

标段编号： 2603-440306-04-01-978022002001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称： 深圳机场场区环境适应性改造项目施工总承包批量招标

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 中冶华南建设工程有限公司

日期： 2026年05月16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	投标人基本情况一览表（不评审）	提供《投标人基本情况一览表》加盖公章的原件扫描件，参照招标文件第三章内容要求提供。
2	企业业绩（不评审）	提供近五年内（从2021年1月1日起至截标）投标人自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过3项，若所提供业绩超过3项，统计时只计取业绩证明材料前3项），对于打包招标、框架协议、集中采购或一个项目签署多份合同等业绩，只认可其中合同额（或规模）最大的一项业绩，投标人应提供具体的合同（或订单），否则不予认可。注：1. 提供合同签订日期为近五年的同类业绩（在建或竣工均可），要求提供中标通知书（若有）、合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、竣工验收证明（若有）。2. 若提供业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若提供业绩为联合体业绩的，合同证明文件未体现分工内容及费用占比的，须额外补充提供体现分工内容及合同金额的联合体业绩分工协议。4. 建议优先提供房建总包业绩。
3	拟派项目经理业绩（不评审）	提供近五年内（从2021年1月1日起至截标）投标人拟派项目经理自认为最具代表性的同类工程业绩（不超过1项业绩，若所提供业绩超过1项，统计时只计取业绩证明材料前1项业绩）。注：1. 业绩为已竣工业绩，要求提供合同关键页（含项目名称、合同范围、合同金额、盖章页（公章/合同专用章）等）、此外必须提供规范的竣工验收证明（各方公章、签字齐全），时限以竣工验收日期为准。2. 若提供业绩为多专业业绩，须提供与本次招标工程对应的预算单或结算证明文件。3. 若竣工验收证明无法体现为项目经理业绩，可提供施工许可证明文件。4. 建议优先提供房建总包业绩。
4	其他（不评审）	其他资料
5	企业性质告知书（不评审）	由投标人自行出具《企业性质告知书》原件扫描件（需明确企业性质为国企或民企）

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

1、投标人基本情况一览表（不评审）



投标人基本情况一览表

序号	投标单位名称	企业性质 (勾选其一)	企业同类工程业绩	拟派项目经理业绩
1	中冶华南建设工程有限公司	<input type="checkbox"/> 民营企业 <input checked="" type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 其他：(自行填写)	1、项目名称：新城雅居(不含桩基)；合同金额： <u>23144.063280 万元；合同签订时间：2022 年 07 月 22 日</u> 2、项目名称：宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包（EPC）；合同金额： <u>22863.52 万元；合同签订时间：2023 年 11 月 10 日</u> 3、项目名称：亚辉龙启德大厦-建筑主体；合同金额： <u>21050 万元；合同签订时间：2022 年 01 月 30 日</u>	1、项目名称：新城雅居(不含桩基)；合同金额： <u>23144.063280 万元；竣工验收时间：2025 年 01 月 10 日</u>

注：（1）证明资料要求详见招标文件第二章投标须知 三、招投标须知正文 （六）定标《资信标要求一览表》。

（2）投标人须对填写的内容真实性负责，并将该表加盖单位公章上传至资信标投标文件中。

2、企业业绩（不评审）

投标人类似项目业绩情况表

项目名称	项目委托方	项目主要业态指标	服务内容 (包含的阶段、主要内容)	合同金额	合同签订日期
新城雅居 (不含桩基)	中建宏达 建筑有限 公司	建设总面积 为 56754 平 米 (宝安区)	项目用地面积 8112 m ² ，建设总面积为 56754m ² ；基坑周长约 350m，基坑深度约 13.85m，基础形式采用灌注桩、抗浮锚杆。地下室三层；地上两栋塔楼，塔楼高度 99.9m，地上 33 层，地下 3 层，最大单跨跨度 17m。项目总投资为 50513.29 万元	23144.0632 80 万元	2022.07. 22
宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包 (EPC)	深圳市沙井沙三股份合作公司	建筑面积约 63307.9 m ² (宝安区)	总计容建筑面积约 63307.9 m ² (暂定)，地下空间不计容建筑面积约 13000 m ² (暂定地下两层)。拟在园区内拆除现有 5、6、7 号厂房及 8 号办公楼和 9 号宿舍楼，拆除完成后腾挪出 5480.5 m ² 空地内建设一栋 13 层高层厂房及 2 层地下室，在主入口现状花园空地 2388.6 m ² 范围内建设一栋 5 层厂房和 4 层配套办公用房。	22863.52 万元	2023.11. 10
亚辉龙启德大厦-建筑主体	深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司	总建筑面积约 10.7 万平方米 (龙岗区)	项目地点位于新能源五路与宝龙三路交汇处，用地面积 18010.18 平方米，总建筑面积约 10.7 万平方米。	21050 万元	2022.01. 30
/	/	/	/	/	/

1、新城雅居(不含桩基)

中标通知书扫描件

中标通知书

标段编号: 2018-440306-92-01-702307005001

标段名称: 截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目施工总承包工程

建设单位: 中建宏达建筑有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中冶华南建设工程有限公司

中标价: 23144.063280万元

中标工期: 568天

项目经理(总监): 罗逊



本工程于 2022-05-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-06-23 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-28



查验码: 3461762124814994

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页扫描件

SFD-2015-05

工程编号： 2018-440306-92-01-702307005001

合同编号： ZJHD/DJ/HY/BAAZF/2022-006

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称： 截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设
项目施工总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧

发 包 人： 中建宏达建筑有限公司

承 包 人： 中冶华南建设工程有限公司

2015 年版

SFD-2015-05

工程编号： 2018-440306-92-01-702307005001

合同编号： ZJHD/DJ/HY/BAAZF/2022-006

深圳市建设工程

施工(单价)合同



工程名称： 截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设
项目施工总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧

发 包 人： 中建宏达建筑有限公司

承 包 人： 中冶华南建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中建宏达建筑有限公司

承包人(全称): 中冶华南建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧

工程立项批准文号: 宝发改可研(2021)40号

工程规模及特征: 项目用地面积 8112 m², 建设总面积为 56754 m²; 基坑周长约为 350m, 基坑深度约 13.85m, 基础形式采用灌注桩、抗浮锚杆。地下室三层; 地上两栋塔楼, 塔楼高度 99.9m, 地上 33 层, 地下 3 层, 最大单跨跨度 17m。项目总投资为 50513.29 万元

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

二、工程承包范围

包括但不限于剩余土方开挖、主体结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、门窗工程、消防设施工程、燃气工程、室外工程、园林景观工程、电梯工程、抗震支架、水土保持、白蚁防治工程、综合管沟、建筑节能工程、人防工程、栏杆工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√主体结构工程 （√钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 √其它 砌体工程）；		
√装饰装修工程 （√金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√通风与空调 （√通风 √空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√建筑给水排水及供暖 （√室内给、排水系统 √室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√建筑电气工程 （√室外电气 √电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√智能建筑 （√综合布线系统 √信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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）

<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

剩余土方开挖、园林景观工程、电梯工程、抗震支架、水土保持、白蚁防治工程、综合管沟、人防工程、栏杆工程等。

三、合同工期



计划开工日期：2022年9月10日（实际开工日期以发包人批准的开工令为准）；

计划竣工日期：2024年3月31日；

合同工期总日历天数 568天。

招标工期总日历天数 568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，符合国家、行业和地方相关技术规范 and 标准，并同时满足建设单位、招标人等相关质量、安全标准。质量目标：获得“深圳市建设工程优质奖”。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿叁仟壹佰肆拾肆万零陆佰叁拾贰元捌角整（¥231,440,632.80元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰壹拾伍万捌仟陆佰贰拾叁元陆角捌分（¥6,158,623.68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）壹仟贰佰伍拾万零捌仟捌佰玖拾柒元零肆分（¥12,508,897.04元）。

本合同采用固定单价的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

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；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 7 月 22 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立。

本合同一式 贰拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾贰 份,承包人执 捌 份。

以下无正文。

签字盖章页



发包人：(公章)



承包人：中冶华南建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 王东生

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

统一社会信用代码： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

统一社会信用代码： 91440300MA5F41TQ1W

地址： 深圳市宝安区福海街道桥头社区永福路168号桥头股份有限公司C401

邮政编码： 518103

法定代表人： 王东生

委托代理人： 李嘉新

电话： 0755-83228770

传真： 0755-83228770

电子信箱： 806187565@qq.com

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

账号： 44250100003400003739

项目名称变更证明

宝安区建筑工务署关于新城雅居（不含桩基）名字的情况说明

区住房和建设局：

我署就本次向贵局申请“新城雅居（不含桩基）”相关工程许可材料做以下说明：

材料一：深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于区政府投资项目拆迁安置房建设工程（一期）（暂定名）规划设计要点的复函、建设项目用地预审与选址意见书中的工程名字为“区政府投资项目拆迁安置房建设工程（一期）”。

材料二：深圳市宝安区发展和改革局关于截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目总概算的批复、深圳市宝安区发展和改革局关于调整区政府投资项目拆迁安置房建设工程（一期）项目名称有关事宜的复函、施工单位及监理单位中标通知书、施工及监理合同中的工程名字为“截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目”。

材料三：施工许可阶段申请表、施工组织设计及方案报审表、危险性较大分部分项工程汇总表、施工现场具备进场施工意见书、各单位的工程质量终身责任承诺书及法人代表授权书、承诺书中的工程名字为“新城雅居（不含桩基）”。

上述均为同一项目，如因名称不一产生不良后果由我署承担



特此致函。



深圳市宝安区建筑工务署

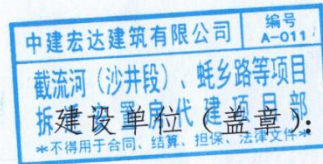
2023年7月26日

(联系人：张波，联系电话：13728763416)



项目名称变更说明

应深圳市宝安区城市更新和土地整备局要求，现将截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目项目名称变更为新城雅居，现因办理施工许可证要求，特此说明，经与宝安区住房和建设局质安科确认，本项目施工许可证名称为新城雅居（不含桩基）。



2023年1月4日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 新城雅居

验收日期： 2025年1月10日

建设单位（盖章）： 深圳市宝安区建筑工务署
中建宏达建筑有限公司（代建）



一、工程概况

项目编号	2018-440306-92-01-702307	项目代码	/
项目名称	新城雅居	项目曾用名	截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目
工程地点	深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧		
建筑面积	56754 m ²	工程造价	23144.063280 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下 3 层/地上 2 栋 33 层
立项批准文号	宝发改政投[2018] 205 号	宗地号	A320-0640
用地规划许可证号	地字第 440306202300153 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0008 号
施工许可证号	2023-1472	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 2 月 17 日	验收日期	2025 年 1 月 10 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	XYJG2023019
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署/中建宏达建筑有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位（土建）	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位（装修）	中冶华南建设工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	赖皓、蔡哲伟、王更
副组长	黄腾达、徐建华、杨潇、刘鹏若、罗逊、康巨人、丁大伟
组员	李宏银、李青松、杨珍浩、王理军、袁尚、林孝民、吴志颖

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王国州	仇骏家、化君晖、李冰瑶、黄理坤、蒋剑锋
建设设备安装工程	张波	关永亮、张小霖、肖大核、楚文佳、刘宇豪
工程质控资料	林厚典	杨友生、陈明俊、李石娟

(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：新城雅居（不含桩基）1栋

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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
建筑屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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。

三、工程质量评定

单位工程：新城雅居（不含桩基）2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核实符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
燃气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</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	赖皓	深圳市宝安区建筑工务署	部长		赖皓
2	蔡哲伟	深圳市宝安区建筑工务署	项目主任		蔡哲伟
3	黄腾达	深圳市宝安区建筑工务署	项目副主任		黄腾达
4	张波	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		张波
5	王国州	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		王国州
6	徐建华	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		徐建华
7	化君晖	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		化君晖
8	张小霖	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		张小霖
9	罗维加	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		罗维加
10	王更	中建宏达建筑有限公司(代建)	项目负责人		王更
11	杨潇	中建宏达建筑有限公司(代建)	土建工程师		杨潇
12	仇骏家	中建宏达建筑有限公司(代建)	土建工程师		仇骏家
13	关永亮	中建宏达建筑有限公司(代建)	机电工程师		关永亮
14	李石娟	中建宏达建筑有限公司(代建)	资料员		李石娟
15	康巨人	深圳市长勘察设计院有限公司	项目负责人		康巨人
16	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目负责人		丁大伟
17	刘鹏若	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		刘鹏若
18	林孝民	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		林孝民
19	李冰瑶	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		李冰瑶

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	肖大核	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电专业监理工程师		肖大核
21	杨友生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		杨友生
22	罗逊	中冶华南建设工程有限公司	项目经理		罗逊
23	吴志颖	中冶华南建设工程有限公司	项目技术负责人		吴志颖
24	李宏银	中冶华南建设工程有限公司	技术部长		李宏银
25	林厚典	中冶华南建设工程有限公司	资料主管		林厚典
26	蒋剑锋	中冶华南建设工程有限公司	安全部长		蒋剑锋
27	杨珍浩	中冶华南建设工程有限公司	安全员		杨珍浩
28	王理军	中冶华南建设工程有限公司	施工员		王理军
29	袁尚	中冶华南建设工程有限公司	施工员		袁尚
30	黄理坤	中冶华南建设工程有限公司	技术员		黄理坤
31	李青松	中冶华南建设工程有限公司	施工员		李青松
32	陈明俊	中冶华南建设工程有限公司	送检员		陈明俊
33					
34					
35					
36					
37					
38					

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。

有限公司

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案资料齐全完整有效，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收
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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：丁大伟
 注册号：4401435-028
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：康巨人
 注册号：4405554-AY005
 有效期：至2025年06月

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年1月10日)。 建设单位(公章)：  单位(项目)负责人：王哲伟 2025年1月10日	
	监理单位(公章)：  总监理工程师：刘瑞岩 2025年1月10日	设计单位(公章)：  单位(项目)负责人： 2025年1月10日
	施工单位(公章)：  单位(项目)负责人： 2025年1月10日	勘察单位(公章)：  单位(项目)负责人： 2025年1月10日

有限公司

2023 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



中建宏达建筑有限公司

新城雅居（不含桩基）项目表扬信

中冶华南建设工程有限公司：

自2月17日工程开工以来，中冶华南高度重视，大力支持，积极推动项目建设，公司各级领导多次亲临现场，统筹协调，调配资源，保证了项目有序推进。面对工期紧、任务重的情况，项目部管理团队多次开展探讨与交流，确定节点目标。在施工关键时期，新城雅居项目部急工程之所急，争抢进度，确保质量与安全，对施工中提出的意见积极配合与落实，并不断对各项工序进行调整优化。管理过程中实施包保责任制度，全天候施工，有效解决施工过程中所出现的各种问题，最终确保了3月31日地下室底板封闭的关键节点，真正做到开工即冲刺，保证了项目的顺利推进，实力彰显了中冶华南担当有为、务实高效、贡献社会的央企形象和品牌影响力。

守其初心，始终不变。同时也希望项目部全体人员将不忘初心，继续保持优良作风，精心组织、精细管理，以更饱满的精神斗志投入到施工中，确保项目安全优质履约，以实际行动兑现如期交付的庄严承诺，早日为宝安人民交上一份满意答卷！



深圳市宝安区城市更新和土地整备局

表扬信

中冶华南建设工程有限公司：

贵司自承建新城雅居项目进场施工以来，科学组织、精心部署、尽职尽责，努力克服场地小、工期紧、任务重等困难，有序有力有效加快项目工程建设，实现2023年全部塔楼结构封顶，为项目如期完工交付打下了坚实的基础。同时，在贵司高标准、严要求管理下，该项目还荣获宝安区2023年度生态环境“绿色模范工地”、2023年下半年“深圳市安全生产与文明施工优良样板工地”等荣誉，并顺利通过深圳市优质结构工程奖第一次过程检查，充分展现了贵司作为央企的实力、能力和担当。

在此，特向贵司及本项目管理团队提出表扬，并向贵司及项目全体施工人员表示衷心感谢和诚挚问候。希望贵司继续发扬诚信履约、顾全大局的优良作风，持续抓好该项目工程建设，确保如期圆满完成项目工程建设。

最后，祝贵司事业蒸蒸日上、宏图大展，愿贵我双方一如既往合作愉快。

深圳市宝安区城市更新和土地整备局

2024年1月10日

深圳市宝安区建筑工务署

表扬信

中冶华南新城雅居项目部：

新城雅居项目自2022年6月23日中标以来，在以罗逊同志为核心的项目管理团队积极统筹协调、调配资源下，大力推进项目施工建设，积极履职、尽心履约，确保了2023年底圆满完成主体封顶的重要节点目标。

本项目开工以来，项目管理团队克服现场施工场地狭窄、工序穿插等困难，扎实推进工程进度，严格把控施工质量，一直秉持“安全第一，质量为本”的管理理念，积极作为，攻坚克难，赢得了我署对该项目质量、安全的肯定以及对项目管理团队的认可。

我署希望项目管理团队继续坚持中冶集团“一天也不耽误，一天也不懈怠”的精神，持续保持优良作风，以更饱满的精神斗志投入到后续的工程建设中，确保项目安全优质履约，以实际行动兑现如期建成交付的承诺，早日为宝安人民交上一份满意的答卷！

深圳市宝安区建筑工务署

2023年1月19日



深圳市宝安区建筑工务署

感谢信

中冶华南建设工程有限公司：

新城雅居项目为宝安区属重点民生工程，建设时间紧、任务重、难度大，在贵司项目团队不懈努力下，目前已顺利完成消防验收、竣工验收等工作。

项目建设收尾及验收阶段，时间紧、任务重，面对台风天气导致频繁停工、高温暴晒天气效率低下等情况，项目经理罗逊同志积极协调各项资源、迎难而上，采取增加人材机投入、优化工序、合理部署等方式，为项目的顺利推进提供了有力保障。

克服困难，勇敢者自有千方百计，贵司项目现场以罗逊同志为代表的管理团队在项目推进过程中讲政治、顾大局、敢担当，为项目的顺利交付作出了贡献，在此为贵司项目现场管理团队自开工以来的出色工作和辛勤付出表示衷心的感谢。

我署衷心希望罗逊同志在后续工作中继续保持优良作风和务实精神，再接再厉，再创辉煌！

深圳市宝安区建筑工务署

2024年11月13日

（联系人：蔡哲伟，联系电话：15918748885）

新城雅居（不含桩基）新城雅居（不含桩基）2023年度生态环境绿色模范工地



深圳市宝安区新桥街道新桥社区工作站

表 扬 信

中冶华南建设工程有限公司：

贵司承建的新城雅居项目自进场施工以来，积极融入新桥社区的发展，贵项目部积极主动参加我社区组织的各类党建活动。此外，我社区召开的安全警示教育会、反诈宣传教育会，贵项目部全体管理人员带领工人积极参加。在强台风紧急期间，贵项目部积极落实我社区的通知，积极配合我社区的各项工作部署，为打造美好社区贡献了一份力量。

贵项目部考虑到项目周边业主的作息，主动调整施工时间，降低噪音污染，对周边业主提出的诉求，积极响应和解决，为周边业主营造了一个良好的生活环境，体现了中冶华南作为央企的责任担当。贵项目部发挥党员先锋模范作用，党员同志带领项目部成员在我社区做好事，做义工，奉献爱心，获得周边业主的一致好评，在居民心中留下优秀的企业形象。

最后，我社区对贵司的付出与努力表示肯定。祝贵司事业步步高升、大展宏图。

深圳市宝安区新桥街道新桥社区工作站

2024年1月18日



2、宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包（EPC）

中标通知书

中 标 通 知 书

标段编号：2210-440306-04-01-891450001001

标段名称：宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包（EPC）

建设单位：深圳市沙井沙三股份合作公司

招标方式：公开招标

中标单位：中冶华南建设工程有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

中标价：22863.52万元

中标工期：578日历天

项目经理(总监)：彭军芳

本工程于 2023-09-22 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标，2023-11-10 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：


招标人(盖章)：
法定代表人或其委托代理人
(签字或盖章)：
日期：2023-11-27


查验码：6862229533214440 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

联合体共同投标协议书

(中冶华南建设工程有限公司、深圳市建筑设计研究总院有限公司)自愿组成联合体,参加宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包(EPC)工程的投标。现就有关事宜订立协议如下:

1、中冶华南建设工程有限公司为联合体牵头单位,深圳市建筑设计研究总院有限公司为联合体成员。

2、联合体内部有关事项规定如下:

①联合体授权联合体牵头单位负责与发包人联系。

②投标工作将由联合体授权牵头单位负责;联合体牵头单位合法代表联合体提交并签署投标文件,联合体牵头单位在投标文件中的所有承诺均代表了联合体成员。

③联合体将严格按照招标文件的各项要求,递交投标文件,切实执行一切合同文件,共同承担规定的一切义务和责任,同时按照内部职责的划分,承担自身所负的责任和风险,在法律上承担连带责任。

④如果中标,联合体内部将遵守以下规定:

a、牵头单位和各成员共同与发包人签订合同协议书,并就中标项目向发包人负有连带的法律责任;

b、联合体牵头单位代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知,并且在整个合同实施过程中的全部事宜(包括支付)均由联合体牵头单位负责。

c、联合体牵头单位承担a.作为在宝安区注册成立的法人公司,负责接收招标人依据合同所支付的全部工程价款(含农民工工资),并缴纳与之有关的一切合法税、费,并向招标人开具增值税专用发票;b.承担施工范围内全部施工工作;c.完成报批报建、设备采购安装、各项验收、竣工图编制、质保期保修等相关工作;d.牵头完成发包人另行委托的工作;e.其他应由工程设计施工总承包单位完成的相关工作,联合体成员承担a.负责本项目设计的所有工作内容;b.配合牵头单位完成其他应由工程设计施工总承包单位完成的相关工作。

⑤投标工作和联合体在中标后实施过程中的有关费用按各自承担的工程量分摊,如发生争议应自行解决,不得牵涉发包人且不得影响工程进度。

3、本合同收款单位为联合体牵头单位。

4、协议书自签署之日起生效,在本合同规定的所有工作内容履行结束之后自行失效。

5、本协议书正本一式三份,送交发包人一份,联合体牵头单位及各成员各一份;副



签订协议单位：

联合体牵头单位名称：（中泊华南建设工程有限公司）（盖章）

法定代表人：（签字）

2023年10月12日



长东生



联合体成员单位名称：（深圳市建筑设计研究总院有限公司）（盖章）

法定代表人：（签字）

2023年10月12日



陈礼



合同关键页

SFL-2017-01

工程编号： 2210-440306-04-01-891450001001

合同编号： _____



深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

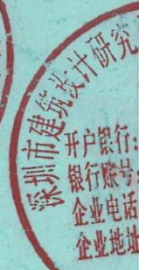
工程名称：宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市宝安区沙井街道

发 包 人：深圳市沙井沙三股份合作公司

承 包 人：中冶华南建设工程有限公司 / 深圳市建筑设计研究总院有限公司

2017 版



第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市沙井沙三股份合作公司

承包人(全称): 中冶华南建设工程有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 中冶华南建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(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: 宝安区沙井街道沙三社区上下围创业工业园设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市宝安区沙井街道

核准(备案)证编号: _____/_____

工程规模及特征: A305-0395宗地范围面积 42503.7 平方米,拟按照法定图则规划,优先无偿移交政府城市道路用地约 4.2 平方米,建设用地为 42499.5 平方米,属一类工业用地。总计容建筑面积约 63307.9 m²(暂定),地下空间不计容建筑面积约 13000 m²(暂定地下两层)。

本项目拟在园区内拆除现有 5、6、7 号厂房及 8 号办公楼和 9 号宿舍楼,拆除完成后腾挪出 5480.5 m²空地内建设一栋 13 层高层厂房及 2 层地下室,在主入口现状花园空地 2388.6 m²范围内建设一栋 5 层厂房和 4 层配套办公用房。

资金来源: 财政投入 _____%; 国有资本 _____%; 集体资本 100%; 民营资本 _____%;

外商投资 / ___ %; 混合经济 / ___ %; 其他 / ___ %。

二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本次招标内容包括但不限于用地红线范围内的基坑支护、地基与基础、结构、建筑、电气、强电（考虑智能化）、弱电（考虑智能化）、暖通、给排水、装饰装修、幕墙、防水、室外工程、消防工程、人防工程、白蚁防治工程、泛光照明、标识、燃气工程、装配式建筑、钢结构、门窗及五金、机电预埋、防雷接地、园区道路、景观及室内等工程的施工图设计、报批报建、环评、水保、设备采购及安装、外线接驳工程（供水、供电、燃气、网络等）以及扩容、树木迁移、管线迁改、拆除工程、总承包施工、各项验收、竣工图编制、质保期保修以及应由承包人完成的其他工作，具体内容包括但不限于以下方面：

（一）工程设计：满足发包人要求的方案设计、施工图设计、专项设计（绿色建筑、海绵城市、装配式建筑、智能化等）、BIM 技术应用、施工配合服务。包括但不限于结构、建筑、电气、强电、弱电（考虑智能化）、暖通、给排水、防水、室外工程、消防工程、人防工程、园区道路等工程的施工图设计。承担与设计相关的专家评审、会务考察等费用。

（二）工程施工部分：包括但不限于完成上述设计范围内全部施工内容及树木迁移、管线迁改、拆除工程、白蚁防治工程、水土保持方案编制（含方案报审、设计及施工阶段提供水土保持建议、水保措施落实、水保验收等）、竣工验收合格并达到工程交付使用标准。

三、合同工期

合同工期总日历天数： 578 天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期(绝对日期或相对日期)： _____ / _____ ;

设计计划开工日期(绝对日期或相对日期)： _____ / _____ ;

施工计划开工日期(绝对日期或相对日期)： _____ / _____ ;

计划开工日期以 _____ / _____ 起算；

计划竣工日期(绝对日期或相对日期): _____/_____。

四、质量标准和要求

设计标准和要求: 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。(具体详见发包人要求) 工程质量标准和要求: 符合国家现行的验收标准, 质量合格。(具体详见发包人要求)

五、签约合同价

人民币(大写) 贰亿贰仟捌佰陆拾叁万伍仟贰佰元整 (¥ 228635200 元)。

其中:

(1) 勘察费:

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

(2) 设计费(含BIM费用):

含税人民币(大写) 肆佰零柒万叁仟陆佰元 (¥ 4073600.00 元); 适用税率: 6%,

税金为人民币(大写) 贰拾叁万零伍佰捌拾壹元壹角叁分 (¥ 230581.13 元);

(3) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

含税人民币(大写) 贰亿贰仟肆佰伍拾陆万壹仟陆佰元整 (¥ 224561600.00 元);

适用税率: 9%, 税金为人民币(大写) 壹仟捌佰伍拾肆万壹仟柒佰捌拾叁元肆角玖分

(¥ 18541783.49 元);

(4) 设备及工器具购置费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

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

(5) 专业工程暂估价:

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

(6) 暂列金额:

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

(7) 其他 (/ /) :

人民币 (大写) / / (¥ / / 元) ; 适用税率: / % , 税金为人民币 (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) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 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);
- (11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (12) 图纸和(或)技术规格书;
- (13) 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。

上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款, 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设计、采购、施工, 确保工程质量和安全, 不进行转包及违法分包, 并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任, 履行本合同所约定的全部义务。

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

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义相同。

九、合同订立与生效

本合同订立时间： 2023 年 11 月 10 日；

订立地点： 深圳市宝安区沙井街道沙三社区开发路 33 号德馨苑 4 栋 4 楼。

发包人和承包人约定本合同自 _____ 三方签字盖章 _____ 后生效。

本合同一式 十四 份，均具有同等法律效力，发包人执 四 份，承包人执 十 份。

发包人： 深圳市沙井沙三股份合作公司 承包人： 中冶华南建设工程有限公司

(公章)

(公章)

法定代表人或其委托代理人： (签字) 法定代表人或其委托代理人： (签字)

统一社会信用代码： 9144030019247914XX 统一社会信用代码： 91440300MA5F41TQ1W

地址： 深圳市宝安区沙井街道沙三社区开发路 33 号德馨苑 4 栋 4 楼 地址： 深圳市宝安区福海街道桥头社区福瑞路 1 号立新湖创意园 2 号楼 125

邮政编码： 518000 邮政编码： 518000

法定代表人： / 法定代表人： /

委托代理人： / 委托代理人： /

电话： / 电话： 0755-83217575

传真： / 传真： 0755-83217575

电子信箱： / 电子信箱： /

开户银行： /

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

账号： /

账号： 44250100003400003739

承包人： 深圳市建筑设计研究总院有限公司
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： 91440300192244260B

地址： 深圳市福田区振华路八号

邮政编码： 518000

法定代表人： /

委托代理人： /

电话： /

传真： /

电子信箱： /

开户银行： 建行深圳振华支行

账号： 44201521700056004467

敬告：

请将设计费款项汇入我方合同账号(或委托收款账号)，未经我方账号之一切款项，我方概不负责。本公司拒收现金设计费款。

3、亚辉龙启德大厦-建筑主体

中标通知书

中 标 通 知 书

致投标人：_____中冶华南建设工程有限公司_____

承包工程：_____亚辉龙启德大厦-建筑主体_____

贵公司于 2022 年 01 月 07 日参与我司亚辉龙启德大厦主体工程招标投标项目，该项目位于新能源五路与宝龙三路交汇处，用地面积 18010.18 平方米，总建筑面积约 10.7 万平方米；由两层地下车库（带人防）、1 栋 A 区 19 层厂房（丙二类、90.4m 高）、1 栋 B 区 10 层厂房（丙二类、50.25m 高）、2、3 栋 13 层宿舍兼食堂（51.8m 高）组成。

经过评标、竞标，现正式通知贵公司，我单位已选定贵公司为该工程之中标单位。

1、中标总价为人民币（大写）：**贰亿壹仟零伍拾万元整**（RMB：210500000.00 元）。上述总价是由工程量清单所列之工程数量及综合单价计算组成，经双方协商修正后作为该项承包工程之合同总价。

2、贵公司须在接到本通知后 30 天内与我单位联系并商议事项工程的施工合同。

谨此函告！



招标代理机构（公章）：深圳市广厦工程顾问有限公司



建设单位（公章）：深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司

2022 年 01 月 21 日

合同关键页

亚辉龙启德大厦-建筑主体

施工合同

项目名称: 亚辉龙启德大厦-建筑主体

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙工业园高科大道与新能源五路之间

发包人: 深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司

承包人: 中冶华南建设工程有限公司

日期: _____

第一部分

协议书

发包人(全称): 深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司

承包人(全称): 中冶华南建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、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: 亚辉龙启德大厦-建筑主体

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙工业园高科大道与新能源五路之间

工程规模及特征:

本工程属于亚辉龙启德大厦-建筑主体等;工程内容包含结构、装配式预制构件、建筑、装修(二次装修除外)、地下室顶面防水及地下室外墙面回填;电气动力部分、弱电部分、照明部分;生活给水、污水、废水、空调冷凝水、雨水、太阳能热水系统;空调风部分、空调水部分;室外给排水等;

资金来源: 自筹 100%

二、工程承包范围

本工程采用包工、包料、固定综合单价施工总承包的形式进行发包,该工程的总承包人按照发包人提供的施工图、招标文件(含清单)、施工合同、招标答疑纪要、承包人现场考察或测量等资料,完成招标范围内所有施工内容。

本工程招标范围包括:工程内容包含但不限于土方回填、建筑结构、装配式预制构件、粗装修(二次装修除外)、地下室防水、门窗、人防门;电气动力部分、弱电部分(含电力监控)、照明部分;生活给水、污水、废水、空调冷凝水、雨水、太阳能热水系统;空调风部分、空调水部分;人防机电安装工程(含人防电气、给排水及通风工程);室外给排水等;不含基础土方开挖、桩基础、垫层、砖胎膜、电梯、消防工程、幕墙、室外道路园建绿化及图纸标注为二次设计装修的工作内容。

三、合同工期

开工日期: 计划开工日期 2022 年 4 月 08 日 (以开工令为准)

竣工日期：2023年4月07日

合同工期总日历天数365日历天。

四、质量标准

本工程质量标准：合格。

五、合同价款

计价方式：固定综合单价。

币种：人民币

暂定合同价款(大写)：贰亿壹仟零伍拾万圆整。

(小写)：210,500,000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 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 补充条款和专用条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件（含报价文件）；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 工程量清单；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录 and 文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

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：2022年1月30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。

（以下无正文。）

发包人(公章): 
法定代表人(签字): 
2022年1月30日

承包人(公章): 
法定代表人(签字): 
2022年1月30日

竣工报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 亚辉龙启德大厦项目

验收日期： 2024年3月25日

建设单位（盖章）： 深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司



填写说明

- 1、本报告由建设单位负责填写。
- 2、填写内容要求真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、参建单位名称需填写法定名称（全称）。
- 4、本报告原件一式八份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监督站、备案机关机关、城建档案部门各持一份，相关接管单位如需要由建设单位提供复印件。

一、工程概况

项目编号	S-2021-C35-500104	项目代码	2101-440307-04-01-647468
项目名称	亚辉龙启德大厦	项目曾用名	
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道新能源一路与新能源五路交汇处南侧		
建筑面积	107283.41m ²	工程造价	74000 万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	1号厂房地地上塔楼19层, 2、3号宿舍地上13层, 地下室2层
立项批准文号	深龙岗发备案-(2021)0450号	宗地号	G02302-0023
用地规划许可证号	440307202000076	工程规划许可证号	LG-2021-0154
施工许可证号	2101-440307-04-01-64746803/2101-440307-04-01-64746804/2101-440307-04-01-64746805	监理许可证号	E244006158
开工日期	2022年3月9日	验收日期	2024年3月25日
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210109-03/Q44030120210109-04/Q44030120210109-05
建设单位	深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司		
勘察单位	深圳市岩土工程有限公司		
设计单位	深圳市深筑国际建筑设计有限公司/深圳市光华中空玻璃工程有限公司		
总包单位	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位(土建)	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位(设备安装)	深圳市众工建业建设集团有限公司		
承建单位(装修)	中冶华南建设工程有限公司		

承建单位 (幕墙)	深圳市光华中空玻璃工程有限公司
监理单位	深圳市广厦工程顾问有限公司
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

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

1 验收组

组长	胡承剑
副组长	闫权福
组员	王玲、张 良、周仁棠、施 亮、刘志勇、陈 洁。

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	侯新仔	欧阳介红、王训宏、刘龙欢、袁蕊强、许浪、向武。
建设设备安装工程	周著雄	樊开昆、邓双明、王权斌、韦文平、廖前方、陈代辉、谷顺华、康宏、柴文天、宫丽华。
工程质控资料	杨镛霏	林勤泉、杨恒升、丁小康、付伟彬。

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：亚辉龙启德大厦项目

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 12 项，其中：经审查符合要求 12 项；经核实符合要求 12 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 / 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 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 6 项	共 9 项，其中：评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 6 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中：经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 18 项，其中：评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 / 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中：经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 3 项，其中：资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 7 项，其中：评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 12 项，其中：经审查符合要求 12 项；经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中：资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中：评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 / 项
通风与空调	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 9 项，其中：资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	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 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 17 项，其中：评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 / 项
智能建筑	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 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 11 项，其中：评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	符合要求	共 19 项，其中：经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 15 项，其中：资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 10 项，其中：评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中：经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 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 14 项，其中：评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 / 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。

三、工程质量评定

单位工程：亚辉龙启德大厦项目室外工程

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
路基	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
基层	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 2 项
面层	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
广场与停车场	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
人行道	符合要求	共 1 项，其中： 经审查符合要求 1 项 经核实符合要求 1 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 9 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 3 项
围墙	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
大门	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
建筑小品	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
水景	符合要求	共 / 项，其中： 经审查符合要求 / 项 经核实符合要求 / 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
场坪绿化	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 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 4 项 评价为“一般”的 2 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：

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	胡承益	深圳市经纬生物科技股份有限公司	项目负责人		胡承益
2	侯斌	亚辉昂生物科技股份有限公司			侯斌
3	李加会	深圳市海航国际货运代理有限公司	项目负责人		李加会
4	唐仁宇	深圳市光华检测技术有限公司	设计师		唐仁宇
5	王成勇	深圳市光华中信会计师事务所有限公司	项目负责人		王成勇
6	王成勇	深圳市光华中信会计师事务所有限公司	项目负责人		王成勇
7	刘金	深圳市岩土工程技术有限公司	勘察工程师		刘金
8	司徒村	深圳市广厦设计咨询有限公司	监理工程师		司徒村
9	施亮	中冶华南建设工程有限公司	项目经理		施亮
10	施亮	中冶华南建设工程有限公司	项目经理		施亮
11	郭尔东	深圳市广厦设计咨询有限公司	总监		郭尔东
12	杨勤东		总监		杨勤东
13	周若维	亚辉昂	电气		周若维
14	洪	广厦设计	给排水		洪
15	洪	广厦设计	给排水		洪
16	陈伟	中冶华南建设工程有限公司	安全总监		陈伟
17	刘平	中冶华南建设工程有限公司	工程师		刘平
18	赵志勇	中冶华南	副经理		赵志勇
19	王研	深圳市海航国际	建筑		王研
20	邓双明	深圳市海航国际	电气		邓双明
21	王研	海航	结构		王研
22	王研		暖通		王研
23	王研		水		王研
24	王研	中冶华南建设工程有限公司	电气		王研
25	王研	中冶华南建设工程有限公司	资料		王研
26	王研	中冶华南建设工程有限公司	资料		王研
27					



GD-E1-914/5

四、验收人员签名（续表）：

GD-E1-914/5 0 0 2

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
28	陈子云	深圳年宇宇中空玻璃工程有限公司	公司副总	高级工程师	陈子云
29	付伟彬	深圳年宇宇中空玻璃工程有限公司	资料员		付伟彬
30	康兵	深圳仁工建设工程有限公司	技术负责人		康兵
31	丁小康		资料员		丁小康
32	程越	深圳市中宇建设工程有限公司	设计		程越
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					



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		未形成		

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

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
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	/
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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：张 良
 注册号：4406873-005
 有效期：至2025年05月

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 陈 洁
 粤1512016201626336(00)
 机电
 2025.05.22
 深圳市众工装饰消防工程有限公司

中华人民共和国注册监理工程师
 闫权福
 注册号44007211
 有效期2025.07.29
 深圳市广厦工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 纪 亮
 粤1442017201907689
 建筑
 2025.10.16
 中冶华南建设工程有限公司

中华人民共和国一级注册建造师执业印章
 刘志勇
 粤1442006200701653
 建筑
 2024.11.28
 深圳市光世达装饰工程有限公司

经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年3月25日）。

建设单位
审查
情况

建设单位（公章）：

单位（项目）负责人：_____

监理单位（公章）：

总监理工程师：闫权福

2024年3月25日

设计单位（公章）：

单位（项目）负责人：_____

2024年3月25日

施工单位（公章）：

单位（项目）负责人：_____

2024年3月25日

勘察单位（公章）：

单位（项目）负责人：_____

2024年3月25日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：王 玲
 注册号：4406555-AY001
 有效期：至2024年12月



附件 9

装配式建筑专篇说明

装配式建筑实施楼栋号	设计阶段技术总评分得分	各技术项最低分值复核是否满足	竣工验收复核后技术总评分得分	备注
1 栋厂房	56.7	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	56.7	
2 栋宿舍楼	53.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.2	
3 栋宿舍楼	53.2	<input checked="" type="checkbox"/> 满足 <input type="checkbox"/> 不满足	53.2	

装配式建筑实施结论:

经对项目竣工验收资料重新复核装配式建筑技术评分, 上述楼栋均 满足 不满足《深圳市装配式建筑认定规则》要求。

建设单位:

项目负责人:

2024年3月25日

监理单位:

项目负责人:

2024年3月25日

施工单位:

项目负责人:

2024年3月25日

设计单位:

项目负责人:

2024年3月25日

注: 本表应附在项目竣工报告中

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 张良

注册号: 4406873-005

有效期: 至2025年05月



荣誉证书



中冶华南建设工程有限公司：

你公司承建的 亚辉龙启德大厦1号厂房、2、3号宿舍主体工程工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2023A-126

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>

深圳建筑业协会
二〇二三年四月



3、拟派项目经理业绩（不评审）

拟派项目经理罗逊履历表

姓名	罗逊	性别	男	年龄	36
职务	项目经理	职称	工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	500221199008300115	手机号码	18476996291
参加工作时间	2015年		从事项目经理（建造师）年限	6年	
项目经理（建造师） 资格证书编号	粤 1512020202101157				
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
中建宏达建筑 有限公司	新城雅居 (不含桩基)	项目用地面积 8112 m ² ，建设总面积为 56754 m ² ；基坑周长约 350m，基坑深度约 13.85m，基础形式采用灌注桩、抗浮锚杆。地下室三层；地上两栋塔楼，塔楼高度 99.9m，地上 33 层，地下 3 层，最大单跨跨度 17m。项目总投资为 50513.29 万元 合同金额：23144.06 万元	2023.2.17 2025.1.10	已完	合格

其他证明材料：

- 1、提供职称证书、资格证书、毕业证书及相关证明材料；

项目经理-罗逊





使用有效期: 2026年05月07日
- 2026年11月03日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 罗逊

性别: 男

出生日期: 1990年08月30日

注册编号: 粤1512020202101157

聘用企业: 中冶华南建设工程有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-06-28至2027-06-27)



请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名:

签名日期:

罗逊
2026.05.07

中华人民共和国
住房和城乡建设部



行政审批专用章
签发日期: 2021年07月08日

建筑施工企业项目负责人 安全生产考核合格证书

编号:粤建安B(2021)9101566

姓名:罗逊

性别:男

出生年月:1990年08月30日

企业名称:中冶华南建设工程有限公司

职务:项目负责人(项目经理)

初次领证日期:2021年04月07日

有效期:2025年04月11日至2028年05月04日



发证机关:广东省住房和城乡建设厅

发证日期:2025年04月11日



姓名 罗逊

性别 男

出生年月 1990 年 8 月



任职资格 工程师

编号 2125A025

任职专业 建筑工程



授予单位 上海宝冶职称评审领导小组

二〇二一年十一月二十五日

项目经理业绩—新城雅居(不含桩基)

中标通知书

标段编号: 2018-440306-92-01-702307005001

标段名称: 截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目施工总承包工程

建设单位: 中建宏达建筑有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中冶华南建设工程有限公司

中标价: 23144.063280万元

中标工期: 568天

项目经理(总监): 罗逊



本工程于 2022-05-23 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团宝安分公司)进行招标, 2022-06-23 已完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):



招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2022-06-28



查验码: 3461762124814994

查验网址: zjj.sz.gov.cn/jsjy

合同关键页扫描件

SFD-2015-05

工程编号： 2018-440306-92-01-702307005001

合同编号： ZJHD/DJ/HY/BAAZF/2022-006

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称： 截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设
项目施工总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧

发 包 人： 中建宏达建筑有限公司

承 包 人： 中冶华南建设工程有限公司

2015 年版

SFD-2015-05

工程编号： 2018-440306-92-01-702307005001

合同编号： ZJHD/DJ/HY/BAAZF/2022-006

深圳市建设工程

施工(单价)合同



工程名称： 截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设
项目施工总承包工程

工程地点： 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧

发 包 人： 中建宏达建筑有限公司

承 包 人： 中冶华南建设工程有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 中建宏达建筑有限公司

承包人(全称): 中冶华南建设工程有限公司

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

一、工程概况

工程名称: 截流河(沙井段)、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧

工程立项批准文号: 宝发改可研(2021)40号

工程规模及特征: 项目用地面积 8112 m², 建设总面积为 56754 m²; 基坑周长约为 350m, 基坑深度约 13.85m, 基础形式采用灌注桩、抗浮锚杆。地下室三层; 地上两栋塔楼, 塔楼高度 99.9m, 地上 33 层, 地下 3 层, 最大单跨跨度 17m。项目总投资为 50513.29 万元

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

二、工程承包范围

包括但不限于剩余土方开挖、主体结构工程、屋面及防水工程、装饰装修工程、通风空调工程、建筑给排水工程、建筑电气工程、建筑智能化工程、门窗工程、消防设施工程、燃气工程、室外工程、园林景观工程、电梯工程、抗震支架、水土保持、白蚁防治工程、综合管沟、建筑节能工程、人防工程、栏杆工程等以及发包人交与承包人的其他工作。所有的细目详见合同图纸、技术要求、工程量清单及合同其他文件。发包人在实施过程中根据本工程实际情况有权增减部分内容, 承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。

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

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
---------------------------------	------	---------------------------------	---

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

2. 房屋建筑及配套专业工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 地基与基础工程 （ <input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√主体结构工程 （√钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 √其它 砌体工程）；		
√装饰装修工程 （√金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙： 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√通风与空调 （√通风 √空调 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√建筑给水排水及供暖 （√室内给、排水系统 √室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√建筑电气工程 （√室外电气 √电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____）；		
√智能建筑 （√综合布线系统 √信息网络系统 <input type="checkbox"/> 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）

<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

剩余土方开挖、园林景观工程、电梯工程、抗震支架、水土保持、白蚁防治工程、综合管沟、人防工程、栏杆工程等。

三、合同工期



计划开工日期：2022年9月10日（实际开工日期以发包人批准的开工令为准）；

计划竣工日期：2024年3月31日；

合同工期总日历天数 568天。

招标工期总日历天数 568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，符合国家、行业和地方相关技术规范 and 标准，并同时满足建设单位、招标人等相关质量、安全标准。质量目标：获得“深圳市建设工程优质奖”。

五、签约合同价

人民币（大写）贰亿叁仟壹佰肆拾肆万零陆佰叁拾贰元捌角整（¥231,440,632.80元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）陆佰壹拾伍万捌仟陆佰贰拾叁元陆角捌分（¥6,158,623.68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）壹仟贰佰伍拾万零捌仟捌佰玖拾柒元零肆分（¥12,508,897.04元）。

本合同采用固定单价的合同形式。承包人投标报价中的工程量清单项目单价即为构成签约合同价的项目单价。除本合同另有约定，构成签约合同价的项目单价一经发包人和承包人签订合同确定后不作调整。

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；

(10)图纸和技术规格书；

(11)已标价工程量清单；

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

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

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

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

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

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2022年 7 月 22 日;

订立地点: 深圳市

发包人和承包人约定本合同自 双方盖章签字 后成立。

本合同一式 贰拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 壹拾贰 份,承包人执 捌 份。

以下无正文。

签字盖章页



发包人：(公章)



承包人：中冶华南建设工程有限公司(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字) 王东生

(签字)

统一社会信用代码： _____

统一社会信用代码： 91440300MA5F41TQ1W

地址： _____

地址： 深圳市宝安区福海街道桥头社区永福路168号桥头股份有限公司C401

邮政编码： _____

邮政编码： 518103

法定代表人： _____

法定代表人： 王东生

委托代理人： _____

委托代理人： 李嘉新

电话： _____

电话： 0755-83228770

传真： _____

传真： 0755-83228770

电子信箱： _____

电子信箱： 806187565@qq.com

开户银行： _____

开户银行： 中国建设银行股份有限公司深圳市分行

账号： _____

账号： 44250100003400003739

项目名称变更证明

宝安区建筑工务署关于新城雅居（不含桩基）名字的情况说明

区住房和建设局：

我署就本次向贵局申请“新城雅居（不含桩基）”相关工程许可材料做以下说明：

材料一：深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于区政府投资项目拆迁安置房建设工程（一期）（暂定名）规划设计要点的复函、建设项目用地预审与选址意见书中的工程名字为“区政府投资项目拆迁安置房建设工程（一期）”。

材料二：深圳市宝安区发展和改革局关于截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目总概算的批复、深圳市宝安区发展和改革局关于调整区政府投资项目拆迁安置房建设工程（一期）项目名称有关事宜的复函、施工单位及监理单位中标通知书、施工及监理合同中的工程名字为“截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目”。

材料三：施工许可阶段申请表、施工组织设计及方案报审表、危险性较大分部分项工程汇总表、施工现场具备进场施工意见书、各单位的工程质量终身责任承诺书及法人代表授权书、承诺书中的工程名字为“新城雅居（不含桩基）”。

上述均为同一项目，如因名称不一产生不良后果由我署承担



特此致函。



深圳市宝安区建筑工务署

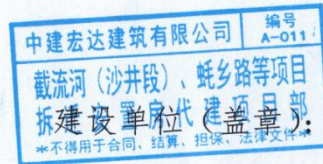
2023年7月26日

(联系人：张波，联系电话：13728763416)



项目名称变更说明

应深圳市宝安区城市更新和土地整备局要求，现将截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目项目名称变更为新城雅居，现因办理施工许可证要求，特此说明，经与宝安区住房和建设局质安科确认，本项目施工许可证名称为新城雅居（不含桩基）。



2023年1月4日

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称: 新城雅居

验收日期: 2025年1月10日

建设单位(盖章): 深圳市宝安区建筑工务署
中建宏达建筑有限公司(代建)



一、工程概况

项目编号	2018-440306-92-01-702307	项目代码	/
项目名称	新城雅居	项目曾用名	截流河（沙井段）、蚝乡路等项目拆迁安置房建设项目
工程地点	深圳市宝安区新桥街道新桥社区新和大道南侧		
建筑面积	56754 m ²	工程造价	23144.063280 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地下 3 层/地上 2 栋 33 层
立项批准文号	宝发改政投[2018] 205 号	宗地号	A320-0640
用地规划许可证号	地字第 440306202300153 号	工程规划许可证号	深规划资源建许字 BA-2023-0008 号
施工许可证号	2023-1472	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 2 月 17 日	验收日期	2025 年 1 月 10 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	XYJG2023019
建设单位	深圳市宝安区建筑工务署/中建宏达建筑有限公司（代建）		
勘察单位	深圳市长勘察设计院有限公司		
设计单位	深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位（土建）	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位（设备安装）	中冶华南建设工程有限公司		
承建单位（装修）	中冶华南建设工程有限公司		
监理单位	深圳市邦迪工程顾问有限公司		
施工图审查单位	/		

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	赖皓、蔡哲伟、王更
副组长	黄腾达、徐建华、杨潇、刘鹏若、罗逊、康巨人、丁大伟
组员	李宏银、李青松、杨珍浩、王理军、袁尚、林孝民、吴志颖

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	王国州	仇骏家、化君晖、李冰瑶、黄理坤、蒋剑锋
建设设备安装工程	张波	关永亮、张小霖、肖大核、楚文佳、刘宇豪
工程质控资料	林厚典	杨友生、陈明俊、李石娟

(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：新城雅居（不含桩基）1栋

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 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 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
建筑屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 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 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 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 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 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 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
燃气	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 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 4 项，其中： 评价为“好”的 4 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。

三、工程质量评定

单位工程：新城雅居（不含桩基）2栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核实符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>6</u> 项 实体抽查符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核实符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>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
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>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>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
通风与空调	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</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
建筑电气	符合要求	共 <u>15</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>15</u> 项 经核实符合要求 <u>15</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>11</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>11</u> 项 经核实符合要求 <u>11</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>13</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>21</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>21</u> 项 经核实符合要求 <u>21</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
燃气	符合要求	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核实符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>12</u> 项 实体抽查符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>4</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>4</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	赖皓	深圳市宝安区建筑工务署	部长		赖皓
2	蔡哲伟	深圳市宝安区建筑工务署	项目主任		蔡哲伟
3	黄腾达	深圳市宝安区建筑工务署	项目副主任		黄腾达
4	张波	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		张波
5	王国州	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		王国州
6	徐建华	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		徐建华
7	化君晖	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		化君晖
8	张小霖	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		张小霖
9	罗维加	深圳市宝安区建筑工务署	土建工程师		罗维加
10	王更	中建宏达建筑有限公司(代建)	项目负责人		王更
11	杨潇	中建宏达建筑有限公司(代建)	土建工程师		杨潇
12	仇骏家	中建宏达建筑有限公司(代建)	土建工程师		仇骏家
13	关永亮	中建宏达建筑有限公司(代建)	机电工程师		关永亮
14	李石娟	中建宏达建筑有限公司(代建)	资料员		李石娟
15	康巨人	深圳市长勘察设计院有限公司	项目负责人		康巨人
16	丁大伟	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	项目负责人		丁大伟
17	刘鹏若	深圳市邦迪工程顾问有限公司	总监理工程师		刘鹏若
18	林孝民	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		林孝民
19	李冰瑶	深圳市邦迪工程顾问有限公司	土建专业监理工程师		李冰瑶

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
20	肖大核	深圳市邦迪工程顾问有限公司	机电专业监理工程师		肖大核
21	杨友生	深圳市邦迪工程顾问有限公司	监理资料员		杨友生
22	罗逊	中冶华南建设工程有限公司	项目经理		罗逊
23	吴志颖	中冶华南建设工程有限公司	项目技术负责人		吴志颖
24	李宏银	中冶华南建设工程有限公司	技术部长		李宏银
25	林厚典	中冶华南建设工程有限公司	资料主管		林厚典
26	蒋剑锋	中冶华南建设工程有限公司	安全部长		蒋剑锋
27	杨珍浩	中冶华南建设工程有限公司	安全员		杨珍浩
28	王理军	中冶华南建设工程有限公司	施工员		王理军
29	袁尚	中冶华南建设工程有限公司	施工员		袁尚
30	黄理坤	中冶华南建设工程有限公司	技术员		黄理坤
31	李青松	中冶华南建设工程有限公司	施工员		李青松
32	陈明俊	中冶华南建设工程有限公司	送检员		陈明俊
33					
34					
35					
36					
37					
38					

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。

有限公司

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	合格
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	合格
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	该项目工程档案资料齐全完整有效，竣工图与实物相符，档案质量核查合格，同意验收
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。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：丁大伟
 注册号：4401435-028
 有效期：至2025年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：康巨人
 注册号：4405554-AY005
 有效期：至2025年06月

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为2025年1月10日)。 建设单位(公章)：  单位(项目)负责人：王哲伟 2025年1月10日	
	监理单位(公章)：  总监理工程师：刘瑞岩 2025年1月10日	设计单位(公章)：  单位(项目)负责人： 2025年1月10日
	施工单位(公章)：  单位(项目)负责人： 2025年1月10日	勘察单位(公章)：  单位(项目)负责人： 2025年1月10日

有限公司

2023 年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖



中建宏达建筑有限公司

新城雅居（不含桩基）项目表扬信

中冶华南建设工程有限公司：

自2月17日工程开工以来，中冶华南高度重视，大力支持，积极推动项目建设，公司各级领导多次亲临现场，统筹协调，调配资源，保证了项目有序推进。面对工期紧、任务重的情况，项目部管理团队多次开展探讨与交流，确定节点目标。在施工关键时期，新城雅居项目部急工程之所急，争抢进度，确保质量与安全，对施工中提出的意见积极配合与落实，并不断对各项工序进行调整优化。管理过程中实施包保责任制度，全天候施工，有效解决施工过程中所出现的各种问题，最终确保了3月31日地下室底板封闭的关键节点，真正做到开工即冲刺，保证了项目的顺利推进，实力彰显了中冶华南担当有为、务实高效、贡献社会的央企形象和品牌影响力。

守其初心，始终不变。同时也希望项目部全体人员将不忘初心，继续保持优良作风，精心组织、精细管理，以更饱满的精神斗志投入到施工中，确保项目安全优质履约，以实际行动兑现如期交付的庄严承诺，早日为宝安人民交上一份满意答卷！



深圳市宝安区城市更新和土地整备局

表扬信

中冶华南建设工程有限公司：

贵司自承建新城雅居项目进场施工以来，科学组织、精心部署、尽职尽责，努力克服场地小、工期紧、任务重等困难，有序有力有效加快项目工程建设，实现2023年全部塔楼结构封顶，为项目如期完工交付打下了坚实的基础。同时，在贵司高标准、严要求管理下，该项目还荣获宝安区2023年度生态环境“绿色模范工地”、2023年下半年“深圳市安全生产与文明施工优良样板工地”等荣誉，并顺利通过深圳市优质结构工程奖第一次过程检查，充分展现了贵司作为央企的实力、能力和担当。

在此，特向贵司及本项目管理团队提出表扬，并向贵司及项目全体施工人员表示衷心感谢和诚挚问候。希望贵司继续发扬诚信履约、顾全大局的优良作风，持续抓好该项目工程建设，确保如期圆满完成项目工程建设。

最后，祝贵司事业蒸蒸日上、宏图大展，愿贵我双方一如既往合作愉快。

深圳市宝安区城市更新和土地整备局

2024年1月10日

深圳市宝安区建筑工务署

表扬信

中冶华南新城雅居项目部：

新城雅居项目自2022年6月23日中标以来，在以罗逊同志为核心的项目管理团队积极统筹协调、调配资源下，大力推进项目施工建设，积极履职、尽心履约，确保了2023年底圆满完成主体封顶的重要节点目标。

本项目开工以来，项目管理团队克服现场施工场地狭窄、工序穿插等困难，扎实推进工程进度，严格把控施工质量，一直秉持“安全第一，质量为本”的管理理念，积极作为，攻坚克难，赢得了我署对该项目质量、安全的肯定以及对项目管理团队的认可。

我署希望项目管理团队继续坚持中冶集团“一天也不耽误，一天也不懈怠”的精神，持续保持优良作风，以更饱满的精神斗志投入到后续的工程建设中，确保项目安全优质履约，以实际行动兑现如期建成交付的承诺，早日为宝安人民交上一份满意的答卷！

深圳市宝安区建筑工务署

2023年1月19日



深圳市宝安区建筑工务署

感谢信

中冶华南建设工程有限公司：

新城雅居项目为宝安区属重点民生工程，建设时间紧、任务重、难度大，在贵司项目团队不懈努力下，目前已顺利完成消防验收、竣工验收等工作。

项目建设收尾及验收阶段，时间紧、任务重，面对台风天气导致频繁停工、高温暴晒天气效率低下等情况，项目经理罗逊同志积极协调各项资源、迎难而上，采取增加人材机投入、优化工序、合理部署等方式，为项目的顺利推进提供了有力保障。

克服困难，勇敢者自有千方百计，贵司项目现场以罗逊同志为代表的管理团队在项目推进过程中讲政治、顾大局、敢担当，为项目的顺利交付作出了贡献，在此为贵司项目现场管理团队自开工以来的出色工作和辛勤付出表示衷心的感谢。

我署衷心希望罗逊同志在后续工作中继续保持优良作风和务实精神，再接再厉，再创辉煌！

深圳市宝安区建筑工务署

2024年11月13日

（联系人：蔡哲伟，联系电话：15918748885）

新城雅居（不含桩基）新城雅居（不含桩基）2023年度生态环境绿色模范工地



深圳市宝安区新桥街道新桥社区工作站

表 扬 信

中冶华南建设工程有限公司：

贵司承建的新城雅居项目自进场施工以来，积极融入新桥社区的发展，贵项目部积极主动参加我社区组织的各类党建活动。此外，我社区召开的安全警示教育会、反诈宣传教育会，贵项目部全体管理人员带领工人积极参加。在强台风紧急期间，贵项目部积极落实我社区的通知，积极配合我社区的各项工作部署，为打造美好社区贡献了一份力量。

贵项目部考虑到项目周边业主的作息，主动调整施工时间，降低噪音污染，对周边业主提出的诉求，积极响应和解决，为周边业主营造了一个良好的生活环境，体现了中冶华南作为央企的责任担当。贵项目部发挥党员先锋模范作用，党员同志带领项目部成员在我社区做好事，做义工，奉献爱心，获得周边业主的一致好评，在居民心中留下优秀的企业形象。

最后，我社区对贵司的付出与努力表示肯定。祝贵司事业步步高升、大展宏图。

深圳市宝安区新桥街道新桥社区工作站

2024年1月18日



4、其他（不评审）

1、2022 年度财务审计报告

中冶华南建设工程有限公司

已审财务报表

2022年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京23P820JJXN



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表	6	
现金流量表	7	
所有者权益变动表	8	- 9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2023）审字第60923904_A89号
中冶华南建设工程有限公司

中冶华南建设工程有限公司董事会：

一、 审计意见

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

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

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中冶华南建设工程有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60923904_A89号
中冶华南建设工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2023）审字第60923904_A89号
中冶华南建设工程有限公司

（本页无正文）



赵宁

中国注册会计师：赵 宁



杨婷莉

中国注册会计师：杨婷莉

中国 北京

2023年3月29日



中冶华南建设工程有限公司
资产负债表
2022年12月31日

人民币元

项目	附注五	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	131,464,926.33	36,169,941.03
应收账款	2	121,051,627.52	4,814,661.13
应收款项融资	3	500,000.00	-
预付款项	4	1,581,590.40	8,559,734.39
其他应收款	5	164,050,219.83	56,409,902.71
合同资产	6	334,412,215.94	262,918,099.68
其他流动资产	7	69,699,621.30	18,926,815.46
流动资产合计		822,760,201.32	387,799,154.40
非流动资产			
长期股权投资	8	7,000,000.00	-
固定资产	9	2,131,834.27	939,055.08
其中：固定资产原价		2,991,501.99	1,178,761.13
累计折旧		859,667.72	239,706.05
使用权资产	10	8,313,643.53	12,447,805.63
无形资产		13,962.26	-
长期待摊费用	11	799,323.57	-
递延所得税资产	12	1,131,808.98	684,320.99
非流动资产合计		19,390,572.61	14,071,181.70
资产总计		842,150,773.93	401,870,336.10
流动负债			
应付账款	13	549,481,916.28	222,303,121.08
合同负债	14	75,570,529.72	11,313,547.66
应交税费	16	4,515,291.47	6,226,697.48
其中：应交税金		4,515,291.47	6,226,697.48
其他应付款	17	42,511,112.62	32,474,480.98
一年内到期的非流动负债	18	4,593,002.00	5,025,513.24
流动负债合计		676,671,852.09	277,343,360.44
非流动负债			
租赁负债	18	4,849,255.74	8,666,341.05
非流动负债合计		4,849,255.74	8,666,341.05
负债合计		681,521,107.83	286,009,701.49

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



项 目	附注五	2022年	2021年
一、营业收入	23	1,602,368,419.42	1,014,170,385.08
减：营业成本	23	1,458,680,999.53	943,630,010.20
税金及附加	24	4,833,673.82	1,623,819.57
销售费用	25	485,346.70	758,599.07
管理费用	26	35,688,549.87	14,775,332.34
研发费用	27	55,675,881.91	33,003,931.02
财务费用	28	(1,135,706.58)	114,516.83
其中：利息费用		631,348.60	453,625.10
利息收入		1,707,619.41	392,124.46
加：其他收益	29	3,574,137.40	2,742,796.72
信用减值损失	30	(4,223,070.02)	(55,546.03)
资产减值损失	31	(585,039.24)	(2,355,607.59)
资产处置收益	32	624.55	-
二、营业利润		46,906,326.86	20,595,819.15
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出	33	600,000.00	-
三、利润总额		46,306,326.86	20,595,819.15
减：所得税费用	34	1,537,295.37	5,253,577.65
四、净利润		44,769,031.49	15,342,241.50
(一) 持续经营净利润		44,769,031.49	15,342,241.50
五、综合收益总额		44,769,031.49	15,342,241.50

后附财务报表附注为本财务报表组成部分





中冶华南建设工程有限公司

现金流量表

2022年度

人民币元

项目	附注五	2022年	2021年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,544,968,113.95	802,975,263.72
收到的税费返还		138,854.90	-
收到其他与经营活动有关的现金		698,408,432.75	516,534,696.53
经营活动现金流入小计		2,243,515,401.60	1,319,509,960.25
购买商品、接受劳务支付的现金		1,223,077,557.13	793,742,443.05
支付给职工以及为职工支付的现金		75,261,426.25	55,554,699.67
支付的各项税费		32,597,475.94	8,669,508.38
支付其他与经营活动有关的现金		897,628,425.88	464,806,589.75
经营活动现金流出小计		2,228,564,885.20	1,322,773,240.85
经营活动产生的现金流量净额	35	14,950,516.40	(3,263,280.60)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,604,363.17	1,001,159.46
投资支付的现金		7,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		8,604,363.17	1,001,159.46
投资活动产生的现金流量净额		(8,604,363.17)	(1,001,159.46)
三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	9,574,885.41
筹资活动现金流入小计		-	9,574,885.41
支付其他与筹资活动有关的现金		5,588,776.35	3,924,356.91
筹资活动现金流出小计		5,588,776.35	3,924,356.91
筹资活动产生的现金流量净额		(5,588,776.35)	5,650,528.50
四、现金及现金等价物净增加额		757,376.88	1,386,088.44
加：年初现金及现金等价物余额		2,609,041.68	1,222,953.24
五、年末现金及现金等价物余额	36	3,366,418.56	2,609,041.68

后附财务报表附注为本财务报表组成部分





中冶华腾建设工程有限公司
所有者权益变动表
2022年度

2022年度

人民币

项 目	2022年					所有者权益 合计
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末及本年初余额	100,000,000.00	-	1,586,063.46	14,274,571.15	115,860,634.61	
二、本年增减变动金额	-	-	4,476,903.15	40,292,128.34	44,769,031.49	
(一) 综合收益总额	-	-	-	44,769,031.49	44,769,031.49	
(二) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	
1. 提取专项储备	-	40,653,799.04	-	-	40,653,799.04	
2. 使用专项储备	-	(40,653,799.04)	-	-	(40,653,799.04)	
(三) 利润分配	-	-	4,476,903.15	(4,476,903.15)	-	
1. 提取盈余公积	-	-	4,476,903.15	(4,476,903.15)	-	
其中：法定公积金	-	-	4,476,903.15	(4,476,903.15)	-	
三、本年年末余额	100,000,000.00	-	6,062,966.61	54,566,699.49	160,629,666.10	

后附财务报表附注为本财务报表组成部分





中冶华远建设工程股份有限公司
所有者权益变动表(续)
2022年度

人民币

2021年度

项 目	2021年				所有者权益合计
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末及本年初余额	100,000,000.00	-	59,849.47	458,543.64	100,518,393.11
二、本年增减变动金额	-	-	1,526,213.99	13,816,027.51	15,342,241.50
(一) 综合收益总额	-	-	-	15,342,241.50	15,342,241.50
(二) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	17,571,001.25	-	-	17,571,001.25
2. 使用专项储备	-	(17,571,001.25)	-	-	(17,571,001.25)
(三) 利润分配	-	-	1,526,213.99	(1,526,213.99)	-
1. 提取盈余公积	-	-	1,526,213.99	(1,526,213.99)	-
其中：法定公积金	-	-	1,526,213.99	(1,526,213.99)	-
三、本年年末余额	100,000,000.00	-	1,586,063.46	14,274,571.15	115,860,634.61

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



一、 公司基本情况

中冶华南建设工程有限公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省深圳市注册成立的有限责任公司，于2018年5月2日成立，企业统一社会信用代码为91440300MA5F41TQ1W，本公司位于深圳市宝安区福海街道桥头社区福瑞路1号立新湖创意园1号楼302。

本公司主要从事：工程承包，主要经营范围：商品混凝土的销售；建筑材料及工程配套设备的销售；工程项目管理、代建、咨询；会议服务；园林绿化工程设计与施工、园林建筑工程设计与施工、山地造林工程设计与施工。许可经营项目是：房屋建筑工程、市政工程、室内外装饰装修工程、机电设备安装工程、安防工程、土石方工程、钢结构工程、水电安装工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、水利水电工程、公路及公路养护工程、广场工程、消防工程、矿山工程、环保工程的施工；商品混凝土生产；建筑材料及工程配套设备制造。

本公司的母公司为在中华人民共和国成立的中冶华南建设投资有限公司，最终控制方为中国五矿集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

遵循企业会计准则的声明

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



三、重要会计政策及会计估计

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

1. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

4. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

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

对于合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移

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

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

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

5. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

6. 固定资产

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
运输工具	4年	3%	24.25%
电子设备	3年	3%	32.33%
办公设备	3-5年	3%	19.00-32.33%



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 固定资产（续）

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

7. 无形资产

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

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

各项无形资产的使用寿命如下：

	使用寿命
软件使用权	2年

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

8. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
经营租入固定资产改良支出	5年

9. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

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。



三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 资产减值（续）

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

10. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬和离职后福利。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。

离职后福利（设定提存计划）

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

11. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同

本公司与客户之间的工程承包合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。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。

12. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

12. 合同资产与合同负债（续）

合同负债

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

13. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

14. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。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。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

15. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

15. 递延所得税（续）

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

16. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产

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

租赁负债

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

16. 金融工具（续）

作为承租人（续）

租赁负债（续）

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

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币100,000元的租赁认定为低价值资产租赁。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

17. 安全生产费

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

18. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量应收款项融资。公允价值，是指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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计

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

判断

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

工程履约进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

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

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值

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

递延所得税资产

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

固定资产和无形资产的可使用年限

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

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



三、重要会计政策及会计估计（续）

20. 会计政策变更

资金集中管理相关列报

财政部于2021年12月31日发布了《企业会计准则解释第15号》，要求企业根据相关法规制度，通过内部结算中心、财务公司等对母公司及成员单位资金实行集中统一管理的，对于成员单位归集至集团母公司账户的资金，成员单位应当在资产负债表“其他应收款”项目中列示，或者根据重要性原则并结合本企业的实际情况，在“其他应收款”项目之上增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

四、税项

1. 主要税种及税率

本公司的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	3%、9%
城市维护建设税	缴纳的增值税	7%
教育费附加	缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2. 税收优惠

本公司于2021年12月被认定为高新技术企业，并取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202144202324），有效期为三年。本公司作为高新技术企业于2021年度及2022年度减按15%优惠税率计缴企业所得税。

根据《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税【2018】99号）规定：企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上；根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告2021年第6号）的规定，规定的税收优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至2023年12月31日。本公司于2021年度及2022年度享受上述研发费用加计扣除政策。



五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
银行存款	127,588,606.34	2,609,041.68
其他货币资金	3,876,319.99	33,560,899.35
合 计	131,464,926.33	36,169,941.03

于2022年12月31日，本公司所有权受限制的货币资金为人民币128,098,507.77元（2021年12月31日：人民币33,560,899.35元），参见附注五、37。

2. 应收账款

应收账款无固定信用期。应收账款并不计息。

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	2022年12月31日				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	125,202,860.34	100.00	4,151,232.82	3.33	121,051,627.52
其中：账龄组合	124,662,811.30	99.57	4,151,232.82	3.33	120,511,578.48
无风险组合	540,049.04	0.43	-	-	540,049.04
合 计	125,202,860.34	100.00	4,151,232.82	--	121,051,627.52

类 别	2021年12月31日				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	4,814,661.13	100.00	-	-	4,814,661.13
其中：无风险组合	4,814,661.13	100.00	-	-	4,814,661.13
合 计	4,814,661.13	100.00	-	--	4,814,661.13

(2) 按账龄披露应收账款

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	125,202,860.34	4,814,661.13
小 计	125,202,860.34	4,814,661.13
减：坏账准备	4,151,232.82	-
合 计	121,051,627.52	4,814,661.13



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

（3）按组合计提坏账准备

账龄组合

账 龄	2022年12月31日			2021年12月31日		
	金额	计提比例	坏账准备	金额	计提比例	坏账准备
1年以内	124,662,811.30	3.33%	4,151,232.82	-	-	-
合 计	124,662,811.30	3.33%	4,151,232.82	-	--	-

无风险组合

组合名称	2022年12月31日			2021年12月31日		
	金额	计提比例	坏账准备	金额	计提比例	坏账准备
无风险组合	540,049.04	-	-	4,814,661.13	-	-
合 计	540,049.04	--	-	4,814,661.13	--	-

（4）应收账款坏账准备的变动

项 目	年初余额	本年计提	本年收回	年末余额
2022年	-	4,151,232.82	-	4,151,232.82

（5）按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
深圳市地铁集团有限公司	30,405,256.00	24.28	1,216,210.24
深圳东部华侨城有限公司	27,956,094.52	22.33	1,118,243.78
深圳市宝安区建筑工务署	26,068,745.76	20.82	1,042,749.83
深圳市深汕特别合作区农业农村和海洋渔业局	17,005,116.60	13.58	170,051.17
河北恒祥房地产开发有限公司	7,032,992.01	5.62	281,319.68
合 计	108,468,204.89	86.63	3,828,574.70

3. 应收款项融资

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	500,000.00	-
合 计	500,000.00	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收款项融资（续）

已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资如下：

项 目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	终止确认	未终止确认	终止确认	未终止确认
银行承兑汇票	91,358,785.65	-	-	-
合 计	91,358,785.65	-	-	-

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄列示

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	1,581,590.40	8,559,734.39
小 计	1,581,590.40	8,559,734.39
减：坏账准备	-	-
合 计	1,581,590.40	8,559,734.39

(2) 按欠款方归集的年末余额的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）
深圳市光明区住房和建设局	1,581,590.40	100.00
合 计	1,581,590.40	100.00

5. 其他应收款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应收利息	509,529.18	552,306.08
其他应收款项	163,540,690.65	55,857,596.63
合 计	164,050,219.83	56,409,902.71

(1) 应收利息

应收利息分类

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
其他	509,529.18	552,306.08
合 计	509,529.18	552,306.08



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

(2) 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	2022年12月31日				
	账面余额		金额	坏账准备 预期信用 损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)			
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	163,694,073.45	100.00	153,382.80	0.09	163,540,690.65
其中：账龄组合	949,321.15	0.58	153,382.80	16.16	795,938.35
无风险组合	162,744,752.30	99.42	-	-	162,744,752.30
合计	163,694,073.45	100.00	153,382.80	--	163,540,690.65

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项（续）

类别	2021年12月31日				
	账面余额		金额	坏账准备 预期信用 损失率 (%)	账面价值
	金额	比例 (%)			
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款	55,939,142.23	100.00	81,545.60	0.15	55,857,596.63
其中：账龄组合	725,873.60	1.30	81,545.60	11.23	644,328.00
无风险组合	55,213,268.63	98.70	-	-	55,213,268.63
合计	55,939,142.23	100.00	81,545.60	--	55,857,596.63

按账龄披露其他应收款项

账龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	163,014,379.21	55,654,237.53
1至2年	541,127.24	284,904.70
2至3年	138,567.00	-
小计	163,694,073.45	55,939,142.23
减：坏账准备	153,382.80	81,545.60
合计	163,540,690.65	55,857,596.63



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

(2) 其他应收款项（续）

按性质披露应收账款项

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
代垫款	161,443.18	36,173.93	125,269.25	-	-	-
押金及保证金	787,877.97	117,208.87	670,669.10	725,873.60	81,545.60	644,328.00
往来款	161,555,811.43	-	161,555,811.43	54,742,610.95	-	54,742,610.95
其他	1,188,940.87	-	1,188,940.87	470,657.68	-	470,657.68
合 计	163,694,073.45	153,382.80	163,540,690.65	55,939,142.23	81,545.60	55,857,596.63

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法的组合

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	金额	计提比例 (%)	坏账准备	金额	计提比例 (%)	坏账准备
1年以内	269,626.91	5.72	15,424.42	587,306.60	9.68	56,963.81
1至2年	541,127.24	17.74	95,996.80	138,567.00	17.74	24,581.79
2至3年	138,567.00	26.56	41,961.58	-	-	-
合 计	949,321.15	--	153,382.80	725,873.60	--	81,545.60



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

(2) 其他应收款项（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

无风险组合

组合名称	2022年12月31日			2021年12月31日		
	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	162,744,752.30	-	-	55,213,268.63	-	-
合计	162,744,752.30	--	-	55,213,268.63	--	-

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)	
年初余额	81,545.60	-	-	81,545.60
本年计提	71,837.20	-	-	71,837.20
年末余额	153,382.80	-	-	153,382.80

按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项 合计的比例 (%)	坏账准备
中冶华南建设投资有限 公司	往来款	161,555,811.43	1年以内	98.69	-
深圳交易集团有限公司	其他	481,441.00	1年以内	0.29	-
深圳市唐商室内设计有 限公司	押金	302,996.00	1年以内、 1-2年	0.19	53,751.96
广州晶东贸易有限公司	其他	200,625.81	1年以内	0.12	-
深圳市深水光明水务有 限公司	其他	103,831.32	1年以内	0.06	-
合计	--	162,644,705.56	--	99.35	53,751.96



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包服务形成的合同资产	337,652,993.55	3,240,777.61	334,412,215.94	265,573,838.05	2,655,738.37	262,918,099.68
合 计	337,652,993.55	3,240,777.61	334,412,215.94	265,573,838.05	2,655,738.37	262,918,099.68

(2) 合同资产减值准备

项 目	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
工程承包服务形成的合同资产	2,655,738.37	585,039.24	-	3,240,777.61
合 计	2,655,738.37	585,039.24	-	3,240,777.61



五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 其他流动资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税	32,079,201.75	14,600,868.90
预缴税款	5,784,822.71	3,893,132.63
其他	31,835,596.84	432,813.93
合 计	69,699,621.30	18,926,815.46

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	-	7,000,000.00	-	7,000,000.00
小 计	-	7,000,000.00	-	7,000,000.00
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合 计	-	7,000,000.00	-	7,000,000.00

于资产负债表日，本公司管理层认为无需计提长期股权投资减值准备。

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动 追加投资	年末余额
子公司				
中冶华南（深圳）建筑科创有限公司	7,000,000.00	-	7,000,000.00	7,000,000.00
合 计	7,000,000.00	-	7,000,000.00	7,000,000.00

9. 固定资产

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
固定资产	2,131,834.27	939,055.08
合 计	2,131,834.27	939,055.08



五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产（续）

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、 账面原值合计	1,178,761.13	1,823,375.12	10,634.26	2,991,501.99
其中： 运输工具	439,584.39	1,435,788.07	-	1,875,372.46
电子设备	-	13,939.65	-	13,939.65
办公设备	739,176.74	373,647.40	10,634.26	1,102,189.88
二、 累计折旧合计	239,706.05	622,243.08	2,281.41	859,667.72
其中： 运输工具	37,901.96	275,236.54	-	313,138.50
电子设备	-	1,621.46	-	1,621.46
办公设备	201,804.09	345,385.08	2,281.41	544,907.76
三、 固定资产账面净值合计	939,055.08	--	--	2,131,834.27
其中： 运输工具	401,682.43	--	--	1,562,233.96
电子设备	-	--	--	12,318.19
办公设备	537,372.65	--	--	557,282.12
四、 减值准备合计	-	-	-	-
其中： 运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
五、 固定资产账面价值合计	939,055.08	--	--	2,131,834.27
其中： 运输工具	401,682.43	--	--	1,562,233.96
电子设备	-	--	--	12,318.19
办公设备	537,372.65	--	--	557,282.12

10. 使用权资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 账面原值合计	21,161,706.11	508,613.84	-	21,670,319.95
其中： 房屋建筑物	21,161,706.11	508,613.84	-	21,670,319.95
二、 累计折旧合计	8,713,900.48	4,642,775.94	-	13,356,676.42
其中： 房屋建筑物	8,713,900.48	4,642,775.94	-	13,356,676.42
三、 使用权资产账面净值合计	12,447,805.63	--	--	8,313,643.53
其中： 房屋建筑物	12,447,805.63	--	--	8,313,643.53
四、 减值准备合计	-	-	-	-
其中： 房屋建筑物	-	-	-	-
五、 使用权资产账面价值合计	12,447,805.63	--	--	8,313,643.53
其中： 房屋建筑物	12,447,805.63	--	--	8,313,643.53



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	年末余额
经营租入固定资产改良支出	-	994,713.82	195,390.25	799,323.57
合 计	-	994,713.82	195,390.25	799,323.57

12. 递延所得税资产

项 目	2022年12月31日		2021年12月31日	
	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异	递延 所得税资产	可抵扣 暂时性差异
递延所得税资产				
资产减值准备	1,131,808.98	7,545,393.23	684,320.99	2,737,283.97
合 计	1,131,808.98	7,545,393.23	684,320.99	2,737,283.97

13. 应付账款

账 龄	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	549,481,916.28	222,303,121.08
合 计	549,481,916.28	222,303,121.08

14. 合同负债

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包服务相关的合同负债	75,570,529.72	11,313,547.66
合 计	75,570,529.72	11,313,547.66

15. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 短期薪酬	-	62,351,811.09	62,351,811.09	-
二、 离职后福利-设定提存计划	-	7,113,592.38	7,113,592.38	-
合 计	-	69,465,403.47	69,465,403.47	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 应付职工薪酬（续）

(2) 短期职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 工资、奖金、津贴和补贴	-	39,848,375.76	39,848,375.76	-
二、 职工福利费	-	5,656,320.08	5,656,320.08	-
三、 社会保险费	-	2,925,408.00	2,925,408.00	-
其中： 医疗保险费	-	2,716,539.20	2,716,539.20	-
工伤保险费	-	101,703.43	101,703.43	-
生育保险费	-	107,165.37	107,165.37	-
四、 住房公积金	-	4,237,237.90	4,237,237.90	-
五、 工会经费和职工教育经费	-	812,230.25	812,230.25	-
六、 其他短期薪酬	-	8,872,239.10	8,872,239.10	-
合 计	-	62,351,811.09	62,351,811.09	-

(3) 离职后福利-设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 基本养老保险	-	5,295,595.82	5,295,595.82	-
二、 失业保险费	-	92,260.60	92,260.60	-
三、 企业年金缴费	-	1,725,735.96	1,725,735.96	-
合 计	-	7,113,592.38	7,113,592.38	-

16. 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	-	23,633,611.64	23,633,611.64	-
企业所得税	5,193,060.95	1,984,783.36	4,130,190.48	3,047,653.83
个人所得税	1,033,636.53	2,291,422.73	1,857,421.62	1,467,637.64
城市维护建设税	-	1,650,395.96	1,650,395.96	-
印花税	-	1,951,521.22	1,951,521.22	-
环境保护税	-	50,076.05	50,076.05	-
教育费附加	-	709,008.35	709,008.35	-
地方教育附加	-	472,672.24	472,672.24	-
合 计	6,226,697.48	32,743,491.55	34,454,897.56	4,515,291.47

17. 其他应付款

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
应付利息	18,246.30	-
其他应付款项	42,492,866.32	32,474,480.98
合 计	42,511,112.62	32,474,480.98



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他应付款（续）

（1） 应付利息情况

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
其他	18,246.30	-
合 计	18,246.30	-

（2） 其他应付款项

账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	2022年12月31日	未偿还原因
中国二十冶集团有限公司	11,014,785.75	未到付款期
合 计	11,014,785.75	--

18. 租赁负债

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
租赁付款额	9,590,228.73	14,411,854.29
减：未确认的融资费用	147,970.99	720,000.00
重分类至一年内到期的非流动负债	4,593,002.00	5,025,513.24
租赁负债净额	4,849,255.74	8,666,341.05

19. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中冶华南建设投资有限公司	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00
合 计	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00

20. 专项储备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	-	40,653,799.04	40,653,799.04	-
合 计	-	40,653,799.04	40,653,799.04	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,586,063.46	4,476,903.15	-	6,062,966.61
合 计	1,586,063.46	4,476,903.15	-	6,062,966.61

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

22. 未分配利润

项 目	2022年	2021年
上年年末未分配利润	14,274,571.15	458,543.64
净利润	44,769,031.49	15,342,241.50
减：提取法定盈余公积	4,476,903.15	1,526,213.99
年末未分配利润	54,566,699.49	14,274,571.15

23. 营业收入和营业成本

项 目	2022年		2021年	
	收入	成本	收入	成本
一、 主营业务	1,602,368,419.42	1,458,680,999.53	1,014,170,385.08	943,630,010.20
其中： 工程承包	1,602,368,419.42	1,458,680,999.53	1,014,170,385.08	943,630,010.20
合 计	1,602,368,419.42	1,458,680,999.53	1,014,170,385.08	943,630,010.20

营业收入列示如下：

项 目	2022年	2021年
与客户之间合同产生的营业收入	1,602,368,419.42	1,014,170,385.08
合 计	1,602,368,419.42	1,014,170,385.08

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年

报告分部	工程承包
主营业务收入	1,602,368,419.42
其中： 在某一时点确认收入	-
在某一时段内确认收入	1,602,368,419.42
合 计	1,602,368,419.42



五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 营业收入和营业成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2021年

报告分部	工程承包
主营业务收入	1,014,170,385.08
其中：在某一时点确认收入	-
在某一时段内确认收入	1,014,170,385.08
合计	1,014,170,385.08

本公司提供的工程承包类服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。2022年12月31日，本公司部分工程承包类服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格与每个工程承包类服务合同的履约进度相关，并将于每个工程承包类服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

项目	2022年	2021年
工程承包	11,313,547.66	38,697,935.41
合计	11,313,547.66	38,697,935.41

24. 税金及附加

项目	2022年	2021年
城市维护建设税	1,650,395.96	431,686.09
教育费附加	709,008.35	189,002.51
地方教育费附加	472,672.24	126,001.69
印花税	1,951,521.22	876,323.90
环境保护税	50,076.05	805.38
合计	4,833,673.82	1,623,819.57



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 销售费用

项 目	2022年	2021年
职工薪酬	129,330.00	158,434.61
办公费	123,065.94	95,995.87
差旅费	109,041.38	220,314.35
业务招待费	101,687.62	243,449.48
固定资产折旧费	22,221.76	6,256.02
其他	-	34,148.74
合 计	485,346.70	758,599.07

26. 管理费用

项 目	2022年	2021年
职工薪酬	24,928,698.07	5,374,590.09
使用权资产折旧费	4,281,352.20	3,236,248.63
上级管理费	3,013,585.22	-
办公费	1,186,055.68	1,922,289.87
国内差旅费	546,497.32	842,119.60
信息技术费	377,645.04	1,442,249.95
固定资产折旧费	308,738.08	126,371.94
咨询费	221,509.12	1,101,271.14
业务招待费	213,802.63	389,969.80
聘请中介机构费	200,222.17	60,844.39
长期待摊费用摊销	195,390.25	-
残疾人保障金	140,243.28	26,274.20
党建工作经费	-	210,272.54
广告宣传费	60,848.54	42,830.19
无形资产摊销	13,962.27	-
合 计	35,688,549.87	14,775,332.34

27. 研发费用

项 目	2022年	2021年
直接投入费用	46,349,673.13	23,478,783.71
职工薪酬	9,160,405.74	9,371,898.37
固定资产折旧费	165,803.04	153,248.94
合 计	55,675,881.91	33,003,931.02



五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 财务费用

项 目	2022年	2021年
利息费用	631,348.60	453,625.10
减：利息收入	1,707,619.41	392,124.46
手续费支出	(59,435.77)	53,016.19
合 计	(1,135,706.58)	114,516.83

29. 其他收益

项 目	2022年	2021年
与日常活动相关的政府补助	3,574,137.40	2,742,796.72
合 计	3,574,137.40	2,742,796.72

与日常活动相关的政府补助如下：

项 目	2022年	2021年
与收益相关的政府补助	3,574,137.40	2,742,796.72
其中：政府补助	3,423,700.00	2,738,710.00
社保返还	114,437.40	4,086.72
扩岗补贴	19,500.00	-
住建局防疫消杀补贴	16,500.00	-
合 计	3,574,137.40	2,742,796.72

30. 信用减值损失

项 目	2022年	2021年
坏账损失	4,223,070.02	55,546.03
合 计	4,223,070.02	55,546.03

31. 资产减值损失

项 目	2022年	2021年
合同资产减值损失	585,039.24	2,355,607.59
合 计	585,039.24	2,355,607.59

32. 资产处置收益

项 目	2022年	2021年
固定资产处置收益	624.55	-
合 计	624.55	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 营业外支出

项 目	2022年	2021年
赔偿金	600,000.00	-
合 计	600,000.00	-

34. 所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	2022年	2021年
当期所得税费用	1,984,783.36	5,856,366.05
递延所得税费用	(447,487.99)	(602,788.40)
合 计	1,537,295.37	5,253,577.65

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	46,306,326.86
按适用税率计算的所得税费用	6,945,949.03
对以前期间当期所得税的调整	(2,945,677.38)
不可抵扣的费用	42,438.41
研发费用加计扣除	(2,505,414.69)
所得税费用合计	1,537,295.37



五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 经营活动现金流量

采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	2022年	2021年
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	44,769,031.49	15,342,241.50
加：资产减值损失	585,039.24	2,355,607.59
信用减值损失	4,223,070.02	55,546.03
固定资产折旧	622,243.08	226,279.21
使用权资产折旧	4,642,775.94	3,389,497.57
无形资产摊销	13,962.27	-
长期待摊费用摊销	195,390.25	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(624.55)	-
财务费用	610,343.74	453,625.10
递延所得税资产增加	(447,487.99)	(602,788.40)
合同资产的增加	(72,079,155.50)	(239,941,528.71)
经营性应收项目的（增加）/减少	(272,395,015.38)	34,757,585.20
经营性应付项目的增加	304,210,943.79	180,700,654.31
经营活动产生的现金流量净额	14,950,516.40	(3,263,280.60)
2. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	3,366,418.56	2,609,041.68
减：现金的年初余额	2,609,041.68	1,222,953.24
现金及现金等价物净增加额	757,376.88	1,386,088.44

36. 现金及现金等价物

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
一、 现金	3,366,418.56	2,609,041.68
其中：可随时用于支付的银行存款	3,366,418.56	2,609,041.68
二、 年末现金及现金等价物余额	3,366,418.56	2,609,041.68



五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	2022年	2021年
货币资金	128,098,507.77	33,560,899.35
合 计	128,098,507.77	33,560,899.35

受限制的货币资金明细如下：

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
保函保证金	3,876,319.99	14,403,829.24
农民工专用户保证金	-	19,157,070.11
农民工专用户资金	124,222,187.78	-
合 计	128,098,507.77	33,560,899.35

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年

金融资产

项 目	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	合计
		准则要求	
货币资金	131,464,926.33	-	131,464,926.33
应收账款	121,051,627.52	-	121,051,627.52
应收款项融资	-	500,000.00	500,000.00
其他应收款	164,050,219.83	-	164,050,219.83
合 计	416,566,773.68	500,000.00	417,066,773.68

金融负债

项 目	以摊余成本计量的金融负债
应付账款	549,481,916.28
其他应付款	42,511,112.62
合 计	591,993,028.90



六、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021年

金融资产

项 目	以摊余成本计量的 金融资产
货币资金	36,169,941.03
应收账款	4,814,661.13
其他应收款	56,409,902.71
合 计	97,394,504.87

金融负债

项 目	以摊余成本计量的 金融负债
应付账款	222,303,121.08
其他应付款	32,474,480.98
合 计	254,777,602.06

2. 金融资产转移

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2022年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币1,500,000.00元（2021年12月31日：无）。本公司已贴现给银行的商业承兑汇票账面价值为人民币89,858,785.65元（2021年12月31日：无）。于2022年12月31日，其到期日为6至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。按照本公司债务人与银行的协议约定，由债务人承担贴现利息以及无条件付款的义务，平安银行放弃对本公司的追索权，若票据到期时持票人不是平安银行导致最终持票人向本公司进行追索产生的损失由平安银行承担。本公司认为已经转移了该应收票据几乎所有的风险和报酬，因此终止确认该应收票据及与之相关的已结算应付账款的账面价值。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2022年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。

于2022年12月31日，已逾期超过30天的其他应收款均为押金保证金，被认为信用风险尚未显著增加，本公司依然按照未来12个月预期信用损失未对其计提减值准备。

流动性风险

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

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022年

项 目	1年以内	1年至2年	2年至5年	合 计
应付账款	549,481,916.28	-	-	549,481,916.28
其他应付款	42,511,112.62	-	-	42,511,112.62
一年内到期的非流 动负债	4,614,818.76	-	-	4,614,818.76
租赁负债	-	1,889,206.81	3,086,203.16	4,975,409.97
合 计	596,607,847.66	1,889,206.81	3,086,203.16	601,583,257.63

2021年

项 目	1年以内	1年至2年	2年至5年	合 计
应付账款	222,303,121.08	-	-	222,303,121.08
其他应付款	32,474,480.98	-	-	32,474,480.98
一年内到期的非流 动负债	5,368,554.13	-	-	5,368,554.13
租赁负债	-	4,383,056.85	4,660,243.30	9,043,300.15
合 计	260,146,156.19	4,383,056.85	4,660,243.30	269,189,456.34



六、 金融工具及其风险（续）

4. 资本管理

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

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

七、 公允价值

1. 金融工具公允价值

管理层已经评估了货币资金、应收账款、应收款项融资、其他应收款、应付账款及其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

八、 关联方关系及其交易

1. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例 (%)	母公司对本公 司的表决权比 例 (%)
中冶华南建设投资有限公司	深圳市	工程承包	50,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为中国五矿集团有限公司。

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	本公司的持 股比例 (%)	本公司的表 决权比例 (%)
中冶华南（深圳）建筑科创 有限公司	深圳市	工程承包	10,180.00	70.00	70.00



八、 关联方关系及其交易（续）

2. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
中国二十冶集团有限公司	同一最终控股股东控制	91310000739759277B
五矿二十三冶建设集团有限公司	同一最终控股股东控制	914300001837643448
上海宝冶集团有限公司	同一最终控股股东控制	91310000746502808A
五矿钢铁广州有限公司	同一最终控股股东控制	91440104757754293N
中冶长天国际工程有限责任公司	同一最终控股股东控制	9143000074318842X2
中冶赛迪集团有限公司	同一最终控股股东控制	91500000202801842U
中国十九冶集团有限公司	同一最终控股股东控制	91510400204350723Y
中冶南方工程技术有限公司	同一最终控股股东控制	9142010075817731XE

3. 关联交易情况

(1) 提供劳务

关联方名称	关联交易内容	2022年		
		金额	占同类收入的比例	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	提供劳务	246,715,842.60	15.40%	注
五矿二十三冶建设集团有限公司	提供劳务	28,513,772.05	1.78%	注
上海宝冶集团有限公司	提供劳务	94,607.58	0.01%	注
合计		275,324,222.23	17.18%	

关联方名称	关联交易内容	2021年		
		金额	占同类收入的比例	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	提供劳务	8,048,868.26	0.79%	注
合计		8,048,868.26	0.79%	

注：本公司向关联方提供劳务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(2) 采购商品

关联方名称	关联交易内容	2022年		
		金额	占同类交易的比例	定价政策及决策程序
五矿钢铁广州有限公司	采购商品	103,714,253.18	7.11%	注
合计		103,714,253.18	7.11%	

注：本公司向关联方采购商品的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 关联交易情况（续）

(3) 接受劳务

关联方名称	关联交易内容	2022年		
		金额	占同类交易的比例	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	接受劳务	280,213,950.59	19.21%	注
上海宝冶集团有限公司	接受劳务	54,002,824.52	3.70%	注
中冶长天国际工程有限责任公司	接受劳务	8,490,566.04	0.58%	注
中冶南方工程技术有限公司	接受劳务	1,705,559.80	0.12%	注
中冶赛迪集团有限公司	接受劳务	132,075.47	0.01%	注
合计		344,544,976.42	23.62%	

关联方名称	关联交易内容	2021年		
		金额	占同类交易的比例	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	接受劳务	275,550,934.98	29.20%	注
中冶南方工程技术有限公司	接受劳务	46,606,101.68	4.94%	注
合计		322,157,036.66	34.14%	

注：本公司接受关联方劳务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(4) 管理费

关联方名称	2022年	2021年
中冶华南建设投资有限公司	3,013,585.22	1,913,528.77
合计	3,013,585.22	1,913,528.77

注：本公司由关联方提供管理服务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(5) 利息收入

关联方名称	2022年	2021年
中冶华南建设投资有限公司	509,529.18	253,701.97
合计	509,529.18	253,701.97

(6) 利息支出

关联方名称	2022年	2021年
中冶华南（深圳）建筑科创有限公司	21,004.86	-
合计	21,004.86	-



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2022年12月31日	2021年12月31日
应收账款	中国二十冶集团有限公司	540,049.04	4,814,661.13
	五矿二十三冶建设集团有限公司	9,219,116.23	-
	小计	9,759,165.27	4,814,661.13
其他应收款	中冶华南建设投资有限公司	162,065,340.61	55,294,917.03
	合计	171,824,505.88	60,109,578.16

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2022年12月31日	2021年12月31日
应付账款	中国二十冶集团有限公司	25,432,612.05	7,028,239.20
	五矿钢铁广州有限公司	19,946,161.45	-
	中冶南方工程技术有限公司	12,909,890.35	12,050,830.17
	上海宝冶集团有限公司	10,216,192.63	2,867.94
	中冶长天国际工程有限责任公司	2,710,000.00	-
	中冶华南建设投资有限公司	1,724,827.18	2,028,340.50
	中国十九冶集团有限公司	-	497,524.07
	小计	72,939,683.66	21,607,801.88
其他应付款	中冶华南（深圳）建筑科创有限公司	3,837,016.05	-
	中国二十冶集团有限公司	11,014,785.75	11,014,785.75
	小计	14,851,801.80	11,014,785.75
	合计	87,791,485.46	32,622,587.63

上述关联方应收应付款项均不计利息、无抵押且无固定还款期。

九、 或有事项

截至资产负债表日，本公司并无需作披露的或有事项。

十、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司并无需作披露的资产负债表日后事项。



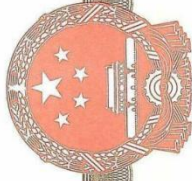
十一、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年3月29日决议批准报出。

中冶华南建设工程有限公司

2023年3月29日





统一社会信用代码

91110000051421390A

营业执照

(副本) (8-1)

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企业

负责人 毛敏宁

经营范围

许可项目：注册会计师业务；(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：企业管理咨询；技术交流、计算机系统服务；软件开发；技术服务、软件开发、技术咨询、信息系统集成服务；软件销售；计算机系统集成；物联网技术服务；人工智能应用软件开发；智能代理；(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 10000万元

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所

北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室



登记机关

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

企业信用信息公示系统网址:

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

国家市场监督管理总局监制



证书序号: 0004095

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予会计师事务所(普通合伙)注册会计师事务所执业业务的凭证。
- 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变更。
- 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》。



中华人民共和国财政部



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式:

特殊的普通合伙企业

执业证书编号:

11000243

批准执业文号:

财会函(2012)35号

批准执业日期:

二〇一二年七月二十七日





姓名: 赵宁
 性别: 女
 出生日期: 1975年12月28日
 工作单位: 安永华明会计师事务所
 身份证号码: 120104751228384



年度检验合格
 Annual Renewal Registration 2018 年度
 3.21
 本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after renewal.

证书编号: 110002432479
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 发证日期: 2002年4月28日



2002年2月6日

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 安永华明会计师事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2012年8月27日


同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 安永华明(特殊普通合伙)会计师事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年9月27日

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


同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to
 安永华明会计师事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2012年11月3日




 中国注册会计师协会
 THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

姓名: 魏娜
 性别: 女
 出生日期: 1992-05-07
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 210121199205070621




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 inspection.

证书编号: No. of Certificate: 11002432202

批准机构: Authorizing Institute: CPAs 北京注册会计师协会

签发日期: Date of issuance: 2020 年 04 月 20 日

注册号: 110002432202



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from


 事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2021 年 10 月 15 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to


 事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2021 年 11 月 16 日



专业业务报告专用

2、2023 年度财务审计报告

中冶华南建设工程有限公司

已审财务报表

2023年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京24BJ9KTA4V



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	
利润表	5	
现金流量表	6	
所有者权益变动表	7	- 8
财务报表附注	9	- 46





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70062026_A07号
中冶华南建设工程有限公司

中冶华南建设工程有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了中冶华南建设工程有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中冶华南建设工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中冶华南建设工程有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中冶华南建设工程有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70062026_A07号
中冶华南建设工程有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70062026_A07号
中冶华南建设工程有限公司

（本页无正文）



中国注册会计师：赵宁



中国注册会计师：杨婷莉

中国 北京

2024年4月19日



中冶华南建设工程有限公司
资产负债表
2023年12月31日

人民币元

项目	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	83,922,136.56	131,464,926.33
应收账款	2	214,938,068.04	121,051,627.52
应收款项融资	3	2,100,000.00	500,000.00
预付款项	4	590,317.86	1,581,590.40
其他应收款	5	123,506,952.44	164,050,219.83
合同资产	6	589,978,619.41	334,412,215.94
其他流动资产	7	44,985,795.53	69,699,621.30
流动资产合计		1,060,021,889.84	822,760,201.32
非流动资产			
长期股权投资	8	7,000,000.00	7,000,000.00
固定资产	9	2,085,705.90	2,131,834.27
使用权资产	10	12,326,578.25	8,313,643.53
无形资产		1,218,442.16	13,962.26
长期待摊费用	11	586,170.57	799,323.57
递延所得税资产	12	4,120,500.84	2,548,147.64
非流动资产合计		27,337,397.72	20,806,911.27
资产总计		1,087,359,287.56	843,567,112.59
流动负债			
应付账款	13	715,378,114.83	549,481,916.28
合同负债	14	129,429,783.18	75,570,529.72
应交税费	16	2,014,892.79	4,515,291.47
其他应付款	17	22,575,116.85	42,511,112.62
一年内到期的非流动负债		12,216,708.43	4,593,002.00
其他流动负债		15,012,978.69	-
流动负债合计		896,627,594.77	676,671,852.09
非流动负债			
长期借款	18	13,018,321.16	-
租赁负债	19	7,730,508.21	4,849,255.74
递延所得税负债	12	1,848,986.74	1,247,046.53
非流动负债合计		22,597,816.11	6,096,302.27
负债合计		919,225,410.88	682,768,154.36
所有者权益			
实收资本	20	100,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	22	8,662,347.67	6,079,895.82
未分配利润	23	59,471,529.01	54,719,062.41
所有者权益合计		168,133,876.68	160,798,958.23
负债和所有者权益总计		1,087,359,287.56	843,567,112.59

财务报表由下列负责人签署

企业负责人

签名:

日期:

2024.4.18

主管会计工作负责人

签名:

日期:

2024.4.18

会计机构负责人

签名:

日期:

2024.4.18

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华南建设工程有限公司

利润表

2023年度

人民币元

项目	附注五	2023年	2022年
一、营业收入	24	1,420,694,547.87	1,602,368,419.42
减：营业成本	24	1,304,448,030.37	1,458,680,999.53
税金及附加	25	790,313.86	4,833,673.82
销售费用	26	401,637.52	485,346.70
管理费用	27	11,452,806.08	25,688,540.87
研发费用	28	43,377,227.08	55,675,881.91
财务费用	29	(2,159,132.66)	(1,135,706.58)
其中：利息费用		243,430.99	631,348.60
利息收入		1,446,953.04	1,707,619.41
加：其他收益	30	8,026,151.46	3,574,137.40
信用减值损失	31	(3,406,717.99)	(4,223,070.02)
资产减值损失	32	(3,260,999.61)	(585,039.24)
资产处置收益	33	92.08	624.55
二、营业利润		33,741,190.66	46,906,326.86
加：营业外收入		10,500.00	-
其中：政府补助		500.00	-
减：营业外支出	34	311,422.19	600,000.00
三、利润总额		33,440,268.47	46,306,326.86
减：所得税费用	35	7,615,750.02	1,537,295.37
四、净利润		25,824,518.45	44,769,031.49
(一) 持续经营净利润		25,824,518.45	44,769,031.49
五、综合收益总额		25,824,518.45	44,769,031.49

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华南建设工程有限公司

现金流量表

2023年度

人民币元

项目	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,219,660,737.13	1,544,968,113.95
收到的税费返还		-	138,854.90
收到其他与经营活动有关的现金		67,416,556.03	698,408,432.75
经营活动现金流入小计		1,287,077,293.16	2,243,515,401.60
购买商品、接受劳务支付的现金		1,184,962,936.04	1,223,077,557.13
支付给职工以及为职工支付的现金		79,261,402.46	75,261,426.25
支付的各项税费		11,268,813.52	32,597,475.94
支付其他与经营活动有关的现金		47,669,391.95	897,628,425.88
经营活动现金流出小计		1,323,162,543.97	2,228,564,885.20
经营活动产生的现金流量净额	36	(36,085,250.81)	14,950,516.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金		694,608,629.18	-
投资活动现金流入小计		694,608,629.18	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,385,873.15	1,604,363.17
投资支付的现金		-	7,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		647,741,776.14	-
投资活动现金流出小计		650,127,649.29	8,604,363.17
投资活动产生的现金流量净额		44,480,979.89	(8,604,363.17)
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		20,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		107,624,997.70	-
筹资活动现金流入小计		127,624,997.70	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,489,600.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金		118,121,470.90	5,588,776.35
筹资活动现金流出小计		136,611,070.90	5,588,776.35
筹资活动产生的现金流量净额		(8,986,073.20)	(5,588,776.35)
四、现金及现金等价物净增加额	37	(590,344.12)	757,376.88
加：年初现金及现金等价物余额		3,366,418.56	2,609,041.68
五、年末现金及现金等价物余额	37	2,776,074.44	3,366,418.56

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华南建设工程有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元



项目	2023年					所有者权益合计
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	6,062,966.61	54,566,699.49		160,629,666.10
会计政策变更	-	-	16,929.21	152,362.92		169,292.13
二、本年初余额	100,000,000.00	-	6,079,895.82	54,719,062.41		160,798,958.23
三、本年增减变动金额	-	-	2,582,451.85	4,752,466.60		7,334,918.45
(一) 综合收益总额	-	-	-	25,824,518.45		25,824,518.45
1. 提取专项储备	-	28,675,583.57	-	-		28,675,583.57
2. 使用专项储备	-	(28,675,583.57)	-	-		(28,675,583.57)
(二) 利润分配	-	-	2,582,451.85	(21,072,051.85)		(18,489,600.00)
1. 提取盈余公积	-	-	2,582,451.85	(2,582,451.85)		-
其中：法定公积金	-	-	2,582,451.85	(2,582,451.85)		-
2. 对所有者的分配	-	-	-	(18,489,600.00)		(18,489,600.00)
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	8,662,347.67	59,471,529.01		168,133,876.68

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华南建设工程有限公司
所有者权益变动表(续)
2023年度

人民币元



项目	2022年				所有者权益合计
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	1,586,063.46	14,274,571.15	115,860,634.61
二、本年初余额	100,000,000.00	-	1,586,063.46	14,274,571.15	115,860,634.61
三、本年增减变动金额	-	-	4,476,903.15	40,292,128.34	44,769,031.49
(一) 综合收益总额	-	-	-	44,769,031.49	44,769,031.49
1. 提取专项储备	-	40,653,799.04	-	-	40,653,799.04
2. 使用专项储备	-	(40,653,799.04)	-	-	(40,653,799.04)
(二) 利润分配	-	-	4,476,903.15	(4,476,903.15)	-
1. 提取盈余公积	-	-	4,476,903.15	(4,476,903.15)	-
其中：法定公积金	-	-	4,476,903.15	(4,476,903.15)	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	6,062,966.61	54,566,699.49	160,629,666.10

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



一、 公司基本情况

中冶华南建设工程有限公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省深圳市注册成立的有限责任公司，于2018年5月2日成立，企业统一社会信用代码为91440300MA5F41TQ1W，本公司位于深圳市宝安区福海街道桥头社区福瑞路1号立新湖创意园1号楼302。

本公司主要从事：工程承包，主要经营范围：商品混凝土的销售；建筑材料及工程配套设备的销售；工程项目管理、代建、咨询；会议服务；园林绿化工程设计与施工、园林建筑工程设计与施工、山地造林工程设计与施工。许可经营项目是：房屋建筑工程、市政工程、室内外装饰装修工程、机电设备安装工程、安防工程、土石方工程、钢结构工程、水电安装工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、水利水电工程、公路及公路养护工程、广场工程、消防工程、矿山工程、环保工程的施工；商品混凝土生产；建筑材料及工程配套设备制造。

本公司的母公司为在中华人民共和国成立的中冶华南建设投资有限公司，最终控制方为中国五矿集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司已编制2023年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为2023年度的公司财务报表，未包含2023年度的合并财务报表。为更好地了解本公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的2023年度合并及公司财务报表一并阅读。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、 重要会计政策及会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

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

3. 现金及现金等价物

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

4. 金融工具

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

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量

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

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

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

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

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

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

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债。以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。



三、重要会计政策及会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产及合同资产进行减值处理并确认损失准备。

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

对于合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

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

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产转移

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

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

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

5. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

6. 固定资产

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

资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	年限平均法	4	3	24.25
电子设备	年限平均法	3	3	32.33
办公设备及其他	年限平均法	3-5	3	19.40-32.33



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 固定资产（续）

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

7. 无形资产

无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命
软件使用权	2年

8. 长期待摊费用

长期待摊费用采用直线法摊销，摊销期如下：

	摊销期
经营租入固定资产改良支出	5年

9. 资产减值

对除合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

10. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬和离职后福利。

离职后福利（设定提存计划）

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

11. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同

本公司与客户之间的工程承包合同通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。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。

12. 合同资产与合同负债

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

合同资产

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

12. 合同资产与合同负债（续）

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

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

13. 与合同成本有关的资产

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

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

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

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

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

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

14. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。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。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；或确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益（但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益），相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

15. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、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未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、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未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

15. 递延所得税（续）

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

16. 租赁

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

作为承租人

除了短期租赁和低价值资产租赁，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产

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

租赁负债

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

16. 租赁（续）

作为承租人（续）

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

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

短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

17. 安全生产费

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

18. 公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量应收款项融资。公允价值，是指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。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，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，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计

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

判断

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

工程履约进度的确定方法

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

业务模式

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

合同现金流量特征

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

估计的不确定性

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

金融工具和合同资产减值

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

除金融资产之外的非流动资产减值

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

递延所得税资产

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

固定资产和无形资产的可使用年限

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

承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本公司采用承租人增量借款利率作为折现率计算租赁付款额的现值。确定增量借款利率时，本公司根据所处经济环境，以可观察的利率作为确定增量借款利率的参考基础，在此基础上，根据自身情况、标的资产情况、租赁期和租赁负债金额等租赁业务具体情况对参考利率进行调整以得出适用的增量借款利率。



三、重要会计政策及会计估计（续）

20. 重要会计政策变更

根据财政部发布《企业会计准则解释第16号》，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，不适用豁免初始确认递延所得税的规定。本集团自2023年1月1日起，对租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易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，由原不确认递延所得税，变更为分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。根据衔接规定，对于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初至会计政策变更日之间发生的上述交易，本公司进行了调整；对于在首次施行该解释的财务报表列报最早期间的期初因适用该解释的上述交易而确认的租赁负债和使用权资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，本公司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。上述会计政策变更引起的追溯调整对财务报表的主要影响如下：

本公司

	会计政策变更前 2022年12月31日	会计政策变更 调整数	会计政策变更后 2023年1月1日
递延所得税资产	1,131,808.98	1,416,338.66	2,548,147.64
递延所得税负债	-	1,247,046.53	1,247,046.53
盈余公积	6,062,966.61	16,929.21	6,079,895.82
未分配利润	54,566,699.49	152,362.92	54,719,062.41



四、 税项

1. 主要税种及税率

本公司的主要税种及税率如下：

税 种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、9%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2. 税收优惠

本公司于2021年12月被认定为高新技术企业，并取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202144202324），有效期为三年。本公司作为高新技术企业于2022年度及2023年度减按15%优惠税率计缴企业所得税。

根据《财政部税务总局科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税【2018】99号）规定：企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上；根据《财政部税务总局关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告2021年第6号）的规定，规定的税收优惠政策凡已经到期的，执行期限延长至2023年12月31日。本公司于2022年度及2023年度享受上述研发费用加计扣除政策。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	83,922,136.56	127,588,606.34
其他货币资金	-	3,876,319.99
合 计	83,922,136.56	131,464,926.33

于2023年12月31日，本公司所有权受限的货币资金为人民币81,146,062.12元（2022年12月31日：人民币128,098,507.77元），参见附注五、37。



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	2023年12月31日				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	222,585,354.04	100.00	7,647,286.00	3.46	214,938,068.04
其中：账龄组合	220,829,214.53	99.21	7,647,286.00	3.46	213,181,928.53
无风险组合	1,756,139.51	0.79	-	-	1,756,139.51
合计	222,585,354.04	100.00	7,647,286.00	--	214,938,068.04

类别	2022年12月31日				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	125,202,860.34	100.00	4,151,232.82	3.33	121,051,627.52
其中：账龄组合	124,662,811.30	99.57	4,151,232.82	3.33	120,511,578.48
无风险组合	540,049.04	0.43	-	-	540,049.04
合计	125,202,860.34	100.00	4,151,232.82	--	121,051,627.52

(2) 按账龄披露应收账款

账龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	186,467,200.48	125,202,860.34
1至2年	36,118,153.56	-
小计	222,585,354.04	125,202,860.34
减：坏账准备	7,647,286.00	4,151,232.82
合计	214,938,068.04	121,051,627.52

(3) 年末按信用风险特征组合计提信用损失准备的应收账款

账龄组合

账龄	2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	184,711,060.97	3.42	6,308,733.35
1至2年	36,118,153.56	3.71	1,338,552.65
合计	220,829,214.53	3.46	7,647,286.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

(3) 年末按信用风险特征组合计提信用损失准备的应收账款（续）

无风险组合

账龄	2023年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,756,139.51	-	-
合计	1,756,139.51	-	-

(4) 应收账款坏账准备的变动

项目	年初余额	本年计提	本年收回	年末余额
2023年	4,151,232.82	3,496,053.18	-	7,647,286.00
2022年	-	4,151,232.82	-	4,151,232.82

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市宝安区建筑工务署	55,734,255.26	25.04	2,229,370.21
河北恒祥房地产开发有限公司	28,420,484.19	12.77	1,136,819.37
深圳东部华侨城有限公司	27,956,094.52	12.56	1,118,243.78
深圳市亚辉龙生物科技股份有限公司	22,068,054.14	9.91	882,722.17
深圳市地铁集团有限公司	21,275,677.55	9.56	851,027.10
合计	155,454,565.66	69.84	6,218,182.63

3. 应收款项融资

种类	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	2,100,000.00	500,000.00
合计	2,100,000.00	500,000.00

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄列示

账龄	2023年12月31日			2022年12月31日		
	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	590,317.86	100.00	-	1,581,590.40	100.00	-
合计	590,317.86	100.00	-	1,581,590.40	100.00	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 预付款项（续）

（2）按欠款方归集的年末余额的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
云南南航建设工程有限公司	590,317.86	100.00	-
合计	590,317.86	100.00	-

5. 其他应收款

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
应收利息	466,232.52	509,529.18
其他应收款项	123,040,719.92	163,540,690.65
合计	123,506,952.44	164,050,219.83

（1）应收利息

应收利息分类

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
其他	466,232.52	509,529.18
合计	466,232.52	509,529.18

（2）其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	2023年12月31日				
	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(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	123,104,767.53	100.00	64,047.61	0.05	123,040,719.92
其中：账龄组合	4,333,680.62	3.52	64,047.61	1.48	4,269,633.01
无风险组合	118,771,086.91	96.48	-	-	118,771,086.91
合计	123,104,767.53	100.00	64,047.61	-	123,040,719.92



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

（2） 其他应收款项（续）

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项（续）

种 类	2022年12月31日				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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	163,694,073.45	100.00	153,382.80	0.09	163,540,690.65
其中：账龄组合	949,321.15	0.58	153,382.80	16.16	795,938.35
无风险组合	162,744,752.30	99.42	-	-	162,744,752.30
合 计	163,694,073.45	100.00	153,382.80	-	163,540,690.65

按账龄披露其他应收款项

账 龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	122,372,052.45	163,014,379.21
1至2年	115,500.94	541,127.24
2至3年	516,127.24	138,567.00
3至4年	101,086.90	-
小 计	123,104,767.53	163,694,073.45
减：坏账准备	64,047.61	153,382.80
合 计	123,040,719.92	163,540,690.65

按性质披露其他应收款项

项 目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款	118,771,086.91	-	118,771,086.91	161,555,811.43	-	161,555,811.43
其他	2,309,018.99	6,615.58	2,302,403.41	1,188,940.87	-	1,188,940.87
押金及 保证金	1,901,555.39	57,169.81	1,844,385.58	787,877.97	117,208.87	670,669.10
代垫款	123,106.24	262.22	122,844.02	161,443.18	36,173.93	125,269.25
合 计	123,104,767.53	64,047.61	123,040,719.92	163,694,073.45	153,382.80	163,540,690.65



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

（2） 其他应收款项（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法的组合

账 龄	2023年12月31日			2022年12月31日		
	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	3,600,965.54	83.09	27,825.71	269,626.91	28.40	15,424.42
1至2年	115,500.94	2.67	4,937.10	541,127.24	57.00	95,996.80
2至3年	516,127.24	11.91	23,681.93	138,567.00	14.60	41,961.58
3至4年	101,086.90	2.33	7,602.87	-	-	-
合 计	4,333,680.62	100.00	64,047.61	949,321.15	100.00	153,382.80

无风险组合

组合名称	2023年12月31日			2022年12月31日		
	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	118,771,086.91	-	-	162,744,752.30	-	-
合 计	118,771,086.91	-	-	162,744,752.30	-	-

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)	
年初余额	153,382.80	-	-	153,382.80
本年计提	(89,335.19)	-	-	(89,335.19)
年末余额	64,047.61	-	-	64,047.61

按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 项合计的比例 (%)	坏账准备
中冶华南建设投资有限公司	往来款	114,572,071.97	1年以内	93.07	-
中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	往来款	4,199,014.94	1年以内	3.41	-
深圳交易咨询集团有限公司	其他	816,082.36	1年以内	0.66	-
运泰建业置业(深圳)有限公司	押金	814,307.00	1年以内	0.66	14,307.57
深圳交易集团有限公司	其他	797,226.00	1年以内	0.65	-
合 计		121,198,702.27		98.45	14,307.57



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

（1） 合同资产情况

项 目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包服务形成的合同资产	596,480,396.63	6,501,777.22	589,978,619.41	337,652,993.55	3,240,777.61	334,412,215.94
合 计	596,480,396.63	6,501,777.22	589,978,619.41	337,652,993.55	3,240,777.61	334,412,215.94

（2） 合同资产减值准备

项 目	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
工程承包服务形成的合同资产	3,240,777.61	3,260,999.61	-	6,501,777.22
合 计	3,240,777.61	3,260,999.61	-	6,501,777.22

7. 其他流动资产

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
预缴税款	6,908,178.78	5,784,822.71
待抵扣进项税	38,077,616.75	32,079,201.75
其他	-	31,835,596.84
合 计	44,985,795.53	69,699,621.30

8. 长期股权投资

（1） 长期股权投资分类

项 目	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年12月31日
对子公司投资	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00
合 计	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00

于资产负债表日，本公司管理层认为无需计提长期股权投资减值准备。

（2） 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2022年12月31日	2023年12月31日
子公司			
中冶华南（深圳）建筑科创有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00
合 计	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
固定资产	2,085,705.90	2,131,834.27
合 计	2,085,705.90	2,131,834.27

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、 账面原值合计	2,991,501.99	814,851.14	96,730.99	3,709,622.14
其中：运输工具	1,875,372.46	435,904.50	-	2,311,276.96
办公设备及其他	1,102,189.88	-	96,730.99	1,005,458.89
电子设备	13,939.65	378,946.64	-	392,886.29
二、 累计折旧合计	859,667.72	832,840.68	68,592.16	1,623,916.24
其中：运输工具	313,138.50	478,203.83	-	791,342.33
办公设备及其他	544,907.76	351,932.59	68,592.16	828,248.19
电子设备	1,621.46	2,704.26	-	4,325.72
三、 固定资产账面净值合计	2,131,834.27	--	--	2,085,705.90
其中：运输工具	1,562,233.96	--	--	1,519,934.63
办公设备及其他	557,282.12	--	--	177,210.70
电子设备	12,318.19	--	--	388,560.57
四、 固定资产账面价值合计	2,131,834.27	--	--	2,085,705.90
其中：运输工具	1,562,233.96	--	--	1,519,934.63
办公设备及其他	557,282.12	--	--	177,210.70
电子设备	12,318.19	--	--	388,560.57

10. 使用权资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 账面原值合计	21,670,319.95	8,726,478.04	13,131,519.16	17,265,278.83
其中：房屋、建筑物	21,670,319.95	8,726,478.04	13,131,519.16	17,265,278.83
二、 累计折旧和累计摊销合计	13,356,676.42	4,713,543.32	13,131,519.16	4,938,700.58
其中：房屋、建筑物	13,356,676.42	4,713,543.32	13,131,519.16	4,938,700.58
三、 使用权资产账面净值合计	8,313,643.53	--	--	12,326,578.25
其中：房屋、建筑物	8,313,643.53	--	--	12,326,578.25
四、 使用权资产账面价值合计	8,313,643.53	--	--	12,326,578.25
其中：房屋、建筑物	8,313,643.53	--	--	12,326,578.25



五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年摊销额	年末余额
经营租入固定资产改良支出	799,323.57	213,153.00	586,170.57
合 计	799,323.57	213,153.00	586,170.57

12. 递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	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				
资产减值准备	2,131,966.62	14,213,110.83	1,131,808.98	7,545,393.23
租赁负债	1,988,534.22	13,256,894.80	1,416,338.66	9,442,257.74
合 计	4,120,500.84	27,470,005.63	2,548,147.64	16,987,650.97
二、递延所得税负债				
使用权资产	1,848,986.74	12,326,578.25	1,247,046.53	8,313,643.53
合 计	1,848,986.74	12,326,578.25	1,247,046.53	8,313,643.53

13. 应付账款

账 龄	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	617,276,951.24	549,481,916.28
1至2年	98,101,163.59	-
合 计	715,378,114.83	549,481,916.28

14. 合同负债

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
工程承包服务相关的合同负债	129,429,783.18	75,570,529.72
合 计	129,429,783.18	75,570,529.72



五、 财务报表主要项目注释（续）

15. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 短期薪酬	-	66,830,916.18	66,830,916.18	-
二、 离职后福利-设定提存计划	-	8,422,060.54	8,422,060.54	-
合 计	-	75,252,976.72	75,252,976.72	-

(2) 短期职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 工资、奖金、津贴和补贴	-	51,237,697.70	51,237,697.70	-
二、 职工福利费	-	5,582,544.16	5,582,544.16	-
三、 社会保险费	-	3,451,996.49	3,451,996.49	-
其中： 医疗保险费	-	3,176,156.48	3,176,156.48	-
工伤保险费	-	137,840.21	137,840.21	-
生育保险费	-	137,999.80	137,999.80	-
四、 住房公积金	-	5,049,634.92	5,049,634.92	-
五、 工会经费和职工教育经费	-	1,509,042.91	1,509,042.91	-
合 计	-	66,830,916.18	66,830,916.18	-

(3) 离职后福利-设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末金额
一、 基本养老保险	-	6,002,178.15	6,002,178.15	-
二、 失业保险费	-	104,230.39	104,230.39	-
三、 企业年金缴费	-	2,315,652.00	2,315,652.00	-
合 计	-	8,422,060.54	8,422,060.54	-

16. 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
企业所得税	3,047,653.83	8,586,163.01	10,478,499.66	1,155,317.18
个人所得税	1,467,637.64	1,539,788.94	2,147,850.97	859,575.61
城市维护建设税	-	27,173.38	27,173.38	-
印花税	-	642,362.97	642,362.97	-
环境保护税	-	101,367.95	101,367.95	-
教育费附加	-	11,169.65	11,169.65	-
地方教育附加	-	8,239.91	8,239.91	-
合 计	4,515,291.47	10,916,265.81	13,416,664.49	2,014,892.79



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他应付款

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
应付利息	-	18,246.30
其他应付款项	22,575,116.85	42,492,866.32
合 计	22,575,116.85	42,511,112.62

(1) 应付利息情况

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
其他	-	18,246.30
合 计	-	18,246.30

18. 长期借款

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
附追索权的应收账款保理总额	20,000,000.00	-
减：重分类至一年内到期的非流动负债	6,981,678.84	-
长期借款净额	13,018,321.16	-

19. 租赁负债

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
租赁付款额	14,439,802.13	9,590,228.73
减：未确认的融资费用	1,474,264.33	147,970.99
重分类至一年内到期的非流动负债	5,235,029.59	4,593,002.00
租赁负债净额	7,730,508.21	4,849,255.74

20. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中冶华南建设投资有限公司	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00
合 计	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00

21. 专项储备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	-	28,675,583.57	28,675,583.57	-
合 计	-	28,675,583.57	28,675,583.57	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

22. 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	6,079,895.82	2,582,451.85	-	8,662,347.67
合 计	6,079,895.82	2,582,451.85	-	8,662,347.67

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

23. 未分配利润

项 目	2023年	2022年
上年年末余额	54,566,699.49	14,274,571.15
会计政策变更影响	152,362.92	-
本年年初余额	54,719,062.41	14,274,571.15
本年增加额	25,824,518.45	44,769,031.49
其中：本年净利润转入	25,824,518.45	44,769,031.49
本年减少额	21,072,051.85	4,476,903.15
其中：本年提取盈余公积数	2,582,451.85	4,476,903.15
本年分配现金股利	18,489,600.00	-
本年年末余额	59,471,529.01	54,566,699.49

会计政策变更对年初未分配利润的影响参见附注三、20。

24. 营业收入和营业成本

项 目	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
一、 主营业务	1,420,694,547.87	1,304,448,030.37	1,602,368,419.42	1,458,680,999.53
其中： 工程承包	1,420,694,547.87	1,304,448,030.37	1,602,368,419.42	1,458,680,999.53
合 计	1,420,694,547.87	1,304,448,030.37	1,602,368,419.42	1,458,680,999.53

营业收入列示如下：

项 目	2023年	2022年
与客户之间合同产生的营业收入	1,420,694,547.87	1,602,368,419.42
合 计	1,420,694,547.87	1,602,368,419.42



五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 营业收入和营业成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

报告分部	工程承包
收入确认时间	1,420,694,547.87
其中：在某一时段内确认收入	1,420,694,547.87
合计	1,420,694,547.87

本公司提供的工程承包类服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。2023年12月31日，本公司部分工程承包类服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格与每个工程承包类服务合同的履约进度相关，并将于每个工程承包类服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

项目	2023年	2022年
工程承包	75,570,529.72	11,313,547.66
合计	75,570,529.72	11,313,547.66

25. 税金及附加

项目	2023年	2022年
城市维护建设税	27,173.38	1,650,395.96
教育费附加	11,169.65	709,008.35
地方教育费附加	8,239.91	472,672.24
印花税	642,362.97	1,951,521.22
环境保护税	101,367.95	50,076.05
合计	790,313.86	4,833,673.82

26. 销售费用

项目	2023年	2022年
办公费	158,733.68	123,065.94
差旅费	125,651.32	109,041.38
职工薪酬	60,200.00	129,330.00
业务招待费	30,995.90	101,687.62
折旧费	26,056.62	22,221.76
合计	401,637.52	485,346.70



五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 管理费用

项 目	2023年	2022年
职工薪酬	29,874,059.67	24,928,698.07
使用权资产折旧费	4,389,543.28	4,281,352.20
上级管理费	2,680,555.75	3,013,585.22
办公费	1,432,141.14	1,186,055.68
国内差旅费	837,469.80	546,497.32
信息技术费	610,953.36	377,645.04
折旧费	339,067.57	308,738.08
业务招待费	303,827.49	213,802.63
聘请中介机构费	229,915.10	200,222.17
无形资产摊销	228,981.44	13,962.27
长期待摊费用摊销	213,153.00	195,390.25
残疾人保障金	173,308.43	140,243.28
物业费	52,981.13	-
广告宣传费	49,121.99	60,848.54
咨询费	37,061.51	221,509.12
其他	1,666.32	-
合 计	41,453,806.98	35,688,549.87

28. 研发费用

项 目	2023年	2022年
直接投入费用	33,479,426.76	46,349,673.13
人员人工费用	9,652,048.56	9,160,405.74
折旧费	245,751.76	165,803.04
合 计	43,377,227.08	55,675,881.91

29. 财务费用

项 目	2023年	2022年
利息费用	-	21,004.86
减：利息收入	1,446,953.04	1,707,619.41
手续费支出	268,425.35	(59,435.77)
租赁负债的利息费用	243,430.99	610,343.74
其他	(1,224,035.96)	-
合 计	(2,159,132.66)	(1,135,706.58)



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 其他收益

项 目	2023年	2022年
与政府补助相关的其他收益	7,988,082.50	3,574,137.40
其他	38,068.96	-
合 计	8,026,151.46	3,574,137.40

与日常活动相关的政府补助如下：

项 目	2023年	2022年
与收益相关的政府补助	7,988,082.50	3,574,137.40
其中：政府补助	7,988,082.50	3,423,700.00
社保返还	-	114,437.40
扩岗补贴	-	19,500.00
住建局防疫消杀补贴	-	16,500.00
合 计	7,988,082.50	3,574,137.40

31. 信用减值损失

项 目	2023年	2022年
应收账款信用减值损失	(3,496,053.18)	(4,151,232.82)
其他应收款信用减值损失	89,335.19	(71,837.20)
合 计	(3,406,717.99)	(4,223,070.02)

32. 资产减值损失

项 目	2023年	2022年
合同资产减值损失	(3,260,999.61)	(585,039.24)
合 计	(3,260,999.61)	(585,039.24)

33. 资产处置收益

项 目	2023年	2022年
固定资产处置损益	92.08	624.55
合 计	92.08	624.55

34. 营业外支出

项 目	2023年	2022年
赔偿金、违约金及罚款支出	311,422.19	600,000.00
合 计	311,422.19	600,000.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

35. 所得税费用

（1） 所得税费用明细

项 目	2023年	2022年
当期所得税费用	8,586,163.01	1,984,783.36
递延所得税调整	(970,412.99)	(447,487.99)
合 计	7,615,750.02	1,537,295.37

（2） 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	33,440,268.47
按适用税率计算的所得税费用	5,016,040.27
对以前期间当期所得税的调整	3,956,293.89
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	91,223.14
研发费用加计扣除	(1,447,807.28)
所得税费用合计	7,615,750.02



五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 经营活动现金流量

采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	2023年	2022年
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,824,518.45	44,769,031.49
加：资产减值损失	3,260,999.61	585,039.24
信用减值损失	3,406,717.99	4,223,070.02
固定资产折旧	832,840.68	622,243.08
使用权资产折旧	4,713,543.32	4,642,775.94
无形资产摊销	228,981.44	13,962.27
长期待摊费用摊销	213,153.00	195,390.25
处置固定资产的收益	(92.08)	(624.55)
财务费用	(195,149.21)	610,343.74
递延所得税资产增加	(1,572,353.20)	(447,487.99)
递延所得税负债增加	601,940.21	-
合同资产的增加	(258,827,403.08)	(72,079,155.50)
合同负债的增加	53,859,253.46	-
经营性应收项目的增加	(98,752,229.76)	(272,395,015.38)
经营性应付项目的增加	230,320,028.36	304,210,943.79
经营活动产生的现金流量净额	(36,085,250.81)	14,950,516.40
2.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	2,776,074.44	3,366,418.56
减：现金的年初余额	3,366,418.56	2,609,041.68
现金及现金等价物净增加额	(590,344.12)	757,376.88

37. 现金及现金等价物

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
一、 现金	2,776,074.44	3,366,418.56
其中： 可随时用于支付的银行存款	2,776,074.44	3,366,418.56
二、 年末现金及现金等价物余额	2,776,074.44	3,366,418.56



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	2023年12月31日	受限原因
货币资金	81,146,062.12	专用账户余额
合 计	81,146,062.12	--

受限制的货币资金明细如下：

项 目	2023年12月31日	2022年12月31日
工程款监管账户	59,849,983.08	-
农民工专户资金	19,739,728.83	124,222,187.78
安措费专户	1,556,350.21	-
保函保证金	-	3,876,319.99
合 计	81,146,062.12	128,098,507.77

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2023年

金融资产

项 目	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	合 计
		准则要求	
货币资金	83,922,136.56	-	83,922,136.56
应收账款	214,938,068.04	-	214,938,068.04
应收款项融资	-	2,100,000.00	2,100,000.00
其他应收款	123,506,952.44	-	123,506,952.44
合 计	422,367,157.04	2,100,000.00	424,467,157.04

金融负债

项 目	以摊余成本计量的金融负债
应付账款	715,378,114.83
其他应付款	22,575,116.85
一年内到期的非流动负债	6,981,678.84
长期借款	13,018,321.16
合 计	757,953,231.68



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币1,980,000.00元（2022年12月31日：0.00元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日，本公司以其结算的应付账款账面价值总计为人民币1,980,000.00元（2022年12月31日：0.00元）。

作为日常业务的一部分，本公司和保理商达成了应收账款保理安排并将某些应收账款转让给保理商。在该安排下，如果应收账款债务人推迟付款，本公司被要求对应收账款债务人仍未向保理商支付的应收账款及应收账款债务人应当支付的逾期利息及违约金进行一次性回购。本公司未暴露于转移后应收账款债务人违约风险。转移后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2023年12月31日，在该安排下转移但尚未结算的应收账款的原账面价值为人民币20,000,000.00元（2022年12月31日：0.00元）。于2023年12月31日，本公司因继续涉入确认的资产的账面价值为人民币20,000,000.00元（2022年12月31日：0.00元），与之相关的负债为人民币20,000,000.00元（2022年12月31日：0.00元），分别计入货币资金和长期借款。

已整体终止确认但继续涉入的已转移金融资产

于2023年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的银行承兑汇票的账面价值为人民币0.00元（2022年12月31日：1,500,000.00元）。本公司已贴现给银行的商业承兑汇票账面价值为人民币0.00元（2022年12月31日：89,858,785.65元）。于2023年12月31日，其到期日为1至12个月，根据《票据法》相关规定，若承兑银行拒绝付款的，持票人可以 not 按照汇票债务人的先后顺序，对包括本公司在内的汇票债务人中的任何一人、数人或者全体行使追索权（“继续涉入”）。本公司认为，本公司已经转移了其几乎所有的风险和报酬，因此，全额终止确认其及与之相关的已结算应付账款并确认贴现费用。继续涉入及回购的最大损失和未折现现金流量等于其账面价值。本公司认为，继续涉入公允价值并不重大。

2023年度，本公司于其转移日未确认利得或损失。本公司无因继续涉入已终止确认金融资产当年度和累计确认的收益或费用。背书在本年度大致均衡发生。



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。

于2023年12月31日，已逾期超过30天的其他应收款均为押金保证金，被认为信用风险尚未显著增加，本公司依然按照未来12个月预期信用损失未对其计提减值准备。

流动性风险

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

下表概括了金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年

项 目	1年以内	1年至2年	2年至5年	合 计
应付账款	715,378,114.83	-	-	715,378,114.83
其他应付款	22,575,116.85	-	-	22,575,116.85
一年内到期的非流动负债	13,055,867.58	-	-	13,055,867.58
长期借款	-	6,690,446.92	6,327,874.24	13,018,321.16
租赁负债	-	5,840,794.89	2,524,818.50	8,365,613.39
合 计	750,169,940.11	12,531,241.81	8,852,692.74	771,553,874.66

4. 资本管理

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。



七、 关联方关系及其交易

1. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
中冶华南建设投资有限公司	深圳市	工程承包	50,000.00	100	100

本公司的最终控制方为中国五矿集团有限公司。

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权
中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	深圳市	工程承包	10,180.00	70.00	70.00

2. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中国二十冶集团有限公司	同一最终控股股东控制
五矿二十三冶建设集团有限公司	同一最终控股股东控制
上海宝冶集团有限公司	同一最终控股股东控制
五矿钢铁广州有限公司	同一最终控股股东控制
中冶长天国际工程有限责任公司	同一最终控股股东控制
中冶赛迪信息技术(重庆)有限公司	同一最终控股股东控制
中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	同一最终控股股东控制
中冶南方工程技术有限公司	同一最终控股股东控制

3. 关联交易情况

(1) 提供劳务

关联方名称	关联交易内容	2023年		
		金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	提供劳务	133,895,085.07	9.42	注
上海宝冶集团有限公司	提供劳务	729,316.62	0.05	注
合计		134,624,401.69	9.47	

注：本公司向关联方提供劳务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 关联交易情况（续）

(2) 接受劳务

关联方名称	关联交易内容	2023年		
		金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序
上海宝冶集团有限公司	接受劳务	223,432,537.07	23.66	注
中国二十冶集团有限公司	接受劳务	169,143,136.43	17.91	注
中冶赛迪信息技术(重庆)有限公司	接受劳务	1,803,390.39	0.19	注
中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	接受劳务	353,183.02	0.04	注
合计		394,732,246.91	41.80	

注：本公司接受关联方劳务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(3) 采购商品

关联方名称	关联交易内容	2023年		
		金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序
五矿钢铁广州有限公司	采购商品	54,303,602.39	18.88	注
合计				

注：本公司向关联方采购商品的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(4) 管理费

关联方名称	2023年	2022年
中冶华南建设投资有限公司	2,680,555.75	3,013,585.22
合计	2,680,555.75	3,013,585.22

注：本公司由关联方提供管理服务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(5) 利息收入

关联方名称	2023年	2022年
中冶华南建设投资有限公司	437,391.25	509,529.18
中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	1,188.95	-
合计	438,580.20	509,529.18

(6) 利息支出

关联方名称	2023年	2022年
中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	-	21,004.86
合计	-	21,004.86



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2023年12月31日	2022年12月31日
应收账款	中国二十冶集团有限公司	1,756,139.51	540,049.04
应收账款	五矿二十三冶建设集团有限公司	3,539,116.23	9,219,116.23
小计		5,295,255.74	9,759,165.27
其他应收款	中冶华南建设投资有限公司	114,572,071.97	161,555,811.43
其他应收款	中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	4,199,014.94	-
小计		118,771,086.91	161,555,811.43
应收利息	中冶华南建设投资有限公司	466,232.52	509,529.18
小计		466,232.52	509,529.18
合计		124,532,575.17	171,824,505.88

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2023年12月31日	2022年12月31日
应付账款	上海宝冶集团有限公司	146,225,622.74	10,216,192.63
应付账款	中冶南方工程技术有限公司	12,429,980.39	12,909,890.35
应付账款	五矿钢铁广州有限公司	9,958,253.46	19,946,161.45
应付账款	中国二十冶集团有限公司	3,915,123.02	25,432,612.05
应付账款	中冶长天国际工程有限责任公司	2,710,000.00	2,710,000.00
应付账款	中冶华南建设投资有限公司	1,170,821.32	1,724,827.18
应付账款	中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	56,156.10	-
小计		176,465,957.03	72,939,683.66
其他应付款	中国二十冶集团有限公司	-	11,014,785.75
其他应付款	中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	-	3,837,016.05
小计		-	14,851,801.80
合计		176,465,957.03	87,791,485.46



八、 或有事项

截至资产负债表日，本公司并无需作披露的或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司并无需作披露的资产负债表日后事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月19日决议批准报出。

中冶华南建设工程有限公司

2024年4月19日





营业执照

(副本) (8-1)

统一社会信用代码

91110000051121390A



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
育、文化、卫生、



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 台港澳投资特殊普通合伙企

执行事务合伙人 毛敏宁

出资额 人民币元 10000

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号
大楼17层01-12室

经营范围

许可项目：注册会计师业务。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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理、技术咨询、技术服务、软件开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、软件销售；计算机系统服务；计算机软件开发；计算机系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关

2024年04月12日



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

http://www.gsxt.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0004095

说明

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



发证机关
中华人民共和国财政部
二〇一二年七月二十九日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日





姓名: 赵宁
性别: 女
出生日期: 1975年12月28日
工作单位: 安永华明会计师事务所
身份证号码: 120104751228384



赵宁的年检二维码



年度检验登记

Annual Renewal Registration 2018 年度
3.31
本证书经检验合格, 继续有效一年
This certificate is valid for another year after
renewal.

证书编号: 110002432479

批准注册协会: 北京注册会计师协会

发证日期: 2001年4月28日

2002年2月6日

注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出

安永华明 事务所 CPAs

转出协会盖章
2012年8月27日

同意调入

安永华明(特殊普通合伙) 事务所 CPAs

转入协会盖章
2012年8月27日

注册会计师工作单位变更事项登记

同意调出

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 事务所 CPAs

转出协会盖章
年 月 日

同意调入

北京市注册会计师协会 事务所 CPAs

转入协会盖章
2012年11月3日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

杨明莉

Full name: 杨明莉
 Sex: 女
 Date of birth: 1992-05-07
 Working unit: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 Identity card No.: 210121199205070621




年度检验登记
Annual General Registration

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

杨明莉 110002432202



证书编号: 110002432202
No. of Certificate

批准注册机构: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs

签发日期: 2020年04月20日
Date of issuance: 2020/04/20

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from


 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2021年10月15日

同意调入
Agree the holder to be transferred to


 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2021年11月16日



3、2024 年度财务审计报告

中冶华南建设工程有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京25XYYP088R



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
资产负债表	5	
利润表	6	
现金流量表	7	
所有者权益变动表	8	- 9
财务报表附注	10	- 56





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明（2025）审字第70593295_A02号
中冶华南建设工程有限公司

中冶华南建设工程有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中冶华南建设工程有限公司的财务报表，包括2024年12月31日的资产负债表，2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中冶华南建设工程有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中冶华南建设工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中冶华南建设工程有限公司已编制2024年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计，后附财务报表仅为2024年度的公司财务报表，未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解中冶华南建设工程有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量，建议使用者将后附2024年度公司财务报表与中冶华南建设工程有限公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70593295_A02号
中冶华南建设工程有限公司

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督中冶华南建设工程有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70593295_A02号
中冶华南建设工程有限公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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





审计报告（续）

安永华明（2025）审字第70593295_A02号
中冶华南建设工程有限公司

（本页无正文）



安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：王 宁



中国注册会计师：岳天元

中国 北京

2025年4月30日



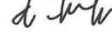
中冶华南建设工程有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元


项目	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	260,347,642.01	83,922,136.56
应收账款	2	591,305,855.31	214,938,068.04
应收款项融资	3	400,000.00	2,100,000.00
预付款项	4	64,854,774.81	590,317.86
其他应收款	5	104,309,512.47	123,506,952.44
合同资产	6	496,274,001.77	589,978,619.41
其他流动资产	7	15,904,030.22	44,985,795.53
流动资产合计		1,533,395,816.59	1,060,021,889.84
非流动资产			
长期股权投资	8	7,000,000.00	7,000,000.00
固定资产	9	1,415,646.10	2,085,705.90
使用权资产	10	7,649,645.93	12,326,578.25
无形资产		1,424,628.96	1,218,442.16
长期待摊费用	11	373,017.57	586,170.57
递延所得税资产	12	4,955,900.95	4,120,500.84
非流动资产合计		22,818,839.51	27,337,397.72
资产总计		1,556,214,656.10	1,087,359,287.56
流动负债			
短期借款	13	18,300,000.00	-
应付票据	14	74,373,388.32	-
应付账款	15	946,684,129.30	715,378,114.83
合同负债	16	188,397,235.70	129,429,783.18
应交税费	18	713,775.00	2,014,892.79
其他应付款	19	79,395,154.50	22,575,116.85
一年内到期的非流动负债		18,921,136.40	12,216,708.43
其他流动负债		26,177,302.82	15,012,978.69
流动负债合计		1,352,962,122.04	896,627,594.77
非流动负债			
长期借款	20	18,309,506.84	13,018,321.16
租赁负债	21	3,032,021.10	7,730,508.21
长期应付款	22	2,000,000.00	-
递延所得税负债	12	1,147,446.90	1,848,986.74
非流动负债合计		24,488,974.84	22,597,816.11
负债合计		1,377,451,096.88	919,225,410.88
所有者权益			
实收资本	23	100,000,000.00	100,000,000.00
盈余公积	25	9,725,315.92	8,662,347.67
未分配利润	26	69,038,243.30	59,471,529.01
所有者权益合计		178,763,559.22	168,133,876.68
负债和所有者权益总计		1,556,214,656.10	1,087,359,287.56

财务报表由下列负责人签署

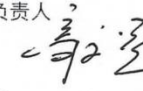
企业负责人

签名: 
日期: 2025. 4. 30

主管会计工作负责人

签名: 
日期: 2025. 4. 30

会计机构负责人

签名: 
日期: 2025. 4. 30

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华天建设控股有限公司

利润表

2024年度

人民币元

项目	附注五	2024年	2023年
一、营业收入	27	1,429,354,061.70	1,420,694,547.87
减：营业成本	27	1,330,456,947.01	1,304,448,030.37
税金及附加	28	2,100,889.91	790,313.86
销售费用	29	682,733.26	401,637.52
管理费用	30	33,601,833.96	41,453,806.98
研发费用	31	45,516,878.15	43,377,227.08
财务费用	32	(1,118,807.88)	(2,188,182.88)
其中：利息费用		112,230.56	243,430.99
利息收入		943,644.02	1,446,953.04
加：其他收益	33	4,288,290.40	8,026,151.46
信用减值损失	34	(9,364,485.23)	(3,406,717.99)
资产减值损失	35	(1,744,882.19)	(3,260,999.61)
资产处置收益	36	-	92.08
二、营业利润		11,293,309.68	33,741,190.66
加：营业外收入		73,552.96	10,500.00
减：营业外支出	37	665,612.22	311,422.19
三、利润总额		10,701,250.42	33,440,268.47
减：所得税费用	38	71,567.88	7,615,750.02
四、净利润		10,629,682.54	25,824,518.45
(一) 持续经营净利润		10,629,682.54	25,824,518.45
五、综合收益总额		10,629,682.54	25,824,518.45

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华南建设工程有限公司
现金流量表
2024年度



人民币元

项目	附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,251,077,430.35	1,219,660,737.13
收到其他与经营活动有关的现金		98,229,966.61	67,416,556.03
经营活动现金流入小计		1,349,307,396.96	1,287,077,293.16
购买商品、接受劳务支付的现金		1,110,254,628.88	1,184,962,936.04
支付给职工以及为职工支付的现金		71,842,900.30	79,261,402.46
支付的各项税费		8,973,752.57	11,268,813.52
支付其他与经营活动有关的现金		21,515,266.16	47,669,391.95
经营活动现金流出小计		1,212,586,547.91	1,323,162,543.97
经营活动产生的现金流量净额	39	136,720,849.05	(36,085,250.81)
二、投资活动产生的现金流量：			
收到其他与投资活动有关的现金		484,120,000.00	694,608,629.18
投资活动现金流入小计		484,120,000.00	694,608,629.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		993,640.02	2,385,873.15
支付其他与投资活动有关的现金		471,536,587.30	647,741,776.14
投资活动现金流出小计		472,530,227.32	650,127,649.29
投资活动产生的现金流量净额		11,589,772.68	44,480,979.89
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		48,300,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		187,700,000.00	107,624,997.70
筹资活动现金流入小计		236,000,000.00	127,624,997.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	18,489,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金		127,666,914.99	118,121,470.90
筹资活动现金流出小计		127,666,914.99	136,611,070.90
筹资活动产生的现金流量净额		108,333,085.01	(8,986,073.20)
四、现金及现金等价物净增加额	40	256,643,706.74	(590,344.12)
加：年初现金及现金等价物余额		2,776,074.44	3,366,418.56
五、年末现金及现金等价物余额	40	259,419,781.18	2,776,074.44

后附财务报表附注为本财务报表组成部分





中冶华南建设工程有限公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

项目	2024年				
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	8,662,347.67	59,471,529.01	168,133,876.68
二、本年初余额	100,000,000.00	-	8,662,347.67	59,471,529.01	168,133,876.68
三、本年增减变动金额	-	-	1,062,968.25	9,566,714.29	10,629,682.54
(一) 综合收益总额	-	-	-	10,629,682.54	10,629,682.54
(二) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	28,451,558.34	-	-	28,451,558.34
2. 使用专项储备	-	(28,451,558.34)	-	-	(28,451,558.34)
(三) 利润分配	-	-	1,062,968.25	(1,062,968.25)	-
1. 提取盈余公积	-	-	1,062,968.25	(1,062,968.25)	-
其中：法定公积金	-	-	1,062,968.25	(1,062,968.25)	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	9,725,315.92	69,038,243.30	178,763,559.22

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



中冶华南建设工程有限公司
所有者权益变动表(续)

2024年度

人民币元

2023年度

项 目	2023年				
	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00	-	6,062,966.61	54,566,699.49	160,629,666.10
加：会计政策变更	-	-	16,929.21	152,362.92	169,292.13
二、本年初余额	100,000,000.00	-	6,079,895.82	54,719,062.41	160,798,958.23
三、本年增减变动金额	-	-	2,582,451.85	4,752,466.60	7,334,918.45
(一) 综合收益总额	-	-	-	25,824,518.45	25,824,518.45
(二) 专项储备提取和使用	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	28,675,583.57	-	-	28,675,583.57
2. 使用专项储备	-	(28,675,583.57)	-	-	(28,675,583.57)
(三) 利润分配	-	-	2,582,451.85	(21,072,051.85)	(18,489,600.00)
1. 提取盈余公积	-	-	2,582,451.85	(2,582,451.85)	-
其中：法定公积金	-	-	2,582,451.85	(2,582,451.85)	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	(18,489,600.00)	(18,489,600.00)
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	8,662,347.67	59,471,529.01	168,133,876.68

后附财务报表附注为本财务报表组成部分



一、 公司基本情况

中冶华南建设工程有限公司（以下简称“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省深圳市注册成立的有限责任公司，于2018年5月2日成立，企业统一社会信用代码为91440300MA5F41TQ1W，本公司位于深圳市宝安区福海街道桥头社区福瑞路1号立新湖创意园1号楼302。

本公司主要从事：工程承包，主要经营范围：商品混凝土的销售；建筑材料及工程配套设备的销售；工程项目管理、代建、咨询；会议服务；园林绿化工程设计与施工、园林建筑工程设计与施工、山地造林工程设计与施工。许可经营项目是：房屋建筑工程、市政工程、室内外装饰装修工程、机电设备安装工程、安防工程、土石方工程、钢结构工程、水电安装工程、建筑幕墙工程、地基与基础工程、水利水电工程、公路及公路养护工程、广场工程、消防工程、矿山工程、环保工程的施工；商品混凝土生产；建筑材料及工程配套设备制造。

本公司的母公司为在中华人民共和国成立的中冶华南建设投资有限公司，最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

本公司已编制2024年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为2024年度的公司财务报表，未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。



三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司工程承包业务由于项目建设期及基建质保期较长，其营业周期通常超过一年，其他业务的营业周期通常为一年以内。

4. 记账本位币

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

5. 现金及现金等价物

现金及现金等价物是指库存现金、可随时用于支付的存款以及持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本公司按照《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“收入准则”）确认的未包含重大融资成分应收账款或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，初始确认的应收账款则按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

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

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



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 金融工具（续）

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

(1) 金融资产的分类与计量

初始确认后，本公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益进行后续计量。

分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司划分为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收账款、其他应收款。

本公司对分类为以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本公司对分类为以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

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

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本公司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的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

与该金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 金融工具（续）

(1) 金融资产分类与计量（续）

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（续）

本公司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，于资产负债表中的“应收款项融资”科目列示。

(2) 金融工具减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、合同资产及财务担保合同以预期信用损失为基础确认减值损失。

本公司对由收入准则规范的交易形成的未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的合同资产与应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

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

(a) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为作出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

6. 金融工具（续）

(2) 金融工具减值（续）

(a) 信用风险显著增加（续）

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- 借款合同的预期变更，包括预计违反合同的行为是否可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 合同付款是否发生逾期超过(含)30日。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(b) 已发生信用减值的金融资产

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

6. 金融工具（续）

(2) 金融工具减值（续）

(c) 预期信用损失的确定

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

按照信用风险特征组合计提减值准备的组合类别及确定依据

本公司以账龄组合为基础评估应收账款的预期信用损失。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

本公司通过工程及建筑服务产生的应收账款按有关交易合同所订明的条款结算，相关应收账款的账龄基于工程结算时点计算得出。

按照单项计提预期信用损失的单项计提判断标准

若某一对手方信用风险特征与组合中其他对手方显著不同，对应收该对手方款项按照单项计提损失准备。本公司考虑可获得的与对方单位相关的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，对单项计提预期信用损失的应收账款进行评估并计提预期信用损失。

减值准备的核销

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

(3) 金融资产转移

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且保留了对该金融资产的控制的，则按照本公司继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 金融工具（续）

(3) 金融资产转移（续）

金融资产整体转移满足终止确认条件的，针对分类为以摊余成本计量的金融资产，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价的差额计入当期损益。针对被本公司指定为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，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。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本公司继续确认所转移的金融资产整体，因资产转移而收到的对价在收到时确认为负债。

(4) 金融负债分类和计量

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

金融负债在初始确认时划分为以摊余成本计量的金融负债。

以摊余成本计量的金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。本公司划分为以摊余成本计量的金融负债包括其他应付款。

本公司与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本公司重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本公司根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本公司调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

以摊余成本计量的金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。



三、重要会计政策及会计估计（续）

6. 金融工具（续）

(5) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本公司终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

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

(6) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

(7) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

7. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司的权益性投资。长期股权投资在取得时以初始投资成本进行初始计量。

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算。控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资的，调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

8. 固定资产

(1) 确认条件

固定资产包括运输工具、电子设备及办公设备。

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

(2) 折旧方法

固定资产采用年限平均法，按其入账价值减去预计净残值后的金额在预计使用寿命内计提折旧。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

资产类别	折旧方法	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	年限平均法	4	3	24.25
电子设备	年限平均法	3	3	32.33
办公设备	年限平均法	3-5	3-5	19.00-32.33

(3) 终止确认及减值

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

当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、11)。

9. 无形资产

(1) 计价方法、使用寿命及减值

无形资产包括计算机软件，以成本计量。



三、重要会计政策及会计估计（续）

9. 无形资产（续）

(1) 计价方法、使用寿命及减值（续）

(a) 计算机软件

计算机软件按其估计可使用年限 3 至 5 年以直线法摊销。

(b) 定期复核使用寿命和摊销方法

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并作适当调整。

(c) 当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注三、11)。

(2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目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，被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，予以资本化：

- 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；
- 管理层具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 能够证明该无形资产将如何产生经济利益；
- 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

10. 长期待摊费用

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

11. 除金融资产之外的非流动资产减值

固定资产、使用寿命有限的无形资产及对子公司的长期股权投资等，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

12. 职工薪酬

(1) 短期薪酬

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务的相关支出。

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本公司按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利（设定提存计划）

本公司的所有在职员工均参与并享受由地方政府组织的固定供款的养老保险计划，该等社会保险计划被视为设定提存计划。本公司按照在职职工工资总额的一定比例且在不超过规定上限的基础上提取养老保险金，并向当地劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出在职工提供服务的会计期间计入相关资产成本或当期损益。



三、重要会计政策及会计估计（续）

12. 职工薪酬（续）

(3) 离职后福利（设定受益计划）

本公司向特定退休职工提供补充退休金津贴，该等补充退休金津贴被视为设定受益计划。对于设定受益计划，在半年度和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累计福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：(i)服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；(ii)设定受益计划负债的利息费用；(iii)重新计量设定受益计划负债导致的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第(i)和(ii)项计入当期损益；第(iii)项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

本公司所属部分分公司向其退休雇员提供退休后医疗福利。该等福利的成本以与设定受益计划相同的会计政策确定。

(4) 辞退福利

辞退福利及职工内部退养计划在本公司与有关雇员订立协议订明终止雇佣条款或在告知该雇员具体条款后的期间确认。本公司在(i)不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时和(ii)确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。在提出鼓励自愿遣散的情况时，辞退福利基于预期接受该提议的雇员人数来进行计量。终止雇用及提前退休雇员的具体条款，视乎相关雇员的职位、服务年资及地区等各项因素而有所不同。

本公司向接受内部退养安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退养安排开始之日起至职工达到规定退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退福利，确认为负债，计入当期损益。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

13. 预计负债

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益的流出，以及其金额能够可靠计量时，确认为预计负债。

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；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

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

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

14. 与客户之间的合同产生的收入

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

(1) 建造合同

本公司与客户之间的建造合同通常包含建造设计、设备采购、建造安装等多项商品和服务承诺，由于本公司需要将上述商品或服务整合成合同约定的组合产出转让给客户，本公司将其整体作为单项履约义务。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所建造的资产提供质量保证。对于为向客户保证所建造的资产符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、13 进行会计处理。

本公司将因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额作为交易价格，并根据合同条款，结合以往的商业惯例予以确定。本公司部分与客户之间的合同存在提前完工奖励的安排，形成可变对价。本公司按照最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，以包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限计入交易价格，并在每一个资产负债表日进行重新估计。



三、重要会计政策及会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

(1) 建造合同（续）

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

(2) 销售商品合同

本公司将因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额作为交易价格，并根据合同条款，结合以往的商业惯例予以确定。

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品提供质量保证，属于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、13 进行会计处理。

15. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得的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并且能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与本公司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；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

本公司将用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助确认为与资产相关的政府补助，主要包括对购建新型设备和购建其他生产用基础设施等的投资补贴等。本公司与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。本公司与收益相关的政府补助主要包括科研补贴等，由于该等政府补助主要是对企业相关费用或损失的补偿，因此为与收益相关的政府补助。本公司将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。本公司与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本费用；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费用。



三、重要会计政策及会计估计（续）

15. 政府补助（续）

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益余额的，直接计入当期损益。

16. 递延所得税

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

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及其他可抵扣暂时性差异，确认相应的递延所得税资产；对于以后年度预计无法抵减应纳税所得额的可抵扣亏损及其他可抵扣暂时性差异，不确认为递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的单项交易中产生的资产或负债的初始确认，且初始确认的资产和负债未导致产生等额的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。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。

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

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

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

17. 租赁

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

(1) 本公司作为承租人

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

为简化处理，本公司对于房屋及建筑物、机器设备和运输工具的租赁选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁进行会计处理。

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。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；
- 本公司发生的初始直接费用；
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

在租赁期开始日后，发生重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产账面价值。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理，账面价值减记至可收回金额(附注三、11)。

本公司支付的可退回的租赁押金按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，初始确认时按照公允价值计量。初始确认时公允价值与名义金额的差额视为额外的租赁付款额并计入使用权资产的成本。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

17. 租赁（续）

(1) 本公司作为承租人(续)

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，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；
- 本公司合理确定将行使购买选择权时，该选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债：

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁负债根据其流动性在资产负债表中列报为流动负债或非流动负债，自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的非流动租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

本公司对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司将短期租赁和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计入当期损益或相关资产成本。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

17. 租赁（续）

(2) 本公司作为出租人

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司根据收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独售价。

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，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。

在租赁开始后，除非发生租赁变更，本公司不对租赁的分类进行重新评估。租赁资产预计使用寿命、预计余值等会计估计变更或发生承租人违约等情况变化的，本公司也不对租赁的分类进行重新评估。

本公司收到的须退回的租赁押金按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，初始确认时按照公允价值计量。初始确认时公允价值与名义金额的差额视为承租人支付的额外的租赁收款额。

本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

18. 其他重要的会计政策和会计估计

(1) 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

(2) 安全生产费用

本公司按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，并相应增加专项储备。本公司使用提取的安全生产费用时，属于费用性的支出直接冲减专项储备；属于资本性的支出，先通过在建工程归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产，同时按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

18. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(3) 重要会计估计和判断

本公司在运用上述的会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

(a) 运用会计政策过程中所做的重要判断

本公司在运用会计政策过程中作出了以下重要判断，并对财务报表中确认的金额产生了重大影响：

(i) 业务模式

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

(ii) 合同现金流量特征

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

(iii) 合同是否为租赁或包含租赁

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



三、 重要会计政策及会计估计（续）

18. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(3) 重要会计估计和判断（续）

(b) 会计估计所采用的关键假设和不确定因素

资产负债表日，下列重要会计估计及关键假设存在会导致未来12个月资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

(i) 工程承包合同

本公司对工程承包类服务合同中属于在某一时段内履行履约义务的合同收入，采用投入法确定履约进度，即按照累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定履约进度。由于工程承包合同的业务性质，签订合同的日期与工程完工的日期通常属于不同的会计期间。在合同进行过程中，本公司管理层会定期复核各项合同的交易价格及合同变更、预算合同成本、履约进度及累计实际发生的合同成本。如果出现可能会导致合同交易价格、合同成本或履约进度发生变更的情况，则会进行修订。修订可能导致收入或成本的增加或减少，并在修订期间的利润表中反映。

(ii) 金融工具和合同资产减值

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

(iii) 除金融资产以外的非流动资产减值(除商誉外)

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。详见附注三、11。



三、 重要会计政策及会计估计（续）

18. 其他重要的会计政策和会计估计（续）

(3) 重要会计估计和判断（续）

(b) 会计估计所采用的关键假设和不确定因素（续）

(iv) 固定资产、投资性房地产和无形资产的可使用年限

本公司对固定资产、投资性房地产和无形资产在预计使用寿命内计提折旧或摊销。本公司定期复核相关资产的预计使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。资产使用寿命是本公司根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

(v) 税项

本公司在多个地区缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提各个地区的土地增值税和所得税费用时，本公司需要作出重大判断。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间的税金金额产生影响。

若管理层预计未来很有可能出现应纳税盈利，并可用作抵扣可抵扣暂时性差异或税务亏损，则确认与该可抵扣暂时性差异及税务亏损有关的递延所得税资产。当预计的金额与原先估计有差异，则该差异将会影响于估计改变的期间内递延所得税资产及税项的确认。若管理层预计未来无法抵减应纳税所得额，则对可抵扣暂时性差异及税务亏损不确认相关的递延所得税资产。

(vi) 退休福利负债

对本公司确认为负债的补充退休福利计划的费用支出及负债的金额依靠各种假设条件计算确定。这些假设条件包括折现率、退休期间工资增长比率、医疗费用增长比率和其他因素。实际结果和假设的差异将在当期按照相关会计政策进行调整。尽管管理层认为这些假设是合理的，实际经验值及假设条件的变化将影响本公司员工补充退休福利支出相关的费用、其他综合收益和负债余额。



三、重要会计政策及会计估计（续）

19. 重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，为了有助于报表使用者评估供应商融资安排对负债、现金流量以及流动性风险敞口的影响，要求对供应商融资安排进行补充披露。本公司自2024年1月1日起施行，按照衔接规定无须披露可比期间相关信息。

2023年发布的《企业会计准则解释第17号》规定，在对负债的流动性进行划分时，应考虑本公司在资产负债表日是否有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利，不受本公司是否行使该权利的主观可能性的影响。对于附有契约条件的贷款安排，应区别情况判断在资产负债表日是否具有推迟清偿负债的权利：属于资产负债表日及之前需满足的契约条件，影响负债的流动性划分；属于资产负债表日之后需满足的契约条件，不影响负债的流动性划分。负债的条款导致本公司在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果本公司将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。适用上述规定对本公司当期及比较期间财务报表无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本公司未发生重要会计估计的变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

本公司的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、9%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育费附加	缴纳的增值税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

2. 税收优惠

本公司于2024年12月被认定为高新技术企业，并取得了由广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局颁发的《高新技术企业证书》（证书编号：GR202444201864），有效期为三年。于2024年度减按15%优惠税率计缴企业所得税。



五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	260,347,642.01	83,922,136.56
合 计	260,347,642.01	83,922,136.56

于2024年12月31日，本公司所有权受限制的货币资金为人民币927,860.83元（2023年12月31日：人民币81,146,062.12元），参见附注五、41。

2. 应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	2024年12月31日				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	608,292,764.80	100.00	16,986,909.49	2.79	591,305,855.31
其中：账龄组合	607,076,668.35	99.80	16,986,909.49	2.80	590,089,758.86
无风险组合	1,216,096.45	0.20	-	-	1,216,096.45
合 计	608,292,764.80	100.00	16,986,909.49	--	591,305,855.31

类 别	2023年12月31日				
	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 (%)	
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收账款	222,585,354.04	100.00	7,647,286.00	3.44	214,938,068.04
其中：账龄组合	220,829,214.53	99.21	7,647,286.00	3.46	213,181,928.53
无风险组合	1,756,139.51	0.79	-	-	1,756,139.51
合 计	222,585,354.04	100.00	7,647,286.00	--	214,938,068.04

(2) 按账龄披露应收账款

账 龄	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	607,325,386.80	186,467,200.48
1至2年	967,378.00	36,118,153.56
小 计	608,292,764.80	222,585,354.04
减：坏账准备	16,986,909.49	7,647,286.00
合 计	591,305,855.31	214,938,068.04



五、 财务报表主要项目注释（续）

2. 应收账款（续）

（3） 年末按信用风险特征组合计提信用损失准备的应收账款

账龄组合

账龄	2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	606,109,290.35	2.80	16,977,235.71
1至2年	967,378.00	1.00	9,673.78
合计	607,076,668.35		16,986,909.49

无风险组合

组合名称	2024年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率(%)	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,216,096.45	-	-
合计	1,216,096.45		-

（4） 应收账款坏账准备的变动

项目	年初余额	本年计提	本年收回	年末余额
2024年	7,647,286.00	9,339,623.49	-	16,986,909.49
2023年	4,151,232.82	3,496,053.18	-	7,647,286.00

（5） 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
深圳市宝安区建筑工务署	190,849,670.26	31.37	1,908,496.70
河北恒祥房地产开发有限公司	163,894,746.76	26.94	6,555,789.87
深圳市地铁集团有限公司	76,858,649.00	12.64	3,074,345.96
深圳市宝实置业有限公司	48,980,107.18	8.05	1,959,204.29
深圳东部华侨城有限公司	22,956,094.52	3.77	918,243.78
合计	503,539,267.72	82.78	14,416,080.60



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收款项融资

种 类	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	400,000.00	2,100,000.00
合 计	400,000.00	2,100,000.00

4. 预付款项

(1) 预付款项账龄列示

账 龄	2024年12月31日			2023年12月31日		
	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	64,854,774.81	100.00	-	590,317.86	100.00	-
合 计	64,854,774.81	100.00	-	590,317.86	100.00	-

(2) 按欠款方归集的年末余额的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
中建四局第六建设有限公司	28,015,767.01	43.20	-
中铁隧道局集团有限公司	21,197,446.61	32.68	-
深圳市深建混凝土有限公司	5,946,000.19	9.17	-
五矿钢铁广州有限公司	4,007,148.01	6.18	-
深圳市森蓝建设集团有限公司	2,230,346.59	3.44	-
合 计	61,396,708.41	94.67	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
应收利息	-	466,232.52
其他应收款项	104,309,512.47	123,040,719.92
合 计	104,309,512.47	123,506,952.44

（1） 应收利息

应收利息分类

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
其他	-	466,232.52
合 计	-	466,232.52

（2） 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种 类	2024年12月31日				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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	104,398,421.82	100.00	88,909.35	0.09	104,309,512.47
其中：账龄组合	3,590,164.94	3.44	88,909.35	2.48	3,501,255.59
无风险组合	100,808,256.88	96.56	-	-	100,808,256.88
合 计	104,398,421.82	100.00	88,909.35	--	104,309,512.47



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

（2） 其他应收款项（续）

按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项（续）

种 类	2023年12月31日				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 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	123,104,767.53	100.00	64,047.61	0.05	123,040,719.92
其中：账龄组合	4,333,680.62	3.52	64,047.61	1.48	4,269,633.01
无风险组合	118,771,086.91	96.48	-	-	118,771,086.91
合 计	123,104,767.53	100.00	64,047.61	--	123,040,719.92

按账龄披露其他应收款项

账 龄	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	104,341,275.82	122,372,052.45
1至2年	-	115,500.94
2至3年	47,146.00	516,127.24
3至4年	10,000.00	101,086.90
小 计	104,398,421.82	123,104,767.53
减：坏账准备	88,909.35	64,047.61
合 计	104,309,512.47	123,040,719.92

按性质披露其他应收款项

项 目	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
往来款	100,808,256.88	-	100,808,256.88	118,771,086.91	-	118,771,086.91
押金及保 证金	3,060,806.00	-	3,060,806.00	1,901,555.39	57,169.81	1,844,385.58
代垫款	577.66	-	577.66	123,106.24	262.22	122,844.02
其他	528,781.28	88,909.35	439,871.93	2,309,018.99	6,615.58	2,302,403.41
合 计	104,398,421.82	88,909.35	104,309,512.47	123,104,767.53	64,047.61	123,040,719.92



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款（续）

（2） 其他应收款项（续）

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法的组合

账 龄	2024年12月31日			2023年12月31日		
	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	3,533,018.94	98.41	86,018.99	3,600,965.54	83.09	27,825.71
1至2年	-	-	-	115,500.94	2.67	4,937.10
2至3年	47,146.00	1.31	2,138.25	516,127.24	11.91	23,681.93
3至4年	10,000.00	0.28	752.11	101,086.90	2.33	7,602.87
合 计	3,590,164.94	100.00	88,909.35	4,333,680.62	100.00	64,047.61

无风险组合

组合名称	2024年12月31日			2023年12月31日		
	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	100,808,256.88	-	-	118,771,086.91	-	-
合 计	100,808,256.88	-	-	118,771,086.91	-	-

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)	
年初余额	64,047.61	-	-	64,047.61
本年计提	51,414.49	-	-	51,414.49
本年转回	(26,552.75)	-	-	(26,552.75)
年末余额	88,909.35	-	-	88,909.35

按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
中冶华南建设投资有限公司	往来款	100,808,256.88	1年以内	96.56	-
深圳交易集团有限公司	其他	1,292,277.36	1年以内	1.24	35,355.85
运泰建业置业（深圳）有限公司	押金	522,950.00	1年以内	0.50	14,307.57
深圳市唐商室内设计有限公司	押金	302,996.00	1年以内	0.29	13,742.02
深圳市深水宝安水务集团有限公司	其他	127,801.36	1年以内	0.12	3,496.56
合 计		103,054,281.60		98.71	66,902.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程承包服务形成的合同资产	504,520,661.18	8,246,659.41	496,274,001.77	596,480,396.63	6,501,777.22	589,978,619.41
合 计	504,520,661.18	8,246,659.41	496,274,001.77	596,480,396.63	6,501,777.22	589,978,619.41

(2) 合同资产减值准备

项 目	年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
工程承包服务形成的合同资产	6,501,777.22	1,744,882.19	-	8,246,659.41
合 计	6,501,777.22	1,744,882.19	-	8,246,659.41

7. 其他流动资产

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税	11,039,254.03	38,077,616.75
预缴税款	4,864,776.19	6,908,178.78
合 计	15,904,030.22	44,985,795.53

8. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	2023年12月31日	本年增加	本年减少	2024年12月31日
对子公司投资	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00
合 计	7,000,000.00	-	-	7,000,000.00

于资产负债表日，本公司管理层认为无需计提长期股权投资减值准备。

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2023年12月31日	2024年12月31日
子公司			
中冶华南（深圳）建筑科创有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00
合 计	7,000,000.00	7,000,000.00	7,000,000.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

9. 固定资产

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
固定资产	1,415,646.10	2,085,705.90
合 计	1,415,646.10	2,085,705.90

(1) 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、 账面原值合计	3,709,622.14	193,106.34	10,364.12	3,892,364.36
其中：运输工具	2,311,276.96	-	-	2,311,276.96
办公设备及其他	1,005,458.89	189,592.09	6,825.19	1,188,225.79
电子设备	392,886.29	3,514.25	3,538.93	392,861.61
二、 累计折旧合计	1,623,916.24	860,598.99	7,796.97	2,476,718.26
其中：运输工具	791,342.33	511,027.04	-	1,302,369.37
办公设备及其他	828,248.19	346,593.62	5,794.53	1,169,047.28
电子设备	4,325.72	2,978.33	2,002.44	5,301.61
三、 固定资产账面净值合计	2,085,705.90	-	-	1,415,646.10
其中：运输工具	1,519,934.63	-	-	1,008,907.59
办公设备及其他	177,210.70	-	-	19,178.51
电子设备	388,560.57	-	-	387,560.00
四、 固定资产账面价值合计	2,085,705.90	-	-	1,415,646.10
其中：运输工具	1,519,934.63	-	-	1,008,907.59
办公设备及其他	177,210.70	-	-	19,178.51
电子设备	388,560.57	-	-	387,560.00

10. 使用权资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 账面原值合计	17,265,278.83	-	159,017.26	17,106,261.57
其中：房屋、建筑物	17,265,278.83	-	159,017.26	17,106,261.57
二、 累计折旧和累计摊销合计	4,938,700.58	4,517,915.06	-	9,456,615.64
其中：房屋、建筑物	4,938,700.58	4,517,915.06	-	9,456,615.64
三、 使用权资产账面净值合计	12,326,578.25	-	-	7,649,645.93
其中：房屋、建筑物	12,326,578.25	-	-	7,649,645.93
四、 使用权资产账面价值合计	12,326,578.25	-	-	7,649,645.93
其中：房屋、建筑物	12,326,578.25	-	-	7,649,645.93

11. 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年摊销额	年末余额
经营租入固定资产改良支出	586,170.57	213,153.00	373,017.57
合 计	586,170.57	213,153.00	373,017.57



五、 财务报表主要项目注释（续）

12. 递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	2024年12月31日		2023年12月31日	
	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				
资产减值准备	3,798,371.73	25,322,478.25	2,131,966.62	14,213,110.83
租赁负债	1,157,529.22	7,716,861.45	1,988,534.22	13,256,894.80
合 计	4,955,900.95	33,039,339.70	4,120,500.84	27,470,005.63
二、递延所得税负债				
使用权资产	1,147,446.90	7,649,645.93	1,848,986.74	12,326,578.25
合 计	1,147,446.90	7,649,645.93	1,848,986.74	12,326,578.25

13. 短期借款

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
附追索权的应收账款保理	18,300,000.00	-
合 计	18,300,000.00	-

2024年12月31日，短期借款18,300,000.00元(2023年12月31日：无)系以账面价值为18,300,000.00元的应收账款(2023年12月31日：无)作为质押物而取得。

14. 应付票据

种 类	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	74,373,388.32	-
合 计	74,373,388.32	-

15. 应付账款

账 龄	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	507,916,004.34	617,276,951.24
1至2年	404,372,037.19	98,101,163.59
2至3年(含3年)	34,396,087.77	-
合 计	946,684,129.30	715,378,114.83

16. 合同负债

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
工程承包服务相关的合同负债	188,397,235.70	129,429,783.18
合 计	188,397,235.70	129,429,783.18



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 短期薪酬	-	61,491,579.99	61,491,579.99	-
二、 离职后福利-设定提存计划	-	8,668,578.73	8,668,578.73	-
合 计	-	70,160,158.72	70,160,158.72	-

(2) 短期职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 工资、奖金、津贴和补贴	-	49,329,608.67	49,329,608.67	-
二、 职工福利费	-	3,234,686.11	3,234,686.11	-
三、 社会保险费	-	2,940,130.13	2,940,130.13	-
其中： 医疗保险费	-	2,673,656.55	2,673,656.55	-
工伤保险费	-	266,473.58	266,473.58	-
四、 住房公积金	-	5,067,816.92	5,067,816.92	-
五、 工会经费和职工教育经费	-	919,338.16	919,338.16	-
合 计	-	61,491,579.99	61,491,579.99	-

(2) 离职后福利-设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、 基本养老保险	-	6,146,384.53	6,146,384.53	-
二、 失业保险费	-	303,183.88	303,183.88	-
三、 企业年金缴费	-	2,219,010.32	2,219,010.32	-
合 计	-	8,668,578.73	8,668,578.73	-

18. 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	-	8,973,752.57	8,496,880.24	476,872.33
企业所得税	1,155,317.18	1,066,818.51	2,222,135.69	-
个人所得税	859,575.61	630,885.54	1,253,558.48	236,902.67
城市维护建设税	-	594,691.88	594,691.88	-
印花税	-	927,282.13	927,282.13	-
环境保护税	-	153,831.85	153,831.85	-
教育费附加	-	255,101.55	255,101.55	-
地方教育附加	-	169,982.50	169,982.50	-
合 计	2,014,892.79	12,772,346.53	14,073,464.32	713,775.00



五、 财务报表主要项目注释（续）

19. 其他应付款

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
其他应付款项	79,395,154.50	22,575,116.85
合 计	79,395,154.50	22,575,116.85

20. 长期借款

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
附追索权的应收账款保理	32,545,802.89	20,000,000.00
减：重分类至一年内到期的非流动负债	14,236,296.05	6,981,678.84
长期借款净额	18,309,506.84	13,018,321.16

2024年12月31日，长期借款32,545,802.89元(2023年12月31日：20,000,000.00元)系以账面价值为32,545,802.89元的应收账款(2023年12月31日：20,000,000.00元的应收账款)作为质押物而取得。

21. 租赁负债

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
租赁付款额	8,781,394.26	14,439,802.13
减：未确认的融资费用	1,064,532.81	1,474,264.33
重分类至一年内到期的非流动负债	4,684,840.35	5,235,029.59
租赁负债净额	3,032,021.10	7,730,508.21

22. 长期应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
专项应付款	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00
合 计	-	2,000,000.00	-	2,000,000.00

23. 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
中冶华南建设投资有限公司	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00
合 计	100,000,000.00	100.00	-	-	100,000,000.00	100.00

24. 专项储备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	-	28,451,558.34	28,451,558.34	-
合 计	-	28,451,558.34	28,451,558.34	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

25. 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	8,662,347.67	1,062,968.25	-	9,725,315.92
合 计	8,662,347.67	1,062,968.25	-	9,725,315.92

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

26. 未分配利润

项 目	2024年	2023年
上年年末余额	59,471,529.01	54,566,699.49
会计政策变更影响	-	152,362.92
本年年年初余额	59,471,529.01	54,719,062.41
本年增加额	10,629,682.54	25,824,518.45
其中：本年净利润转入	10,629,682.54	25,824,518.45
本年减少额	1,062,968.25	21,072,051.85
其中：本年提取盈余公积数	1,062,968.25	2,582,451.85
本年分配现金股利	-	18,489,600.00
本年年末余额	69,038,243.30	59,471,529.01

27. 营业收入和营业成本

项 目	2024年		2023年	
	收入	成本	收入	成本
一、 主营业务	1,428,920,844.44	1,330,456,947.01	1,420,694,547.87	1,304,448,030.37
其中： 工程承包	1,428,920,844.44	1,330,456,947.01	1,420,694,547.87	1,304,448,030.37
二、 其他业务	433,217.26	-	-	-
合 计	1,429,354,061.70	1,330,456,947.01	1,420,694,547.87	1,304,448,030.37

营业收入列示如下：

项 目	2024年	2023年
与客户之间合同产生的营业收入	1,429,354,061.70	1,420,694,547.87
合 计	1,429,354,061.70	1,420,694,547.87



五、 财务报表主要项目注释（续）

27. 营业收入和营业成本（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

报告分部	工程承包
主营业务收入	1,428,920,844.44
其中：在某一时段内确认收入	1,428,920,844.44
其他业务收入	433,217.26
其中：在某一时点确认收入	433,217.26
合计	1,429,354,061.70

本公司提供的工程承包类服务通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。2024年12月31日，本公司部分工程承包类服务合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格与每个工程承包类服务合同的履约进度相关，并将于每个工程承包类服务合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

本年确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

项目	2024年	2023年
工程承包	114,765,964.59	75,570,529.72
合计	114,765,964.59	75,570,529.72

28. 税金及附加

项目	2024年	2023年
印花税	927,282.13	642,362.97
城市维护建设税	594,691.88	27,173.38
教育费附加	255,101.55	11,169.65
地方教育费附加	169,982.50	8,239.91
环境保护税	153,831.85	101,367.95
合计	2,100,889.91	790,313.86

29. 销售费用

项目	2024年	2023年
招投标费	512,519.76	-
办公费	60,806.30	158,733.68
差旅费	47,281.14	125,651.32
业务招待费	47,205.50	30,995.90
折旧费	14,920.56	26,056.62
职工薪酬	-	60,200.00
合计	682,733.26	401,637.52



五、 财务报表主要项目注释（续）

30. 管理费用

项 目	2024年	2023年
职工薪酬	23,632,356.97	29,874,059.67
使用权资产折旧费	4,517,915.06	4,389,543.28
办公费	792,824.60	494,717.68
物业费	764,974.88	990,404.59
国内差旅费	728,751.66	837,469.80
折旧费	494,076.49	339,067.57
上级管理费	471,698.13	2,680,555.75
信息技术费	391,777.81	610,953.36
无形资产摊销	346,938.91	228,981.44
业务招待费	295,047.69	303,827.49
长期待摊费用摊销	213,153.00	213,153.00
咨询费	102,002.97	37,061.51
聘请中介机构费	14,170.00	229,915.10
其他	836,145.79	224,096.74
合 计	33,601,833.96	41,453,806.98

31. 研发费用

项 目	2024年	2023年
直接投入费用	34,218,273.35	33,479,426.76
人工费用	11,064,627.68	9,652,048.56
折旧费	233,977.12	245,751.76
合 计	45,516,878.15	43,377,227.08

32. 财务费用

项 目	2024年	2023年
利息费用	318,035.63	-
减：利息收入	943,644.02	1,446,953.04
手续费支出	237,250.86	268,425.35
其他	(731,249.76)	(980,604.97)
合 计	(1,119,607.29)	(2,159,132.66)



五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 其他收益

项 目	2024年	2023年
与政府补助相关的其他收益	4,247,949.50	7,988,082.50
其他	40,340.90	38,068.96
合 计	4,288,290.40	8,026,151.46

与日常活动相关的政府补助如下：

项 目	2024年	2023年
与收益相关的政府补助	4,247,949.50	7,988,082.50
其中：政府补助	4,195,188.00	7,988,082.50
稳岗补助	45,761.50	-
扩岗补贴	7,000.00	-
合 计	4,247,949.50	7,988,082.50

34. 信用减值损失

项 目	2024年	2023年
应收账款信用减值(损失)	(9,339,623.49)	(3,496,053.18)
其他应收款信用减值(损失)/转回	(24,861.74)	89,335.19
合 计	(9,364,485.23)	(3,406,717.99)

35. 资产减值损失

项 目	2024年	2023年
合同资产减值损失	(1,744,882.19)	(3,260,999.61)
合 计	(1,744,882.19)	(3,260,999.61)

36. 资产处置收益

项 目	2024年	2023年
处置固定资产而产生的处置利得	-	92.08
合 计	-	92.08

37. 营业外支出

项 目	2024年	2023年
赔偿金	665,612.22	311,422.19
合 计	665,612.22	311,422.19



五、 财务报表主要项目注释（续）

38. 所得税费用

（1） 所得税费用明细

项 目	2024年	2023年
当期所得税费用	1,608,507.83	8,586,163.01
递延所得税调整	(1,536,939.95)	(970,412.99)
合 计	71,567.88	7,615,750.02

（2） 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	10,701,250.42
按25%税率计算的所得税费用	2,675,312.61
税率差异的影响	(43,304.35)
非应税收入的影响	166,403.06
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	39,313.48
研发费加计扣除及其他	(2,766,156.92)
所得税费用合计	71,567.88



五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

项 目	2024年	2023年
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	10,629,682.54	25,824,518.45
加：资产减值损失	1,744,882.19	3,260,999.61
信用减值损失	9,364,485.23	3,406,717.99
固定资产折旧	860,598.99	832,840.68
使用权资产折旧	4,517,915.06	4,713,543.32
无形资产摊销	346,938.91	228,981.44
长期待摊费用摊销	213,153.00	213,153.00
处置固定资产的收益	-	(92.08)
财务费用	(413,214.13)	(195,149.21)
递延所得税资产增加	(835,400.11)	(1,572,353.20)
递延所得税负债(减少)/增加	(701,539.84)	601,940.21
合同资产的减少/(增加)	91,959,735.45	(258,827,403.08)
合同负债的增加	58,967,452.52	53,859,253.46
经营性应收项目的增加	(398,392,457.32)	(98,752,229.76)
经营性应付项目的增加	358,458,616.56	230,320,028.36
经营活动产生的现金流量净额	136,720,849.05	(36,085,250.81)
2.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	259,419,781.18	2,776,074.44
减：现金的年初余额	2,776,074.44	3,366,418.56
现金及现金等价物净增加额	256,643,706.74	(590,344.12)

40. 现金及现金等价物

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
一、 现金	259,419,781.18	2,776,074.44
其中： 可随时用于支付的银行存款	259,419,781.18	2,776,074.44
二、 年末现金及现金等价物余额	259,419,781.18	2,776,074.44

41. 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	2024年12月31日	受限原因
货币资金	927,860.83	专用账户银行存款余额
应收账款	50,845,802.89	质押
合 计	51,773,663.72	--



五、 财务报表主要项目注释（续）

41. 所有权和使用权受到限制的资产（续）

受限制的货币资金明细如下：

项 目	2024年12月31日
安措费专户	927,860.83
合 计	927,860.83

42. 供应商融资安排

本集团通过商业银行、商业银行提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务，向相关供应商提供保理服务，银行同意受让指定的供应商因向本集团销售商品、提供劳务等原因对本集团的应收账款，同时向相关供应商提供融资服务。供应商可自行决定是否保理，参与的供应商可提前从银行收到款项。根据本集团与银行或金融服务平台的协议约定，相关应付账款将在平台签发数字凭证后6个月向银行支付。本集团与供应商的付款条件没有因该反向保理安排而改变，本集团也未向银行提供担保。

本年末，该项安排下的应付账款余额为人民币4,573,904.32元（2023年：人民币21,120,207.17元），其中供应商已从融资提供方收到的款项为人民币4,573,904.32元。

付款到期日区间：

项目	付款到期日区间
属于供应商融资安排的金融负债	平台签发数字凭证后6个月
不属于供应商融资安排的可比金融负债	办理工程款结算后6个月

2024年度，上述融资安排中，本集团不存在任何重大的企业合并或汇兑差额等不涉及现金收支的金额，亦不存在从应付账款重分类至短期借款的不涉及现金收支的金额。



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2024年

金融资产

项 目	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	合 计
		准则要求	
货币资金	260,347,642.01	-	260,347,642.01
应收账款	591,305,855.31	-	591,305,855.31
应收款项融资	-	400,000.00	400,000.00
其他应收款	104,309,512.47	-	104,309,512.47
合 计	955,963,009.79	400,000.00	956,363,009.79

金融负债

项 目	以摊余成本计量的 金融负债
短期借款	18,300,000.00
应付票据	74,373,388.32
应付账款	946,684,129.30
其他应付款	79,395,154.50
一年内到期的非流动负债	14,236,296.05
长期借款	18,309,506.84
长期应付款	2,000,000.00
合 计	1,153,298,475.01



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2024年12月31日，本公司已背书给供应商用于结算应付账款的商业承兑汇票的账面价值为人民币0.00元（2023年12月31日：人民币1,980,000.00元）。本公司认为，本公司保留了其几乎所有的风险和报酬，包括与其相关的违约风险，因此，继续全额确认其及与之相关的已结算应付账款。背书后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2024年12月31日，本公司以其结算的应付账款账面价值总计为人民币0.00元（2023年12月31日：人民币1,980,000.00元）。

作为日常业务的一部分，本公司和保理商达成了应收账款保理安排并将某些应收账款转让给保理商。在该安排下，如果应收账款债务人推迟付款，本公司被要求对应收账款债务人仍未向保理商支付的应收账款及应收账款债务人应当支付的逾期利息及违约金进行一次性回购。本公司未暴露于转移后应收账款债务人违约风险。转移后，本公司不再保留使用其的权利，包括将其出售、转让或质押给其他第三方的权利。于2024年12月31日，在该安排下转移但尚未结算的应收账款的原账面价值为人民币50,845,802.89元（2023年12月31日：人民币20,000,000.00元）。于2024年12月31日，本公司因继续涉入确认的资产的账面价值为人民币50,845,802.89元（2023年12月31日：人民币20,000,000.00元），与之相关的负债为人民币50,845,802.89元（2023年12月31日：人民币20,000,000.00元），分别计入货币资金、短期借款和长期借款。



六、 金融工具及其风险（续）

3. 金融工具风险

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

信用风险

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

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。

流动性风险

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

下表概括了金融负债及租赁负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2024年

项 目	1年以内	1年至2年	2年至5年	合 计
短期借款	18,300,000.00	-	-	18,300,000.00
应付票据	74,373,388.32	-	-	74,373,388.32
应付账款	946,684,129.30	-	-	946,684,129.30
其他应付款	79,395,154.50	-	-	79,395,154.50
长期借款(含一年内到期)	14,805,747.89	19,031,854.51	-	33,837,602.40
租赁负债(含一年内到期)	5,444,145.35	2,161,890.41	3,032,413.46	10,638,449.22
长期应付款	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	1,139,002,565.36	21,193,744.92	5,032,413.46	1,165,228,723.74

4. 资本管理

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。



七、 关联方关系及其交易

1. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
中冶华南建设投资有限公司	深圳市	工程承包	50,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为国务院国有资产监督管理委员会。

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权
中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	深圳市	工程承包	10,180.00	70.00	70.00

2. 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
中国二十冶集团有限公司	同一最终控股股东控制
五矿二十三冶建设集团有限公司	同一最终控股股东控制
上海宝冶集团有限公司	同一最终控股股东控制
五矿钢铁广州有限公司	同一最终控股股东控制
中冶长天国际工程有限责任公司	同一最终控股股东控制
中冶赛迪集团有限公司	同一最终控股股东控制
中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	同一最终控股股东控制
中冶南方工程技术有限公司	同一最终控股股东控制

3. 关联交易情况

(1) 提供劳务

关联方名称	关联交易内容	2024年			2023年		
		金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序	金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	提供劳务	4,271,942.33	0.30	注	133,895,085.07	9.42	注
合计		4,271,942.33	0.30		133,895,085.07	9.42	

注：本公司向关联方提供劳务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。



七、 关联方关系及其交易（续）

3. 关联交易情况（续）

(2) 接受劳务

关联方名称	关联交易内容	2024年			2023年		
		金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序	金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序
中国二十冶集团有限公司	接受劳务	310,011,766.47	23.30	注	169,143,136.43	17.91	注
上海宝冶集团有限公司	接受劳务	156,401,870.49	11.76	注	223,432,537.07	23.66	注
中冶赛迪集团有限公司	接受劳务	-	-	--	1,803,390.39	0.19	注
中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	接受劳务	-	-	--	353,183.02	0.04	注
合计		466,413,636.96	35.06		394,732,246.91	41.80	

注：本公司接受关联方劳务的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(3) 采购商品

关联方名称	关联交易内容	2024年			2023年		
		金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序	金额	占同类销货的比例(%)	定价政策及决策程序
五矿钢铁广州有限公司	采购商品	25,643,324.56	16.62	注	54,303,602.39	18.88	注
合计		25,643,324.56	16.62		54,303,602.39	18.88	

注：本公司向关联方采购商品的价格以市场价作为定价基础，由双方协商确定。

(4) 管理费

关联方名称	2024年	2023年
中冶华南建设投资有限公司	471,698.13	2,680,555.75
合计	471,698.13	2,680,555.75

(5) 利息收入

关联方名称	2024年	2023年
中冶华南建设投资有限公司	-	437,391.25
中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	-	1,188.95
合计	-	438,580.20



七、 关联方关系及其交易（续）

4. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方名称	2024年12月31日	2023年12月31日
应收账款	中国二十冶集团有限公司	1,216,096.45	1,756,139.51
应收账款	五矿二十三冶建设集团有限公司	967,378.00	3,539,116.23
小计		2,183,474.45	5,295,255.74
其他应收款	中冶华南建设投资有限公司	100,808,256.88	114,572,071.97
其他应收款	中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	-	4,199,014.94
小计		100,808,256.88	118,771,086.91
应收利息	中冶华南建设投资有限公司	-	466,232.52
小计		-	466,232.52
合同资产	中国二十冶集团有限公司	118,012,901.47	126,475,170.36
合同资产	上海宝冶集团有限公司	5,359,895.84	15,434,392.31
合同资产	五矿二十三冶建设集团有限公司	-	394,261.35
小计		123,372,797.31	142,303,824.02
合计		226,364,528.64	266,836,399.19

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2024年12月31日	2023年12月31日
应付账款	上海宝冶集团有限公司	162,702,518.67	146,225,622.74
应付账款	五矿钢铁广州有限公司	10,083,249.91	9,958,253.46
应付账款	中冶南方工程技术有限公司	9,929,980.39	12,429,980.39
应付账款	中国二十冶集团有限公司	3,582,194.22	3,915,123.02
应付账款	中冶长天国际工程有限责任公司	2,710,000.00	2,710,000.00
应付账款	中冶华南建设投资有限公司	74,234.02	1,170,821.32
应付账款	中冶建筑研究总院(深圳)有限公司	56,156.10	56,156.10
小计		189,138,333.31	176,465,957.03
其他应付款	中冶华南(深圳)建筑科创有限公司	54,918,981.16	-
小计		54,918,981.16	-
合同负债	中国二十冶集团有限公司	2,695,192.20	5,214,316.65
小计		2,695,192.20	5,214,316.65
合计		246,752,506.67	181,680,273.68

八、 或有事项

截至资产负债表日，本公司并无需作披露的或有事项。

九、 资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司并无需作披露的资产负债表日后事项。



十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年4月30日决议批准报出。

中冶华南建设工程有限公司

2025年4月30日





营业执照

(副本)(8-1)

统一社会信用代码

91110000051411390A



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验“一网通办”服务



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 港澳台投资特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 毛鞍宁

出资额 人民币元10000万

成立日期 2012年08月01日

主要经营场所 北京市东城区东长安街1号永安
大楼17层01-12室

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：企业管理咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；软件销售；计算机系统服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息系统集成服务；软件外包服务；人工智能应用软件开发；物联网技术服务；知识产权服务（专利代理服务除外）。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025年03月19日



企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0004095

说明

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



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式:

执业证书编号:

批准执业文号:

批准执业日期:

特殊的普通合伙企业

11000243

财会函(2012)35号

二〇一二年七月二十七日



中华人民共和国财政部制





姓名 王宁
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-2-12
Date of birth
工作单位 安永华明会计师事务所
Working unit
身份证号码 110102197802122364
Identity card No.



今年的唯一二维码
110002432715



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:
No. of Certificate

批准注册协会: 110002432715
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会 日 月 年
Date of issuance: 2006-4-16

2006-4-16

北京注册会计师协会
2006年03月20日
发布位置合格

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.

2009年3月20日



登记
Registration

姓名: 王宁
证书编号: 110002432715

合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京 安永华明 事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2017年8月2日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京 安永华明(特殊普通合伙) 事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2017年8月2日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京 安永华明 事务所 CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京 安永华明 事务所 CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日

11





姓名 岳天元
 Full name 岳天元
 性别 男
 Sex 男
 出生日期 1993-03-11
 Date of birth 1993-03-11
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号 230805199303110055
 Identity card No. 230805199303110055



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.



岳天元 110002434446

证书编号:
No. of Certificate

110002434446

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2022 年 03 月 21 日

年 月 日



5、企业性质告知书（不评审）

《企业性质告知书》

中冶华南建设工程有限公司企业性质为国有企业，特此说明。

投标单位：中冶华南建设工程有限公司

时间：2026.05.13

