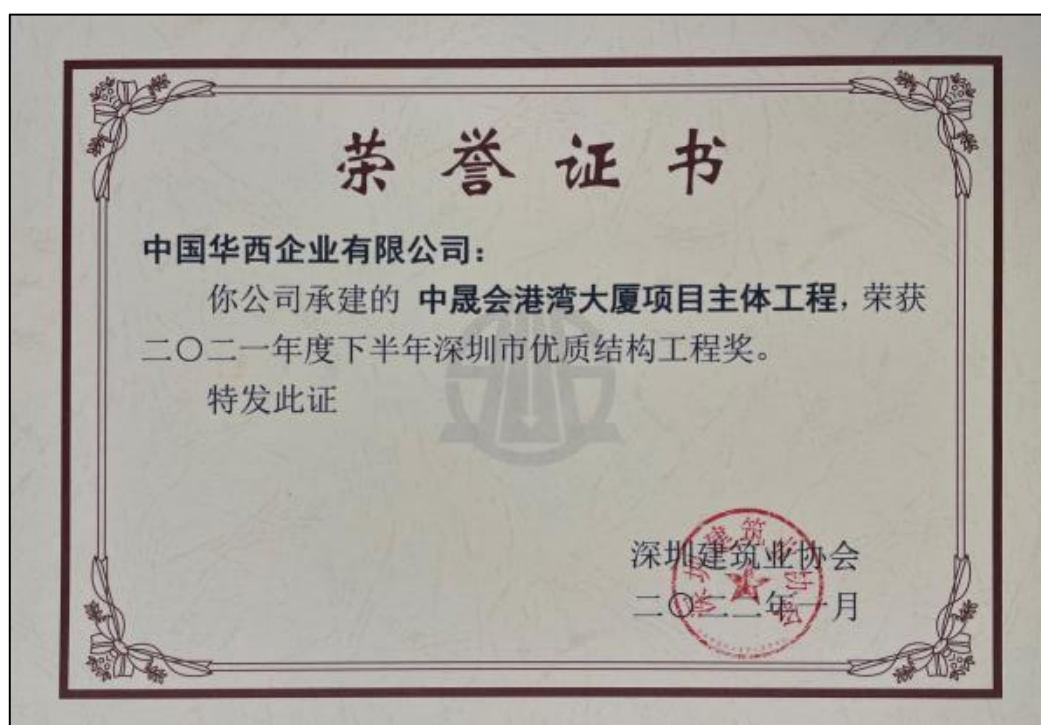
特发此证

证书编号：SZYZGC-2025-032

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二五年一月





3、项目经理社保

姓名：刘丽 社保电话号：610093820 身份证号：412727198410190461 页码：1 参保单位名称：中国华西企业有限公司 单位编号：60007378 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	12	60007378	12134.0	1941.44	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	01	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	02	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	03	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	04	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	05	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	06	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	07	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	08	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	09	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27	
2025	10	60007378	11774.0	2001.58	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	3.55	
2025	11	60007378	11774.0	2001.58	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	3.55	
2025	12	60007378	11774.0	2001.58	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	3.55	
合计			26511.2	12532.96			7833.1	3133.24			783.31					1966.62	253.27	313.35

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（ 33927587ea5ffd72 ）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：60007378 单位名称：中国华西企业有限公司



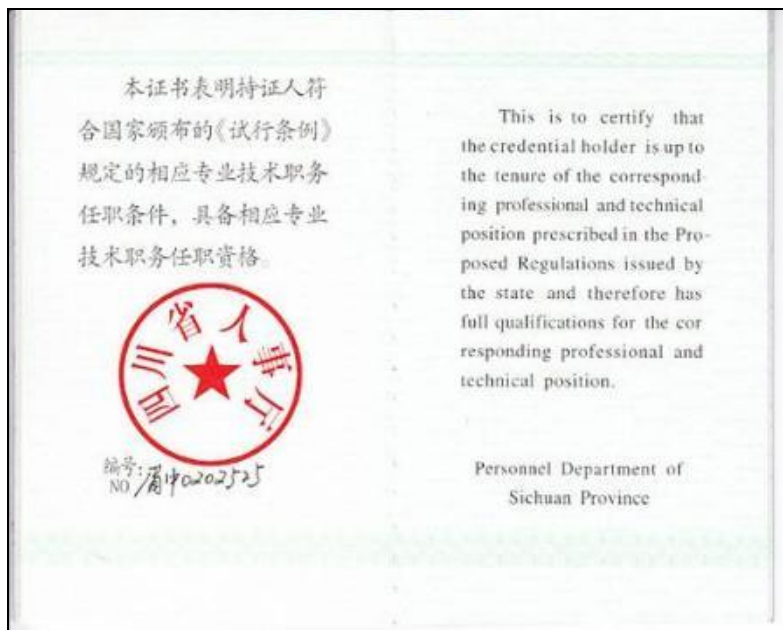
4、项目技术负责人业绩

姓名	曹付军	性别	男	年龄	50
职务	项目技术负责人	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	511121197508219194		
手机号码	18928449926	证件号（职称证书编号）	眉中 0202525		
参加工作时间	1997-10	从事技术负责人年限	15 年		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市人才安居集团有限公司	龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）	建筑面积：120842.25 m ² 合同金额：46841 万元 所在地：深圳市龙岗区	2020-9-11~ 2023-11-28	已完	广东省房屋市政工程安全生产文明施工示范工地、广东省建设工程项目施工安全生产标准化工地
深圳市碧海投资发展有限公司	京基御景中央花园一期、二期施工总承包	建筑面积：267072 m ² 合同金额：83582 万元 所在地：深圳市龙岗区	2017-1-1~ 2019-3-4	已完	国家优质工程奖、广东省建设工程优质结构奖、广东省建筑业新技术应用示范工程、广东省建筑业绿色施工示范工程





深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名：曹付军 社保电话号：619625666 身份证号码：51121197508219194 页码：1
 参保单位名称：中国华西企业有限公司 单位编号：60007378 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	12	60007378	12134.0	1941.44	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	01	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	02	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	03	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	04	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	05	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	06	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	07	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	08	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	09	60007378	12134.0	2062.78	970.72	1	12134	606.7	242.68	1	12134	60.67	12134	121.34	12134	97.07	24.27
2025	10	60007378	11774.0	2001.58	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	3.55
2025	11	60007378	11774.0	2001.58	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	3.55
2025	12	60007378	11774.0	2001.58	941.92	1	11774	588.7	235.48	1	11774	58.87	11774	117.74	11774	94.19	3.55
合计			26511.2	12532.96			7833.1	3133.24			783.31						313.35



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（ 33927587ea5ee3a5 ）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。

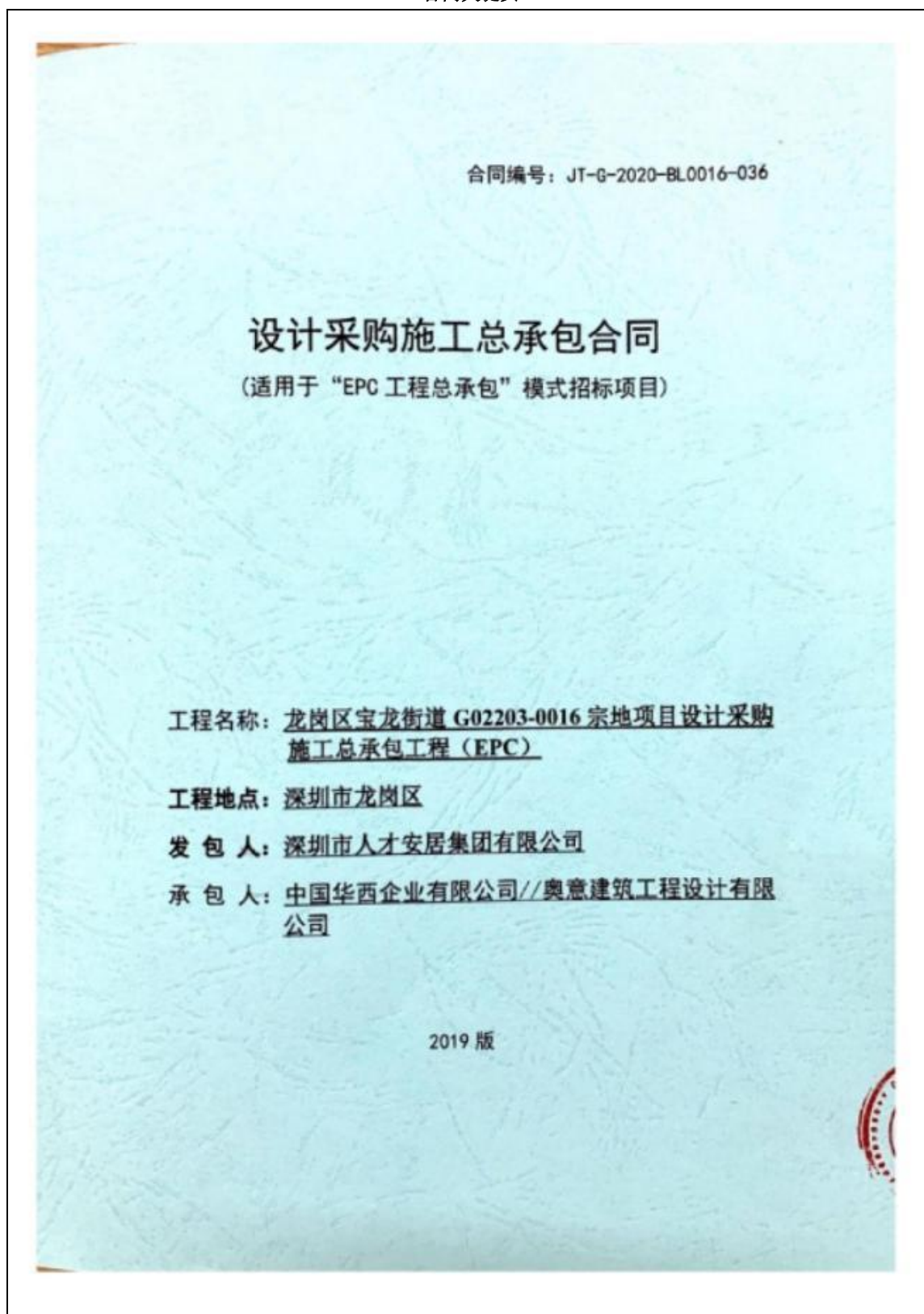
7. 单位编号对应的单位名称：
 单位编号：60007378 单位名称：中国华西企业有限公司



技术负责人业绩证明资料：

龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）

合同关键页



第一部分协议书

发包人(全称): 深圳市人才安居集团有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司//奥意建筑工程设计有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中国华西企业有限公司

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)》、《中华人民共和国招标投标法》、《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项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市龙岗区

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0208号

工程规模及特征:

龙岗宝龙工业城人才住房项目位于宝龙街道丹荷大道与宝龙三路交汇处东南角, 为二类居住用地, 地块面积 15038 平方米, 容积率 5.5, 计容建筑面积 87987 平方米。

以上规划指标为暂定, 如有调整, 按政府部门批复的指标为准。

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

1、前置说明

发包人已委托奥意建筑工程设计有限公司开展建筑方案设计, 已完成初步设计, 设计文件与招标文件一并发出, 由投标人自行下载。发包人制定了《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求》, (以下简称《技术要求》), 作为本工程设计及施工的最低标准, 方案设计及《技术要求》在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整, 投标人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如方案设计单位中标, 精细化审查由发包人另行委托, 费用从 EPC 总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市勘察研究院有限公司完成了《项目地质详勘》、《项目基坑支护设计》; 发包人已委托深圳市深勘工程咨询有限公司完成了《项目勘察审查》、《项目基坑支护设计文件第三方审查》; 以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

2、工程承包范围: 本工程承包范围包括但不限于:

2.1、勘察、检测及监测、设计;

8

(1) 地质勘察（场地初勘场地详勘超前钻）。

(2) 检测及监测（地灾氧浓度检测基坑支护监测周边建筑物监测、检测及结构鉴定水保监测主体沉降监测）。

(3) 方案设计和初步设计深化（方案设计初步设计深化）。

(4) 施工图设计：

总图设计、建筑、结构、幕墙、防水设计、园林景观设计、道路、市政设计（范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计；户内及公共部分精装施工图设计（住宅和商业公共区域、物管用房、公共配套设施用房、幼儿园、设备用房、地下室、电梯间、走道、入户大堂等的精装）；电气（含高低压配电）、给排水、暖通、智能化、人防、消防、燃气、防雷设计、泛光照明设计、抗震支架设计、智能家居设计、各阶段 BIM 设计；商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、楼宇及门牌标识等）；市政设计（红线范围内外的市政配套设计、红线外与各项市政路网及接口设计）；

二次深化设计：包括但不限于门窗、栏杆、精装修及配套设备设施、园林景观、变配电、标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式构件设计等二次深化设计，且深化设计需满足工程施工要求。

(5) 其他与本项目有关的设计工作：

施工图面积测绘：负责包括施工图面积测绘及相关咨询服务，包括但不限于建筑方案及初步设计阶段面积咨询、施工图纸总建筑面积、分户建筑面积及分类分项指标建筑面积测算、施工图预测绘（或预售测绘）、竣工测绘，应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标要求。

专项设计咨询顾问：包括但不限于景观咨询、机电顾问、灯光顾问、泛光照明顾问、

LED 咨询、绿建咨询费、智能化咨询、装修装饰咨询、环境保护咨询顾问 BIM 技术咨询（BIM 模型深化配合）等；

专项研究咨询：包括但不限于限高、防洪、抗震、绿色建筑、节能、道路开口、海绵城市、道路开口、环评、环保、交评、海绵城市等并确保方案和图纸通过评审或审批；

外立面广告位设计、灯光夜景照明设计、交通分析；

设计总体管理；

施工配合、竣工图编制及配合竣工结（决）算（含审计）；

装配式设计认定；

报批报建相关设计工作等。

2.2、建筑安装工程施工：项目红线范围内所有新建、改建工程及红线外各项市政配套工程的施工及相关手续办理，包括但不限于：

土石方工程基坑支护工程地基处理工程桩基础工程红线外边坡工程

主体结构工程钢结构工程装配式工程门窗栏杆工程外墙工程屋面及防水工程建筑装饰装修工程（发包人另行发包的部分除外）标识标线建筑节能绿色建筑园林景观

相关舞台、器械及临时设施设备的搭设，仪式用水用电等配套施工，相关的安全、文明、绿化、降尘、降温等措施施工。

3、由发包人另行发包及采购的工程如下：

- 1). 精装修工程：住宅户内装修工程、净菜市场、文化活动中心、公共空间装修（包括入户大堂、电梯厅、走道、电梯轿厢等公共精装修区域，不含设备房、消防控制室、物业用房、楼梯间及其前室等）；含智能家居工程；
- 2). 电梯供应及安装工程；
- 3). 园林景观（软景/硬景）工程；
- 4). 可研、方案设计及初步设计、基坑支护设计、红线外边坡施工图设计、桩基础施工图设计；
- 5). 勘察及勘察审查；
- 6). 基坑支护施工图设计文件审查；
- 7). 基坑支护及土石方工程（含红线外边坡工程）第三方监测；
- 8). 全过程造价咨询；
- 9). 全过程监理（如现场需要燃气监理、环境监理、水务监理、电力监理等其它监理单位，由EPC单位进行招标，并包含在合同总价中，EPC单位应对监理进行监督、管理，具体监管内容包括且不限于监理单位合同条款、国家及省市地方关于监理对施工单位的监管内容。）；
- 10). 物业前期介入服务；
- 11). 室内空气检测；
- 12). 施工图第三方审查。

4、其他未尽事宜详见工程量清单及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

由奥意建筑工程设计有限公司设计的龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目 EPC 招标图及《龙岗区宝龙街道 G02203-0016 宗地项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》，作为本项目建设最低标准，方案设计及发包人技术要求在与承包人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，承包人不得以建筑形式、设计深度、技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。

四、合同工期

合同工期：总日历天数为：暂定 1189 日历天，含设计（含装配式建筑设计成果认定）、采购、施工、竣工验收及备案等。

计划开工日期：2020 年 9 月 9 日，具体时间从甲方发出的开工指令之日起算。

计划竣工日期：2023 年 12 月 12 日，实际竣工日期为完成竣工备案之日。

具体时间节点如下：

序号	关键工序	开始时间节点	完成时间节点
1	土方及基坑支护施工许可证	2020-9-9	2020-9-29
2	土方及基坑支护施工完成	2020-9-30	2021-7-15
3	桩基础工程施工完成	2021-3-13	2021-6-29
4	取得《建筑工程施工许可证》（主体）	2021-5-31	2021-7-15
5	地下室主体工程完工完成（主体结构施工达到±0）	2021-7-16	2021-12-15
6	主体结构封顶	2021-12-16	2023-3-17
7	外立面施工完成	2023-4-26	2023-8-24
8	完成竣工备案	2023-11-12	2023-12-12

注：工期考核按发包人履约评价考核相关管理办法执行。

五、质量安全标准和要求

1. 质量标准和要求

(1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

(2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(3) 获得“深圳市优质工程结构奖”。

(4) 安全文明生产管理要求：获得“深圳市双优工地”奖。

(5) 在合同期内，根据发包方需要每年应举办不少于一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

2. 奖罚标准

详见奖罚细则。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：肆亿陆仟捌佰肆拾壹万玖仟柒佰元整；（¥468,419,700.00 元）其中不含税价为¥429861154.45 元，税金为¥38558545.55 元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：肆佰陆拾万零柒仟肆佰元整；（¥4607400.00 元）；其

十、合同订立与生效

本合同订立时间:2020 年 9 月 9 日;

订立地点: 深圳市。

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 22 份, 正本一式两份, 双方各执一份, 副本 20 份, 发包人执 13 份, 承包人执 7 份, 均具有同等法律效力。

发包人：（公章）深圳市人才安居集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

统一社会信用代码：91440300MA5DFLBQXP

地址：深圳市福田区深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 27-29 楼

邮政编码：518000

法定代表人：贾保安

委托代理人：

电话：0755- 33205400

传真：/

电子信箱：/

开户银行：招商银行深圳分行营业部

账号：7559 3092 7210 666

承包人（一）：

中国华西企业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人

（签字）

统一社会信用代码：

9144030019219518XW

地址：深圳市福田区红荔西路鲁班大厦
写字楼 14、15 层

邮政编码： 518034

法定代表人：史立宾

委托代理人：

电话：0755-83583642

传真：0755-83541870

电子信箱：che@chinahuashi.com.cn

开户银行：中国银行深圳福田支行

账号：770557946095

承包人（二）：

奥意建筑工程设计有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：

91440300192191859N

地址：深圳市福田区华发北路 30 号

邮政编码： 518000

法定代表人：李标

委托代理人：

电话：0755-83268851

传真：0755-83321851

电子信箱：jy@ae-design.cn

开户银行：平安银行深圳桂园支行

账号：11014657406166

命名批复书

深圳市建筑物命名批复书			
办文编号: 22-202000401		深地名许字 LG202010390 号	
申请单位	深圳市人才安居集团有限公司		
批准名称	安居颢龙苑	汉语拼音	ANJUHAOLONG YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	15038.32 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区宝龙街道宝龙三路东面丹荷路南面	土地合同或房地产证	2020-2007 (合)
宗地代码	440307005007GB00185	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G02203-0016
命名含义	寓意吉利美好, 前程光明		
批 复 意 见	<p>一、经审核, 同意地块编号为 440307005007GB00185 的土地上的建筑物命名为“安居颢龙苑”, 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“安居颢龙苑”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、“安居颢龙苑”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: 2020-11-02			
注: 使用本批复书复印件时, 请务必同时出示批复书原件。			

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支
护及土石方工程、安居颢龙苑桩基础工程、
安居颢龙苑

工程名称: _____

验收日期: 2023.11.28

建设单位(盖章): 深圳市人才安居集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	龙岗区宝龙街道G02203-0016宗地项目基坑支护及土石方工程、安居颍龙苑桩基础工程、安居颍龙苑				
工程地点	龙岗区宝龙街道宝龙三路与宝同路交汇处	建筑面积	120842.25m ²	工程造价	46841.97万元
结构类型	框架结构	层数	地上：3~49层		
	框支剪力墙结构		地下：3层		
施工许可证号	2020-440307-70-03-01245301 2020-440307-70-03-01245302 2020-440307-70-03-01245303	监理许可证号	/		
开工日期	2020年09月11日	验收日期	2023.11.28		
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG200186 LG200241 LG210132		
建设单位	深圳市人才安居集团有限公司				
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司				
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司、深圳市勘察研究院有限公司				
总包单位	中国华西企业有限公司				
承建单位（土建）	中国华西企业有限公司				
承建单位（设备安装）	深圳市华西安装工程有限公司				
承建单位（装修）	中国华西企业有限公司				
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司				
施工图审查单位	深圳迪远工程审图有限公司				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	金保宁
副组长	张杰
组员	孙明、全永庆、刘凯、龚璐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	魏敏	王云龙、常学飞、郑俊军、程小波、许谦、龚建强、曹付军、谢信文、刘永、陈锐、陈宇
建筑设备安装工程	李达	翟羽佳、陈思宇、张国庆、钟子强、欧中勇、汤三喜、余登声、史玉全、周金龙
工程质控资料	冯世俊	曹付军、王磊、王智语、李青、艾华聪、唐非凡、王敏

(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约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资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 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
主体结构	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 1 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 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 0 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 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 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 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 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 8 项
建筑电气	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 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 14 项,其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能与绿色建筑	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
电梯	符合要求	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 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

(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	金保宁	深圳市人才安居集团有限公司	项目负责人	工程师	金保宁
2	魏敏	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	魏敏
3	冯世俊	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	冯世俊
4	王云龙	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	王云龙
5	常学飞	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	常学飞
6	郑俊军	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	郑俊军
7	翟羽佳	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人		翟羽佳
8	李达	深圳市人才安居集团有限公司	专业负责人	工程师	李达
9	全永庆	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	全永庆
10	金吉	深圳市勘察研究院有限公司	项目负责人	高工	金吉
11	孙明	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人	注册高工	孙明
12	张杰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监理工程师	工程师	张杰
13	陈腾	浙江江南工程管理股份有限公司	土建专业监理工程师		陈腾
14	史玉全	浙江江南工程管理股份有限公司	安装专业监理工程师		史玉全
15	刘凯	中国华西企业有限公司	项目经理	工程师	刘凯
16	龚璐	中国华西企业有限公司	EPC项目经理		龚璐
17	曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	工程师	曹付军
18	龚建强	中国华西企业有限公司	项目生产经理	工程师	龚建强
19	王磊	中国华西企业有限公司	技术组长	助工	王磊
20	王智语	中国华西企业有限公司	技术员	助工	王智语
21	李青	中国华西企业有限公司	技术员	助工	李青
22	艾华聪	中国华西企业有限公司	技术员	助工	艾华聪
23	唐非凡	中国华西企业有限公司	技术员	助工	唐非凡
24	谢信文	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	谢信文
25	刘永	中国华西企业有限公司	综合工长	助工	刘永
26	陈锐	中国华西企业有限公司	工长	助工	陈锐
27	陈宇	中国华西企业有限公司	质量员	助工	陈宇
28	陈思宇	深圳市华西安装工程有限公司	安装项目负责人	工程师	陈思宇
29	欧中勇	深圳市华西安装工程有限公司	安装生产经理		欧中勇
30	周金龙	深圳市华西安装工程有限公司	安装工程师		周金龙



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 地基与基础分部工程评定合格。
2. 主体结构分部工程评定合格。
3. 建筑装饰装修分部工程评定合格。
4. 屋面工程分部评定合格。
5. 建筑给水、排水分部工程评定合格。
6. 通风与空调分部工程评定合格。
7. 建筑电气分部工程评定合格。
8. 智能建筑分部工程评定合格。
9. 建筑节能分部工程评定合格。
10. 电梯分部工程评定合格。
11. 燃气分部工程评定合格。
12. 已按要求完成施工图纸及合同约定的各项内容。
13. 质量控制资料齐全完整，安全和主要功能核查及抽查结果符合要求。
14. 单位工程观感质量好。
15. 无重大质量、安全事故。
16. 经验收小组一致评定安居颧龙苑项目为合格工程，同意竣工验收。

建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 2023年11月28日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 2023年11月28日
---	--	---	--	---



获奖情况



京基御景中央花园一期、二期施工总承包

合同关键页
一期

工程编号：_____

合同编号：采购-碧海项目 20170053

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：京基御景中央花园一期施工总承包

工程地点：龙岗区龙城街道仙岭路东面如意路北面

发 包 人：深圳市碧海投资发展有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市碧海投资发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 京基御景中央花园一期施工总承包

工程地点: 龙岗区龙城街道仙岭路东南如意路北面

工程规模及特征: 用地面积为 37281.74m², 总建筑面积约 161644.26m², 由 2 层地下室、9 栋 100 米以下超高层住宅、裙楼商业、幼儿园及配套设施等组成。

资金来源: 100%自筹

二、工程承包范围

地基与基础工程, 主体结构工程, 装饰装修工程, 屋面及防水工程, 建筑给排水工程, 建筑电气工程, 金属门窗工程, 智能建筑工程, 室外环境工程, 燃气工程等工程总承包。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: _____ 数量: _____	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 checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____ / _____

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/>	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: _____ 米 宽: _____ 米
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"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2017 年 1 月 1 日

竣工日期: 2019 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数 879 天。

标准工期总日历天数 _____ / _____ 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 _____ / _____ % (压缩比例=[1-合同工期/标准工期])。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定伍亿零贰佰壹拾万壹仟伍佰陆拾柒元伍角整

(小写)：502101567.50 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：7639903.96 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 的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2012年8月4日

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市住房和建设局备案后生效。

发包人(公章):

地

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):

地

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

二期

工程编号：_____

合同编号：采购-碧海项目 20170054

深圳市建设工程 施工（单价）合同

（适用于非招标工程固定单价施工合同）

工程名称：京基御景中央花园二期施工总承包

工程地点：龙岗区龙城街道仙岭路东面华美中路西面

发 包 人：深圳市碧海投资发展有限公司

承 包 人：中国华西企业有限公司

深圳市建设工程造价管理站 编印
2012 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市碧海投资发展有限公司

承包人(全称): 中国华西企业有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发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: 京基御景中央花园二期施工总承包

工程地点: 龙岗区龙城街道仙岭路东南面华美中路西面

工程规模及特征: 用地面积为 23924.17m², 总建筑面积约 105428.18m², 由 2 层地下室、6 栋 100 米以下超高层住宅、裙楼商业及配套设施等组成。

资金来源: 100%自筹

二、工程承包范围

地基与基础工程, 主体结构工程, 装饰装修工程, 屋面及防水工程, 建筑给排水工程, 建筑电气工程, 金属门窗工程, 智能建筑工程, 室外环境工程, 燃气工程等工程总承包。

1. 房建工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input checked="" type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	<input checked="" type="checkbox"/>
地基与基础工程	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基类别: 桩径: _____ 数量: _____	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 checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>

建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数: _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	_____ / _____

2. 市政工程: (在口内打√, 并填写相应的工程量)

七通一平工程	<input type="checkbox"/>	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: _____ 米 宽: _____ 米
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"/>	其他工程	<input type="checkbox"/>

3. 其它工程

三、合同工期

开工日期: 2017 年 1 月 1 日

竣工日期: 2019 年 5 月 30 日

合同工期总日历天数 879 天。

标准工期总日历天数 _____ / _____ 天(指按《深圳市建设工程施工工期标准》

计算出的本工程工期)。

合同工期对比标准工期的压缩比例为 _____ / _____ % (压缩比例=[1-合同工期/标准工期])。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、合同价款

币种：人民币

合同总价(大写)：暂定叁亿叁仟叁佰柒拾壹万玖仟捌佰肆拾柒元肆角柒分

(小写)：333719847.47 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写)：5121177.23 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 的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 经确认的预算书或工程报价单；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款
- (6) 合同通用条款；
- (7) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (8) 图纸和技术规格书；
- (9) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔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、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同书所约定的全部义务。

九、发包人承诺

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

十、合同生效

本合同订立时间：2017年8月4日

订立地点：深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立，并送深圳市住房和建设局备案后生效。

发包人(公章):



地 址:

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):



地 址:

法定代表人:

委托代理人:

电 话:

传 真:

开户银行:

账 号:

邮 政 编 码:

合同备案情况:

备案机构(备案章):

经办人:

年 月 日

竣工验收报告
一期

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 京基御景中央花园一期

验收日期: 2018年11月29日

建设单位(盖章): 深圳市碧海投资发展有限公司

一、工程概况

单位(子单位)工程名称		京基御景中央花园一期				
工程地点	深圳市龙岗区清辉路与飞扬路交汇处		建筑面积	162479m ²	工程造价	50210.15 675万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	29/30	层	
			地下:	2	层	
施工许可证号	440300201516703	监理许可证号				
开工日期	2017年1月1日	验收日期	2018年11月9日			
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	Q44030120150247			
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司	资 质 证 号	914403007966303060			
勘察单位	山东建勘集团有限公司		B137008281			
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301			
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229			
承建单位 (土建)	中国华西企业有限公司		D144046229			
承建单位 (设备安装)	中国华西企业有限公司		D144046229			
承建单位 (装修)	中国华西企业有限公司		D144046229			
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541			
施工图 审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016			

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	田民、傅新华、康大鹏、刘丽
组员	黄栋文、相鼎浩、陈彦泽、郭华娣、赖凯旋、王飞虎、李扬、黄跃、刘贺兵、叶远航、刘棕权、付勇、刘登科、曹付军、徐建、韦廷煊、陆贤聪、廖津邦、李贻财、陈友鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄栋文	赖凯旋、王飞虎、叶远航、吴祖亮、曹付军、廖津邦、李贻财、吴越
建筑设备安装工程	陈彦泽	李扬、赵辉、徐建、余小龙、谭荣钊、张拥军
通讯、电视、燃气等专业工程	相鼎浩	黄跃、刘贺兵、刘泽、陈友鹏、高晨、李强、陈文清
工程质控资料	郭华娣	王金华

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合 8 项 实体抽查符合 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 7 项,其中: 资料核查符合 4 项 实体抽查符合 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 6 项,其中: 资料核查符合 5 项 实体抽查符合 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 0 项 实体抽查符合 2 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 36 项,其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 2 项,其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合 2 项 实体抽查符合 3 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 4 项,其中: 资料核查符合 4 项 实体抽查符合 0 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
自动喷水灭火系统	/	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 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	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 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	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 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	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 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	合格	共 33 项,其中: 经审查符合要求 33 项 经核定符合要求 33 项	共 1 项,其中: 资料核查符合 1 项 实体抽查符合 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 5 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 项 实体抽查符合 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
罗琪	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	罗琪
黄栋文	深圳市碧海投资发展有限公司	土建工程师	黄栋文
陈彦洋	深圳市碧海投资发展有限公司	给排水工程师	陈彦洋
相鼎浩	深圳市碧海投资发展有限公司	电气工程师	相鼎浩
郭华娣	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	郭华娣
傅新华	山东建勤集团有限公司	项目负责人	傅新华
廉大鹏	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	廉大鹏
赖凯旋	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑师	赖凯旋
覃建华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构工程师	覃建华
李扬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水工程师	李扬
黄跃	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气工程师	黄跃
田民	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	田民
叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	叶远航
赵辉	深圳市九州建设技术股份有限公司	水电监理工程师	赵辉
余华康	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员	余华康
林庆	中国华西企业有限公司	单位技术负责人	林庆
刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	刘丽
赵洋	中国华西企业有限公司	执行经理	赵洋
周刚	中国华西企业有限公司	生产经理	周刚
曹付军	中国华西企业有限公司	项目技术负责人	曹付军
徐建	中国华西企业有限公司	安装经理	徐建
李江华	中国华西企业有限公司	安全主任	李江华
吴越	中国华西企业有限公司	技术员	吴越
王金华	中国华西企业有限公司	资料员	王金华
廖津邦	深圳市启瑞建设工程有限公司	分包项目负责人	廖津邦
黄岩东	深圳恒安消防工程有限公司	分包项目负责人	黄岩东
陆贤聪	深圳市湛联基础建筑工程有限公司	分包项目负责人	陆贤聪

(五) 工程验收结论及备注

根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：

- 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
- 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
- 3、质量控制资料齐全并符合要求；
- 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
- 5、观感质量检查合格；
- 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2018年11月9日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2018年11月9日	总承包施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2018年11月9日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2018年11月9日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2018年11月9日
---	--	--	---	---

二期

GD411 0 1

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 京基御景中央花园二期

验收日期: 2019年3月4日

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称	京基御景中央花园二期				
工程地点	深圳市龙岗区龙城街道仙岭路东面华美中路西面	建筑面积	105710.36平方米	工程造价	33371.984747万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	地上:	29	层
			地下:	2	层
施工许可证号	440300201516702	监理许可证号			
开工日期	2017年1月1日	验收日期	2019年3月4日		
监督单位	深圳市质量安全监督总站	监督编号	044030120170174		
建设单位	深圳市碧海投资发展有限公司	资 质 证 号	914403007966303060		
勘察单位	山东建勘集团有限公司		B137008281		
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司		A144000301		
总包单位	中国华西企业有限公司		D144046229		
承建单位(土建)	中国华西企业有限公司		D144046229		
承建单位(设备安装)	中国华西企业有限公司		D144046229		
承建单位(装修)	中国华西企业有限公司		D144046229		
监理单位	深圳市九州建设技术股份有限公司		E144011541		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		19016		

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	罗琪
副组长	田氏、汪新平、廖大鸣、刘丽
组员	郑威、黄栋文、相鼎浩、陈彦译、郭华梯、赖凯旋、覃建华、李杨、黄跃、叶远航、刘综权、付勇、刘登科、曹付军、雷强、徐建、王金华、韦延斌、廖津邦、王欢、陈斌、陈友鹏

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	黄栋文	赖凯旋、覃建华、叶远航、杨伟鸣、曹付军、雷强、廖津邦、吴越
建筑设备安装工程	陈彦译	李杨、刘综权、徐建、谭岗、谭荣利、张拥军
通讯、电视、燃气等专业工程	相鼎浩	黄跃、刘译、陈友鹏、朱东斌、李强、陈文清
工程质控资料	郭华梯	王金华、王欢

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	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 6 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 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 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 5 项 实体抽查符合要求 1 项	共 22 项,其中: 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
建筑屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 36 项,其中: 经审查符合要求 36 项 经核定符合要求 36 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 35 项,其中: 经审查符合要求 35 项 经核定符合要求 35 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	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 14 项,其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 0 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	/	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
气体灭火系统	/	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
泡沫灭火系统	/	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
火灾自动报警系统	/	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
燃气系统	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 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 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 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

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
罗琪	深圳市碧海投资发展有限公司	项目经理	罗琪
郑威	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	郑威
黄栋文	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	黄栋文
陈彦译	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	陈彦译
相磊浩	深圳市碧海投资发展有限公司	工程师	相磊浩
郭华娣	深圳市碧海投资发展有限公司	资料员	郭华娣
傅新华	山东建勘集团有限公司	项目负责人	傅新华
廉大鵬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	项目负责人	廉大鵬
赖凯波	深圳市建筑设计研究总院有限公司	建筑工程师	赖凯波
覃建华	深圳市建筑设计研究总院有限公司	结构工程师	覃建华
李扬	深圳市建筑设计研究总院有限公司	给排水工程师	李扬
黄跃	深圳市建筑设计研究总院有限公司	电气工程师	黄跃
刘贺兵	深圳市建筑设计研究总院有限公司	暖通工程师	刘贺兵
田民	深圳市九州建设技术股份有限公司	项目总监	田民
叶远航	深圳市九州建设技术股份有限公司	土建监理工程师	叶远航
刘综权	深圳市九州建设技术股份有限公司	水电监理工程师	刘综权
余华康	深圳市九州建设技术股份有限公司	监理资料员	余华康
林庆	中国华西企业有限公司	单位技术负责人	林庆
刘丽	中国华西企业有限公司	项目经理	刘丽
周刚	中国华西企业有限公司	生产经理	周刚
曹付军	中国华西企业有限公司	技术负责人	曹付军
徐健	中国华西企业有限公司	安装经理	徐健
李江华	中国华西企业有限公司	安全主任	李江华
雷强	中国华西企业有限公司	生产经理	雷强
吴越	中国华西企业有限公司	技术员	吴越
王金华	中国华西企业有限公司	资料员	王金华
廖津邦	深圳市启瑞建设工程有限公司	分包项目负责人	廖津邦
黄岩东	深圳恒安消防工程有限公司	分包项目负责人	黄岩东
李旋雪	深圳市正兴基础建筑工程有限公司	分包项目负责人	李旋雪

(五) 工程验收结论及备注

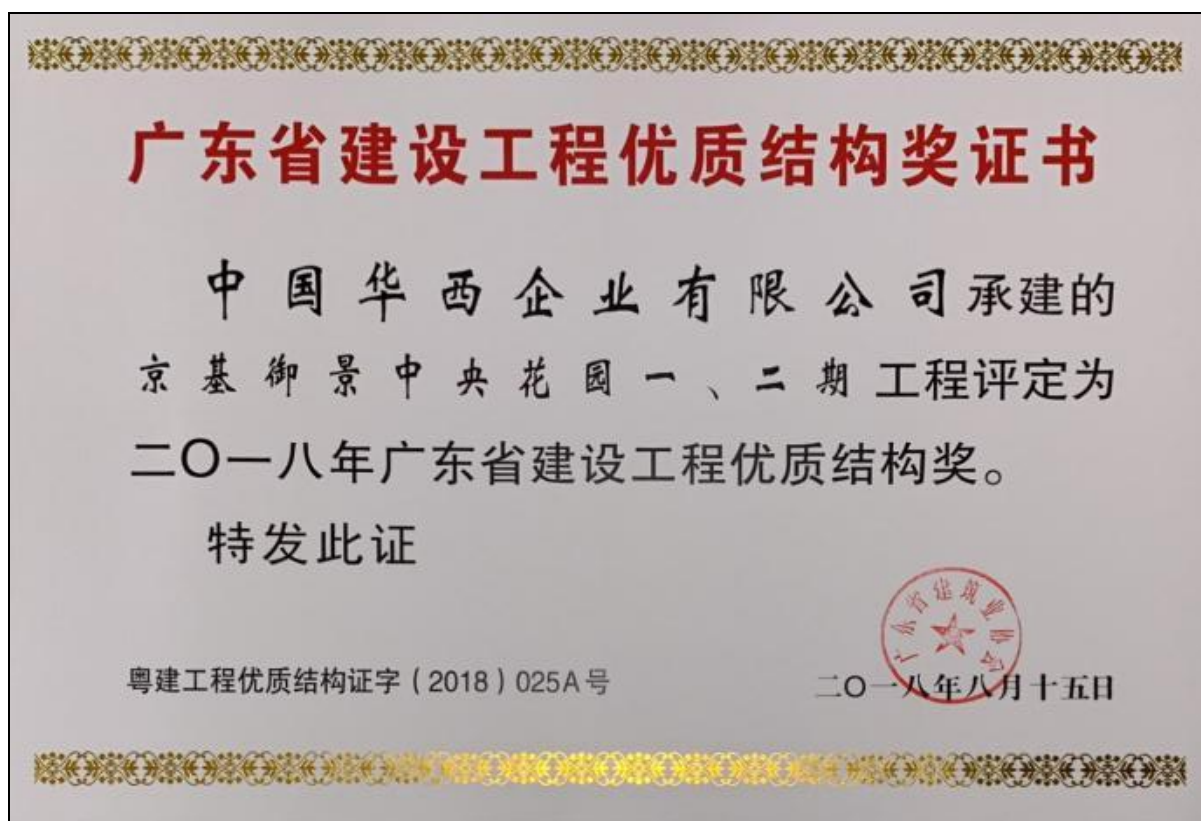
根据设计及相关验收规范规定，本工程各质量责任主体对该工程进行竣工验收，验收结论如下：
 1、本工程已按合同要求完成工程设计文件和合同约定的所有内容，符合合同约定；
 2、工程质量符合设计文件、国家相关规范及与建设单位的合同约定要求；
 3、质量控制资料齐全并符合要求；
 4、安全和使用功能核查及抽查合格；
 5、观感质量检查合格；
 6、经组织竣工验收，各质量责任主体一致同意本工程质量等级评定为“合格”，同意“验收”并“交付使用”；

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名: 傅新华
 注册号: 150110-AY030
 有效期: 至2018年12月

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 康大鹏
 注册号: 4400030-166
 有效期: 至2019年6月

<p>中华人民共和国注册监理工程师 姓名: 田辰 注册号: 14010720 有效期: 2022</p> <p>建设单位: 深圳市九鼎建设集团股份有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2019年3月4日</p>	<p>中华人民共和国一级注册建造师 姓名: 田辰 注册号: 141115-22418(00)</p> <p>总承包施工单位: 中国华西企业有限公司</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2019年3月4日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2019年3月4日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2019年3月4日</p>
---	--	---	---

获奖情况



广东省建筑业新技术应用示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司：

你单位承建的 **京基御景中央花园一、二期** 通过
2019年广东省建筑业新技术应用示范工程评审，达到国内先进水平，
特授予广东省建筑业新技术应用示范工程称号。

示范工程编号：GDSF2019-022

项目施工负责人：刘丽

项目施工技术负责人：曹付军



广东省建筑业绿色施工示范工程荣誉证书

中国华西企业有限公司

你单位承建的 **京基御景中央花园一、二期** 工程
通过2018年广东省建筑业绿色施工示范工程评审，达到优良
水平，授予广东省建筑业绿色施工示范工程称号。

示范工程编号：GDLS2018-034A

项目负责人：刘丽

项目技术负责人：曹付军



5、投标人近两年财务报表汇总表

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)
2259558.36	88.52%	2365700.22	88.4%	1936993.45	13664.57	1899841.75	18599.43

6、投标人近两年财务报表

2023 年财务报表

四川华信(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)
SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼
电话:(028) 85560449
传真:(028) 85560449
邮编:610041
电邮:schxzhb@hxcpa.com.cn

中国华西企业有限公司
2023 年度审计报告
川华信审(2024)第 0157-006 号

目录:

- | | |
|---------------|------------------|
| 1、审计报告 | 4、合并及母公司现金流量表 |
| 2、合并及母公司资产负债表 | 5、合并及母公司所有者权益变动表 |
| 3、合并及母公司利润表 | 6、财务报表附注 |

此报告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:川24ENGR979F



中国华西企业有限公司

审计报告

审计报告

川华信审（2024）第 0157-006 号

中国华西企业有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司（以下简称贵公司）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相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

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。



中国华西企业有限公司

审计报告

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(6) 就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

四川华信(集团)会计师事务所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所



合并资产负债表
2023年12月31日

编制单位：中国华西企业有限公司 单位：人民币元

项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,334,247,745.93	1,782,200,278.27
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
交易性金融资产	5	112,576.72	15,760,292.30
衍生金融资产	6		
应收票据	7	44,105,527.10	75,151,903.03
应收账款	8	3,561,048,901.76	3,499,729,026.28
应收款项融资	9		
预付款项	10	194,593,273.70	43,957,745.76
△应收保费	11		
△应收分保账款	12		
△应收分保合同准备金	13		
应收资金集中管理款	14	6,837,631.68	7,727,009.78
其他应收款	15	763,884,101.91	408,099,817.01
其中：应收股利	16	3,600,000.00	
△买入返售金融资产	17		
存货	18	812,598,777.16	595,781,866.93
其中：原材料	19	74,703,506.75	72,147,535.28
库存商品（产成品）	20	12,457,397.11	12,555,445.94
合同资产	21	13,272,428,865.90	9,497,299,180.62
持有待售资产	22		
一年内到期的非流动资产	23		
其他流动资产	24	140,341,706.58	94,043,726.53
流动资产合计	25	20,130,199,108.44	16,019,750,846.51
非流动资产：	26		
△发放贷款和垫款	27		
债权投资	28		
其他债权投资	29		
长期应收款	30		
长期股权投资	31		
其他权益工具投资	32	158,520,000.00	160,600,000.00
其他非流动金融资产	33	15,600,000.00	
投资性房地产	34	1,319,739,000.00	1,421,325,560.00
固定资产	35	655,151,719.49	657,301,673.19
其中：固定资产原价	36	867,280,105.83	833,533,724.97
累计折旧	37	212,128,386.34	176,232,051.78
固定资产减值准备	38		
在建工程	39		3,579,951.16
生产性生物资产	40		
油气资产	41		
使用权资产	42	51,964,387.46	24,733,847.23
无形资产	43	17,885,000.00	18,305,000.00
开发支出	44		
商誉	45		
长期待摊费用	46	18,546,475.15	14,439,129.77
递延所得税资产	47	162,331,153.06	142,230,993.08
其他非流动资产	48	65,646,800.20	63,942,436.82
其中：特准储备物资	49		
非流动资产合计	50	2,465,384,535.36	2,506,458,591.25
资产总计	51	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：刘国亮 主管会计工作负责人：陈. 任 会计机构负责人：丁. 坤



合并资产负债表（续）
2023年12月31日

单位：人民币元

项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	52		
货币资金	53	1,090,000,000.00	716,709,840.00
△应收票据	54		
△应收账款	55		
△预付账款	56		
△其他应收款	57		
△存货	58	2,471,418,100.38	1,685,576,039.93
△其他流动资产	59	12,055,261,573.68	9,901,956,306.61
△合同资产	60		
△其他非流动资产	61	769,045,112.79	165,181,220.41
△应收利息	62		
△应收股利	63		
△其他应收款	64		
△其他流动资产	65		
△应付职工薪酬	66	442,591,591.84	410,006,217.06
其中：应付工资	67	434,553,758.89	406,032,873.70
应付福利费	68	34,056.64	2,485.45
*其中：职工薪酬及福利基金	69		
应交税费	70	93,077,728.77	136,782,582.79
其中：应交税金	71	91,776,541.17	129,540,330.71
其他应付款	72	936,933,583.24	987,511,366.13
其中：应付股利	73		
△应付手续费及佣金	74	47,400,000.00	
△应付分保账款	75		
持有待售负债	76		
一年内到期的非流动负债	77	330,000,000.00	760,217,300.48
其他流动负债	78	249,283,794.89	209,253,170.67
流动负债合计	79	18,451,611,487.59	14,962,244,244.08
非流动负债：	80		
△保险合同准备金	81		
长期借款	82	997,000,000.00	130,000,000.00
应付债券	83		300,000,000.00
其中：优先股	84		
永续债	85		
租赁负债	86	35,078,583.87	21,016,759.26
长期应付款	87	35,106,035.33	11,105,713.38
长期应付职工薪酬	88		
预计负债	89	123,973,760.50	100,057,616.27
递延收益	90	29,001,000.00	
递延所得税负债	91	328,903,972.81	349,896,678.40
其他非流动负债	92		
其中：专项储备基金	93		
非流动负债合计	94	1,549,063,352.51	921,076,267.34
负债合计	95	20,000,674,840.10	15,883,320,511.42
所有者权益（或股东权益）：	96		
实收资本（或股本）	97	600,000,000.00	600,000,000.00
国家资本	98		
国有法人资本	99	600,000,000.00	600,000,000.00
集体资本	100		
其他资本	101		
专项资本	102		
*减：已归还投资	103		
实收资本（或股本）净额	104	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具	105		
其中：优先股	106		
永续债	107		
资本公积	108	78,691,537.87	78,691,537.87
减：库存股	109		
其他综合收益	110	909,504,828.52	977,749,669.95
其中：外币报表折算差额	111	-6,070,668.69	-10,004,882.19
专项储备	112	17,404,490.70	2,428,811.57
盈余公积	113	290,650,892.59	280,128,132.50
其中：法定公积金	114	189,338,865.06	179,336,124.97
任意公积金	115	100,792,027.53	100,792,027.53
*储备基金	116		
*企业发展基金	117		
*利润再投资	118		
△一般风险准备	119		
未分配利润	120	687,807,088.13	688,960,528.93
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	121	2,584,058,837.81	2,627,978,220.82
*少数股东权益	122	10,849,965.89	14,910,285.52
所有者权益（或股东权益）合计	123	2,594,908,803.70	2,642,888,506.34
负债和所有者权益（或股东权益）总计	124	22,595,583,643.80	18,526,209,437.76

法定代表人：刘国亮 主管会计工作负责人：陈建 会计机构负责人：丁江





母公司资产负债表

2023年12月31日

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位：中国华西企业有限公司 单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	1,289,038,887.57	1,703,362,642.78
交易性金融资产	3	112,576.72	15,760,292.30
衍生金融资产	4		
应收票据	5	28,407,470.68	62,000,671.66
应收账款	6	2,992,940,482.43	2,747,293,598.99
应收款项融资	7		
预付款项	8	47,926,186.94	27,519,169.57
应收资金集中管理款	9	6,837,631.68	7,727,009.78
其他应收款	10	837,716,615.87	774,101,821.18
其中：应收股利	11	5,671,736.87	
存货	12	690,683,806.46	482,257,655.86
其中：原材料	13	48,652,810.95	55,650,367.22
库存商品（产成品）	14		
合同资产	15	12,684,097,518.16	9,010,837,863.27
持有待售资产	16		
一年内到期的非流动资产	17		
其他流动资产	18	135,395,614.08	92,196,639.92
流动资产合计	19	18,713,156,790.59	14,923,057,365.31
非流动资产：	20		
△发放贷款和垫款	21		
债权投资	22		
其他债权投资	23		
长期应收款	24	199,584,858.92	194,618,233.69
长期股权投资	25	157,821,671.01	157,821,671.01
其他权益工具投资	26	158,520,000.00	160,600,000.00
其他非流动金融资产	27	15,600,000.00	
投资性房地产	28	1,285,032,000.00	1,386,618,560.00
固定资产	29	440,798,548.78	435,324,747.74
其中：固定资产原价	30	599,487,044.33	572,282,384.09
累计折旧	31	158,688,495.55	136,957,636.35
固定资产减值准备	32		
在建工程	33		
生产性生物资产	34		
油气资产	35		
使用权资产	36	12,479,557.52	14,641,397.52
无形资产	37		
开发支出	38		
商誉	39		
长期待摊费用	40	16,587,756.71	11,501,052.09
递延所得税资产	41	155,375,549.80	133,991,020.07
其他非流动资产	42	60,254,317.65	58,549,954.27
其中：特准储备物资	43		
非流动资产合计	44	2,502,054,260.39	2,553,068,636.39
资产总计	45	21,215,211,050.98	17,476,126,001.70

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位：中国华西企业有限公司

单位：人民币元

项目	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	46		
货币资金	47	1,080,000,000.00	590,000,000.00
交易性金融资产	48		
衍生金融资产	49		
应收账款	50	2,445,763,599.13	1,697,314,705.13
应收票据	51	11,364,652,618.26	9,549,866,582.28
预收款项	52		
合同负债	53	422,046,202.84	158,626,101.58
应付职工薪酬	54	374,063,975.72	347,594,230.99
其中：应付工资	55	366,801,684.35	344,539,779.34
应付福利费	56	32,456.64	
其中：职工薪酬及福利基金	57		
应交税费	58	77,833,356.60	122,531,964.33
其中：应交税金	59	77,108,295.52	121,634,821.26
其他应付款	60	915,889,442.07	705,890,827.02
其中：应付股利	61	47,400,000.00	
持有待售负债	62		
一年内到期的非流动负债	63	330,000,000.00	630,000,000.00
其他流动负债	64	184,383,464.52	157,546,239.47
流动资产合计	65	17,194,632,659.14	13,959,370,650.80
非流动资产：	66		
长期借款	67	997,000,000.00	130,000,000.00
应付债券	68		300,000,000.00
其中：优先股	69		
永续债	70		
租赁负债	71	5,345,425.45	10,804,584.59
长期应付款	72		
长期应付职工薪酬	73		
预计负债	74	112,530,484.01	96,392,300.99
递延收益	75	29,001,000.00	
递延所得税负债	76	320,235,543.63	341,728,249.22
其他非流动负债	77		
其中：特准储备基金	78		
非流动资产合计	79	1,464,112,453.09	878,425,134.80
负债合计	80	18,658,745,112.23	14,837,795,785.60
所有者权益（或股东权益）：	81		
实收资本（或股本）	82	600,000,000.00	600,000,000.00
国家资本	83		
国有法人资本	84	600,000,000.00	600,000,000.00
集体资本	85		
民营资本	86		
外商资本	87		
减：已归还投资	88		
实收资本（或股本）净额	89	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具	90		
其中：优先股	91		
永续债	92		
资本公积	93	78,836,147.82	78,836,147.82
减：库存股	94		
其他综合收益	95	890,170,149.68	961,749,264.61
其中：外币报表折算差额	96		
专项储备	97	17,404,030.63	2,256,393.98
盈余公积	98	290,650,892.59	280,128,152.50
其中：法定公积金	99	189,838,865.06	179,336,124.97
任意公积金	100	100,792,027.53	100,792,027.53
储备基金	101		
企业发展基金	102		
利润归还投资	103		
未分配利润	104	679,404,718.03	715,360,057.19
所有者权益（或股东权益）合计	105	2,556,465,938.75	2,638,330,216.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	106	21,215,211,050.98	17,476,126,001.70

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

刘国军

陈建

丁





合并利润表
2023年度

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

Table with columns: 项目 (Item), 行次 (Line Item), 本年金额 (This Year Amount), 上年金额 (Last Year Amount). Rows include 营业收入 (Operating Income), 营业成本 (Operating Costs), 营业利润 (Operating Profit), 利润总额 (Total Profit), 净利润 (Net Profit).

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





母公司利润表

2023年度



编制单位：四川华西企业有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、营业收入	1	15,928,730,157.70	16,382,736,207.57
减：营业成本	2	14,942,697,570.68	15,322,482,543.16
税金及附加	3	41,900,671.99	39,208,493.51
销售费用	4	48,028,446.60	27,801,962.13
管理费用	5	271,986,059.18	254,977,381.64
研发费用	6	344,573,683.54	267,719,514.52
财务费用	7	96,175,135.97	81,052,277.84
其中：利息费用	8	100,421,037.07	86,261,431.10
利息收入	9	6,854,380.61	9,627,254.42
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	10	-3,055.95	-9,843.03
其他	11		
加：其他收益	12	3,589,195.81	-2,104,974.43
投资收益（损失以“-”号填列）	13	21,709,728.15	41,732,490.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	15		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	16		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	17	-3,303,875.58	25,340,364.59
信用减值损失（损失以“-”号填列）	18	-52,790,989.51	-43,642,478.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	19	-9,141,980.17	-17,867,128.81
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20		827,065.90
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	21	143,430,668.44	393,779,374.46
加：营业外收入	22	9,841,046.90	1,644,970.84
其中：政府补助	23		
减：营业外支出	24	10,187,463.85	5,732,229.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	143,084,251.49	389,692,115.91
减：所得税费用	26	37,856,850.56	94,522,703.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	105,227,400.93	295,169,412.68
（一）持续经营净利润	28	105,227,400.93	295,169,412.68
（二）终止经营净利润	29		
五、其他综合收益的税后净额	30	-71,579,114.93	233,393,460.79
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	31	-1,560,000.00	
1. 重新计量设定受益计划变动额	32		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	33		
3. 其他权益工具投资公允价值变动	34	-1,560,000.00	
4. 企业自身信用风险公允价值变动	35		
5. 其他	36		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	37	-70,019,114.93	233,393,460.79
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	38		
2. 其他债权投资公允价值变动	39		
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	40		
4. 其他债权投资信用减值准备	41		
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	42		
6. 外币报表折算差额	43		
7. 其他	44	-70,019,114.93	233,393,460.79
六、综合收益总额	45	33,648,286.00	528,562,873.47

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

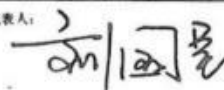
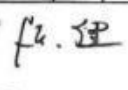



合并现金流量表
2023年度

编制单位：中国华西企业有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	19,267,885,362.23	17,643,894,360.07
△客户存款和同业存放款项净增加额	3		
△向中央银行借款净增加额	4		
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5		
△收到原保险合同保费取得的现金	6		
△收到再保业务现金净额	7		
△保户储金及投资款净增加额	8		
△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	9		
△收取利息、手续费及佣金的现金	10		
△拆入资金净增加额	11		
△回购业务资金净增加额	12		
△代理买卖证券收到的现金净额	13		
收到的税费返还	14		32,350,704.42
收到其他与经营活动有关的现金	15	90,050,024.83	179,132,578.24
经营活动现金流入小计	16	19,357,935,387.06	17,855,377,642.73
购买商品、接受劳务支付的现金	17	18,474,365,222.49	15,860,288,272.48
△客户贷款及垫款净增加额	18		
△存放中央银行和同业款项净增加额	19		
△支付原保险合同赔付款项的现金	20		
△拆出资金净增加额	21		
△支付利息、手续费及佣金的现金	22		
△支付保单红利的现金	23		
支付给职工及为职工支付的现金	24	742,036,917.11	686,531,526.63
支付的各项税费	25	517,422,417.67	554,589,924.05
支付其他与经营活动有关的现金	26	272,191,722.96	289,333,637.11
经营活动现金流出小计	27	20,006,016,280.23	17,390,743,360.27
经营活动产生的现金流量净额	28	-648,080,893.17	464,634,282.46
二、投资活动产生的现金流量：	29		
收回投资收到的现金	30		
取得投资收益收到的现金	31	1,423,443.14	11,104,252.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33		
收到其他与投资活动有关的现金	34		
投资活动现金流入小计	35	1,423,443.14	11,104,252.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	41,153,210.69	7,875,787.58
投资支付的现金	37		
△质押贷款净增加额	38		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39		
支付其他与投资活动有关的现金	40		
投资活动现金流出小计	41	41,153,210.69	7,875,787.58
投资活动产生的现金流量净额	42	-39,729,767.55	3,228,464.93
三、筹资活动产生的现金流量：	43		
吸收投资收到的现金	44		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45		
取得借款收到的现金	46	2,090,000,000.00	770,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	48		
筹资活动现金流入小计	49	2,090,000,000.00	770,000,000.00
偿还债务支付的现金	50	1,580,027,140.48	601,028,436.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	258,372,849.52	186,711,437.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	688,643.63	838,936.38
支付其他与筹资活动有关的现金	53	4,159,882.32	13,186,384.74
筹资活动现金流出小计	54	1,842,559,872.32	800,926,258.61
筹资活动产生的现金流量净额	55	247,440,127.68	-30,926,258.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	5,396,093.57	540,628.13
五、现金及现金等价物净增加额	57	-434,974,439.47	437,477,116.91
加：期初现金及现金等价物余额	58	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36
六、期末现金及现金等价物余额	59	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





母公司现金流量表

2023年度



编制单位：中国华西企业有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	15,937,536,519.02	15,964,048,531.71
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	50,883,911.43	60,384,066.63
经营活动现金流入小计	5	15,988,420,430.45	16,024,432,598.34
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,707,899,182.73	14,495,726,641.37
支付给职工及为职工支付的现金	7	632,691,743.78	577,763,358.87
支付的各项税费	8	366,246,636.09	435,480,290.74
支付其他与经营活动有关的现金	9	213,844,714.78	110,260,737.03
经营活动现金流出小计	10	16,920,672,277.38	15,619,231,028.01
经营活动产生的现金流量净额	11	-932,251,846.93	405,201,570.33
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	16,037,991.28	41,732,490.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	16,037,991.28	41,732,490.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	6,890,887.30	7,412,195.96
投资支付的现金	20		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	6,890,887.30	7,412,195.96
投资活动产生的现金流量净额	24	9,147,103.98	34,320,294.82
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款收到的现金	27	2,080,000,000.00	760,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	2,080,000,000.00	760,000,000.00
偿还债务支付的现金	30	1,323,000,000.00	590,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	231,081,037.07	167,691,431.10
支付其他与筹资活动有关的现金	32	4,159,882.32	10,745,398.60
筹资活动现金流出小计	33	1,558,240,919.39	768,436,829.70
筹资活动产生的现金流量净额	34	521,759,080.61	-8,436,829.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-401,345,662.34	431,085,035.45
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,644,388,821.78	1,213,303,786.33
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,243,043,159.44	1,644,388,821.78

法定代表人：刘国亮

主管会计工作负责人：邱建

会计机构负责人：丁华



合并所有者权益（股本）变动表
2013年度

编制单位：中国华西企业股份有限公司

单位：人民币元

项目	2013年1月1日余额				2013年12月31日余额				所有者权益合计
	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	480,000,000.00	78,010,237.27	977,700,000.00	48,712,600.00	480,000,000.00	78,010,237.27	977,700,000.00	48,712,600.00	1,984,422,837.27
二、本年增减变动金额									
(一) 发行新股、可转换公司债券									
(二) 其他权益变动									
(三) 其他									
三、本年年末余额	480,000,000.00	78,010,237.27	977,700,000.00	48,712,600.00	480,000,000.00	78,010,237.27	977,700,000.00	48,712,600.00	1,984,422,837.27
四、所有者权益变动调整									
五、所有者权益合计	480,000,000.00	78,010,237.27	977,700,000.00	48,712,600.00	480,000,000.00	78,010,237.27	977,700,000.00	48,712,600.00	1,984,422,837.27

法定代表人：[Signature]
财务总监：[Signature]
会计机构负责人：[Signature]

随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所



合并所有者权益（或股东）权益变动表（续）
2022年度

单位：人民币元

项目	上年末余额						本年度增减变动						本年末余额
	股本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	股本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	
一、上年末余额	400,000,000.00	19,982,899.23	18	30	575,000,000.00	21	23	24	25	26	27	28	
二、会计政策变更													
三、前期差错更正													
四、所有者权益内部结转													
（一）资本公积转增资本（或股本）													
（二）盈余公积转增资本（或股本）													
（三）盈余公积弥补亏损													
（四）专项储备弥补亏损													
（五）其他综合收益结转													
五、利润分配													
（一）提取盈余公积													
（二）提取专项储备													
（三）对所有者（或股东）的分配													
（四）其他													
六、所有者权益总额	400,000,000.00	19,982,899.23	18	30	575,000,000.00	21	23	24	25	26	27	28	
七、所有者权益变动额													
（一）股本													
（二）资本公积													
（三）其他综合收益													
（四）其他权益工具													
（五）盈余公积													
（六）未分配利润													
（七）所有者权益总额													



内网打印禁止外传
四川华西（集团）会计师事务所

法定代表人：[Signature]
财务总监：[Signature]
会计机构负责人：[Signature]



母公司所有者（或股东）权益变动表

2013年度



随同审计报告一并使用
四川华信(集团)会计师事务所

行次	所有者权益(或股本)				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6							
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,836,147.82				961,799,264.61	2,256,593.56	280,128,152.50	915,560,057.19	2,818,376,118.10
二、本年年初余额	600,000,000.00				78,836,147.82				961,799,264.61	2,256,593.56	280,128,152.50	915,560,057.19	2,818,376,118.10
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)									-71,579,114.93	15,147,436.65	10,522,240.09	-51,934,338.18	-81,964,275.15
(一)综合收益总额									-71,579,114.93			105,222,400.93	33,643,286.00
(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)专项储备本期增加										15,147,436.65			15,147,436.65
1.提取专项储备										15,147,436.65			15,147,436.65
(四)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、本年年末余额	600,000,000.00				78,836,147.82				890,220,149.68	17,404,030.21	290,650,392.59	859,626,719.03	2,736,411,842.92

法定代表人： 郭国军
主管会计工作负责人： 陈建
会计机构负责人： 付江



母公司所有者(或股东)权益变动表(续)

2023年度



Table with columns for Balance Sheet Items (所有者权益) and Equity Changes (所有者权益变动表). Rows include items like 实收资本, 资本公积, 其他综合收益, etc.

Handwritten signature: 王智

Handwritten signature: 王智



财务报表附注

一、公司的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国华西企业有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）成立于 1982 年，位于广东省深圳市，是一家以从事房屋建筑业为主的企业。截至 2023 年 12 月 31 日，本公司持有深圳市工商行政管理局核发的注册号为 9144030019219518XW 的企业法人营业执照。

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

法定代表人：刘国呈

公司类型：有限责任公司

注册资本：60,000.00 万元人民币

营业期限：1982年8月22日至2052年8月22日

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属于房屋建筑行业，经营范围：一般项目：经营公司建筑资质界定的施工范围；劳务合作业务；建筑工程机械、建筑材料、四川省土特产品的购销；经营进出口业务；承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程、上述境外工程所需的设备材料出口、建筑机具、建筑材料租赁业务。对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为四川华西集团有限公司，实际控制方为四川省国有资产监督管理委员会。

（四）财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为董事会，批准报出日为2024年4月10日。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

（二）持续经营

公司自报告期末起12个月将持续经营，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状

况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

（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

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四）企业合并

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定原则

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

2、合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，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对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的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以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，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而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，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投资损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且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

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（九）金融资产和金融负债

1、金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产，按照实际利率法摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。本公司分类该类的金融具体包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

本公司将同时符合下列条件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：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司列示该类的金融为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

本公司按照实际利率法确认利息收入。该利息收入根据金融资产账面余额（未扣减值准备）乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的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，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产产生的利得或损失，计入当期损益。本公司分类该类的金融具体包括：交易性金融资产、其他非流动金融资产。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②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。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②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。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（3）预期信用损失

1) 适用范围

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：①债权投资；②租赁应收款；③合同资产；④应收账款；⑤财务担保合同。

2) 预期信用损失的确定方法及会计处理

本公司对于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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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，计算并确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资行为，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

应收票据、应收账款以及其他应收款计提预期信用损失方法见“四、（十）应收票据”以及“四、（十一）应收款项”。

2、金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本公司对存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的

交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

4、金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5、金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本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，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（十）应收票据

按组合计提减值准备，考虑不同票据的违约风险，将应收票据划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。对于应收票据组合1 商业承兑汇票：按照应收票据资产负债表日余额的0.25%计提。对于应收票据组合2 银行承兑汇票：不计提。

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

(十一) 应收款项**1、应收账款****(1) 单项计提减值准备**

计提方法：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进行充分评估，采用个别认定方法计算预期信用损失，计提坏账准备。包括：

- 1) 单项应收款项超过人民币1000万元的。
- 2) 工程项目竣工后超过三年未办完工程结算项目的应收账款和合同资产。
- 3) 累计停工1年以上项目应收账款和合同资产。
- 4) 涉及诉讼事项等相关应收账款和合同资产。
- 5) 其他某一单项的认定风险显著高于组合认定风险的应收账款和合同资产。

但存在以下情况时，可以不考虑账龄因素等而对该应收款项全额计提坏账准备：

- 1) 债务单位被依法宣告破产、撤销的，在取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料后。
- 2) 债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，在取得相关法律文件后。
- 3) 债务单位发生严重的自然灾害等不可抗力事件导致生产经营发生严重困难，无法正常开展经营活动，且在两年时间内无法偿付债务。

(2) 按组合计提减值准备

1) 应收账款组合1工程项目竣工验收前（在建项目）应收账款：按照应收账款余额的0.2%计提坏账准备。在院病人医疗款：不计提坏账准备。

2) 应收账款组合2其余应收账款组合计提坏账准备的比例：

组合名称	一年以内	一到二年	二到三年	三到四年	四到五年	五年以上
应收中央企业客户	0.50%	3.00%	5.00%	10.00%	15.00%	40.00%
应收地方政府/地方国有企业客户	0.50%	3.00%	5.00%	10.00%	15.00%	50.00%
应收其他客户	0.50%	5.00%	10.00%	15.00%	20.00%	60.00%

2、其他应收款

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

（十二）存货

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

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法计价确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。

（十三）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2、合同资产的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，参照详见本节（十一）应收账款中有关应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法。本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“资产减值损失”。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（十四）长期股权投资

1、确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

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。

共同控制是指按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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2、长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产、所承担债务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的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：本公司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。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3、长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会〔2017〕7号）》核算的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对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长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资为指定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，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会〔2017〕7号）》核算的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会〔2017〕7号）》核算的，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。

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

5、长期股权投资的减值

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时，投资方应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

（十五）投资性房地产

本公司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房屋建筑物。

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

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十六）固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过5,000元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，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；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	32.00	4.00	3.00
2	机器设备	5.00-10.00	4.00	9.60-19.20
3	运输设备	5.00-8.00	4.00	12.00-19.20
4	电子设备	4.00	4.00	24.00
5	办公设备	5.00	4.00	19.20
6	其他设备	5.00	4.00	19.20

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

固定资产的减值，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。期末固定资产按固定资产净值（账面净值）与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面净值的差额，计提固定资产减值准备。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。

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

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程的减值，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。期末在建工程按在建工程账面价值与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备。

（十八）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或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，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）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。

如果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、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十九）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术及计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对于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。无形资产的减值，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。可收回金额的计量结果表明，无形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。资产

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

减值损失确认后，减值资产的摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40 年、50 年
专利技术	10 年
非专利技术	10 年
计算机软件	5-10 年

（二十）研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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、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；
- 4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

（二十一）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）长期资产减值

对子公司、固定资产、无形资产、使用权资产商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行

减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（二十三）使用权资产

1、使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，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；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

2、使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人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。

3、使用权资产的减值确认

17

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

在租赁期开始日后，承租人应当按照《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。可收回金额的计量结果表明，使用权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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十四）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（二十五）职工薪酬

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

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

本公司的设定提存计划，是指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以及企业年金等，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。

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。

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

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。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

（二十六）应付债券

公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十七）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

（二十八）收入

本公司的营业收入主要包括工程承包业务、房地产开发业务、勘测设计、监理与咨询业务、科研业务、EPC业务、特许经营权（BOT）收入、重大投融资合同（BT）收入、金融（类金融）业务收入和其他收入，收入确认原则如下：

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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，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，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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本公司在合同中的履约义务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）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

（3）在本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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，并按照产出法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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：

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利。

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。

（3）本公司已将该商品的实物转移给客户。

（4）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。

20

(5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(二十九) 合同成本

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销

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

3、与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

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，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

(三十) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；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(1 元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，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。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助，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。

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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

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，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，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别对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，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。使用权资产的会计政策见附注（二十三）。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照租赁内含利率或增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，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；购买选择权的行权价格，前提是承租人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承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。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。

（1）短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

（2）低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于一定金额的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

本公司对于集团内部各单位之间的租赁资产不确认使用权资产。

（3）租赁变更

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新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。

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新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

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。本公司作为出租人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。本公司作为出租人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。

（2）经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（3）租赁变更

经营租赁发生变更的，本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。

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。

融资租赁发生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：①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；②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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（三十三）持有待售

1、本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（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，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2、本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

3、本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，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对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。

4、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。

5、对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据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相关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，根据处置组中除商誉外，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。

6、持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

7、持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（三十四）安全生产费用

本公司根据财政部、应急部《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）的规定提取和使用安全生产费。本公司依照国家有关规定提取安全生产费用时，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；属于资本性支出的，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，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。

（三十五）公允价值计量

1、公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，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。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。

2、估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，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。

3、公允价值层次划分

本公司根据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公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更及影响

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

解释第16号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第18号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自2023年1月1日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异金额较小，不对上述会计政策调整进行追溯调整。

（二）会计估计变更及影响

报告期内，本公司无会计估计变更。

（三）重要前期差错更正及影响

报告期内，本公司无前期差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	应税收入	1%、3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%
城建税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
应交所得税	应纳税所得额	免征、15%、25%

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

（二）税收优惠

华西盛世商业（深圳）有限公司根据《财政部 税务总局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。

华西工程科技（深圳）股份有限公司于 2022 年 12 月 14 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为 GR202244202572 的高新技术企业证书，证书有效期三年。根据当地税务机关规定，高新技术企业证书只需留存备查资料，在证书有效期内可享受高新技术企业年度汇算清缴所得税减按 15% 的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表**（一）纳入合并报表范围的子公司基本情况**

本公司 2023 年度纳入合并范围的二级子公司共 8 户，具体情况如下：

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质
1	深圳市华西安装工程有限公司	2	1	深圳市	深圳市	建筑安装业
2	广东华西建筑工业化有限公司	2	1	深圳市	深圳市	非金属矿物制品业
3	华西（马来西亚）有限公司	2	3	马来西亚	马来西亚	建筑安装业
4	深圳市华西宝华建设有限公司	2	1	深圳市	深圳市	商务服务业
5	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	2	1	惠州市	惠州市	房地产业
6	深圳华西盛世物业管理有限公司	2	1	深圳市	深圳市	商务服务业
7	华西工程科技（深圳）股份有限公司	2	1	深圳市	深圳市	研究和试验发展
8	华西建设发展（广西）有限公司	2	1	南宁市	南宁市	建筑安装业

(续)

序号	企业名称	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
1	深圳市华西安装工程有限公司	24,590.00	100.00	100.00	24,590.00	1
2	广东华西建筑工业化有限公司	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1

28

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

序号	企业名称	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
3	华西(马来西亚)有限公司	464.09	100.00	100.00	464.09	1
4	深圳市华西宝华建设有限公司	200.00	95.50	95.50	200.00	1
5	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	100.00	51.00	51.00	100.00	1
6	深圳华西盛世物业管理有限公司	50.00	100.00	100.00	50.00	1
7	华西工程科技(深圳)股份有限公司	3,500.00	70.00	70.00	3,500.00	1
8	华西建设发展(广西)有限公司	0.00	100.00	100.00	10,000.00	1

注:

企业类型: 1 境内非金融子企业; 2 境内金融子企业; 3 境外子企业; 4 事业单位; 5 基建单位。

取得方式: 1 投资设立; 2 同一控制下的企业合并; 3 非同一控制下的企业合并; 4 其他。

(二) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	深圳市华西宝华建设有限公司	4.50%	782,925.58	688,643.63	936,564.15
2	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	49.00%	-200.07		8,264,335.43

2. 主要财务信息

项目	期末余额/本期金额		期初余额/上期金额	
	深圳市华西宝华建设有限公司	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	深圳市华西宝华建设有限公司	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司
流动资产	120,275,166.51	26,369,073.35	56,819,537.48	27,882,839.84
非流动资产	446,495.44		509,462.39	

29

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期末余额/本期金额		期初余额/上期金额	
	深圳市华西宝华建设有限公司	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	深圳市华西宝华建设有限公司	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司
资产合计	120,721,661.95	26,369,073.35	57,328,999.87	27,882,839.84
流动负债	99,909,125.40	4,493,082.68	38,431,746.11	6,006,440.87
非流动负债		5,010,000.00		5,010,000.00
负债合计	99,909,125.40	9,503,082.68	38,431,746.11	11,016,440.87
营业收入	3,271,719,870.58		3,014,837,873.26	
净利润	17,398,346.31	-408.30	15,303,191.77	-1,993.56
综合收益总额	17,398,346.31	-408.30	15,303,191.77	-1,993.56
经营活动现金流量	22,084,713.46	-1,563,516.49	16,035,643.74	-239,503.09

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末余额”系指 2023 年 12 月 31 日余额，“期初余额”系指 2023 年 1 月 1 日余额，“本期金额”系指 2023 年度发生额，“上期金额”系指 2022 年度发生额，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

1. 货币资金余额

项目	期末余额	期初余额
库存现金	131,929.33	126,999.70
银行存款	1,288,120,088.47	1,723,099,457.57
其他货币资金	45,995,728.13	58,973,821.00
合计	<u>1,334,247,745.93</u>	<u>1,782,200,278.27</u>
其中：存放在境外的款项总额	24,325,556.37	8,018,311.78

2. 受限制的货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		
信用证保证金	35,140,000.00	27,850,000.00
履约保证金	10,855,728.13	31,123,821.00
合计	<u>45,995,728.13</u>	<u>58,973,821.00</u>

（二）交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		15,600,000.00

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期末公允价值	期初公允价值
其中：权益工具投资		15,600,000.00
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	112,576.72	160,292.30
其中：其他	112,576.72	160,292.30
合计	112,576.72	15,760,292.30

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	8,241,181.20		8,241,181.20
商业承兑汇票	37,922,772.93	2,058,427.03	35,864,345.90
合计	46,163,954.13	2,058,427.03	44,105,527.10

(续)

票据种类	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票			-
商业承兑汇票	77,205,801.80	2,053,898.77	75,151,903.03
合计	77,205,801.80	2,053,898.77	75,151,903.03

2. 应收票据坏账准备

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	11,463,755.68	24.83	1,992,279.48	17.38	9,471,476.20
按组合计提坏账准备	34,700,198.45	75.17	66,147.55	0.19	34,634,050.90
合计	46,163,954.13	100.00	2,058,427.03	4.46	44,105,527.10

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	预期信	

31

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

		(%)		用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	12,463,755.68	16.14	1,892,043.66	15.18	10,571,712.02
按组合计提坏账准备	64,742,046.12	83.86	161,855.11	0.25	64,580,191.01
合计	77,205,801.80	100.00	2,053,898.77	2.66	75,151,903.03

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
应收商业承兑汇票	11,463,755.68	1,992,279.48	17.38	存在兑付风险
合计	11,463,755.68	1,992,279.48	17.38	

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	26,459,017.25	66,147.55	0.25
商业承兑汇票组合	26,459,017.25	66,147.55	0.25
银行承兑汇票小计	8,241,181.20		
银行承兑汇票组合	8,241,181.20		
合计	34,700,198.45	66,147.55	0.19

(3) 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	本年变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据	1,892,043.66	100,235.82				1,992,279.48
按组合计提预期信用损失的应收票据	161,855.11	-95,707.56				66,147.55
合计	2,053,898.77	4,528.26				2,058,427.03

3. 期末无质押的应收票据。

4. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	15,360,742.24	

32

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

商业承兑汇票		1,223,208.07
合计	15,360,742.24	1,223,208.07

5. 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	170,353,914.36
合计	170,353,914.36

(四) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	2,098,266,181.90	14,048,666.23	2,127,939,178.59	41,806,952.82
1-2年	534,136,009.93	55,679,417.27	653,372,393.08	84,791,172.01
2-3年	435,890,386.56	88,538,410.85	449,541,742.05	48,382,633.75
3年以上	952,059,523.34	301,036,705.62	676,709,020.18	232,852,549.04
合计	4,020,352,101.73	459,303,199.97	3,907,562,333.90	407,833,307.62

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,342,545,234.68	33.39	273,175,912.09	20.35	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,677,806,867.05	66.61	186,127,287.88	6.95	2,491,679,579.17
其中：账龄组合	1,233,842,160.83	30.69	183,044,944.25	14.84	1,050,797,216.58

33

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

其他组合	1,443,964,706.22	35.92	3,082,343.63	0.21	1,440,882,362.59
合计	4,020,352,101.73	100.00	459,303,199.97	11.42	3,561,048,901.76

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,577,718,097.30	40.38	230,629,275.87	14.62	1,347,088,821.43
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,329,844,236.60	59.62	177,204,031.75	7.61	2,152,640,204.85
其中：账龄组合	1,238,304,201.29	31.69	175,116,358.00	14.14	1,063,187,843.29
其他组合	1,091,540,035.31	27.93	2,087,673.75	0.19	1,089,452,361.56
合计	3,907,562,333.90	100.00	407,833,307.62	10.44	3,499,729,026.28

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
儋州智源旅游开发有限公司	23,894,659.41	4,778,931.88	20.00	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	16,040,252.10	3,208,050.42	20.00	预计无法全额收回
四川瀚锋置业有限公司	70,845,008.29	6,834,207.93	9.65	预计无法全额收回
惠州市华源宏实业发展有限公司	156,517,803.19	23,477,670.48	15.00	预计无法全额收回
裕景丰房地产开发公司	1,222,829.45	1,222,829.45	100.00	预计无法收回

34

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
卓越置业集团有限公司	1,157,738.09	1,157,738.09	100.00	预计无法收回
佛山市三水区盛利房地产有限公司	80,554,886.64	80,554,886.64	100.00	预计无法收回
佛山市顺德区协城房地产有限公司	45,428,532.91	22,714,266.46	50.00	预计无法全额收回
儋州一帆旅游运营管理有限公司	34,156,477.11	9,716,239.51	28.45	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	78,683,516.62	3,934,175.83	5.00	预计无法全额收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	65,810,537.41	3,290,526.87	5.00	预计无法全额收回
惠州市上轩投资有限公司	88,641,654.89	4,432,082.74	5.00	预计无法全额收回
前海君临实业发展（深圳）有限公司	89,460,756.54	4,473,037.83	5.00	预计无法全额收回
惠州市华源达实业发展有限公司	48,673,490.05	7,301,023.51	15.00	预计无法全额收回
惠州大亚湾粤珠实业有限公司	1,841,108.68	92,055.43	5.00	预计无法全额收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	6,355,120.00	317,756.00	5.00	预计无法全额收回
惠州市广新房地产开发有限公司	69,598,622.36	6,959,862.24	10.00	预计无法全额收回
深圳市工程咨询公司	1,409,083.60	1,409,083.60	100.00	预计无法收回
汇通国基房地产开发有限公司西安分公司	149,349,143.95	22,332,688.99	14.95	预计无法全额收回
南昌市合一房地产开发有限公司	10,022,910.85	50,114.55	0.50	预计无法全额收回
修水县金信财富房地产开发	2,709,228.62	1,083,691.45	40.00	预计无法全

35

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
有限公司				全额收回
成都牵银置业有限公司	118,770,809.90	10,253,887.97	8.63	预计无法全额收回
成都望丛置业有限公司	6,208,672.71	620,867.28	10.00	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	4,804,947.32	960,989.48	20.00	预计无法全额收回
东莞市恒展房地产开发有限公司	14,746,212.64	1,474,621.27	10.00	预计无法全额收回
深圳市比亚迪汽车有限公司	1,126,743.11	1,126,743.11	100.00	预计无法收回
广盛华侨（大亚湾）房产开发有限公司	10,279,600.00	1,027,960.00	10.00	预计无法全额收回
天津滨海国际机场二期扩建工程指挥部	5,524,391.26	2,762,195.63	50.00	预计无法全额收回
华为技术有限公司	1,309,093.12	1,309,093.12	100.00	预计无法收回
MONDAY-OFF DEVELOPMENT SDN BHD	123,568,255.76	30,554,076.30	24.73	预计无法全额收回
WORTHY BUILDERS SDN BHD	9,433,738.94	9,433,738.89	100.00	预计无法收回
单项 100 万以下合并列示	4,399,409.16	4,310,819.14	97.99	预计无法全额收回
合计	<u>1,342,545,234.68</u>	<u>273,175,912.09</u>		

(2) 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	期末余额		坏账准备
	账面余额		
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	499,413,631.65	40.48	2,497,068.16

36

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

1-2 年	288,646,389.16	23.39	16,423,000.64
2-3 年	21,733,847.98	1.76	2,172,384.81
3 年以上	424,048,292.04	34.37	161,952,490.64
合计	1,233,842,160.83	100.00	183,044,944.25

(续)

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	616,414,741.88	49.78	3,082,073.70
1-2 年	27,916,250.21	2.25	1,395,412.53
2-3 年	171,910,753.42	13.88	16,383,249.17
3 年以上	422,062,455.78	34.09	154,255,622.60
合计	1,238,304,201.29	100.00	175,116,358.00

2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部单位 应收账款	31,669,662.82			51,412,562.67		
工程项目竣工 验收前 (在建项 目) 应收账款	1,412,295,043.40	0.22	3,082,343.63	1,040,127,472.64	0.20	2,087,673.75
合计	1,443,964,706.22	0.21	3,082,343.63	1,091,540,035.31	0.19	2,087,673.75

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	计提
应收账款	407,833,307.62	51,469,892.35				459,303,199.97
合计	407,833,307.62	51,469,892.35				459,303,199.97

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合 计的比例 (%)	坏账准备
-------	------	--------------------	------

37

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

MONDAY-OFF DEVELOPMENT SDN BHD	116,280,552.01	2.89	30,440,006.11
深圳市建筑工务署工程管理中心	91,811,338.22	2.28	459,056.69
深圳市银科投资有限公司	69,185,748.38	1.72	138,371.50
深圳市鸿禧投资有限公司	53,000,000.00	1.32	106,000.00
Alfranko Development Sdn Bhd	50,993,264.10	1.27	2,580,493.02
合计	381,270,902.71	9.48	33,723,927.32

(五) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	190,715,392.73	98.00	6,436.64	33,504,553.64	76.22	
1-2年	1,393,859.25	0.72		9,062,455.46	20.62	
2-3年	2,477,432.08	1.27		1,205,421.00	2.74	
3年以上	13,026.28	0.01		185,315.66	0.42	
合计	194,599,710.34	100.00	6,436.64	43,957,745.76	100.00	

2. 无账龄超过1年的大额预付款项。

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
AMOUNT DUE TO HOLDING COMPANY-INTERNATIONAL ENGINEERING DEPARTMENT	44,736,616.21	22.99	
JUPITER PROTECTION SDN. BHD.	13,966,443.00	7.18	
KEJURUTERAAN SURIA JAYA SDN BHD	10,972,248.81	5.64	
LKH ELECTRIC (M) SDN BHD	7,861,905.00	4.04	
DONG FANG WATERPROOF SDN BHD	6,894,844.44	3.54	
合计	84,432,057.46	43.39	

(六) 应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

资金结算中心存款	6,837,631.68	7,727,009.78
合计	6,837,631.68	7,727,009.78

(七) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	3,600,000.00	
其他应收款项	760,284,101.91	408,099,817.01
合计	763,884,101.91	408,099,817.01

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利	3,600,000.00			
其中：四川华西金融控股股份有限公司	3,600,000.00		未到支付节点	否，公司经营状况良好
合计	3,600,000.00			

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	622,090,970.48	1,840,821.07	315,698,936.66	370,475.93
1-2 年	86,750,930.27	1,042,571.68	56,473,918.83	1,548,484.92
2-3 年	38,130,352.27	1,845,804.93	19,379,802.98	910,313.63
3 年以上	69,015,096.08	50,974,049.51	69,056,439.92	49,680,006.90
合计	815,987,349.10	55,703,247.19	460,609,098.39	52,509,281.38

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例	

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

				(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	48,067,044.07	5.89	47,260,973.26	98.32	806,070.81
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	767,920,305.03	94.11	8,442,273.93	1.10	759,478,031.10
其中：账龄组合	440,831,715.95	54.02	8,442,273.93	1.92	432,389,442.02
其他组合	327,088,589.08	40.09			327,088,589.08
合计	815,987,349.10	100.00	55,703,247.19	6.83	760,284,101.91

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	43,302,402.65	9.40	42,271,071.38	97.62	1,031,331.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	417,306,695.74	90.60	10,238,210.00	2.45	407,068,485.74
其中：账龄组合	152,321,835.48	33.07	10,238,210.00	6.72	142,083,625.48
其他组合	264,984,860.26	57.53			264,984,860.26
合计	460,609,098.39	100.00	52,509,281.38	11.40	408,099,817.01

①期末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市新国俊建筑装	907,034.89	907,034.89	100.00	预计无法收回

40

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
饰设计工程有限公司				
深圳市华丽生砼公司	630,649.04	630,649.04	100.00	预计无法收回
鸿基项目经理部	855,564.46	855,564.46	100.00	预计无法收回
加福投资(深圳)有限公司	713,099.25	21,392.98	3.00	预计无法全额收回
汉中天泽房地产开发有限公司	7,532,800.00	7,532,800.00	100.00	预计无法收回
冯书妮	799,401.68	799,401.68	100.00	预计无法收回
深圳市弘田设备租赁有限公司	17,919,787.77	17,919,787.77	100.00	预计无法收回
马平	11,006,091.13	11,006,091.13	100.00	预计无法收回
科卓华西实业有限公司	1,058,725.00	1,058,725.00	100.00	预计无法收回
西安申丰房地产开发有限公司第一项目部	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
金额小于 50 万合并列示	1,643,890.85	1,529,526.31	93.04	预计无法全额收回
合计	48,067,044.07	47,260,973.26		

②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	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	364,380,533.43	82.66	1,840,821.07
1-2 年	31,999,565.47	7.26	1,021,178.70
2-3 年	26,368,530.37	5.98	1,838,028.05
3 年以上	18,083,086.68	4.10	3,742,246.11
合计	440,831,715.95	100.00	8,442,273.93

(续)

账龄	期初余额
----	------

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	66,241,589.52	43.49	331,207.95
1-2 年	43,576,012.46	28.61	1,548,484.92
2-3 年	15,679,596.98	10.29	910,313.63
3 年以上	26,824,636.52	17.61	7,448,203.50
合计	152,321,835.48	100.00	10,238,210.00

2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
应收集团合并范围内公司款项	257,151,250.42			201,203,826.35		
备用金	69,937,338.66			2,589,447.73		
代垫款项				61,191,586.18		
合计	327,088,589.08			264,984,860.26		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	52,509,281.38			52,509,281.38
期初余额在本年				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本年计提	1,470,345.14	-3,263,504.33	4,987,125.00	3,193,965.81
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期末余额	53,979,626.52	-3,263,504.33	4,987,125.00	55,703,247.19

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项

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
HX DEVELOPMENT MALAYSIA SDN BHD	债权转让款	311,874,836.22	1 年以内	38.22	1,559,374.18
东莞市方亚装饰有限公司	代垫款项	23,615,348.14	1-2 年	2.89	708,460.44
深圳市弘田设备租赁有限公司	外部往来	17,919,787.77	5 年以上	2.20	17,919,787.77
马平	外部往来	11,006,091.13	5 年以上	1.35	11,006,091.13
深圳市龙德建设工程有限公司	外部往来	8,098,457.41	1 年以内	0.99	40,492.29
合计		372,514,520.67		45.65	31,234,205.81

(八) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	74,703,506.75		74,703,506.75
自制半成品及在产品			
其中：开发成本			
库存商品（产成品）	12,457,397.11		12,457,397.11
其中：开发产品			
周转材料（包装物、低值易耗品等）	47,862,301.81		47,862,301.81
合同履约成本	635,977,493.19		635,977,493.19

43

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

消耗性生物资产			
其他	41,598,078.30		41,598,078.30
合计	<u>812,598,777.16</u>	=	<u>812,598,777.16</u>

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	72,147,535.28		72,147,535.28
自制半成品及在产品			
其中：开发成本			
库存商品（产成品）	12,555,445.94		12,555,445.94
其中：开发产品			
周转材料（包装物、低值易耗品等）	53,035,137.89		53,035,137.89
合同履约成本	425,571,931.94		425,571,931.94
其他	32,471,815.88		32,471,815.88
合计	<u>595,781,866.93</u>		<u>595,781,866.93</u>

2. 存货跌价准备计提情况：无。

(九) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建设工程	12,803,779,811.80	84,151,571.00	12,719,628,240.80
基础设施建设工程	467,709,962.48	936,253.78	466,773,708.70
其他建筑工程	86,171,076.67	144,160.27	86,026,916.40
合计	<u>13,357,660,850.95</u>	<u>85,231,985.05</u>	<u>13,272,428,865.90</u>

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建设工程	8,761,529,070.67	73,141,194.94	8,688,387,875.73
基础设施建设工程	751,883,223.16	1,365,504.68	750,517,718.48
其他建筑工程	58,500,788.96	107,202.55	58,393,586.41

44

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	9,571,913,082.79	74,613,902.17	9,497,299,180.62

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销
房屋建设工程	73,141,194.94	11,010,376.06		
基础设施建设工程	1,365,504.68	-429,250.90		
其他建筑工程	107,202.55	36,957.72		
合计	74,613,902.17	10,618,082.88		

(续)

项目	其他变动	期末余额	原因
房屋建设工程		84,151,571.00	
基础设施建设工程		936,253.78	
其他建筑工程		144,160.27	
合计		85,231,985.05	

(十) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	99,120,822.11	67,108,432.68
预缴税金	41,220,884.47	26,935,293.85
短期贷款		
其他		
减：其他流动资产减值准备		
合计	140,341,706.58	94,043,726.53

(十一) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
四川华西金融控股股份有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00
深圳建工房地产开发有限公司	520,000.00	2,600,000.00
合计	158,520,000.00	160,600,000.00

2. 年末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的	累计利得	累计损失	其他综	指定为以公	其他综

45

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

	股利收入			合收益 转入留 存收益 的金额	允价值计量 且其变动计 入其他综合 收益的原因	合收益 转入留 存收益 的原因
四川华西金融控股 股份有限公司	5,023,443.14					
深圳市华西前海商 业保理有限公司						
深圳建工房地产开 发有限公司			2,080,000.00			
合计	5,023,443.14		2,080,000.00			

(十二) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
甘肃省机场发展基金合伙企业（有限合伙）	15,600,000.00	
合计	15,600,000.00	

(十三) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本年增加		
		购置	自用房地产或 存货转入	公允价值 变动损益
一、成本合计	1,027,553,634.95		-4,971,580.10	
其中：房屋、建筑物	1,027,553,634.95		-4,971,580.10	
土地使用权				
二、公允价值变动合计	393,771,925.05		-93,358,819.90	-3,256,160.00
其中：房屋、建筑物	393,771,925.05		-93,358,819.90	-3,256,160.00
土地使用权				
三、账面价值合计	1,421,325,560.00		-98,330,400.00	
其中：房屋、建筑物	1,421,325,560.00		-98,330,400.00	
土地使用权				

(续)

项目	本年减少		期末公允价值
	处置	转为自用房地产	

46

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

一、成本合计		1,022,582,054.85
其中：房屋、建筑物		1,022,582,054.85
土地使用权		
二、公允价值变动合计		297,156,945.15
其中：房屋、建筑物		297,156,945.15
土地使用权		
三、账面价值合计		1,319,739,000.00
其中：房屋、建筑物		1,319,739,000.00
土地使用权		

(十四) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	655,151,719.49	657,301,673.19
固定资产清理		
合计	655,151,719.49	657,301,673.19

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	833,533,724.97	42,650,831.14	8,904,450.28	867,280,105.83
其中：土地资产				-
房屋及建筑物	705,926,694.59	29,171,660.22	-	735,098,354.81
机器设备	98,010,763.92	8,338,760.33	7,062,864.66	99,286,659.59
运输工具	13,846,984.86	902,114.13	747,634.00	14,001,464.99
电子设备	1,034,186.59	8,300.00	279,711.28	762,775.31
办公设备	738,509.40	993,129.86	14,427.18	1,717,212.08
其他	13,976,585.61	3,236,866.60	799,813.16	16,413,639.05
二、累计折旧合计	176,232,051.78	44,300,239.78	8,403,905.22	212,128,386.34
其中：土地资产				
房屋及建筑物	98,128,485.84	31,660,100.41		129,788,586.25
机器设备	54,638,733.16	9,527,419.45	6,727,722.95	57,438,429.66
运输工具	11,125,301.83	476,708.96	715,928.00	10,886,082.79
电子设备	588,942.02	315,085.85	268,075.45	635,952.42
办公设备	1,211,035.92	223,768.59	13,850.09	1,420,954.42
其他	10,539,553.01	2,097,156.52	678,328.73	11,958,380.80

47

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
三、固定资产净值合计	657,301,673.19			655,151,719.49
其中：土地资产	-			-
房屋及建筑物	607,798,208.75			605,309,768.56
机器设备	43,372,030.76			41,848,229.93
运输工具	2,721,683.03			3,115,382.20
电子设备	445,244.57			126,822.89
办公设备	-472,526.52			296,257.66
其他	3,437,032.60			4,455,258.25
四、固定资产减值合计	-	-	-	-
其中：土地资产				-
房屋及建筑物				-
机器设备				-
运输工具				-
电子设备				-
办公设备				-
其他				-
五、固定资产账面价值	657,301,673.19			655,151,719.49
土地资产	-			-
房屋及建筑物	607,798,208.75			605,309,768.56
机器设备	43,372,030.76			41,848,229.93
运输工具	2,721,683.03			3,115,382.20
电子设备	445,244.57			126,822.89
办公设备	-472,526.52			296,257.66
其他	3,437,032.60			4,455,258.25

2. 本期暂无闲置的固定资产。

3. 本期暂无未办妥产权证书的固定资产。

(十五) 在建工程

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
华西建筑工业园项目			-
合计			

48

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
华西建筑工业园项目	3,579,951.16		3,579,951.16
合计	3,579,951.16	-	3,579,951.16

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	28,164,401.50	32,181,437.16		60,345,838.66
其中：土地				-
房屋及建筑物				-
机器设备	15,945,000.00			15,945,000.00
其他	12,219,401.50	32,181,437.16		44,400,838.66
二、累计折旧合计	3,430,554.27	4,950,896.93		8,381,451.20
其中：土地				-
房屋及建筑物				-
机器设备	1,901,602.48	1,563,840.00		3,465,442.48
其他	1,528,951.79	3,387,056.93		4,916,008.72
三、账面净值合计	24,733,847.23			51,964,387.46
其中：土地				-
房屋及建筑物				-
机器设备	14,043,397.52			12,479,557.52
其他	10,690,449.71			39,484,829.94
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器设备				
其他				
五、账面价值合计	24,733,847.23			51,964,387.46
其中：土地	-			
房屋及建筑物	-			
机器设备	14,043,397.52			12,479,557.52
其他	10,690,449.71			39,484,829.94

49

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

(十七) 无形资产**1. 无形资产分类**

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、原价合计	<u>21,000,000.00</u>			<u>21,000,000.00</u>
其中：软件				
土地使用权	21,000,000.00			21,000,000.00
专利权				
非专利技术				
采矿权				
二、累计摊销合计	<u>2,695,000.00</u>	<u>420,000.00</u>		<u>3,115,000.00</u>
其中：软件				-
土地使用权	2,695,000.00	420,000.00		3,115,000.00
专利权				
非专利技术				
采矿权				
三、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
采矿权				
四、账面价值合计	<u>18,305,000.00</u>			<u>17,885,000.00</u>
其中：软件				-
土地使用权	18,305,000.00			17,885,000.00
专利权				
非专利技术				
采矿权				

2. 本期无未办妥产权证书的土地使用权。

(十八) 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加	本年摊销
华西建筑工业园升级改造项 目	2,938,077.68		979,359.24

50

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本年增加	本年摊销
公司债	1,050,000.00		700,000.00
东莞基地场地	10,451,052.09		1,254,126.24
办公楼装修		7,136,369.66	95,538.80
合计	14,439,129.77	7,136,369.66	3,029,024.28

(续)

项目	本年其他减少	期末余额	其他减少的原因
华西建筑工业园升级改造项 目		1,958,718.44	
公司债		350,000.00	
东莞基地场地		9,196,925.85	
办公楼装修		7,040,830.86	
合计		18,546,475.15	

(十九) 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	162,331,153.06	649,361,963.98	142,230,993.08	568,929,693.47
资产减值准备	130,828,506.23	523,351,376.64	116,565,224.71	466,266,620.01
租赁负债	1,336,356.36	5,345,425.45		
预计负债	29,646,290.47	118,585,161.89	25,665,768.37	102,663,073.46
其他权益工具投资公允价值变动	520,000.00	2,080,000.00		
二、递延所得税负债	328,903,972.81	1,315,615,891.22	349,896,678.40	1,399,586,713.60
投资性房地产按公允价值计价	62,256,438.96	249,025,755.84	63,070,478.96	252,281,915.84
投资性房地产由固定资产变更为公允价值计量	263,486,494.47	1,053,945,977.86	286,826,199.44	1,147,304,797.76
使用权资产	3,161,039.38	12,644,157.52		
其他				

2. 未确认递延所得税资产明细

51

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	78,951,919.24	70,743,769.93
可抵扣亏损		
合计	78,951,919.24	70,743,769.93

(二十) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
抵债资产	45,082,042.55	45,082,042.55
临时设施	20,564,757.65	18,860,394.27
合计	65,646,800.20	63,942,436.82

(二十一) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	1,080,000,000.00	706,709,840.00
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	1,090,000,000.00	716,709,840.00

2. 报告期内，公司无逾期未偿还的短期借款。

(二十二) 应付票据

类别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	2,362,418,100.38	1,685,526,039.93
商业承兑汇票	109,000,000.00	-
合计	2,471,418,100.38	1,685,526,039.93

注：截至年末公司无已到期未支付的应付票据。

(二十三) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	10,090,999,613.52	8,609,143,896.99
1-2 年	1,453,322,753.29	917,802,406.51
2-3 年	331,860,393.74	294,495,961.04
3 年以上	179,078,813.13	80,514,042.07
合计	12,055,261,573.68	9,901,956,306.61

52

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广西南宁仁诚建筑工程劳务有限公司	5,173,627.73	按合同未到付款节点
重庆北川科技有限公司	8,839,887.14	按合同未到付款节点
广东富盈建设有限公司	7,386,451.73	按合同未到付款节点
广东省丰顺县第二建筑工程公司	9,901,188.25	按合同未到付款节点
深圳市中建源建设工程有限公司	6,420,352.59	按合同未到付款节点
金龙羽集团股份有限公司	5,901,677.06	按合同未到付款节点
深圳市力信装饰实业有限公司	5,185,084.42	按合同未到付款节点
汉中君安建材有限公司	19,519,402.15	资金不到位，故未付款。
汉中市亚华混凝土有限责任公司	11,970,850.00	资金不到位，故未付款。
四川建诚联建筑劳务有限公司	10,715,404.81	资金不到位，故未付款。
中核混凝土股份有限公司	6,667,692.60	资金不到位，故未付款。
陕西鼎安建筑保温工程有限公司	6,416,156.12	资金不到位，故未付款。
西安长佳建筑工程有限公司	5,831,316.45	资金不到位，故未付款。
广西忠达建设集团有限公司	15,079,525.67	未到合同约定付款节点
北海市大正混凝土有限公司	9,944,186.00	未到合同约定付款节点
南宁市蜀昌建筑劳务分包有限公司	9,192,296.79	未到合同约定付款节点
广西联友建设工程有限公司	6,562,544.44	未到合同约定付款节点
广西全鑫建筑劳务有限公司	5,564,098.34	未到合同约定付款节点
陕西吉锐电气线缆制造有限公司	10,408,547.35	未收到工程款
深圳市威鹏建设科技有限公司	17,286,939.09	未到付款条件
深圳市宝益成预拌混凝土有限公司	13,571,728.86	未到付款条件
东莞市易发混凝土有限公司	8,074,906.31	未到付款条件
东莞市方亚装饰有限公司	7,552,798.79	未到付款条件
深圳市利建新材料有限公司	6,914,205.30	未到付款条件
四川省耀业建设工程有限公司	15,274,708.18	未到合同约定付款节点
深圳市森蓝建筑工程有限公司	5,792,804.77	资金不到位，故未付款
合计	241,148,380.94	

(二十四) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	768,937,048.59	165,181,220.41

53

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

其他	108,064.20	
合计	769,045,112.79	165,181,220.41

（二十五）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	409,865,239.35	716,503,578.55	683,777,226.06	442,591,591.84
二、离职后福利- 设定提存计划		56,038,559.15	56,038,559.15	
三、辞退福利	140,977.71	261,345.14	402,322.85	
四、一年内到期的 其他福利				
五、其他				
合计	410,006,217.06	772,803,482.84	740,218,108.06	442,591,591.84

2. 短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴 和补贴	406,032,873.70	640,358,611.39	611,837,726.20	434,553,758.89
职工福利费	2,485.45	9,754,847.45	9,723,276.26	34,056.64
社会保险费		23,861,283.57	23,855,925.97	5,357.60
其中：医疗保险费 及生育保险费		22,075,440.54	22,075,440.54	
工伤保险费		1,780,485.43	1,780,485.43	
其他		5,357.60		5,357.60
住房公积金	6,736.00	28,288,361.70	28,295,097.70	
工会经费和职工 教育经费	3,823,144.20	14,240,474.44	10,065,199.93	7,998,418.71
短期带薪缺勤				
短期利润分享计 划				
其他短期薪酬				
合计	409,865,239.35	716,503,578.55	683,777,226.06	442,591,591.84

3. 设定提存计划

54

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险		43,870,832.39	43,870,832.39	
失业保险费		777,306.96	777,306.96	
企业年金缴费		11,390,419.80	11,390,419.80	
合计		<u>56,038,559.15</u>	<u>56,038,559.15</u>	

(二十六) 应交税费

项目	期初余额	本年应交	本年已交	期末余额
增值税	21,204,681.92	352,384,192.76	351,489,087.70	22,099,786.98
资源税	11,319.47	3,725.00	3,725.00	11,319.47
企业所得税	87,016,623.46	72,447,451.47	101,110,718.72	58,353,356.21
城市维护建设税	1,471,751.43	24,305,399.11	24,234,573.01	1,542,577.53
房产税	7,463,864.12	2,981,333.68	10,445,197.80	
土地使用税		572,679.42	572,679.42	
个人所得税	11,415,095.75	33,683,730.78	35,502,539.83	9,596,286.70
教育费附加（含地方教育费附加）	1,051,251.03	17,609,619.25	17,555,536.57	1,105,333.71
其他税费	1,147,995.61	11,231,972.01	12,010,899.45	369,068.17
合计	<u>130,782,582.79</u>	<u>515,220,103.48</u>	<u>552,924,957.50</u>	<u>93,077,728.77</u>

(二十七) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	47,400,000.00	
其他应付款项	903,533,585.24	982,511,366.13
合计	<u>950,933,585.24</u>	<u>982,511,366.13</u>

1. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	47,400,000.00	
合计	<u>47,400,000.00</u>	

2. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
应付单位往来款	624,509,622.60	524,309,792.86

55

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

款项性质	期末余额	期初余额
投标保证金、履约保证金、质量保证金、劳务保证金等各类保证金	209,815,631.06	138,100,024.40
风险抵押金		75,586,537.08
应付个人款	13,189,948.67	14,533,599.03
计提待用保修金、公用设施维修基金、房改基金	483,774.33	483,774.33
代扣费用	6,948,728.23	2,817,796.96
代扣社保及住房公积金	6,785,632.27	4,627,260.81
房屋押金		3,464,245.33
创优基金		8,745,346.16
科研经费拨款		208,400.00
其他	41,800,248.08	209,634,589.17
合计	903,533,585.24	982,511,366.13

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳市丰滢世纪服装市场管理有限公司	5,800,000.00	房屋租赁保证金
南宁市蜀昌建筑劳务分包有限公司	7,358,175.16	未到期
东莞市方亚装饰有限公司	6,234,727.66	分包超额保证金未到退还条件
合计	19,392,902.82	

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	30,000,000.00	760,317,300.48
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	-
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的租赁负债		
合计	330,000,000.00	760,317,300.48

(二十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
待转销项税额	249,283,794.89	209,253,370.67
背书未到期的商票金额		

56

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

合计	249,283,794.89	209,253,370.67
----	----------------	----------------

(三十) 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间 (%)
质押借款			
抵押借款			
保证借款	997,000,000.00	130,000,000.00	3.00-5.00
信用借款			
合计	997,000,000.00	130,000,000.00	

(三十一) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额
公司债	300,000,000.00	2021-7-22	3 年	300,000,000.00
合计	300,000,000.00			300,000,000.00

(续)

项目	期初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	重分类至 1 年内到期的非流动负债	期末余额
公司债	300,000,000.00					300,000,000.00	
合计	300,000,000.00					300,000,000.00	

(三十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	47,825,395.32	23,383,543.88
减：未确认的融资费用	12,746,811.45	2,367,284.59
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	35,078,583.87	21,016,259.29

(三十三) 长期应付款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期应付款项	11,105,713.38	30,000,096.97	5,999,775.02	35,106,035.33
专项应付款				-
合计	11,105,713.38	30,000,096.97	5,999,775.02	35,106,035.33

1. 长期应付款项期末余额最大的前五项

57

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

单位	期末余额	期初余额
成都华西融资租赁有限公司	35,106,035.33	11,105,713.38
合计	35,106,035.33	11,105,713.38

(三十四) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	1,777,962.23	1,777,962.23
产品质量保证	122,195,798.27	107,279,654.04
其他		
合计	123,973,760.50	109,057,616.27

(三十五) 递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
政府补助		29,001,000.00		29,001,000.00
合计		29,001,000.00		29,001,000.00

政府补助明细:

政府补助种类	期末账面余额		计入当年损益金额	本年返还金额	返还原因
	列入其他流动负债金额	列入递延收益金额			
深圳市住房和建设局建筑业稳增长补助		4,001,000.00			
深圳市宝安区住房和建设局建筑业稳增长补助		25,000,000.00			
合计		29,001,000.00			

(三十六) 实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
四川省第三建筑工程公司	72,720,000.00	12.12			72,720,000.00	12.12
四川华西集团有限公司	314,580,000.00	52.43			314,580,000.00	52.43

58

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

四川省第一建筑工程公司	94,560,000.00	15.76			94,560,000.00	15.76
四川省第四建筑工程公司	70,920,000.00	11.82			70,920,000.00	11.82
四川省工业设备安装公司	47,220,000.00	7.87			47,220,000.00	7.87
合计	600,000,000.00	100.00			600,000,000.00	100.00

(三十七) 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本（股本）溢价				-
其他资本公积	78,691,537.87			78,691,537.87
合计	78,691,537.87			78,691,537.87
其中：国有独享资本公积	78,691,537.87			78,691,537.87

(三十八) 专项储备

项目	期初余额	本年计提	本年减少	期末余额	备注
安全生产费	2,428,831.57	434,124,565.80	419,148,906.67	17,404,490.70	
合计	2,428,831.57	434,124,565.80	419,148,906.67	17,404,490.70	

(三十九) 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	179,336,124.97	10,522,740.09		189,858,865.06
任意盈余公积金	100,792,027.53			100,792,027.53
合计	280,128,152.50	10,522,740.09		290,650,892.59

(四十) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末余额	688,980,528.93	565,150,474.30
期初调整金额		
本年期初余额	688,980,528.93	565,150,474.30
本年增加	140,009,299.29	264,293,937.17
其中：本年净利润转入	140,009,299.29	264,293,937.17
其他调整因素		
本年减少	141,182,740.09	140,463,882.54
其中：本年提取盈余公积	10,522,740.09	59,033,882.54

59

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	130,660,000.00	81,430,000.00
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	687,807,088.13	688,980,528.93

（四十一）营业收入、营业成本

1. 明细情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	19,247,983,855.08	18,091,090,891.96	18,309,128,851.46	17,170,654,149.75
建筑安装	19,247,983,855.08	18,091,090,891.96	18,309,128,851.46	17,170,654,149.75
2. 其他业务小计	121,950,652.25	64,395,217.43	95,177,167.86	72,368,308.18
不动产/周转材料租赁收入	48,125,522.93	34,604,793.57	69,216,766.14	61,066,519.64
测量	9,685,100.15	9,511,705.32	11,781,629.65	11,301,788.54
其他	64,140,029.17	20,278,718.54	14,178,772.07	
合计	19,369,934,507.33	18,155,486,109.39	18,404,306,019.32	17,243,022,457.93

（四十二）销售费用

项目	本期金额	上期金额
运输费	67,983.20	
展览费		27,600.00
广告费	11,708.91	32,831.95
职工薪酬	30,015,032.93	26,252,427.13
业务经费	795,919.15	835,858.84
修理费	903,738.00	1,205,816.38
样品及产品损耗		74,114.71
其他	20,762,039.57	2,590,252.78
合计	52,556,421.76	31,018,901.79

（四十三）管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	248,210,306.26	220,939,425.08
保险费	143,045.72	559,001.94

60

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
折旧费	9,109,338.47	8,916,293.98
修理费	74,114.75	39,584.61
无形资产摊销	420,000.00	420,000.00
业务招待费	4,246,926.84	4,036,732.30
差旅费	8,818,639.65	5,841,365.26
其中：因公出国（境）费用		
办公费	7,797,120.24	9,843,437.85
会议费	46,259.55	127,150.00
诉讼费	7,440,243.75	27,690,030.78
聘请中介机构费	1,737,275.05	195,192.98
其中：年度决算审计费用		
咨询费	9,786,310.58	4,551,381.68
排污费	64,285.44	82,865.31
其他	40,203,522.48	26,267,403.16
合计	338,097,388.78	309,509,864.93

（四十四）研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发材料	124,209,558.71	77,129,946.42
职工薪酬	43,470,392.73	135,471,105.01
外聘人员劳务费	161,304,391.79	
租赁费	3,931,062.07	1,474,642.27
委托研发	485,436.90	
折旧费		11,896,200.03
检测费	284,006.30	138,555.20
技术图书资料费	4,750.00	
摊销费	37,436.88	
咨询服务费	1,428,591.00	
其他	16,545,312.15	55,707,521.55
合计	351,700,938.53	281,817,970.48

（四十五）财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	127,024,205.89	104,442,500.85
减：利息收入	6,907,641.71	9,812,983.33

61

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

汇兑净收益	3,055.95	
加：汇兑净损失	33,596,364.56	-20,886,846.35
手续费	8,511,429.18	8,374,039.81
合计	162,221,301.97	82,116,710.98

(四十六) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
个税手续费返还	495,469.75	414,796.62
新安街道防疫水马采购	242,479.65	
马来西亚商务局对外投资合作资助	2,830,000.00	
生育保险返还	98,198.14	
留工培训补助		145,625.00
产业资金返还		-2,640,100.00
技术改造资助款		190,000.00
合计	3,666,147.54	-1,889,678.38

(四十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		
其他权益工具投资持有期间的投资收益	5,023,443.14	11,104,252.51
合计	5,023,443.14	11,104,252.51

(四十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-47,715.58	-23,894.41
按公允价值计量的投资性房地产	-3,256,160.00	25,364,259.00
合计	-3,303,875.58	25,340,364.59

(四十九) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	-54,674,823.06	-49,762,261.88
合计	-54,674,823.06	-49,762,261.88

(五十) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	-10,618,082.88	-20,794,414.20
合计	-10,618,082.88	-20,794,414.20

62

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

（五十一）资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损益		827,065.90	
合计		827,065.90	

（五十二）营业外收入**1. 营业外收入明细**

项目	本期金额	上期金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得			
与企业日常活动无关的政府补助	400,900.00	124,996.39	400,900.00
罚款及违约金、赔偿	1,029,320.01		793,300.00
无法支付的款项	4,129,323.40	298,045.12	4,129,323.40
盘盈利得			-
废旧物资处置	4,452,207.49	1,108,274.07	4,688,227.50
其他	261,859.84	305,081.45	261,859.84
合计	10,273,610.74	1,836,397.03	10,273,610.74

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期金额	上期金额
扩岗补助	113,000.00	124,996.39
中小企业补贴	187,900.00	
首贷户利息补贴	100,000.00	
合计	400,900.00	124,996.39

（五十三）营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	193,988.16	125,218.47	193,988.16
对外捐赠支出		153,000.00	
防疫支出		826,615.19	
罚款及违约金	7,585,204.25	4,711,464.48	7,585,204.25
其他	2,987,744.23		2,987,744.23

63

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额	计入本年非经常性损益的金额
合计	10,766,936.64	5,816,298.14	10,766,936.64

（五十四）所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	70,108,704.10	111,953,008.88
递延所得税费用	-17,233,160.60	-9,906,072.28
合计	52,875,543.50	102,046,936.60

（五十五）归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期金额		
	税前金额	所得税	税后净额
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.其他权益工具投资公允价值变动	-2,080,000.00	-520,000.00	-1,560,000.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.外币财务报表折算差额	3,334,273.50		3,334,273.50
2.其他	-93,358,819.90	-23,339,704.97	-70,019,114.93
合计	-92,104,546.40	-23,859,704.97	-68,244,841.43

(续)

项目	上期金额		
	税前金额	所得税	税后净额
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.其他权益工具投资公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.外币财务报表折算差额	8,875,239.57		8,875,239.57
2.其他	311,191,281.05	77,797,820.26	233,393,460.79
合计	320,066,520.62	77,797,820.26	242,268,700.36

（五十六）租赁

1.承租人信息

64

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	金额
租赁负债的利息费用	12,961,123.37
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	5,461,327.99
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	

(五十七) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	136,645,797.52	262,957,964.50
加：资产减值准备	10,618,082.88	20,794,414.20
信用减值损失	54,674,823.06	49,762,261.88
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	44,300,239.78	34,578,157.20
使用权资产折旧	4,950,896.93	2,259,567.08
无形资产摊销	420,000.00	420,000.00
长期待摊费用摊销	3,029,024.28	3,555,342.38
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）		-827,065.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	193,988.16	101,329.13
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	3,303,875.58	-25,340,364.59
财务费用（收益以“-”号填列）	127,024,205.89	104,442,500.85

65

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额	
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,023,443.14	-11,104,252.51	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-20,100,159.98	-16,361,519.38	
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-20,992,705.59	6,455,447.10	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-216,816,910.23	1,021,313,207.47	
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,422,524,505.56	-30,407,634.61	
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,652,215,897.25	-957,965,072.34	
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-648,080,893.17	464,634,282.46	
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	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27	
减：现金的期初余额	1,723,226,457.27	1,285,749,340.36	
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	-434,974,439.47	437,477,116.91	
2. 现金和现金等价物			
项目	期末余额	期初余额	
一、现金	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27	
其中：库存现金	131,929.33	126,999.70	
可随时用于支付的银行存款	1,288,120,088.47	1,723,099,457.57	
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	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27	
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			
（五十八）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

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

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			24,285,064.54
其中：美元	54,090.59	7.0827	383,107.42
肯尼亚先令			
马来西亚林吉特	15,505,648.47	1.5415	23,901,957.12
应收账款			338,866,120.02
其中：美元			
马来西亚林吉特	219,828,816.10	1.5415	338,866,120.02
肯尼亚先令			
(五十九) 所有权和使用权受到限制的资产			
项目	期末账面价值	受限原因	
货币资金	45,995,728.13	信用证保证金及履约保证金	

九、或有事项**(一) 截至 2023 年 12 月 31 日，本集团的未决诉讼、仲裁形成情况：**

1. 彭波、张龙辉、杨珂因特发光网 ODN 系统产业园项目与华西企业产生建设工程施工合同纠纷，彭波、张龙辉、杨珂于 2022 年 7 月上诉至深圳市光明区人民法院，标的金额为 1,600.00 万元。二审进行中，诉讼案件未决。

2. 华西企业因恒大海花岛欧堡酒店项目与儋州智源旅游开发有限公司、恒大海花岛有限公司、恒大童世界集团有限公司产生建设工程施工合同纠纷，华西企业 2022 年 5 月 12 日起诉至海南省第二法院，因法院内部考核，主审法官要求我司先撤诉再立案，我司于 2023 年 12 月 4 日提交变更诉讼请求申请书和撤诉申请书，于 2023 年 12 月重新起诉至海南省第二法院，标的金额为 52,544.09 万元。一审进行中，诉讼案件未决。

3. 华西企业与儋州智源旅游开发有限公司、恒大海花岛有限公司、恒大童世界集团有限公司因恒大海花岛空调、消防项目产生建设工程施工合同纠纷，华西企业于 2022 年 5 月上诉被告至海南省第二法院，标的金额 17,029.16 万元。一审进行中，诉讼案件未决。

4. 华西企业与惠州市广新房地产开发有限公司因棕榈岛 L 地块项目产生建设工程施工合同纠纷。华西企业上诉惠州市广新房地产开发有限公司至惠州市中级人民法院，惠州市中级人民法院于 2022 年 8 月立案，标的金额为 34,543.51 万元。一审进行中，诉讼案件未决。

(二) 截至 2023 年 12 月 31 日，本集团为其他单位提供担保情况

(金额单位：万元)

被担保单位	担保方式	担保金额
一、集团内		
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	160,000.00

67

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

被担保单位	担保方式	担保金额
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	330,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	257,373.95
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	50,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	110,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	30,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证担保	120,000.00
四川省第一建筑工程有限公司	连带责任保证担保	44,200.00
四川省第三建筑工程有限公司	连带责任保证担保	52,000.00
四川省工业设备安装集团有限公司	连带责任保证担保	33,000.00
四川华西绿舍建材有限公司	连带责任保证担保	12,000.00
四川华西绿舍建材有限公司	连带责任保证担保	18,000.00
四川省建筑机械化工程公司	连带责任保证担保	70,000.00
四川省建筑机械化工程公司	连带责任保证担保	70,000.00
四川省建筑机械化工程公司	连带责任保证担保	30,000.00
四川省第十五建筑有限公司	连带责任保证担保	20,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	连带责任保证担保	3,100.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	连带责任保证担保	6,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	连带责任保证担保	5,000.00
小计		1,420,673.95
二、集团外		

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
四川华西集团有限公司	四川成都	房屋建筑业	100,000.00	52.43	100.00

2. 子企业有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称
--------	-------

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川乐成劳务有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省场道工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第三建筑工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第七建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省西南建科建筑工程技术有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑机械化工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第四建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西集采电子商务有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第一建筑工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	深圳市华西前海商业保理有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第六建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省工业设备安装集团有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	善建华西建设发展有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	厦门华西鹭洲投资发展有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	华西南方投资有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	成都华西融资租赁有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西安装工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第十五建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	深圳市华西工程爆破有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑科学研究院有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第十三建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西绿舍建筑科技有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西绿舍建材有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西房地产开发有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第三建筑工程公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑医院

(二) 关联交易**1. 购买商品**

关联方类型及关联方名称	期末余额	期初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川华西集采电子商务有限公司	1,430,955,614.78	1,280,389,413.01

69

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

四川乐成劳务有限公司	120,596,361.10	35,290,987.10
四川省场道工程有限公司	85,125,700.83	4,287,378.76
四川省第三建筑工程有限公司		37,300.00
四川省第七建筑有限公司		3,766,151.42
四川省西南建科建筑工程技术有限公司		3,567,742.85
四川省建筑机械化工程有限公司		577,531.65
四川省第四建筑有限公司		42,578.19
合计	<u>1,636,677,676.71</u>	<u>1,327,959,082.98</u>

2.销售商品

关联方类型及关联方名称	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	14,877,702.85	1,995,283.02
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川省第一建筑工程有限公司	302,826.90	46,594.25
四川省建筑机械化工程有限公司	4,380,653.81	1,458,477.59
四川省第四建筑有限公司	68,174.99	43,895.04
深圳市华西前海商业保理有限公司		500,000.00
合计	<u>19,629,358.55</u>	<u>4,044,249.90</u>

3.关联担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额（万元）	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	160,000.00	2022-5-27	2024-3-27	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	330,000.00	2023-9-15	2024-9-14	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	257,373.95	2023-11-30	2024-11-30	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	50,000.00	2023-6-22	2026-6-21	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	110,000.00	2023-5-21	2025-6-20	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	30,000.00	2023-3-27	2024-3-26	否

70

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

限公司	份有限公司				
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	120,000.00	2023-1-30	2024-1-3	否
中国华西企业有限公司	四川省第一建筑工程有限公司	44,200.00	2023-5-8	2024-5-8	否
中国华西企业有限公司	四川省第三建筑工程有限公司	52,000.00	2023-5-15	2024-5-17	否
中国华西企业有限公司	四川省工业设备安装集团有限公司	33,000.00	2022-6-21	2024-6-21	否
中国华西企业有限公司	四川华西绿舍建材有限公司	12,000.00	2022-12-2	2027-12-1	否
中国华西企业有限公司	四川华西绿舍建材有限公司	18,000.00	2023-6-21	2029-6-18	否
中国华西企业有限公司	四川省建筑机械化工程公司	70,000.00	2021-11-30	2024-11-29	否
中国华西企业有限公司	四川省建筑机械化工程公司	70,000.00	2022-11-28	2025-11-27	否
中国华西企业有限公司	四川省建筑机械化工程公司	30,000.00	2023-1-3	2024-1-3	否
中国华西企业有限公司	四川省第十五建筑工程有限公司	20,000.00	2023-5-17	2024-5-16	否
中国华西企业有限公司	深圳市华西前海商业保理有限公司	3,100.00	2023-12-4	2024-12-4	否
中国华西企业有限公司	深圳市华西前海商业保理有限公司	6,000.00	2022-12-1	2025-12-1	否
中国华西企业有限公司	深圳市华西前海商业保理有限公司	5,000.00	2023-10-7	2024-4-6	否

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

71

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

关联方（项目）	期末余额	期初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川省第六建筑有限公司		1,452,720.06
四川省工业设备安装集团有限公司	180,000.00	3,005,743.48
四川省建筑机械化工程有限公司	2,200,312.79	1,965,286.77
四川省第一建筑工程有限公司	12,011,054.52	23,192,192.20
中国华西企业股份有限公司	17,278,295.51	21,796,620.16
合计	<u>31,669,662.82</u>	<u>51,412,562.67</u>

2. 关联方其他应收款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	97,631,814.26	81,513,226.54
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：善建华西建设发展有限公司	18,901.20	27,867.41
厦门华西鹭洲投资发展有限公司	11,158.18	
四川省第四建筑有限公司	112,070.03	43,895.04
四川省场道工程有限公司	19,127,367.90	
华西南方投资有限公司	3,000.00	3,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	139,817,992.85	119,061,103.97
中国华西企业股份有限公司安装工程公司	13,515.14	13,515.14
中国华西企业股份有限公司第五建筑工程公司西安办事处	10,000.00	
中国华西企业股份有限公司	523.79	
成都华西融资租赁有限公司	404,907.07	
四川省建筑机械化工程有限公司		541,218.25
合计	<u>257,151,250.42</u>	<u>201,203,826.35</u>

3. 关联方应付账款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川华西集采电子商务有限公司	785,679,581.24	484,947,243.67
四川乐成劳务有限公司	98,445,278.65	20,551,035.18
四川华西安装工程有限公司	89,671,283.31	

72

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

四川省场道工程有限公司	75,540,741.51	12,974,227.72
深圳市华西前海商业保理有限公司	27,898,884.56	
四川省第六建筑有限公司	9,478,819.57	10,832,979.14
中国华西企业股份有限公司	8,095,610.22	8,681,072.22
四川省西南建科建筑工程技术有限公司	2,314,838.83	2,928,562.61
四川省第十五建筑有限公司	1,941,458.93	1,941,458.93
四川省第七建筑有限公司	1,930,847.14	2,603,718.70
深圳市华西工程爆破有限公司	892,645.61	
四川省建筑科学研究院有限公司	378,192.22	
四川省第十三建筑有限公司	173,395.55	173,395.55
四川华西绿舍建筑科技有限公司	99,677.94	99,677.94
四川省第三建筑工程有限公司	54,987.00	54,987.00
深圳市华西前海商业保理有限公司		244,738,901.28
四川华西绿舍建材有限公司		385,546.90
合计	1,102,596,242.28	790,912,806.84

4. 关联方其他应付款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	10,892,365.00	195,747,000.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：深圳市华西前海商业保理有限公司	71,550,000.00	52,550,000.00
四川华西房地产开发有限公司	381,438.74	
四川乐成劳务有限公司	374,423.54	
四川省场道工程有限公司	15,172,515.95	
四川省第六建筑有限公司	5,322,118.05	246,356.94
四川省第三建筑工程公司	40,000.00	
四川省第一建筑工程有限公司	2,993,160.74	587,192.52
四川省建筑医院	7,145.00	
中国华西企业股份有限公司	188,949.92	
中国华西企业股份有限公司安装工程公司	894,042.53	
中国华西企业股份有限公司第六建筑工程公司	750,979.42	
中国华西企业股份有限公司厦门分公司	418,057.74	414,148.63

73

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

中国华西企业股份有限公司第十二建筑工程公司		66,000,000.00
合计	108,985,196.63	315,544,698.09

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,793,199,822.02	12,981,807.34	1,812,490,060.61	40,602,040.03
1-2 年	441,934,252.82	49,157,341.17	243,615,627.41	36,912,083.32
2-3 年	243,599,544.30	38,660,659.75	368,808,486.58	40,201,201.01
3 年以上	904,091,930.43	289,085,258.88	660,872,373.44	220,777,624.69
合计	3,382,825,549.57	389,885,067.14	3,085,786,548.04	338,492,949.05

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,168,217,804.45	34.53	223,887,949.93	19.16	944,329,854.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,214,607,745.12	65.47	165,997,117.21	7.50	2,048,610,627.91
其中：账龄组合	1,021,191,596.17	30.19	163,696,536.82	16.03	857,495,059.35
其他组合	1,193,416,148.95	35.28	2,300,580.39	0.19	1,191,115,568.56
合计	3,382,825,549.57	100.00	389,885,067.14	11.53	2,992,940,482.43

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,184,356,100.52	38.38	177,442,981.89	14.98	1,006,913,118.63

74

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,901,430,447.52	61.62	161,049,967.16	8.47	1,740,380,480.36
其中：账龄组合	934,387,492.97	30.28	159,210,824.02	17.04	775,176,668.95
其他组合	967,042,954.55	31.34	1,839,143.14	0.19	965,203,811.41
合计	3,085,786,548.04	100.00	338,492,949.05	10.97	2,747,293,598.99

(1) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市比亚迪汽车有限公司	1,126,743.11	1,126,743.11	100.00	预计无法收回
东莞市恒展房地产开发有限公司	14,746,212.64	1,474,621.27	10.00	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	4,804,947.32	960,989.48	20.00	预计无法全额收回
成都望丛置业有限公司	6,208,672.71	620,867.28	10.00	预计无法全额收回
成都牵银置业有限公司	118,770,809.90	10,253,887.97	8.63	预计无法全额收回
修水县金信财富房地产开发有限公司	2,709,228.62	1,083,691.45	40.00	预计无法全额收回
南昌市合一房地产开发有限公司	10,022,910.85	50,114.55	0.50	预计无法全额收回
汇通国基房地产开发有限公司西安分公司	149,349,143.95	22,332,688.99	14.95	预计无法全额收回
深圳市工程咨询公司	1,409,083.60	1,409,083.60	100.00	预计无法收回
惠州市广新房地产开发有限公司	69,598,622.36	6,959,862.24	10.00	预计无法全额收回
惠州市融瑞发实业投资有限公司	6,355,120.00	317,756.00	5.00	预计无法全额收回
惠州大亚湾粤珠实业有限公司	1,841,108.68	92,055.43	5.00	预计无法全额收回
惠州市华源达实业发展有限公司	48,673,490.05	7,301,023.51	15.00	预计无法全额收回
广盛华侨（大亚湾）房产开发有限公司	10,279,600.00	1,027,960.00	10.00	预计无法全额收回
前海君临实业发展（深圳）有限公司	89,460,756.54	4,473,037.83	5.00	预计无法全额收回

75

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

惠州市上轩投资有限公司	88,641,654.89	4,432,082.74	5.00	预计无法全额收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	65,810,537.41	3,290,526.87	5.00	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	78,683,516.62	3,934,175.83	5.00	预计无法全额收回
儋州一帆旅游运营管理有限公司	34,156,477.11	9,716,239.51	28.45	预计无法全额收回
佛山市顺德区协城房地产有限公司	45,428,532.91	22,714,266.46	50.00	预计无法全额收回
佛山市三水区盛利房地产有限公司	80,554,886.64	80,554,886.64	100.00	预计无法收回
卓越置业集团有限公司	1,157,738.09	1,157,738.09	100.00	预计无法收回
裕景丰房地产开发公司	1,222,829.45	1,222,829.45	100.00	预计无法收回
惠州市华源宏实业发展有限公司	156,517,803.19	23,477,670.48	15.00	预计无法全额收回
四川瀚锋置业有限公司	70,845,008.29	6,834,207.93	9.65	预计无法全额收回
天津滨海国际机场二期扩建工程指挥部	5,524,391.26	2,762,195.63	50.00	预计无法全额收回
金额小于 100 万元单位汇总	4,317,978.26	4,306,747.59	99.74	预计无法全额收回
合计	<u>1,168,217,804.45</u>	<u>223,887,949.93</u>		

(2) 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	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	442,394,501.21	43.32	2,211,972.51
1-2 年	198,702,990.78	19.46	9,904,996.09
2-3 年	2,704,311.93	0.26	269,431.20
3 年以上	377,389,792.25	36.96	151,310,137.02
合计	<u>1,021,191,596.17</u>	<u>100.00</u>	<u>163,696,536.82</u>

(续)

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	

76

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

1 年以内（含 1 年）	425,138,304.66	45.50	2,125,691.52
1-2 年	5,413,540.55	0.58	270,277.05
2-3 年	91,177,497.95	9.76	8,201,816.43
3 年以上	412,658,149.81	44.16	148,613,039.02
合计	934,387,492.97	100.00	159,210,824.02

2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部单位应收账款	43,125,954.34			47,471,384.16		
工程项目竣工验收前(在建项目)应收账款	1,150,290,194.61	0.20	2,300,580.39	919,571,570.39	0.20	1,839,143.14
合计	1,193,416,148.95	0.19	2,300,580.39	967,042,954.55	0.19	1,839,143.14

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市建筑工务署工程管理中心	91,811,338.22	2.71	459,056.69
深圳市银科投资有限公司	69,185,748.38	2.05	4,473,037.83
深圳市鸿禧投资有限公司	53,000,000.00	1.57	138,371.50
爱圣（深圳）国际教育有限公司	38,123,747.77	1.13	106,000.00
东莞招商启航房地产开发有限公司	32,400,835.90	0.96	64,801.67
合计	284,521,670.27	8.42	5,241,267.69

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	5,671,736.87	-
其他应收款项	832,044,879.00	774,101,821.18
合计	837,716,615.87	774,101,821.18

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回原因	是否发生减值及其

77

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

				判断依据
账龄 1 年以内的应收股利				
其中：				
四川华西金融控股股份有限公司	3,600,000.00		未到支付节点	否，公司经营状况良好
深圳市华西安装工程有限公司	2,071,736.87		未到支付节点	否，公司经营状况良好
账龄 1 年以上的应收股利				
其中：				
合计	5,671,736.87			

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	705,519,580.27	157,496.08	695,881,229.35	298,224.73
1-2 年	83,620,316.38	951,149.57	48,871,927.18	1,325,041.20
2-3 年	32,961,617.50	1,501,040.71	13,528,477.06	802,757.63
3 年以上	63,240,575.12	50,687,523.91	67,723,108.32	49,476,897.17
合计	885,342,089.27	53,297,210.27	826,004,741.91	51,902,920.73

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	47,994,902.65	5.42	47,258,196.38	98.47	736,706.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	837,347,186.62	94.58	6,039,013.89	0.72	831,308,172.73
其中：账龄组合	99,447,954.24	11.23	6,039,013.89	6.07	93,408,940.35

78

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
其他组合	737,899,232.38	83.35			737,899,232.38
合计	885,342,089.27	100.00	53,297,210.27	6.02	832,044,879.00

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	43,302,402.65	5.24	42,271,071.38	97.62	1,031,331.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	782,702,339.26	94.76	9,631,849.35	1.23	773,070,489.91
其中：账龄组合	128,688,385.08	15.58	9,631,849.35	7.48	119,056,535.73
其他组合	654,013,954.18	79.18			654,013,954.18
合计	826,004,741.91	100.00	51,902,920.73	6.28	774,101,821.18

1) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
马平	11,006,091.13	11,006,091.13	100.00	预计无法收回
深圳市弘田设备租赁有限公司	17,919,787.77	17,919,787.77	100.00	预计无法收回
冯书妮	799,401.68	799,401.68	100.00	预计无法收回
汉中天泽房地产开发有限公司	7,532,800.00	7,532,800.00	100.00	预计无法收回
加福投资(深圳)有限公司	713,099.25	21,392.98	3.00	预计无法全额收回
深圳市机场集团股份有限	250,000.00	250,000.00	100.00	预计无法收回

79

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由
公司				
广东韶钢国贸贸易有限公司	488,350.10	488,350.10	100.00	预计无法收回
鸿基项目经理部	855,564.46	855,564.46	100.00	预计无法收回
深圳市华丽生砼公司	630,649.04	630,649.04	100.00	预计无法收回
深圳市新国俊建筑装饰设计工程有限公司	907,034.89	907,034.89	100.00	预计无法收回
科卓华西实业有限公司	1,058,725.00	1,058,725.00	100.00	预计无法收回
西安申丰房地产开发有限公司第一项目部	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
金额小于 20 万元单位汇总	833,399.33	788,399.33	94.60	预计无法全额收回
合计	47,994,902.65	47,258,196.38		

2) 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	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	31,499,216.09	31.67	157,496.08	51,791,349.89	40.25	258,956.75
1-2 年	29,086,951.58	29.25	929,756.59	37,877,253.21	29.43	1,325,041.20
2-3 年	22,853,014.85	22.98	1,496,040.71	13,528,477.06	10.51	802,757.63
3 年以上	16,008,771.72	16.10	3,455,720.51	25,491,304.92	19.81	7,245,093.77
合计	99,447,954.24	100.00	6,039,013.89	128,688,385.08	100.00	9,631,849.35

② 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
备用金				747,125.56		
代垫款项				51,082,606.22		
应收集团合并范围内公司款项	737,899,232.38			602,184,222.40		

80

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
合计	737,899,232.38			654,013,954.18		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	51,902,920.73			51,902,920.73
期初余额在本年				-
--转入第二阶段				-
--转入第三阶段				-
--转回第二阶段				-
--转回第一阶段				-
本年计提	-140,728.65	-3,452,106.81	4,987,125.00	1,394,289.54
本年转回				-
本年转销				-
本年核销				-
其他变动				-
期末余额	51,762,192.08	-3,452,106.81	4,987,125.00	53,297,210.27

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
东莞市方亚装饰有限公司	代垫款项	23,615,348.14	1-2 年	2.67	708,460.44
深圳市弘田设备租赁有限公司	工程款	17,919,787.77	5 年以上	2.02	17,919,787.77
马平	工程款	11,006,091.13	5 年以上	1.24	11,006,091.13
深圳市龙德建设工程有限公司	外部往来	8,098,457.41	1 年以内	0.91	40,492.29
汉中天泽房地产开发有限公司	履约保证金	7,532,800.00	5 年以上	0.85	7,532,800.00
合计		68,172,484.45		7.69	37,207,631.63

81

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

（三）长期股权投资**1. 长期股权投资分类**

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司的投资	157,821,671.01			157,821,671.01
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	157,821,671.01			157,821,671.01
减：长期股权投资减值准备				
合计	157,821,671.01			157,821,671.01

2. 长期股权投资明细**（1）子公司明细**

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
深圳市华西安装工程有 限公司	25,760,801.01			25,760,801.01
广东华西建筑工业化有 限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
华西（马来西亚）有限公 司	4,640,870.00			4,640,870.00
深圳市华西宝华建设有 限公司	1,910,000.00			1,910,000.00
惠州大亚湾中南联泰实 业有限公司	510,000.00			510,000.00
深圳华西盛世物业管理 有限公司	500,000.00			500,000.00
华西工程科技（深圳）股 份有限公司	24,500,000.00			24,500,000.00
合计	157,821,671.01			157,821,671.01

（四）营业收入及成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
（1）主营业务 小计	15,866,970,075.23	14,922,418,852.14	16,332,919,852.39	15,301,997,238.32
建筑工程	15,866,970,075.23	14,922,418,852.14	16,332,919,852.39	15,301,997,238.32
（2）其他业务 小计	61,760,082.47	20,278,718.54	49,816,355.18	20,485,304.84
物业、租赁	40,987,517.93	20,278,718.54	49,816,355.18	20,485,304.84

82

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

废料销售	20,714,564.54			
其他	58,000.00			
合计	15,928,730,157.70	14,942,697,570.68	16,382,736,207.57	15,322,482,543.16

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	16,686,285.01	30,628,238.27
其他权益工具投资持有期间的投资收益	5,023,443.14	11,104,252.51
合计	21,709,728.15	41,732,490.78

（六）母公司现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	105,227,400.93	295,169,412.68
加：资产减值准备	9,141,980.17	17,867,128.81
信用减值损失	52,790,989.51	43,642,478.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	30,134,764.42	20,661,273.06
使用权资产折旧	1,563,840.00	1,363,944.24
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	2,049,665.04	1,584,991.97
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）		-827,065.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	192,275.64	120,883.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	3,303,875.58	-25,340,364.59
财务费用（收益以“-”号填列）	100,421,037.07	86,261,431.10
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,709,728.15	-41,732,490.78
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,384,529.73	-15,274,352.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-20,992,705.59	6,455,447.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	-208,426,150.60	1,006,747,018.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-4,073,577,715.15	-1,124,211,776.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,109,013,153.93	132,713,610.13
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-932,251,846.93	405,201,570.33
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		

83

中国华西企业有限公司

2023 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
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	1,243,043,159.44	1,644,388,821.78
减：现金的期初余额	1,644,388,821.78	1,213,303,786.33
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	-401,345,662.34	431,085,035.45
2. 现金和现金等价物的构成		
项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,243,043,159.44	1,644,388,821.78
其中：库存现金	89,214.94	102,474.43
可随时用于支付的银行存款	1,242,953,944.50	1,644,286,347.35
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	1,243,043,159.44	1,644,388,821.78
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		

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无应披露未披露的其他内容。

十四、财务报表的批准

本公司 2023 年度财务报表已经本公司董事会批准。





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91510500083391472Y

名称 四川华信(集团)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 李武林(委派代表:李武林)

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,出具相关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

出资额 壹仟叁佰万元整

成立日期 2013年11月27日

主要经营场所 泸州市江阳中路28号楼3单元2号

登记机关

2023年11月10日



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



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。

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制



说明

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



发证机关：四川省财政厅
2022年4月20日

中华人民共和国财政部制



注册会计师 执业证书



名称：四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人：李武林
主任会计师：
经营场所：泸州市江阳中路28号楼8单元2号

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：51010003
批准执业文号：川财审批(2013)34号
批准执业日期：2013年11月11日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	李敏
性别	男
出生日期	1963年9月8日
工作单位	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
执业证书编号	510502196309080713




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：510100030074
No. of Certificate

批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1997年 5月 19日
Date of Issuance /y /m /d



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名 刘均
Full name 刘均
性别 男
Sex 男
出生日期 1968年10月17日
Date of birth 1968年10月17日
工作单位 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)
身份证号码 512501196810170013
Identity card No. 512501196810170013




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号：511402662446
No. of Certificate 511402662446

批准注册协会：四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 四川省注册会计师协会

发证日期：1997年 11月 20日
Date of Issuance 1997年 11月 20日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	罗圆圆	性别	女	出生日期	1988年12月18日	工作单位	四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)	
Full name	罗圆圆	Sex	女	Date of birth	1988年12月18日	Working unit	四川华信(集团)会计师事务所(普通合伙)	
							身份证号码	510704198812181821
							Identity card No.	510704198812181821




年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号： 510100033190
No. of Certificate

批准注册协会： 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2017 年 5 月 3 日
Date of Issuance /y /m /d

2024 年财务报表

中国华西企业有限公司 审计报告

希会审字(2025)2754 号

目 录

一、审计报告	(1-3)
二、财务报表	
(一) 合并财务报表	
1. 合并资产负债表	(4-5)
2. 合并利润表	(6)
3. 合并现金流量表	(7)
4. 合并所有者权益变动表	(8-9)
(二) 母公司财务报表	
1. 母公司资产负债表	(10-11)
2. 母公司利润表	(12)
3. 母公司现金流量表	(13)
4. 母公司所有者权益变动表	(14-15)
(三) 财务报表附注	(16-88)
三、证书复印件	
(一) 注册会计师资质证明	
(二) 会计师事务所营业执照	
(三) 会计师事务所执业证书	

希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)

XigemaCpas(Special General Partnership)

希会审字(2025)2754号

审计报告

中国华西企业有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国华西企业有限公司(以下简称贵公司)财务报表,包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表,2024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相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024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,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、

1

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:陕25VZEG3X7Y



终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反



映相关交易和事项。

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对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。

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 西安市



中国注册会计师



中国注册会计师



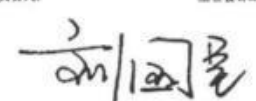
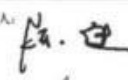
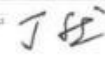
2025 年 4 月 14 日



合并资产负债表
2024年12月31日

财务报表
单位：人民币元

编制单位：中国华西企业有限公司	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八(一)	1,627,818,773.07	1,234,247,745.93
△应收票据			
△应收账款			
交易性金融资产	八(二)	106,328.33	112,578.72
金融工具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(三)	28,456,484.38	44,165,527.10
应收账款	八(四)	3,675,497,914.17	3,561,048,901.76
应收款项融资			
预付款项	八(五)	83,690,390.00	194,593,273.70
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收款项中保理款	八(六)	176,878.00	6,837,631.68
其他应收款	八(七)	808,254,804.81	763,884,161.91
其中：应收股利		3,600,900.00	3,600,900.00
△买入返售金融资产			
存货	八(八)	1,139,222,538.29	812,598,777.16
其中：原材料	八(八)	94,606,986.99	74,703,906.75
库存商品(产成品)		17,443,224.91	12,487,397.11
合同资产	八(九)	13,279,700,356.58	13,272,428,855.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八(十)	98,736,434.90	140,341,706.58
流动资产合计		20,714,668,872.09	20,139,159,106.41
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			
金融资产转移投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	八(十一)	158,520,000.00	158,520,000.00
其他非流动金融资产	八(十二)	15,600,000.00	15,600,000.00
投资性房地产	八(十三)	1,309,472,400.00	1,219,729,050.00
固定资产	八(十四)	627,684,143.65	653,151,719.49
其中：固定资产原价		863,968,135.66	867,280,105.83
累计折旧		236,284,992.01	214,128,386.34
固定资产减值准备			
在建工程	八(十五)	2,403,995.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八(十六)	50,450,504.44	51,964,387.46
无形资产	八(十七)	461,189,890.00	17,885,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八(十八)	24,522,656.12	18,546,475.15
递延所得税资产	八(十九)	181,322,675.54	162,331,153.06
其他非流动资产	八(二十)	81,168,753.63	65,646,800.20
其中：预交准备物资			
非流动资产合计		2,912,331,218.38	2,365,384,535.26
资产总计		23,627,000,090.47	22,504,543,641.67

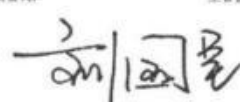
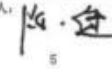

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并资产负债表（续）
2024年12月31日

财务报表
单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八(二十一)	978,936,670.69	1,090,000,690.00
应收账款			
△应收票据			
△应收款项融资			
预付款项			
△其他应收款			
△应收利息			
△应收股利			
存货			
△合同资产			
△持有待售资产			
流动资产合计			
非流动资产：			
长期股权投资			
△其他权益工具投资			
△其他非流动金融资产			
固定资产			
△在建工程			
△无形资产			
△开发支出			
△商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
△其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计			
流动负债：			
短期借款			
△应付票据			
应付账款			
△预收款项			
合同负债	八(二十四)	663,783,296.59	769,045,112.79
△应付职工薪酬			
△应交税费			
△其他应付款			
△应付利息			
△应付股利			
△其他流动负债			
流动负债合计			
非流动负债：			
长期借款			
△应付债券			
△其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计			
所有者权益：			
实收资本	八(三十五)	1,000,000,000.00	600,000,000.00
资本公积			
盈余公积			
未分配利润			
所有者权益合计			
负债和所有者权益总计			

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 





合并利润表


2024年度

财企-02表

单位：人民币元

Table with 4 columns: Item, Note, Current Period Amount, and Previous Period Amount. Rows include: 一、营业总收入, 二、营业总成本, 三、营业利润, 四、利润总额, 五、净利润, 六、其他综合收益, 七、综合收益总额, 八、每股收益.

主管会计工作负责人: 刘国亮; 会计机构负责人: 刘国亮. Includes a QR code on the right.



合并现金流量表

2024年度

财务报表
单位：人民币元

编制单位	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		18,291,851,206.72	19,267,885,362.23
△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			
△收到再贴现资金净增加额			
△收到保证金净增加额			
△拆入资金净增加额			
△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		129,717,736.07	90,050,024.83
经营活动现金流入小计		18,421,568,942.79	19,357,935,387.06
购买商品、接受劳务支付的现金		16,818,215,073.92	18,474,368,222.49
△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		702,873,163.02	742,036,917.11
支付的各项税费		367,315,509.09	517,422,417.47
支付其他与经营活动有关的现金		163,128,326.45	272,191,722.96
经营活动现金流出小计		18,051,533,069.29	20,006,916,280.23
经营活动产生的现金流量净额		371,035,873.50	-648,980,893.17
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		11,942,411.88	1,423,443.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,848.23	
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		11,973,260.11	1,423,443.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		464,545,454.97	41,163,210.69
投资支付的现金			
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		464,545,454.97	41,163,210.69
投资活动产生的现金流量净额		-452,572,194.86	-39,729,767.55
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		1,179,936,070.00	2,090,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,259,063,218.09	
筹资活动现金流入小计		2,439,000,000.00	2,090,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,426,000,000.00	1,580,027,140.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,500,961.51	258,372,849.52
* 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			688,643.63
支付其他与筹资活动有关的现金		499,394,493.45	4,159,882.32
筹资活动现金流出小计		2,072,895,454.96	1,842,558,872.33
筹资活动产生的现金流量净额		366,104,545.04	247,441,127.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		22,988,667.80	5,396,080.57
五、现金及现金等价物净增加额		308,166,753.48	-434,974,479.47
加：期初现金及现金等价物余额		1,288,252,017.80	1,723,226,467.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,596,418,771.28	1,288,252,017.80

企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



合并所有者权益变动表

2024年度



Table with columns for '合并所有者权益变动表' and rows for various financial items like '实收资本', '其他综合收益', '盈余公积', etc. Includes a QR code at the bottom right.

Handwritten signature: 丁红

Handwritten signature: 陈进

Handwritten signature: 刘国光

合并所有者权益变动表（续）

2024年度

上期金额

归属于母公司所有者权益

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	未分配利润	外币报表折算差额	少数股东权益	合计
	1	2	3	4	5	6									
一、上年年末余额	600,000,000.00				76,691,537.87				977,708,685.96	3,438,631.27	206,128,192.50	606,885,528.93	2,827,876,729.82	11,916,298.32	2,842,003,928.34
二、本年年初余额	600,000,000.00				76,691,537.87				977,708,685.96	3,438,631.27	206,128,192.50	606,885,528.93	2,827,876,729.82	11,916,298.32	2,842,003,928.34
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额									877,708,685.96	3,438,631.27	206,128,192.50	606,885,528.93	2,827,876,729.82	11,916,298.32	3,442,003,928.34
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（二）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）专项储备增加/减少															
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															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者进行分配															
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. 其他															
四、本年年末余额	600,000,000.00				76,691,537.87				977,708,685.96	3,438,631.27	206,128,192.50	606,885,528.93	2,827,876,729.82	11,916,298.32	2,842,003,928.34



五、会计师事务所负责人：丁建

五、会计师事务所负责人：陈建

五、会计师事务所负责人：陈国亮





母公司资产负债表

2024年12月31日

附企01表

单位：人民币元

项	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,396,814,259.19	1,289,638,887.57
交易性金融资产		106,328.33	112,576.72
合计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		14,689,612.19	28,407,470.68
应收账款	十二（一）	3,006,994,832.29	2,992,940,482.43
应收款项融资			
预付款项		52,819,905.89	47,926,188.94
应收资金集中管理款		176,678.09	6,837,631.68
其他应收款	十二（二）	902,418,478.10	837,716,615.87
其中：应收股利		31,015,652.22	5,671,736.87
存货		907,383,939.22	890,683,806.46
其中：原材料		69,818,138.75	48,652,810.95
库存商品（产成品）			
合同资产		12,523,582,207.84	12,684,097,518.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		78,183,559.37	135,395,614.08
流动资产合计		18,883,169,800.51	18,713,156,790.59
非流动资产：			
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		199,584,858.92	199,584,858.92
长期股权投资	十二（三）	157,821,671.01	157,821,671.01
其他权益工具投资		158,520,000.00	158,520,000.00
其他非流动金融资产		15,600,000.00	15,600,000.00
投资性房地产		1,272,797,200.00	1,285,032,000.00
固定资产		426,047,362.71	440,798,548.78
其中：固定资产原价		596,168,932.17	599,487,044.33
累计折旧		170,605,498.68	158,688,495.55
固定资产减值准备			
在建工程		2,403,905.00	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		10,915,717.52	12,479,557.52
无形资产		443,724,000.00	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,456,298.76	16,587,756.71
递延所得税资产		174,811,080.47	155,375,549.80
其他非流动资产		75,776,271.05	60,254,317.65
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		2,957,458,365.47	2,502,054,260.39
资产总计		21,840,628,165.98	21,215,211,050.98

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘国亮

10

丁





母公司资产负债表（续）

2024年12月31日

财企01表

单位：人民币元

编制单位：中国华西企业有限公司

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		910,000,000.00	1,080,000,000.00
交易性金融负债			
合计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		317,561,445.96	2,445,763,539.13
应付账款		13,399,788,885.77	11,364,652,618.26
预收款项			
合同负债		410,462,778.25	422,046,202.84
应付职工薪酬		413,742,188.46	374,063,975.72
其中：应付工资		390,813,259.55	366,801,684.35
应付福利费		145,912.04	32,456.64
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		100,349,739.15	77,833,356.60
其中：应交税金		98,508,144.98	77,108,295.52
其他应付款		1,990,347,101.90	915,889,442.07
其中：应付股利		84,210,000.00	47,400,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		30,000,000.00	330,000,000.00
其他流动负债		67,838,150.85	184,383,464.52
流动负债合计		17,640,110,330.34	17,194,632,658.14
非流动负债：			
长期借款		1,161,000,000.00	997,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		2,229,615.95	5,345,425.45
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		101,716,040.85	112,530,484.01
递延收益			29,001,000.00
递延所得税负债		316,885,455.62	320,235,543.63
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		1,581,831,112.42	1,464,112,453.09
负债合计		19,221,941,442.76	18,658,745,112.23
所有者权益			
实收资本		1,000,000,000.00	600,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		1,000,000,000.00	600,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本净额		1,000,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,853,548.61	78,836,147.82
减：库存股			
其他综合收益		888,840,522.68	890,170,149.68
其中：外币报表折算差额			
专项储备		13,841,585.67	17,404,030.63
盈余公积		200,577,160.70	290,650,892.59
其中：法定公积金		200,577,160.70	189,858,866.06
任意公积金			100,792,027.53
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
未分配利润		511,573,915.56	679,404,718.03
所有者权益合计		2,818,686,723.22	2,558,465,938.75
负债和所有者权益总计		21,840,628,165.98	21,215,211,050.98

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘国亮

11 邱·斌

丁红





母公司利润表

2024年度

编制单位：中国华西企业股份有限公司

财企02表
单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二（四）	13,762,846,035.26	15,928,730,157.70
减：营业成本	十二（四）	12,737,742,548.38	14,942,697,570.68
税金及附加		28,466,212.13	41,900,671.99
销售费用		12,280,425.87	48,028,446.60
管理费用		341,250,790.77	271,986,059.18
研发费用		372,511,695.49	344,573,683.54
财务费用		108,559,312.20	96,175,135.97
其中：利息费用		123,071,504.15	100,421,037.07
利息收入		10,255,868.21	6,854,380.61
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-8,864,611.62	-3,055.95
其他			
加：其他收益		35,137,253.19	3,589,195.81
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（五）	39,358,064.10	21,709,728.15
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			
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）		-9,905,324.39	-3,303,875.58
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-65,427,944.86	-52,790,989.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-26,313,402.65	-9,141,980.17
资产处置收益（损失以“-”号填列）		694,432.42	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		135,578,128.23	143,430,668.44
加：营业外收入		2,400,299.09	9,841,046.90
其中：政府补助		706,779.00	
减：营业外支出		1,248,449.97	10,187,463.85
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		136,729,977.35	143,084,251.49
减：所得税费用		29,547,120.92	37,856,850.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		107,182,856.43	105,227,400.93
（一）持续经营净利润		107,182,856.43	105,227,400.93
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-1,329,627.00	-71,579,114.93
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			-1,560,000.00
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			-1,560,000.00
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-1,329,627.00	-70,019,114.93
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.外币报表折算差额			
9.其他		-1,329,627.00	-70,019,114.93
六、综合收益总额		105,853,229.43	33,648,286.00
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘同亮

12





母公司现金流量表

2024年度

财企03表

单位：人民币元

编制单位：中国华西企业有限公司

项	附注	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		13,616,100,070.15	15,937,536,519.02
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		79,484,446.20	50,883,911.43
经营活动现金流入小计		13,695,584,516.35	15,988,420,430.45
购买商品、接受劳务支付的现金		12,455,495,404.19	15,707,889,182.73
支付给职工及为职工支付的现金		576,555,528.31	632,691,743.78
支付的各项税费		197,532,240.72	366,246,636.09
支付其他与经营活动有关的现金		168,501,503.77	213,844,714.78
经营活动现金流出小计		13,398,084,676.99	16,920,672,277.38
经营活动产生的现金流量净额		297,499,839.36	-932,251,846.93
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		14,014,148.75	16,037,991.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		30,748.23	
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		14,044,896.98	16,037,991.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		456,442,134.23	6,890,887.30
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		456,442,134.23	6,890,887.30
投资活动产生的现金流量净额		-442,397,237.25	9,147,103.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,110,000,000.00	2,080,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,040,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,150,000,000.00	2,080,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,416,000,000.00	1,323,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		126,331,504.15	231,081,037.07
支付其他与筹资活动有关的现金		340,400,000.00	4,159,882.32
筹资活动现金流出小计		1,882,731,504.15	1,558,240,919.39
筹资活动产生的现金流量净额		267,268,495.85	521,759,080.61
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		122,371,097.96	-401,345,662.34
加：期初现金及现金等价物余额		1,243,043,159.44	1,644,388,821.78
六、期末现金及现金等价物余额		1,365,414,257.40	1,243,043,159.44

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘国亮

卢建

丁江



母公司所有者权益变动表

2024年度



Table with columns for '行次' (Line Item), '年初余额' (Beginning Balance), '本年增减变动' (Changes in Current Year), and '年末余额' (Ending Balance). Rows include '实收资本', '其他权益工具', '资本公积', '盈余公积', '未分配利润', and '所有者权益合计'.

Handwritten signature '丁健' and '会计机构负责人'

Handwritten signature '张一健' and '注册会计师'

Handwritten signature '刘国亮' and '注册会计师'



母公司所有者权益变动表（续）

财务报表
单位：人民币元

项目	年初	其他权益工具				资本公积	减：库存股	上期金额			所有者权益合计	
		优先股	永续债	其他	4			7	8	9		10
一、上年年末余额	600,000,000.00				78,856,147.82			961,749,264.61	2,258,593.98	280,128,152.50	715,360,057.19	2,438,330,216.10
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	600,000,000.00				78,856,147.82			961,749,264.61	2,258,593.98	280,128,152.50	715,360,057.19	2,438,330,216.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）								-71,579,114.93	15,147,426.05	10,522,740.09	-35,958,339.16	-81,864,277.36
（一）综合收益总额								-71,579,114.93			105,227,400.09	33,649,286.00
1.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												
（二）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备									15,147,426.05			15,147,426.05
2.使用专项储备									664,333,597.04			664,333,597.04
（三）利润分配									-389,186,161.19			-389,186,161.19
1.提取盈余公积										10,522,740.09	-141,182,740.09	-130,660,000.00
其中：法定公积金										10,522,740.09	-141,182,740.09	-130,660,000.00
任意公积金												
2.储备基金												
*企业奖励基金												
*利润分配转供电												
3.对所有者权益的分派												
3.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
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	600,000,000.00				78,856,147.82			890,170,149.68	17,404,020.03	290,650,892.59	679,401,717.03	2,456,465,938.74

董事长 丁

财务总监 陈

陈



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

财务报表附注

一、公司的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

中国华西企业有限公司（以下简称“本公司”）成立于 1982 年，注册地位于广东省深圳市，是一家以从事房屋建筑业为主的企业。截至 2024 年 12 月 31 日，本公司持有深圳市工商行政管理局核发的注册号为 9144030019219518XW 的企业法人营业执照。

地址：深圳市宝安区新安街道海滨社区宝兴路6号海纳百川总部大厦B座11层

法定代表人：刘国呈

公司类型：有限责任公司

注册资本：100,000.00万元人民币

营业期限：1982年8月22日至2052年8月22日

（二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属于房屋建筑行业，主要经营范围：经营公司建筑资质界定的施工范围；劳务合作业务；建筑工程机械、建筑材料、四川省土特产品的购销；经营进出口业务；承包境外房屋建筑工程和境内国际招标工程、上述境外工程所需的设备材料出口、建筑机具、建筑材料租赁业务。金属材料销售；金银制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；煤炭及制品销售；有色金属合金销售；林业产品销售；木材销售。（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）¹对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的母公司为四川华西集团有限公司，实际控制方为四川省政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报告的批准报出

本公司财务报告的批准报出者为董事会。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

计编制。

（二）持续经营

公司自报告期末起12个月将持续经营，不存在对持续经营能力产生重大怀疑的因素。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司会计期间为公历1月1日至12月31日。

（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

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

（四）企业合并

本公司作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

（五）合并财务报表的编制方法

1、合并范围的确定原则



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

本公司将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

2、合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，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。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本公司和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本公司合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本公司在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本公司和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本公司取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，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对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，应在取得控制权的报告期，补充披露在合并财务报表中的处理方法。例如：通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，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；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，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而产生的其他综合收益除外。

本公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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，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投资损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本公司的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本公司作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且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

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2、外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

（九）金融资产和金融负债

1、金融资产

（1）金融资产分类、确认依据和计量方法

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产，按照实际利率法摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。本公司分类该类的金融具体包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

本公司将同时符合下列条件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：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。不属于任何套期关系的一部分的该类金融资产所产生的所有利得或损失，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，均计入其他综合收益；金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失应当从

20



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

其他综合收益中转出，计入当期损益。本公司列示该类的金融为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

本公司按照实际利率法确认利息收入。该利息收入根据金融资产账面余额（未扣减减值准备）乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本公司将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本公司指定的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，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司本公司将部分非交易性权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产产生的利得或损失，计入当期损益。本公司分类该类的金融具体包括：交易性金融资产、其他非流动金融资产。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本公司转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的业务模式既以



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②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。）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产同时符合下列条件：①集团管理该金融资产的商业模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；②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。）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（3）预期信用损失

1) 适用范围

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：①债权投资；②租赁应收款；③合同资产；④应收账款；⑤财务担保合同。

2) 预期信用损失的确定方法及会计处理

本公司对于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等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

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，计算并确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

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

对于应收票据和应收账款，无论是否存在重大融资行为，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

应收票据、应收账款以及其他应收款计提预期信用损失方法见“四、（十）应收票据”以及“四、（十一）应收款项”。

2、金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本公司将在非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，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。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

4、金融资产和金融负债的抵销

本公司的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：①本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；②本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5、金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

23



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

本公司按照以下原则区分金融负债与权益工具：①如果本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，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。②如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本公司须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本公司自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本公司在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本公司计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（十）应收票据

按组合计提减值准备，考虑不同票据的违约风险，将应收票据划分为银行承兑汇票组合和商业承兑汇票组合。对于应收票据组合1 商业承兑汇票：按照应收票据资产负债表日余额的0.25%计提。对于应收票据组合2 银行承兑汇票：不计提。

（十一）应收款项

1、应收账款

（1）单项计提减值准备

计提方法：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进行充分评估，采用个别认定方法计算预期信用损失，计提坏账准备。包括：



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

- 1) 单项应收款项超过人民币1000万元的。
- 2) 工程项目竣工后超过三年未办完工程结算项目的应收账款和合同资产。
- 3) 累计停工1年以上项目应收账款和合同资产。
- 4) 涉及诉讼事项等相关应收账款和合同资产。
- 5) 其他某一单项的认定风险显著高于组合认定风险的应收账款和合同资产。

但存在以下情况时，可以不考虑账龄因素等而对该应收款项全额计提坏账准备：

- 1) 债务单位被依法宣告破产、撤销的，在取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料后。
- 2) 债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，在取得相关法律文件后。
- 3) 债务单位发生严重的自然灾害等不可抗力事件导致生产经营发生严重困难，无法正常开展经营活动，且在两年时间内无法偿付债务。

(2) 按组合计提减值准备

1) 应收账款组合1工程项目竣工验收前（在建项目）应收账款：按照应收账款余额的0.2%计提坏账准备。在院病人医疗款：不计提坏账准备。

2) 应收账款组合2其余应收账款组合计提坏账准备的比例：

组合名称	一年以内	一到二年	二到三年	三到四年	四到五年	五年以上
应收中央企业客户	0.50%	3.00%	5.00%	10.00%	15.00%	40.00%
应收地方政府/地方国有企业	0.50%	3.00%	5.00%	10.00%	15.00%	50.00%
应收其他客户	0.50%	5.00%	10.00%	15.00%	20.00%	60.00%

2、其他应收款

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

(十二) 存货

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

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用月末一次加权平均法计价确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品 and 用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按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。

（十三）合同资产

1、合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2、合同资产的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，参照详见本节（十一）应收账款中有关应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法。本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额确认为减值利得，做相反的会计记录。本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按期差额借记“资产减值损失”。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性在“合同资产”或“其他非流动资产”项目中列示；净额为贷方余额的，根据其流动性在“合同负债”或“其他非流动负债”项目中列示。

（十四）长期股权投资

1、确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本公司长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

共同控制是指按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。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确凿依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位20%以上但低于50%的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本公司一方面会考虑本公司直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本公司和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2、长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产、所承担债务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的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：本公司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。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的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。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本公司对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3、长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会〔2017〕7号）》核算的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资为指定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，原计入其他综合收益的累计公允价值变动不得转入当期损益。

本公司对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会〔2017〕7号）》核算的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，适用《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会〔2017〕7号）》核算的，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。

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

5、长期股权投资的减值

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时，投资方应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，应当计提减值准备。

（十五）投资性房地产

本公司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房屋建筑物。

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



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

（十六）固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过5,000元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，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；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。

本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	32.00	4.00	3.00
2	机器设备	5.00-10.00	4.00	9.60-19.20
3	运输设备	5.00-8.00	4.00	12.00-19.20
4	电子设备	4.00	4.00	24.00
5	办公设备	5.00	4.00	19.20
6	其他设备	5.00	4.00	19.20

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

固定资产的减值，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。期末固定资产按固定资产净值（账面净值）与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面净值的差额，计提固定资产减值准备。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



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

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

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程的减值，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。期末在建工程按在建工程账面价值与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备。

（十八）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或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，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）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。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

如果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、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十九）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术及计算机软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对于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。无形资产的减值，应当按照《企业会计准则第8号——资产减值》处理。可收回金额的计量结果表明，无形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。资产减值损失确认后，减值资产的摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40 年、50 年
专利技术	10 年
非专利技术	10 年
计算机软件	5-10 年

（二十）研究与开发

本公司的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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；



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

- 2、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3、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；
- 4、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

（二十一）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上（不含1年）的各项费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十二）长期资产减值

对子公司、固定资产、无形资产、使用权资产商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（二十三）使用权资产

1、使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，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；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第13号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

2、使用权资产的折旧方法

本公司采用直线法计提折旧。本公司作为承租人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。

3、使用权资产的减值确认

在租赁期开始日后，承租人应当按照《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。可收回金额的计量结果表明，使用权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。资产减值损失确认后，减值资产的折旧费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十四）合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（二十五）职工薪酬

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

短期薪酬，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

本公司的设定提存计划，是指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以及企业年金等，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。

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。

辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计人当期损益或相关资产成本。

（二十六）应付债券

公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（二十七）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。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。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（二十八）收入

本公司的营业收入主要包括工程承包业务、房地产开发业务、勘测设计、监理与咨询业务、科研业务、EPC业务、特许经营权（BOT）收入、重大投融资合同（BT）收入、金融（类金融）业务收入和其他收入，收入确认原则如下：

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的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始时，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，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。本公司确认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。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。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。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

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，并按照产出法确定履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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：

- （1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利。
- （2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户。
- （3）本公司已将该商品的实物转移给客户。

37



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

(4) 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。

(5) 客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

(二十九) 合同成本

1、与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：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；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2、与合同成本有关的资产的摊销

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

3、与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

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，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（三十）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；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(1 元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，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。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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。

确认为递延收益的与资产相关的政府补助，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。

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。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。与日常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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：

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，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，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十一）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别对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，本公司将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1、本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。使用权资产的会计政策见附注（二十三）。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额按照租赁内含利率或增量借款利率计算的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，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；购买选择权的行权价格，前提是承租人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承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续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。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。

（1）短期租赁

短期租赁是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁，包含购买选择权的租赁除外。本公司将短期租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（2）低价值资产租赁

低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值低于一定金额的租赁。

本公司将低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

本公司对于集团内部各单位之间的租赁资产不确认使用权资产。

（3）租赁变更

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新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

本公司作为出租人时，将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

（1）融资租赁

融资租赁中，在租赁期开始日本公司按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。本公司作为出租人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。本公司作为出租人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。

（2）经营租赁

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（3）租赁变更



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

经营租赁发生变更的，本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。

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。

融资租赁发生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：①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；②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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

（三十三）持有待售

1、本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（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，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本公司将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

2、本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

3、本公司因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，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



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

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。

4、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。

5、对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据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相关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，根据处置组中除商誉外，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。

6、持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

7、持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

8、终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（三十四）安全生产费用

本公司根据财政部、应急部《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）的规定提取和使用安全生产费。本公司依照国家有关规定提取安全生产费用时，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；属于资本性支出的，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，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。

（三十五）公允价值计量

1、公允价值初始计量



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，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。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。

2、估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，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。

3、公允价值层次划分

本公司根据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公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更及影响

报告期内，本公司无会计政策变更。

（二）会计估计变更及影响

报告期内，本公司无会计估计变更。

（三）重要前期差错更正及影响

报告期内，本公司无前期差错更正。

六、税项

（一）主要税种及税率



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	应税收入	1%、3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%
城建税	应纳流转税额	1%、5%、7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
应交所得税	应纳税所得额	免征、15%、25%

（二）税收优惠

华西工程科技(深圳)股份有限公司于 2022 年 12 月 14 日取得了深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的编号为 GR202244202572 的高新技术企业证书，证书有效期三年。根据当地税务机关规定，高新技术企业证书只需留存备查资料，在证书有效期内可享受高新技术企业年度汇算清缴所得税减免 10% 的税收优惠。

七、企业合并及合并财务报表**（一）纳入合并报表范围的子公司基本情况**

本公司 2024 年度纳入合并范围的二级子公司共 9 户，具体情况如下：

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质
1	深圳市华西安装工程有限公司	2	1	深圳市	深圳市	建筑安装业
2	广东华西建筑工业化有限公司	2	1	深圳市	深圳市	非金属矿物制品
3	华西（马来西亚）有限公司	2	1	马来西亚	马来西亚	建筑安装业
4	深圳市华西宝华建设有限公司	2	1	深圳市	深圳市	商务服务业
5	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	2	1	惠州市	惠州市	房地产业
6	华西盛世商业（深圳）有限公司	2	1	深圳市	深圳市	商务服务业
7	华西工程科技（深圳）股份有限公司	2	1	深圳市	深圳市	研究和试验发展
8	华西建设发展（广西）有限公司	2	1	南宁市	南宁市	建筑安装业
9	成都深鹏华工程建设有限公司	2	1	成都市	成都市	住宅房屋建筑

续表：

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式
1	深圳市华西安装工程有限公司	2,549.00	99.00	99.00	2,523.51	1
2	广东华西建筑工业化有限公司	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
3	华西（马来西亚）有限公司	464.09	100.00	100.00	464.09	1
4	深圳市华西宝华建设有限公司	200.00	95.50	95.50	191.00	1
5	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	100.00	51.00	51.00	51.00	1
6	华西盛世商业（深圳）有限公司	50.00	100.00	100.00	50.00	1
7	华西工程科技（深圳）股份有限公司	3,500.00	70.00	70.00	2,450.00	1
8	华西建设发展（广西）有限公司		100.00	100.00		1

45



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
9	成都深鹏华工程建设有限公司		100.00	100.00		1

注：

企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

（二）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东 持股比例	本年归属于少 数股东的损益	本年向少数股 东支付的股利	年末累计少数 股东权益
1	深圳市华西宝华建设有限公司	4.50%	600,593.05	782,925.58	754,209.94
2	惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	49.00%	-135,926.79		8,128,408.63

2. 主要财务信息

项目	期末余额/本期金额		期初余额/上期金额	
	深圳市华西宝华建 设有限公司	惠州大亚湾中南联 泰实业有限公司	深圳市华西宝华建 设有限公司	惠州大亚湾中南联 泰实业有限公司
流动资产	179,129,946.69	25,517,250.84	120,275,166.51	26,369,073.35
非流动资产	400,808.76		446,495.44	
资产合计	179,530,755.45	25,517,250.84	120,721,661.95	26,369,073.35
流动负债	162,770,534.52	3,918,661.79	99,909,125.40	4,493,082.68
非流动负债		5,010,000.00		5,010,000.00
负债合计	162,770,534.52	8,928,661.79	99,909,125.40	9,503,082.68
营业收入	2,740,413,017.22	3,134.29	3,271,719,870.58	
净利润	13,346,512.44	-277,401.62	17,398,346.31	-408.30
综合收益总额	13,346,512.44	-277,401.62	17,398,346.31	-408.30
经营活动现金流量 净额	-14,107,582.55	-56,078.30	22,084,713.46	-1,563,516.49

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末余额”系指 2024 年 12 月 31 日余额，“期初余额”系指 2024 年 1 月 1 日余额，“本期金额”系指 2024 年度发生额，“上期金额”系指 2023 年度发生额，除另有注明外，货币单位为人民币元。

（一）货币资金

1. 货币资金余额

项目	期末余额	期初余额



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
库存现金	34,998.46	131,929.33
银行存款	1,596,383,772.82	1,288,120,088.47
其他货币资金	31,400,001.79	45,995,728.13
合计	1,627,818,773.07	1,334,247,745.93
其中：存放在境外的款项总额	84,052,865.94	24,325,556.37

2. 受限制的货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		
信用证保证金	31,400,000.00	35,140,000.00
履约保证金	1.79	10,855,728.13
合计	31,400,001.79	45,995,728.13

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：权益工具投资		
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	106,328.33	112,576.72
其中：其他	106,328.33	112,576.72
合计	106,328.33	112,576.72

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	12,217,227.52		12,217,227.52
商业承兑汇票	18,252,478.11	2,009,251.28	16,243,226.83
合计	30,469,705.63	2,009,251.28	28,460,454.35

续表：

票据种类	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	8,241,181.20		8,241,181.20
商业承兑汇票	37,922,772.93	2,058,427.03	35,864,345.90
合计	46,163,954.13	2,058,427.03	44,105,527.10

2. 应收票据坏账准备

类别	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	11,463,755.68	37.62	1,992,279.48	17.38	9,471,476.20
按组合计提坏账准备	19,005,949.95	62.38	16,971.80	0.09	18,988,978.15
合计	30,469,705.63	100.00	2,009,251.28	6.59	28,460,454.35

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备	11,463,755.68	24.83	1,992,279.48	17.38	9,471,476.20
按组合计提坏账准备	34,700,198.45	75.17	66,147.55	0.19	34,634,050.90
合计	46,163,954.13	100.00	2,058,427.03	4.46	44,105,527.10

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据

承兑人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
儋州一帆旅游运营管理有限公司	2,000,000.00	400,000.00	20.00	涉诉项目
佛山市顺德区协城房地产有限公司	2,000,000.00	400,000.00	20.00	涉诉项目
佛山市顺德区协城房地产有限公司	2,000,000.00	400,000.00	20.00	涉诉项目
深圳市明泰润投资发展有限公司	1,000,000.00	100,000.00	10.00	涉诉项目
儋州智源旅游开发有限公司	2,004,716.47	200,471.64	10.00	涉诉项目
儋州智源旅游开发有限公司	1,000,000.00	200,000.00	20.00	涉诉项目
惠州市鹏惠达实业有限公司	1,459,039.21	291,807.84	20.00	涉诉项目
合计	11,463,755.68	1,992,279.48	17.38	

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

承兑人名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
商业承兑汇票小计	6,788,722.43	16,971.80	0.25
银行承兑汇票小计	12,217,227.52		
合计	19,005,949.95	16,971.80	0.09

(3) 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	本年变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提预期信用损失的应收票据	1,992,279.48					1,992,279.48
按组合计提预期信用损失	66,147.55	-49,175.75				16,971.80



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

类别	期初余额	本年变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
的应收票据						
合计	2,058,427.03	-49,175.75				2,009,251.28

3. 期末无质押的应收票据。

4. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	5,780,119.88	
商业承兑汇票		
合计	5,780,119.88	

5. 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	14,105,809.18
合计	14,105,809.18

（四）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1年以内(含1年)	1,881,070,529.76	5,072,921.24	2,098,266,181.90	14,048,666.23
1-2年	712,684,705.10	64,381,314.63	534,136,009.93	55,679,417.27
2-3年	443,218,210.44	74,287,639.17	435,890,386.56	88,538,410.85
3年以上	1,244,102,323.89	460,835,979.98	952,059,523.34	301,036,705.62
合计	4,281,075,769.19	604,577,855.02	4,020,352,101.73	459,303,199.97

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,655,668,202.58	38.67	450,896,870.75	27.23	1,204,771,331.83
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,625,407,566.61	61.33	153,680,984.27	5.85	2,471,726,582.34
其中：账龄组合	912,712,459.61	21.32	150,422,545.71	16.48	762,289,913.90
其他组合	1,712,695,107.00	40.01	3,258,438.56	0.19	1,709,436,668.44
合计	4,281,075,769.19	100.00	604,577,855.02	14.12	3,676,497,914.17



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,342,545,234.68	33.39	273,175,912.09	20.35	1,069,369,322.59
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,677,806,867.05	66.61	186,127,287.88	6.95	2,491,679,579.17
其中：账龄组合	1,233,842,160.83	30.69	183,044,944.25	14.84	1,050,797,216.58
其他组合	1,443,964,706.22	35.92	3,082,343.63	0.21	1,440,882,362.59
合计	4,020,352,101.73	100.00	459,303,199.97	11.42	3,561,048,901.76

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
PARIS DYNASTY LAND SDN BHD	99,849,520.07	41,411,680.46	41.47	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	23,894,659.41	4,778,931.88	20.00	预计无法全额收回
佛山市三水区盛利房地产有限公司	80,554,886.64	80,554,886.64	100.00	预计无法全额收回
佛山市顺德区协城房地产有限公司	45,428,532.91	45,428,532.91	100.00	预计无法全额收回
儋州一帆旅游运营管理有限公司	34,156,477.11	9,716,239.51	28.45	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	78,683,516.62	3,934,175.83	5.00	预计无法全额收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	65,810,537.41	3,290,526.87	5.00	预计无法全额收回
惠州市上轩投资有限公司	85,721,625.66	4,286,081.28	5.00	预计无法全额收回
广盛华侨（大亚湾）房产开发有限公司	11,421,728.08	1,142,172.81	10.00	预计无法全额收回
惠州市华源达实业发展有限公司	48,673,490.05	12,168,372.51	25.00	预计无法全额收回
惠州市华源宏实业发展有限公司	156,517,803.19	23,477,670.48	15.00	预计无法全额收回
惠州市广新房地产开发有限公司	69,598,622.36	6,959,862.24	10.00	预计无法全额收回
汇通国基房地产开发有限公司西安分公司	141,759,423.95	65,439,042.97	46.16	预计无法全额收回
陕西华云实业有限公司	7,450,979.69	5,780,017.27	77.57	预计无法全额收回
武汉升阳置业发展有限公司	52,582,088.68	15,000,000.00	28.53	预计无法全额收回
南昌市合一房地产开发有限公司	11,108,414.63	55,542.07	0.50	预计无法全额收回
加福投资（深圳）有限公司	68,455,069.82	3,550,045.30	5.19	预计无法全额收回
四川瀚锋置业有限公司	70,845,007.36	7,070,314.12	9.98	预计无法全额收回
成都牵银置业有限公司	118,770,809.90	10,743,776.26	9.05	预计无法全额收回
成都望丛置业有限公司	6,208,672.71	745,040.73	12.00	预计无法全额收回
富顺县宏帆房地产开发有限公司	30,991,036.89	154,955.18	0.50	预计无法全额收回

50



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
成都陇海三郎旅游资源开发有限公司	19,920,835.48	996,041.77	5.00	预计无法全额收回
东莞市恒展房地产开发有限公司	14,746,212.64	3,981,477.41	27.00	预计无法全额收回
前海君临实业发展（深圳）有限公司	90,993,486.54	4,549,674.33	5.00	预计无法全额收回
儋州智源旅游开发有限公司	16,040,252.10	3,208,050.42	20.00	预计无法全额收回
MONDAY-OFF DEVELOPMENT SDN BHD	134,972,028.24	40,510,645.90	30.01	预计无法全额收回
WORTHY BUILDERS SDN BHD	9,913,274.28	9,913,274.28	100.00	预计无法全额收回
KKH DEVELOPMENT SDN BHD	26,232,386.78	25,059,753.54	95.53	预计无法全额收回
小于 500 万合并列示	34,366,823.38	16,990,085.78	49.44	预计无法全额收回
合计	1,655,668,202.58	450,896,870.75	27.23	

(2) 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	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	185,325,386.66	20.30	926,626.93
1-2年	324,482,995.49	35.55	14,047,495.22
2-3年	111,495,307.34	12.22	11,073,851.12
3年以上	291,408,770.12	31.93	124,374,572.44
合计	912,712,459.61	100.00	150,422,545.71

续表:

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	499,413,631.65	40.48	2,497,068.16
1-2年	288,646,389.16	23.39	16,423,000.64
2-3年	21,733,847.98	1.76	2,172,384.81
3年以上	424,048,292.04	34.37	161,952,490.64
合计	1,233,842,160.83	100.00	183,044,944.25

2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部单位应收账款	83,475,820.55			31,669,662.82		
工程项目竣工验收前(在建项目)应收账款	1,629,219,286.45	0.20	3,258,438.56	1,412,295,043.40	0.22	3,082,343.63
合计	1,712,695,107.00	0.19	3,258,438.56	1,443,964,706.22	0.21	3,082,343.63

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	
应收账款	459,303,199.97	145,274,655.05				604,577,855.02
合计	459,303,199.97	145,274,655.05				604,577,855.02

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
MONDAY-OFF DEVELOPMENT SDN BHD	134,972,028.24	3.15	40,510,645.90
深圳市建筑工务署工程管理中心	72,563,499.76	1.69	2,131,102.48
加福投资(深圳)有限公司	68,455,069.82	1.60	3,550,045.30
Alfranko Development Sdn Bhd	61,707,914.00	1.44	6,170,791.39
深圳市京基房地产股份有限公司	58,200,000.00	1.37	291,000.00
合计	395,898,511.82	9.25	52,653,585.07

(五) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	80,022,227.50	93.38		190,715,392.73	98.00	6,436.64
1-2 年	5,199,062.88	6.07		1,393,859.25	0.72	
2-3 年	103,258.00	0.12		2,477,432.08	1.27	
3 年以上	369,041.62	0.43		13,026.28	0.01	
合计	85,693,590.00	100.00		194,599,710.34	100.00	6,436.64

2. 无账龄超过 1 年的大额预付款项

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
-------	------	----------------	------

52



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市鹏程致荣贸易有限公司	9,337,630.91	10.90	
四川古蔺郎酒销售有限公司	6,437,380.00	7.51	
国家税务总局南宁青秀山风景区税务局	2,283,806.67	2.67	
广东中南钢铁股份有限公司	1,936,151.95	2.26	
广西白武士重整管理有限公司	1,745,581.78	2.04	
合计	21,740,551.31	25.38	

(六) 应收资金集中管理款

项目	期末余额	期初余额
资金结算中心存款	176,678.09	6,837,631.68
合计	176,678.09	6,837,631.68

(七) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	3,600,000.00	3,600,000.00
其他应收款项	804,654,804.81	760,284,101.91
合计	808,254,804.81	763,884,101.91

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利				
其中：四川华西金融控股股份有限公司	3,600,000.00	3,600,000.00	预计 25 年收回	否
合计	3,600,000.00	3,600,000.00		

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	549,709,571.67	1,636,078.01	622,090,970.48	1,840,821.07
1-2 年	206,970,914.19	1,532,120.07	86,750,930.27	1,042,571.68
2-3 年	15,746,037.44	833,659.96	38,130,352.27	1,845,804.93
3 年以上	88,074,352.66	51,844,213.11	69,015,096.08	50,974,049.51
合计	860,500,875.96	55,846,071.15	815,987,349.10	55,703,247.19

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	53,337,804.86	6.20	47,746,117.06	89.52	5,591,687.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	807,163,071.10	93.80	8,099,954.09	1.00	799,063,117.01
其中：账龄组合	389,189,951.13	45.23	8,099,954.09	2.08	381,089,997.04
其他组合	417,973,119.97	48.57			417,973,119.97
合计	860,500,875.96	100.00	55,846,071.15	6.49	804,654,804.81

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	48,067,044.07	5.89	47,260,973.26	98.32	806,070.81
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	767,920,305.03	94.11	8,442,273.93	1.10	759,478,031.10
其中：账龄组合	440,831,715.95	54.02	8,442,273.93	1.92	432,389,442.02
其他组合	327,088,589.08	40.09			327,088,589.08
合计	815,987,349.10	100.00	55,703,247.19	6.83	760,284,101.91

①期末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
投标保证金	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	无法收回款
科卓华西实业有限公司	1,058,725.00	1,058,725.00	100.00	无法收回款
深圳市华丽生砼公司	630,649.04	630,649.04	100.00	无法收回款
鸿基项目经理部	855,564.46	855,564.46	100.00	无法收回款
修水县金信财富房地产开发有限公司	6,085,019.34	608,501.93	10.00	涉诉
汉中天泽房地产开发有限公司	7,532,800.00	7,532,800.00	100.00	涉诉
冯书妮	799,401.68	799,401.68	100.00	无法收回款
深圳市弘田设备租赁有限公司	17,919,787.77	17,919,787.77	100.00	无法收回款
马平	11,006,091.13	11,006,091.13	100.00	无法收回款
深圳市新国俊建筑装饰设计工程有限公司	907,034.89	907,034.89	100.00	无法收回款
小于 50 万合并列示	1,542,731.55	1,427,561.16	92.53	小于 50 万合并列示

54



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
合计	53,337,804.86	47,746,117.06	89.52	

②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	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	324,000,247.52	83.25	1,620,001.24
1-2 年	34,739,705.42	8.93	1,458,720.07
2-3 年	10,731,856.34	2.76	833,659.96
3 年以上	19,718,141.85	5.06	4,187,572.82
合计	389,189,951.13	100.00	8,099,954.09

续表:

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	364,380,533.43	82.66	1,840,821.07
1-2 年	31,999,565.47	7.26	1,021,178.70
2-3 年	26,368,530.37	5.98	1,838,028.05
3 年以上	18,083,086.68	4.10	3,742,246.11
合计	440,831,715.95	100.00	8,442,273.93

2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	417,973,119.97			327,088,589.08		
合计	417,973,119.97			327,088,589.08		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	53,979,626.52	-3,263,504.33	4,987,125.00	55,703,247.19
期初余额在本年				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				

55



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
一转回第二阶段				
一转回第一阶段				
本年计提	-52,359,625.28	9,743,457.18	42,758,992.06	142,823.96
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	1,620,001.24	6,479,952.85	47,746,117.06	55,846,071.15

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项

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
HX DEVELOPMENT MALAYSIA SDN BHD	往来款	306,959,904.73	1-2 年	35.67	1,702,715.34
四川华西集团有限公司	往来款	175,464,888.11	1 年以内	20.39	
深圳市华西前海商业保理有限公司	往来款	155,094,959.74	1 年以内	18.02	
深圳市弘田设备租赁有限公司	工程款	17,919,787.77	5 年以上	2.09	17,919,787.77
深圳市龙德建设工程有限公司	往来款	13,648,630.92	1-2 年	1.59	682,431.55
合计		669,088,171.27		77.76	20,304,934.66

(八) 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	94,605,986.99		94,605,986.99
库存商品(产成品)	17,443,224.91		17,443,224.91
周转材料(包装物、低值易耗品等)	52,238,900.89		52,238,900.89
合同履约成本	974,903,283.44		974,903,283.44
其他	31,242.06		31,242.06
合计	1,139,222,638.29		1,139,222,638.29

续表:

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	74,703,506.75		74,703,506.75

56



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
库存商品（产成品）	12,457,397.11		12,457,397.11
周转材料（包装物、低值易耗品等）	47,862,301.81		47,862,301.81
合同履约成本	635,977,493.19		635,977,493.19
其他	41,598,078.30		41,598,078.30
合计	812,598,777.16		812,598,777.16

（九）合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建设工程	12,593,318,209.72	110,160,323.04	12,483,157,886.68
基础设施建设工程	435,872,923.65	871,745.85	435,001,177.80
其他建筑工程	362,233,600.68	692,408.58	361,541,192.10
合计	13,391,424,734.05	111,724,477.47	13,279,700,256.58

续表：

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
房屋建设工程	12,803,779,811.80	84,151,571.00	12,719,628,240.80
基础设施建设工程	467,709,962.48	936,253.78	466,773,708.70
其他建筑工程	86,171,076.67	144,160.27	86,026,916.40
合计	13,357,660,850.95	85,231,985.05	13,272,428,865.90

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销
房屋建设工程	84,151,571.00	26,572,809.37		
基础设施建设工程	936,253.78	-613,485.66		
其他建筑工程	144,160.27	533,168.71		
合计	85,231,985.05	26,492,492.42		

续表：

项目	其他变动	期末余额	原因
房屋建设工程		110,724,380.37	
基础设施建设工程		322,768.12	
其他建筑工程		677,328.98	
合计		111,724,477.47	

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	96,478,392.42	97,179,622.06
预缴税金	2,258,242.48	41,220,884.47
其他		1,941,200.05
减：其他流动资产减值准备		
合计	98,736,634.90	140,341,706.58

(十一) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
四川华西金融控股股份有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	98,000,000.00	98,000,000.00
深圳建工房地产开发有限公司	520,000.00	520,000.00
合计	158,520,000.00	158,520,000.00

2. 年末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
四川华西金融控股股份有限公司	4,248,000.00					
深圳市华西前海商业保理有限公司	7,694,411.88					
深圳建工房地产开发有限公司						
合计	11,942,411.88					

(十二) 其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
甘肃省机场发展基金合伙企业（有限合伙）	15,600,000.00	15,600,000.00
合计	15,600,000.00	15,600,000.00

(十三) 投资性房地产

1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本年增加		
		自用房地产或存货转入	购置	公允价值变动损益
一、成本合计	1,022,582,054.85	-582,216.74		
其中：房屋、建筑物	1,022,582,054.85	-582,216.74		
二、公允价值变动合计	297,156,945.15	214,892.74		-9,899,076.00
其中：房屋、建筑物	297,156,945.15	214,892.74		-9,899,076.00
三、账面价值合计	1,319,739,000.00	-367,324.00		-9,899,076.00

58



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期初公允价值	本年增加		
		自用房地产或 存货转入	购置	公允价值 变动损益
其中：房屋、建筑物	1,319,739,000.00	-367,324.00		-9,899,076.00

续表：

项目	本年减少		期末公允价值
	处置	转为自用房地产	
一、成本合计			1,021,999,838.11
其中：房屋、建筑物			1,021,999,838.11
二、公允价值变动合计			287,472,761.89
其中：房屋、建筑物			287,472,761.89
三、账面价值合计			1,309,472,600.00
其中：房屋、建筑物			1,309,472,600.00

(十四) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	627,200,214.43	655,151,719.49
固定资产清理	483,929.22	
合计	627,684,143.65	655,151,719.49

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	867,280,105.83	13,998,037.22	17,313,007.39	863,965,135.66
其中：土地资产				
房屋及建筑物	735,098,354.81	6,308,222.01	5,769,615.99	735,636,960.83
机器设备	99,286,659.59	7,085,873.05	8,482,148.20	97,890,384.44
运输工具	14,001,464.99	322,920.35	625,768.08	13,698,617.26
电子设备	762,775.31	249,812.96	276,553.75	736,034.52
办公设备	1,717,212.08	22,465.49	45,135.19	1,694,542.38
其他	16,413,639.05	8,743.36	2,113,786.18	14,308,596.23
二、累计折旧合计	212,128,386.34	40,162,964.67	15,526,429.78	236,764,921.23
其中：土地资产				
房屋及建筑物	129,788,586.25	27,139,681.63	4,407,199.18	152,521,068.70
机器设备	57,438,429.66	10,951,756.30	8,417,215.93	59,972,970.03
运输工具	10,886,082.79	506,605.16	425,460.73	10,967,227.22
电子设备	635,952.42	235,432.59	227,190.88	644,194.13
办公设备	1,420,954.42	75,827.03	43,440.17	1,453,341.28
其他	11,958,380.80	1,253,661.96	2,005,922.89	11,206,119.87
三、固定资产净值合计	655,151,719.49			627,200,214.43
其中：土地资产				

59



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	605,309,768.56			583,115,892.13
机器设备	41,848,229.93			37,917,414.41
运输工具	3,115,382.20			2,731,390.04
电子设备	126,822.89			91,840.39
办公设备	296,257.66			241,201.10
其他	4,455,258.25			3,102,476.36
四、固定资产减值合计				
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
电子设备				
办公设备				
其他				
五、固定资产账面价值	655,151,719.49			627,200,214.43
其中：土地资产				
房屋及建筑物	605,309,768.56			583,115,892.13
机器设备	41,848,229.93			37,917,414.41
运输工具	3,115,382.20			2,731,390.04
电子设备	126,822.89			91,840.39
办公设备	296,257.66			241,201.10
其他	4,455,258.25			3,102,476.36

2. 固定资产清理

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
设备	483,929.22		公司注销处置资产
合计	483,929.22		

(十五) 在建工程

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
中国华西总部大厦项目	2,403,905.00		2,403,905.00
合计	2,403,905.00		2,403,905.00

1. 重要在建工程本期变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本期增加	本期转入固定资产	本期其他减少	年末余额
中国华西总部大厦项目	1,016,586,000.00		2,403,905.00			2,403,905.00
合计	1,016,586,000.00		2,403,905.00			2,403,905.00

续表：



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

工程名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
中国华西总部大厦项目	0.24	0.24	1,167,905.00	1,167,905.00	5.35	集团借款及自筹
合计	0.24	0.24	1,167,905.00	1,167,905.00	5.35	

(十六) 使用权资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	60,345,838.66	8,078,725.74		68,424,564.40
其中：机器设备	15,945,000.00			15,945,000.00
其他	44,400,838.66	8,078,725.74		52,479,564.40
二、累计折旧合计	8,381,451.20	9,592,608.76		17,974,059.96
其中：机器设备	3,465,442.48	1,563,840.00		5,029,282.48
其他	4,916,008.72	8,028,768.76		12,944,777.48
三、账面净值合计	51,964,387.46			50,450,504.44
其中：机器设备	12,479,557.52			10,915,717.52
其他	39,484,829.94			39,534,786.92
四、减值准备合计				
其中：机器设备				
其他				
五、账面价值合计	51,964,387.46			50,450,504.44
其中：机器设备	12,479,557.52			10,915,717.52
其他	39,484,829.94			39,534,786.92

(十七) 无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、原价合计	21,000,000.00	444,960,000.00		465,960,000.00
土地使用权	21,000,000.00	444,960,000.00		465,960,000.00
二、累计摊销合计	3,115,000.00	1,656,000.00		4,771,000.00
土地使用权	3,115,000.00	1,656,000.00		4,771,000.00
三、减值准备合计				
土地使用权				
四、账面价值合计	17,885,000.00	443,304,000.00		461,189,000.00
土地使用权	17,885,000.00	443,304,000.00		461,189,000.00

2. 本期无未办妥产权证书的土地使用权。

(十八) 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加	本年摊销
华西建筑工业园升级改造项目	1,958,718.44		979,359.15



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期初余额	本年增加	本年摊销
公司债	350,000.00		350,000.00
东莞基地场地	9,196,925.85		1,240,034.88
办公楼装修	7,040,830.86	9,319,751.53	774,196.53
合计	18,546,475.15	9,319,751.53	3,343,590.56

续表：

项目	本年其他减少	期末余额	其他减少的原因
华西建筑工业园升级改造项目		979,359.29	
公司债			
东莞基地场地		7,956,890.97	
办公楼装修		15,586,385.86	
合计		24,522,636.12	

(十九) 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	181,322,675.54	725,290,702.25	162,331,153.06	649,361,963.98
资产减值准备	154,307,482.41	617,229,929.71	130,828,506.23	523,351,376.64
租赁负债	557,403.98	2,229,615.92	1,336,356.36	5,345,425.45
预计负债	25,937,789.15	103,751,156.62	29,646,290.47	118,585,161.89
其他权益工具投资公允价值变动	520,000.00	2,080,000.00	520,000.00	2,080,000.00
二、递延所得税负债	326,050,816.99	1,304,203,267.96	328,903,972.81	1,315,615,891.22
投资性房地产按公允价值计价	59,781,669.96	239,126,679.84	62,256,438.96	249,025,755.84
投资性房地产由固定资产变更为公允价值计量	263,540,217.65	1,054,160,870.60	263,486,494.47	1,053,945,977.86
使用权资产	2,728,929.38	10,915,717.52	3,161,039.38	12,644,157.52

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	156,927,725.21	78,951,919.24
可抵扣亏损		
合计	156,927,725.21	78,951,919.24

(二十) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
抵债资产	67,397,651.07	45,082,042.55
临时设施	13,771,102.56	20,564,757.65

62



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
合计	81,168,753.63	65,646,800.20

(二十一) 短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	969,936,670.00	1,080,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	979,936,670.00	1,090,000,000.00

2. 报告期内，公司无逾期未偿还的短期借款。

(二十二) 应付票据

类别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	396,013,589.36	2,362,418,100.38
银行承兑汇票		109,000,000.00
合计	396,013,589.36	2,471,418,100.38

注：截至年末公司无已到期未支付的应付票据。

(二十三) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	12,540,101,392.11	10,090,999,613.52
1-2 年	1,407,862,224.86	1,453,322,753.29
2-3 年	409,945,106.09	331,860,393.74
3 年以上	276,859,699.39	179,078,813.13
合计	14,634,768,422.45	12,055,261,573.68

2. 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
四川省耀业建设工程有限公司	41,042,905.68	工程在建过程中
南宁市蜀昌建筑劳务分包有限公司	9,637,312.84	未到合同约定付款节点
深圳市冠磊基础工程有限公司	3,518,365.29	按合同未到付款节点
深圳市中建源建设工程有限公司	14,615,017.46	按合同未到付款节点
广东省丰顺县第二建筑工程公司	5,123,610.67	按合同未到付款节点
深圳市南华岩土工程有限公司	4,990,813.96	按合同未到付款节点
深圳市高宝建混凝土有限公司	3,599,572.15	按合同未到付款节点
深圳市金宏通新材料有限公司	3,457,070.45	按合同未到付款节点
深圳市骏龙达建筑工程有限公司	3,170,550.08	按合同未到付款节点
中核华泰建设有限公司	2,766,034.52	按合同未到付款节点
成都华达建筑设备安装有限公司	3,726,642.88	资金不到位，故未付款。



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
汉中君安建材有限公司	4,055,099.65	资金不到位, 故未付款。
西安富润建筑工程有限公司	3,726,740.39	资金不到位, 故未付款。
河南品冠建筑工程有限公司	3,974,709.32	资金不到位, 故未付款。
河南置诚建筑工程有限公司	4,032,080.33	资金不到位, 故未付款。
西安长佳建筑工程有限公司	4,252,129.87	资金不到位, 故未付款。
灵宝市四通混凝土有限公司	3,838,385.99	资金不到位, 故未付款。
陕西茂工建设有限责任公司	3,931,737.79	资金不到位, 故未付款。
深圳市森蓝建设集团有限公司	5,792,804.77	未到付款条件
深圳市建业混凝土股份有限公司	12,793,596.05	未到付款条件
深圳市中天元实业有限公司	10,737,081.60	未到付款条件
深圳市威鹏建设科技有限公司	18,348,600.00	未到付款条件
甘肃联成建设工程有限公司	13,256,159.05	工程在建过程中
陕西自然涂装饰工程有限公司	4,636,874.57	未到付款条件
广东富盈建设有限公司	7,386,451.73	按合同未到付款节点
深圳市宝益成预拌混凝土有限公司	9,071,728.86	未到付款条件
重庆帆跃建筑设备租赁有限公司	13,000,000.00	工程在建过程中
重庆市两江三圣建材有限公司	7,000,000.00	工程在建过程中
合计	225,482,075.95	

(二十四) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	663,280,864.75	768,937,048.59
其他	502,431.84	108,064.20
合计	663,783,296.59	769,045,112.79

(二十五) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	442,591,591.84	689,563,756.79	639,291,561.07	492,863,787.56
二、离职后福利设定提存计划		59,531,771.76	56,150,632.42	3,381,139.34
三、辞退福利		848,389.56	848,389.56	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	442,591,591.84	749,943,918.11	696,290,583.05	496,244,926.90

2. 短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	434,553,758.89	614,230,837.05	578,991,689.02	469,792,906.92
职工福利费	34,056.64	10,658,387.33	10,530,782.84	161,661.13



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
社会保险费	5,357.60	23,401,965.67	19,790,659.97	3,616,663.30
其中：医疗保险费及生育保险费		20,653,462.25	17,606,023.59	3,047,438.66
工伤保险费		2,748,503.42	2,184,636.38	563,867.04
其他	5,357.60			5,357.60
住房公积金		27,692,516.59	22,980,747.81	4,711,768.78
工会经费和职工教育经费	7,998,418.71	13,580,050.15	6,997,681.43	14,580,787.43
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬				
合计	442,591,591.84	689,563,756.79	639,291,561.07	492,863,787.56

3. 设定提存计划

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险		45,243,597.73	44,966,056.28	277,541.45
失业保险费		2,277,582.07	2,269,925.04	7,657.03
企业年金缴费		12,010,591.96	8,914,651.10	3,095,940.86
合计		59,531,771.76	56,150,632.42	3,381,139.34

(二十六) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	45,314,625.41	22,099,786.98
资源税	11,319.47	11,319.47
企业所得税	64,975,574.13	58,353,356.21
城市维护建设税	3,177,350.86	1,542,577.53
个人所得税	3,013,706.73	9,596,286.70
教育费附加（含地方教育费附加）	2,256,515.70	1,105,333.71
其他税费	1,027,212.38	369,068.17
合计	119,776,304.68	93,077,728.77

(二十七) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	84,992,925.58	47,400,000.00
其他应付款项	1,701,669,695.91	903,533,585.24
合计	1,786,662,621.49	950,933,585.24

1. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	84,992,925.58	47,400,000.00
合计	84,992,925.58	47,400,000.00

65



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

2. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
应付单位往来款	1,376,399,616.17	624,509,622.60
保证金	256,426,281.21	209,815,631.06
应付个人款	11,856,330.05	13,189,948.67
计提待用保修金、公用设施维修基金、房改基金	483,774.33	483,774.33
代扣费用	6,605,524.93	6,948,728.23
代扣社保及住房公积金	9,832,024.78	6,785,632.27
其他	40,066,144.44	41,800,248.08
合计	1,701,669,695.91	903,533,585.24

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	期末余额	未偿还原因
深圳长湖置业发展有限公司	1,000,000.00	未到退还时间
东莞水濂山水库商品住宅建造有限公司	4,239,461.63	御花苑天瑞湾项目甲方争议款项
深圳市佳泰业建设有限公司	2,500,000.00	分包保证金，未到退回时点。
广西全鑫建筑劳务有限公司	11,927,439.84	未到期
广西聚兴建筑劳务分包有限公司	7,656,511.58	未到期
安岳县正基建筑劳务有限公司	2,821,497.22	未到期
湘潭市振华建安劳务有限公司深圳分公司	3,490,636.98	分包超额保证金未到退还条件
林如发	4,115,000.00	保证金未达退还节点
深圳市丰溢世纪服装市场管理有限公司	5,800,000.00	房屋租赁保证金
合计	43,550,547.25	

(二十八) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	30,000,000.00	30,000,000.00
一年内到期的应付债券		300,000,000.00
合计	30,000,000.00	330,000,000.00

(二十九) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
待转销项税额	130,816,370.65	249,283,794.89
背书未到期的商票金额		
合计	130,816,370.65	249,283,794.89

(三十) 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间 (%)

66



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
保证借款	1,161,000,000.00	997,000,000.00	3%-5%
合计	1,161,000,000.00	997,000,000.00	

（三十一）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	47,854,791.92	47,825,395.32
减：未确认的融资费用	12,236,425.70	12,746,811.45
重分类至一年内到期的非流动负债		
租赁负债净额	35,618,366.22	35,078,583.87

（三十二）长期应付款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期应付款项	35,106,035.33	4,678,518.84		39,784,554.17
合计	35,106,035.33	4,678,518.84		39,784,554.17

1. 长期应付款项期末余额最大的前五项

单位	期末余额	期初余额
成都华西融资租赁有限公司	39,784,554.17	35,106,035.33
合计	39,784,554.17	35,106,035.33

（三十三）预计负债

项目	期末余额	期初余额
未决诉讼	1,777,962.23	1,777,962.23
产品质量保证	110,269,973.09	122,195,798.27
合计	112,047,935.32	123,973,760.50

（三十四）递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
政府补助	29,001,000.00	1,438,812.96	30,434,762.56	5,050.40
合计	29,001,000.00	1,438,812.96	30,434,762.56	5,050.40

政府补助明细：

政府补助种类	期末账面余额		计入当年损益金额	本年返还金额	返还原因
	列入其他流动负债金额	列入递延收益金额			
深圳市宝安区住建局建筑稳增长政策奖励			25,979,630.00		
深圳市住建局建筑稳增长政策奖励			4,000,000.00		
稳岗返还及扩岗补助		5,050.40	455,132.56		
合计		5,050.40	30,434,762.56		

（三十五）实收资本

投资者名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
-------	------	------	------	------



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
四川省第三建筑工程公司	72,720,000.00	12.12	48,480,000.00		121,200,000.00	12.12
四川华西集团有限公司	314,580,000.00	52.43	279,720,000.00		594,300,000.00	59.43
四川省第一建筑工程公司	94,560,000.00	15.76	63,040,000.00	70,000,000.00	87,600,000.00	8.76
四川省第四建筑工程公司	70,920,000.00	11.82	47,280,000.00		118,200,000.00	11.82
四川省工业设备安装公司	47,220,000.00	7.87	31,480,000.00		78,700,000.00	7.87
合计	600,000,000.00	100.00	470,000,000.00	70,000,000.00	1,000,000,000.00	100.00

(三十六) 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他资本公积	78,691,537.87		74,982,599.21	3,708,938.66
合计	78,691,537.87		74,982,599.21	3,708,938.66
其中：国有独资资本公积	78,691,537.87		74,982,599.21	3,708,938.66

(三十七) 专项储备

项目	期初余额	本年计提	本年减少	期末余额	备注
安全生产费	17,404,490.70	419,973,311.17	422,149,406.15	15,228,395.72	
合计	17,404,490.70	419,973,311.17	422,149,406.15	15,228,395.72	

(三十八) 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	189,858,865.06	10,718,285.64		200,577,150.70
任意盈余公积金	100,792,027.53		100,792,027.53	
合计	290,650,892.59	10,718,285.64	100,792,027.53	200,577,150.70

(三十九) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年期末余额	687,807,088.13	688,980,528.93
期初调整金额		
本年期初余额	687,807,088.13	688,980,528.93
本年增加	191,036,952.65	140,009,299.29
其中：本年净利润转入	191,036,952.65	140,009,299.29
其他调整因素		
本年减少	275,013,658.90	141,182,740.09
其中：本年提取盈余公积	10,718,285.64	10,522,740.09
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	40,070,000.00	130,660,000.00
转增资本	224,225,373.26	
其他减少		
本年期末余额	603,830,381.88	687,807,088.13

68



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（四十）营业收入、营业成本

1. 明细情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	18,888,717,397.52	17,520,991,349.33	19,247,983,855.08	18,091,090,891.96
建筑安装	17,275,224,292.09	15,909,115,780.05	19,247,983,855.08	18,091,090,891.96
供应链业务	1,613,493,105.43	1,611,875,569.28		
2. 其他业务小计	109,700,145.90	58,208,456.97	121,950,652.25	64,395,217.43
不动产/周材租赁	80,663,310.69	49,905,572.96	80,291,696.74	54,554,276.28
其他	29,036,835.21	8,302,884.01	41,658,955.51	9,840,941.15
合计	18,998,417,543.42	17,579,199,806.30	19,369,934,507.33	18,155,486,109.39

（四十一）销售费用

项目	本期金额	上期金额
运输费	94,877.13	67,983.20
仓储费	74,820.67	
广告费		11,708.91
职工薪酬	20,711,383.44	30,015,032.93
业务经费	470,429.70	795,919.15
修理费		903,738.00
折旧费	2,931.00	
其他	-5,803,687.37	20,762,039.57
合计	15,550,754.57	52,556,421.76

（四十二）管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	312,208,123.83	248,210,306.26
保险费	543,905.75	143,045.72
折旧费	25,730,475.17	9,109,338.47
修理费	65,130.46	74,114.75
无形资产摊销	420,000.00	420,000.00
业务招待费	3,653,874.37	4,246,926.84
差旅费	5,811,819.26	8,818,639.65
办公费	7,781,796.21	7,797,120.24
会议费	1,176.00	46,259.55
诉讼费	6,962,422.13	7,440,243.75
聘请中介机构费	5,008,393.34	1,737,275.05
咨询费	13,386,914.31	9,786,310.58
排污费	36,286.65	64,285.44
其他	54,893,829.19	40,203,522.48

69



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
合计	436,504,146.67	338,097,388.78

（四十三）研发费用

项目	本期金额	上期金额
研发材料	154,926,721.97	124,209,558.71
职工薪酬	41,760,060.70	43,470,392.73
外聘人员劳务费	168,322,792.58	161,304,391.79
租赁费	23,508,859.37	3,931,062.07
委托研发		485,436.90
折旧费	75,699.10	
检测费	280,685.83	284,006.30
技术图书资料费	22,089.04	4,750.00
摊销费		37,436.88
咨询服务费	1,605,410.44	1,428,591.00
其他	1,688,129.63	16,545,312.15
合计	392,190,448.66	351,700,938.53

（四十四）财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	143,073,056.51	127,024,205.89
减：利息收入	6,428,475.87	6,907,641.71
汇兑净收益	1,993,910.48	3,055.95
加：汇兑净损失		33,596,364.56
手续费	13,124,732.96	8,511,429.18
合计	147,775,403.12	162,221,301.97

（四十五）其他收益

项目	本期金额	上期金额
个税手续费返还	319,602.35	495,469.75
新安街道防疫水马采购		242,479.65
马来西亚商务局对外投资合作资助	1,000,000.00	2,830,000.00
生育保险返还	142,834.15	98,198.14
无法支付的款项	1,766,233.02	
企业研发补贴	372,500.00	
2024 年中央资金	1,140,000.00	
深圳市稳增长奖励	29,979,630.00	
稳岗返还	492,212.88	
税费减免	48,765.27	
合计	35,261,777.67	3,666,147.54



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（四十六）投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益		
其他权益工具投资持有期间的投资收益	11,942,411.88	5,023,443.14
合计	11,942,411.88	5,023,443.14

（四十七）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-6,248.39	-47,715.58
按公允价值计量的投资性房地产	-9,899,076.00	-3,256,160.00
合计	-9,905,324.39	-3,303,875.58

（四十八）信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
坏账损失	145,361,866.62	-54,674,823.06
合计	145,361,866.62	-54,674,823.06

（四十九）资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	-26,492,492.42	-10,618,082.88
合计	-26,492,492.42	-10,618,082.88

（五十）资产处置收益

项目	本期金额	上期金额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损益	694,432.42		694,432.42
合计	694,432.42		694,432.42

（五十一）营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本期金额	上期金额	计入本年非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	1,083,779.00	400,900.00	1,083,779.00
罚款及违约金、赔偿	1,256,446.90	1,029,320.01	1,256,446.90
无法支付的款项	353,773.19	4,129,323.40	353,773.19
废旧物资处置		4,452,207.49	
其他	673,297.21	261,859.84	673,297.21
合计	3,367,296.30	10,273,610.74	3,367,296.30

2. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期金额	上期金额
扩岗补助		113,000.00
中小企业补贴		187,900.00
首贷户利息补贴		100,000.00

71



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
深圳市宝安区工业和信息化局转海纳百川办公楼入住补贴	706,779.00	
2024 年工程建设领域绿色创新发展专项资金首期款/支付装配式建筑示范项目	377,000.00	
合计	1,083,779.00	400,900.00

（五十二）营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	163,096.26	193,988.16	163,096.26
公益性捐赠支出	480,615.95		480,615.95
罚款及违约金	702,341.53	7,585,204.25	702,341.53
其他	140,000.00	2,987,744.23	140,000.00
合计	1,486,053.74	10,766,936.64	1,486,053.74

（五十三）所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	85,989,608.45	70,108,704.10
递延所得税费用	-21,898,401.48	-17,233,160.60
合计	64,091,206.97	52,875,543.50

（五十四）归属于母公司所有者的其他综合收益

项目	本期金额		
	税前金额	所得税	税后净额
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.其他权益工具投资公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.外币财务报表折算差额	6,378,171.97		6,378,171.97
2.其他	214,892.74	53,723.18	161,169.56
合计	6,593,064.71	53,723.18	6,539,341.53

续表：

项目	上期金额		
	税前金额	所得税	税后净额
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.其他权益工具投资公允价值变动	-2,080,000.00	-520,000.00	-1,560,000.00
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.外币财务报表折算差额	3,334,273.50		3,334,273.50
2.其他	-93,358,819.90	-23,339,704.97	-70,019,114.93
合计	-92,104,546.40	-23,859,704.97	-68,244,841.43



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（五十五）合并现金流量表**1. 合并现金流量表补充资料**

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	185,994,350.71	136,645,797.52
加：资产减值准备	26,492,492.42	10,618,082.88
信用减值损失	145,361,866.62	54,674,823.06
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,162,964.67	44,300,239.78
使用权资产折旧	9,592,608.76	4,950,896.93
无形资产摊销	1,656,000.00	420,000.00
长期待摊费用摊销	3,343,590.56	3,029,024.28
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）	-694,432.42	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	163,096.26	193,988.16
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9,905,324.39	3,303,875.58
财务费用（收益以“-”号填列）	143,073,056.51	127,024,205.89
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,942,411.88	-5,023,443.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-18,991,522.48	-20,100,159.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,906,879.00	-20,992,705.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	-326,623,861.13	-216,816,910.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-847,092,525.01	-4,422,524,505.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,013,542,128.43	3,652,215,897.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	371,035,847.41	-648,080,893.17
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	1,596,418,771.28	1,288,252,017.80
减：现金的期初余额	1,288,252,017.80	1,723,226,457.27
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	308,166,753.48	-434,974,439.47
2. 现金和现金等价物		
项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,596,418,771.28	1,288,252,017.80
其中：库存现金	34,998.46	131,929.33



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	1,596,383,772.82	1,288,120,088.47
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	1,596,418,771.28	1,288,252,017.80
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		

(五十六) 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			84,000,221.25
其中：美元	474,907.01	7.1884	3,413,821.55
马来西亚林吉特	49,747,762.02	1.6199	80,586,399.70
应收账款			363,587,572.60
其中：马来西亚林吉特	224,450,628.19	1.6199	363,587,572.60
短期借款			5,993.63
其中：马来西亚林吉特	3,700.00	1.6199	5,993.63

(五十七) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	31,400,001.79	信用证保证金及保函保证金

九、或有事项**(一) 截至 2024 年 12 月 31 日，本集团的主要未决诉讼、仲裁形成情况：**

1、本公司因恒大海花岛欧堡酒店项目与儋州智源旅游开发有限公司、恒大海花岛有限公司、恒大童世界集团有限公司产生建设工程施工合同纠纷，华西企业 2022 年 5 月 12 日起诉至海南省第二法院，主审法官要求我司先撤诉再立案，本公司 2023 年 12 月 4 日提交变更诉讼请求申请书和撤诉申请书，于 2023 年 12 月重新起诉至海南省第二法院，标的金额为 52,544.09 万元。一审进行中，待出具正式鉴定报告及判决结果。

2、本公司与儋州智源旅游开发有限公司、恒大海花岛有限公司、恒大童世界集团有限公司因恒大海花岛空调、消防项目产生建设工程施工合同纠纷，华西企业于 2022 年 5 月上诉被告至海南省第二法院，标的金额 19,995.73 万元。目前一审进行中，诉讼案件未决。

3、本公司与惠州市广新房地产开发有限公司因棕榈岛 L 地块项目产生建设工程施工合同纠纷款，本公司上诉惠州市广新房地产开发有限公司至惠州市中级人民法院。2024 年 4 月 16 日，惠州市中级人民法院作出本案一审判决，判决广新公司向本公司支付款项 17,692.95 万元，本公司在工程欠款范围内对棕榈岛项目 L 地块主体及配套建设工程（除案涉清恒小学工



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

程外)的折价、拍卖、变卖价款享有优先受偿权。一审判决后,广新公司未就上述工程价款优先受偿权提起上诉,本公司上诉要求在一审判决的基础上,将清恒小学一并纳入工程价款优先受偿权范围内。

(二)截至 2024 年 12 月 31 日,本集团为其他单位提供担保情况

(金额单位:万元)

被担保单位	担保方式	担保金额
一、集团内		
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证	160,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证	330,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证	50,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证	120,000.00
中国华西企业股份有限公司	连带责任保证	30,000.00
四川省第一建筑工程有限公司	连带责任保证	44,200.00
四川省第三建筑工程有限公司	连带责任保证	52,000.00
四川省工业设备安装集团有限公司	连带责任保证	33,000.00
四川华西绿舍建材有限公司	连带责任保证	12,000.00
四川华西绿舍建材有限公司	连带责任保证	18,000.00
四川省建筑机械化工程公司	连带责任保证	35,100.00
四川省建筑机械化工程公司	连带责任保证	90,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	连带责任保证	3,100.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	连带责任保证	6,000.00
小计		983,400.00
二、集团外		

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止,本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一)关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)
四川华西集团有限公司	四川成都	房屋建筑业	100,000.00	59.43	100.00

2. 子企业有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3. 其他关联方

关联关系类型	关联方名称
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川乐成劳务有限公司

75



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

关联关系类型	关联方名称
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省场道工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第三建筑工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第七建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省西南建科建筑工程技术有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑机械化工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第四建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西集采电子商务有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第一建筑工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	深圳市华西前海商业保理有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第六建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省工业设备安装集团有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	善建华西建设发展有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	厦门华西鹭洲投资发展有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	华西南方投资有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	成都华西融资租赁有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西安装工程工程有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第十五建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	深圳市华西工程爆破有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑科学研究院有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第十三建筑有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西绿舍建筑科技有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西绿舍建材有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西房地产开发有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省第三建筑工程公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑医院
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司工程设计公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省德阳市华建物业管理有限责任公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司第五建筑工程公司西安办事处
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川省建筑机械化工程有限公司深圳分公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西金融控股股份有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	四川华西海外投资建设有限公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司安装工程公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司第六建筑工程公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司厦门分公司
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业	中国华西企业股份有限公司第十二建筑工程公司

(二) 关联交易

1. 购买商品

76



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

关联方类型及关联方名称	期末余额	期初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川华西集采电子商务有限公司	1,123,324,113.12	1,430,955,614.78
四川乐成劳务有限公司	63,938,712.29	120,596,361.10
四川省场道工程有限公司	14,202,148.42	85,125,700.83
合计	1,201,464,973.83	1,636,677,676.71

2. 销售商品

关联方类型及关联方名称	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	18,956,755.90	14,877,702.85
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川省第一建筑工程有限公司	94,982.55	302,826.90
四川省建筑机械化工程有限公司	102,217.93	4,380,653.81
四川省第四建筑有限公司		68,174.99
四川省绵阳市华建物业管理有限责任公司	9,246,357.52	
合计	9,443,558.00	19,629,358.55

3. 关联担保

担保方名称	被担保方名称	担保金额 (万元)	担保 起始日	担保 到期日	担保是否已经 履行完毕
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	160,000.00	20240805	20260805	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	330,000.00	20241203	20260806	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	50,000.00	20230622	20260807	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	120,000.00	20240513	20250513	否
中国华西企业有限公司	中国华西企业股份有限公司	30,000.00	20240516	20250515	否
中国华西企业有限公司	四川省第一建筑工程有限公司	44,200.00	20240523	20250522	否
中国华西企业有限公司	四川省第三建筑工程有限公司	52,000.00	20240527	20250526	否
中国华西企业有限公司	四川省工业设备安装集团有限公司	33,000.00	20240730	20260730	否
中国华西企业有限公司	四川华西绿舍建材有限公司	12,000.00	20221202	20271201	否
中国华西企业有限公司	四川华西绿舍建材有限公司	18,000.00	20230621	20290618	否
中国华西企业有限公司	四川省建筑机械化工程公司	35,100.00	20241210	20271209	否
中国华西企业有限公司	四川省建筑机械化工程公司	90,000.00	20241210	20271209	否
中国华西企业有限公司	深圳市华西前海商业保理有限公司	3,100.00	20240111	20250111	否
中国华西企业有限公司	深圳市华西前海商业保理有限公司	6,000.00	20221201	20251201	否

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川省工业设备安装集团有限公司	12,617.97	180,000.00

77



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

关联方（项目）	期末余额	期初余额
四川省建筑机械化工程有限公司	2,309,394.79	2,200,312.79
四川省第一建筑工程有限公司	23,192,192.20	12,011,054.52
中国华西企业股份有限公司	35,825,595.26	17,278,295.51
四川省第三建筑工程有限公司	11,687,636.33	
四川省德阳市华建物业管理有限责任公司	10,448,384.00	
合计	83,475,820.55	31,669,662.82

2. 关联方其他应收款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	175,464,888.11	97,631,814.26
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：善建华西建设发展有限公司		18,901.20
厦门华西鹭洲投资发展有限公司	11,158.18	11,158.18
四川省第四建筑有限公司	112,070.03	112,070.03
四川省场道工程有限公司		19,127,367.90
华西南方投资有限公司	5,000.00	3,000.00
深圳市华西前海商业保理有限公司	155,094,959.74	139,817,992.85
中国华西企业股份有限公司安装工程公司	13,515.14	13,515.14
中国华西企业股份有限公司第五建筑工程公司西安办事处		10,000.00
中国华西企业股份有限公司	523.79	523.79
成都华西融资租赁有限公司	898,151.07	404,907.07
四川省建筑机械化工程有限公司深圳分公司	860,870.61	
合计	332,461,136.67	257,151,250.42

3. 关联方应付账款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：四川华西集采电子商务有限公司	755,476,557.35	785,679,581.24
四川乐成劳务有限公司	86,406,580.18	98,445,278.65
四川华西安装工程有限公司	56,200,808.22	89,671,283.31
四川省场道工程有限公司	57,776,669.95	75,540,741.51
深圳市华西前海商业保理有限公司	171,709,359.6	27,898,884.56
四川省第六建筑有限公司		9,478,819.57
中国华西企业股份有限公司	9,270,599.49	8,095,610.22
四川省西南建科建筑工程技术有限公司	1,412,108.65	2,314,838.83
四川省第十五建筑有限公司	1,941,458.93	1,941,458.93
四川省第七建筑有限公司	1,665,360.41	1,930,847.14
深圳市华西工程爆破有限公司		892,645.61

78



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

关联方（项目）	期末余额	期初余额
四川省建筑科学研究院有限公司	378,192.22	378,192.22
四川省第十三建筑有限公司		173,395.55
四川华西绿舍建筑科技有限公司	503,140.37	99,677.94
四川省第三建筑工程有限公司	54,987.00	54,987.00
四川华西海外投资建设有限公司	10,832.60	
合计	1,142,806,654.97	1,102,596,242.28

4. 关联方其他应付款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	30,986,526.25	10,892,365.00
受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业		
其中：深圳市华西前海商业保理有限公司		71,550,000.00
四川华西房地产开发有限公司	381,438.74	381,438.74
四川乐成劳务有限公司	230,233.89	374,423.54
四川省场道工程有限公司	15,158,102.44	15,172,515.95
四川省第六建筑有限公司	5,075,761.11	5,322,118.05
四川省第三建筑工程公司	40,000.00	40,000.00
四川省第一建筑工程有限公司	754,755.25	2,993,160.74
四川省建筑医院		7,145.00
中国华西企业股份有限公司	1,026,326.89	188,949.92
中国华西企业股份有限公司安装工程公司	34,400.00	894,042.53
中国华西企业股份有限公司第六建筑工程公司	750,979.42	750,979.42
中国华西企业股份有限公司厦门分公司	415,057.74	418,057.74
合计	54,853,581.73	108,985,196.63

(四) 应收资金集中管理款

关联方（项目）	期末余额	期初余额
控股股东及最终控制方		
其中：四川华西集团有限公司	176,678.09	6,837,631.68
合计	176,678.09	6,837,631.68

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	1,537,166,261.73	4,197,650.37	1,793,199,822.02	12,981,807.34
1-2 年	542,796,264.53	22,216,706.23	441,934,252.82	49,157,341.17

79



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
2-3 年	374,878,483.97	67,518,425.26	243,599,544.30	38,660,659.75
3 年以上	1,007,636,360.36	361,549,756.44	904,091,930.43	289,085,258.88
合计	3,462,477,370.59	455,482,538.30	3,382,825,549.57	389,885,067.14

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	1,343,375,557.68	38.80	324,697,298.06	24.17	1,018,678,259.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,119,101,812.91	61.20	130,785,240.24	6.17	1,988,316,572.67
其中：账龄组合	674,715,971.80	19.49	128,016,034.31	18.97	546,699,937.49
其他组合	1,444,385,841.11	41.71	2,769,205.93	0.19	1,441,616,635.18
合计	3,462,477,370.59	100.00	455,482,538.30	13.15	3,006,994,832.29

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,168,217,804.45	34.53	223,887,949.93	19.16	944,329,854.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,214,607,745.12	65.47	165,997,117.21	7.50	2,048,610,627.91
其中：账龄组合	1,021,191,596.17	30.19	163,696,536.82	16.03	857,495,059.35
其他组合	1,193,416,148.95	35.28	2,300,580.39	0.19	1,191,115,568.56
合计	3,382,825,549.57	100.00	389,885,067.14	11.53	2,992,940,482.43

(1) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
深圳市比亚迪汽车有限公司	1,126,743.11	1,126,743.11	100.00	预计无法全额收回
东莞市恒展房地产开发有限公司	14,746,212.64	3,981,477.41	27.00	预计无法全额收回
德州智源旅游开发有限公司	4,804,947.32	960,989.46	20.00	预计无法全额收回
成都陇海三阳旅游资源开发有限公司	19,920,835.48	996,041.77	5.00	预计无法全额收回

80



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
成都文鼎熊猫小镇投资有限公司	2,698,709.99	134,935.51	5.00	预计无法全额收回
富顺县宝帆房地产开发有限公司	30,991,036.89	154,955.18	0.50	预计无法全额收回
成都望丛置业有限公司	6,208,672.71	745,040.73	12.00	预计无法全额收回
成都伞银置业有限公司	118,770,809.90	10,743,776.26	9.05	预计无法全额收回
四川瀚锋置业有限公司	70,845,007.36	7,070,314.12	9.98	预计无法全额收回
上饶市悦盛房地产开发有限公司	4,846,822.82	2,484,682.28	51.26	预计无法全额收回
加福投资(深圳)有限公司	68,456,069.82	3,550,045.30	5.19	预计无法全额收回
南昌市合一房地产开发有限公司	11,108,414.63	55,542.07	0.50	预计无法全额收回
武汉升阳置业发展有限公司	52,582,088.68	15,000,000.00	28.53	预计无法全额收回
陕西华云实业有限公司	7,450,979.69	5,780,017.27	77.57	预计无法全额收回
汇通国基房地产开发有限公司西安分公司	141,759,423.95	65,439,042.97	46.16	预计无法全额收回
深圳市中信基房地产开发有限公司	846,454.78	846,454.78	100.00	预计无法全额收回
深圳市工程咨询公司	1,409,083.60	1,409,083.60	100.00	预计无法全额收回
惠州市广新房地产开发有限公司	60,598,622.36	6,959,862.24	10.00	预计无法全额收回
惠州大亚湾粤珠实业有限公司	1,841,108.68	92,055.43	5.00	预计无法全额收回
惠州市华源宏实业发展有限公司	156,517,803.19	23,477,670.48	15.00	预计无法全额收回
惠州市华源达实业发展有限公司	48,673,490.05	12,168,372.51	25.00	预计无法全额收回
广盛华侨(大亚湾)房产开发有限公司	11,421,728.08	1,142,172.81	10.00	预计无法全额收回
前海君临实业发展(深圳)有限公司	90,993,486.54	4,549,674.33	5.00	预计无法全额收回
惠州市上轩投资有限公司	85,721,625.66	4,286,081.29	5.00	预计无法全额收回
惠州市鹏惠达实业有限公司	65,810,537.41	3,290,526.87	5.00	预计无法全额收回
贵州智源旅游开发有限公司	78,683,516.02	3,934,175.83	5.00	预计无法全额收回
贵州一帆旅游运营管理有限公司	34,156,477.11	9,716,239.51	28.45	预计无法全额收回
佛山市顺德区协城房地产有限公司	45,428,532.91	45,428,532.91	100.00	预计无法全额收回
佛山市三水盛利房地产有限公司	80,554,886.64	80,554,886.64	100.00	预计无法全额收回
卓越置业集团有限公司	1,157,738.09	1,157,738.09	100.00	预计无法全额收回
榕景丰房地产开发公司	1,222,829.45	1,222,829.45	100.00	预计无法全额收回
重庆晟京房地产开发有限公司	2,969,884.93	14,849.42	0.50	预计无法全额收回
天津滨海国际机场二期扩建工程指挥部, 六盘水月照机场有限责任公司	6,594,183.78	2,764,695.63	41.93	预计无法全额收回
金额小于 50 万合并列示	3,457,792.81	3,457,792.81	100.00	预计无法全额收回
合计	1,343,375,557.68	324,697,298.06	24.17	

(2) 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	期末余额
----	------



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	108,117,738.76	16.02	540,588.69
1-2 年	290,251,601.80	43.02	12,393,532.72
2-3 年	43,881,638.89	6.50	4,312,780.30
3 年以上	232,464,992.35	34.46	110,769,132.60
合计	674,715,971.80	100.00	128,016,034.31

续表:

账龄	期初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	442,394,501.21	43.32	2,211,972.51
1-2 年	198,702,990.78	19.46	9,904,996.09
2-3 年	2,704,311.93	0.26	269,431.20
3 年以上	377,389,792.25	36.96	151,310,137.02
合计	1,021,191,596.17	100.00	163,696,536.82

2) 其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
集团内部单位应收账款	59,782,871.65			43,125,954.34		
工程项目竣工验收前(在建项目)应收账款	1,384,602,969.46	0.20	2,769,205.93	1,150,290,194.61	0.20	2,300,580.39
合计	1,444,385,841.11	0.19	2,769,205.93	1,193,416,148.95	0.19	2,300,580.39

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市建筑工务署工程管理中心	72,563,499.76	2.10	2,131,102.48
加福投资(深圳)有限公司	68,455,069.82	1.98	3,550,045.30
深圳市京基房地产股份有限公司	58,200,000.00	1.68	291,000.00
九江裕丰实业有限公司	40,788,671.27	1.18	81,577.34
深圳市燕罗智能网联汽车产业发展有限公司	37,251,790.00	1.08	74,503.58
合计	277,259,030.85	8.02	6,128,228.70

82



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	31,015,652.22	5,671,736.87
其他应收款项	871,402,825.88	832,044,879.00
合计	902,418,478.10	837,716,615.87

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利	31,015,652.22	5,671,736.87		
其中：四川华西金融控股股份有限公司	3,600,000.00	3,600,000.00	预计 25 年收回	
深圳市华西安装工程有限公司	10,800,231.49	2,071,736.87	预计 25 年收回	
深圳市华西宝华建设有限公司	16,615,420.73		预计 25 年收回	
合计	31,015,652.22	5,671,736.87		

2. 其他应收款项

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	663,337,371.15	65,635.06	705,519,580.27	157,496.08
1-2 年	170,113,853.48	1,250,103.43	83,620,316.38	951,149.57
2-3 年	13,053,156.16	709,915.90	32,961,617.50	1,501,040.71
3 年以上	78,075,748.43	51,151,648.95	63,240,575.12	50,687,523.91
合计	924,580,129.22	53,177,303.34	885,342,089.27	53,297,210.27

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	53,265,663.44	5.76	47,738,902.93	89.62	5,526,760.51
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	871,314,465.78	94.24	5,438,400.41	0.62	865,876,065.37
其中：账龄组合	58,580,747.63	6.34	5,438,400.41	9.28	53,142,347.22
其他组合	812,733,718.15	87.90			812,733,718.15
合计	924,580,129.22	100	53,177,303.34	5.75	871,402,825.88

83



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

续表：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	47,994,902.65	5.42	47,258,196.38	98.47	736,706.27
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	837,347,186.62	94.58	6,039,013.89	0.72	831,308,172.73
其中：账龄组合	99,447,954.24	11.23	6,039,013.89	6.07	93,408,940.35
其他组合	737,899,232.38	83.35			737,899,232.38
合计	885,342,089.27	100.00	53,297,210.27	6.02	832,044,879.00

1) 年末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
马平	11,006,091.13	11,006,091.13	100.00	预计无法收回
深圳市弘田设备租赁有限公司	17,919,787.77	17,919,787.77	100.00	公司注销
冯书妮	799,401.68	799,401.68	100.00	预计无法收回
汉中天泽房地产开发有限公司	7,532,800.00	7,532,800.00	100.00	预计无法收回
修水县金信财富房地产开发有限公司	6,085,019.34	608,501.93	10.00	涉诉
鸿基项目经理部	855,564.46	855,564.46	100.00	预期无法收回
深圳市华丽生砼公司	630,649.04	630,649.04	100.00	预计无法收回
深圳市新国俊建筑装饰设计工程有限公司	907,034.89	907,034.89	100.00	预计无法收回
科卓华西实业有限公司	1,058,725.00	1,058,725.00	100.00	预计无法收回
投标保证金	5,000,000.00	5,000,000.00	100.00	预计无法收回
小于 50 万的合并列示	1,470,590.13	1,420,347.03	96.58	
合计	53,265,663.44	47,738,902.93	89.62	

2) 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	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	9,911,658.86	16.92	49,558.29	31,499,216.09	31.67	157,496.08
1-2 年	25,339,150.84	43.26	1,176,703.43	29,086,951.58	29.25	929,756.59

84



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
2-3 年	8,256,975.06	14.10	709,915.90	22,853,014.85	22.98	1,496,040.71
3 年以上	15,072,962.87	25.72	3,502,222.79	16,008,771.72	16.10	3,455,720.51
合计	58,580,747.63	100.00	5,438,400.41	99,447,954.24	100.00	6,039,013.89

②其他组合

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	812,733,718.15			737,899,232.38		
合计	812,733,718.15			737,899,232.38		

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	51,762,192.08	-3,452,106.81	4,987,125.00	53,297,210.27
期初余额在本年				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	-51,712,633.79	8,840,948.93	42,751,777.93	-119,906.93
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	49,558.29	5,388,842.12	47,738,902.93	53,177,303.34

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市弘田设备租赁有限公司	工程款	17,919,787.77	5 年以上	1.94	17,919,787.77
深圳市龙德建设工程有限公司	往来款	13,648,630.92	1-2 年	1.48	682,431.55
马平	工程款	11,006,091.13	5 年以上	1.19	11,006,091.13
汉中天泽房地产开发有限公司	保证金	7,532,800.00	5 年以上	0.81	7,532,800.00

85



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
修水县金信财富房地产开发有限公司	保证金	6,085,019.34	1-2 年	0.66	608,501.93
合计		56,192,329.16		6.08	37,749,612.38

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司的投资	157,821,671.01			157,821,671.01
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	157,821,671.01			157,821,671.01
减：长期股权投资减值准备				
合计	157,821,671.01			157,821,671.01

2. 长期股权投资明细

(1) 子公司明细

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
深圳市华西安装工程有限公司	25,760,801.01			25,760,801.01
广东华西建筑工业化有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00
华西（马来西亚）有限公司	4,640,870.00			4,640,870.00
深圳市华西宝华建设有限公司	1,910,000.00			1,910,000.00
惠州大亚湾中南联泰实业有限公司	510,000.00			510,000.00
深圳华西盛世物业管理有限公司	500,000.00			500,000.00
华西工程科技（深圳）股份有限公司	24,500,000.00			24,500,000.00
合计	157,821,671.01			157,821,671.01

(四) 营业收入及成本

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、主营业务小计	13,699,255,772.83	12,712,808,080.98	15,866,970,075.23	14,922,418,852.14
建筑工程	12,085,762,667.40	11,100,932,511.70	15,866,970,075.23	14,922,418,852.14
供应链业务	1,613,493,105.43	1,611,875,569.28		
2、其他业务小计	63,590,262.43	24,934,467.40	61,760,082.47	20,278,718.54
不动产/周材租赁收入	41,868,703.69	24,471,685.70	38,452,482.44	20,052,445.30
其他	21,721,558.74	462,781.70	23,307,600.03	226,273.24
合计	13,762,846,035.26	12,737,742,548.38	15,928,730,157.70	14,942,697,570.68

86



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	27,415,652.22	16,686,285.01
其他权益工具投资持有期间的投资收益	11,942,411.88	5,023,443.14
合计	39,358,064.10	21,709,728.15

（六）母公司现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	107,182,856.43	105,227,400.93
加：资产减值准备	26,313,402.65	9,141,980.17
信用减值损失	65,427,944.86	52,790,989.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	27,443,432.91	30,134,764.42
使用权资产折旧	1,563,840.00	1,563,840.00
无形资产摊销	1,236,000.00	
长期待摊费用摊销	1,807,448.00	2,049,665.04
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）	-694,432.42	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	162,451.32	192,275.64
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	9,905,324.39	3,303,875.58
财务费用（收益以“-”号填列）	123,071,504.15	100,421,037.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-39,358,064.10	-21,709,728.15
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-19,435,530.67	-21,384,529.73
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,906,879.00	-20,992,705.59
存货的减少（增加以“-”号填列）	-216,700,132.76	-208,426,150.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-487,634,378.43	-4,073,577,715.15
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	700,115,052.03	3,109,013,153.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	297,499,839.36	-932,251,846.93
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	1,365,414,257.40	1,243,043,159.44
减：现金的期初余额	1,243,043,159.44	1,644,388,821.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		

87



中国华西企业有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
现金及现金等价物净增加额	122,371,097.96	-401,345,662.34
2. 现金和现金等价物的构成		
项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,365,414,257.40	1,243,043,159.44
其中：库存现金		89,214.94
可随时用于支付的银行存款	1,365,414,257.40	1,242,953,944.50
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	1,365,414,257.40	1,243,043,159.44
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		


十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无应披露未披露的其他内容。

十四、财务报表的批准


本公司 2024 年度财务报表已经本公司董事会批准。





THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	吕芳凝
性别	女
出生日期	1975-10-22
工作单位	希格玛会计师事务所有限公司 宝鼎分所
身份证号码	610302197510222522



2021.4.28
合格专用章
(四川)

2020.4.25
合格专用章
(四川)

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.




吕芳凝 610100471455

证书编号:
No. of Certificate 610100471455

批准注册协会: 陕西省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

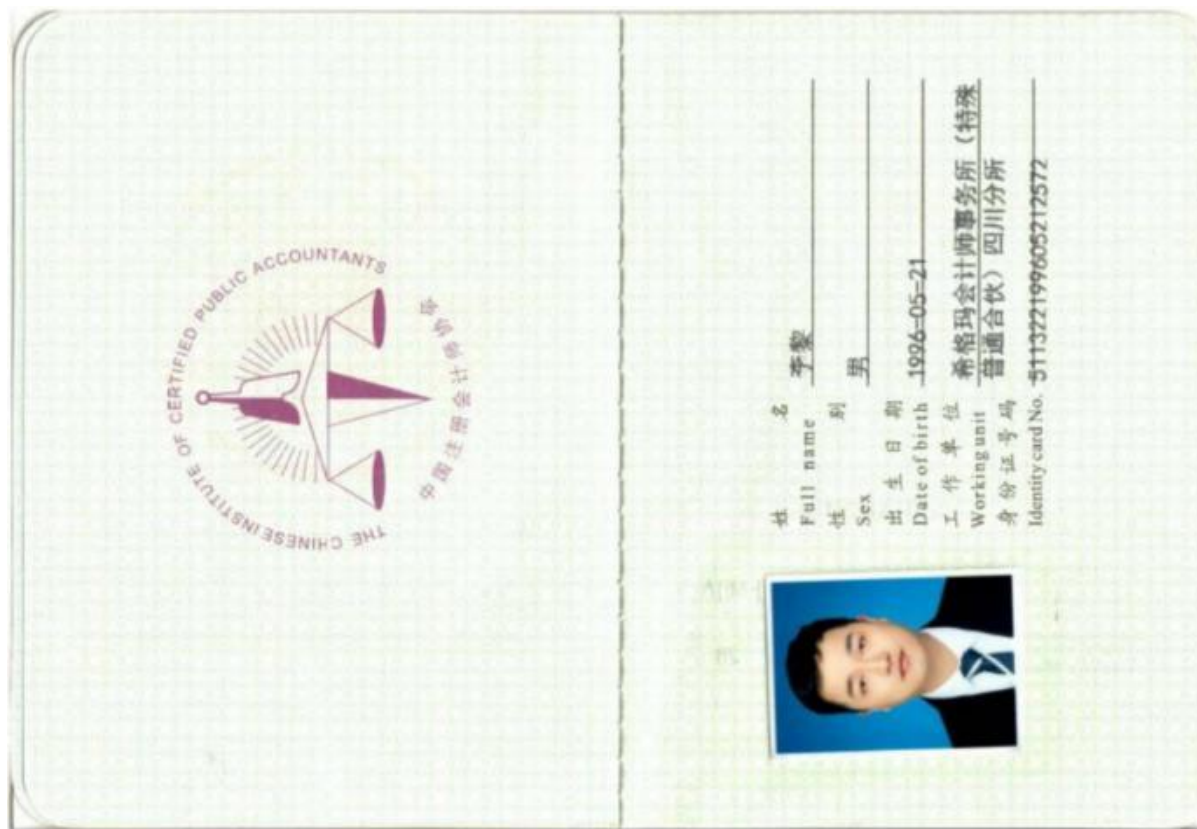
发证日期: 年 月 日
Date of Issuance 二〇一〇 十二 三十

陕西省注册会计师协会
CPA 任职资格检查
合格专用章
2011年3月18日



吕芳凝 610100471455

2021 年 5 月 24 日





营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码
9161013607340169X2

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



名称 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 叁仟万元人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年06月28日

执行事务合伙人 曹爱民（曹爱民）

主要经营场所 陕西省西安市灞桥生态区灞禧大道一号外事大厦六层

经营范围

一般项目：许可经营项目：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。一般经营项目：（未取得专项许可的项目除外）。（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）



登记机关

2025 年 04 月 07 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日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称： 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人： 曹爱民

主任会计师：

经营场所： 陕西省西安市浐灞生态区浐灞大道一号外事大厦六层

组织形式： 合伙制（特殊普通合伙）

执业证书编号： 61010047

批准执业文号： 陕财办会（2013）28号

批准执业日期： 2013年6月27日

发证机关：  2024年4月23日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0020998

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》。