

工程编号：2304-440305-04-01-101441015001

# 深圳市建设工程工程施工招标 投 标 文 件

工程名称：妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0479 宗地施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局集团有限公司

日期：2025年05月12日

## 目录

1、企业基本情况 .....	1
2、企业业绩情况 .....	467
3、项目经理情况 .....	540
4、技术负责人情况 .....	558
5 、其他 .....	723



## 1、企业基本情况

投标人全称	中建三局集团有限公司	主要业务范围	各类建筑工程总承包、施工、咨询、建筑技术开发与转让、机械设备租赁、路桥建设，建筑工程、人防工程设计，商品混凝土的生产和批发；园林绿化工程；爆破作业设计施工（四级，有效期至2022年8月21日）；建筑材料（设备）销售；机电设备销售；污水处理设备销售及环保设备销售。
营业执照编号	91420000757013137P	成立日期	2003年12月29日
注册资本	1531800 万元人民币		
行政负责人	1. 姓名：陈卫国 2. 职务：党委书记、董事长 3. 职称：教授级高级工程师		
技术负责人	1. 姓名：张琨 2. 职务：总工程师 3. 职称：教授级高级工程师		
联系方式	1. 地址：深圳市罗湖区城脉中心 33 楼 2. 邮编：518023 3. 电话：15955179242 4. 传真：0755-82785663 5. E-mail：cscecsz@vip.163.com 6. 联系人：何韬		
公司简介	<p>中建三局 1965 年成立于攀枝花，1975 年调迁湖北，1982 年隶属于中建总公司。成立以来，在不占有国家资源、完全竞争的市场环境中发展壮大，逐步成长为年合同额近 11000 亿元、年产值超过 4100 亿、年投资额超过 400 亿元的多元化、全球性、综合性投资建设集团。旗下拥有建筑工程、市政公用、公路工程以及石油化工 4 大类共计 14 项特级资质。全局现有职工约 72000 余人，主要二级单位 25 家，在建项目近 2000 个。综合实力位居中建集团子企业前列，达到世界 500 强第 254 位标准，入选国务院国资委国有重点企业管理标杆企业，位居湖北百强企业首位。</p>		
专业技术人员数量，全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）（网址： <a href="http://jzsc.mohurd.gov.cn/home">http://jzsc.mohurd.gov.cn/home</a> ）截图：			

10:50

90



企业详情



## 中建三局集团有限公司

📍 湖北省-武汉市

统一社会信用代码

91420000757013137P

企业法人代表

陈卫国

企业登记注册类型

有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

企业注册属地

湖北省-武汉市

企业经营地址

武汉市关山路552号



资质项  
27项



注册人员  
8673名



历史业绩  
5475项

### 相关信息



企业资质资格



注册人员



工程项目



业绩技术指标



不良行为



良好行为



黑名单记录



失信联合惩戒  
记录



变更记录



首页

☆ 65



分享

中华人民共和国住房和城乡建设部

www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台

</

- 注：
- 1、本表可按格式扩展。
  - 2、投标人认为有需要的可增加表格内容。
  - 3、投标人须附上相关资质、资格证书扫描件。
  - 4、附 2021 年、2022 年、2023 年审计报告扫描件（全套页码）

## 1.1 企业资质与资格证书

中建三局集团有限公司

营业执照



国家企业信用信息公示系统网址:

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

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

国家市场监督管理总局监制

中建三局集团有限公司

建筑业企业资质证书



**建筑业企业资质证书**  
(正本)

企业名称: 中建三局集团有限公司  
详细地址: 武汉市关山路552号  
统一社会信用代码 (或营业执照注册号): 91420000757013137P 法定代表人: 陈卫国  
注册资本: 1531800万元人民币 经济性质: 有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)  
证书编号: D142011823 有效期: 2028年12月22日

资质类别及等级:

**建筑工程施工总承包特级;**  
公路工程施工总承包特级;  
市政公用工程施工总承包特级;  
可承接建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶金、石油化工、电力各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理业务。  
电力工程施工总承包壹级;  
冶金工程施工总承包壹级;  
石油化工工程施工总承包壹级;  
机电工程施工总承包壹级;  
桥梁工程专业承包壹级;  
隧道工程专业承包壹级;  
钢结构工程专业承包壹级;  
公路路基工程专业承包壹级。

\*\*\*\*\*

发证机关   
2023年12月22日  
中华人民共和国住房和城乡建设部制



全国建筑市场监管公共服务平台查询网址: <http://jzsc.mohurd.gov.cn>

No.DZ 00064099



中建三局集团有限公司

安全生产许可证

	
统一社会信用代码：91420000757013137P	
<b>安全生产许可证</b>	
编号：(鄂)JZ安许证字[2005]000115	
企 业 名 称：	中建三局集团有限公司
法 定 代 表 人：	陈卫国
单 位 地 址：	武汉市关山路552号
经 济 类 型：	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
许 可 范 围：	建筑施工
有 效 期：	2022年09月16日 至 2025年09月16日
发证机关：湖北省住房和城乡建设厅	
发证日期：2022年11月 日	
	
中华人民共和国住房和城乡建设部 监制	

## 1.2 近三年财务审计报告

### (1) 2021 年财务审计报告

#### 2021 年财务审计报告



## 2021 年财务审计报告



### 目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	5	- 7
合并利润表	8	- 9
合并所有者权益变动表	10	- 11
合并现金流量表	12	- 13
公司资产负债表	14	- 15
公司利润表		16
公司所有者权益变动表		17
公司现金流量表	18	- 19
财务报表附注	20	- 146



## 北京注册会计师协会 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110002432022609005824
报告名称：	中建三局集团有限公司年报审计
报告文号：	安永华明(2022)审字第 61495032_A02 号
被审（验）单位名称：	中建三局集团有限公司
会计师事务所名称：	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022 年 04 月 15 日
报备日期：	2022 年 04 月 13 日
签字人员：	杨淑娟(100000100127)， 高君(110002430040)



（可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息）

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

## 2021 年财务审计报告



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

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
中国北京市东城区东长安街1号  
东方广场安永大楼16层  
邮政编码: 100738

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

### 审计报告

安永华明（2022）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

#### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2021年12月31日的合并及公司资产负债表，2021年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团有限公司2021年12月31日的合并及公司财务状况以及2021年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，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。

## 2021 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团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。

治理层负责监督中建三局集团有限公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （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。

## 2021 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团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。
- （6）就中建三局集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

## 2021 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



杨淑娟

中国注册会计师：杨淑娟



高君

中国注册会计师：高 君

中国 北京

2022年4月15日

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表  
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	22,103,195,324.58	26,973,445,485.03
其中：存放财务公司款项		7,623,270,797.83	14,422,101,373.84
应收票据	2	707,856,737.29	2,054,075,795.74
应收账款	3	26,234,893,714.94	26,064,355,635.28
应收款项融资	4	226,875,343.33	395,155,026.19
预付款项	5	5,217,618,217.23	2,306,267,006.71
其他应收款	6	61,215,518,859.72	38,035,519,243.53
存货	7	4,688,919,814.57	4,955,292,156.02
合同资产	8	29,396,617,756.30	23,650,539,195.78
一年内到期的非流动资产		9,178,014,164.52	9,365,378,475.19
其他流动资产	9	7,897,677,947.14	6,355,937,276.92
流动资产合计		166,867,187,879.62	140,155,965,296.39
非流动资产			
债权投资	10	1,388,529,198.50	344,445,611.50
长期应收款	11	3,607,684,380.72	7,088,867,378.25
长期股权投资	12	6,913,169,168.26	6,323,766,174.58
其他权益工具投资	13	791,790,034.78	520,270,742.39
投资性房地产	14	201,752,863.11	315,833,070.05
固定资产	15	2,229,398,580.18	2,326,416,750.73
在建工程	16	129,452,168.60	229,633,128.29
使用权资产	17	476,356,614.96	-
无形资产	18	26,007,960.78	25,368,019.49
开发支出		296,359.22	553,490.69
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	73,013,443.41	60,478,809.26
递延所得税资产	21	888,036,080.25	750,112,554.57
其他非流动资产	22	17,601,678,641.74	14,638,618,703.22
非流动资产合计		34,338,728,061.66	32,635,927,000.17
资产总计		201,205,915,941.28	172,791,892,296.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	24	10,510,893,055.53	6,204,843,888.89
应付票据	25	1,156,994,807.72	1,814,958,834.41
应付账款	26	74,223,160,856.50	71,329,142,283.94
预收款项		1,735,533.97	-
合同负债	27	17,338,327,663.94	15,933,981,677.03
应付职工薪酬	28	784,436,190.15	743,706,287.64
应交税费	29	3,088,326,052.91	1,651,362,326.10
其他应付款	30	24,962,252,954.34	14,111,622,165.49
一年内到期的非流动负债		3,096,047,471.78	1,357,187,032.64
其他流动负债	31	5,596,156,713.32	4,708,611,216.32
流动负债合计		140,758,331,300.16	117,855,415,712.46
非流动负债			
长期借款	32	4,842,664,553.76	5,633,995,603.02
应付债券	33	2,056,699,395.53	2,126,237,999.99
租赁负债	34	156,430,155.27	-
长期应付款	35	810,262,783.61	726,181,912.70
长期应付职工薪酬	36	475,899,476.66	557,137,959.70
预计负债	37	450,000,000.00	451,471,539.64
递延收益	38	-	500,000.00
递延所得税负债	21	157,003,219.68	106,999,031.87
非流动负债合计		8,948,959,584.51	9,602,524,046.92
负债合计		149,707,290,884.67	127,457,939,759.38

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	附注六	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
所有者权益			
实收资本	39	13,500,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具	40	7,493,500,000.00	8,985,081,200.00
资本公积	41	110,017,771.81	366,777,233.73
其他综合收益	42	(80,430,258.79)	(79,584,286.18)
盈余公积	44	2,496,290,051.85	2,510,961,059.08
未分配利润	45	21,402,023,984.27	17,780,047,969.71
归属于母公司所有者权益合计		44,921,401,549.14	37,563,283,176.34
少数股东权益		6,577,223,507.47	7,770,669,360.84
所有者权益合计		51,498,625,056.61	45,333,952,537.18
负债和所有者权益总计		201,205,915,941.28	172,791,892,296.56

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫红  
42016619032513

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并利润表  
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
营业收入	46	270,332,112,281.82	246,927,434,992.01
减：营业成本		249,418,514,610.58	232,762,427,565.31
税金及附加		447,851,011.82	557,064,306.98
销售费用		38,263,237.79	24,485,153.17
管理费用		4,688,295,153.87	3,795,694,044.06
研发费用		6,197,393,769.34	1,888,704,479.31
财务费用	47	623,494,014.08	394,090,968.71
其中：利息费用		819,302,700.44	819,546,134.85
利息收入		425,616,837.10	471,641,058.56
加：其他收益	48	7,449,264.07	17,264,536.33
投资收益	49	306,997,234.72	72,838,993.42
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益	49	200,883,698.34	61,052,257.76
以摊余成本计量的金融资			
产终止确认损失	49	(389,867,442.68)	(297,167,976.49)
信用减值损失	50	(733,123,936.35)	(1,215,336,568.73)
资产减值损失	51	(239,248,558.14)	(434,079,766.70)
资产处置收益	52	73,917,221.01	702,326.22
营业利润		8,334,291,709.65	5,946,357,995.01
加：营业外收入	53	26,547,497.86	23,514,616.45
减：营业外支出	54	16,621,094.81	234,711,217.35
利润总额		8,344,218,112.70	5,735,161,394.11
减：所得税费用	56	1,006,209,605.01	665,999,634.45
净利润		7,338,008,507.69	5,069,161,759.66
其中：同一控制下企业合并中被合并			
方合并前净利润		-	-
按经营持续性分类			
持续经营净利润		7,338,008,507.69	5,069,161,759.66
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		6,835,217,406.17	4,758,059,976.06
少数股东损益		502,791,101.52	311,101,783.60

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并利润表（续）  
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
其他综合收益的税后净额	42	(845,972.61)	(89,568,276.69)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额	42	(845,972.61)	(89,568,276.69)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(11,500,000.00)	(34,060,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		27,393,625.84	(26,668,019.96)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(16,739,598.45)	(28,840,256.73)
综合收益总额		7,337,162,535.08	4,979,593,482.97
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		6,834,371,433.56	4,668,491,699.37
归属于少数股东的综合收益总额		502,791,101.52	311,101,783.60

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 2021 年财务审计报告

单位: 人民币元		中建三局集团有限公司 合并所有者权益变动表 2021年度									
	所有者权益工具	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币折算	少数股东权益	所有者权益合计	所有者权益合计
一、上年年末余额	8,895,081,200.00	-	363,118,713.18	(79,884,246.16)	-	2,515,961,559.08	17,819,601,715.11	37,999,378,481.18	7,770,669,360.84	45,370,347,802.03	45,370,347,802.03
二、本年年初余额	8,895,081,200.00	-	3,338,320.56	-	-	-	(2,060,000.00)	(2,060,000.00)	-	(2,060,000.00)	(2,060,000.00)
三、本年年末余额	8,895,081,200.00	366,777,233.73	(79,884,246.16)	-	-	2,515,961,559.08	17,777,967,968.71	37,591,203,113.34	7,770,669,360.84	45,331,872,337.18	45,331,872,337.18
四、本年年末余额	13,500,500,000.00	7,489,600,000.00	110,017,771.81	960,430,768.79	-	3,488,300,001.66	37,452,023,884.37	44,901,451,648.14	8,577,233,837.47	53,478,685,485.61	53,478,685,485.61

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

# 2021 年财务审计报告

单位：人民币元

中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2021年度

2020年度（经重述）

	实收资本	其他权益工具 明细	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东 权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	8,500,000,000.00	3,849,281,200.00	121,636,207.76	11,898,042.45	-	2,083,890,464.92	18,179,132,215.40	32,305,028,133.81	6,347,598,536.15	38,712,526,669.96
加：同一控制下企业合并	-	-	2,888,725,718.33	-	-	-	(154,068,438.84)	2,888,725,718.33	-	2,888,725,718.33
二、本年年初余额	8,500,000,000.00	3,849,281,200.00	408,365,926.09	11,898,042.45	-	2,083,890,464.92	18,037,263,776.96	32,310,582,448.10	6,347,598,536.15	38,888,190,984.25
三、本年增减变动金额	-	-	-	(88,566,278.89)	-	-	4,758,058,978.20	4,669,492,699.31	311,101,783.00	4,879,594,482.31
（一）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	-	4,895,000,000.00	-	-	-	-	-	4,895,000,000.00	4,895,000,000.00	4,895,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	(41,588,719.36)	-	-	-	-	(41,588,719.36)	-	(41,588,719.36)
（二）利润分配	-	-	-	-	-	-	447,280,584.16	447,280,584.16	-	447,280,584.16
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	(847,280,584.16)	(847,280,584.16)	-	(847,280,584.16)
2. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	(447,280,584.16)	(447,280,584.16)	-	(447,280,584.16)
3. 对其他权益工具持有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	(214,798,682.20)	(214,798,682.20)	(214,798,682.20)	(214,798,682.20)
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	(1,814,081.84)	-	-	1,814,081.84	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 专项储备转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	8,500,000,000.00	3,849,281,200.00	366,777,233.73	(76,668,236.44)	-	2,083,890,464.92	17,782,047,993.71	37,263,283,176.34	7,770,889,253.84	45,333,952,370.18

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫  
印

主管会计工作负责人：杨红英  
印

会计机构负责人：雷建强  
印

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并现金流量表  
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		291,276,566,143.19	262,254,428,715.15
收到其他与经营活动有关的现金		7,510,251,000.15	3,682,858,343.14
经营活动现金流入小计		298,786,817,143.34	265,937,287,058.29
购买商品、接受劳务支付的现金		264,923,589,921.42	240,960,841,172.88
支付给职工以及为职工支付的现金		8,989,527,916.74	7,419,712,466.31
支付的各项税费		3,471,424,139.91	5,142,018,034.19
支付其他与经营活动有关的现金		31,690,004,461.43	6,733,305,391.51
经营活动现金流出小计		309,074,546,439.50	260,255,877,064.89
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	57	(10,287,729,296.16)	5,681,409,993.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		867,650,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		587,956,341.74	335,830,007.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		550,174,456.05	35,903,194.47
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	611,315,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		3,965,090,709.72	8,456,274,656.38
投资活动现金流入小计		5,970,871,507.51	9,589,322,858.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		630,729,833.42	493,613,903.33
投资支付的现金		1,425,517,833.66	1,382,416,051.86
支付其他与投资活动有关的现金		4,929,440,709.72	7,263,650,713.82
投资活动现金流出小计		6,985,688,376.80	9,139,680,669.01
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(1,014,816,869.29)	449,642,189.20

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并现金流量表（续）  
2021年度

单位：人民币元

	附注六	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	5,500,100,000.00	6,434,541,600.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到 的现金	100,000.00	1,439,041,600.00	
取得借款收到的现金	14,081,240,000.00	12,940,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	19,581,340,000.00	19,374,541,600.00	
偿还债务支付的现金	9,552,902,800.00	12,939,115,800.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,360,007,386.74	10,643,398,378.36	
其中：子公司支付给少数股东的股 利、利润	531,701,516.04	308,889,781.14	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,716,444,805.33	-	
筹资活动现金流出小计	12,629,354,992.07	23,582,514,178.36	
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额	6,951,985,007.93	(4,207,972,578.36)	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(104,046,586.90)	13,729,803.82	
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	(4,454,607,744.42)	1,936,809,408.06	
加：年初现金及现金等价物余额	24,484,558,078.19	22,547,748,670.13	
六、年末现金及现金等价物余额	58 20,029,950,333.77	24,484,558,078.19	

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红亮



会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
资产负债表  
2021年12月31日

单位：人民币元

资产	附注十四	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产			
货币资金		12,876,510,829.53	17,099,258,976.23
其中：存放财务公司款项		966,407,490.07	8,023,345,822.32
应收票据		158,936,986.86	1,301,029,666.29
应收账款	1	27,683,789,299.85	24,447,905,483.39
应收款项融资		107,672,072.45	239,209,281.84
预付款项		4,850,020,269.79	1,977,350,118.46
其他应收款	2	72,482,142,640.95	46,036,911,218.56
存货		1,861,749,136.09	1,658,866,245.30
合同资产		24,576,934,116.69	19,493,733,522.80
一年内到期的非流动资产		8,348,380,408.05	8,317,020,045.99
其他流动资产		4,900,301,571.75	3,675,131,202.91
流动资产合计		157,846,437,332.01	124,246,415,761.77
非流动资产			
债权投资		1,170,000,000.00	-
长期应收款		186,219,726.79	281,644,504.41
长期股权投资	3	15,013,642,637.00	14,470,875,527.38
其他权益工具投资		401,611,058.74	149,991,416.45
固定资产		736,379,096.19	715,698,053.95
在建工程		54,532,261.83	155,804,722.42
使用权资产		260,837,178.81	-
无形资产		2,872,609.90	3,823,210.19
开发支出		296,359.22	553,490.69
长期待摊费用		31,699,536.67	24,173,567.26
递延所得税资产		708,932,838.22	586,880,185.25
其他非流动资产		7,698,311,403.43	5,622,078,488.94
非流动资产合计		26,265,334,706.80	22,011,523,166.94
资产总计		184,111,772,038.81	146,257,938,928.71

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
资产负债表（续）  
2021年12月31日

单位：人民币元

负债和所有者权益	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债		
短期借款	10,510,893,055.53	6,204,843,888.89
应付票据	803,222,561.18	1,274,048,251.93
应付账款	62,423,578,621.48	54,522,008,253.89
预收款项	176,991.15	-
合同负债	13,729,110,140.39	12,047,338,828.84
应付职工薪酬	346,083,003.66	355,959,134.92
应交税费	2,485,775,998.01	868,356,169.80
其他应付款	43,548,232,346.57	26,871,344,390.52
一年内到期的非流动负债	4,161,602,581.70	1,324,910,496.05
其他流动负债	3,838,911,617.78	3,147,664,121.71
流动负债合计	141,847,586,917.45	106,616,473,536.55
非流动负债		
长期借款	3,334,976,753.76	6,495,247,403.02
租赁负债	64,682,553.68	-
长期应付款	973,857,228.29	642,806,595.11
长期应付职工薪酬	122,873,817.54	132,962,300.58
预计负债	450,000,000.00	451,471,539.64
递延收益	-	500,000.00
递延所得税负债	-	185,443.56
非流动负债合计	4,946,390,353.27	7,723,173,281.91
负债合计	146,793,977,270.72	114,339,646,818.46
所有者权益		
实收资本	13,500,000,000.00	8,000,000,000.00
其他权益工具	7,493,500,000.00	8,985,081,200.00
资本公积	166,448,312.62	319,288,883.93
其他综合收益	417,543.95	(911,379.30)
盈余公积	2,763,889,231.04	2,501,968,407.74
未分配利润	13,393,539,680.48	12,112,864,997.88
所有者权益合计	37,317,794,768.09	31,918,292,110.25
负债和所有者权益总计	184,111,772,038.81	146,257,938,928.71

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀强

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
利润表  
2021年度

单位：人民币元

	附注十四	2021年	2020年
营业收入	4	189,269,413,669.14	165,648,933,040.46
减：营业成本		176,632,257,117.85	157,586,185,555.41
税金及附加		239,801,721.64	264,200,526.96
管理费用		2,836,495,447.98	2,176,656,186.15
研发费用		3,956,758,305.56	1,068,753,031.73
财务费用		347,089,541.10	396,474,870.52
其中：利息费用		730,092,938.86	656,393,000.18
利息收入		476,689,436.19	292,127,864.02
加：其他收益		1,895,989.57	14,907,505.01
投资收益	5	575,465,706.35	2,451,400,218.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		128,270,314.28	67,161,847.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(243,433,655.50)	(162,518,548.88)
信用减值损失		(510,507,112.15)	(1,225,728,176.43)
资产减值损失		(258,128,039.35)	(554,957,343.96)
资产处置收益		4,280,663.85	341,084.12
营业利润		5,070,018,743.28	4,842,626,157.07
加：营业外收入		11,617,300.62	3,473,190.50
减：营业外支出		12,161,692.13	231,174,101.44
利润总额		5,069,474,351.77	4,614,925,246.13
减：所得税费用		577,577,215.87	142,119,304.50
净利润		4,491,897,135.90	4,472,805,941.63
其中：持续经营净利润		4,491,897,135.90	4,472,805,941.63
其他综合收益的税后净额		1,328,923.25	(40,797,240.78)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(8,470,000.00)	(3,360,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		9,798,923.25	(37,437,240.78)
综合收益总额		4,493,226,059.15	4,432,008,700.85

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

雷耀华

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

单位：人民币元									
2021年度									
项目	期初余额	其他综合收益	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	所有者权益合计
一、所有者权益合计	8,000,000.00	8,985,081.20	319,288,883.93	(911,379.30)	-	2,561,868,407.74	12,112,864,897.88	31,978,292,119.25	31,978,292,119.25
二、所有者权益变动表									
(一) 所有者权益变动表									
1. 所有者权益变动表	8,000,000.00	(1,902,000.00)	(102,848,871.31)	1,328,823.29	-	(187,268,899.27)	-	3,886,500,000.00	3,886,500,000.00
2. 所有者权益变动表	15,418,000.00	-	-	-	-	448,188,713.89	(448,188,713.89)	(329,899,891.60)	(329,899,891.60)
3. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	(2,360,850,000.00)	(2,360,850,000.00)	(2,360,850,000.00)
4. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	(411,182,739.71)	(411,182,739.71)	(411,182,739.71)
5. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	3,408,848,832.71	3,408,848,832.71
6. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	(3,408,848,832.71)	(3,408,848,832.71)
三、所有者权益合计	15,500,000.00	7,493,500.00	196,448,312.62	417,543.99	-	2,373,809,211.24	13,359,500,895.48	37,317,794,798.08	37,317,794,798.08
2020年度									
项目	期初余额	其他综合收益	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	所有者权益合计
一、所有者权益合计	8,000,000.00	3,993,581.20	178,919,011.85	41,799,813.42	-	2,594,687,813.58	12,856,136,839.24	26,521,134,778.19	26,521,134,778.19
二、所有者权益变动表									
(一) 所有者权益变动表									
1. 所有者权益变动表	-	-	-	(42,797,248.78)	-	-	4,472,802,941.53	4,432,005,702.85	4,432,005,702.85
2. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	4,086,500,000.00	4,086,500,000.00
3. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	133,309,871.88	133,309,871.88
4. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	(847,285,884.18)	(847,285,884.18)
5. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	(4,354,913,158.57)	(4,354,913,158.57)
6. 所有者权益变动表	-	-	-	-	-	-	-	(214,796,082.20)	(214,796,082.20)
三、所有者权益合计	8,000,000.00	8,985,081.20	319,288,883.93	(911,379.30)	-	2,561,868,407.74	12,112,864,897.88	31,978,292,119.25	31,978,292,119.25

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：杨卫红  
主管会计工作负责人：杨卫红  
会计机构负责人：雷继红

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告



中建三局集团有限公司  
现金流量表  
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	192,623,995,328.86	167,167,694,433.49
收到其他与经营活动有关的现金	16,418,024,155.29	4,741,022,035.88
经营活动现金流入小计	209,042,019,484.15	171,908,716,469.37
购买商品、接受劳务支付的现金	178,520,041,330.79	150,626,868,384.04
支付给职工以及为职工支付的现金	5,210,147,798.75	4,343,682,514.38
支付的各项税费	1,121,017,943.55	2,829,741,272.87
支付其他与经营活动有关的现金	32,268,471,055.05	9,358,870,609.34
经营活动现金流出小计	217,119,678,128.14	167,159,162,780.63
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(8,077,658,643.99)	4,749,553,688.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	865,043,743.39	600,000,000.00
取得投资收益收到的现金	762,745,530.90	2,574,160,099.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	346,580,474.48	9,455,089.98
收到其他与投资活动有关的现金	1,384,920,000.00	7,879,759,470.90
投资活动现金流入小计	3,359,289,748.77	11,063,374,660.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	601,746,921.17	411,958,665.94
投资支付的现金	2,282,767,733.66	2,420,318,451.86
支付其他与投资活动有关的现金	2,311,900,000.00	7,529,186,804.59
投资活动现金流出小计	5,196,414,654.83	10,361,463,922.39
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	(1,837,124,906.06)	701,910,738.43

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
现金流量表（续）  
2021年度

单位：人民币元

	2021年	2020年
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	5,500,000,000.00	4,995,500,000.00
取得借款收到的现金	14,000,000,000.00	13,550,000,000.00
筹资活动现金流入小计	19,500,000,000.00	18,545,500,000.00
偿还债务支付的现金	11,003,284,254.42	12,326,074,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	957,885,057.98	10,236,231,935.03
支付其他与筹资活动有关的现金	1,553,964,171.42	-
筹资活动现金流出小计	13,515,133,483.82	22,562,306,335.03
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额	5,984,866,516.18	(4,016,806,335.03)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(2,946,818.35)	13,056,830.78
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	(3,932,863,852.22)	1,447,714,922.92
加：年初现金及现金等价物余额	15,387,722,588.13	13,940,007,665.21
六、年末现金及现金等价物余额	11,454,858,735.91	15,387,722,588.13

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注  
2021年度

单位：人民币元

### 一、 基本情况

中建三局集团有限公司（“本公司”）于2003年12月29日在中华人民共和国湖北省武汉市成立。截至2021年12月31日，本公司实收资本为人民币13,500,000,000.00元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类建筑的室内室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁施工；房地产经营；工程监理与总包管理。于2021年度，本集团实际主营业务为工程承包、房地产开发、勘察设计及其他。

本集团的母公司为中国建筑第三工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

### 二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

#### 遵循企业会计准则的声明

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

### 三、 重要会计政策和会计估计

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

#### 1. 会计期间

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。同一控制下企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

##### 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。非同一控制下企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 合并财务报表（续）

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

#### 5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### 6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 8. 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

本集团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。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具的确认和终止确认（续）

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，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

本集团金融资产的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

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

##### 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：本集团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。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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

##### 金融负债分类和计量

本集团的金融负债于初始确认时分类为：其他金融负债。对于以其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 其他金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款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，本集团运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团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，本集团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，本集团按照相当于未来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，本集团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，本集团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。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本集团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。本集团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，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

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

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

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

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

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



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

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

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

关于本集团对预期信用损失计量的假设等披露参见附注八、3。

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。

当本集团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，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产转移

本集团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。

本集团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。

#### 9. 存货

存货包括原材料、周转材料、开发成本、开发产品等。

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

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 存货（续）

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

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

#### 10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。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。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资（续）

本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

#### 12. 固定资产

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

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8—35年	0%—5%	2.71%—12.50%
机器设备	5—14年	0%—5%	6.79%—20.00%
运输工具	3—10年	0%—5%	9.50%—33.33%
办公设备、临时设施及其他	5—10年	0%—5%	9.50%—20.00%

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 固定资产（续）

本集团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。

#### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 14. 借款费用

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

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 15. 使用权资产（自2021年1月1日起适用）

本集团使用权资产类别主要包括房屋及建筑物、机器设备、其他设备。

在租赁期开始日，本集团将其可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；承租人发生的初始直接费用；承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本集团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，本集团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，本集团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。

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

#### 16. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

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

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团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。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 研究开发支出

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

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

#### 18. 长期待摊费用

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

#### 19. 资产减值

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

本集团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，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。对于尚未达到可使用状态的无形资产，也每年进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团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，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20. 职工薪酬

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

##### 短期薪酬

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

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团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。

##### 离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：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；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 职工薪酬（续）

##### 辞退福利

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

##### 内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

#### 21. 租赁负债（自2021年1月1日起适用）

在租赁期开始日，本集团将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团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。本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。

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

#### 22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 预计负债（续）

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

#### 23. 其他权益工具

本集团发行的永续债到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务。由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

##### 房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认，即于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。

##### 勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团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。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 可变对价

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

##### 重大融资成分

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

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

##### 主要责任人/代理人

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 合同变更

本集团与客户之间的建造合同发生合同变更时：

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

##### 政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

- （1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
- （2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

- （1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
- （2）PPP项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第14号——收入》确认与运营服务相关的收入。

##### 建设-转移（以下称“BT”）业务相关收入确认

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

#### 25. 合同资产与合同负债

本集团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。本集团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。

本集团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、8。

##### 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。

#### 26. 与合同成本有关的资产

本集团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。

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 26. 与合同成本有关的资产（续）

本集团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。

本集团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，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

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

#### 27. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

与资产相关的政府补助，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。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 27. 政府补助（续）

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

#### 28. 所得税

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

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

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

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

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

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

本集团于资产负债表日，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。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 28. 所得税（续）

于资产负债表日，本集团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，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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

#### 29. 租赁（自2021年1月1日起适用）

##### 租赁的识别

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

##### 单独租赁的识别

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：

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

##### 租赁和非租赁部分的分拆

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

##### 租赁期的评估

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

##### 作为承租人

本集团作为承租人的一般会计处理见附注三、15和附注三、21。

##### 租赁变更

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

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

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

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

就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 租赁（自2021年1月1日起适用）（续）

##### 作为承租人（续）

##### 短期租赁和低价值资产租赁

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

##### 作为出租人

租赁开始日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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

#### 30. 租赁（适用于 2020 年）

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

##### 作为经营租赁承租人

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

##### 作为经营租赁出租人

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

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 31. 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。

#### 32. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。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。本集团以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本集团假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场(或最有利市场)是本集团在计量日能够进入的交易市场。本集团采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

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

本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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底层输入值，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，本集团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。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 33. 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

在应用本集团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：

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

##### 投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产(包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

##### 工程承包合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供工程承包合同服务的履约进度，具体而言，本集团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集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的工程承包合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于工程承包合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团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。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 33. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团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，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

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

##### 合同是否为租赁或包含租赁

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

##### 房地产销售收入

根据附注三、24 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 33. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

##### 权益工具

本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

##### 估计的不确定性

以下为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

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团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（除商誉外）

本集团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。

##### 商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

##### 非上市股权投资的公允价值

非上市的股权投资的估值，是根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 33. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 建造及服务合同

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

###### 递延所得税资产

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

###### 土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

###### 在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

###### 存货跌价准备

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

###### 设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 33. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 存货跌价准备

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

###### 设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

###### 固定资产的可使用年限和残值

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

###### 承租人增量借款利率

对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团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，本集团根据所处经济环境，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。

#### 34. 会计政策和会计估计变更

##### 会计政策变更

###### 新租赁准则

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

- （1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 34. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### 新租赁准则（续）

- （2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；
- （3）本集团按照附注三、19对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

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

- （1）计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用；
- （2）存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- （3）作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据附注三、22评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- （4）首次执行日前的租赁变更，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

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

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

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	831,477,244.06
减：采用简化处理的租赁付款额	21,267,714.46
其中：短期租赁	21,161,004.46
剩余租赁期少于12个月的租赁	36,540.00
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁	70,170.00
	810,209,529.60
加权平均增量借款利率	4.75%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	660,989,233.20
加：2020年12月31日应付融资租赁款	-
2021年1月1日租赁负债	660,989,233.20

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 34. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### 新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年1月1日资产负债表项目的影响如下：

##### 合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	660,989,233.20	-	660,989,233.20
一年内到期的非流动负债	1,492,259,020.49	1,357,187,032.64	135,071,987.85
租赁负债	525,917,245.35	-	525,917,245.35

##### 公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	327,413,217.28	-	327,413,217.28
一年内到期的非流动负债	1,405,874,596.66	1,324,910,496.05	80,964,100.61
租赁负债	246,449,116.67	-	246,449,116.67

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：

##### 合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	476,356,614.96	-	476,356,614.96
递延所得税资产	888,036,080.25	814,340,799.88	73,695,280.37
其他流动资产	7,897,677,947.14	7,949,348,295.17	(51,670,348.03)
一年内到期的非流动负债	3,096,047,471.78	2,761,175,757.90	334,871,713.88
租赁负债	156,430,155.27	-	156,430,155.27
递延所得税负债	157,003,219.68	85,549,727.43	71,453,492.25
应付账款	74,223,160,856.50	74,370,070,664.31	(146,909,807.81)
未分配利润	21,402,023,984.27	21,319,487,990.56	82,535,993.71



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 34. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### 新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）

##### 合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	249,418,514,610.58	249,560,235,865.35	(141,721,254.77)
管理费用	4,688,295,153.87	4,663,333,499.17	24,961,654.70
财务费用	623,494,014.08	613,793,354.80	9,700,659.28
所得税费用	1,006,209,605.01	981,686,657.93	24,522,947.08

##### 公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	260,837,178.81	-	260,837,178.81
递延所得税资产	708,932,838.22	708,677,252.69	255,585.53
其他流动资产	4,900,301,571.75	4,938,374,584.56	(38,073,012.81)
一年内到期的非流动负债	4,161,602,581.70	3,963,744,053.04	197,858,528.66
租赁负债	64,682,553.68	-	64,682,553.68
应付账款	62,423,578,621.48	62,536,217,297.20	(112,638,675.72)
未分配利润	13,393,539,680.48	13,320,422,335.57	73,117,344.91

##### 公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	176,632,257,117.85	176,721,005,774.89	(88,748,657.04)
管理费用	2,836,495,447.98	2,849,919,692.61	(13,424,244.63)
财务费用	347,089,541.10	342,065,651.94	5,023,889.16
所得税费用	577,577,215.87	553,545,548.27	24,031,667.60

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 34. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

##### 新租赁准则（续）

执行新租赁准则对2021年财务报表的影响如下：（续）

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

##### 合并现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	(10,287,729,296.16)	(10,442,454,132.70)	154,724,836.54
筹资活动产生的现金流量净额	6,951,985,007.93	7,106,709,844.47	(154,724,836.54)

##### 公司现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动使用的现金流量净额	(8,077,658,643.99)	(8,131,980,835.48)	54,322,191.49
筹资活动产生的现金流量净额	5,984,866,516.18	6,039,188,707.67	(54,322,191.49)

##### 财务报表列报方式变更

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

##### 社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

- （1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
- （2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 34. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更（续）

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

- （1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
- （2）PPP项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

根据《企业会计准则解释第14号》（以下简称“解释14号”），社会资本方提供建造服务（含建设和改扩建，下同）或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》确定其身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。

在PPP项目资产的建造过程中发生的借款费用，社会资本方应当按照《企业会计准则第17号——借款费用》的规定进行会计处理。对于下述情形中确认为无形资产的部分，社会资本方在相关借款费用满足资本化条件时，应当将其予以资本化，并在PPP项目资产达到预定可使用状态时，结转至无形资产。除上述情形以外的其他借款费用，社会资本方均应予以费用化。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。社会资本方应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。

本集团自2021年1月1日开始按照上述规定进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行上述规定与现行准则的累计影响数，调整解释14号施行日当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 34. 会计政策和会计估计变更（续）

##### 会计政策变更（续）

社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同会计处理的变更（续）

执行解释 14 号对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：

##### 合并资产负债表

	报表数 (经重述)	假设按原准则	影响
应收账款	26,166,275,635.28	26,064,355,635.28	101,920,000.00
合同资产	24,079,392,023.68	23,650,539,195.78	428,852,827.90
长期应收款	4,568,457,193.38	7,088,867,378.25	(2,520,410,184.87)
其他非流动资产	16,626,176,060.19	14,638,618,703.22	1,987,557,356.97
未分配利润	17,777,967,969.71	17,780,047,969.71	(2,080,000.00)

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。

执行解释 14 号对 2021 年财务报表的影响如下：

##### 合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
应收账款	26,234,893,714.94	26,132,973,714.94	101,920,000.00
合同资产	29,396,617,756.30	29,223,701,941.46	172,915,814.84
一年内到期的非流动资产	9,178,014,164.52	9,474,878,890.52	(296,864,726.00)
长期应收款	3,607,684,380.72	7,179,253,365.25	(3,571,568,984.53)
其他非流动资产	17,601,678,641.74	14,011,045,986.57	3,590,632,655.17
未分配利润	21,402,023,984.27	21,404,989,224.79	(2,965,240.52)

##### 合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业收入	270,332,112,281.82	270,029,155,032.66	302,957,249.16
营业成本	249,418,514,610.58	249,115,557,361.42	302,957,249.16
信用减值损失	733,123,936.35	732,238,695.83	885,240.52

上述会计政策变更对本公司财务报表无影响。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税                    - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。

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

城市维护建设税        - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税            - 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加            - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税            - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税                 - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 四、税项（续）

#### 2、 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

#### 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团有限公司	GR201942000706	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202042002204	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202042001764	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202142003113	15%
中建三局工程设计有限公司	GR201942000474	15%
中建三局安装工程有限公司	GR201942002292	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%

本集团所属子公司中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第三建设工程有限责任公司、中建三局智能技术有限公司、中建三局工程设计有限公司、中建三局安装工程有限公司、中建三局基础设施建设投资有限公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了高新技术企业证书。于2021年度，上述子公司适用的企业所得税率为15%。

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%(2020年度：25%)。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 五、 合并财务报表的合并范围

#### 1. 重要的子公司情况

本公司重要的子公司的情况如下：

	主要经营地/ 注册地	业务 性质	持股比例（%）	
			直接	间接
中建三局第一建设工程有限责任 公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.90	-
中建三局第二建设工程有限责任 公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	-
中建三局第三建设工程有限责任 公司	湖北省武汉市	建筑安装	64.33	-

#### 2. 重要少数股东的权益

存在重要少数股东权益的子公司如下：

##### 2021年

	少数股东 持股比例	归属于少数股东的 损益	向少数股东支付 股利	年末累计少数股东 权益
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.10%	78,069,444.44	(78,069,444.44)	1,400,000,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	78,576,388.89	(78,576,388.89)	1,500,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	79,138,888.89	(79,138,888.89)	1,400,000,000.00

##### 2020年

	少数股东 持股比例	归属于少数股东的 损益	向少数股东支付 股利	年末累计少数股东 权益
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.10%	78,069,444.45	(78,069,444.45)	1,400,000,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	69,604,166.67	(69,604,166.67)	1,500,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	77,000,000.00	(77,000,000.00)	1,400,000,000.00

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

	中建三局第一建设工 程有限责任公司	中建三局第二建设工 程有限责任公司	中建三局第三建设工 程有限责任公司
2021年			
流动资产	26,472,406,565.68	17,092,491,752.81	16,484,896,284.93
非流动资产	2,302,571,204.86	1,559,396,202.78	904,891,468.45
资产合计	28,774,977,770.54	18,651,887,955.59	17,389,787,753.38

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围（续）

### 2. 重要少数股东的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

	中建三局第一建设工程有限责任公司	中建三局第二建设工程有限责任公司	中建三局第三建设工程有限责任公司
2021年（续）			
流动负债	21,154,330,167.95	14,289,482,881.72	14,104,219,713.93
非流动负债	218,625,348.03	184,289,234.40	202,217,580.28
负债合计	21,372,955,515.98	14,473,772,116.12	14,306,437,294.21
营业收入	57,822,493,957.72	22,759,479,092.73	15,903,819,557.46
净利润	1,670,302,539.70	605,224,233.76	360,601,035.61
综合收益总额	1,669,594,191.82	587,532,983.19	359,231,035.61
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(361,878,511.46)	146,517,327.28	(115,724,186.75)
2020年			
流动资产	25,025,618,245.21	17,727,161,353.34	12,169,103,932.91
非流动资产	3,156,403,909.32	1,864,667,007.01	1,280,133,207.57
资产合计	28,182,022,154.53	19,591,828,360.35	13,449,237,140.48
流动负债	22,214,007,534.83	15,558,372,668.86	10,399,723,587.67
非流动负债	143,998,174.21	250,317,546.32	237,525,240.36
负债合计	22,358,005,709.04	15,808,690,215.18	10,637,248,828.03
营业收入	55,934,646,977.17	21,790,562,628.15	18,582,243,621.78
净利润	1,435,398,474.38	847,246,497.56	300,411,036.62
综合收益总额	1,435,968,002.89	785,612,999.32	302,831,036.62
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	2,566,385,002.59	135,324,635.75	(879,322,136.85)

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 五、 合并财务报表的合并范围（续）

#### 2. 重要少数股东的权益（续）

本集团债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》（以下统称“协议”），第三方投资者以现金的方式对该等本公司的下属子公司（以下称“标的公司”）进行增资，增资完成后，本公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限（“投资期”）届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权以达到其与本公司共同控制标的公司。上述协议安排不构成本公司交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。

截至2021年12月31日，第三方投资者对标的公司投资金额总计人民币4,300,000千元（2020年12月31日：人民币4,300,000千元），本年无新增投资，上述投资计入本集团合并财务报表中的少数股东权益。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 五、 合并财务报表的合并范围（续）

#### 3. 企业合并

##### (1) 同一控制下企业合并

2021年1月，本公司以现金人民币零元从本公司的母公司中国建筑第三工程局有限公司取得了中建三局建隆工程有限公司100%股权，由于合并前后合并双方均受中国建筑第三工程局有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下企业合并，合并日确定为2021年7月1日。

中建三局建隆工程有限公司在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

	2021年1月1日	2020年12月31日
资产		
其他应收款	10,600,829.77	10,600,829.77
资产合计	10,600,829.77	10,600,829.77
负债		
其他应付款	46,896,114.62	46,896,114.62
负债合计	46,896,114.62	46,896,114.62
净资产合计	(36,295,284.85)	(36,295,284.85)
合并差额(计入权益)	(36,295,284.85)	
合并对价	-	

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2021年12月31日	2020年12月31日
现金	1,352,591.71	2,837,208.21
银行存款	21,433,459,766.17	25,875,736,939.24
其他货币资金	668,382,966.70	1,094,871,337.58
合计	<u>22,103,195,324.58</u>	<u>26,973,445,485.03</u>

于2021年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币2,073,244,990.81元(2020年12月31日：人民币2,488,887,406.84元)，参见附注六、23。

#### 2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	727,782,190.93	2,054,075,795.74
减：应收票据坏账准备	<u>(19,925,453.64)</u>	<u>-</u>
合计	<u>707,856,737.29</u>	<u>2,054,075,795.74</u>

已背书或已贴现但在资产负债表日尚未到期的应收票据如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
	终止确认	未终止确认
商业承兑汇票	<u>-</u>	<u>1,088,677,945.17</u>

出票人未履约而将票据转为应收账款如下：

	2021年	2020年
商业承兑汇票	<u>7,279,987.42</u>	<u>-</u>

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	18,983,418,752.71	21,003,173,166.19
1年至2年	6,560,879,550.02	6,813,748,748.34
2年至3年	3,490,826,932.09	455,949,786.46
3年至4年	237,482,182.81	240,648,260.91
4年至5年	112,651,373.04	137,295,021.72
5年以上	97,889,540.29	110,692,778.09
小计	29,483,148,330.96	28,761,507,761.71
减：应收账款坏账准备	(3,248,254,616.02)	(2,697,152,126.43)
合计	26,234,893,714.94	26,064,355,635.28

#### (2) 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	17,526,172,858.12	59.44	2,365,226,176.52	13.50
按信用风险特征组合计提坏账准备	11,956,975,472.84	40.56	883,028,439.50	7.39
合计	29,483,148,330.96	100.00	3,248,254,616.02	11.02

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	15,513,739,513.95	53.94	1,816,962,928.81	11.71
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,247,768,247.76	46.06	880,189,197.62	6.64
合计	28,761,507,761.71	100.00	2,697,152,126.43	9.38

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 应收账款（续）

##### (2) 坏账准备（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	955,972,677.27	955,972,677.27	100.00	回收可能性
单位2	474,072,494.82	192,143,246.71	40.53	回收可能性
单位3	451,438,296.55	73,307,925.62	16.24	回收可能性
单位4	170,376,769.41	22,705,290.44	13.33	回收可能性
单位5	167,401,174.89	33,078,697.29	19.76	回收可能性
其他	15,306,911,445.18	1,088,018,339.19	7.11	回收可能性
合计	17,526,172,858.12	2,365,226,176.52		

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	955,972,677.27	955,972,677.27	100.00	回收可能性
单位2	110,438,622.91	87,753,104.88	79.46	回收可能性
单位3	102,455,486.22	59,306,109.65	57.88	回收可能性
单位4	45,846,847.26	28,382,521.15	61.91	回收可能性
单位5	466,208,933.33	21,993,294.63	4.72	回收可能性
其他	13,832,816,946.96	663,555,221.23	4.80	回收可能性
合计	15,513,739,513.95	1,816,962,928.81		

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

##### 组合1：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,340,173,912.96	2.00	24,803,478.26	1,355,163,796.36	2.00	27,103,275.99
1年至2年	558,860,521.73	5.00	27,944,006.17	826,641,871.14	5.00	30,282,093.57
2年至3年	229,403,133.73	15.00	34,410,470.11	14,803,714.40	15.00	2,220,557.15
3年至4年	10,241,164.96	30.00	3,072,355.49	57,552,966.57	30.00	17,265,898.98
4年至5年	33,157,366.46	45.00	14,920,814.91	8,969,746.30	45.00	4,045,385.94
5年以上	9,532,067.19	100.00	9,532,067.19	7,334,146.63	100.00	7,334,146.63
合计	2,081,388,207.03		114,683,232.13	2,049,486,270.72		88,251,358.16



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 应收账款（续）

##### (2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

##### 组合2：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	104,826,464.69	6.00	6,289,587.89	349,783,676.36	6.00	20,987,020.58
1年至2年	77,637,706.86	12.00	9,316,524.70	56,591,901.76	12.00	6,791,028.21
2年至3年	2,472,553.02	25.00	618,138.26	-	-	-
合计	184,936,723.57		16,224,250.85	406,375,578.12		27,778,048.79

##### 组合3：

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	7,113,610,667.72	4.50	320,112,480.23	7,596,289,429.00	4.50	341,923,024.52
1年至2年	1,332,720,132.55	10.00	133,272,013.45	2,876,027,827.08	10.00	287,602,783.09
2年至3年	1,117,363,986.57	20.00	223,478,797.25	183,117,676.36	20.00	36,623,535.27
3年至4年	77,801,087.07	40.00	31,120,434.81	44,400,117.01	40.00	17,760,046.79
4年至5年	14,249,821.55	65.00	9,262,384.00	28,059,852.81	65.00	18,236,904.34
5年以上	34,874,846.78	100.00	34,874,846.78	62,011,496.66	100.00	62,011,496.66
合计	9,690,650,542.24		752,120,956.52	10,791,906,396.92		764,159,790.67

于2021年12月31日及2020年12月31日，本集团将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注六、23。

#### 4. 应收款项融资

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	226,875,343.33	395,155,026.19

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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2021年12月31日及2020年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	4,756,472,853.22	1,877,757,732.57
1年至2年	334,184,956.82	406,920,170.01
2年至3年	123,973,945.22	21,579,042.13
3年以上	<u>2,986,461.97</u>	<u>10,062.00</u>
合计	<u>5,217,618,217.23</u>	<u>2,306,267,006.71</u>

#### 6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
1年以内	57,372,897,472.45	36,102,900,364.32
1年至2年	2,660,042,850.54	1,804,231,597.87
2年至3年	1,230,103,110.10	233,938,444.84
3年至4年	214,978,026.05	65,076,112.12
4年至5年	31,714,525.58	47,951,432.28
5年以上	<u>92,210,525.52</u>	<u>64,718,890.55</u>
小计	61,601,946,510.24	38,318,816,841.98
减：其他应收款坏账准备	<u>(386,427,650.52)</u>	<u>(283,297,598.45)</u>
合计	<u>61,215,518,859.72</u>	<u>38,035,519,243.53</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 6. 其他应收款（续）

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

2021年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	182,903,332.70	100,394,265.75	283,297,598.45
本年计提	272,042,030.27	185,683,619.32	457,725,649.59
本年转回	(335,488,253.56)	(16,052,305.42)	(351,540,558.98)
本年核销	-	(3,052,400.00)	(3,052,400.00)
其他变动	(2,638.54)	-	(2,638.54)
年末余额	119,454,470.87	266,973,179.65	386,427,650.52

2020年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	133,940,774.43	135,300,208.69	269,240,983.12
本年计提	270,804,304.32	35,427,222.84	306,231,527.16
本年转回	(217,610,921.63)	(70,333,165.78)	(287,944,087.41)
本年核销	(3,394,847.30)	-	(3,394,847.30)
其他变动	(835,977.12)	-	(835,977.12)
年末余额	182,903,332.70	100,394,265.75	283,297,598.45

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

2021年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	37,194,403,068.16	1,124,413,773.82	38,318,816,841.98
本年新增	23,074,141,865.12	1,906,721,647.27	24,980,863,512.39
终止确认	(1,458,362,289.46)	(236,319,154.67)	(1,694,681,444.13)
本年核销	-	(3,052,400.00)	(3,052,400.00)
年末余额	58,810,182,643.82	2,791,763,866.42	61,601,946,510.24

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 6. 其他应收款（续）

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：（续）

2020年（经重述）

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	38,183,912,851.96	805,118,228.11	38,989,031,080.07
本年新增	18,543,562,032.56	569,585,451.79	19,113,147,484.35
终止确认	(19,529,676,969.06)	(250,289,906.08)	(19,779,966,875.14)
本年核销	(3,394,847.30)	-	(3,394,847.30)
年末余额	37,194,403,068.16	1,124,413,773.82	38,318,816,841.98

#### 7. 存货

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	2,182,870,025.97	-	2,182,870,025.97	2,708,727,090.22	-	2,708,727,090.22
房地产开发产品	4,340,177.27	-	4,340,177.27	114,839,378.06	-	114,839,378.06
原材料	2,465,640,387.37	(16,999,180.80)	2,448,650,206.57	2,098,714,904.82	-	2,098,714,904.82
其他	53,059,404.76	-	53,059,404.76	33,010,822.92	-	33,010,822.92
合计	4,741,679,935.37	(16,999,180.80)	4,688,019,814.57	4,955,292,196.02	-	4,955,292,196.02

存货跌价准备变动如下：

2021年

	年初余额	本年计提	年末余额
原材料	-	16,999,180.80	16,999,180.80



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 8. 合同资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
工程承包项目	15,526,474,415.46	12,970,614,787.80
尚未到期的质保金	20,147,996,552.84	20,203,992,585.55
业主未确认投资项目款	<u>13,235,388,323.36</u>	<u>6,802,266,567.86</u>
小计	48,909,859,291.66	39,976,873,941.21
减：合同资产减值准备	<u>(1,926,802,852.80)</u>	<u>(1,702,862,454.80)</u>
小计	46,983,056,438.86	38,274,011,486.41
减：列示于其他非流动资产的合同资产 （附注六、22）	<u>(17,586,438,682.56)</u>	<u>(14,623,472,290.63)</u>
合计	<u>29,396,617,756.30</u>	<u>23,650,539,195.78</u>
其中：合同资产流动部分原值	30,832,178,454.90	24,777,614,822.09
合同资产流动部分减值准备	<u>(1,435,560,698.60)</u>	<u>(1,127,075,626.31)</u>

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项，或达到预计可使用状态后转入无形资产。

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

	2021年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	11,698,662,207.93	37.94	1,329,670,365.06	11.37
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>19,133,516,246.97</u>	<u>62.06</u>	<u>105,890,333.54</u>	<u>0.55</u>
合计	<u>30,832,178,454.90</u>	<u>100.00</u>	<u>1,435,560,698.60</u>	<u>4.66</u>

	2020年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	6,100,314,152.79	24.62	1,024,620,838.81	16.80
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>18,677,300,669.30</u>	<u>75.38</u>	<u>102,454,787.50</u>	<u>0.55</u>
合计	<u>24,777,614,822.09</u>	<u>100.00</u>	<u>1,127,075,626.31</u>	<u>4.55</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 8. 合同资产（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	1,124,502,331.39	324,276,414.39	28.84	注
单位2	133,155,973.26	106,524,778.61	80.00	注
单位3	119,224,504.31	100,614,399.22	84.39	注
单位4	72,061,008.75	72,061,008.75	100.00	注
单位5	85,210,870.98	49,865,746.65	58.52	注
其他	10,164,507,519.24	676,328,017.44	6.65	注
合计	11,698,662,207.93	1,329,670,365.06		

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	401,032,429.49	401,032,429.49	100.00	注
单位2	127,222,856.43	36,385,772.38	28.60	注
单位3	121,140,182.29	100,000,000.00	82.55	注
单位4	112,872,323.75	44,421,073.63	39.36	注
单位5	86,366,604.21	86,366,604.21	100.00	注
其他	5,251,679,756.62	356,414,959.10	6.79	注
合计	6,100,314,152.79	1,024,620,838.81		

注：本集团向以上项目业主提供工程建设服务，该项目由于业主资金紧张，本集团预计部分合同资产难以获得结算，因而相应计提减值准备。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 9. 其他流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
待抵扣进项税额等	6,224,446,065.60	4,695,379,901.31
以摊余成本计量的短期债权投资	-	149,794,628.14
应收关联方款项(附注十、5)	703,544,286.18	900,054,286.18
预缴税金	878,938,370.93	574,697,163.25
其他	90,845,770.32	36,143,293.80
小计	7,897,774,493.03	6,356,069,272.68
减：减值准备	(96,545.89)	(131,995.76)
合计	7,897,677,947.14	6,355,937,276.92

#### 10. 债权投资

	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、5)	9,261,045,611.50	-	9,261,045,611.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(7,872,516,413.00)	-	(7,872,516,413.00)
合计	1,388,529,198.50	-	1,388,529,198.50
	2020年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款(附注十、5)	8,075,329,198.50	-	8,075,329,198.50
委托贷款	90,116,413.00	-	90,116,413.00
小计	8,165,445,611.50	-	8,165,445,611.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(7,821,000,000.00)	-	(7,821,000,000.00)
合计	344,445,611.50	-	344,445,611.50

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 11. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
PPP项目应收款	16,181,057.54	2,522,933,117.99
应收BT项目款	4,096,800,018.20	5,499,125,083.21
押金及工程质量保证金	618,604,751.61	521,559,520.94
应收关联方款项(附注十、5)	136,846,231.56	135,573,051.92
其他	<u>109,326,904.26</u>	<u>-</u>
小计	4,977,758,963.17	8,679,190,774.06
减：长期应收款坏账准备	<u>(48,294,353.97)</u>	<u>(45,944,920.62)</u>
小计	4,929,464,609.20	8,633,245,853.44
减：一年内到期的长期应收款	<u>(1,321,780,228.48)</u>	<u>(1,544,378,475.19)</u>
合计	<u>3,607,684,380.72</u>	<u>7,088,867,378.25</u>

于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团将长期应收款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注六、23。

#### 12. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
合营企业	3,323,229,128.34	3,464,070,337.33
联营企业	<u>3,589,940,039.92</u>	<u>2,859,695,837.25</u>
小计	6,913,169,168.26	6,323,766,174.58
减：长期股权投资减值准备	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>6,913,169,168.26</u>	<u>6,323,766,174.58</u>



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

##### 合营企业

	2021年12月31日	2020年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	447,566,562.03	477,821,017.26
中建（武汉光谷）建设有限公司	367,335,037.98	346,989,955.33
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	340,795,895.00	325,371,108.30
中建共享51号基础设施投资私募基金	303,714,554.94	310,179,103.95
云南机场建设发展有限公司	251,224,056.86	-
西安楚信投资建设有限公司	225,469,817.24	174,355,783.99
中建共享48号基础设施投资私募基金	206,729,169.90	216,263,583.62
中建共享45号基础设施投资私募基金	187,604,233.14	130,710,424.73
武汉千子山能源有限公司	162,626,292.20	81,298,537.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	148,235,780.08	39,605,254.60
荆门中建二零七公路建设有限公司	118,025,932.35	85,220,412.77
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	116,447,771.71	114,350,897.45
深圳启华基础设施建设合伙企业（有限合伙）	89,833,064.92	89,853,644.12
成都海悦建设有限公司	89,136,772.10	89,095,800.05
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	60,655,036.44	19,160,115.96
其他	207,829,151.45	963,794,698.20
合计	<u>3,323,229,128.34</u>	<u>3,464,070,337.33</u>

##### 联营企业

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建京北投资发展有限公司	429,819,112.15	331,741,154.28
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	378,438,171.22	208,891,000.00
贵州中建秀印高速公路有限公司	342,431,933.67	280,000,000.00
贵州建信水务环境产业有限公司	216,448,511.86	219,976,132.54
中建未来城市（新疆）投资有限公司	203,029,218.22	202,815,112.86
衡水中建哈院项目管理有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	154,326,415.77	144,203,346.20
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	136,544,137.38	138,350,027.00
枝江市建信市政工程建设有限公司	114,047,057.94	65,076,574.66
中建西安城市发展有限公司	110,750,617.68	106,314,467.85
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	99,734,134.39
湖北楚江南置业有限公司	99,313,863.44	99,302,486.96
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	90,647,113.32	90,650,725.46
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	77,434,225.04	74,414,569.54
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	74,267,651.60	-
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	69,424,113.01	40,627,296.94
福建省闽信环境发展有限公司	67,011,692.51	34,544,518.64
其他	746,272,070.72	543,054,289.93
合计	<u>3,589,940,039.92</u>	<u>2,859,695,837.25</u>

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

重要合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本 (人民币百万元)	本集团 持股比例 (%)	本集团 表决权比例 (%)
<b>合营企业</b>					
中建（武汉光谷）建设有限 公司	武汉市东湖高新 技术开发区	公共设施管理	500.00	50.00	50.00
乌鲁木齐中城丝路体育管理 有限公司	新疆乌鲁木齐市	基础设施建设业务	747.92	65.34	65.34
<b>联营企业</b>					
中建京北投资发展有限公司	北京市延庆区	基础设施建设业务	500.00	40.00	40.00
贵州中建秀印高速公路有限 公司	贵州省铜仁市	基础设施建设业务	1,778.50	20.00	20.00

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

中建（武汉光谷）建设有限公司	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	248,229,649.96	189,252,304.46
其中：现金和现金等价物	129,514,460.66	87,006,127.07
非流动资产	4,685,757,676.75	3,912,317,801.03
资产合计	4,933,987,326.71	4,101,570,105.49
流动负债	1,192,317,250.76	1,560,590,194.83
非流动负债	3,007,000,000.00	1,847,000,000.00
负债合计	4,199,317,250.76	3,407,590,194.83
净资产	734,670,075.95	693,979,910.66
按持股比例享有的净资产份额	367,335,037.98	346,989,955.33
调整事项	-	-
投资的账面价值	367,335,037.98	346,989,955.33
	2021年	2020年
营业收入	198,612,234.76	149,057,611.81
所得税费用	(581,419.06)	(534,032.88)
净利润	40,690,165.29	40,659,042.87
综合收益总额	40,690,165.29	40,659,042.87

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：（续）

乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	207,107,055.99	647,776,716.81
其中：现金和现金等价物	147,085,691.42	103,441,184.75
非流动资产	3,342,751,316.07	2,696,752,750.59
资产合计	<u>3,549,858,372.06</u>	<u>3,344,529,467.40</u>
流动负债	105,084,813.04	273,245,388.33
非流动负债	2,759,792,594.78	2,340,000,000.00
负债合计	<u>2,864,877,407.82</u>	<u>2,613,245,388.33</u>
净资产	<u>684,980,964.24</u>	<u>731,284,079.07</u>
按持股比例享有的净资产份额	447,566,562.03	477,821,017.26
调整事项	-	-
投资的账面价值	<u>447,566,562.03</u>	<u>477,821,017.26</u>
	2021年	2020年
营业收入	7,452,610.96	2,243,334.13
财务费用——利息费用	28,296,013.07	-
所得税费用	-	-
净亏损	(46,303,114.83)	(12,585,970.51)
综合收益总额	(46,303,114.83)	(12,585,970.51)

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了对本集团不重要的合营企业的汇总财务信息：

	2021年	2020年
投资账面价值合计	2,508,327,528.33	2,639,259,364.74
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	53,091,451.66	20,858,180.86
其他综合收益	-	-
综合收益总额	53,091,451.66	20,858,180.86

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

中建京北投资发展有限公司	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	889,850,407.84	1,384,685,290.55
其中：现金和现金等价物	199,937,124.33	1,089,110,080.44
非流动资产	1,891,893,146.22	3,169,727,194.59
资产合计	2,781,743,554.06	4,554,412,485.14
流动负债	1,733,749,100.10	1,592,635,228.66
非流动负债	68,389,669.98	2,251,320,000.00
负债合计	1,802,138,770.08	3,843,955,228.66
净资产	979,604,783.98	710,457,256.48
按持股比例享有的净资产份额	391,841,913.59	284,182,902.59
调整事项（注）	37,977,198.56	47,558,251.69
投资的账面价值	429,819,112.15	331,741,154.28

	2021年	2020年
营业收入	821,013,389.35	301,309,350.86
所得税费用	24,719,717.00	16,993,002.27
净利润	73,449,282.72	50,555,776.48
综合收益总额	73,449,282.72	50,555,776.48



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：（续）

注：该调整事项为 2021 年 12 月 31 日本集团享有中建京北投资发展有限公司的资本公积份额约为 54%（2020 年 12 月 31 日：100%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 40%享有份额的部分金额为人民币 37,977,198.56 元（2020 年 12 月 31 日：人民币 47,588,251.69 元）。

贵州中建秀印高速公路有限公司	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产	649,701,120.77	397,644,856.95
其中：现金和现金等价物	137,154,436.19	40,625,393.07
非流动资产	6,223,275,660.73	5,116,660,252.51
资产合计	6,872,976,781.50	5,514,305,109.46
流动负债	292,751,091.16	145,823,905.51
非流动负债	4,868,066,022.00	3,968,481,203.95
负债合计	5,160,817,113.16	4,114,305,109.46
净资产	1,712,159,668.34	1,400,000,000.00
按持股比例享有的净资产份额	342,431,933.67	280,000,000.00
调整事项	-	-
投资的账面价值	342,431,933.67	280,000,000.00
	2021年	2020年
营业收入	1,277,496,009.59	-
所得税费用	17,386,556.12	-
净利润	52,159,668.34	-
综合收益总额	52,159,668.34	-

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了对本集团不重要的联营企业的汇总财务信息：

	2021年	2020年
投资账面价值合计	2,817,688,994.10	2,247,954,682.97
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润（亏损）	128,309,596.97	(43,798,559.08)
其他综合收益	-	-
综合收益总额	128,309,596.97	(43,798,559.08)

#### 13. 其他权益工具投资

##### 2021年

	累计计入其他综合收益 的公允价值变动	公允价值	本年股利收入	
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具
非上市权益工具投资	4,329,152.40	791,790,034.78	-	-

##### 2020年

	累计计入其他综合收益 的公允价值变动	公允价值	本年股利收入	
			本年终止确认的权益工具	仍持有的权益工具
非上市权益工具投资	(10,824,725.57)	520,270,742.39	-	-

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2021年

房屋及建筑物

原价

年初余额 361,492,973.73

本年减少 (122,788,380.15)

年末余额 238,704,593.58

累计折旧及摊销

年初余额 (45,659,903.68)

本年增加 (6,582,220.20)

本年减少 15,290,393.41

年末余额 (36,951,730.47)

账面价值

年末 201,752,863.11

年初 315,833,070.05

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方或关联方。

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 15. 固定资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	1,777,480,398.64	1,351,720,654.13	330,894,263.26	1,339,202,243.71	4,799,277,559.74
购置	400,194,051.37	42,298,628.69	30,307,291.69	144,194,447.40	616,994,419.15
在建工程转入	-	-	-	160,759,739.56	160,759,739.56
其他增加	16,010,402.21	4,215,240.49	2,420,438.49	7,433,306.74	30,079,387.93
处置或报废	(404,408,564.31)	(134,730,048.60)	(53,185,206.76)	(14,539,991.70)	(606,864,811.37)
其他减少	(70,179,664.00)	(4,215,240.49)	(2,420,438.49)	(7,433,306.74)	(84,248,649.72)
年末余额	1,719,076,623.91	1,259,289,234.22	308,015,348.19	1,629,616,438.97	4,915,997,645.29
累计折旧					
年初余额	(296,077,135.97)	(820,403,596.19)	(214,374,454.74)	(1,140,963,846.62)	(2,471,819,033.52)
计提	(53,940,095.84)	(83,223,755.60)	(29,139,076.10)	(227,396,311.73)	(393,699,239.27)
其他增加	(2,339,550.20)	(1,350,520.03)	(1,640,773.15)	(2,099,158.59)	(7,430,001.97)
处置或报废	18,730,917.47	107,198,649.78	42,141,769.79	10,761,416.29	178,832,753.33
其他减少	2,426,004.55	1,350,520.03	1,640,773.15	2,099,158.59	7,516,456.32
年末余额	(331,199,859.99)	(796,428,702.01)	(201,371,761.05)	(1,357,598,742.06)	(2,686,599,065.11)
减值准备					
年初余额	(1,041,775.49)	-	-	-	(1,041,775.49)
处置或报废	1,041,775.49	-	-	-	1,041,775.49
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	1,387,876,763.92	462,860,532.21	106,643,587.14	272,017,696.91	2,229,398,580.18
年初	1,480,341,487.18	531,317,057.94	116,519,808.52	198,238,397.09	2,326,416,750.73

### 16. 在建工程

	2021年12月31日			2020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
在建工程	129,452,168.60	-	129,452,168.60	229,633,128.29	-	229,633,128.29



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 17. 使用权资产

2021年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	282,827,499.92	298,574,141.84	79,587,591.44	660,989,233.20
本年年初余额	282,827,499.92	298,574,141.84	79,587,591.44	660,989,233.20
本年增加	53,264,117.65	30,313,696.94	20,719,545.39	113,297,359.98
本年减少	(51,280,027.30)	(82,295,577.84)	(22,202,537.98)	(155,778,143.12)
年末余额	284,811,590.27	255,592,260.94	78,104,598.85	618,508,450.06
累计折旧				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	-	-	-	-
本年年初余额	-	-	-	-
本年增加	(57,485,826.02)	(74,999,808.22)	(10,080,659.31)	(142,566,293.55)
本年减少	414,458.45	-	-	414,458.45
年末余额	(57,071,367.57)	(74,999,808.22)	(10,080,659.31)	(142,151,835.10)
账面价值				
年末	227,740,222.70	180,592,452.72	68,023,939.54	476,356,614.96
年初	282,827,499.92	298,574,141.84	79,587,591.44	660,989,233.20

#### 18. 无形资产

2021年

	土地使用权	软件	合计
原价			
年初余额	22,256,950.75	16,447,197.51	38,704,148.26
本年增加	-	2,427,891.57	2,427,891.57
年末余额	22,256,950.75	18,875,089.08	41,132,039.83
累计摊销			
年初余额	(3,788,721.10)	(9,547,407.67)	(13,336,128.77)
本年增加	(273,378.00)	(1,514,572.28)	(1,787,950.28)
年末余额	(4,062,099.10)	(11,061,979.95)	(15,124,079.05)
账面价值			
年末	18,194,851.65	7,813,109.13	26,007,960.78
年初	18,468,229.65	6,899,789.84	25,368,019.49

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 19. 商誉

	2021年	2020年
年初		
成本	11,562,567.15	11,562,567.15
账面价值	11,562,567.15	11,562,567.15
年末		
成本	11,562,567.15	11,562,567.15
账面价值	11,562,567.15	11,562,567.15

#### 20. 长期待摊费用

	2021年12月31日	2020年12月31日
租入固定资产改良支出	34,227,749.18	20,653,307.51
其他	38,785,694.23	39,825,501.75
合计	73,013,443.41	60,478,809.26

#### 21. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2021年12月31日，抵消金额为人民币71,453,492.25元（2020年12月31日：人民币零元）。

已确认递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	778,964,634.93	649,566,743.76
内部交易未实现利润	2,499,899.82	3,162,364.83
预计负债	89,699,599.99	84,767,481.28
可抵扣亏损	12,187,236.23	9,462,733.39
长期应收款折现	1,027,733.76	1,414,334.86
租赁负债税会差异	2,241,788.12	-
其他	1,415,187.40	1,738,896.45
合计	888,036,080.25	750,112,554.57

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 21. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税资产：（续）

于2021年12月31日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为人民币526,003,799.24元(2020年12月31日：人民币471,187,429.45元)，可抵扣亏损为人民币264,244,491.52元(2020年12月31日：人民币540,341,592.12元)。

本集团认为未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

已确认递延所得税负债：

	2021年12月31日	2020年12月31日
金融工具公允价值变动	2,078,471.40	202,305.32
BT/BOT项目收入	142,711,577.81	103,488,099.22
长期应付款折现	4,038,335.53	3,308,627.33
其他	<u>8,174,834.94</u>	<u>-</u>
合计	<u>157,003,219.68</u>	<u>106,999,031.87</u>

#### 22. 其他非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
合同资产(附注六、8)	18,077,680,836.76	15,199,259,119.12
其他	<u>15,239,959.18</u>	<u>15,146,412.59</u>
小计	18,092,920,795.94	15,214,405,531.71
减：减值准备(附注六、8)	<u>(491,242,154.20)</u>	<u>(575,786,828.49)</u>
合计	<u>17,601,678,641.74</u>	<u>14,638,618,703.22</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 23. 所有权受到限制的资产

	2021年12月31日	2020年12月31日	
货币资金	2,073,244,990.81	2,488,887,406.84	注1
应收账款	430,000,000.00	-	注2
长期应收款	100,000,000.00	-	注2
合计	<u>2,603,244,990.81</u>	<u>2,488,887,406.84</u>	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括央行准备金、银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。

注 2：于 2021 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日，本集团将应收账款及长期应收款向银行质押，为取得银行借款做担保。

#### 24. 短期借款

	2021年12月31日	2020年12月31日
信用借款	<u>10,510,893,055.53</u>	<u>6,204,843,888.89</u>

于2021年12月31日，上述借款的年利率为2.00%至3.6%（2020年12月31日：1.67%至4.00%）。

#### 25. 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	-	47,130,000.00
银行承兑汇票	<u>1,156,994,807.72</u>	<u>1,767,828,834.41</u>
合计	<u>1,156,994,807.72</u>	<u>1,814,958,834.41</u>

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 26. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	50,808,019,810.41	50,408,735,495.22
1年至2年(含2年)	11,955,900,813.54	18,134,469,946.75
2年至3年(含3年)	9,776,117,917.07	1,729,964,561.45
3年以上	1,683,122,315.48	1,055,972,280.52
合计	74,223,160,856.50	71,329,142,283.94

### 27. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
已结算未完工	8,350,190,569.34	7,056,896,911.53
预收工程款	7,219,349,238.96	6,273,755,352.86
预售房产款	1,594,743,195.20	1,946,519,984.65
其他	174,044,660.44	656,809,427.99
合计	17,338,327,663.94	15,933,981,677.03

### 28. 应付职工薪酬

	2021年 应付金额	2021年末 未付金额	2020年 应付金额	2020年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	6,443,648,502.28	345,316,223.68	5,543,581,053.86	370,784,604.54
职工福利费	685,110,880.52	1,362,382.24	495,335,759.72	532,734.30
社会保险费	342,818,843.82	10,969,583.49	245,357,356.48	7,475,262.17
其中：医疗保险费	294,970,809.77	3,849,700.19	215,838,960.94	4,877,622.68
工伤保险费	28,689,515.92	3,818,564.55	14,235,252.82	1,907,883.07
生育保险费	19,158,518.13	3,301,318.75	15,283,142.62	689,756.42
补充养老保险	3,143,944.03	125,283.61	(8,548,052.24)	997,378.53
住房公积金	629,542,676.62	12,970,236.31	490,786,613.67	23,204,035.60
工会经费和职工教育经费	286,586,315.15	381,271,688.41	279,064,755.28	306,877,310.11
其他短期薪酬	854,944.60	3,077,627.07	1,629,239.07	2,976,437.52
	8,391,706,087.02	755,093,024.81	7,047,206,736.84	712,847,762.67
设定提存计划	638,385,487.28	27,743,165.34	349,384,234.59	28,858,524.97
其中：基本养老保险费	560,966,011.45	24,817,754.12	307,547,362.34	26,024,612.43
失业保险费	20,915,508.26	2,047,480.67	13,395,396.47	1,586,920.55
企业年金缴费	56,513,967.57	877,930.55	28,441,475.78	1,246,991.99
辞退福利中一年内支付的部分（附注六、36）	510,000.00	1,600,000.00	770,000.00	2,000,000.00
合计	9,030,601,574.30	784,436,190.15	7,397,390,970.43	743,706,287.64



# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 29. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	1,055,519,155.86	863,411,280.70
增值税	1,817,853,738.61	489,215,530.63
个人所得税	176,988,871.61	187,967,138.81
土地增值税	15,562,827.59	85,513,044.33
城市维护建设税	5,361,080.00	2,305,194.67
教育费附加	2,343,528.41	987,863.53
其他	14,696,850.83	21,962,273.43
合计	<u>3,088,326,052.91</u>	<u>1,651,362,326.10</u>

### 30. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
应付股利	166,696,099.67	173,000,859.97
应付保证金	3,966,034,213.44	4,116,356,349.75
应付项目融资款	988,259,614.66	406,300,525.15
应付押金	804,857,887.73	761,964,447.13
应付代收款及施工奖励金	2,038,071,641.05	1,389,135,986.96
应付关联方款项	16,405,374,826.65	5,432,207,964.06
其他	592,958,671.14	1,832,656,032.47
合计	<u>24,962,252,954.34</u>	<u>14,111,622,165.49</u>

### 31. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	5,386,991,664.32	4,581,142,410.66
预计负债(附注六、37)	150,262,476.03	118,695,941.38
其他	58,902,572.97	8,772,864.28
合计	<u>5,596,156,713.32</u>	<u>4,708,611,216.32</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 32. 长期借款

	2021年12月31日	2020年12月31日
信用借款	6,239,501,881.51	6,015,563,771.46
质押借款	<u>347,958,708.33</u>	<u>343,877,187.50</u>
小计	6,587,460,589.84	6,359,440,958.96
减：一年内到期的长期借款	<u>(1,744,796,036.08)</u>	<u>(725,445,355.94)</u>
合计	<u>4,842,664,553.76</u>	<u>5,633,995,603.02</u>

于2021年12月31日，上述借款的年利率为2.80%至5.15%（2020年12月31日：2.80%至5.78%）。

#### 33. 应付债券

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	2,289,627,999.99	93,851,395.54	(163,390,000.00)	2,220,089,395.53
减：一年内到期的应付债券	<u>(163,390,000.00)</u>			<u>(163,390,000.00)</u>
合计	<u>2,126,237,999.99</u>			<u>2,056,699,395.53</u>

#### 34. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	217,832,749.20
机器设备	153,613,729.83
其他	<u>119,855,390.12</u>
小计	491,301,869.15
减：一年内到期的租赁负债	<u>(334,871,713.88)</u>
合计	<u>156,430,155.27</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 35. 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付工程质量保证金	1,663,252,505.43	1,194,533,589.40
减：一年内到期的长期应付款	<u>(852,989,721.82)</u>	<u>(468,351,676.70)</u>
合计	<u>810,262,783.61</u>	<u>726,181,912.70</u>

#### 36. 长期应付职工薪酬

	2021年12月31日	2020年12月31日
设定受益计划净负债(a)	471,567,535.23	554,136,018.27
长期辞退福利	<u>5,931,941.43</u>	<u>5,001,941.43</u>
小计	477,499,476.66	559,137,959.70
减：一年内到期的辞退福利	<u>(1,600,000.00)</u>	<u>(2,000,000.00)</u>
合计	<u>475,899,476.66</u>	<u>557,137,959.70</u>

##### (a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询(上海)有限公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2021年12月31日	2020年12月31日
折现率	3.00%	3.25%
遗属生活费费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 36. 长期应付职工薪酬（续）

##### (a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2021年	2020年
过去服务成本	(51,338,483.04)	1,240,000.00
利息净额	<u>16,880,000.00</u>	<u>16,470,000.00</u>
离职后福利成本净额	<u>(34,458,483.04)</u>	<u>17,710,000.00</u>
（冲减）/计入管理费用	(51,338,483.04)	1,240,000.00
计入财务费用	<u>16,880,000.00</u>	<u>16,470,000.00</u>
合计	<u>(34,458,483.04)</u>	<u>17,710,000.00</u>

设定受益计划义务现值变动如下：

	2021年	2020年
年初余额	554,136,018.27	517,782,304.23
计入当期损益		
过去服务成本	(51,338,483.04)	1,240,000.00
利息净额	16,880,000.00	16,470,000.00
计入其他综合收益		
精算损失	11,500,000.00	34,060,000.00
其他变动		
已支付的福利	(59,610,000.00)	(54,011,516.96)
注销关联公司转入	<u>-</u>	<u>38,595,231.00</u>
年末余额	<u>471,567,535.23</u>	<u>554,136,018.27</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 37. 预计负债

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	450,000,000.00	-	-	450,000,000.00
产品质量保证	4,288,477.54	7,945,046.08	(6,471,026.29)	5,762,497.33
预计合同损失	32,729,879.95	140,798,485.97	(29,028,387.22)	144,499,978.70
其他	83,149,123.53	-	(83,149,123.53)	-
小计	570,167,481.02	148,743,532.05	(118,648,537.04)	600,262,476.03
减：将于一年内支付的 预计负债 (附注六、31)	(118,695,941.38)			(150,262,476.03)
合计	451,471,539.64			450,000,000.00

#### 38. 递延收益

	2021年12月31日	2020年12月31日
与收益相关的政府补助 其他	-	500,000.00

#### 39. 实收资本

##### 注册资本及实收资本

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局 有限公司	13,500,000,000.00	100.00	8,000,000,000.00	100.00

#### 40. 其他权益工具

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局集团有限公司面向合格投资者公开发行2018年可续期 公司债券(第一期)	-	1,994,353,200.00
中建三局集团有限公司2020年度第二期中期票据	1,498,650,000.00	1,498,650,000.00
中建三局集团有限公司2020年度第三期中期票据(品种一)	1,198,920,000.00	1,198,920,000.00
中建三局集团有限公司2018年度第一期中期票据	-	1,995,228,000.00
中建三局集团有限公司2020年度第三期中期票据(品种二)	299,730,000.00	299,730,000.00
中建三局集团有限公司2020年度第一期中期票据	1,998,200,000.00	1,998,200,000.00
中建三局集团有限公司2021年度第一期永续中期票据	1,298,980,000.00	-
中建三局集团有限公司2021年度第二期永续中期票据	1,199,040,000.00	-
合计	7,493,500,000.00	8,985,081,200.00



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 41. 资本公积

2021年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	274,650,000.32	92,127,233.41	366,777,233.73
同一控制下企业划转（注）	(274,650,000.32)	-	(274,650,000.32)
权益法核算的被投资单位除综合收益和利			
润分配以外的其他权益变动	-	28,309,338.40	28,309,338.40
其他	-	(10,418,800.00)	(10,418,800.00)
年末余额	-	110,017,771.81	110,017,771.81

2020年（经重述）

	资本溢价	其他	合计
年初余额	(2,080,756.01)	123,716,963.77	121,636,207.76
同一控制下企业合并	286,730,756.33	-	286,730,756.33
调整后年初余额	284,650,000.32	123,716,963.77	408,366,964.09
权益法核算的被投资单位除综合收益和利			
润分配以外的其他权益变动	-	(31,589,730.36)	(31,589,730.36)
处置子公司	(10,000,000.00)	-	(10,000,000.00)
年末余额	274,650,000.32	92,127,233.41	366,777,233.73

注：2021年1月，本集团将所持有的子公司中建三局集团华南有限公司100%股权以零对价划转至本集团之母公司，将所持有的子公司武汉中建开元地产开发有限公司100%股权及武汉中地大科技园有限公司80%股权以零对价划转至受同一母公司控制之子公司中建壹品投资发展有限公司。划转日确定为2021年1月1日，按照本集团对被划转企业的长期股权投资的账面价值与对价的差额共计人民币738,510,721.14元，先冲减资本溢价人民币274,650,000.32元，剩余部分再冲减盈余公积人民币463,860,720.82元（附注六、44）。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(32,260,000.00)	(11,500,000.00)	(43,760,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(8,950,360.67)	27,393,625.84	18,443,265.17
外币财务报表折算差额	(38,373,925.51)	(16,739,598.45)	(55,113,523.96)
合计	(79,584,286.18)	(845,972.61)	(80,430,258.79)

2020年

	2020年1月1日	增减变动	2020年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	1,800,000.00	(34,060,000.00)	(32,260,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	19,631,711.23	(28,582,071.90)	(8,950,360.67)
外币财务报表折算差额	(9,533,668.78)	(28,840,256.73)	(38,373,925.51)
合计	11,898,042.45	(91,482,328.63)	(79,584,286.18)

其他综合收益发生额：

2021年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	(11,500,000.00)	-	(11,500,000.00)	-
其他权益工具投资公允价值变动	28,867,942.38	1,504,316.54	27,393,625.84	-
将重分类进损益的其他综合收益				
外币报表折算差额	(16,739,598.45)	-	(16,739,598.45)	-
合计	(56,343.63)	1,504,316.54	(845,972.61)	-

2020年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	(34,060,000.00)	-	-	(34,060,000.00)	-
其他权益工具投资公允价值变动	(30,222,828.68)	1,914,061.94	(3,554,806.70)	(28,582,071.90)	-
将重分类进损益的其他综合收益					
外币报表折算差额	(28,840,256.73)	-	-	(28,840,256.73)	-
合计	(93,123,085.39)	1,914,061.94	(3,554,806.70)	(91,482,328.63)	-

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 43. 专项储备

2021年

安全生产费

年初余额	-
本年增加	5,216,422,983.00
本年减少	<u>(5,216,422,983.00)</u>
年末余额	<u>-</u>

2020年

安全生产费

年初余额	-
本年增加	3,789,488,842.99
本年减少	<u>(3,789,488,842.99)</u>
年末余额	<u>-</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 44. 盈余公积

2021年

	年初余额	本年增加 (附注六、45)	本年减少 (附注六、41)	年末余额
法定盈余公积	2,510,961,059.08	449,189,713.59	(463,860,720.82)	2,496,290,051.85

2020年

	年初余额	本年增加 (附注六、45)	年末余额
法定盈余公积	2,063,680,464.92	447,280,594.16	2,510,961,059.08

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。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

#### 45. 未分配利润

	2021年	2020年
调整前上年年末未分配利润	17,819,601,775.11	18,179,132,215.48
会计政策变更(注1)	(2,080,000.00)	-
同一控制下企业合并	(39,553,805.40)	(142,066,438.84)
调整后年初未分配利润	17,777,967,969.71	18,037,065,776.64
归属于母公司所有者的净利润	6,835,217,406.17	4,758,059,976.06
前期计入其他综合收益本年转入	-	1,914,051.94
其他	61,061.69	-
减：提取法定盈余公积(附注六、44)	449,189,713.59	447,280,594.16
应付普通股股利	2,350,850,000.00	4,354,913,158.57
应付其他权益持有者股利	411,182,739.71	214,798,082.20
年末未分配利润	21,402,023,984.27	17,780,047,969.71

注 1：2021 年，由于会计政策变更，调减年初未分配利润人民币 2,080,000.00 元。

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 46. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	270,030,880,446.45	246,866,575,822.11
其他业务收入	301,231,835.37	60,859,169.90
合计	270,332,112,281.82	246,927,434,992.01

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	270,123,155,169.16	246,845,067,366.22
租赁收入	208,957,112.66	82,367,625.79
合计	270,332,112,281.82	246,927,434,992.01

营业收入分解情况如下：

#### 2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	203,786,191,520.79	64,278,101,479.90	1,373,876,736.10	218,547,989.19	381,052,718.48	270,030,880,446.45
在某一时点确认收入	-	-	1,373,876,736.10	-	38,763,896.77	1,411,838,834.87
在某一时段内确认收入	203,786,191,520.79	64,278,101,479.90	-	218,547,989.19	342,288,821.71	268,619,040,811.58
其他业务收入	-	-	-	-	301,231,835.37	301,231,835.37
合计	203,786,191,520.79	64,278,101,479.90	1,373,876,736.10	218,547,989.19	662,044,553.85	270,332,112,281.82

#### 2020年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	194,463,488,692.03	49,446,638,845.28	2,492,459,924.02	234,508,271.80	229,506,968.98	246,866,575,822.11
在某一时点确认收入	-	-	2,492,459,924.02	-	142,687,459.88	2,635,147,383.90
在某一时段内确认收入	194,463,488,692.03	49,446,638,845.28	-	234,508,271.80	88,819,509.10	244,231,228,438.21
其他业务收入	-	-	-	-	60,859,169.90	60,859,169.90
合计	194,463,488,692.03	49,446,638,845.28	2,492,459,924.02	234,508,271.80	290,356,258.88	246,927,434,992.01



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 47. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	819,302,700.44	819,546,134.85
减：利息收入	(425,616,837.10)	(471,641,058.56)
手续费支出	110,408,219.78	47,720,523.83
汇兑损益	92,541,459.70	(24,596,911.44)
长期应收/应付款折现及其他	26,858,471.26	23,062,280.03
合计	<u>623,494,014.08</u>	<u>394,090,968.71</u>

#### 48. 其他收益

	2021年	2020年
科研补贴	150,000.00	1,670,000.00
税收返还	920,191.04	1,351,047.06
政府奖励	-	3,008,821.62
个人所得税手续费返还	2,000,362.32	17,299.00
其他补贴收入	4,378,710.71	11,217,368.65
合计	<u>7,449,264.07</u>	<u>17,264,536.33</u>

#### 49. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	200,883,698.34	61,052,257.76
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(389,867,442.68)	(297,167,976.49)
处置长期股权投资收益	-	68,678,944.89
债权投资在持有期间取得的投资收益	495,980,979.06	240,275,767.26
合计	<u>306,997,234.72</u>	<u>72,838,993.42</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 50. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收账款坏账损失	(602,181,323.08)	(1,196,938,840.99)
其他应收款坏账损失	(106,185,090.61)	(18,287,439.75)
其他流动资产减值转回	35,449.87	4,382,980.41
债权投资减值转回	-	8,293,899.14
长期应收款坏账转回	3,061,883.53	7,136,866.45
一年内到期的非流动资产减值损失	(7,929,402.42)	(19,568,581.99)
应收票据坏账损失	(19,925,453.64)	-
其他	-	(355,452.00)
合计	<u>(733,123,936.35)</u>	<u>(1,215,336,568.73)</u>

#### 51. 资产减值损失

	2021年	2020年
存货跌价损失	(16,999,180.80)	-
固定资产减值损失	-	(1,041,775.49)
合同资产减值损失	<u>(222,249,377.34)</u>	<u>(433,037,991.21)</u>
合计	<u>(239,248,558.14)</u>	<u>(434,079,766.70)</u>

#### 52. 资产处置收益

	2021年	2020年
处置流动资产利得	388,720.06	-
其中：处置持有待售资产利得	388,720.06	-
处置非流动资产利得	98,657,513.70	1,604,450.17
其中：处置固定资产利得	98,657,513.70	1,604,450.17
处置非流动资产损失	(1,182,024.38)	(902,123.95)
其中：处置固定资产损失	(1,182,024.38)	(902,123.95)
非货币性资产交换损失	<u>(23,946,988.37)</u>	<u>-</u>
合计	<u>73,917,221.01</u>	<u>702,326.22</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 53. 营业外收入

	2021年	2020年
非流动资产毁损报废利得	7,182,279.56	3,703,602.20
与日常活动无关的政府补助	4,699,433.96	2,174,746.40
违约金	1,196,550.55	1,755,429.46
罚没收入	1,033,238.41	833,970.47
无需支付的款项	6,039.55	12,135,325.88
捐赠收入	-	200,000.00
其他	12,429,955.83	2,711,542.04
合计	<u>26,547,497.86</u>	<u>23,514,616.45</u>

政府补助明细如下：

	2021年	2020年	
政府补助	<u>4,699,433.96</u>	<u>2,174,746.40</u>	与资产/收益相关
			与资产或收益相关

#### 54. 营业外支出

	2021年	2020年
滞纳金	8,205,711.43	382,819.51
公益性捐赠支出	4,113,856.71	3,781,404.47
非流动资产毁损报废损失	1,572,084.92	3,202,090.69
非常损失	1,062,214.60	32,537.56
违约金	225,665.39	1,297,184.81
罚没损失	180,600.00	184,000.00
诉讼预计负债	-	225,000,000.00
其他	1,260,961.76	831,180.31
合计	<u>16,621,094.81</u>	<u>234,711,217.35</u>

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 55. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2021年	2020年
房地产开发产品结转成本	1,256,876,177.47	3,651,885,387.28
分包成本	93,864,617,263.27	101,942,445,518.15
劳务支出	51,279,988,386.22	39,299,041,240.05
材料费	78,581,339,214.26	61,384,887,507.72
租赁费	5,347,738,039.29	4,955,910,086.69
职工薪酬	9,030,601,574.30	7,397,360,970.43
差旅交通费	187,970,303.48	172,160,872.32
办公费	157,290,473.51	155,936,369.82
物业费	337,598,325.23	253,899,015.98
业务招待费	76,350,923.18	51,562,210.31
中介机构费	88,517,327.09	396,828,915.47
广告宣传费	29,410,240.20	26,785,899.14
其他	20,104,168,524.08	18,782,607,248.49
合计	260,342,466,771.58	238,471,311,241.85

#### 56. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	1,100,995,435.01	842,999,663.44
递延所得税费用	(94,785,830.00)	(177,000,028.99)
合计	1,006,209,605.01	665,999,634.45

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 56. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2021年	2020年
利润总额	8,344,218,112.70	5,735,161,394.11
按适用税率计算的所得税费用	2,086,054,528.18	1,433,790,348.53
不可抵扣的费用	10,927,681.76	10,453,641.29
无须纳税的收益	(154,933,670.22)	(42,117,989.54)
未确认的可抵扣亏损	7,025,318.25	115,860,074.33
利用以前年度可抵扣亏损	(9,216,538.30)	(14,948,293.46)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	192,486,760.00	1,699,000.57
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(176,119,943.85)	(39,775,941.82)
当期未确认递延所得税负债的应纳税暂时性差异	-	(410,878.47)
某些子公司适用不同税率的影响	(614,574,722.56)	(341,515,202.61)
研发费用加计扣除	(275,379,440.39)	(279,336,020.08)
对以前期间当期所得税的调整	(60,060,367.86)	(177,699,104.29)
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>1,006,209,605.01</u>	<u>665,999,634.45</u>



# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 57. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2021年	2020年
净利润	7,338,008,507.69	5,069,161,759.66
加：资产减值损失	239,248,558.14	434,079,766.70
信用减值损失	733,123,936.35	1,215,336,568.73
固定资产折旧	393,699,239.27	477,180,831.41
使用权资产折旧	142,566,293.55	-
无形资产摊销	1,787,950.28	1,733,340.41
投资性房地产折旧及摊销	6,582,220.20	8,736,063.24
长期待摊费用摊销	31,526,591.52	20,551,491.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(73,917,221.01)	(702,326.22)
财务费用	938,702,631.40	818,011,503.44
投资收益	(696,864,677.40)	(370,006,969.91)
递延所得税资产增加	(138,247,234.73)	(278,856,219.76)
递延所得税负债增加	43,461,404.73	101,856,190.77
存货的减少	249,373,160.65	1,943,421,215.21
受限资金的减少/（增加）	415,642,416.03	(1,860,379,576.93)
递延收益的（减少）/增加	(500,000.00)	500,000.00
经营性应收项目的增加	(31,911,638,702.94)	(2,228,856,446.21)
经营性应付项目的增加	11,999,715,630.11	329,642,801.18
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(10,287,729,296.16)	5,681,409,993.40

### 58. 现金及现金等价物

	2021年12月31日	2020年12月31日
现金		
其中：库存现金	1,352,591.71	2,837,208.21
可随时用于支付的银行存款	20,028,597,742.06	24,481,720,869.98
现金及现金等价物余额	20,029,950,333.77	24,484,558,078.19

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 58. 现金及现金等价物（续）

	2021年	2020年
现金的年末余额	20,029,950,333.77	24,484,558,078.19
减：现金的年初余额	<u>24,484,558,078.19</u>	<u>22,547,748,670.13</u>
现金及现金等价物净（减少）/增加额	<u>(4,454,607,744.42)</u>	<u>1,936,809,408.06</u>

### 七、 分部报告

#### 1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

- （1） 房屋建筑工程；
- （2） 基础设施建设与投资；
- （3） 房地产开发与投资；
- （4） 设计勘察；
- （5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2021年度

单位：人民币元

### 七、 分部报告（续）

#### 1. 经营分部（续）

##### 2021年

	房屋建筑工程	基础设施建造与运营	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	203,780,131,528.79	84,278,121,479.96	1,373,076,738.10	216,547,888.18	882,294,553.85	-	273,332,112,281.82
分部间交易收入	1,981,238,958.28	870,422,279.13	-	94,036,772.97	69,395.61	(2,725,716,398.05)	-
小计	205,761,370,487.08	84,848,543,759.09	1,373,076,738.10	310,684,661.15	882,363,949.46	(2,725,716,398.05)	273,332,112,281.82
营业成本	(180,887,889,221.02)	(89,230,398,513.22)	(1,286,878,177.47)	(326,345,238.28)	(308,843,528.57)	2,694,831,857.98	(248,418,514,815.86)
信用减值损失	(486,732,193.43)	(284,828,588.07)	(281,798.76)	(1,188,863.98)	(924,433.17)	-	(1,733,123,838.31)
资产减值损失	(181,623,314.30)	(57,625,243.62)	-	-	-	-	(239,248,558.14)
折旧费和摊销费	(437,683,781.31)	(35,058,434.25)	(13,662,268.10)	(1,888,818.08)	(88,528,261.68)	-	(575,162,294.82)
利润总额	5,244,253,818.16	2,733,490,523.70	46,307,503.85	(45,181,718.48)	392,024,237.35	(31,876,341.18)	8,344,216,112.70
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	(1,096,305,808.21)
净利润	-	-	-	-	-	-	7,247,910,304.49
分部资产总额	124,087,831,157.32	79,753,868,528.31	5,370,099,314.80	517,118,338.05	5,887,825,245.48	(13,530,804,844.08)	201,205,815,841.28
分部负债总额	75,053,346,278.66	72,786,491,150.26	4,515,316,216.22	309,312,369.55	2,173,288,050.44	(5,138,328,733.48)	149,717,250,894.87

##### 2020 年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施建造与运营	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	194,463,488,832.83	49,446,838,945.28	2,492,458,324.62	234,508,271.88	280,359,258.88	-	246,927,434,892.81
分部间交易收入	2,808,080,087.52	1,850,850,123.25	-	46,787,853.04	-	(3,887,895,833.83)	-
小计	197,271,568,920.35	51,297,689,068.53	2,492,458,324.62	281,296,124.92	280,359,258.88	(3,887,895,833.83)	246,927,434,892.81
营业成本	(168,743,274,894.88)	(48,870,245,287.88)	(1,453,783,263.81)	(217,728,824.91)	(178,171,898.03)	3,882,748,488.57	(232,782,427,866.31)
信用减值损失	(1,841,926,783.84)	(128,367,881.33)	(81,828,284.08)	842,894.48	(4,118,704.81)	-	(1,713,336,889.78)
资产减值损失	(524,910,413.37)	63,621,384.11	(2,785,085.52)	(211.72)	-	-	(464,075,726.70)
折旧费和摊销费	(421,074,237.32)	(41,588,745.67)	(17,853,287.46)	(858,381.68)	(26,925,393.40)	-	(508,301,755.74)
利润总额	3,441,171,658.59	1,401,372,547.15	816,433,231.48	(93,386,884.73)	212,183,594.35	(122,313,247.15)	5,735,911,394.11
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	(205,925,874.49)
净利润	-	-	-	-	-	-	5,529,985,519.62
分部资产总额	88,422,281,478.88	82,827,282,912.87	7,848,045,318.29	318,968,330.02	-	(5,825,362,677.38)	172,781,862,298.86
分部负债总额	64,705,580,783.89	61,705,833,736.18	7,150,317,855.88	233,575,731.63	-	(5,337,367,550.52)	127,457,506,758.38

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 七、 分部报告（续）

### 2. 其他信息

#### 产品和劳务信息

#### 对外交易收入

	2021年	2020年
房屋建筑工程	203,780,101,520.79	194,463,468,692.03
基础设施建设与投资	64,278,101,479.90	49,446,638,845.28
房地产开发与投资	1,373,076,738.10	2,492,459,924.02
设计勘察	218,547,989.18	234,508,271.80
其他	682,284,553.85	290,359,258.88
合计	270,332,112,281.82	246,927,434,992.01

#### 地理信息

#### 对外交易收入

	2021年	2020年
中国内地	264,638,312,459.63	241,612,467,042.20
其他国家或地区	5,693,799,822.19	5,314,967,949.81
合计	270,332,112,281.82	246,927,434,992.01

对外交易收入归属于客户所处区域。

#### 非流动资产总额

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国内地	20,183,554,694.64	17,048,765,653.27
其他国家或地区	565,964,504.51	559,698,885.61
合计	20,749,519,199.15	17,608,464,538.88

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

#### 主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 八、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2021 年 12 月 31 日

#### 金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产	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	指定	
货币资金	22,103,195,324.58	-	-	22,103,195,324.58
应收票据	707,856,737.29	-	-	707,856,737.29
应收账款	26,234,893,714.94	-	-	26,234,893,714.94
应收款项融资	-	226,875,343.33	-	226,875,343.33
其他应收款	61,215,518,859.72	-	-	61,215,518,859.72
一年内到期的非流动资产	9,178,014,164.52	-	-	9,178,014,164.52
其他流动资产	703,447,740.29	-	-	703,447,740.29
债权投资	1,368,529,198.50	-	-	1,368,529,198.50
长期应收款	3,607,684,380.72	-	-	3,607,684,380.72
其他权益工具投资	-	-	791,790,034.78	791,790,034.78
合计	125,139,140,120.56	226,875,343.33	791,790,034.78	126,157,805,498.67

#### 金融负债

	以摊余成本计量的 金融负债
短期借款	10,510,893,055.53
应付票据	1,156,994,807.72
应付账款	74,223,160,856.50
其他应付款	24,962,252,954.34
一年内到期的非流动负债	2,761,175,757.90
长期借款	4,842,664,553.76
应付债券	2,056,699,395.53
长期应付款	810,262,783.61
合计	121,324,104,164.89



# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 八、 金融工具及其风险（续）

### 1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2020 年 12 月 31 日（经重述）

#### 金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产	以公允价值计量且其变动计入 其他综合收益的金融资产		合计
		准则要求	指定	
货币资金	26,973,445,485.03	-	-	26,973,445,485.03
应收票据	2,064,075,795.74	-	-	2,064,075,795.74
应收账款	26,064,355,635.28	-	-	26,064,355,635.28
应收款项融资	-	395,155,026.19	-	395,155,026.19
其他应收款	38,035,519,243.53	-	-	38,035,519,243.53
一年内到期的非流动资产	9,365,378,475.19	-	-	9,365,378,475.19
其他流动资产	1,049,716,918.66	-	-	1,049,716,918.66
债权投资	344,445,611.50	-	-	344,445,611.50
长期应收款	7,088,867,378.25	-	-	7,088,867,378.25
其他权益工具投资	-	-	520,270,742.39	520,270,742.39
合计	110,975,804,543.08	395,155,026.19	520,270,742.39	111,891,230,311.66

#### 金融负债

#### 以摊余成本计量的金融负债

短期借款	6,204,843,888.89
应付票据	1,814,958,834.41
应付账款	71,329,142,283.94
其他应付款	14,111,622,165.49
一年内到期的非流动负债	1,357,187,032.64
长期借款	5,633,995,603.02
应付债券	2,126,237,999.99
长期应付款	726,181,912.70
合计	103,304,169,721.08

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 八、 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 2021 年 12 月 31 日，本集团已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票的账面价值为人民币零元(2020 年 12 月 31 日：人民币 1,088,677,945.17 元)。本集团认为，本集团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或短期借款。背书或贴现后，本集团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。

2021年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团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。

#### 3. 金融工具风险

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

##### 信用风险

按照本集团的政策，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。在本集团内不存在重大信用风险集中。

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

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

相关定义如下：

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

## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 八、 金融工具及其风险（续）

#### 3. 金融工具风险（续）

##### 信用风险（续）

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

这些经济指标对违约概率和违约损失率的影响，对不同的业务类型有所不同。

##### 信用风险敞口

于2021年12月31日及2020年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、长期应收款及其他权益工具投资风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10、11及13。

##### 流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

##### 2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	10,699,373,917.81	-	-	-	10,699,373,917.81
应付票据	1,156,994,807.72	-	-	-	1,156,994,807.72
应付账款	74,223,160,856.50	-	-	-	74,223,160,856.50
其他应付款	24,962,252,954.34	-	-	-	24,962,252,954.34
长期借款	1,918,788,393.02	3,572,533,175.64	951,159,385.00	1,172,780,934.63	7,225,261,888.29
应付债券	85,360,000.00	170,113,981.37	245,836,800.00	3,191,739,368.77	3,693,050,150.14
租赁负债	498,025,194.13	121,422,840.33	48,329,291.03	3,437,232.78	671,214,558.27
长期应付款	852,969,721.82	433,260,462.62	536,682,512.80	69,683,902.65	1,894,616,599.89
合计	114,396,945,845.34	4,297,330,459.96	1,394,097,988.83	4,437,641,438.83	124,626,925,732.96

##### 2020年12月31日（经重述）

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	6,309,181,839.45	-	-	-	6,309,181,839.45
应付票据	1,814,958,834.41	-	-	-	1,814,958,834.41
应付账款	71,329,142,283.94	-	-	-	71,329,142,283.94
其他应付款	14,111,622,165.49	-	-	-	14,111,622,165.49
长期借款	940,895,635.91	4,379,191,262.93	539,207,840.30	1,577,226,425.00	7,436,521,164.14
应付债券	85,360,000.00	85,360,000.00	256,080,000.00	3,351,603,346.85	3,778,403,346.85
长期应付款	458,351,676.70	538,576,379.34	219,867,367.64	-	1,226,795,423.68
合计	95,059,512,435.90	5,003,127,642.27	1,015,155,207.94	4,928,829,771.85	106,006,625,057.96

注：上述长期借款、应付债券及长期应付款均包含一年内到期的部分。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 八、 金融工具及其风险（续）

#### 3. 金融工具风险（续）

##### 市场风险

##### 利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2021年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币16,235,116,625.31元(2020年12月31日：人民币11,712,871,372.86元)，本集团之浮动利率带息负债余额为人民币863,237,020.06元(2020年12月31日：人民币851,413,474.99元)。

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

于2021年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约人民币1,872,506.80元(2020年12月31日：约人民币30,506,358.64元)。

##### 汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2021年度及2020年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2021年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值10%，本集团的净利润会增加/减少人民币19,123,527.68元（2020年12月31日：人民币9,581,450.24元）。

##### 权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 八、 金融工具及其风险（续）

#### 3. 金融工具风险（续）

##### 市场风险（续）

##### 权益工具投资价格风险（续）

于2021年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约人民币69,174,784.35元(2020年12月31日：约人民币39,020,305.68元)。

#### 4. 资本管理

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

本集团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，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2021年度和2020年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所列示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日 (经重述)
资产负债率	74.41%	73.76%

### 九、 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、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。



# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 九、 公允价值（续）

### 1. 金融工具公允价值（续）

长期应收款、长期借款、债权投资、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。2021年12月31日，针对长期应收款、长期借款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用现金流量折现模型和市场可比公司模型等估值模型估计公允价值，采用的假设并非由可观察市场价格或利率支持。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

### 2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	226,875,343.33
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	791,790,034.78
金融资产合计	1,018,665,378.11

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	395,155,026.19
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	520,270,742.39
金融资产合计	915,425,768.58

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易

#### 1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

#### 2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	房屋建筑	100.00	100.00	5,039,865,008.44

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方

关联方关系

中建科工集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印度）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中（柬埔寨）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局宜昌建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
成都埃德凯森置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳保障房建设有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉鹏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武汉知音城发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局荆州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
天津中建壹品京创置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受母公司控制

## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

#### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

#### 关联方关系

中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
合肥中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿建置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北亚赛投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
孝感中建三局房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉市壹品蓝郡房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉市鼎顺祥城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局西部投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建隆工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海建筑有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建丝路建设投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建南方投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建马尔代夫有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

关联方关系

中建安装集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建西部建设建材科学研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海峡建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁路建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆中工建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建方投资发展集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建海外有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国市政工程西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国中建设计集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑东北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建工程建设发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
中建七局建筑装饰工程有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建集成建筑有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑东北设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建筑港集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制



## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

#### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

#### 关联方关系

中建港航局集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建环能科技股份有限公司	与本公司同受最终控制方控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广东海龙建筑科技有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑发展有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海海隆商业管理（苏州）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铝新材料广东有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国海外兴业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
重庆天成绿江置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建铁投轨道交通建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
广逸房地产开发（珠海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海地产（香港）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海地产（珠海）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
西安中海誉高置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
青岛博富置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制
南京海润房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
嘉兴海悦建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建太原城区基础设施投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
苏州中海海隆房地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终控制方控制
惠州中建基础设施投资有限公司	与本公司同受最终控制方控制
平和海嘉建设有限公司	与本公司同受最终控制方控制
珠海市嘉业房地产开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
天津中海海盛地产有限公司	与本公司同受最终控制方控制
曲靖中建曲昆高速公路投资开发有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建方投资运营（北京）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建资本控股有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中建水务环保有限公司	与本公司同受最终控制方控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终控制方控制

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 3. 其他关联方（续）

	关联方关系
福建省闽信环境发展有限公司	联营企业
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	联营企业
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	联营企业
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	联营企业
成都川投空港建设有限公司	联营企业
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	联营企业
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	联营企业
上海拓平置业有限公司	联营企业
广东华发中建新科技投资控股有限公司	联营企业
广州增城北控水处理有限公司	联营企业
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	联营企业
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	联营企业
中建三局南充环境建设投资有限公司	联营企业
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	联营企业
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	联营企业
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	联营企业
湖北楚江南置业有限公司	联营企业
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	联营企业
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	联营企业
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	联营企业
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	联营企业
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	联营企业
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	联营企业
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	联营企业
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	联营企业
河北雄安市民服务中心有限公司	联营企业
衡水中建哈院项目管理有限公司	联营企业
河北雄安市民服务中心建设发展基金（有限合伙）	联营企业
枝江市建信市政工程建设有限公司	联营企业
张家港新茂投资建设有限公司	联营企业
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	联营企业
荆州市信建建设发展有限公司	联营企业
武汉中夏道路建设工程有限公司	联营企业
西安楚沣建设有限公司	联营企业
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	联营企业
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	联营企业
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	联营企业
武汉润源污水处理有限公司	联营企业
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	联营企业
贵州建信水务环境产业有限公司	联营企业
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	联营企业
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	联营企业

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

	关联方关系
汕尾粤海清源环保有限公司	联营企业
厦门海投建筑科技有限公司	联营企业
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	联营企业
中建西安城市发展有限公司	联营企业
中建新城（北京）投资发展有限公司	联营企业
中建京北投资发展有限公司	联营企业
贵州中建秀印高速公路有限公司	联营企业
中建未来城市（新疆）投资有限公司	联营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	联营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	联营企业
中建共享48号基础设施投资私募基金	合营企业
深圳中建共赢八号基础设施投资中心（有限合伙）	合营企业
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	合营企业
荆门中建二零七公路建设有限公司	合营企业
云南机场建设发展有限公司	合营企业
鄂州市文体投资建设运营有限公司	合营企业
中建共享45号基础设施投资私募基金	合营企业
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	合营企业
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	合营企业
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	合营企业
西安楚信投资建设有限公司	合营企业
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	合营企业
中山市深水环境水务有限公司	合营企业
中建共享46号基础设施投资私募基金	合营企业
深圳启华基础设施投资建设合伙企业（有限合伙）	合营企业
中建共享40号基础设施投资私募基金	合营企业
中建共享41号基础设施投资私募基金	合营企业
中建共享43号基础设施投资私募基金	合营企业
中建共享55号基础设施投资私募基金	合营企业
中建共享67号基础设施投资私募基金	合营企业
随州中建南北外环公路建设有限公司	合营企业
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	合营企业
中山市京汉津环境治理有限公司	合营企业
武汉千子山能源有限公司	合营企业
西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司	合营企业
中建共享51号基础设施投资私募基金	合营企业
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	合营企业
中建（武汉光谷）建设有限公司	合营企业
成都海悦建设有限公司	合营企业



# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 4. 本集团与关联方的主要交易

###### (1) 工程承包和工程发包

###### 工程承包

	关联交易内容	2021年	2020年
中国建筑股份有限公司	工程承包	7,880,322,095.64	10,422,908,125.33
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	927,188,095.50	939,218,511.58
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	工程承包	856,429,443.51	122,016,595.31
中海建筑有限公司	工程承包	502,072,476.22	-
中建国际工程有限公司	工程承包	393,779,105.46	-
中国建设基础设施有限公司	工程承包	352,824,260.37	1,841,831,538.79
中建京北投资发展有限公司	工程承包	316,584,559.69	-
中建宏达建筑有限公司	工程承包	287,777,602.01	-
中建科技集团有限公司	工程承包	257,067,989.54	367,280,852.91
中建丝路建设投资有限公司	工程承包	227,799,577.69	12,458,761.18
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	195,191,738.01	263,589,061.59
中建南方投资有限公司	工程承包	188,484,301.82	-
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	164,689,169.81	224,235,564.05
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	117,686,103.21	57,353,452.89
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程承包	88,284,559.68	37,008,264.01
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	工程承包	78,235,256.41	-
中建科工集团有限公司	工程承包	75,553,984.66	408,444,247.60
中建马尔代夫有限公司	工程承包	73,560,312.31	28,267,282.03
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	72,849,263.38	8,920,504.39
中建安装集团有限公司	工程承包	68,974,925.13	-
中建三局城建有限公司	工程承包	62,995,191.03	-
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包	51,395,114.63	7,001,640.05
中建西安城市发展有限公司	工程承包	50,572,588.65	-
中国建筑装饰集团有限公司	工程承包	46,930,664.02	3,060,268.67
中建西部建设建材科学研究院有限公司	工程承包	41,546,829.19	-
中建海峡建设发展有限公司	工程承包	34,555,211.42	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	工程承包	25,810,519.93	-
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包	24,695,483.76	53,529,715.43
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	22,731,570.32	26,074,821.31
中建铁路建设有限公司	工程承包	1,892,150.85	-
成都海悦建设有限公司	工程承包	-	2,749,782.06
中国海外集团有限公司	工程承包	-	1,179,760,051.31
鄂州中建宝来房地产有限公司	工程承包	-	79,503,373.57
中建长江（印度）有限公司	工程承包	-	71,862,607.89
中建方程投资发展集团有限公司	工程承包	-	17,385,261.91
中建新疆建工（集团）有限公司	工程承包	-	25,573,783.52
中建海外有限公司	工程承包	-	2,281,305.60
建华中（柬埔寨）有限公司	工程承包	-	1,838,483.99
中国市政工程西北设计研究院有限公司	工程承包	-	1,381,485.73
中国中建设计集团有限公司	工程承包	-	330,188.68
合计		13,488,480,143.85	16,205,865,531.38

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

###### (1) 工程承包和工程发包（续）

###### 工程发包

	关联交易内容	2021年	2020年
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	6,551,710,417.47	6,570,807,775.34
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	3,810,407,319.28	2,698,190,654.55
中建科工集团有限公司	工程发包	247,862,808.20	1,045,024,103.15
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	225,656,641.19	293,290,757.49
中海建筑有限公司	工程发包	189,773,165.93	-
中建安装集团有限公司	工程发包	180,350,324.81	-
中国建筑一局（集团）有限公司	工程发包	171,495,812.89	209,251,820.43
中建国际工程有限公司	工程发包	162,961,410.05	-
中建新疆建工（集团）有限公司	工程发包	144,636,744.31	63,599,864.82
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	85,615,420.29	238,459,960.70
中建三局城建有限公司	工程发包	64,485,017.85	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	56,618,785.52	60,706,007.91
上海力进铝质工程有限公司	工程发包	55,439,523.82	-
中国建筑第二工程局有限公司	工程发包	38,443,180.62	4,517,831.99
中国建筑西北设计研究院有限公司	工程发包	30,102,969.97	1,776,660.80
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程发包	27,168,389.88	17,241,387.13
重庆金科兆基房地产开发有限公司	工程发包	25,681,467.33	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	工程发包	23,901,402.64	-
中建工程建设发展有限公司	工程发包	17,915,463.85	-
中建电子商务有限责任公司	工程发包	17,732,436.26	422,361.61
中国建筑第四工程局有限公司	工程发包	17,285,616.93	149,517,426.61
中建钢构工程有限公司	工程发包	17,283,858.14	1,171,176.31
中建七局建筑装饰工程有限公司	工程发包	10,282,306.07	-
中国建筑第七工程局有限公司	工程发包	6,672,829.39	20,611,962.95
中建科技集团有限公司	工程发包	6,331,229.87	3,736,502.37
中建工程产业技术研究院有限公司	工程发包	2,848,619.68	-
中建集成建筑有限公司	工程发包	2,468,417.20	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	工程发包	1,171,698.11	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	1,132,075.48	1,254,710.35
中建三局绿色产业投资有限公司	工程发包	794,821.59	65,660.38
中建智能技术有限公司	工程发包	687,999.57	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	工程发包	583,733.90	36,799,396.10
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	工程发包	450,471.70	-
中国中建设计集团有限公司	工程发包	23,471.70	18,155,492.83
中国海外集团有限公司	工程发包	-	552,724,158.69
中建港航局集团有限公司	工程发包	-	30,095,603.41
中建环能科技股份有限公司	工程发包	-	1,737,173.47
中建方投资发展集团有限公司	工程发包	-	922,387.86
贵州中建建筑科研设计院有限公司	工程发包	-	458,833.88
合计		12,195,975,851.49	12,020,539,671.13



# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

###### (2) 自关联方购买商品

	关联交易内容	2021年	2020年
中建新疆建工（集团）有限公司	购买商品	3,729,336,684.36	4,085,366,701.57
广东海龙建筑科技有限公司	购买商品	56,749,376.18	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	601,765,274.10	581,864,491.61
中建科技武汉有限公司	购买商品	213,295,609.42	256,645,578.32
中建三局深圳投资建设有限公司	购买商品	199,807,831.09	-
中建钢构武汉有限公司	购买商品	55,881,772.86	80,221,193.29
中建科技集团有限公司	购买商品	32,831,799.05	47,856,574.63
中国建筑第二工程局有限公司	购买商品	28,568,706.12	15,365,388.49
中建长江国际工程有限公司	购买商品	23,186,798.57	47,375,928.99
中建方程投资发展集团有限公司	购买商品	16,291,987.42	116,706,081.74
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	4,970,920.22	2,206,024.58
中国建筑装饰集团有限公司	购买商品	1,366,695.00	-
中建三局城市投资运营有限公司	购买商品	1,299,935.58	-
中建电子信息技术有限公司	购买商品	1,195,200.00	-
中建环能科技股份有限公司	购买商品	1,080,547.00	-
中建三局绿色产业投资有限公司	购买商品	913,151.43	-
中国建筑第六工程局有限公司	购买商品	482,177.94	4,869,727.01
中国建筑西南设计研究院有限公司	购买商品	453,726.40	-
中国建筑第八工程局有限公司	购买商品	-	3,794,345.51
中国建筑发展有限公司	购买商品	-	1,898,717.00
合计		4,969,478,192.74	5,244,170,752.74

###### (3) 关联方租赁

###### 作为出租人

	租赁资产种类	2021年	2020年
中国建筑第七工程局有限公司	机械租赁	6,053,825.39	-
中国建筑股份有限公司	机械租赁	4,578,381.88	4,203,600.00
中国建筑第八工程局有限公司	机械租赁	526,853.73	-
中建铁路投资建设集团有限公司	机械租赁	-	445,627.66
合计		11,159,061.00	4,649,227.66

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

###### (3) 关联方租赁（续）

作为承租人

	租赁资产种类	2021年	2020年
中建三局城市投资运营有限公司	不动产租入	13,175,560.06	-
中建铝新材料成都有限公司	机械租入	12,823,912.89	8,754,459.32
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	不动产租入	8,317,367.79	36,831,771.47
中国建筑第四工程局有限公司	机械租入	6,431,537.64	1,555,233.30
中建成都天府新区建设有限公司	不动产租入	4,141,544.66	11,143,631.01
中国建筑第二工程局有限公司	机械租入	913,457.00	2,322,154.28
中海海隆商业管理（苏州）有限公司	机械租入	571,654.90	-
中建壹品投资发展有限公司	机械租入	517,250.49	2,769,459.18
中建铝新材料广东有限公司	不动产租入	-	1,608,034.58
中国海外集团有限公司	机械租入	-	523,009.79
合计		46,892,285.43	65,507,752.93

###### (4) 关联方资金拆借

资金拆入

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-08-16	2022-08-15
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-07-21	2022-07-20
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-07-21	2022-03-15
中建财务有限公司	2,000,000,000.00	2021-12-01	2022-11-30
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-11-29	2022-01-18
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-06-28	2022-06-27
中建壹品投资发展有限公司	750,000,000.00	2021-01-06	2021-12-31
合计	7,750,000,000.00		

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

##### (4) 关联方资金拆借（续）

资金拆入（续）

2020年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,388,888.89	2020-07-16	2021-06-18
中建财务有限公司	2,001,833,333.33	2020-07-16	2021-07-15
中建财务有限公司	1,000,916,666.67	2020-10-10	2021-08-16
中建财务有限公司	1,000,916,666.67	2020-12-28	2021-12-27
中建财务有限公司	700,427,777.78	2020-04-17	2021-04-09
中建财务有限公司	300,183,333.33	2020-04-10	2021-04-09
合计	6,004,666,666.67		

##### 5. 关联方应收应付款项余额

##### (1) 银行存款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建财务有限公司	7,623,270,797.83	14,422,101,373.84

##### (2) 应收票据

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建铁路投资建设集团有限公司	1,300,000.00	-	23,976,815.91	-
中国建筑一局(集团)有限公司	-	-	900,000.00	-
合计	1,300,000.00	-	24,876,815.91	-

##### (3) 应收账款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑股份有限公司	3,543,853,567.99	-	2,921,733,857.27	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	907,530,148.38	-	1,103,628,973.73	-
中建铁路投资建设集团有限公司	856,465,147.88	-	619,466,707.09	-
中建三局宜昌建设发展有限公司	506,653,767.27	-	437,635,730.15	-
中海建筑有限公司	436,860,374.31	-	-	-
中建国际工程有限公司	390,709,921.04	-	-	-

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (3) 应收账款（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建壹品投资发展有限公司	345,858,354.78	-	361,773,329.73	-
中国建设基础设施有限公司	316,840,684.05	-	996,029,189.53	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	224,237,534.54	-	204,919,594.42	-
成都康桥置业有限公司	213,169,291.37	-	186,700,983.82	-
武汉葛城置业有限公司	205,462,574.74	-	242,912,632.76	-
中建三局城市投资运营有限公司	201,022,584.65	-	128,222,753.47	-
中山市深水环境水务有限公司	172,560,016.92	(7,765,200.76)	-	-
中国海外兴业有限公司	163,722,214.18	-	-	-
中建方投资发展集团有限公司	161,755,809.66	-	40,551,531.14	-
汕尾粤海清源环保科技有限公司	160,230,485.15	(5,181,977.43)	-	-
重庆天成锦江置业有限公司	154,623,773.04	-	100,492,583.61	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	133,081,410.76	-	-	-
重庆宏展置业有限公司	132,611,170.38	-	132,936,663.33	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	130,837,318.66	-	115,549,463.52	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	115,399,460.58	-	-	-
武汉鹏展置业有限公司	114,015,370.95	-	108,170,992.92	-
中建武汉知信城发展有限公司	111,846,797.00	-	118,632,223.98	-
中建科工集团有限公司	93,994,532.35	-	109,926,308.93	-
中建三局荆州建设发展有限公司	92,808,137.15	-	84,583,301.57	-
中国建筑第八工程局有限公司	90,944,504.75	-	119,338,117.88	-
广逸房地产开发有限公司（珠海）有限公司	90,867,764.18	-	-	-
天津中建壹品京创置业有限公司	75,287,744.30	-	11,269,409.08	-
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	68,923,528.36	(3,101,558.78)	-	-
中建安美集团有限公司	66,850,598.97	-	-	-
中建三局华苑成都置业有限公司	64,555,042.27	-	62,408,218.09	-
西安鼎盛东越置业有限公司	60,927,959.67	-	-	-
中建三局集团华南有限公司	59,440,517.38	-	-	-
中国建筑一局（集团）有限公司	53,408,021.41	-	49,425,776.31	-
合肥中建开元地产开发有限公司	51,994,406.14	-	74,760,904.99	-
中建科技集团有限公司	51,678,573.03	-	6,021,918.09	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	50,055,548.48	-	204,731,893.73	-
武汉中建壹品恒建置业有限公司	49,029,873.28	-	187,201,054.24	-
武汉中建三局屋谷房地产开发有限公司	48,630,368.22	-	-	-
成都海悦建设有限公司	48,137,607.26	-	-	-
武汉润源污水处理有限公司	43,000,000.00	(4,300,000.00)	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	41,611,178.21	-	883,578.72	-
中海地产（香港）有限公司	35,486,272.74	-	-	-
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	34,751,661.30	-	12,842,950.06	-
中建新疆建工（集团）有限公司	34,126,846.31	-	23,844,612.93	-
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	33,326,765.22	-	45,326,765.22	-
中海地产（珠海）有限公司	30,262,829.05	-	-	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	26,836,926.40	-	118,726,571.77	-
中国建筑第七工程局有限公司	26,583,461.56	-	2,913,660.24	-
中建马尔代夫有限公司	24,898,638.22	-	22,323,813.67	-
中国建筑第四工程局有限公司	23,459,577.73	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	23,220,963.12	-	21,971,481.26	-
中国建筑柒地集团有限公司	22,966,466.32	-	8,646,580.94	-
中国建筑第六工程局有限公司	21,978,991.32	-	19,995,233.52	-
中国建筑第二工程局有限公司	20,756,010.70	-	8,895,636.22	-
武汉黄陂三城水环境综合治理有限公司	16,336,747.84	(735,153.66)	-	-
武汉中建壹品澜香置业有限公司	15,693,391.82	-	16,161,393.65	-
中建科技集团有限公司	14,602,235.29	-	-	-

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (3) 应收账款（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑西南设计研究院有限公司	13,302,366.88	-	2,814,985.00	-
中建钢结构工程有限公司	12,990,269.25	-	12,818,051.90	-
中建铁路建设有限公司	12,259,520.33	-	10,350,604.95	-
西安中海富源置业有限公司	11,851,182.90	-	-	-
湖北宏源投资有限公司	10,622,336.36	-	-	-
青岛博富置业有限公司	9,381,255.94	-	-	-
中建三局集团北京有限公司	9,204,715.89	-	-	-
中建中承有限公司	8,840,241.61	-	9,044,360.67	-
中建三局襄阳建设发展有限公司	8,197,890.96	-	37,228,620.97	-
中建长江（印度）有限公司	7,657,626.59	-	8,248,453.94	-
孝感中建三局房地产开发有限公司	7,176,669.95	-	7,176,669.95	-
中建地产（武汉）有限公司	5,945,995.02	-	6,249,800.80	-
广州利合房地产开发有限公司	5,942,679.52	(594,267.96)	-	-
南京海润房地产开发有限公司	4,864,456.39	-	-	-
武汉中建三局海城地产开发有限公司	3,945,388.70	-	41,832,238.44	-
嘉兴海悦建设有限公司	2,501,253.79	-	-	-
武汉市青山区都府地产开发有限公司	2,405,958.05	-	107,186,706.05	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	2,387,218.28	-	2,387,218.28	-
中建成都天府新区建设有限公司	2,234,764.27	-	4,406,896.26	-
苏州中海海陵房地产开发有限公司	1,695,009.74	-	-	-
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	1,673,969.16	(75,328.61)	-	-
中建丝路建设投资有限公司	1,478,796.79	-	7,227,522.96	-
西安陆信投资建设有限公司	1,142,812.96	(905,513.41)	-	-
西安陆信建设有限公司	1,096,153.16	(49,326.89)	-	-
西安鑫源荣成置业有限公司	835,367.91	(37,591.56)	-	-
贵州建信水务环境产业有限公司	799,953.67	(37,323.47)	-	-
佛山中建壹品顺悦置业有限公司	796,213.52	(35,629.61)	-	-
福建闽信环境发展有限公司	142,310.38	(6,403.97)	-	-
中建三局绿色产业投资有限公司	350.00	-	350.00	-
武汉市鑫源祥城房地产开发有限公司	-	-	36,213,687.57	-
中国海外集团有限公司	-	-	1,538,494,859.47	-
其他	4,429,585.71	-	25,693,754.28	-
合计	11,462,663,622.52	(23,625,476.10)	10,892,232,382.07	-

##### (4) 应收款项融资

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建丝路建设投资有限公司	5,000,000.00	-	-	-
中海建筑有限公司	500,000.00	-	-	-
中建科技集团有限公司	-	-	175,000,000.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	20,820,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	-	8,900,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	-	-	793,900.00	-
中建国际投资集团有限公司	-	-	500,000.00	-
合计	5,500,000.00	-	206,013,900.00	-



# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (5) 预付款项

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建铁路投资建设集团有限公司	254,867,279.34	-	260,618,314.89	-
中国建筑一局（集团）有限公司	33,036,125.76	-	3,655,329.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	23,342,804.79	-	54,127,231.13	-
中国建筑第三工程局有限公司	9,200,000.00	-	-	-
中建科工集团有限公司	5,498,911.96	-	12,592,985.64	-
中建科技集团有限公司	4,966,779.18	-	4,263,030.41	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,000,000.00	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	500,000.00	-	-	-
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	-	-	-	-
中建协新材料成都有限公司	494,593.79	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	381,877.43	-	-	-
中国海外集团有限公司	-	-	15,816,444.15	-
中国海外集团有限公司	-	-	5,013,916.00	-
合计	333,268,372.25	-	356,087,251.22	-

##### (6) 其他应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	41,663,466,331.50	-	25,104,887,883.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	3,507,242,241.37	-	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	2,507,445,987.21	-	2,152,548,294.71	-
中建三局绿色产业投资有限公司	2,352,994,541.80	-	2,729,989,051.62	-
中建三局城市投资运营有限公司	2,267,804,269.73	-	2,010,618,376.67	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,584,774,595.26	(122,377,276.77)	-	-
中国建筑股份有限公司	1,211,805,713.89	-	1,995,006,741.81	-
中建商品投资发展有限公司	683,325,468.57	-	26,910,000.00	-
北京筑兴房地产开发有限公司	624,577,122.03	-	621,564,560.52	-
中建三局西部投资有限公司	565,677,066.02	-	4,953,639,973.18	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	500,000,000.00	-	-	-
中建武汉知音城发展有限公司	257,108,313.13	-	286,354,317.31	-
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	164,807,292.24	-	164,807,292.24	-
厦门海投建筑科技有限公司	74,250,000.00	(5,197,500.00)	-	-
中建长江（印度）有限公司	62,003,168.79	-	-	-
武汉中建富岳湖香置业有限公司	53,552,641.11	-	37,648,759.24	-
中建科技荆门有限公司	42,056,605.77	(1,682,264.23)	-	-
中建中东有限责任公司	36,668,962.19	-	36,712,222.62	-
中建三局盛德荆州房地产开发有限公司	32,741,036.60	(1,309,641.46)	-	-
中建铁路建设有限公司	29,900,220.90	-	-	-
中建科技武汉有限公司	26,731,669.81	-	-	-
惠州中建基础设施投资有限公司	17,500,000.00	-	17,500,000.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	14,685,558.00	-	32,685,558.00	-
成都海悦建设有限公司	14,452,947.74	-	79,452,947.74	-
广州利合房地产开发有限公司	9,223,694.00	(4,956,291.01)	-	-
贵州建信水务环境产业有限公司	8,820,000.00	(1,764,000.00)	-	-
中建长江国际工程有限公司	8,516,117.18	-	8,819,131.98	-
中国建设基础设施有限公司	7,347,858.49	-	-	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	6,301,970.10	(252,078.78)	-	-
中国海外兴业有限公司	4,339,471.33	-	-	-
广州星宏房地产开发有限公司	3,955,211.31	(158,208.45)	-	-
中建方程投资发展有限公司	3,030,827.92	-	-	-
太原冠泽置业有限公司	2,170,311.84	-	-	-
桂林市建信市政工程建设有限公司	2,147,262.60	(85,891.70)	-	-
中建科技集团有限公司	2,050,000.00	-	-	-

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

###### (6) 其他应收款（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第四工程局有限公司	1,519,209.77	-	-	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	1,264,375.00	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	1,000,000.00	-	84,793.92	-
中海集团有限公司	930,107.92	-	-	-
中国建筑一局（集团）有限公司	800,000.00	-	-	-
中建国际工程有限公司	800,000.00	-	-	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	640,000.00	-	-	-
中建科工集团有限公司	615,240.00	-	-	-
中建新材料科技有限公司	468,807.38	-	-	-
西安楚信投资建设有限公司	452,228.39	(375,855.44)	-	-
广州星房房地产开发有限公司	404,127.90	(18,165.12)	-	-
中建集成建设有限公司	349,800.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	329,894.40	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	282,917.00	-	-	-
中建交通建设集团有限公司	230,000.00	-	-	-
中海物业管理有限公司	123,600.00	-	-	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	114,000.00	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	80,000.00	-	-	-
青岛德茂置业有限公司	64,000.00	(6,400.00)	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	38,724.12	-	-	-
中国海外集团有限公司	-	-	94,368,145.30	-
中建三局建筑工程有限公司	-	-	48,896,114.62	-
中建三局南附保障房建设有限公司	-	-	6,304,405.36	-
中建西安浐生态建设投资有限公司	-	-	50,000,000.00	-
合计	58,364,050,569.31	(138,181,572.96)	40,456,799,572.04	-

###### (7) 合同资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中国建筑股份有限公司	2,299,248,596.85	-	1,593,398,381.64	-
中国建设基础设施有限公司	369,509,982.48	-	5,915,692.79	-
中建国际工程有限公司	179,132,834.70	-	-	-
中海集团有限公司	141,662,085.06	-	-	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	126,409,585.76	-	126,409,585.76	-
中国海外兴业有限公司	100,271,835.00	-	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	73,150,620.16	-	69,642,093.21	-
西安中海高置业有限公司	70,000,000.00	-	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	63,722,192.00	-	95,558,106.28	-
中建科工集团有限公司	57,369,821.93	-	41,076,696.69	-
中建三局绿色产业投资有限公司	53,899,605.01	-	-	-
中建科工集团有限公司	42,261,402.67	-	-	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	41,109,996.98	-	41,109,996.98	-
中建重信投资发展有限公司	32,876,726.00	-	37,178,204.25	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	30,380,108.74	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	22,497,898.95	-	49,547,630.30	-
成都海悦建设有限公司	19,020,584.84	-	190,750,375.37	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	16,549,071.40	-	-	-
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	14,229,445.60	-	-	-
太原冠泽置业有限公司	11,770,836.78	-	-	-
中建安泰集团有限公司	10,894,827.07	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	9,593,891.30	-	16,790,367.10	-
平和海嘉建设有限公司	7,457,768.86	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	6,297,536.88	-	2,374,652.53	-

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (7) 合同资产（续）

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	5,896,797.27	-	-	-
中建三局投资发展集团有限公司	3,865,919.00	-	1,122,198.48	-
珠海市嘉业房地产开发有限公司	3,728,393.98	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	3,150,465.49	-	1,500,031.21	-
中建马尔代夫有限公司	1,867,021.84	-	5,249,594.74	-
南京海润房地产开发有限公司	1,494,805.74	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,150,244.85	-	415,022.50	-
合肥中建开元地产开发有限公司	1,114,739.53	-	-	-
中建三局集团华南有限公司	552,544.57	-	-	-
苏州中海海隆房地产开发有限公司	356,363.62	-	-	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	128,425.00	-	892,916.49	-
天津中海海隆地产有限公司	92,960.00	-	-	-
中国建筑一局（集团）有限公司	41,000.00	-	1,772,170.16	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	75,448,525.27	-
曲靖中建德昆高速公路投资开发有限公司	-	-	13,023.07	-
中建成都天府新区建设有限公司	-	-	9,726,518.61	-
中国海外集团有限公司	-	-	330,170,590.21	-
合计	3,842,616,756.51	-	2,696,963,273.64	-

#### (8) 一年内到期的非流动资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局投资发展有限公司	7,722,000,000.00	-	7,818,000,000.00	-
武汉泰富二零四九商业发展有限公司	90,116,413.00	-	-	-
中国建筑股份有限公司	60,741,888.39	-	241,888.39	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	12,350,000.00	-	12,350,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	1,600,000.00	-	-	-
中建铁路投资建设集团有限公司	567,376.24	-	-	-
中海海隆商业管理（苏州）有限公司	469,058.72	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	-	-	-
武汉中建嘉品湖香置业有限公司	300,453.61	-	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	243,700.00	-	200,000.00	-
中建安装集团有限公司	10,000.00	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	-	-	15,000.00	-
中国海外集团有限公司	-	-	2,170,311.84	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	3,300,453.61	-
中国建筑第八工程局有限公司	-	-	2,170,311.84	-
合计	7,868,766,869.95	-	7,838,447,965.68	-

#### (9) 其他流动资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
鄂州中建宝来房地产开发有限公司	524,054,286.18	-	574,054,286.18	-
中建铁路投资建设集团有限公司	120,000,000.00	-	328,000,000.00	-
中建三局投资运营（北京）有限公司	59,490,000.00	-	-	-
合计	703,544,286.18	-	902,054,286.18	-

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

###### (10) 长期应收款

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	68,646,582.16	-	119,205,716.73	-
中国建筑股份有限公司	51,140,459.29	-	341,888.39	-
中国建筑第七工程局有限公司	626,713.15	-	200,000.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	150,000.00	-	10,000.00	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	-	-	12,350,000.00	-
中国海外集团有限公司	-	-	2,639,370.56	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	567,376.24	-
中国建筑第四工程局有限公司	-	-	243,700.00	-
中国建筑集团集团有限公司	-	-	15,000.00	-
合计	120,563,754.60	-	135,573,051.92	-

###### (11) 债权投资

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	942,000,000.00	-	-	-
武汉中建壹品湖墅置业有限公司	246,529,198.50	-	254,329,198.50	-
中建铁路投资建设集团有限公司	200,000,000.00	-	-	-
合计	1,388,529,198.50	-	254,329,198.50	-

###### (12) 其他非流动资产

	2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中国建筑股份有限公司	941,712,587.17	-	795,675,780.20	-
中海集团有限公司	107,185,228.40	-	-	-
成都埃德森置业有限公司	36,873,845.79	-	14,425,122.60	-
合肥中建开元地产开发有限公司	14,163,489.59	-	12,384,497.06	-
成都海悦建设有限公司	9,823,026.88	-	51,044,396.10	-
中国海外兴业有限公司	9,516,320.34	-	-	-
中建三局华苑成都置业有限公司	9,490,354.07	-	6,884,883.26	-
中建科技集团有限公司	6,702,373.55	-	4,315,920.63	-
中建铁路投资建设集团有限公司	5,023,255.13	-	5,080,772.69	-
中海发展（苏州）有限公司	4,936,048.74	-	4,936,048.74	-
天津中海海盛地产有限公司	3,791,875.13	-	3,977,835.13	-
中国建筑第三工程局有限公司	2,876,321.04	-	-	-
中建宏达建设有限公司	1,414,927.13	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	1,006,384.75	-	1,869,265.13	-
中建国际工程有限公司	195,251.79	-	-	-
中国海外集团有限公司	-	-	151,874,455.59	-
中国建筑基础设施投资有限公司	-	-	83,622,636.78	-
中建壹品投资发展有限公司	-	-	13,201,656.51	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	-	-	86,429.22	-
合计	1,154,711,289.50	-	1,149,570,902.54	-

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

###### (13) 短期借款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建财务有限公司	<u>7,007,577,777.76</u>	<u>6,004,666,666.67</u>

###### (14) 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	395,677,631.74	1,063,840,822.67
中建科工集团有限公司	44,200,000.00	23,107,800.00
中国建筑装饰集团有限公司	4,500,000.00	15,834,700.00
中建铝新材料成都有限公司	2,000,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	-	4,900,000.00
中建钢构武汉有限公司	<u>-</u>	<u>2,000,000.00</u>
合计	<u>446,377,631.74</u>	<u>1,109,683,322.67</u>



# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (15) 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	3,191,087,171.82	1,720,747,457.37
中建铁路投资建设集团有限公司	2,665,679,229.59	1,998,058,888.50
中国建筑装饰集团有限公司	2,171,328,201.91	1,876,178,467.35
中建科工集团有限公司	1,311,713,063.09	1,636,273,857.32
中建财务有限公司	405,585,257.47	172,189,134.00
中建科技武汉有限公司	215,827,234.26	221,151,620.08
中建国际工程有限公司	188,132,141.03	-
中建电子商务有限责任公司	170,622,116.62	88,861,229.29
中国建筑第八工程局有限公司	115,360,141.18	113,572,739.13
中国建筑第五工程局有限公司	84,448,781.46	102,059,378.36
中国建筑第四工程局有限公司	54,828,752.55	59,158,516.09
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	52,351,072.94	29,223,577.76
中国建筑一局（集团）有限公司	46,503,918.83	41,056,900.97
中建资本控股有限公司	43,589,187.75	-
中建港航局集团有限公司	42,673,307.90	44,793,955.90
中建三局集团华南有限公司	41,635,698.55	-
中国建筑第二工程局有限公司	40,626,716.91	34,374,550.86
中建科技集团有限公司	38,718,421.81	26,110,043.35
中建三局深圳投资建设有限公司	27,467,919.59	-
中建环能科技股份有限公司	25,966,647.40	-
中海建筑有限公司	24,716,289.89	-
广东海龙建筑科技有限公司	16,633,153.22	-
中建三局西部投资有限公司	15,900,000.00	15,900,000.00
上海力进铝质工程有限公司	15,130,689.35	-
中国建筑第七工程局有限公司	11,770,252.29	39,480,373.68
中国建筑东北设计研究院有限公司	11,423,309.85	-
中建长江国际工程有限公司	11,228,628.16	-
中国建筑股份有限公司	10,000,000.00	-
中建铝新材料成都有限公司	5,975,105.50	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	3,170,429.30	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	3,055,320.01	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	2,964,053.49	-
中建三局绿色产业投资有限公司	2,178,028.52	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,670,209.17	35,169,093.09
中国建筑发展有限公司	1,395,469.74	845,550.21
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,000,000.00	-
中国中建设计研究院有限公司	888,078.03	-
中国海外集团有限公司	-	175,887,055.22
中建水务环保有限公司	-	14,162,011.55
其他	1,918,109.07	14,162,011.55
合计	11,075,162,108.25	8,459,416,411.63

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

###### (16) 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建铁路投资建设集团有限公司	3,369,077,167.09	123,235,286.13
中建三局城市投资运营有限公司	3,077,207,773.09	-
中国建筑第三工程局有限公司	2,575,512,855.90	1,111,213,157.53
中建壹品投资发展有限公司	2,178,097,789.19	-
中建三局西部投资有限公司	1,725,576,906.56	-
中国建筑股份有限公司	1,078,431,887.94	701,953,369.66
中建三局集团华南有限公司	541,013,580.03	-
中建财务有限公司	471,897,423.26	510,605,581.70
中建三局绿色产业投资有限公司	358,236,375.44	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	307,383,734.49	2,860,786,652.00
中建长江（印度）有限公司	181,222,437.20	-
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	107,831,316.77	-
中建三局集团北京有限公司	103,565,607.58	-
广州星旅房地产开发有限公司	100,444,242.77	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	97,710,465.62	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	64,126,796.30	-
中建丝路建设投资有限公司	20,156,475.91	20,036,410.45
中建科技武汉有限公司	12,027,827.30	-
中国建筑装饰集团有限公司	8,085,863.71	9,407,900.11
中建三局武汉实业管理有限公司	5,064,010.05	-
中国建筑第八工程局有限公司	3,994,955.28	-
中建新疆建工（集团）有限公司	3,207,903.90	4,654,270.11
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	2,297,555.55	16,468,118.14
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	2,251,875.86	-
中建科技集团有限公司	1,186,479.86	-
中建科工集团有限公司	1,172,924.72	-
中国建筑第四工程局有限公司	1,149,000.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	449,000.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	219,590.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	200,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限公司	70,820.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	4,383,778.00
中建方投资发展集团有限公司	-	50,000,000.00
其他	6,454,185.28	19,463,440.23
合计	16,405,374,826.65	5,432,207,964.06

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

###### (17) 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局投资发展集团有限公司	319,715,140.43	122,976,793.11
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	277,819,890.02	-
中建铁路投资建设集团有限公司	262,883,806.27	-
中国建筑股份有限公司	253,546,042.74	236,245,287.79
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	234,604,640.58	209,903,381.08
汕尾粤海清源环保有限公司	120,680,409.16	-
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	77,595,080.48	-
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	51,080,589.61	-
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	40,693,253.63	-
佛山市南海区水利投资建设有限公司	35,225,057.81	-
中国建筑装饰集团有限公司	33,932,904.53	-
中建科技集团有限公司	33,296,499.77	7,000,000.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	30,716,877.77	-
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	28,904,614.69	-
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	21,827,262.19	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	18,563,646.75	-
中建丝路建设投资有限公司	15,536,914.54	70,835,397.23
武汉润源污水处理有限公司	14,425,460.00	-
中建武汉杨泗港跨江桥建设运营有限公司	14,394,716.70	-
中国建筑第三工程局有限公司	11,992,074.39	13,570,303.29
中国建设基础设施有限公司	11,862,736.26	-
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	11,777,239.28	-
贵州建信水务环境产业有限公司	7,089,922.34	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	6,376,980.36	-
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	2,174,136.44	-
中建马尔代夫有限公司	418,411.82	15,203,887.30
中国海外集团有限公司	-	74,178,819.00
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	-	47,243,707.96
合计	1,937,134,308.56	797,157,576.76

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十、 关联方关系及其交易（续）

##### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

###### (18) 一年内到期的非流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建成都天府新区建设有限公司	23,455,652.93	-
中国建筑装饰集团有限公司	8,758,452.35	641,959.60
中海建筑有限公司	8,224,379.00	-
中国建筑一局（集团）有限公司	7,328,104.54	4,818,787.29
中国建筑第三工程局有限公司	2,000,000.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	1,344,284.92	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	863,275.09	30,000.00
上海力进铝质工程有限公司	464,425.00	-
中建新疆建工（集团）有限公司	339,735.29	1,140,500.00
中国建筑第四工程局有限公司	180,697.65	-
中建科技集团有限公司	80,459.47	160,000.00
中建环能科技股份有限公司	56,805.57	-
中建科工集团有限公司	47,495.71	4,806,776.16
中海物业管理有限公司	30,000.00	-
中国海外集团有限公司	-	464,425.00
中国建筑第二工程局有限公司	-	40,000.00
合计	<u>53,173,767.52</u>	<u>12,102,448.05</u>

###### (19) 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局绿色产业投资有限公司	<u>-</u>	<u>825,688.07</u>

## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

#### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 5. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (20) 长期应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
中国建筑装饰集团有限公司	56,769,251.57	8,935,819.59
中国建筑第三工程局有限公司	45,721,543.45	1,053,842.95
中国建筑第六工程局有限公司	37,877,522.99	-
中建新疆建工（集团）有限公司	33,887,514.53	8,607,572.14
中建方投资发展集团有限公司	18,345,652.10	-
中建港航局集团有限公司	2,162,307.00	2,162,307.00
中建铁路投资建设集团有限公司	1,140,842.94	19,281,590.28
中国建筑第八工程局有限公司	319,404.31	1,542,474.56
中国建筑西北设计研究院有限公司	806.60	-
中国海外集团有限公司	-	7,181,887.00
中国建筑第四工程局有限公司	-	180,697.65
中建环能科技股份有限公司	-	56,805.57
合计	<u>196,224,845.49</u>	<u>49,002,996.74</u>

### 十一、或有事项

	2021年12月31日	2020年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	<u>994,579,400.00</u>	<u>1,892,144,185.00</u>	注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在2021年12月31日的进展和判决结果已确认的损失参见附注六、37，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

### 十二、租赁

#### 1. 作为出租人

经营租出固定资产，参见附注六、14。



## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十二、租赁（续）

#### 2. 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为0.25年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.33年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

#### 重大经营租赁（仅适用于2020年度）

根据与出租人签订的租赁合同，不可撤销租赁的最低租赁付款额如下：

	2020年12月31日
1年以内(含1年)	162,754,664.48
1年至2年(含2年)	204,079,138.20
2年至3年(含3年)	187,409.69
3年以上	464,456,031.69
合计	831,477,244.06

#### 其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、29；租赁负债，参见附注六、34 和附注八、3。

### 十三、资产负债表日后事项

资产负债表日后，本集团发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率(%)
中建三局集团有限公司	超短期融资券	1,000,000,000.00	2022年1月20日	2.08
中建三局集团有限公司	超短期融资券	1,000,000,000.00	2022年2月24日	2.05
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2022年3月3日	2.03
中建三局集团有限公司	超短期融资券	1,000,000,000.00	2022年3月3日	2.03
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2022年3月28日	2.05
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2022年4月6日	2.05

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

## 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 十四、公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	19,380,639,032.30	16,084,811,386.51
1年至2年	5,267,664,062.12	9,577,608,410.09
2年至3年	5,053,990,274.99	486,021,631.16
3年至4年	343,314,934.53	205,629,438.72
4年至5年	91,385,299.59	124,567,783.31
5年以上	85,876,511.59	99,856,377.19
小计	30,222,870,115.12	26,578,495,026.98
减：应收账款坏账准备	(2,539,080,815.27)	(2,130,589,543.59)
合计	27,683,789,299.85	24,447,905,483.39

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	23,469,978,871.42	77.66	2,087,729,419.94	8.90
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,752,891,243.70	22.34	451,351,395.33	6.68
合计	30,222,870,115.12	100.00	2,539,080,815.27	8.40

	2020年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	19,724,398,672.82	74.21	1,660,359,565.61	8.42
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,854,096,354.16	25.79	470,229,977.98	6.86
合计	26,578,495,026.98	100.00	2,130,589,543.59	8.02

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 1. 应收账款（续）

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	955,972,677.27	955,972,677.27	100.00	回收可能性
单位2	474,072,494.82	192,143,246.71	40.53	回收可能性
单位3	451,438,296.55	73,307,925.62	16.24	回收可能性
单位4	170,376,769.41	22,705,290.44	13.33	回收可能性
单位5	156,339,246.07	10,035,266.07	6.42	回收可能性
其他	21,261,779,387.30	833,565,013.83	3.92	回收可能性
合计	23,469,978,871.42	2,087,729,419.94		

于 2020 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
单位1	955,972,677.27	955,972,677.27	100.00	回收可能性
单位2	110,438,622.91	87,753,104.88	79.46	回收可能性
单位3	102,455,486.22	59,306,109.65	57.88	回收可能性
单位4	45,846,847.26	28,382,521.15	61.91	回收可能性
单位5	466,208,933.33	21,993,294.63	4.72	回收可能性
其他	18,043,476,105.83	506,951,858.03	2.81	回收可能性
合计	19,724,398,672.82	1,660,359,565.61		

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

##### 组合1

	2021年12月31日			2020年12月31日		
	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失	估计发生违约的 账面余额	预期信用损失率 (%)	整个存续期预期信 用损失
1年以内	814,170,582.56	2.00	16,283,411.67	834,058,037.54	2.00	16,681,160.84
1年至2年	377,299,401.88	5.00	18,864,973.15	190,151,393.14	5.00	9,507,569.66
2年至3年	143,804,218.85	15.00	21,570,632.12	9,526,234.40	15.00	1,428,935.15
3年至4年	5,903,704.95	30.00	1,769,111.49	43,043,909.12	30.00	12,913,172.74
4年至5年	18,648,280.03	45.00	8,391,726.01	4,694,065.26	45.00	2,112,329.37
5年以上	7,695,813.19	100.00	7,695,813.19	6,934,146.93	100.00	6,934,146.93
合计	1,367,582,061.46		74,595,667.63	1,088,407,786.39		46,577,314.69

## 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率折算）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 8. 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

本集团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。

# 2021 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

## 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内	63,158,373,911.87	44,170,442,624.00
1年至2年	8,376,840,886.47	1,771,574,242.94
2年至3年	1,147,862,282.42	171,475,856.01
3年至4年	37,577,878.54	51,218,405.20
4年至5年	19,797,699.09	40,694,340.28
5年以上	7,281,810.66	13,581,521.93
小计	72,747,734,469.05	46,218,986,990.36
减：其他应收款坏账准备	(265,591,828.10)	(182,075,771.80)
合计	72,482,142,640.95	46,036,911,218.56

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

2021 年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	130,646,003.17	51,429,768.63	182,075,771.80
转入第三阶段	(35,423,930.33)	35,423,930.33	-
本年计提	174,566,453.04	-	174,566,453.04
本年转回	(74,442,197.90)	(16,065,268.88)	(90,507,466.78)
本年转销	(677,400.00)	-	(677,400.00)
其他变动	134,470.04	-	134,470.04
年末余额	194,803,398.02	70,788,430.08	265,591,828.10



# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 2. 其他应收款（续）

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

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	81,558,363.69	53,191,219.92	134,749,583.61
本年计提	109,989,878.01	38,562,526.17	148,552,404.18
本年转回	(75,195,924.85)	(40,323,977.46)	(115,519,902.31)
本年核销	(850,000.00)	-	(850,000.00)
其他变动	15,143,686.32	-	15,143,686.32
年末余额	130,646,003.17	51,429,768.63	182,075,771.80

本年影响损失准备变动的其他应收款账面余额变动具体如下：

2021年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	45,526,949,700.38	692,037,289.98	46,218,986,990.36
转入第三阶段	(1,565,227,571.41)	1,565,227,571.41	-
本年新增	39,261,415,690.97	-	39,261,415,690.97
终止确认	(12,495,806,127.65)	(236,319,154.67)	(12,732,125,282.32)
本年核销	(677,400.00)	-	(677,400.00)
其他变动	134,470.04	-	134,470.04
年末余额	70,726,788,762.33	2,020,945,706.72	72,747,734,469.05

2020年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	40,079,324,154.36	402,722,969.62	40,482,047,123.98
本年新增	16,607,534,131.91	329,638,297.82	16,937,172,429.73
终止确认	(11,159,058,585.89)	(40,323,977.46)	(11,199,382,563.35)
本年核销	(850,000.00)	-	(850,000.00)
年末余额	45,526,949,700.38	692,037,289.98	46,218,986,990.36

## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

#### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 3. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
直接控制之子公司	8,501,181,863.77	8,471,404,363.77
合营企业	3,206,781,356.63	3,349,719,439.88
联营企业	3,305,679,416.60	2,649,751,723.73
合计	<u>15,013,642,637.00</u>	<u>14,470,875,527.38</u>

##### 子公司

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	1,063,141,410.02	1,063,141,410.02
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,026,611,445.38	1,026,611,445.38
中建三局第二建设工程有限责任公司	967,109,296.11	967,109,296.11
中建十堰城市管廊建设运营管理有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局雄安城市建设发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
武汉中建盘龙交通发展有限公司	317,900,000.00	317,900,000.00
中建武船武汉雄楚建设有限公司	306,000,000.00	306,000,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局成都建设投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局（云南）投资建设有限公司	300,000,000.00	-
中建三局集团（江苏）有限公司	300,000,000.00	-
中建三局（宜昌）市民活动中心投资建设有限公司	269,756,000.00	269,756,000.00
西安兴楚建设有限公司	240,296,000.00	240,296,000.00
江苏信托永元1号（中建三局）集合资金信托计划	230,000,000.00	480,000,000.00
中建武汉环线建设有限责任公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建武汉桥隧发展有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建三局安装工程有限公司	180,959,602.34	180,959,602.34
中建三局成都高新建设有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	157,500,000.00	157,500,000.00
武汉中夏园林建设工程有限公司	139,500,000.00	139,500,000.00
中建三局（厦门）建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团（长江）有限公司	100,000,000.00	-
中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	98,955,000.00	49,477,500.00
中建三局基础设施建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
中建三局集团（海南）有限公司	40,000,000.00	-
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	39,267,000.00	39,267,000.00
中建三局工程设计有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	30,600,000.00	32,300,000.00
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,586,109.92	20,586,109.92
中建三局四川建筑装备有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00
中建三局集团华南有限公司	-	300,000,000.00
中建武汉建设投资有限责任公司	-	150,000,000.00
武汉中建开元地产开发有限公司	-	50,000,000.00
武汉中地大科技园有限公司	-	8,000,000.00
合计	<u>8,501,181,863.77</u>	<u>8,471,404,363.77</u>

# 2021 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 3. 长期股权投资（续）

###### 合营企业

	2021年12月31日	2020年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	447,566,562.03	477,821,017.26
中建（武汉光谷）建设有限公司	367,335,037.98	346,989,955.33
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	340,795,895.00	325,371,108.30
中建共享51号基础设施投资私募基金	303,714,554.94	310,179,103.95
云南机场建设发展有限公司	251,224,056.86	-
西安楚信投资建设有限公司	225,469,817.24	174,355,783.99
中建共享48号基础设施投资私募基金	206,729,169.90	216,263,583.62
中建共享45号基础设施投资私募基金	187,604,233.14	130,710,424.73
武汉千子山能源有限公司	162,626,292.20	81,298,537.00
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	148,235,780.08	39,605,254.60
荆门中建二零七公路建设有限公司	118,025,932.35	85,220,412.77
深圳启华基础设施建设投资合伙企业（有限合伙）	89,833,064.92	89,853,644.12
成都海悦建设有限公司	89,136,772.10	89,095,800.05
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	60,655,036.44	19,160,115.96
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	42,685,293.97	45,036,716.81
鄂州市文体投资建设运营有限公司	38,504,499.64	-
随州中建南北外环公路建设有限公司	37,785,930.48	14,048,385.54
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	34,378,203.39	-
中建共享40号基础设施投资私募基金	31,640,000.00	31,640,000.00
中建共享55号基础设施投资私募基金	7,120,000.00	7,120,000.00
中建共享41号基础设施投资私募基金	5,120,000.00	5,120,000.00
中建共享43号基础设施投资私募基金	4,000,000.00	4,000,000.00
中山市深水环境水务有限公司	2,965,462.32	3,700,763.47
深圳中建共赢八号基础设施投资中心（有限合伙）	1,000,000.00	850,000,000.00
中建共享46号基础设施投资私募基金	1,000,000.00	-
中建共享67号基础设施投资私募基金	1,000,000.00	1,000,000.00
西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司	320,000.00	320,000.00
中山市京汉津环境治理有限公司	309,761.65	1,808,832.38
合计	3,206,781,356.63	3,349,719,439.88



## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

#### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 3. 长期股权投资（续）

##### 联营企业

	2021年12月31日	2020年12月31日
中建京北投资发展有限公司	429,819,112.15	331,741,154.28
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	378,438,171.22	208,891,000.00
贵州中建秀印高速公路有限公司	342,431,933.67	280,000,000.00
贵州建信水务环境产业有限公司	216,448,511.86	219,976,132.54
中建未来城市（新疆）投资有限公司	203,029,218.22	202,815,112.86
衡水中建哈院项目管理有限公司	180,000,000.00	180,000,000.00
中建武汉杨港港路建设运营有限公司	154,326,415.77	144,203,346.20
武汉滨江基础设施发展建设有限公司	136,544,137.38	138,350,027.00
武汉市建信市政工程建设有限公司	114,047,057.94	65,076,574.66
中建西安城市发展有限公司	110,750,617.68	106,314,467.85
湖北楚江南置业有限公司	99,313,863.44	99,302,486.96
中建武汉黄李河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	90,647,113.32	90,650,725.46
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	77,434,225.04	74,414,569.54
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	74,267,651.60	-
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	69,424,113.01	40,627,296.94
荆州市信建建设发展有限公司	53,241,332.00	53,241,332.00
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	52,392,169.01	-
成都川投空港建设有限公司	51,733,033.00	31,154,493.55
张家港新茂投资建设有限公司	51,146,101.51	37,747,087.16
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	45,251,695.35	45,141,388.18
中建三局南充环境建设投资有限公司	43,091,561.78	47,762,043.47
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	40,651,540.71	37,824,403.23
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	37,289,900.00	8,000,000.00
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	37,188,433.62	31,979,756.04
河北雄安新区市民服务中心建设发展基金(有限合伙)	32,243,247.79	31,450,374.04
武汉润源污水处理有限公司	28,560,000.00	28,560,000.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	27,134,541.94	22,470,908.14
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	19,064,000.00	-
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	19,059,087.45	17,397,836.86
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	14,550,935.60	12,503,500.68
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	13,542,383.49	11,274,544.87
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	12,922,711.19	10,556,228.10
汕尾粤海清源环保有限公司	10,845,391.01	-
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	10,000,000.00	-
西安共贏九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	9,203,730.00	-
中建三局襄阳樊城环城绿道及公园建设有限公司	7,364,942.98	7,357,821.15
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	4,327,740.87	4,699,767.57
西安楚沣建设有限公司	2,646,962.39	3,971,804.89
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	2,418,600.00	-
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	1,833,204.87	4,992,107.21
河北雄安新区市民服务中心有限公司	651,377.03	635,359.29
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	402,650.71	461,703.36
武汉中夏道路建设工程有限公司	-	3,686,144.35
中建新城（北京）投资发展有限公司	-	14,520,225.30
合计	<u>3,305,679,416.60</u>	<u>2,649,751,723.73</u>

## 2021 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司

#### 财务报表附注（续）

2021年度

单位：人民币元

#### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 4. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	189,043,163,100.98	165,550,275,253.95
其他业务收入	<u>226,250,568.16</u>	<u>98,657,786.51</u>
合计	<u>189,269,413,669.14</u>	<u>165,648,933,040.46</u>

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
与客户之间的合同产生的收入	189,269,413,669.14	165,608,780,206.34
租赁收入	<u>-</u>	<u>40,152,834.12</u>
合计	<u>189,269,413,669.14</u>	<u>165,648,933,040.46</u>

##### 5. 投资收益

	2021年	2020年
按成本法核算的长期股权投资收益	258,039,303.77	2,335,247,579.21
按权益法核算的长期股权投资收益	128,270,314.28	67,161,847.16
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(243,433,655.50)	(162,518,548.88)
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>432,589,743.80</u>	<u>211,509,341.15</u>
合计	<u>575,465,706.35</u>	<u>2,451,400,218.64</u>

#### 十五、比较数据


如附注五、3所述，主要由于本年同一控制下企业合并子公司的影响，财务报表中以前年度数据已经调整，比较数据已重述，以符合本年度的列报和会计处理要求。

#### 十六、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2022年4月15日决议批准。







# 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：毛骥宁

主任会计师：

经 营 场 所：北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组 织 形 式：特殊的普通合伙企业

执业证书编号：11000243

批准执业文号：财会函（2012）35号

批准执业日期：二〇一二年七月二十七日

证书序号：0004095

## 说 明

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

发证机关：中华人民共和国财政部

2012年7月27日

中华人民共和国财政部制

## 2021 年财务审计报告


**中华人民共和国财政部**  
 Ministry of Finance of the People's Republic of China  
 会计司  
 2020年11月19日 星期二  
 国家税务总局 国库支付中心  
 2020年11月19日 星期二

从事证券期货业务会计师事务所备案名单及基本信息  
(截至2020年10月10日)

[illegible][illegible]

按照设计标准所规定的字高进行，即逐字完成。

[illegible]

附錄下欄

来源: (1) 2014-2016 年, 数据源自中国城市统计年鉴; (2) 2017 年数据源自中国城市统计年鉴。

**Journal of Management Education**

【关键词】 自闭症 孤独症 自闭症谱系障碍


PROCESSES

© 2007 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 261: 103–110

© 2004 Blackwell Publishing Ltd, *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

# 2021 年财务审计报告

本复印件仅供出



**姓名** 杨淑娟

**Sex** 女

**出生日期** 1972 年 1 月 18 日


**工作单位** 安永华明会计师事务所

**身份证号** 110101720118402

**执业证书号** 110101720118402

**THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**

中国注册会计师协会



**证书编号** 100000100127

**发证日期** 1999 年 9 月 28 日

**发证机构** 中国注册会计师协会

**年度检验登记**

**Annual Renewal Registration**

本证书年检合格有效，请持照使用。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

1999 年 9 月 28 日



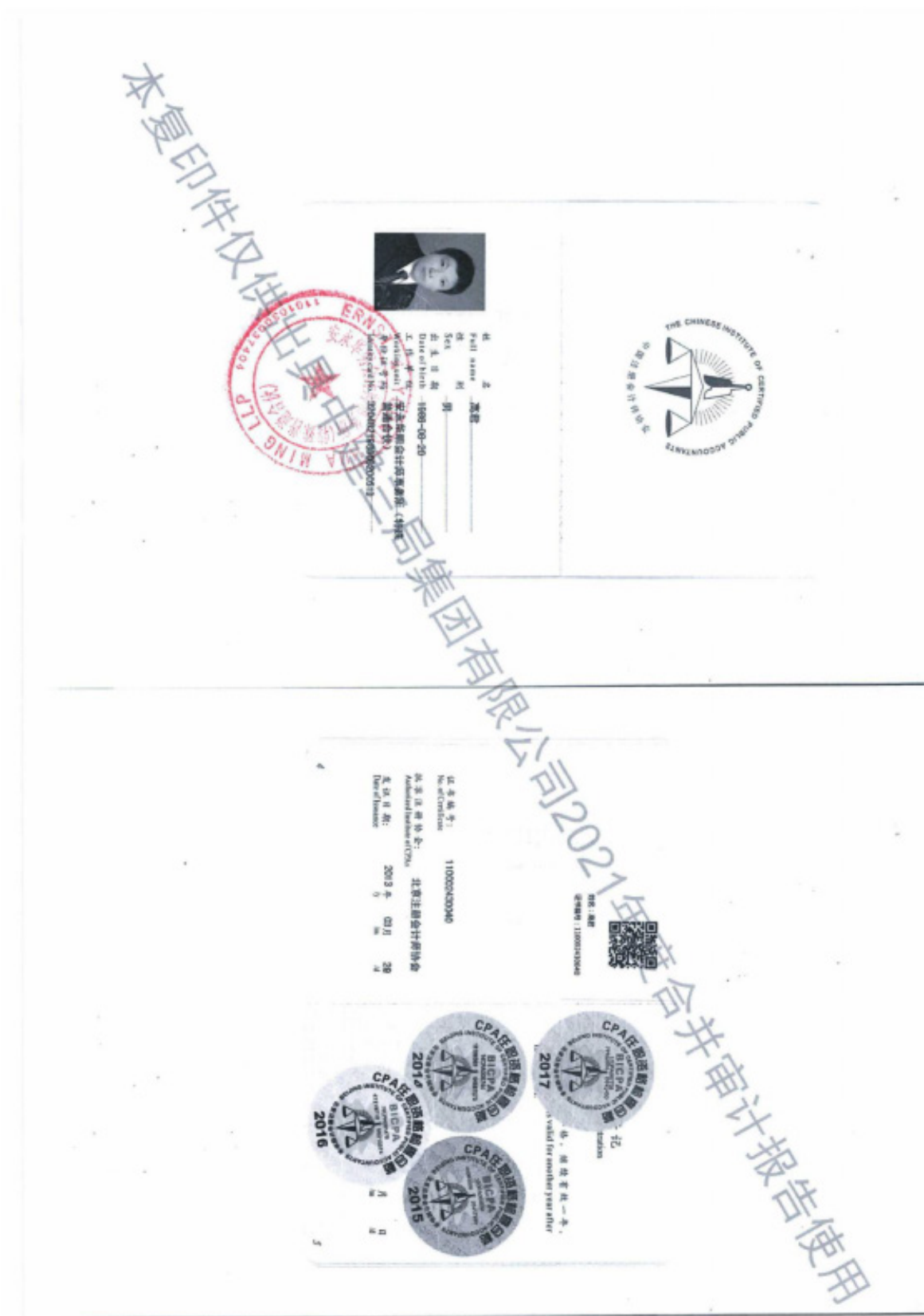
# 2021 年财务审计报告





<p>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</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p>	<p>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</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p>
<p>安永华明</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p>	<p>安永华明</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p>
<p>安永华明</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p>	<p>安永华明</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p> <p>网查网址 After the holder has registered him</p>

# 2021 年财务审计报告



## (2) 2022 年财务审计报告

### 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2022 年度

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 (<https://ncc.mee.gov.cn>) 进行查验。  
报告编码: 京23NFVCTM1



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

---

### 目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	5	- 7
合并利润表	8	- 9
合并所有者权益变动表	10	- 11
合并现金流量表	12	- 13
公司资产负债表	14	- 15
公司利润表		16
公司所有者权益变动表	17	- 18
公司现金流量表	19	- 20
财务报表附注	21	- 143



## 2022 年财务审计报告



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61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会:

#### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的合并及公司资产负债表,2022年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局集团有限公司2022年12月31日的合并及公司财务状况以及2022年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局集团有限公司,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。







### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团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。

治理层负责监督中建三局集团有限公司的财务报告过程。

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （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。



## 2022 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团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。
- （6）就中建三局集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



## 2022 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_A02号  
中建三局集团有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



杨淑娟

中国注册会计师：杨淑娟



高君

中国注册会计师：高 君

中国 北京

2023 年 4 月 17 日



# 2022 年财务审计报告



中建三局集团有限公司  
合并资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金	1	33,100,227,089.73	22,103,195,324.58
其中：存放财务公司款项		8,065,733,186.00	7,623,270,797.83
应收票据	2	535,568,795.99	707,856,737.29
应收账款	3	37,458,196,763.16	26,234,893,714.94
应收款项融资	4	349,604,874.69	226,875,343.33
预付款项	5	3,104,506,194.31	5,217,618,217.23
其他应收款	6	64,672,101,972.03	61,215,518,859.72
存货	7	2,734,461,261.53	4,688,919,814.57
合同资产	8	26,348,631,600.99	29,396,617,756.30
一年内到期的非流动资产		4,595,955,885.29	9,178,014,164.52
其他流动资产	9	8,780,716,526.73	7,897,677,947.14
流动资产合计		181,679,970,964.45	166,867,187,879.62
非流动资产			
债权投资	10	245,929,198.50	1,388,529,198.50
长期应收款	11	3,726,367,611.98	3,607,684,380.72
长期股权投资	12	8,641,229,963.55	6,913,169,168.26
其他权益工具投资	13	1,227,377,269.16	791,790,034.78
投资性房地产	14	217,732,843.93	201,752,863.11
固定资产	15	2,045,861,455.79	2,229,398,580.18
在建工程	16	132,845,755.26	129,452,168.60
使用权资产	17	384,504,468.60	476,356,614.96
无形资产	18	35,620,443.12	26,007,960.78
开发支出		-	296,359.22
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	155,819,306.32	73,013,443.41
递延所得税资产	21	933,567,007.23	888,036,080.25
其他非流动资产	22	18,013,520,847.11	17,601,678,641.74
其中：存放财务公司款项		2,000,000,000.00	-
非流动资产合计		35,771,938,737.70	34,338,728,061.66
资产总计		217,451,909,702.15	201,205,915,941.28

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
短期借款	24	11,516,004,166.67	10,510,893,055.53
应付票据	25	1,221,480,557.44	1,156,994,807.72
应付账款	26	79,266,549,391.27	74,223,160,856.50
预收款项		5,278,909.57	1,735,533.97
合同负债	27	17,602,249,450.42	17,338,327,663.94
应付职工薪酬	28	1,132,332,402.22	784,436,190.15
应交税费	29	2,956,825,658.47	3,088,326,052.91
其他应付款	30	29,949,868,613.35	24,962,252,954.34
一年内到期的非流动负债		3,300,118,912.09	3,096,047,471.78
其他流动负债	31	3,937,172,472.98	5,596,156,713.32
流动负债合计		150,887,880,734.48	140,758,331,300.16
非流动负债			
长期借款	32	5,268,592,089.64	4,842,664,553.76
应付债券	33	1,980,061,559.94	2,056,699,395.53
租赁负债	34	85,502,251.77	156,430,155.27
长期应付款	35	1,096,227,058.72	810,262,783.61
长期应付职工薪酬	36	443,611,750.23	475,899,476.66
预计负债	37	132,074,264.43	450,000,000.00
递延收益	38	498,766.00	-
递延所得税负债	21	133,472,099.85	157,003,219.68
非流动负债合计		9,140,039,840.58	8,948,959,584.51
负债合计		160,027,920,575.06	149,707,290,884.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2022年12月31日	2021年12月31日
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	13,500,000,000.00
其他权益工具	40	7,219,699,589.03	7,493,500,000.00
资本公积	41	109,747,771.81	110,017,771.81
其他综合收益	42	(219,025,572.52)	(80,430,258.79)
盈余公积	44	2,724,544,312.69	2,496,290,051.85
未分配利润	45	27,456,901,350.71	21,402,023,984.27
归属于母公司所有者权益合计		52,339,867,451.72	44,921,401,549.14
少数股东权益		5,084,121,675.37	6,577,223,507.47
所有者权益合计		57,423,989,127.09	51,498,625,056.61
负债和所有者权益总计		217,451,909,702.15	201,205,915,941.28

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红亮



会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并利润表  
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	46	318,231,696,585.25	270,332,112,281.82
减：营业成本		295,309,606,307.13	249,418,514,610.58
税金及附加		460,420,321.70	447,851,011.82
销售费用		6,718,360.90	38,263,237.79
管理费用		4,778,329,597.81	4,688,295,153.87
研发费用		6,815,875,768.39	6,197,393,769.34
财务费用	47	707,143,509.53	623,494,014.08
其中：利息费用		1,166,249,156.94	819,302,700.44
利息收入		552,208,206.62	425,616,837.10
加：其他收益	48	6,513,241.54	7,449,264.07
投资收益	49	457,515,893.03	306,997,234.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		338,459,335.71	200,883,698.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(241,791,419.86)	(389,867,442.68)
信用减值损失	50	(427,657,478.40)	(733,123,936.35)
资产减值损失	51	(139,466,784.16)	(239,248,558.14)
资产处置收益	52	195,638,071.00	73,917,221.01
营业利润		10,246,145,662.80	8,334,291,709.65
加：营业外收入	53	83,999,672.44	26,547,497.86
减：营业外支出	54	(312,440,685.12)	16,621,094.81
利润总额		10,642,586,020.36	8,344,218,112.70
减：所得税费用	56	1,342,529,570.77	1,006,209,605.01
净利润		9,300,056,449.59	7,338,008,507.69
按经营持续性分类			
持续经营净利润		9,300,056,449.59	7,338,008,507.69
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		9,020,213,739.51	6,835,217,406.17
少数股东损益		279,842,710.08	502,791,101.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并利润表（续）  
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
其他综合收益的税后净额	42	(137,335,111.91)	(845,972.61)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	(137,335,111.91)	(845,972.61)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		(3,270,000.00)	(11,500,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(73,609,412.52)	27,393,625.84
		(76,879,412.52)	15,893,625.84
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(60,455,699.39)	(16,739,598.45)
综合收益总额		9,162,721,337.68	7,337,162,535.08
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		8,882,878,627.60	6,834,371,433.56
归属于少数股东的综合收益总额		279,842,710.08	502,791,101.52

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红



会计机构负责人：雷耀



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2022 年财务审计报告

[illegible]

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

10



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表 (续)

2022 年度

2021 年度

人民币元

	所有者权益	其他综合收益	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计	所有者权益	其他综合收益	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计	所有者权益	其他综合收益	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计	所有者权益	其他综合收益	资本公积	盈余公积	未分配利润	合计
一、上年年末余额	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00
二、本年增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00	8,000,000,000.00	-	300,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00	8,600,000,000.00

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 陈卫

主管会计工作负责人： 陈卫

会计机构负责人： 雷耀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		329,889,052,027.95	290,899,281,040.32
收到的税费返还		246,528,210.91	377,285,102.87
收到其他与经营活动有关的现金		7,393,451,615.15	7,510,251,000.15
经营活动现金流入小计		337,529,031,854.01	298,786,817,143.34
购买商品、接受劳务支付的现金		302,092,047,853.25	264,923,589,921.42
支付给职工以及为职工支付的现金		9,802,468,370.06	8,989,527,916.74
支付的各项税费		5,266,341,336.52	3,471,424,139.91
支付其他与经营活动有关的现金		13,432,984,530.26	31,690,004,461.43
经营活动现金流出小计		330,593,842,090.09	309,074,546,439.50
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	57	6,935,189,763.92	(10,287,729,296.16)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		25,217,842.00	867,650,000.00
取得投资收益收到的现金		292,973,193.97	587,956,341.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		575,989,053.91	550,174,456.05
收到其他与投资活动有关的现金		5,318,754,445.38	3,965,090,709.72
投资活动现金流入小计		6,212,934,535.26	5,970,871,507.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		633,017,646.62	630,729,833.42
投资支付的现金		1,928,857,412.68	1,425,517,833.66
支付其他与投资活动有关的现金		2,478,688,225.85	4,929,440,709.72
投资活动现金流出小计		5,040,563,285.15	6,985,688,376.80
投资活动产生/（使用）的现金流量净额		1,172,371,250.11	(1,014,816,869.29)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并现金流量表（续）  
2022年度

人民币元

附注六	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,548,000,000.00	5,500,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	100,000.00
取得借款收到的现金	32,636,220,886.74	14,081,240,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	346,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	34,530,220,886.74	19,581,340,000.00
偿还债务支付的现金	31,600,672,700.00	9,552,902,800.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,048,183,131.24	1,360,007,386.74
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	237,501,388.89	531,701,516.04
支付其他与筹资活动有关的现金	1,379,617,197.69	1,716,444,805.33
筹资活动现金流出小计	37,028,473,028.93	12,629,354,992.07
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额	(2,498,252,142.19)	6,951,985,007.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
	43,032,379.80	(104,046,586.90)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额		
加：年初现金及现金等价物余额	58 20,029,950,333.77	(4,454,807,744.42)
六、年末现金及现金等价物余额	58 25,682,291,585.41	24,484,558,078.19

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红



会计机构负责人：雷耀



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
资产负债表  
2022年12月31日

人民币元

资产	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产			
货币资金		25,189,527,681.26	12,876,510,829.53
其中：存放财务公司款项		4,055,102,239.54	966,407,490.07
应收票据		265,653,068.00	158,936,986.86
应收账款	1	31,323,898,210.07	27,683,789,299.85
应收款项融资		250,701,741.31	107,672,072.45
预付款项		3,113,163,220.53	4,850,020,269.79
其他应收款	2	82,446,310,026.62	72,482,142,640.95
存货		1,483,816,638.90	1,861,749,136.09
合同资产		24,891,083,686.31	24,576,934,116.69
一年内到期的非流动资产		4,541,299,256.91	8,348,380,408.05
其他流动资产		5,770,055,412.89	4,900,301,571.75
流动资产合计		179,275,508,942.80	157,846,437,332.01
非流动资产			
债权投资		50,924,270.83	1,170,000,000.00
长期应收款		286,937,783.47	186,219,726.79
长期股权投资	3	17,537,157,023.52	15,013,642,637.00
其他权益工具投资		878,063,371.94	401,611,068.74
投资性房地产		22,428,175.42	-
固定资产		695,472,484.20	736,379,096.19
在建工程		30,997,545.26	54,532,261.83
使用权资产		207,064,470.84	260,837,178.81
无形资产		3,022,755.49	2,872,609.90
开发支出		-	296,359.22
长期待摊费用		43,894,881.43	31,699,536.67
递延所得税资产		713,225,994.33	708,932,838.22
其他非流动资产		7,825,248,437.78	7,698,311,403.43
其中：存放财务公司款项		2,000,000,000.00	-
非流动资产合计		28,294,437,194.51	26,265,334,706.80
资产总计		207,569,946,137.31	184,111,772,038.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
资产负债表(续)  
2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债		
短期借款	11,409,374,166.67	10,510,893,055.53
应付票据	944,290,456.37	803,222,561.18
应付账款	78,220,516,479.51	62,423,578,621.48
预收款项	3,358,490.57	176,991.15
合同负债	15,033,147,985.40	13,729,110,140.39
应付职工薪酬	525,983,640.98	346,083,003.66
应交税费	2,135,394,723.94	2,485,775,998.01
其他应付款	48,687,256,822.50	43,548,232,346.57
一年内到期的非流动负债	2,362,079,117.02	4,161,602,581.70
其他流动负债	2,211,859,443.48	3,838,911,617.78
流动负债合计	161,533,261,326.44	141,847,586,917.45
非流动负债		
长期借款	2,941,599,962.50	3,334,976,753.76
租赁负债	31,520,455.27	64,682,553.68
长期应付款	973,538,845.81	973,857,228.29
长期应付职工薪酬	113,593,817.54	122,873,817.54
预计负债	97,802,175.07	450,000,000.00
递延收益	498,766.00	-
非流动负债合计	4,158,554,022.19	4,946,390,353.27
负债合计	165,691,815,348.63	146,793,977,270.72
所有者权益		
实收资本	15,048,000,000.00	13,500,000,000.00
其他权益工具	7,219,699,589.03	7,493,500,000.00
资本公积	166,178,312.62	166,448,312.62
其他综合收益	(42,002,108.45)	417,543.95
盈余公积	3,057,234,229.91	2,763,889,231.04
未分配利润	16,429,020,765.57	13,393,539,680.48
所有者权益合计	41,878,130,788.68	37,317,794,768.09
负债和所有者权益总计	207,569,946,137.31	184,111,772,038.81

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈卫强

主管会计工作负责人: 杨红亮

会计机构负责人: 雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
利润表  
2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	223,738,790,694.31	189,269,413,669.14
减：营业成本		209,703,446,390.28	176,632,257,117.85
税金及附加		277,169,410.66	239,801,721.64
管理费用		2,938,947,474.49	2,836,495,447.98
研发费用		4,246,213,686.66	3,956,758,305.56
财务费用		324,387,687.83	347,089,541.10
其中：利息费用		824,279,907.58	730,092,938.86
利息收入		540,035,950.09	476,689,436.19
加：其他收益		1,884,269.77	1,895,989.57
投资收益	5	516,076,395.50	575,465,706.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		332,659,569.68	128,270,314.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(198,890,195.41)	(243,433,655.50)
信用减值损失		(137,477,765.70)	(510,507,112.15)
资产减值损失		(211,057,717.79)	(258,128,039.35)
资产处置收益		122,182,520.53	4,280,663.85
营业利润		6,540,233,746.70	5,070,018,743.28
加：营业外收入		36,899,509.57	11,617,300.62
减：营业外支出		(340,547,075.49)	12,161,692.13
利润总额		6,917,680,331.76	5,069,474,351.77
减：所得税费用		924,230,343.09	577,577,215.87
净利润		5,993,449,988.67	4,491,897,135.90
其中：持续经营净利润		5,993,449,988.67	4,491,897,135.90
其他综合收益的税后净额		(42,419,652.40)	1,328,923.25
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		1,760,000.00	(8,470,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		(45,352,139.34)	9,798,923.25
		(43,592,139.34)	1,328,923.25
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		1,172,486.94	-
综合收益总额		5,951,030,336.27	4,493,226,059.15

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
所有者权益变动表  
2022年度

2022年度

人民币元

	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本年年末余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	186,448,312.82	417,543.95	-	2,763,888,231.04	13,303,539,890.48	37,317,794,786.09
二、 本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额				(42,419,852.40)			5,993,448,968.87	5,951,030,336.27
1. 所有者投入资本	1,548,000,000.00							1,548,000,000.00
2. 其他权益工具持有者减少资本		(299,730,000.00)						(299,730,000.00)
3. 其他			(275,000.00)					(275,000.00)
(二) 利润分配						(398,000,000.00)		(398,000,000.00)
1. 提取盈余公积						999,344,998.87	(999,344,998.87)	
2. 对所有者分配股利							(3,047,350,000.00)	(3,047,350,000.00)
3. 对专项储备工具持有者分配股利								
4. 其他		25,000,000.00					(3,047,350,000.00)	
(三) 专项储备								
1. 本年提取					4,547,022,262.82			4,547,022,262.82
2. 本年使用					(4,547,022,262.82)			(4,547,022,262.82)
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,599,589.00	166,178,312.82	(42,002,108.45)	-	3,057,234,229.91	16,429,020,765.57	47,878,130,788.88

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分



## 人民币元

所有者权益变动表(续)

2022年度

2021年度

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人：

会计机构负责人

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
现金流量表  
2022年度

人民币元

	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	215,645,545,845.74	192,440,011,805.73
收到的税费返还	6,836,394.43	183,983,523.13
收到其他与经营活动有关的现金	1,034,172,408.98	16,418,024,155.29
经营活动现金流入小计	216,686,554,649.15	209,042,019,484.15
购买商品、接受劳务支付的现金	183,364,163,438.76	178,520,041,330.79
支付给职工以及为职工支付的现金	5,887,741,327.44	5,210,147,798.75
支付的各项税费	2,897,057,601.43	1,121,017,943.55
支付其他与经营活动有关的现金	14,533,600,976.10	32,268,471,055.05
经营活动现金流出小计	206,682,563,343.73	217,119,678,128.14
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	10,003,991,305.42	(8,077,658,643.99)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	251,700,000.00	865,043,743.39
取得投资收益收到的现金	380,462,133.73	762,745,530.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	214,747,479.77	346,580,474.48
收到其他与投资活动有关的现金	5,148,600,000.00	1,384,920,000.00
投资活动现金流入小计	5,995,509,613.50	3,359,289,748.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	216,521,778.51	601,746,921.17
投资支付的现金	3,085,555,790.68	2,282,767,733.66
支付其他与投资活动有关的现金	2,306,015,124.91	2,311,900,000.00
投资活动现金流出小计	5,608,092,694.10	5,196,414,654.83
投资活动产生/（使用）的现金流量净额	387,416,919.40	(1,837,124,906.06)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
现金流量表（续）  
2022年度

人民币元

	2022年	2021年
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,548,000,000.00	5,500,000,000.00
取得借款收到的现金	30,762,835,263.76	14,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	346,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计	32,656,835,263.76	19,500,000,000.00
偿还债务支付的现金	32,320,215,200.00	11,003,284,254.42
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,506,045,693.98	967,885,057.98
支付其他与筹资活动有关的现金	315,702,873.57	1,553,964,171.42
筹资活动现金流出小计	36,141,963,767.55	13,515,133,483.82
筹资活动（使用）/产生的现金流量净额	(3,485,128,503.79)	5,984,866,516.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(1,435,294.16)	(2,946,818.35)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	6,904,844,426.87	(3,932,863,852.22)
加：年初现金及现金等价物余额	11,454,858,735.91	15,387,722,588.13
六、年末现金及现金等价物余额	18,359,703,162.78	11,454,858,735.91

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫



主管会计工作负责人：杨红



会计机构负责人：雷祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注  
2022年度

人民币元

### 一、 基本情况

中建三局集团有限公司（“本公司”）于2003年12月29日在中华人民共和国湖北省武汉市成立。截至2022年12月31日，本公司实收资本为人民币15,048,000,000.00元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类建筑的室内室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁施工；房地产经营；工程监理与总包管理。于2022年度，本集团实际主营业务为工程承包、房地产开发、勘察设计及其他。

本集团的母公司为中国建筑第三工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

### 二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

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

#### 遵循企业会计准则的声明

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

### 三、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 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

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

##### 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

##### 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）及购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值的计量进行复核，复核后支付的合并对价的公允价值（或发行的权益性证券的公允价值）与购买日之前持有的被购买方的股权的公允价值之和仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

#### 4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

编制合并财务报表时，子公司采用与本公司一致的会计年度和会计政策。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

#### 5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

#### 6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

#### 7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 7. 外币业务和外币报表折算（续）

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

#### 8. 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

本集团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，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

本集团金融资产的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

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

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

##### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

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



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融负债分类和计量

本集团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。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

##### 金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款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，本集团运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团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，本集团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，本集团按照相当于未来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，本集团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，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

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





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

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

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

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

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

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

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具减值（续）

本集团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。

当本集团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，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

##### 金融工具抵销

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

##### 金融资产转移

本集团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。

本集团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。

#### 9. 存货

存货包括原材料、开发成本、开发产品等。

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



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 9. 存货（续）

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

#### 10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。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。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 10. 长期股权投资（续）

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

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。采用权益法核算的长期股权投资，因处置终止采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，全部转入当期损益；仍采用权益法的，原权益法核算的相关其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理并按比例转入当期损益，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按相应的比例转入当期损益。

#### 11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

#### 12. 固定资产

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



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 12. 固定资产（续）

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

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8—35 年	0%—5%	2.71%—12.50%
机器设备	5—14 年	0%—5%	6.79%—20.00%
运输工具	3—10 年	0%—5%	9.50%—33.33%
办公设备、临时设施及其他	5—10 年	0%—5%	9.50%—20.00%

本集团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。

#### 13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### 14. 借款费用

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

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





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 14. 借款费用（续）

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

#### 15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团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。本集团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。本集团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，本集团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，本集团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。

#### 16. 无形资产

无形资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

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

使用寿命有限的无形资产，在其使用寿命内采用直线法摊销。本集团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。

#### 17. 研究开发支出

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 17. 研究开发支出（续）

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

#### 18. 长期待摊费用

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

#### 19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团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，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 19. 资产减值（续）

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 20. 职工薪酬

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

##### 短期薪酬

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

##### 离职后福利（设定提存计划）

本集团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。

##### 离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 职工薪酬（续）

##### 离职后福利（设定受益计划）（续）

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：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；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

##### 辞退福利

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

##### 内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

#### 21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团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，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。

在计算租赁付款额的现值时，本集团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。本集团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，本集团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，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本集团将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本集团承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

#### 23. 其他权益工具

本集团发行的永续债到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入

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

##### 工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团按照投入法，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，本集团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。

##### 房地产销售收入

本集团房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认，即于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团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。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

##### 销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

##### 可变对价

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

##### 重大融资成分

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

##### 质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 主要责任人/代理人

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

##### 政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

- （1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
- （2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

- （1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
- （2）PPP项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据PPP项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在PPP项目资产达到预定可使用状态时，将相关PPP项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第6号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第14号——收入》确认与运营服务相关的收入。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

##### 建设-转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

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

#### 25. 合同资产与合同负债

本集团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。本集团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。

本集团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、8。

##### 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。

#### 26. 与合同成本有关的资产

本集团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。

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

本集团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。

本集团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。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 26. 与合同成本有关的资产（续）

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团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。

#### 27. 政府补助

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

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

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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

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

#### 28. 递延所得税

本集团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：



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 28. 递延所得税（续）

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

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

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

本集团于资产负债表日，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，本集团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，本集团重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

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

#### 29. 租赁

在合同开始日，本集团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，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 29. 租赁（续）

##### 作为承租人（续）

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

##### 短期租赁和低价值资产租赁

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

##### 作为出租人

租赁开始日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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

##### 作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

#### 30. 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。

#### 31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。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高低层次输入值，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。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 31. 公允价值计量（续）

每个资产负债表日，本集团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。

#### 32. 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

在应用本集团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：

##### 经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。

##### 投资性房地产与存货的划分

本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

##### 投资性房地产与固定资产的划分

本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 工程承包合同履约进度的确定方法

本集团按照投入法确定提供工程承包合同服务的履约进度，具体而言，本集团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集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的工程承包合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于工程承包合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团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集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团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，本集团需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

##### 合同现金流量特征

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

##### 合同是否为租赁或包含租赁

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

##### 房地产销售收入

根据附注三、24 所述的会计政策，本集团对于物业的控制权转移给客户的时点，在客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本集团已获得现时收款权并很可能收回对价的时点确认。

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

##### 房地产销售收入（续）

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

##### 权益工具

本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

##### 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

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团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（除商誉外）

本集团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。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 三、 重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### 非上市股权投资的公允价值

本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

###### 建造及服务合同

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

###### 递延所得税资产

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

###### 土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税收法律及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

###### 在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

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

**设定受益义务的计量**  
本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

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

**承租人增量借款利率**  
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团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，本集团根据所处经济环境，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。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 四、 税项

1、 本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税 - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。

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

城市维护建设税 - 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。

企业所得税 - 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外），中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。

教育费附加 - 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

土地增值税 - 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

房产税 - 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 四、 税项（续）

#### 2、 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

#### 国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202042002204	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202042001764	15%
中建三局智能技术有限公司	GR202142003113	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	GR202242000742	15%

本集团所属子公司中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、中建三局第三建设工程有限责任公司、中建三局智能技术有限公司、中建三局工程设计有限公司、中建三局安装工程有限公司、中建三局基础设施建设投资有限公司、湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，并取得了高新技术企业证书。于2022年度，上述子公司适用的企业所得税率为15%。

#### 西部大开发及新疆地区的主要税收优惠

公司名称	优惠政策（注）	实际税率
西安兴楚建设有限公司	财政部公告2020年第23号	15%

注：《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）规定，符合条件的企业享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2021年度：25%）。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围

### 1. 重要的子公司情况

本公司重要的子公司的情况如下：

	主要经营地/ 注册地	业务 性质	持股比例（%）	
			直接	间接
中建三局第一建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.90	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	64.33	-

### 2. 重要少数股东的权益

存在重要少数股东权益的子公司如下：

#### 2022 年

	少数股东 持股比例	归属于少数股东的 损益	向少数股东支付 股利	年末累计少数股东 权益
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.10%	78,069,444.44	(78,069,444.44)	1,400,000,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	81,576,388.89	(81,576,388.89)	1,500,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	77,855,555.56	(77,855,555.56)	1,400,000,000.00

#### 2021年

	少数股东 持股比例	归属于少数股东的 损益	向少数股东支付 股利	年末累计少数股东 权益
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.10%	78,069,444.44	(78,069,444.44)	1,400,000,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	78,576,388.89	(78,576,388.89)	1,500,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	79,138,888.89	(79,138,888.89)	1,400,000,000.00





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围（续）

### 2. 重要少数股东的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

	中建三局第一建设 工程有限责任公司	中建三局第二建设 工程有限责任公司	中建三局第三建设 工程有限责任公司
2022年			
流动资产	30,323,561,187.59	16,230,570,341.50	25,515,948,676.16
非流动资产	<u>2,206,029,679.19</u>	<u>1,527,995,266.47</u>	<u>519,909,107.38</u>
资产合计	<u>32,529,590,866.78</u>	<u>17,758,565,607.97</u>	<u>26,035,857,783.54</u>
流动负债	22,456,149,258.32	12,893,245,448.34	22,704,345,594.95
非流动负债	<u>539,771,198.21</u>	<u>178,973,821.15</u>	<u>220,505,020.12</u>
负债合计	<u>22,995,920,456.53</u>	<u>13,072,219,269.49</u>	<u>22,924,850,615.07</u>
营业收入	65,501,099,081.18	21,043,090,812.80	16,248,928,232.15
净利润	2,233,163,987.98	652,399,559.02	116,542,264.86
综合收益总额	2,232,687,631.77	593,985,570.90	113,992,264.86
经营活动产生的现金流量净额	666,173,578.52	79,671,018.24	291,194,571.49
	中建三局第一建设 工程有限责任公司	中建三局第二建设 工程有限责任公司	中建三局第三建设 工程有限责任公司
2021年			
流动资产	26,472,406,565.68	17,092,491,752.81	16,484,896,284.93
非流动资产	<u>2,302,571,204.86</u>	<u>1,559,396,202.78</u>	<u>904,891,468.45</u>
资产合计	<u>28,774,977,770.54</u>	<u>18,651,887,955.59</u>	<u>17,389,787,753.38</u>
流动负债	21,154,330,167.95	14,289,482,881.72	14,104,219,713.93
非流动负债	<u>218,625,348.03</u>	<u>184,289,234.40</u>	<u>202,217,580.28</u>
负债合计	<u>21,372,955,515.98</u>	<u>14,473,772,116.12</u>	<u>14,306,437,294.21</u>
营业收入	57,822,493,957.72	22,759,479,092.73	15,903,819,557.46
净利润	1,670,302,539.70	605,224,233.76	360,601,035.61
综合收益总额	1,669,594,191.82	587,532,983.19	359,231,035.61
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(361,878,511.46)	146,517,327.28	(115,724,186.75)





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 五、 合并财务报表的合并范围（续）

#### 2. 重要少数股东的权益（续）

本集团债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》（以下统称“协议”），第三方投资者以现金的方式对该等本公司的下属子公司（以下称“标的公司”）进行增资，增资完成后，本公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限（“投资期”）届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权以达到其与本公司共同控制标的公司。上述协议安排不构成本公司交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。

截至2022年12月31日，第三方投资者对标的公司投资金额总计人民币4,300,000千元（2021年12月31日：人民币4,300,000千元），本年无新增投资，上述投资计入本集团合并财务报表中的少数股东权益。

### 六、 合并财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金	136,098.43	1,352,591.71
银行存款	32,870,757,607.60	21,433,459,766.17
其他货币资金	229,333,383.70	668,382,966.70
合计	33,100,227,089.73	22,103,195,324.58

于2022年12月31日，本集团的所有权受到限制的货币资金为人民币5,417,935,504.32元（2021年12月31日：人民币2,073,244,990.81元），参见附注六、23。

于2022年12月31日集团银行存款中到期日为3个月以上的定期存款金额为人民币2,000,000,000.00元（2021年12月31日：无）。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 2. 应收票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
商业承兑汇票	537,547,207.55	727,782,190.93
减：应收票据坏账准备	<u>(1,978,411.56)</u>	<u>(19,925,453.64)</u>
合计	<u>535,568,795.99</u>	<u>707,856,737.29</u>

出票人未履约而将票据转为应收账款如下：

	2022年	2021年
商业承兑汇票	<u>72,651,781.97</u>	<u>7,279,987.42</u>

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### 3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	30,993,765,080.86	18,983,418,752.71
1年至2年	5,943,869,648.72	6,560,879,550.02
2年至3年	2,306,542,934.28	3,490,826,932.09
3年至4年	1,620,150,362.63	237,482,182.81
4年至5年	130,278,728.41	112,651,373.04
5年以上	<u>168,917,530.45</u>	<u>97,889,540.29</u>
小计	41,163,524,285.35	29,483,148,330.96
减：应收账款坏账准备	<u>(3,705,327,522.19)</u>	<u>(3,248,254,616.02)</u>
合计	<u>37,458,196,763.16</u>	<u>26,234,893,714.94</u>



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 3. 应收账款（续）

#### (2) 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	27,449,782,352.33	66.68	2,715,998,134.33	9.89
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,713,741,933.02	33.32	989,329,387.86	7.21
合计	41,163,524,285.35	100.00	3,705,327,522.19	9.00

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	17,526,172,858.12	59.44	2,365,226,176.52	13.50
按信用风险特征组合计提坏账准备	11,956,975,472.84	40.56	883,028,439.50	7.39
合计	29,483,148,330.96	100.00	3,248,254,616.02	11.02

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	701,084,558.14	77,663,038.07	11.08	回收可能性
单位2	474,271,602.70	235,365,402.72	49.63	回收可能性
单位3	220,455,429.79	30,445,149.60	13.81	回收可能性
单位4	201,298,953.01	16,250,112.86	8.07	回收可能性
单位5	166,553,337.78	91,123,992.20	54.71	回收可能性
其他	25,686,118,470.91	2,265,150,438.88	8.82	回收可能性
合计	27,449,782,352.33	2,715,998,134.33		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款分析如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	955,972,677.27	955,972,677.27	100.00	回收可能性
单位2	474,072,494.82	192,143,246.71	40.53	回收可能性
单位3	451,438,296.55	73,307,925.62	16.24	回收可能性
单位4	170,376,769.41	22,705,290.44	13.33	回收可能性
单位5	167,401,174.89	33,078,697.29	19.76	回收可能性
其他	15,306,911,445.18	1,088,018,339.19	7.11	回收可能性
合计	17,526,172,858.12	2,365,226,176.52		



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 3. 应收账款（续）

#### (2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

#### 组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	2,348,254,297.72	2.00	46,965,085.99	1,240,173,912.95	2.00	24,803,478.26
1年至2年	339,079,070.27	5.00	16,953,953.49	558,880,521.73	5.00	27,944,026.17
2年至3年	119,014,693.99	15.00	17,852,204.10	229,403,133.73	15.00	34,410,470.11
3年至4年	41,334,016.91	30.00	12,400,205.08	10,241,184.95	30.00	3,072,355.49
4年至5年	2,768,255.17	45.00	1,245,714.82	33,157,366.46	45.00	14,920,814.91
5年以上	19,096,846.62	100.00	19,096,846.62	9,532,087.19	100.00	9,532,087.19
合计	2,865,547,180.68		114,514,010.10	2,081,389,207.05		114,663,232.12

#### 组合2：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	112,923,735.65	6.00	6,775,424.13	104,826,464.69	6.00	6,289,587.89
1年至2年	4,318,496.44	12.00	518,219.58	77,637,705.86	12.00	9,316,524.70
2年至3年	96,039.93	25.00	24,009.98	2,472,553.02	25.00	618,138.26
3年至4年	1,512,323.15	45.00	680,565.42	-	45.00	-
合计	118,850,595.17		7,998,199.11	184,936,723.57		16,224,250.85

#### 组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	7,925,231,141.13	4.50	356,585,552.22	7,113,610,667.72	4.50	320,112,480.23
1年至2年	1,786,680,403.20	10.00	178,668,040.32	1,332,720,132.55	10.00	133,272,013.45
2年至3年	520,738,650.68	20.00	104,147,730.12	1,117,350,986.57	20.00	223,478,797.25
3年至4年	412,711,915.14	40.00	165,084,766.10	77,801,087.07	40.00	31,120,434.81
4年至5年	50,431,306.12	65.00	32,780,348.99	14,249,821.55	65.00	9,262,384.00
5年以上	29,550,740.90	100.00	29,550,740.90	34,874,846.78	100.00	34,874,846.78
合计	10,725,344,157.17		866,817,178.65	9,680,660,542.24		752,120,896.52

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团将应收账款向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注六、23。

### 4. 应收款项融资

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	349,604,874.69	226,875,343.33





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 4. 应收款项融资（续）

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

#### 5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	2,463,678,631.74	4,756,472,853.22
1年至2年	460,331,950.84	334,184,956.82
2年至3年	132,830,071.40	123,973,945.22
3年以上	<u>47,665,540.33</u>	<u>2,986,461.97</u>
合计	<u>3,104,506,194.31</u>	<u>5,217,618,217.23</u>

#### 6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	61,090,382,867.25	57,372,897,472.45
1年至2年	2,892,501,651.33	2,660,042,850.54
2年至3年	681,015,989.15	1,230,103,110.10
3年至4年	87,911,169.16	214,978,026.05
4年至5年	160,455,830.69	31,714,525.58
5年以上	<u>69,288,670.87</u>	<u>92,210,525.52</u>
小计	64,981,556,178.45	61,601,946,510.24
减：其他应收款坏账准备	<u>(309,454,206.42)</u>	<u>(386,427,650.52)</u>
合计	<u>64,672,101,972.03</u>	<u>61,215,518,859.72</u>





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 6. 其他应收款（续）

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

2022年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	119,454,470.87	266,973,179.65	386,427,650.52
本年计提	225,178,416.57	18,661,369.13	243,839,785.70
本年转回	(189,837,726.09)	(129,651,560.46)	(319,489,286.55)
本年核销	-	(1,170,592.48)	(1,170,592.48)
其他变动	(153,350.77)	-	(153,350.77)
年末余额	154,641,810.58	154,812,395.84	309,454,206.42
2021年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	182,903,332.70	100,394,265.75	283,297,598.45
本年计提	272,042,030.27	185,683,619.32	457,725,649.59
本年转回	(335,488,253.56)	(16,052,305.42)	(351,540,558.98)
本年核销	-	(3,052,400.00)	(3,052,400.00)
其他变动	(2,638.54)	-	(2,638.54)
年末余额	119,454,470.87	266,973,179.65	386,427,650.52



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 7. 存货

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	737,231,668.96	-	737,231,668.96	2,182,870,025.97	-	2,182,870,025.97
房地产开发产品	4,340,177.27	-	4,340,177.27	4,340,177.27	-	4,340,177.27
原材料及其他	1,992,889,415.30	-	1,992,889,415.30	2,518,708,792.13	(16,999,180.80)	2,501,709,611.33
合计	2,734,461,261.53	-	2,734,461,261.53	4,705,918,995.37	(16,999,180.80)	4,688,919,814.57

存货跌价准备变动如下：

#### 2022年

	年初余额	本年转回	年末余额
原材料及其他	16,999,180.80	(16,999,180.80)	-

#### 2021 年

	年初余额	本年计提	年末余额
原材料及其他	-	16,999,180.80	16,999,180.80



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 合同资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
工程承包项目	17,917,094,420.84	19,570,729,930.67
尚未到期的质保金	16,416,735,917.81	20,147,996,552.84
业主未确认投资项目款	10,047,589,199.39	9,191,132,808.15
小计	44,381,419,538.04	48,909,859,291.66
减：合同资产减值准备	(2,040,981,270.95)	(1,926,802,852.80)
小计	42,340,438,267.09	46,983,056,438.86
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(15,991,806,666.10)	(17,586,438,682.56)
合计	26,348,631,600.99	29,396,617,756.30
其中：合同资产流动部分原值	28,019,536,755.96	30,832,178,454.90
合同资产流动部分减值准备	(1,670,905,154.97)	(1,435,560,698.60)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

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

	2022年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	10,474,674,291.24	37.38	1,557,826,434.00	14.87
按信用风险特征组合计提减值准备	17,544,862,464.72	62.62	113,078,720.97	0.64
合计	28,019,536,755.96	100.00	1,670,905,154.97	5.96

	2021年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	减值准备 金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	11,698,662,207.93	37.94	1,329,670,365.06	11.37
按信用风险特征组合计提减值准备	19,133,516,246.97	62.06	105,890,333.54	0.55
合计	30,832,178,454.90	100.00	1,435,560,698.60	4.66



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 8. 合同资产（续）

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率（%）	计提理由
单位1	358,579,808.27	146,744,265.85	40.92	注
单位2	187,282,456.51	187,282,456.51	100.00	注
单位3	158,116,156.70	11,928,817.39	7.54	注
单位4	141,959,502.97	14,195,950.33	10.00	注
单位5	127,222,856.43	36,385,772.38	28.60	注
其他	<u>9,501,513,510.36</u>	<u>1,161,289,171.54</u>	12.22	注
合计	<u>10,474,674,291.24</u>	<u>1,557,826,434.00</u>		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提减值准备的合同资产分析如下：

	账面余额	减值准备	整个存续期预期信用 损失率（%）	计提理由
单位1	1,124,502,331.39	324,276,414.39	28.84	注
单位2	133,155,973.26	106,524,778.61	80.00	注
单位3	119,224,504.31	100,614,399.22	84.39	注
单位4	72,061,008.75	72,061,008.75	100.00	注
单位5	85,210,870.98	49,865,746.65	58.52	注
其他	<u>10,164,507,519.24</u>	<u>676,328,017.44</u>	6.65	注
合计	<u>11,698,662,207.93</u>	<u>1,329,670,365.06</u>		

注：本集团向以上项目业主提供工程建设服务，这些项目由于业主资金紧张，本集团预计部分合同资产难以获得结算，因而相应计提减值准备。

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注六、23。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 9. 其他流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
待抵扣进项税额等	5,149,107,496.82	6,198,438,444.65
抵债资产	1,869,344,710.71	116,853,391.27
预缴税金	948,499,173.57	878,938,370.93
应收关联方款项（附注十、6）	814,070,288.83	703,544,286.18
小计	8,781,021,669.93	7,897,774,493.03
减：减值准备	(305,143.20)	(96,545.89)
合计	8,780,716,526.73	7,897,677,947.14

### 10. 债权投资

	2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	4,182,402,198.50	-	4,182,402,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(3,936,473,000.00)	-	(3,936,473,000.00)
合计（附注十、6）	245,929,198.50	-	245,929,198.50
	2021年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	9,261,045,611.50	-	9,261,045,611.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(7,872,516,413.00)	-	(7,872,516,413.00)
合计（附注十、6）	1,388,529,198.50	-	1,388,529,198.50





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 11. 长期应收款

	2022年12月31日	2021年12月31日
PPP项目应收款	165,490,500.00	16,181,057.54
应收BT项目款	3,459,590,444.08	4,217,363,772.80
押金及工程质量保证金	653,590,329.83	591,085,424.31
应收关联方款项（注）	<u>157,651,897.22</u>	<u>136,846,231.56</u>
小计	4,436,323,171.13	4,961,476,486.21
减：长期应收款坏账准备	<u>(51,609,044.80)</u>	<u>(48,294,353.97)</u>
小计	4,384,714,126.33	4,913,182,132.24
减：一年内到期的长期应收款	<u>(658,346,514.35)</u>	<u>(1,305,497,751.52)</u>
合计	<u>3,726,367,611.98</u>	<u>3,607,684,380.72</u>

注：于2022年12月31日，一年内到期的应收关联方款项金额为人民币16,098,549.73元（2021年12月31日：人民币16,282,476.96元），列示于一年内到期的非流动资产；一年后到期的应收关联方款项的金额为人民币141,553,347.49元（2021年12月31日：人民币120,563,754.60元）（附注十、6）。

#### 12. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
合营企业	4,537,644,765.77	3,323,229,128.34
联营企业	<u>4,103,585,197.78</u>	<u>3,589,940,039.92</u>
小计	8,641,229,963.55	6,913,169,168.26
减：长期股权投资减值准备	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>8,641,229,963.55</u>	<u>6,913,169,168.26</u>



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

##### 合营企业

	2022年12月31日	2021年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	456,470,276.30	447,566,562.03
中建（武汉光谷）建设有限公司	384,471,196.16	367,335,037.98
中建共享51号基础设施投资私募基金	330,233,235.20	303,714,554.94
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	328,175,206.80	340,795,895.00
衡水中建哈院项目管理有限公司	300,000,000.00	180,000,000.00
中建共享45号基础设施投资私募基金	271,516,127.42	187,604,233.14
中建三局管廊成都天府新区建设投资有限公司	263,203,938.03	52,392,169.01
云南机场建设发展有限公司	256,559,337.08	251,224,056.86
西安楚信投资建设有限公司	248,684,648.88	225,469,817.24
武汉千子山能源有限公司	229,433,545.72	162,626,292.20
中建共享48号基础设施投资私募基金	204,394,831.01	206,729,169.90
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	195,044,989.59	148,235,780.08
桂江市建信市政工程建设有限公司	162,560,399.80	114,047,057.94
荆门中建二零七公路建设有限公司	134,347,336.85	118,025,932.35
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	118,303,611.85	116,447,771.71
其他	654,246,085.08	101,014,797.96
合计	4,537,644,765.77	3,323,229,128.34

##### 联营企业

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建东北投资发展有限公司	465,357,119.18	429,819,112.15
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	390,378,372.60	378,438,171.22
贵州中建秀印高速公路有限公司	373,051,197.07	342,431,933.67
贵州建信水务环境产业有限公司	332,991,094.30	216,448,511.86
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,851,649.01	203,029,218.22
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	149,200,000.00	-
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	126,524,940.02	136,544,137.38
中建西安城市发展有限公司	120,869,262.38	110,750,617.68
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	99,734,134.39	99,734,134.39
湖北楚江南置业有限公司	99,313,372.00	99,313,863.44
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	98,563,137.28	90,647,113.32
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	90,194,466.83	154,326,415.77
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	80,900,000.00	-
张家港新茂投资建设有限公司	79,150,530.09	51,146,101.51
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	74,904,468.72	74,267,651.60
中建西安沪灞生态区建设投资有限公司	73,943,462.84	77,434,225.04
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	72,649,816.18	69,424,113.01
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	68,290,665.93	9,203,730.00
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	67,638,019.04	-
福建省闽信环境发展有限公司	58,699,338.74	67,011,692.51
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	57,708,967.78	12,922,711.19
成都川投空港港建设有限公司	51,741,530.52	51,733,033.00
荆州市信建建设发展有限公司	46,917,893.31	53,241,332.00
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	45,567,590.86	45,251,695.35
中建科技武汉有限公司	45,542,970.68	-
其他	701,901,208.03	816,820,525.61
合计	4,103,585,197.78	3,589,940,039.92



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

重要合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本 (人民币 百万元)	本集团 持股比例 (%)	本集团 表决权比例 (%)
<b>合营企业</b>					
中建（武汉光谷）建设有限公司	武汉市东湖高新技术开发区	公共设施管理	500.00	50.00	50.00
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	新疆乌鲁木齐市	基础设施建设业务	747.92	65.34	65.34
<b>联营企业</b>					
中建京北投资发展有限公司	北京市延庆区	基础设施建设业务	500.00	40.00	40.00
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	湖北省武汉市	基础设施建设业务	100.00	30.00	30.00
贵州中建秀印高速公路有限公司	贵州省铜仁市	基础设施建设业务	1,776.50	20.00	20.00

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

中建（武汉光谷）建设有限公司	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	171,575,063.22	248,229,649.96
其中：现金和现金等价物	18,319,188.23	129,514,460.66
非流动资产	5,973,434,474.23	4,685,757,676.75
资产合计	6,145,009,537.45	4,933,987,326.71
流动负债	2,957,067,145.13	1,192,317,250.76
非流动负债	2,419,000,000.00	3,007,000,000.00
负债合计	5,376,067,145.13	4,199,317,250.76
净资产	768,942,392.32	734,670,075.95
按持股比例享有的净资产份额	384,471,196.16	367,335,037.98
投资的账面价值	384,471,196.16	367,335,037.98
	2022年	2021年
营业收入	223,035,104.90	198,612,234.76
所得税费用	(973,623.89)	(581,419.06)
净利润	34,272,316.37	40,690,165.29
综合收益总额	34,272,316.37	40,690,165.29



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：（续）

乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	1,118,846,352.59	207,107,055.99
其中：现金和现金等价物	21,404,536.43	147,085,691.42
非流动资产	2,491,257,020.15	3,342,751,316.07
资产合计	3,610,103,372.74	3,549,858,372.06
流动负债	19,495,731.48	105,084,813.04
非流动负债	2,891,999,933.43	2,759,792,594.78
负债合计	2,911,495,664.91	2,864,877,407.82
净资产	698,607,707.83	684,980,964.24
按持股比例享有的净资产份额	456,470,276.30	447,566,562.03
投资的账面价值	456,470,276.30	447,566,562.03
	2022年	2021年
营业收入	31,081,644.02	7,452,610.96
财务费用-利息收入	221,734,412.25	2,969,024.64
财务费用-利息费用	146,316,637.16	28,296,013.07
所得税费用	-	-
净利润/（亏损）	54,484,548.83	(46,303,114.83)
综合收益总额	54,484,548.83	(46,303,114.83)





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了对本集团不重要的合营企业的汇总财务信息：

	2022年	2021年
投资账面价值合计	3,696,703,293.31	2,508,327,528.33
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	83,128,262.60	53,091,451.66
综合收益总额	83,128,262.60	53,091,451.66

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：

中建京北投资发展有限公司	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	1,209,539,238.28	889,850,407.84
其中：现金和现金等价物	218,618,177.05	199,937,124.33
非流动资产	889,345,174.75	1,891,893,146.22
资产合计	2,098,884,413.03	2,781,743,554.06
流动负债	1,067,661,824.07	1,733,749,100.10
非流动负债	-	68,389,669.98
负债合计	1,067,661,824.07	1,802,138,770.08
净资产	1,031,222,588.96	979,604,783.98
按持股比例享有的净资产份额	412,489,035.58	391,841,913.59
调整事项（注）	52,868,083.60	37,977,198.56
投资的账面价值	465,357,119.18	429,819,112.15

	2022年	2021年
营业收入	1,231,211,415.95	821,013,389.35
所得税费用	7,866,451.86	24,719,717.00
净利润	26,095,380.43	73,449,282.72
综合收益总额	26,095,380.43	73,449,282.72





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：（续）

注：该调整事项为：于 2022 年 12 月 31 日，本集团享有中建京北投资发展有限公司的资本公积份额约为 58%（2021 年 12 月 31 日：54%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 40%享有份额的部分金额为人民币 52,868,083.60 元（2021 年 12 月 31 日：人民币 37,977,198.56 元）。

武汉市武阳高速公路投资管理有 限公司	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	954,516,090.14	1,229,339,886.30
其中：现金和现金等价物	298,541,968.10	565,365,403.23
非流动资产	6,632,813,036.54	5,547,019,730.51
资产合计	<u>7,587,329,126.68</u>	<u>6,776,359,616.81</u>
流动负债	542,067,884.69	889,117,889.49
非流动负债	5,744,000,000.00	4,732,000,000.00
负债合计	<u>6,286,067,884.69</u>	<u>5,621,117,889.49</u>
净资产	<u>1,301,261,241.99</u>	<u>1,155,241,727.32</u>
按持股比例享有的净资产份额	390,378,372.60	346,572,518.20
调整事项（注）	-	31,865,653.02
投资的账面价值	<u>390,378,372.60</u>	<u>378,438,171.22</u>
	2022年	2021年
营业收入	94,339.62	56,603.77
所得税费用	33,751.17	13,676.89
净利润	60,211.09	41,030.65
综合收益总额	60,211.09	41,030.65

注：该调整事项为：于 2022 年 12 月 31 日，本集团享有武汉市武阳高速公路投资管理有限公司的资本公积份额约为 33%，因此该调整事项大于本集团按持股比例 30%享有份额的部分金额为人民币 31,865,653.02 元。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面金额：（续）

贵州中建秀印高速公路有限公司	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	395,974,278.69	649,701,120.77
其中：现金和现金等价物	54,553,645.43	137,154,436.19
非流动资产	6,932,435,391.26	6,223,275,660.73
资产合计	7,328,409,669.95	6,872,976,781.50
流动负债	479,057,425.27	292,751,091.16
非流动负债	4,984,096,259.33	4,868,066,022.00
负债合计	5,463,153,684.60	5,160,817,113.16
净资产	1,865,255,985.35	1,712,159,668.34
按持股比例享有的净资产份额	373,051,197.07	342,431,933.67
投资的账面价值	373,051,197.07	342,431,933.67
	2022年	2021年
营业收入	482,131,659.26	1,277,496,009.59
财务费用-利息费用	236,836,922.50	580,582,194.38
所得税费用	36,908,167.38	17,386,556.12
净利润	79,108,947.78	52,159,668.34
综合收益总额	79,108,947.78	52,159,668.34



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了对本集团不重要的联营企业的汇总财务信息：

	2022年	2021年
投资账面价值合计	2,874,798,508.93	2,439,250,822.88
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	176,316,705.67	128,297,287.78
综合收益总额	176,316,705.67	128,297,287.78

### 13. 其他权益工具投资

#### 2022年

	累计计入其他综合收益 的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且 其变动计入其他 综合收益的原因
			本年终止确认 的权益工具	仍持有的 权益工具	
非上市权益工具投资	(87,599,625.44)	1,227,377,269.16	-	-	非交易性

#### 2021年

	累计计入其他综合收益 的公允价值变动	公允价值	本年股利收入		指定为以公允价值计量且 其变动计入其他 综合收益的原因
			本年终止确认 的权益工具	仍持有的 权益工具	
非上市权益工具投资	18,073,216.72	791,790,034.78	-	-	非交易性



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

2022年

房屋及建筑物

原价

年初余额

238,704,593.58

本年增加

22,428,175.42

年末余额

261,132,769.00

累计折旧及摊销

年初余额

(36,951,730.47)

本年增加

(6,448,194.60)

年末余额

(43,399,925.07)

账面价值

年末

217,732,843.93

年初

201,752,863.11

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方或关联方。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 15. 固定资产

2022 年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价					
年初余额	1,719,076,623.91	1,259,289,234.22	308,015,348.19	1,629,616,438.97	4,915,997,645.29
购置	114,478,014.15	47,515,504.80	20,371,868.95	210,189,734.57	392,555,122.47
在建工程转入	-	-	-	82,148,816.98	82,148,816.98
其他增加	2,033,240.92	43,288,694.37	-	757,985.92	46,079,921.21
处置或报废	(294,183,108.41)	(19,118,940.28)	(20,817,945.32)	(136,573,100.70)	(470,693,094.71)
其他减少	-	(26,022,697.86)	-	(2,691,567.32)	(28,714,265.18)
年末余额	1,541,404,770.57	1,304,951,795.25	307,569,271.82	1,783,448,308.42	4,937,374,146.06
累计折旧					
年初余额	(331,199,859.99)	(796,428,702.01)	(201,371,761.05)	(1,357,598,742.06)	(2,686,599,065.11)
计提	(46,493,387.27)	(35,629,317.95)	(26,283,618.26)	(167,419,121.53)	(275,825,445.02)
其他增加	-	(17,221.44)	-	-	(17,221.44)
处置或报废	54,778,120.49	10,943,923.13	16,953,799.45	8,940,959.67	91,616,802.74
其他减少	-	35,297.04	-	1,076,431.44	1,111,728.48
年末余额	(322,915,126.77)	(821,086,021.24)	(210,701,579.86)	(1,515,000,472.48)	(2,869,713,200.35)
减值准备					
年初余额	-	-	-	-	-
计提	-	(21,799,489.92)	-	-	(21,799,489.92)
年末余额	-	(21,799,489.92)	-	-	(21,799,489.92)
账面价值					
年末	1,218,489,643.80	482,056,284.09	96,867,691.96	268,447,835.94	2,045,861,455.79
年初	1,387,876,763.92	462,860,532.21	106,643,587.14	272,017,696.91	2,229,398,580.18

### 16. 在建工程

	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
在建工程	132,845,755.26	-	132,845,755.26	129,452,168.60	-	129,452,168.60





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 17. 使用权资产

2022年

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	284,811,590.27	255,592,260.94	78,104,598.85	618,508,450.06
本年增加	24,369,999.04	93,183,703.14	955,524.49	118,509,226.67
本年减少	(20,527,568.74)	(11,931,169.69)	-	(32,458,738.43)
年末余额	288,654,020.57	336,844,794.39	79,060,123.34	704,558,938.30
累计折旧				
年初余额	(57,071,367.57)	(74,999,806.22)	(10,080,659.31)	(142,151,835.10)
本年增加	(56,049,465.39)	(109,985,597.75)	(25,138,258.87)	(191,173,322.01)
本年减少	8,624,601.60	4,646,086.81	-	13,270,688.41
年末余额	(104,496,231.36)	(180,339,320.16)	(35,218,918.18)	(320,054,469.70)
账面价值				
年末	184,157,789.21	156,505,474.23	43,841,205.16	384,504,468.60
年初	227,740,222.70	180,592,452.72	68,023,939.54	476,356,614.96

### 18. 无形资产

2022年

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	22,256,950.75	18,875,089.08	-	41,132,039.83
本年增加	-	4,970,764.24	7,590,700.00	12,561,464.24
本年减少	-	(4,218,251.25)	-	(4,218,251.25)
年末余额	22,256,950.75	19,627,602.07	7,590,700.00	49,475,252.82
累计摊销				
年初余额	(4,062,099.10)	(11,061,979.95)	-	(15,124,079.05)
本年增加	(273,378.01)	(1,512,670.91)	(39,534.90)	(1,825,583.82)
本年减少	-	3,094,853.17	-	3,094,853.17
年末余额	(4,335,477.11)	(9,479,797.69)	(39,534.90)	(13,854,809.70)
账面价值				
年末	17,921,473.64	10,147,804.38	7,551,165.10	35,620,443.12
年初	18,194,851.65	7,813,109.13	-	26,007,960.78



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 19. 商誉

	2022年	2021年
年初及年末		
成本	<u>11,562,567.15</u>	<u>11,562,567.15</u>
账面价值	<u>11,562,567.15</u>	<u>11,562,567.15</u>

### 20. 长期待摊费用

	2022年12月31日	2021年12月31日
租入固定资产改良支出	98,786,748.68	34,227,749.18
其他	<u>57,032,557.64</u>	<u>38,785,694.23</u>
合计	<u>155,819,306.32</u>	<u>73,013,443.41</u>

### 21. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示。于2022年12月31日，抵销金额为人民币75,314,659.92元（2021年12月31日：人民币71,453,492.25元）。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 21. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税资产：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产减值准备	863,210,858.00	778,964,634.93
内部交易未实现利润	2,937,973.16	2,499,899.82
预计负债	54,536,409.23	89,699,599.99
可抵扣亏损	10,399,146.95	12,187,236.23
长期应收款折现	1,264,123.19	1,027,733.76
租赁负债税会差异	66,376,351.04	73,695,280.37
其他	10,156,805.58	1,415,187.40
合计	1,008,881,667.15	959,489,572.50

于2022年12月31日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为人民币478,481,319.74元（2021年12月31日：人民币526,003,799.24元），可抵扣亏损为人民币97,068,491.09元（2021年12月31日：人民币142,216,139.15元）。

本集团认为未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。

已确认递延所得税负债：

	2022年12月31日	2021年12月31日
金融工具公允价值变动	16,861.76	2,078,471.40
BT/PPP项目收入	140,476,681.82	150,886,412.75
使用权资产税会差异	57,916,166.82	71,453,492.25
长期应付款折现	10,377,049.37	4,038,335.53
合计	208,786,759.77	228,456,711.93



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 22. 其他非流动资产

	2022年12月31日	2021年12月31日
合同资产	16,361,882,782.08	18,077,680,836.76
定期存款（附注十、6）	2,000,000,000.00	-
其他	51,222,261.81	15,239,959.18
小计	18,413,105,043.89	18,092,920,795.94
减：减值准备	(399,584,196.78)	(491,242,154.20)
合计	18,013,520,847.11	17,601,678,641.74

于2022年12月31日及2021年12月31日，本集团将其他非流动资产向银行质押作为取得借款之担保的情况参见附注六、23。

### 23. 所有权受到限制的资产

	2022年12月31日	2021年12月31日	
货币资金	5,417,935,504.32	2,073,244,990.81	注1
应收账款	2,338,640,064.49	430,000,000.00	注2
其他非流动资产	400,000,000.00	-	注2
合同资产	260,177,200.00	100,000,000.00	注2
合计	8,416,752,768.81	2,603,244,990.81	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。

注 2：于 2022 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日，本集团将应收账款、其他非流动资产或合同资产向银行质押，为取得银行借款做担保。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 24. 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	<u>11,516,004,166.67</u>	<u>10,510,893,055.53</u>

于 2022 年 12 月 31 日，上述借款的年利率为 2.10%至 3.50%（2021 年 12 月 31 日：2.00%至 3.60%）。

### 25. 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,221,480,557.44</u>	<u>1,156,994,807.72</u>

### 26. 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内（含1年）	62,561,070,611.97	50,808,019,810.41
1年至2年（含2年）	9,093,074,046.02	11,955,900,813.54
2年至3年（含3年）	3,571,996,355.96	9,776,117,917.07
3年以上	<u>4,040,408,377.32</u>	<u>1,683,122,315.48</u>
合计	<u>79,266,549,391.27</u>	<u>74,223,160,856.50</u>

### 27. 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
已结算未完工	8,605,778,171.72	8,350,190,569.34
预收工程款	8,632,402,397.24	7,219,349,238.96
预售房产款	345,585,320.59	1,594,743,195.20
其他	<u>18,483,560.87</u>	<u>174,044,660.44</u>
合计	<u>17,602,249,450.42</u>	<u>17,338,327,663.94</u>





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 28. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额	2021年 应付金额	2021年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	6,450,817,227.60	539,411,611.89	6,443,648,502.28	345,316,223.68
职工福利费	778,960,659.78	5,588,432.48	685,110,860.52	1,362,382.24
社会保险费	430,805,905.93	21,632,656.69	342,818,643.82	10,969,563.49
其中：医疗保险费	383,469,653.56	11,927,802.24	294,970,809.77	3,849,700.19
工伤保险费	32,031,916.14	6,154,146.25	28,689,515.92	3,818,564.55
生育保险费	15,304,336.23	3,550,706.20	19,158,518.13	3,301,318.75
补充养老保险	7,033,129.14	1,412,549.75	3,143,944.03	125,283.61
住房公积金	737,345,071.27	20,456,148.75	629,542,676.62	12,970,236.31
工会经费和职工教育经费	290,289,956.43	471,781,823.54	286,586,315.15	381,271,688.41
其他短期薪酬	1,417,527.29	3,429,454.25	854,944.00	3,077,627.07
	<u>8,696,669,477.44</u>	<u>1,063,712,677.35</u>	<u>8,391,706,087.02</u>	<u>755,053,024.81</u>
设定提存计划	737,550,778.67	67,751,998.44	638,385,487.28	27,743,165.34
其中：基本养老保险费	662,654,939.47	58,960,727.60	590,956,011.45	24,817,754.12
失业保险费	24,133,438.54	6,542,497.83	20,915,508.26	2,047,480.67
企业年金缴费	50,762,400.66	2,648,773.01	56,513,967.57	877,930.55
辞退福利中一年内支付的部分 （附注六、36）	-	867,726.43	510,000.00	1,600,000.00
合计	<u>9,434,220,256.11</u>	<u>1,132,332,402.22</u>	<u>9,030,601,574.30</u>	<u>784,436,190.15</u>

### 29. 应交税费

	2022年12月31日	2021年12月31日
土地增值税	822.09	15,562,827.59
企业所得税	1,534,463,814.64	1,055,519,155.86
增值税	1,237,446,312.24	1,817,853,738.61
个人所得税	172,843,323.61	176,988,871.61
城市维护建设税	325,938.30	5,361,080.00
教育费附加	57,030.54	2,343,528.41
其他	<u>11,688,417.05</u>	<u>14,696,850.83</u>
合计	<u>2,956,825,658.47</u>	<u>3,088,326,052.91</u>



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 30. 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付股利	141,899,999.98	166,696,099.67
应付保证金	4,222,758,663.00	3,966,034,213.44
应付项目融资款	952,077,869.08	988,259,614.66
应付押金	861,920,160.32	804,857,887.73
应付代收款	2,233,287,094.26	2,038,071,641.05
应付关联方款项（附注十、6）	21,092,283,762.91	16,471,136,629.39
其他	445,641,263.80	527,196,868.40
合计	29,949,868,813.35	24,962,252,954.34

### 31. 其他流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
待转销项税额	3,586,695,506.93	5,386,991,664.32
预计负债（附注六、37）	248,691,415.89	150,262,476.03
其他	101,785,550.16	58,902,572.97
合计	3,937,172,472.98	5,596,156,713.32

### 32. 长期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	4,273,511,444.18	6,239,501,881.51
质押借款	2,620,534,012.40	347,958,708.33
小计	6,894,045,456.58	6,587,460,589.84
减：一年内到期的长期借款	(1,625,453,366.94)	(1,744,796,036.08)
合计	5,268,592,089.64	4,842,664,553.76

于2022年12月31日，上述借款的年利率为2.40%至6.25%（2021年12月31日：2.80%至5.15%）。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 33. 应付债券

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	2,220,089,395.53	86,752,164.41	(163,390,000.00)	2,143,451,559.94
减：一年内到期的应付债券	(163,390,000.00)			(163,390,000.00)
合计	2,056,699,395.53			1,980,061,559.94

2021 年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	2,289,627,999.99	93,851,395.54	(163,390,000.00)	2,220,089,395.53
减：一年内到期的应付债券	(163,390,000.00)			(163,390,000.00)
合计	2,126,237,999.99			2,056,699,395.53

### 34. 租赁负债

	2022年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	194,968,155.37	217,832,749.20
机器设备	176,652,369.35	153,613,729.83
其他	66,920,560.98	119,855,390.12
小计	438,541,085.70	491,301,869.15
减：一年内到期的租赁负债	(353,038,833.93)	(334,871,713.88)
合计	85,502,251.77	156,430,155.27

### 35. 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
应付工程质量保证金	1,877,188,366.48	1,643,289,488.86
应付关联方借款（附注十、6）	346,000,000.00	-
专项应付款	31,275,403.46	19,963,016.57
小计	2,254,463,769.94	1,663,252,505.43
减：一年内到期的长期应付款	(1,158,236,711.22)	(852,989,721.82)
合计	1,096,227,058.72	810,262,783.61



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 36. 长期应付职工薪酬

	2022年12月31日	2021年12月31日
设定受益计划净负债(a)	440,797,535.23	471,567,535.23
长期辞退福利	3,681,941.43	5,931,941.43
小计	444,479,476.66	477,499,476.66
减：一年内到期的辞退福利 （附注六、28）	(867,726.43)	(1,600,000.00)
合计	443,611,750.23	475,899,476.66

#### (a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询（上海）有限公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2022年12月31日	2021年12月31日
折现率	2.75%	3.00%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人寿保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 36. 长期应付职工薪酬（续）

#### (a) 设定受益计划净负债（续）

在损益中确认的有关计划如下：

	2022年	2021年
过去服务成本	-	(51,338,483.04)
利息净额	13,230,000.00	16,880,000.00
离职后福利成本净额	13,230,000.00	(34,458,483.04)
冲减管理费用	-	(51,338,483.04)
计入财务费用	13,230,000.00	16,880,000.00
合计	13,230,000.00	(34,458,483.04)

设定受益计划义务现值变动如下：

	2022年	2021年
年初余额	471,567,535.23	554,136,018.27
计入当期损益		
过去服务成本	-	(51,338,483.04)
利息净额	13,230,000.00	16,880,000.00
计入其他综合收益		
精算损失（附注六、42）	3,270,000.00	11,500,000.00
其他变动		
已支付的福利	(47,270,000.00)	(59,610,000.00)
年末余额	440,797,535.23	471,567,535.23





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 37. 预计负债

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	450,000,000.00	34,272,089.36	(352,792,700.00)	131,479,389.36
产品质量保证	5,762,497.33	110,241,084.34	(5,385,564.89)	110,618,016.98
预计合同损失	144,499,978.70	84,017,938.76	(89,849,643.48)	138,668,273.98
小计	600,262,476.03	228,531,112.46	(448,027,908.17)	380,765,680.32
减：将于一年内支付的预计负债	(150,262,476.03)			(248,691,415.89)
合计	450,000,000.00			132,074,264.43

### 38. 递延收益

	2022年12月31日	2021年12月31日
与收益相关的政府补助		
其他	498,766.00	-

### 39. 实收资本

#### 注册资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	21,000,000,000.00	100.00	13,500,000,000.00	100.00

#### 实收资本

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	15,048,000,000.00	100.00	13,500,000,000.00	100.00

注：本公司的注册资本为人民币 2,100,000 万元，本年实收资本由人民币 1,350,000 万元增加至人民币 1,504,800 万元。本公司已收到上述实缴资本。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 40. 其他权益工具

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局集团有限公司2020年度第二期中期票据	1,510,485,616.44	1,498,650,000.00
中建三局集团有限公司2020年度第三期中期票据（品种一）	1,206,088,767.12	1,198,920,000.00
中建三局集团有限公司2020年度第三期中期票据（品种二）	-	299,730,000.00
中建三局集团有限公司2020年度第一期中期票据	2,000,517,808.22	1,998,200,000.00
中建三局集团有限公司2021年度第一期中期票据	1,301,584,931.50	1,298,960,000.00
中建三局集团有限公司2021年度第二期中期票据	1,201,022,465.75	1,199,040,000.00
合计	7,219,699,589.03	7,493,500,000.00

#### 41. 资本公积

##### 2022年

	其他
年初余额	110,017,771.81
其他	(270,000.00)
年末余额	109,747,771.81

##### 2021年

	资本溢价	其他	合计
年初余额	274,650,000.32	92,127,233.41	366,777,233.73
同一控制下企业划转（注）	(274,650,000.32)	-	(274,650,000.32)
权益法核算的被投资单位除综合收益和利润分配以外的其他权益变动	-	28,309,338.40	28,309,338.40
其他	-	(10,418,800.00)	(10,418,800.00)
年末余额	-	110,017,771.81	110,017,771.81

注：2021年1月，本集团将所持有的子公司中建三局集团华南有限公司100%股权以零对价划转至本集团之母公司，将所持有的子公司武汉中建开元地产开发有限公司100%股权及武汉中地大科技园有限公司80%股权以零对价划转至受同一母公司控制之子公司中建壹品投资发展有限公司。划转日确定为2021年1月1日，按照本集团对被划转企业的长期股权投资的账面价值与对价的差额共计人民币738,510,721.14元，先冲减资本溢价人民币274,650,000.32元，剩余部分再冲减盈余公积人民币463,860,720.82元（附注六、44）。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(43,760,000.00)	(3,270,000.00)	(47,030,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	18,443,265.17	(74,869,614.34)	(56,426,349.17)
外币财务报表折算差额	(55,113,523.96)	(60,455,699.39)	(115,569,223.35)
合计	(80,430,258.79)	(138,595,313.73)	(219,025,572.52)

2021年

	2021年1月1日	增减变动	2021年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(32,260,000.00)	(11,500,000.00)	(43,760,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(8,950,360.67)	27,393,625.84	18,443,265.17
外币财务报表折算差额	(38,373,925.51)	(16,739,598.45)	(55,113,523.96)
合计	(79,584,286.18)	(845,972.61)	(80,430,258.79)

其他综合收益发生额：

2022 年

	税前发生额	减：前期计入其他综合收益本年转出	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益					
重新计量设定受益计划变动额	(3,270,000.00)	-	-	(3,270,000.00)	-
其他权益工具投资公允价值变动	(84,412,640.34)	1,260,201.82	(10,803,227.82)	(74,869,614.34)	-
将重分类进损益的其他综合收益					
外币财务报表折算差额	(60,455,699.39)	-	-	(60,455,699.39)	-
合计	(148,138,339.73)	1,260,201.82	(10,803,227.82)	(138,595,313.73)	-

2021年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者	归属于少数股东
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	(11,500,000.00)	-	(11,500,000.00)	-
其他权益工具投资公允价值变动	28,897,942.38	1,504,316.54	27,393,625.84	-
将重分类进损益的其他综合收益				
外币报表折算差额	(16,739,598.45)	-	(16,739,598.45)	-
合计	(658,343.93)	1,504,316.54	(845,972.61)	-



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 43. 专项储备

2022年

安全生产费

年初余额	-
本年增加	6,832,788,655.58
本年减少	<u>(6,832,788,655.58)</u>

年末余额 -

2021年

安全生产费

年初余额	-
本年增加	5,216,422,983.00
本年减少	<u>(5,216,422,983.00)</u>

年末余额 -

#### 44. 盈余公积

2022年

	年初余额	本年增加	本年减少 (注)	年末余额
法定盈余公积	<u>2,496,290,051.85</u>	<u>599,344,998.87</u>	<u>(371,090,738.03)</u>	<u>2,724,544,312.69</u>

2021年

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	<u>2,510,961,059.08</u>	<u>449,189,713.59</u>	<u>(463,860,720.82)</u>	<u>2,496,290,051.85</u>

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

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

注：2022年1月，本集团将所持有的子公司中建武船武汉雄楚建设有限公司51%股权以零对价划转至受同一母公司控制之子公司中建三局城市投资运营有限公司。划拨日确定为2022年1月1日，按照享有被划拨企业2022年1月1日账面净资产的份额与合并对价差人民币371,090,738.03元，冲减资本溢价，由于本集团的资本溢价余额为零，差额全部冲减盈余公积人民币371,090,738.03元。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 45. 未分配利润

	2022年	2021年
调整前上年年末未分配利润	21,402,023,984.27	17,819,601,775.11
会计政策变更	-	(2,080,000.00)
同一控制下企业合并的影响	-	(39,553,805.40)
调整后年初未分配利润	21,402,023,984.27	17,777,967,969.71
归属于母公司所有者的净利润	9,020,213,739.51	6,835,217,406.17
前期计入其他综合收益本年转入	1,260,201.82	-
其他	(10,402,808.90)	61,061.69
减：提取法定盈余公积（附注六、44）	599,344,998.87	449,189,713.59
应付普通股股利	2,047,550,000.00	2,350,850,000.00
应付其他权益工具持有者股利	309,298,767.12	411,182,739.71
年末未分配利润	27,456,901,350.71	21,402,023,984.27

#### 46. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	317,267,654,896.40	270,030,880,446.45
其他业务收入	964,041,688.85	301,231,835.37
合计	318,231,696,585.25	270,332,112,281.82

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	318,098,280,000.53	270,123,155,169.16
租赁收入	133,416,584.72	208,957,112.66
合计	318,231,696,585.25	270,332,112,281.82





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 46. 营业收入（续）

营业收入分解情况如下：

#### 2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	233,822,304,584.88	81,888,954,932.32	535,768,186.08	270,762,619.25	889,893,203.87	317,287,654,896.40
在某一时点确认收入	-	-	535,768,186.08	-	399,513,306.73	935,582,492.81
在某一时段内确认收入	233,822,304,584.88	81,888,954,932.32	-	270,762,619.25	470,379,897.14	316,332,792,492.59
其他业务收入	-	-	-	-	954,041,898.88	954,041,898.88
合计	233,822,304,584.88	81,888,954,932.32	535,768,186.08	270,762,619.25	1,833,904,892.72	318,231,696,885.23

#### 2021年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	203,786,181,520.79	84,278,101,479.80	1,373,876,736.10	218,547,989.18	381,032,718.48	270,030,880,444.45
在某一时点确认收入	-	-	1,373,876,736.10	-	38,763,896.77	1,411,839,834.87
在某一时段内确认收入	203,786,181,520.79	84,278,101,479.80	-	218,547,989.18	342,268,821.71	268,519,040,911.58
其他业务收入	-	-	-	-	367,221,826.32	367,221,826.32
合计	203,786,181,520.79	84,278,101,479.80	1,373,876,736.10	218,547,989.18	682,294,503.88	270,332,132,280.82

### 47. 财务费用

	2022年	2021年
利息支出	1,166,249,156.94	819,302,700.44
减：利息收入	(552,208,206.62)	(425,616,837.10)
手续费支出	171,342,643.19	110,408,219.78
汇兑损益	(79,337,560.83)	92,541,459.70
长期应收/应付款折现及其他	1,097,476.85	26,858,471.26
合计	707,143,509.53	623,494,014.08

### 48. 其他收益

	2022年	2021年
代扣个人所得税手续费返还	3,035,519.98	2,000,362.32
税收返还	1,930,736.66	920,191.04
科研补贴	-	150,000.00
政府奖励	50,000.00	-
其他补贴收入	1,496,984.90	4,378,710.71
合计	6,513,241.54	7,449,264.07



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 49. 投资收益

	2022年	2021年
按权益法核算的长期股权投资收益	338,459,335.71	200,883,698.34
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(241,791,419.86)	(389,867,442.68)
债权投资在持有期间取得的投资收益	360,847,977.18	495,980,979.06
合计	<u>457,515,893.03</u>	<u>306,997,234.72</u>

#### 50. 信用减值损失

	2022年	2021年
应收账款坏账损失	(504,870,997.84)	(602,181,323.08)
应收票据坏账转回/（损失）	17,947,042.08	(19,925,453.64)
其他应收款坏账转回/（损失）	75,649,500.85	(106,185,090.61)
其他流动资产减值（损失）/转回	(208,707.81)	35,449.87
其他	(16,174,315.68)	(4,867,518.89)
合计	<u>(427,657,478.40)</u>	<u>(733,123,936.35)</u>

#### 51. 资产减值损失

	2022年	2021年
合同资产减值损失	(117,667,294.24)	(222,249,377.34)
固定资产减值损失	(21,799,489.92)	-
其他	-	(16,999,180.80)
合计	<u>(139,466,784.16)</u>	<u>(239,248,558.14)</u>



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 52. 资产处置收益

	2022年	2021年
处置流动资产利得	-	388,720.06
其中：处置持有待售资产利得	-	388,720.06
处置非流动资产利得	194,245,129.75	98,657,513.70
其中：处置固定资产利得	194,245,129.75	98,657,513.70
处置非流动资产损失	(2,887,669.36)	(1,182,024.38)
其中：处置固定资产损失	(2,887,669.36)	(1,182,024.38)
非货币性资产交换损失	-	(23,946,988.37)
其他	4,280,610.61	-
合计	195,638,071.00	73,917,221.01

### 53. 营业外收入

	2022年	2021年
与日常活动无关的政府补助	28,556,068.97	4,699,433.96
非流动资产毁损报废利得	134,071.42	7,182,279.56
违约金	1,379,095.96	1,196,550.55
罚没收入	4,250,606.46	1,033,238.41
无需支付的款项	5,255.88	6,039.55
其他	49,674,573.75	12,429,955.83
合计	83,999,672.44	26,547,497.86

政府补助明细如下：

	2022年	2021年	与资产/收益相关
财政拨款	609,000.00	59,433.96	与收益相关
政府奖励	25,000,000.00	1,270,000.00	与收益相关
其他补贴收入	2,947,068.97	3,370,000.00	与收益相关
	28,556,068.97	4,699,433.96	



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 54. 营业外支出

	2022年	2021年
公益性捐赠支出	6,503,942.82	4,113,856.71
非常损失	1,670,944.71	1,062,214.60
非流动资产毁损报废损失	1,245,351.10	1,572,084.92
罚没损失	2,687,163.35	180,600.00
违约金	5,605,619.41	225,665.39
滞纳金	1,469,995.72	8,205,711.43
诉讼预计负债	(331,811,866.36)	-
其他	188,164.13	1,260,961.76
合计	<u>(312,440,685.12)</u>	<u>16,621,094.81</u>

#### 55. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2022年	2021年
分包成本	148,004,423,392.89	93,864,617,263.27
材料费	74,886,401,277.59	78,581,339,214.26
劳务支出	49,907,838,165.81	51,279,988,386.22
职工薪酬	9,434,220,256.11	9,030,601,574.30
机械使用费	4,318,688,747.83	5,347,738,039.29
房地产开发产品结转成本	437,868,406.81	1,256,876,177.47
物业费	329,962,056.01	337,598,325.23
差旅交通费	154,877,264.07	187,970,303.48
办公费	122,019,539.80	157,290,473.51
业务招待费	64,407,992.68	76,350,923.18
中介机构费	29,244,714.52	88,517,327.09
广告宣传费	23,773,144.15	29,410,240.20
其他	19,196,805,075.96	20,104,168,524.08
合计	<u>306,910,530,034.23</u>	<u>260,342,466,771.58</u>



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 56. 所得税费用

	2022年	2021年
当期所得税费用	1,379,098,644.29	1,100,995,435.01
递延所得税费用	(36,569,073.52)	(94,785,830.00)
合计	<u>1,342,529,570.77</u>	<u>1,006,209,605.01</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2022年	2021年
利润总额	10,642,586,020.36	8,344,218,112.70
按适用税率计算的所得税费用	2,660,646,505.09	2,086,054,528.18
不可抵扣的费用	6,912,267.51	10,927,681.76
无须纳税的收益	(158,441,030.13)	(154,933,670.22)
未确认的可抵扣亏损	1,507,152.67	7,025,318.25
利用以前年度可抵扣亏损	(11,967,691.78)	(9,216,538.30)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	14,142,487.80	18,592,776.14
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(24,728,228.96)	(2,225,959.99)
当期使用或转回不确认对应的递延税款的应纳税暂时性差异	10,021,147.41	-
某些公司适用不同税率的影响	(849,753,510.77)	(614,574,722.56)
研发费用加计扣除	(255,071,021.17)	(275,379,440.39)
对以前期间当期所得税的调整	<u>(50,738,506.90)</u>	<u>(60,060,367.86)</u>
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>1,342,529,570.77</u>	<u>1,006,209,605.01</u>





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 57. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2022年	2021年
净利润	9,300,056,449.59	7,338,008,507.69
加：资产减值损失	139,466,784.16	239,248,558.14
信用减值损失	427,657,478.40	733,123,936.35
固定资产折旧	275,825,445.02	393,699,239.27
使用权资产折旧	191,173,322.01	142,566,293.55
无形资产摊销	1,825,583.82	1,787,950.28
投资性房地产折旧	6,448,194.60	6,582,220.20
长期待摊费用摊销	39,174,590.76	31,526,591.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(195,638,071.00)	(73,917,221.01)
财务费用	1,085,789,072.96	938,702,631.40
投资收益	(699,307,312.89)	(696,864,677.40)
递延所得税资产增加	(58,705,482.17)	(138,247,234.73)
递延所得税负债增加	22,136,408.65	43,461,404.73
存货的减少	1,954,458,553.04	249,373,160.65
受限资金的（增加）/减少	(3,344,690,513.51)	415,642,416.03
递延收益的增加/（减少）	498,766.00	(500,000.00)
经营性应收项目的增加	(11,636,284,426.29)	(31,911,638,702.94)
经营性应付项目的增加	9,425,304,920.77	11,999,715,630.11
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>6,935,189,763.92</u>	<u>(10,287,729,296.16)</u>

### 58. 现金及现金等价物

	2022年12月31日	2021年12月31日
现金		
其中：库存现金	136,098.43	1,352,591.71
可随时用于支付的银行存款	<u>25,682,155,486.98</u>	<u>20,028,597,742.06</u>
现金及现金等价物余额	<u>25,682,291,585.41</u>	<u>20,029,950,333.77</u>



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 58. 现金及现金等价物（续）

	2022年	2021年
现金的年末余额	25,682,291,585.41	20,029,950,333.77
减：现金的年初余额	<u>20,029,950,333.77</u>	<u>24,484,558,078.19</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>5,652,341,251.64</u>	<u>(4,454,607,744.42)</u>

### 七、 分部报告

#### 1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

- （1）房屋建筑工程；
- （2）基础设施建设与投资；
- （3）房地产开发与投资；
- （4）设计勘察；
- （5）其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注 (续) 2022年度

人民币元

### 七、 分部报告 (续)

#### 1. 经营分部 (续)

##### 2022 年

	房屋建筑工程	基础设施建造与维护	商业地产开发与运营	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	233,022,334,894.88	81,888,554,902.32	535,769,188.08	270,762,819.25	1,833,904,862.72	-	318,231,606,586.25
分部间交易收入	3,061,811,423.38	858,740,933.60	-	65,422,526.01	20,948,875.54	(2,886,221,858.42)	-
小计	236,084,146,318.26	82,747,295,836.32	535,769,188.08	336,185,345.26	1,854,853,738.26	(2,886,221,858.42)	318,231,606,586.25
营业成本	(218,127,337,208.44)	(76,876,221,628.68)	(448,186,817.88)	(171,832,321.58)	(1,371,518,619.47)	2,786,174,883.88	(288,389,836,307.12)
信用减值 (损失)/转回	(275,232,815.54)	(137,154,052.90)	(1,819,773.38)	(1,580,395.48)	7,929,250.96	-	(437,857,478.40)
资产减值 (损失)/转回	(96,355,808.85)	(123,544,051.68)	-	-	433,128.48	-	(136,486,734.10)
折旧费和摊销费	(381,205,139.48)	(50,881,517.67)	(13,987,528.42)	(1,833,775.82)	(86,438,174.98)	-	(534,447,136.21)
利润总额	7,523,140,214.34	2,836,678,619.68	186,114,538.28	66,037,742.88	325,393,588.71	(20,846,875.54)	13,642,586,828.36
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	(1,342,520,875.77)
净利润	-	-	-	-	-	-	9,300,065,952.59
分部资产总额	133,515,683,805.03	82,895,651,751.21	2,582,226,285.85	117,758,878.08	3,834,842,750.61	(15,434,353,868.21)	217,451,906,702.15
分部负债总额	77,824,328,843.41	84,882,123,167.33	1,828,852,818.70	47,442,263.32	2,238,388,980.08	(8,883,230,841.78)	183,027,820,875.38

##### 2021 年

	房屋建筑工程	基础设施建造与维护	商业地产开发与运营	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	203,780,161,520.79	64,278,101,470.93	1,373,875,738.18	218,547,980.18	682,284,553.85	-	279,332,112,289.82
分部间交易收入	3,361,258,980.22	873,432,270.13	-	34,808,772.87	88,208.81	(2,728,718,389.00)	-
小计	207,141,420,501.01	65,151,533,741.06	1,373,875,738.18	253,356,753.05	770,493,362.66	(2,728,718,389.00)	279,332,112,289.82
营业成本	(198,807,989,221.82)	(59,236,396,510.22)	(1,256,878,177.47)	(326,340,233.28)	(380,943,524.57)	2,894,931,057.90	(249,418,514,819.38)
信用减值损失	(405,702,183.43)	(264,835,986.81)	(385,769.78)	(1,886,953.98)	(824,433.17)	-	(1,038,129,835.35)
资产减值损失	(181,623,314.32)	(57,823,243.82)	-	-	-	-	(239,446,558.14)
折旧费和摊销费	(437,883,781.31)	(55,898,434.28)	(13,882,288.18)	(1,088,610.04)	(88,528,201.88)	-	(597,352,294.62)
利润总额	5,244,263,876.76	2,735,863,523.79	48,307,883.68	(83,581,718.48)	382,524,237.36	(51,878,341.10)	8,384,218,112.79
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	(1,086,208,865.31)
净利润	-	-	-	-	-	-	7,298,009,247.48
分部资产总额	124,807,831,157.32	79,753,896,826.31	5,270,839,314.68	817,118,330.68	5,087,026,248.40	(13,536,864,044.00)	201,295,915,347.28
分部负债总额	78,853,240,276.85	72,790,481,186.28	4,516,335,218.22	308,312,900.55	2,173,388,958.44	(5,138,328,733.40)	149,797,290,884.87



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司

### 财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

## 七、 分部报告（续）

### 2. 其他信息

#### 产品和劳务信息

#### 对外交易收入

	2022年	2021年
房屋建筑工程	233,922,304,984.88	203,780,101,520.79
基础设施建设与投资	81,668,954,902.32	64,278,101,479.90
房地产开发与投资	535,769,186.08	1,373,076,738.10
设计勘察	270,762,619.25	218,547,989.18
其他	1,833,904,892.72	682,284,553.85
合计	318,231,696,585.25	270,332,112,281.82

#### 地理信息

#### 对外交易收入

	2022年	2021年
中国内地	313,410,175,442.69	264,638,312,459.63
其他国家或地区	4,821,521,142.56	5,693,799,822.19
合计	318,231,696,585.25	270,332,112,281.82

对外交易收入归属于客户所处区域。

#### 非流动资产总额

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国内地	18,815,562,027.29	20,183,554,694.64
其他国家或地区	181,905,659.99	565,964,504.51
合计	18,997,467,687.28	20,749,519,199.15

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

#### 主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 八、 金融工具及其风险

### 1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022 年 12 月 31 日

#### 金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产	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	指定	
货币资金	33,100,227,089.73	-	-	33,100,227,089.73
应收票据	535,568,795.99	-	-	535,568,795.99
应收账款	37,458,196,763.16	-	-	37,458,196,763.16
应收款项融资	-	349,604,874.69	-	349,604,874.69
其他应收款	64,672,101,972.03	-	-	64,672,101,972.03
一年内到期的非流动资产	4,594,819,514.35	-	-	4,594,819,514.35
其他流动资产	814,070,288.83	-	-	814,070,288.83
债权投资	245,929,198.50	-	-	245,929,198.50
长期应收款	3,726,367,611.98	-	-	3,726,367,611.98
其他非流动资产	2,000,000,000.00	-	-	2,000,000,000.00
其他权益工具投资	-	-	1,227,377,269.16	1,227,377,269.16
合计	147,147,281,234.57	349,604,874.69	1,227,377,269.16	148,724,263,378.42

#### 金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	11,516,004,166.67
应付票据	1,221,480,557.44
应付账款	79,266,549,391.27
其他应付款	29,949,868,813.35
一年内到期的非流动负债	2,947,060,078.16
长期借款	5,268,582,089.64
应付债券	1,980,061,559.04
长期应付款	1,094,851,655.20
合计	133,214,568,311.73





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 八、 金融工具及其风险（续）

### 1. 金融工具分类（续）

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：（续）

2021 年 12 月 31 日

#### 金融资产

	以摊余成本计量的 金融资产	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	指定	
货币资金	22,103,195,324.58	-	-	22,103,195,324.58
应收票据	707,856,737.29	-	-	707,856,737.29
应收账款	26,234,893,714.94	-	-	26,234,893,714.94
应收款项融资	-	226,875,343.33	-	226,875,343.33
其他应收款	61,215,518,859.72	-	-	61,215,518,859.72
一年内到期的非流动资产	9,178,014,164.52	-	-	9,178,014,164.52
其他流动资产	703,447,740.29	-	-	703,447,740.29
债权投资	1,388,529,198.50	-	-	1,388,529,198.50
长期应收款	3,607,684,380.72	-	-	3,607,684,380.72
其他权益工具投资	-	-	791,790,034.78	791,790,034.78
合计	125,139,140,120.56	226,875,343.33	791,790,034.78	126,157,805,498.67

#### 金融负债

	以摊余成本计量的金融负债
短期借款	10,510,893,055.53
应付票据	1,196,994,807.72
应付账款	74,223,160,856.50
其他应付款	24,962,252,954.34
一年内到期的非流动负债	2,761,175,757.90
长期借款	4,842,664,553.75
应付债券	2,096,699,395.53
长期应付款	810,262,783.61
合计	121,324,104,164.89

### 2. 金融资产转移

#### 已转移但未整体终止确认的金融资产

于 2022 年 12 月 31 日，本集团无已背书及贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票（2021 年 12 月 31 日：无）。本集团认为，本集团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或短期借款。背书或贴现后，本集团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。

2022 年度，本集团于其转移日未确认利得或损失。本集团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。



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 八、 金融工具及其风险（续）

### 3. 金融工具风险

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

#### 信用风险

按照本集团的政策，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。在本集团内不存在重大信用风险集中。

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

#### 信用风险敞口

于2022年12月31日及2021年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、长期应收款信用风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

#### 流动性风险

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

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2022 年 12 月 31 日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	11,836,592,160.00	-	-	-	11,836,592,160.00
应付票据	1,221,480,557.44	-	-	-	1,221,480,557.44
应付账款	79,266,549,391.27	-	-	-	79,266,549,391.27
其他应付款	29,949,868,813.35	-	-	-	29,949,868,813.35
长期借款	1,861,081,822.89	2,034,547,205.94	2,818,474,659.14	1,157,046,939.11	7,871,150,627.08
应付债券	163,390,000.00	163,390,000.00	490,170,000.00	2,408,022,393.91	3,224,972,393.91
租赁负债	414,342,319.60	80,848,560.46	167,836,052.83	-	663,026,932.89
长期应付款	1,158,236,711.22	676,502,396.21	149,040,518.40	494,889,358.44	2,448,668,984.27
合计	125,871,541,775.77	2,955,288,162.61	3,625,521,230.37	4,029,958,691.46	136,482,309,860.21



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 八、 金融工具及其风险（续）

#### 3. 金融工具风险（续）

##### 流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：（续）

2021年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	10,699,373,917.81	-	-	-	10,699,373,917.81
应付票据	1,156,994,807.72	-	-	-	1,156,994,807.72
应付账款	74,223,160,856.50	-	-	-	74,223,160,856.50
其他应付款	24,952,252,954.34	-	-	-	24,952,252,954.34
长期借款	1,918,788,393.02	3,572,533,175.64	961,159,385.00	1,172,780,934.63	7,225,261,888.29
应付债券	163,390,000.00	163,390,000.00	490,170,000.00	2,582,059,322.43	3,399,009,322.43
长期应付款	852,989,721.82	433,280,462.62	538,682,512.80	69,683,902.66	1,894,616,599.80
租赁负债	466,025,194.13	121,422,640.33	48,329,291.03	3,437,232.78	671,214,558.27
合计	114,474,975,845.34	4,290,605,478.59	1,638,341,188.83	3,627,661,392.49	124,231,884,905.25

注：上述长期借款、应付债券、长期应付款及租赁负债均包含一年内到期的部分。

#### 市场风险

##### 利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于2022年12月31日，本集团之固定利率带息负债余额为人民币19,003,071,169.11元（2021年12月31日：人民币18,455,206,020.84元），本集团之浮动利率带息负债余额为人民币1,550,430,014.08元（2021年12月31日：人民币863,237,020.06元）。

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

于2022年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约人民币5,129,042.45元（2021年12月31日：约人民币3,745,013.61元）。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 八、 金融工具及其风险（续）

#### 3. 金融工具风险（续）

##### 市场风险（续）

##### 汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币）存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2022年度及2021年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2022年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值10%，本集团的净利润会增加/减少人民币41,810,656.07元（2021年12月31日：人民币19,123,527.68元）。

##### 权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2022年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约人民币104,327,067.88元（2021年12月31日：约人民币69,174,784.35元）。

#### 4. 资本管理

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

本集团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，本集团可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年度和2021年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率	73.59%	74.41%





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

九、 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、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款等，因剩余期限不长，公允价值与账面价值相若。

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

金融资产和金融负债的公允价值，以在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或者债务清偿的金额确定，而不是被迫出售或清算情况下的金额。以下方法和假设用于估计公允价值。

长期应收款、长期借款、债权投资、应付债券等，采用未来现金流量折现法确定公允价值，以有相似合同条款、信用风险和剩余期限的其他金融工具的市场收益率作为折现率。于2022年12月31日及2021年12月31日，长期应收款、应付债券、长期借款及债权投资公允价值与账面价值相若。针对长期借款等自身不履约风险评估为不重大。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 九、 公允价值（续）

### 2. 公允价值层次

以公允价值计量的资产和负债：

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	349,604,874.69
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,227,377,269.16
金融资产合计	1,576,982,143.85

2021年12月31日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	226,875,343.33
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	791,790,034.78
金融资产合计	1,018,665,378.11

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例（%）	对本公司表决权比例（%）	注册资本人民币元
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	房屋建筑	100.00	100.00	5,087,865,008.44



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

# 十、 关联方关系及其交易（续）

## 2. 母公司和子公司（续）

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。

## 3. 其他关联方

### 关联方关系

中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印度）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局西投成都建设投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局绿色产业投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
眉山中建三局建筑科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局宜昌建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
成都埃德凯森置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆天成缘江置业有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉鹏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武船武汉雄楚建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投轨道交通建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武汉知音城发展有限公司	与本公司同受母公司控制
天津中建壹品京创置业有限公司	与本公司同受母公司控制
合肥中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

#### 关联方关系

中建三局星湖苏州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局荆州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北亚赛投资有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳保障房建设有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中地大科技园有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉市壹品蓝郡房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投科技工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建壹品绿建置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京壹品信和置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
孝感中建三局房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局西部投资有限公司	与本公司同受母公司控制
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局信息科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云服科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品物业运营有限公司	与本公司同受母公司控制
水发规划建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局上海有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（马来西亚）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局武汉实业管理有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建成都轨道交通投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建方投资发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建丝路建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商业保理有限公司	与本公司同受最终母公司控制





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

#### 关联方关系

中海建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华南建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建宏达建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建马尔代夫有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑工程（泰国）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国市政工程西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建安装集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设建材科学研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
上海力进铝质工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑东北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
甘肃中建市政工程设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建工程建设发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建集成建筑有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建智能技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国中建设计集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建阿尔及利亚SPA公司	与本公司同受最终母公司控制
中建环能科技股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

关联方关系

广东海龙建筑科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子信息技术有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
成都海悦建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建太原城区基础设施投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州利合房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
西安嘉润荣成置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外兴业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
青岛博富置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际投资集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳领潮供应链管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中海物业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
太原冠泽置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
青岛腾茂置业有限公司	与本公司同受最终母公司控制
天津中海海盛地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉泰富二零四九商业发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建港航局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市南海区水利投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建资本控股有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技武汉有限公司	与本公司同受最终母公司控制
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建西安城市发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
广西中建林宁高速公路有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建成都天府新区建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
鄂州中建宝来房地产有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
西安楚津建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
德阳宏博建设投资有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

关联方关系

中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉三峡江南水务有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
福建省闽信环境发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
成都川投空港建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
张家港新茂投资建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
广州增城北控水处理有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
安宁市渝宁水务有限责任公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
济南晟唐弘远建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
河北雄安新区市民服务中心有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉中建壹品招利置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉中夏道路建设工程有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建西安沣渭生态区建设投资有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
湖北交投武松高速公路有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
武汉润源污水处理有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
厦门海投建筑科技有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
湖北楚江南置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
荆州市信建建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中建三局南充环境建设投资有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
中山公用民三联围流域治理有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
汕尾粤海清源环保有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
贵州建信水务环境产业有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
惠州中建基础设施投资有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
上海拓平置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的联营企业
衡水中建哈院项目管理有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
校枝市建信市政工程建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

# 十、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 其他关联方（续）

关联方关系

乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
广州星旅房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
西安楚信投资建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
荆门中建二零七公路建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
广州星宏房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉中建壹品招盈置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
佛山建投中建壹品置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中山市京汉津环境治理有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
苏州星投建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
随州中建南北外环公路建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
鄂州创谷房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建科技荆门有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
云南机场建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中山市深水环境水务有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建科技湖北有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
鄂州市文体投资建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
鄂州创谷产业园投资有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉千予山能源有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉崇江置业有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建（武汉光谷）建设有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建科技徐州有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建幕墙（北京）有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
中建东方装饰有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
深圳海外装饰工程有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	本公司母公司所属企业集团的合营企业



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易

#### (1) 工程承包和工程发包

##### 工程承包

	关联交易内容	2022年	2021年
中国建筑股份有限公司	工程承包	7,456,604,020.27	7,880,322,095.64
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	工程承包	2,749,687,100.45	285,152,354.80
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	工程承包	2,345,531,425.20	984,461,798.76
中建（武汉光谷）建设有限公司	工程承包	1,487,525,058.73	623,731,488.63
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	工程承包	1,282,355,285.63	1,599,339,473.51
中建三局集团华南有限公司	工程承包	999,032,882.38	224,268,740.78
中建铁路投资建设集团有限公司	工程承包	771,648,592.16	927,188,095.50
中建方投资发展集团有限公司	工程承包	769,363,101.18	1,183,629,183.69
汕尾粤海清源环保有限公司	工程承包	742,394,936.59	411,960,029.65
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	工程承包	627,431,364.57	462,050,770.21
西安楚沅建设有限公司	工程承包	605,889,114.82	366,801,652.92
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	工程承包	589,151,101.43	84,198,056.13
中国建设基础设施有限公司	工程承包	572,183,937.27	431,531,762.58
中建三局宜昌建设发展有限公司	工程承包	520,887,766.00	541,308,562.19
中建壹品投资发展有限公司	工程承包	498,368,015.05	153,718,582.49
衡水中建院项目管理有限公司	工程承包	434,571,583.04	139,808,001.35
成都埃德凯森置业有限公司	工程承包	432,510,420.29	527,556,457.36
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	工程承包	428,139,964.16	600,215,883.03
武汉鹏展置业有限公司	工程承包	413,138,173.52	67,743,269.78
中国海外集团有限公司	工程承包	397,634,676.04	110,018,630.10
德阳宏博建设投资有限公司	工程承包	391,664,911.14	-
中建丝路建设投资有限公司	工程承包	372,263,225.94	227,799,577.69
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	工程承包	367,820,556.10	395,798,883.68
武汉菩提城置业有限公司	工程承包	358,708,115.51	457,357,612.61
中山公用民三联围流域治理有限公司	工程承包	344,951,416.18	559,026,210.11
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	工程承包	330,445,757.57	-
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	工程承包	327,198,269.03	131,424,582.46
广州星旅房地产开发有限公司	工程承包	293,287,955.25	291,561,000.00
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	工程承包	289,113,128.48	988,311,477.28
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	工程承包	287,409,685.47	322,544,057.79
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	工程承包	285,878,753.34	222,922,706.47
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	工程承包	281,435,177.17	220,476,135.02
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	工程承包	271,101,300.75	135,603,977.26
西安楚信投资建设有限公司	工程承包	269,830,919.61	319,372,394.36
武汉滨江基础设施发展建设有限公司	工程承包	267,331,937.81	231,844,709.53
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	工程承包	266,265,148.09	378,762,376.65
武汉三峡江南水务有限公司	工程承包	262,095,443.99	-
中国建筑一局（集团）有限公司	工程承包	261,158,014.70	164,689,169.81
荆门中建二零七公路建设有限公司	工程承包	256,500,000.00	283,089,321.77
重庆天成绿江置业有限公司	工程承包	246,859,783.57	235,067,578.25
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	工程承包	223,873,480.46	520,074,610.23



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	关联交易内容	2022年	2021年
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责 任公司	工程承包	203,730,946.84	118,923,145.91
福建省闽信环境发展有限公司	工程承包	201,204,528.23	72,565,513.06
广州星宏房地产开发有限公司	工程承包	197,271,441.34	74,374,000.00
中建科工集团有限公司	工程承包	196,405,043.68	75,553,984.66
中建科技集团有限公司	工程承包	195,247,806.92	257,067,989.54
武汉千子山能源有限公司	工程承包	193,615,589.06	132,349,728.73
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	工程承包	183,936,089.59	90,893,028.63
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	工程承包	182,032,454.35	1,099,424.22
中建长江（马来西亚）有限公司	工程承包	173,489,737.48	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程承包	168,593,371.34	88,284,559.68
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公 司	工程承包	168,273,638.98	212,396,429.05
中国建筑第八工程局有限公司	工程承包	166,753,359.32	264,166,663.14
成都川投空港建设有限公司	工程承包	162,127,597.17	340,380,593.63
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公 司	工程承包	161,575,474.97	143,154,053.33
武汉中建壹品招盈置业有限公司	工程承包	160,940,417.52	164,597,386.87
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	工程承包	156,682,471.47	136,997,740.85
中建华中柬埔寨有限公司	工程承包	155,372,307.86	-
中建武汉杨泗港跨江桥建设运营有限公司	工程承包	149,715,241.17	79,812,677.77
湖北交投武松高速公路有限公司	工程承包	149,005,794.78	-
中国建筑第三工程局有限公司	工程承包	147,264,250.91	25,063,719.22
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	工程承包	145,775,352.03	283,286,027.43
中山市深水环境水务有限公司	工程承包	142,540,491.62	-
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公 司	工程承包	142,257,204.17	551,241,282.28
张家港新茂投资建设有限公司	工程承包	137,779,931.27	560,433,258.40
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	工程承包	131,872,999.61	219,057,339.87
中建华南建设投资有限公司	工程承包	131,449,573.03	-
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	工程承包	130,500,998.52	166,829,753.88
中国建筑装饰集团有限公司	工程承包	127,062,256.77	46,930,664.02
中建三局城建有限公司	工程承包	123,904,575.90	62,995,191.03
中国建筑第七工程局有限公司	工程承包	127,702,514.01	107,404,474.80
武汉崇江置业有限公司	工程承包	120,043,401.20	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	工程承包	118,135,832.27	198,930,795.11
广州增城北控水处理有限公司	工程承包	117,650,705.59	135,635,356.57
天津中建壹品京创置业有限公司	工程承包	115,521,016.99	207,001,271.37
中建三局蓉城成都天府新区建设投资有 限公司	工程承包	109,430,643.31	61,383,825.78
安宁市渝宁水务有限责任公司	工程承包	109,333,545.57	-
中山市京汉津环境治理有限公司	工程承包	108,018,214.14	159,433,710.45
重庆宏展置业有限公司	工程承包	107,724,594.28	214,511,051.18
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公 司	工程承包	104,093,665.03	51,832,342.57
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	工程承包	102,377,841.99	143,564,808.74
中建三局集团北京有限公司	工程承包	97,999,947.49	1,373,676.79





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

关联交易内容	2022年	2021年
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	工程承包 93,740,107.37	267,390,338.83
枝江市建信市政工程建设有限公司	工程承包 92,700,150.19	283,202,496.01
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	工程承包 79,564,235.99	143,966,124.96
中建武船武汉雄楚建设有限公司	工程承包 74,048,115.00	2,478,945.25
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	工程承包 71,896,667.88	154,486,635.17
济南晟唐弘远建设发展有限公司	工程承包 66,871,993.90	-
佛山星顺房地产开发有限公司	工程承包 66,329,646.63	149,358,486.79
合肥中建开元地产开发有限公司	工程承包 64,575,696.90	183,671,061.39
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	工程承包 64,237,990.77	102,147,769.91
河北雄安市民服务中心有限公司	工程承包 59,354,939.28	-
苏州星投建设发展有限公司	工程承包 59,124,097.82	-
鄂州中建壹品湖悦置业有限公司	工程承包 58,452,551.63	119,168,095.41
随州中建南北外环公路建设有限公司	工程承包 55,667,853.81	46,585,022.67
中建地产（武汉）有限公司	工程承包 51,326,768.23	-
乌鲁木齐市新楚源建设有限公司	工程承包 51,095,028.50	924,101,540.42
佛山市南海区水利投资建设有限公司	工程承包 45,922,785.59	218,844,144.91
武汉兴华茂实业有限公司	工程承包 44,367,172.54	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	工程承包 42,629,834.62	139,652,985.68
中国建筑第五工程局有限公司	工程承包 42,537,421.06	24,695,483.76
武汉中建壹品招利置业有限公司	工程承包 40,982,891.58	-
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	工程承包 37,074,385.28	86,300,884.92
武汉中夏道路建设工程有限公司	工程承包 36,789,036.11	122,701,413.52
中国建筑第四工程局有限公司	工程承包 36,258,284.30	51,395,114.63
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	工程承包 35,881,657.04	-
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	工程承包 32,903,600.18	-
中建马尔代夫有限公司	工程承包 32,324,502.05	73,560,312.31
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	工程承包 29,349,113.22	8,267,056.93
中建铁投轨道交通建设有限公司	工程承包 28,035,258.12	-
武汉润源污水处理有限公司	工程承包 27,041,038.25	47,850,048.59
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	工程承包 26,823,016.89	65,948,531.88
鄂州创谷房地产开发有限公司	工程承包 25,076,705.37	132,752,520.84
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	工程承包 22,987,754.45	168,203,943.56
中建新疆建工（集团）有限公司	工程承包 18,315,546.56	-
厦门海投建筑科技有限公司	工程承包 18,205,670.25	33,257,420.00



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	关联交易内容	2022年	2021年
中国建筑第二工程局有限公司	工程承包	18,108,647.15	117,686,103.21
中国建筑第六工程局有限公司	工程承包	17,520,946.45	22,731,570.32
中建长江（印度）有限公司	工程承包	15,503,263.21	-
中建三局西投成都建设投资有限公司	工程承包	15,267,634.65	-
湖北楚江南置业有限公司	工程承包	12,920,467.32	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	工程承包	12,811,505.11	25,810,519.93
中建西部建设建材科学研究院有限公司	工程承包	10,774,748.50	41,546,829.19
中建三局深圳投资建设有限公司	工程承包	10,499,018.85	-
中建科技荆门有限公司	工程承包	7,079,176.08	-
荆州市信建建设发展有限公司	工程承包	6,156,320.24	29,804,717.38
中国建筑工程（泰国）有限公司	工程承包	4,879,235.11	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	工程承包	4,487,064.22	-
中建交通建设集团有限公司	工程承包	3,162,156.11	-
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	工程承包	2,152,729.54	78,235,256.41
中建三局南充环境建设投资有限公司	工程承包	2,145,630.89	127,570,859.11
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	工程承包	633,955.40	-
云南机场建设发展有限公司	工程承包	597,054.93	-
广西中建林宇高速公路有限公司	工程承包	538,316.52	-
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	工程承包	-	260,559,078.80
贵州建信水务环境产业有限公司	工程承包	-	34,187,240.98
中建成都天府新区建设有限公司	工程承包	-	464,905.49
中建铁路建设有限公司	工程承包	-	1,892,150.85
中建西安城市发展有限公司	工程承包	-	50,572,588.65
合计		38,181,383,756.35	33,481,304,947.29



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### 工程发包

	关联交易内容	2022年	2021年
中建铁路投资建设集团有限公司	工程发包	7,549,369,340.32	6,551,710,417.47
中建三局集团华南有限公司	工程发包	5,699,918,285.52	1,724,861,259.49
中国建筑装饰集团有限公司	工程发包	4,067,091,091.64	3,810,407,319.28
中国建筑第八工程局有限公司	工程发包	404,231,898.71	265,965,745.10
中建钢构工程有限公司	工程发包	324,294,785.91	17,283,858.14
中建科工集团有限公司	工程发包	249,736,743.23	247,862,808.20
中建国际工程有限公司	工程发包	232,766,658.44	162,961,410.05
中国海外集团有限公司	工程发包	223,450,412.45	245,212,689.75
中国建筑第五工程局有限公司	工程发包	141,743,093.55	225,658,641.19
中国建筑一局（集团）有限公司	工程发包	131,528,325.11	171,495,812.89
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	工程发包	71,644,896.26	56,618,785.52
中建新疆建工（集团）有限公司	工程发包	71,012,132.94	144,638,744.31
中建长江（越南）有限公司	工程发包	57,803,598.92	-
中建三局城建有限公司	工程发包	47,596,953.98	64,485,017.85
中国建筑东北设计研究院有限公司	工程发包	45,552,691.45	24,485,136.54
中建钢构武汉有限公司	工程发包	44,523,181.22	-
中建方投资发展集团有限公司	工程发包	25,696,297.94	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	工程发包	23,851,179.08	27,168,389.88
中国建筑第二工程局有限公司	工程发包	16,970,244.06	38,443,180.62
中建三局深圳投资建设有限公司	工程发包	10,858,282.23	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	工程发包	8,225,602.83	30,102,969.97
中国建筑第四工程局有限公司	工程发包	7,618,608.96	17,285,616.93
中国市政工程西北设计研究院有限公司	工程发包	5,691,783.31	1,171,698.11
中建工程产业技术研究院有限公司	工程发包	2,300,238.73	2,848,619.68
中国建筑上海设计研究院有限公司	工程发包	2,106,245.27	1,132,075.48
中建电子商务有限责任公司	工程发包	1,581,896.06	17,732,436.26
中建三局集团北京有限公司	工程发包	596,354.17	-
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	工程发包	565,094.34	450,471.70
中国中建设计研究院有限公司	工程发包	562,379.26	-
中建科技集团有限公司	工程发包	478,406.54	6,331,229.87
重庆金科兆基房地产开发有限公司	工程发包	-	25,681,467.33
中建工程建设发展有限公司	工程发包	-	17,915,463.85
中国建筑第七工程局有限公司	工程发包	-	16,955,135.46
中建集成建筑有限公司	工程发包	-	2,468,417.20
中建三局绿色产业投资有限公司	工程发包	-	794,821.59
中建智能技术有限公司	工程发包	-	687,999.57
中国中建设计集团有限公司	工程发包	-	23,471.70
合计		19,469,372,682.43	13,920,837,110.98



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (2) 自关联方购买商品

	关联交易内容	2022年	2021年
中建新疆建工（集团）有限公司	购买商品	3,227,796,585.94	3,729,336,684.36
中建三局云采供应链有限公司	购买商品	897,070,996.44	-
中建电子商务有限责任公司	购买商品	548,460,536.37	601,765,274.10
中建科技武汉有限公司	购买商品	100,683,748.44	213,295,609.42
中建科技集团有限公司	购买商品	51,551,543.90	32,831,799.05
中国建筑第二工程局有限公司	购买商品	49,620,848.14	28,568,706.12
中国建筑第六工程局有限公司	购买商品	28,515,520.10	482,177.94
眉山中建三局建筑科技有限公司	购买商品	18,257,683.23	-
中建方程投资发展集团有限公司	购买商品	9,151,656.83	16,291,987.42
中国建筑第四工程局有限公司	购买商品	5,632,766.36	4,970,920.22
中建钢构武汉有限公司	购买商品	4,210,496.45	55,881,772.86
中建工程产业技术研究院有限公司	购买商品	3,566,549.86	-
中建阿尔及利亚SPA公司	购买商品	708,676.48	-
中建环能科技股份有限公司	购买商品	547,000.00	1,080,547.00
中建三局城市投资运营有限公司	购买商品	236,042.91	1,299,935.58
中国建筑第八工程局有限公司	购买商品	108,377.08	-
广东海龙建筑科技有限公司	购买商品	-	56,749,376.18
中建三局深圳投资建设有限公司	购买商品	-	199,807,831.09
中建长江国际工程有限公司	购买商品	-	23,186,798.57
中国建筑装饰集团有限公司	购买商品	-	1,366,695.00
中建电子信息技术有限公司	购买商品	-	1,195,200.00
中建三局绿色产业投资有限公司	购买商品	-	913,151.43
中国建筑西南设计研究院有限公司	购买商品	-	453,726.40
合计		4,946,109,028.53	4,969,478,192.74

#### (3) 关联方租赁

##### 作为出租人

	租赁资产种类	2022年	2021年
中建三局绿色产业投资有限公司	机械租赁	5,008,000.16	-
中国建筑第七工程局有限公司	机械租赁	3,509,276.29	6,053,825.39
中国建筑股份有限公司	机械租赁	2,242,281.55	4,578,381.88
中建三局集团华南有限公司	机械租赁	9,524.52	-
中国建筑第八工程局有限公司	机械租赁	-	526,853.73
合计		10,769,082.52	11,159,061.00





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (3) 关联方租赁（续）

作为承租人

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建成都天府新区建设有限公司	房屋建筑物	7,315,614.47	12,518,566.78	621,803.42	3,309,571.34
中建铝新材料有限公司	机械设备	14,521,066.29	15,392,330.27	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	房屋建筑物	5,043,471.08	5,346,079.34	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备	4,591,108.97	4,866,575.51	-	-
中建壹品投资发展有限公司	房屋建筑物	1,077,090.97	1,141,716.43	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	房屋建筑物	917,208.34	972,240.84	-	-
中建三局集团北京有限公司	房屋建筑物	55,601.63	58,937.73	-	-
合计		33,521,161.75	40,296,446.90	621,803.42	3,309,571.34

2021 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建成都天府新区建设有限公司	房屋建筑物	4,141,544.66	11,974,540.37	1,181,325.81	-
中建铝新材料有限公司	机械设备	12,823,912.89	13,593,347.66	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	房屋建筑物	12,422,245.84	13,167,580.59	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	房屋建筑物	8,317,367.79	8,816,409.86	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备	6,431,537.64	6,817,429.90	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	机械设备	913,457.00	968,264.42	-	-
中建三局城市投资运营有限公司	房屋建筑物	753,314.22	798,513.07	-	-
中国海外集团有限公司	房屋建筑物	571,654.90	605,954.19	-	-
中建壹品投资发展有限公司	房屋建筑物	517,250.49	548,285.53	-	-
合计		46,892,285.43	57,290,325.59	1,181,325.81	-





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (4) 关联方资金拆借

资金拆入

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-01-07	2023-01-06
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-03-25	2023-03-24
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-06-28	2023-06-27
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-07-21	2023-05-10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-09-20	2023-09-19
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-12-02	2023-01-10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022-12-06	2023-12-05
合计	7,000,000,000.00		

2021年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-08-16	2022-08-15
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-07-21	2022-07-20
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-07-21	2022-03-15
中建财务有限公司	2,000,000,000.00	2021-12-01	2022-11-30
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-11-29	2022-01-18
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2021-06-28	2022-06-27
中建壹品投资发展有限公司	750,000,000.00	2021-01-06	2021-12-31
合计	7,750,000,000.00		

#### (5) 关联方资产转让

	租赁资产种类	2022年	2021年
中建财务有限公司	应收账款保理	337,604,255.98	70,030,000.00
中建商业保理有限公司	应收账款保理	310,000,000.00	180,000,000.00
合计		647,604,255.98	250,030,000.00



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (6) 利息收入

	关联交易内容	2022年	2021年
中建壹品投资发展有限公司	投资收益	320,124,325.23	452,800,079.96
中建铁路投资建设集团有限公司	投资收益	6,053,791.11	482,222.22
中建新疆建工（集团）有限公司	投资收益	472,360.15	-
中建财务有限公司	利息收入	153,561,997.54	121,284,231.01
		<u>480,212,474.03</u>	<u>574,566,533.19</u>

#### (7) 利息支出

	关联交易内容	2022年	2021年
中建财务有限公司	利息支出	233,255,555.53	179,472,466.84
中建资本控股有限公司	利息支出	12,494,184.56	8,614,629.11
中建壹品投资发展有限公司	利息支出	12,006,944.43	38,000,000.00
中国建筑股份有限公司	利息支出	3,371,097.22	26,094.09
中建方投资发展集团有限公司	利息支出	-	229,245.28
		<u>261,127,781.74</u>	<u>226,342,435.32</u>

### 5. 资金集中管理

本公司作为中国建筑股份有限公司的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团母公司账户的资金，于“其他应收款”列示，纳入集团资金集中管理的、未归集至集团母公司账户而直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

### 6. 关联方应收应付款项余额

#### (1) 银行存款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	<u>8,065,733,186.00</u>	<u>7,623,270,797.83</u>

#### (2) 应收票据

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建铁路投资建设集团有限公司	<u>2,600,000.00</u>	-	<u>1,300,000.00</u>	-



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (3) 应收账款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑股份有限公司	4,060,375,376.29	-	3,543,853,667.99	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	1,478,713,351.81	-	907,530,148.38	-
中国海外集团有限公司	1,013,911,200.09	-	1,056,027,023.41	-
中建三局宜昌建设发展有限公司	860,037,391.28	-	506,653,767.27	-
中建铁路投资建设集团有限公司	688,270,421.02	-	856,465,147.88	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	510,602,402.57	-	26,836,926.40	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	369,323,350.02	-	224,237,534.54	-
中建三局集团华南有限公司	367,296,734.24	-	59,440,517.38	-
成都埃德凯森置业有限公司	362,416,239.05	-	213,199,291.37	-
武汉黄陂城置业有限公司	357,247,736.78	-	205,462,574.74	-
中建重信投资发展有限公司	355,694,022.97	-	345,868,364.78	-
中建建设基础设施有限公司	346,876,011.35	-	316,840,684.65	-
中建方控投资发展集团有限公司	272,208,131.52	-	161,755,809.65	-
汕尾粤海清源环保科技有限公司	265,463,447.55	(13,814,002.97)	160,230,485.15	(5,181,977.43)
重庆天成锦江置业有限公司	196,373,335.40	-	154,623,773.04	-
中山市深水环境水务有限公司	180,591,956.32	(16,558,738.14)	172,560,016.92	(7,795,200.76)
中建科技集团有限公司	169,762,539.74	-	66,280,808.32	-
西安梵坤建设有限公司	166,553,337.78	(91,123,962.20)	1,006,153.16	(49,326.89)
重庆宏展置业有限公司	159,055,281.35	-	132,611,170.38	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	151,853,117.85	-	162,951,598.46	-
武汉顺景置业有限公司	130,511,601.24	-	114,015,370.95	-
中国建筑第八工程局有限公司	129,117,379.57	-	90,944,504.75	-
中建武船武汉雄楚建设有限公司	122,548,471.23	-	-	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	120,628,803.51	-	115,399,460.58	-
中建长江（马来西亚）有限公司	118,216,065.20	-	-	-
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	111,769,045.73	(7,119,088.93)	68,023,528.36	(3,101,558.78)
中建武汉知音城发展有限公司	102,433,553.76	-	111,846,797.00	-
天津中建富达京创置业有限公司	101,542,851.84	-	75,287,744.30	-
合肥中建开元地产开发有限公司	95,701,167.43	-	51,994,406.14	-
中建华中柬埔寨有限责任公司	92,647,233.23	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	86,358,379.01	-	26,583,461.56	-
武汉中建三局新城房地产开发有限公司	84,273,225.98	-	-	-
武汉美隆三味水环境综合治理有限公司	83,427,913.92	(3,754,256.12)	16,336,747.84	(735,153.65)
中建科技武汉有限公司	82,910,921.91	-	-	-
中建科工集团有限公司	78,417,575.53	-	93,994,532.35	-
中国建筑一局（集团）有限公司	75,310,568.65	-	53,406,021.41	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	69,528,514.07	-	50,055,546.48	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	69,369,191.35	-	48,630,368.22	-
中建三局城建有限公司	67,830,045.19	-	-	-
中建三局太湖苏州建设发展有限公司	67,176,799.46	-	-	-
中山公用民三环境综合治理有限公司	66,198,953.03	(2,978,952.89)	-	-
中建丝路建设投资有限公司	64,994,022.10	-	1,478,766.79	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	63,822,969.29	-	133,081,410.76	-
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	62,469,749.52	-	-	-
中建三局荆州建设发展有限公司	58,314,044.62	-	-	-
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	56,035,694.13	-	92,806,137.15	-
中建三局集团北京有限公司	54,314,771.57	(1,120,713.86)	-	-
成都海悦建设有限公司	48,137,607.26	-	9,204,715.89	-
中建三局华茂成都置业有限公司	47,609,935.53	-	48,137,607.26	-
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	47,116,841.04	-	64,555,042.27	-



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (3) 应收账款（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	45,193,430.35	-	34,751,661.30	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	44,103,765.79	-	-	-
武汉兴源污水处理有限公司	43,837,232.34	(8,600,000.00)	43,000,000.00	(4,300,000.00)
中建地产（武汉）有限公司	38,211,006.86	-	5,945,966.02	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	35,341,564.43	(1,716,251.64)	9,612,779.86	(1,364,314.02)
中建三局十堰林森大道建设运营有限公司	35,132,215.20	(702,644.30)	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	34,375,374.77	-	23,450,577.73	-
中建新疆建工（集团）有限公司	31,671,463.66	-	34,126,646.31	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	31,748,207.66	-	2,367,218.26	-
攀枝花市中建三局政务服务中心项目运营发展有限公司	31,102,468.77	(14,732,410.09)	-	-
鄂州中建宝东房地产有限公司	30,431,186.75	-	33,326,765.22	-
中国建筑第二工程局有限公司	28,144,225.47	-	20,756,010.70	-
中建华南建设投资有限公司	28,063,839.88	-	-	-
乌鲁木齐中建机场建设运营有限公司	25,951,516.46	(4,794,465.58)	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	23,583,065.79	-	23,220,993.12	-
中国建筑第六工程局有限公司	22,808,857.58	-	21,978,691.32	-
佛山顺顺房地产开发有限公司	20,360,366.71	-	-	-
武汉兴华茂实业有限公司	20,064,333.66	-	-	-
中建成都轨道交通投资建设运营有限公司	18,003,351.41	(562,036.61)	-	-
湖北宏泰投资有限公司	17,006,412.42	-	10,622,336.36	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	16,003,562.47	(16,003,562.47)	-	-
中建马尔代夫有限公司	15,730,282.62	-	24,696,636.22	-
西安楚信投资建设有限公司	15,666,462.29	(705,081.70)	1,142,812.96	(605,513.41)
北京筑兴房地产开发有限公司	15,427,966.20	-	41,611,176.21	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	15,267,855.14	-	130,837,318.66	-
中建铁路建设有限公司	12,299,520.33	-	12,299,520.33	-
广州利合房地产开发有限公司	11,929,540.37	-	5,942,679.52	(594,267.96)
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	11,921,331.90	(536,459.94)	-	-
武汉中地大科技园有限公司	10,106,548.87	-	-	-
湖北楚江南置业有限公司	10,014,152.18	(10,014,152.18)	8,523,679.33	(2,788,515.72)
中建中东有限责任公司	9,657,771.90	-	8,840,241.61	-
武汉中建壹品湖景置业有限公司	9,323,453.82	-	15,693,391.82	-
中国建筑第三工程局有限公司	8,955,002.66	-	-	-
武汉市建委市政管廊建设运营有限公司	8,570,515.06	-	5,319,771.16	(239,389.70)
鄂州创谷房地产开发有限公司	8,497,644.17	(382,393.99)	7,133,575.57	(321,010.60)
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	8,396,282.76	(154,941.75)	-	-
襄阳市环城快速改造建设运营有限公司	8,295,221.97	(6,811,165.03)	1,217,356.38	(1,217,356.38)
唐山曹妃甸管发工程建设有限公司	6,605,504.59	(167,396.82)	1,673,969.16	(75,328.61)
中建三局晋城成都天府新区建设投资有限公司	6,278,626.00	(262,536.17)	671,853.63	(30,233.41)
安宁市南平水务有限责任公司	6,059,952.90	(272,097.88)	-	-
中建武汉杨泗港跨江建设运营有限公司	5,911,763.49	(266,029.36)	-	-
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	5,410,003.72	(1,444,906.49)	67,243.83	(67,243.83)
中建三局襄阳东古轴建设运营有限公司	5,291,346.49	(345,743.00)	2,223,681.28	(2,223,681.28)
中国建筑装饰集团有限公司	5,073,430.34	-	22,966,466.32	-
佛山中建壹品湖景置业有限公司	4,488,581.99	(201,986.19)	796,213.52	(35,629.61)



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (3) 应收账款（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	4,021,615.04	(180,972.68)	-	-
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	4,005,301.42	(180,238.56)	4,336,272.84	(4,336,272.84)
中国建筑西南设计研究院有限公司	4,000,000.00	-	13,302,366.88	-
中建交通建设集团有限公司	2,531,198.52	-	-	-
武汉市青菱片区房地产开发有限公司	2,405,958.05	-	2,405,958.05	-
中建三局绿色产业投资有限公司	2,379,325.90	-	350.00	-
中建成都天府新区建设有限公司	2,266,808.83	-	2,234,764.27	-
鄂州光谷产业园投资有限公司	2,141,747.52	(96,378.64)	123,951.62	(5,577.82)
中建三局深圳投资建设有限公司	1,886,758.91	-	-	-
中建三局城市投资运营有限公司	1,608,178.91	-	201,022,584.65	-
中建铁投科技工程有限公司	797,240.71	-	-	-
中建三局襄阳建设发展有限公司	691,399.17	-	8,197,890.96	-
重庆金科礼嘉房地产开发有限公司	654,059.38	-	-	-
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	211,463.05	(9,515.84)	2,077,872.49	(93,504.26)
西安嘉润荣成置业有限公司	137,934.01	-	835,367.91	(37,591.56)
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	106,683.29	-	-	-
武汉中建壹品恒建置业有限公司	104,673.70	-	48,029,673.28	-
北京壹品信和置业有限公司	62,229.38	-	-	-
张家港市新茂投资有限公司	57,657.35	(195.96)	0.20	(0.01)
广州宏跃房地产开发有限公司	56,295.68	-	-	-
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	37,977.26	(1,708.98)	4,973,133.71	(223,791.02)
眉山中建三局建筑科技有限公司	10,890.54	-	-	-
福建崇信信环环境发展有限公司	0.01	-	142,310.38	(6,403.97)
贵州建信水务环境产业有限公司	-	-	799,953.67	(37,323.47)
荆门中建二零七公路建设有限公司	-	-	503,860.57	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	-	-	126,240,636.77	-
成都川投空港建设有限公司	-	-	3,866,407.37	-
武汉中建壹品恒建置业有限公司	-	-	864,215.07	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	-	-	28,337.94	-
中建三局襄阳樊城环翠绿道及公园建设有限公司	-	-	1,638,065.01	-
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	-	-	46,644,533.85	-
中山市京汉津环境管理有限公司	-	-	41,264.40	-
武汉中建三局鸿城地产开发有限公司	-	-	3,945,368.70	-
孝感中建三局房地产开发有限公司	-	-	7,176,669.95	-
青岛博富置业有限公司	-	-	9,361,255.94	-
中建钢构工程有限公司	-	-	12,990,269.25	-
中建长江（印度）有限公司	-	-	7,657,626.59	-
中建安装集团有限公司	-	-	66,650,598.97	-
中国海外兴业有限公司	-	-	163,722,214.16	-
其他	2,934,199.34	-	4,429,585.71	-
合计	15,761,546,876.92	(205,655,621.27)	11,851,703,755.68	(36,736,367.29)





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (4) 应收款项融资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建丝路建设投资有限公司	-	-	5,000,000.00	-
中海建筑有限公司	-	-	500,000.00	-
中建新疆建工（集团）有限公司	981,000.00	-	-	-
合计	981,000.00	-	5,500,000.00	-

#### (5) 预付款项

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建铁路投资建设集团有限公司	89,893,947.17	254,857,279.34
中国建筑第三工程有限公司	124,829,915.90	9,200,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	48,705,243.14	23,342,804.79
中国建筑第八工程有限公司	28,536,970.00	-
中建科工集团有限公司	26,496,283.54	6,458,911.96
中建新疆建工（集团）有限公司	8,233,962.24	500,000.00
中国建筑第七工程有限公司	6,971,057.67	-
上海力速供应链工程有限公司	6,929,398.69	-
深圳领源供应链管理有限公司	4,345,548.70	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	2,661,192.00	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,960,000.00	-
中建科技集团有限公司	1,384,687.72	4,956,779.18
中国建筑第六工程有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	-	33,036,125.76
香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	-	494,593.79
中建铝新材料成都有限公司	-	381,877.43
合计	351,948,206.77	333,258,372.25



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (6) 其他应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程有限公司	38,536,414.625.09	-	41,663,495,331.50	-
中建铁路投资建设集团有限公司	4,788,743,287.27	-	3,507,242,241.37	-
中建三局城市投资运营有限公司	4,232,664,372.58	-	2,267,604,269.73	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	2,355,253,060.46	-	2,507,445,987.21	-
中建三局绿色产业投资有限公司	2,120,389,413.87	-	2,352,094,541.80	-
中国建筑股份有限公司	1,622,057,177.90	-	1,211,805,713.89	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,604,230,141.39	-	1,584,774,595.26	(122,377,276.77)
中建三局西部投资有限公司	1,393,635,018.77	-	965,677,095.02	-
北京筑兴房地产开发有限公司	630,961,028.09	-	624,577,122.03	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	461,021,020.00	-	-	-
鄂州中建三局湖悦置业有限公司	452,306,580.00	-	-	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	440,000,000.00	-	500,000,000.00	-
中建长江（印度）有限公司	430,704,098.15	-	62,003,168.79	-
中建三局集团华南有限公司	402,597,384.99	-	-	-
中建长江（马来西亚）有限公司	329,462,043.80	-	-	-
惠州中建基础设施投资有限公司	317,500,000.00	-	17,500,000.00	-
肇庆市中建三局政务服务中心	302,412,494.95	(3,071,252.17)	98,289,082.76	(98,289.08)
中建武汉知音城发展有限公司	266,226,905.67	-	257,106,313.13	-
中建重信投资发展有限公司	198,272,436.61	-	683,325,468.57	-
中建长江（越南）有限公司	101,437,557.22	-	-	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	100,000,000.00	-	-	-
中建三局深圳投资建设有限公司	70,438,121.22	-	-	-
厦门海投建筑科技有限公司	74,250,000.00	(10,020,292.55)	74,250,000.00	(5,197,500.00)
武汉中建三局龙城房地产开发有限公司	71,075,861.43	-	-	-
武汉中建重信湖悦置业有限公司	68,522,995.05	-	53,552,641.11	-
中建科技武汉有限公司	66,997,473.27	-	26,731,669.81	-
中建中东有限责任公司	36,781,751.39	-	36,699,514.25	-
中建三局盛信荆州房地产开发有限公司	34,656,750.99	(2,678,755.55)	32,741,036.60	(1,309,641.46)
中建三局信息科技有限公司	33,320,368.67	-	-	-
武汉中建大科技园有限公司	22,707,489.05	-	-	-
中建铁路建设有限公司	17,906,339.04	-	29,900,220.90	-
中国建筑第八工程局有限公司	14,935,558.00	-	14,685,558.00	-
成都海悦建设有限公司	14,452,947.74	-	14,452,947.74	-
乌鲁木齐中建机场建设运营有限公司	14,053,529.44	(1,842,541.18)	-	-
鄂州创客房地产开发有限公司	12,258,791.48	(802,200.90)	6,301,970.10	(252,078.78)
广州星宸房地产开发有限公司	11,620,538.78	(400,975.84)	13,824,160.07	(880,463.71)
广州星宸房地产开发有限公司	8,950,926.29	(288,853.14)	3,955,211.31	(158,208.45)
贵州建信水务环境产业有限公司	8,820,000.00	(2,646,000.00)	8,820,000.00	(1,764,000.00)
中建科技荆门有限公司	8,658,123.00	(606,068.61)	42,056,605.77	(1,662,264.23)
中建长江国际工程有限公司	8,516,117.18	-	8,516,117.18	-
中建三局集团北京有限公司	7,314,631.11	-	-	-
中国建设基础设施有限公司	6,407,140.69	-	7,347,858.49	-
中建华南建设投资有限公司	5,358,410.36	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	4,963,007.37	-	1,000,000.00	-
中建地产（武汉）有限公司	2,926,930.58	-	-	-
中海物业管理有限公司	2,860,791.97	-	123,600.00	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	2,754,946.19	(110,197.85)	-	-
中建三局上海有限公司	2,462,505.10	-	-	-
中建长江（印尼）有限公司	2,187,647.19	-	-	-
中建三局云服科技武汉有限公司	2,168,453.11	-	-	-
中建华中建信置业有限公司	2,104,803.98	-	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	1,600,169.81	-	1,519,209.77	-
水发规划设计有限公司	1,582,683.98	-	-	-
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	1,483,685.73	(71,626.90)	974,212.69	(29,226.36)
中建方程投资发展集团有限公司	1,411,361.55	-	3,030,827.92	-



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (6) 其他应收款（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
眉山中建三局建筑科技有限公司	1,313,061.75	-	-	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	1,264,375.00	-	1,264,375.00	-
中海建设有限公司	1,000,000.00	-	930,107.92	-
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	1,060,863.05	(31,826.80)	-	-
武汉中建嘉品绿建置业有限公司	1,016,247.75	-	-	-
苏州星投建设发展有限公司	958,406.61	(28,752.27)	-	-
中国海外兴业有限公司	857,799.83	-	4,339,471.33	-
中建科工集团有限公司	615,240.00	-	615,240.00	-
中建嘉品物业运营有限公司	500,000.00	-	-	-
中建宏达建设有限公司	500,000.00	-	-	-
中建武昌武汉绿建建设有限公司	449,760.65	-	-	-
云南机场建设发展有限公司	416,490.93	(16,659.64)	-	-
中国建筑一局（集团）有限公司	300,000.00	-	800,000.00	-
西安楚信投资建设有限公司	267,347.15	-	452,228.39	(375,855.44)
中建武汉杨泗港跨江建设运营有限公司	250,000.00	(20,800.00)	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	229,894.40	-	329,894.40	-
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	228,679.02	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	175,000.00	-	-	-
中建电子商务有限责任公司	165,167.00	-	-	-
中建科技湖北有限公司	164,806.20	(8,592.25)	-	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	143,842.65	-	114,000.00	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	81,742.77	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	50,000.00	-	282,917.00	-
随州中建南北外环公路建设有限公司	20,275.24	(2,027.52)	20,275.24	(811.01)
鄂州中建宝来房地产有限公司	-	-	164,807,292.24	-
广州利合房地产开发有限公司	-	-	9,223,694.00	(4,956,291.01)
太原冠泽置业有限公司	-	-	2,170,311.84	-
桂林市建信市政工程建设有限公司	-	-	2,147,292.60	(85,891.70)
中建科技集团有限公司	-	-	2,050,000.00	-
中建国际工程有限公司	-	-	800,000.00	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	-	-	640,000.00	-
中建铝新材料成都有限公司	-	-	468,807.38	-
中建集成建筑有限公司	-	-	349,800.00	-
中建交通建设集团有限公司	-	-	230,000.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	-	-	80,000.00	-
青岛鼎茂置业有限公司	-	-	64,000.00	(6,400.00)
中建新疆建工（集团）有限公司	-	-	38,724.12	-
中建三局成都天府新区建设投资有限公司	-	-	136,225,640.00	(181,266.84)
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	-	-	53,241,801.90	(10,648,360.38)
西安楚信建设有限公司	-	-	2,840,296.27	(1,883,298.06)
合计	61,750,568,568.14	(22,533,513.17)	58,669,072,462.40	(151,687,143.30)



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (7) 合同资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中国建筑股份有限公司	2,616,907,049.33	-	2,290,248,596.85	-
中国海外集团有限公司	478,970,963.51	-	366,757,236.54	-
武汉三处江南水务有限公司	262,065,443.99	(1,310,477.22)	-	-
中山公用民生三联固废处理有限公司	165,368,801.68	(1,351,994.01)	-	-
中建三局绿色产业投资有限公司	168,455,928.00	-	389,509,982.48	-
中建铁路投资建设集团有限公司	165,937,867.00	-	179,132,834.70	-
中国海外兴业有限公司	150,655,762.80	-	100,271,835.00	-
攀枝花市中建三局政务服务中心	-	-	-	-
项目开发建设集团有限公司	135,082,228.56	(489,910.82)	62,905.96	(62,905.96)
中建（武汉光谷）建设有限公司	126,409,585.76	-	126,409,585.76	-
佛山中建壹品顺悦置业有限公司	126,234,269.50	(631,171.35)	29,589,720.08	(147,948.60)
成都埃德森置业有限公司	125,532,320.04	-	70,000,000.00	-
中山市深水环境水务有限公司	102,955,450.11	(514,777.25)	38,912,288.53	(194,561.44)
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	101,238,548.75	(397,838.20)	489,078.81	(489,078.81)
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	98,058,902.75	(1,147,539.27)	89,823,754.08	(4,061,860.25)
武汉黄陂三处水环境综合治理有限公司	93,690,176.34	(468,450.88)	-	-
河北雄安新区市民服务中心有限公司	87,350,359.88	(408,728.44)	473,475,473.07	(2,367,377.37)
中建武汉杨泗港跨江桥建设运营有限公司	79,576,381.88	(238,729.15)	316.84	(316.84)
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	73,115,320.94	-	57,369,821.93	-
中建方兴投资发展集团有限公司	67,263,957.58	-	53,899,605.01	-
中建科工集团有限公司	63,595,659.93	-	42,281,402.67	-
北京筑兴房地产开发有限公司	62,172,192.00	-	41,109,996.98	-
荆门中建二零七公路建设有限公司	60,038,308.14	(448,391.54)	900,000.00	(2,700.00)
鄂州中建壹品顺悦置业有限公司	57,891,920.30	-	30,380,108.74	-
德阳宏博建设投资有限公司	57,867,874.15	(1,005,461.83)	-	-
中建三局十堰航空建设运营有限公司	53,132,383.12	(176,625.92)	-	-
西安能泽建设有限公司	49,468,889.10	(707,411.04)	-	-
中建三局集团华南有限公司	46,093,029.30	-	22,497,896.95	-
中国建筑基础设施有限公司	44,830,066.85	-	19,020,584.64	-
中国建筑第八工程局有限公司	43,128,422.87	-	16,549,071.40	-
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	38,167,094.12	(148,273.34)	2,300.94	(2,300.94)
中建三局十堰林森大道建设运营有限公司	35,753,101.19	(119,038.63)	44,108.73	(44,108.73)
中建成都轨道交通投资建设有限公司	31,230,228.51	(1,133,100.45)	-	-
成都海悦建设有限公司	28,843,611.72	-	19,020,584.64	-
汕尾粤海清源环保有限公司	28,240,126.67	(141,200.63)	-	-
重庆金科光基房地产开发有限公司	27,864,159.88	(145,032.65)	26,388,783.50	(109,708.25)
乌鲁木齐中城益路体育管理有限公司	27,862,866.45	(136,314.33)	-	-
广州星康房地产开发有限公司	26,637,104.34	(133,185.52)	-	-
安宁市安宁水务有限责任公司	25,837,846.63	(383,150.38)	-	-
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	22,925,414.33	-	11,770,836.78	-
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	22,523,558.82	(67,570.68)	-	-
中建壹品投资发展有限公司	19,098,678.41	-	10,894,827.07	-
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	16,651,100.08	(1,252,413.53)	280,714.89	(280,714.89)
广州星康房地产开发有限公司	16,384,832.19	(81,624.16)	27,116.23	(27,116.23)
武汉中建壹品顺悦置业有限公司	16,320,990.38	(1,632,099.04)	16,311,087.00	(81,555.44)
合肥中建开元地产开发有限公司	15,903,230.74	-	9,593,891.30	-
中建科技集团有限公司	15,265,934.95	-	7,457,768.86	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	14,229,445.60	-	6,297,536.88	-



# 2022 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (7) 合同资产（续）

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	13,979,198.15	(306,877.11)	73,834.10	(73,834.10)
武汉汉阳污水处理厂有限公司	12,615,578.25	(63,077.89)	-	-
鄂州光谷产业园投资有限公司	11,150,139.99	(3,610,991.99)	1,229.49	(1,229.49)
中国建筑第五工程局有限公司	9,593,891.30	-	5,896,797.27	-
重庆江津三义水环境综合治理有限公司	8,376,411.03	(25,135.23)	42,327.92	(42,327.92)
中建三局武汉汉江六桥接线工程建设运营有限公司	8,321,539.88	(62,169.74)	34,642.74	(34,642.74)
武汉宏泰利中建重信置业有限公司	8,238,586.03	-	25,589.46	(25,589.46)
中国建筑第四工程局有限公司	7,965,230.06	-	3,865,919.60	-
中建新疆建工（集团）有限公司	7,667,917.58	-	3,728,393.96	-
中建三局华南成都置业有限公司	7,248,063.53	-	3,159,465.49	-
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	6,674,885.63	(34,374.43)	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	6,635,992.26	-	1,667,021.84	-
中建马尔代夫有限公司	6,590,150.44	-	1,494,605.74	-
中国建筑第七工程局有限公司	6,125,847.30	-	1,159,244.85	-
鄂州市文体投资建设运营有限公司	4,998,793.66	(68,665.51)	-	-
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	4,121,835.08	(12,365.51)	15,138.86	(15,138.86)
武汉中建重信置业有限公司	3,919,362.83	(19,596.81)	-	-
鄂州光谷房地产开发有限公司	3,450,459.42	(44,279.28)	30,769,706.85	(146,947.61)
武汉市武阳高速公路投资管理咨询有限公司	3,407,259.22	(132,179.87)	8,449,360.15	(549,527.23)
中国建筑第二工程局有限公司	3,381,351.87	-	128,425.00	-
中建丝路建设投资有限公司	1,987,037.97	-	92,980.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,318,429.29	-	-	-
湖北交投武松高速公路有限公司	745,028.97	(745,028.97)	-	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	421,878.15	(421,878.15)	47,264,172.74	(541,702.42)
随州中建南北外环公路建设有限公司	281,296.64	(281,296.64)	-	-
桂江市建信市政工程建设有限公司	146,180.00	(146,180.00)	-	-
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	134,518.94	(134,518.94)	-	-
中建三局南光环境建设投资有限公司	122,732.09	(122,732.09)	98,063.64	(98,063.64)
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	97,725.71	-	-	-
武汉市江信管廊建设发展有限公司	60,826.12	(60,826.12)	-	-
中国建筑一局（集团）有限公司	41,000.00	-	-	-
重庆水务集团沙坪坝环境综合治理有限公司	38,868.12	(38,868.12)	37,979.44	(37,979.44)
衡水中建哈院项目管理有限公司	34,488.61	(34,488.61)	-	-
成都川投空港建设有限公司	28,454.83	(28,454.83)	209,927.77	(209,927.77)
武汉市建信市政管廊建设运营有限公司	6,000.00	(30.00)	-	-
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	-	-	880,794.31	(880,794.31)
武汉中夏道路建设工程有限公司	-	-	64,506,926.84	(193,520.78)
中山市东江湾环境管理有限公司	-	-	17,800,000.00	(89,000.00)
武汉千手山能源有限公司	-	-	3,527.55	(3,527.55)
中建三局鄂州咸都天府新区建设投资有限公司	-	-	70,386,871.77	(227,688.93)
荆州市信建建设发展有限公司	-	-	18,156,275.75	(54,468.83)
合计	6,363,236,367.95	(21,095,626.10)	4,835,730,919.39	(11,118,164.83)





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (8) 一年内到期的非流动资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	3,761,000,000.00	-	7,722,000,000.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	144,000,000.00	-	567,376.24	-
中国建筑第三工程有限公司	25,473,000.00	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	12,350,000.00	-	12,350,000.00	-
中国建筑第七工程有限公司	1,919,037.40	-	1,600,000.00	-
中国建筑股份有限公司	6,300,000.00	-	60,741,688.39	-
中国海外集团有限公司	469,058.72	-	469,058.72	-
中国建筑第六工程有限公司	400,000.00	-	400,000.00	-
武汉中建壹品商业置业有限公司	300,453.61	-	300,453.61	-
中建电子商务有限责任公司	200,000.00	-	-	-
中国建筑第八工程有限公司	160,000.00	-	-	-
武汉泰壹二零四九商业发展有限公司	-	-	90,116,413.00	-
中国建筑第四工程有限公司	-	-	243,700.00	-
中建安装集团有限公司	-	-	10,000.00	-
合计	3,952,671,549.73	-	7,688,798,889.96	-

#### (9) 其他流动资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
鄂州中建宝来房地产有限公司	524,054,286.18	-	524,054,286.18	-
中建铁路投资建设集团有限公司	218,745,588.35	-	120,000,000.00	-
中国建筑股份有限公司	59,400,000.00	-	-	-
中建方兴投资发展有限公司	6,843,982.30	-	59,490,000.00	-
中建三局上海有限公司	5,020,000.00	-	-	-
中建长江（马来西亚）有限公司	6,432.00	-	-	-
合计	814,070,286.83	-	703,544,286.18	-

#### (10) 长期应收款

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程有限公司	21,439,431.35	-	68,646,582.16	-
中国建筑股份有限公司	82,179,793.68	-	51,140,459.29	-
中国建筑一局（集团）有限公司	35,975,070.96	-	-	-
中国建筑第五工程有限公司	1,100,000.00	-	-	-
中国建筑第七工程有限公司	615,351.50	-	626,713.15	-
中国建筑第四工程有限公司	243,700.00	-	-	-
中国建筑第八工程有限公司	-	-	150,000.00	-
合计	141,553,347.49	-	120,563,754.60	-



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (11) 债权投资

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	-	-	942,000,000.00	-
武汉中建壹品湖墅置业有限公司	230,929,198.50	-	248,529,198.50	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	200,000,000.00	-
中建三局信息科技有限公司	15,000,000.00	-	-	-
合计	245,929,198.50	-	1,388,529,198.50	-

#### (12) 其他非流动资产

	2022年12月31日		2021年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建财务有限公司	2,000,000,000.00	-	-	-
中国建筑股份有限公司	608,250,487.41	-	941,712,587.17	-
中国海外集团有限公司	59,533,272.77	-	113,535,204.27	-
成都埃德凯置业有限公司	15,133,077.24	-	35,873,845.79	-
中国海外兴业有限公司	9,024,928.09	-	9,516,320.34	-
中国建筑第三工程局有限公司	6,370,110.77	-	2,876,321.04	-
中建三局华筑成都置业有限公司	3,015,005.34	-	9,490,354.07	-
重庆宏展置业有限公司	2,275,999.83	-	-	-
合肥中建开元地产开发有限公司	1,427,760.17	-	14,163,489.59	-
中建铁路投资建设集团有限公司	34,113.66	-	5,023,255.13	-
中建新疆建工（集团）有限公司	30,922.41	-	1,006,394.75	-
成都海悦建设有限公司	-	-	9,623,026.66	-
中建科技集团有限公司	-	-	6,702,373.55	-
天津中海海盛地产有限公司	-	-	3,791,875.13	-
中建国际工程有限公司	-	-	185,251.72	-
合计	2,705,495,677.69	-	1,154,711,289.50	-

#### (13) 短期借款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建财务有限公司	7,113,505,000.00	7,007,577,777.76

#### (14) 应付票据

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	364,153,113.06	395,677,631.74
中建铁路投资建设集团有限公司	50,250,378.00	-
中建电子商务有限责任公司	41,913,022.38	-
中建科工集团有限公司	37,300,000.00	44,200,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	18,200,000.00	4,500,000.00
中国建筑第八工程局有限公司	4,500,000.00	-
中建铝新材料有限公司	1,900,000.00	2,000,000.00
中国建筑第四工程局有限公司	1,500,000.00	-
合计	519,716,513.44	446,377,631.74



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (15) 应付账款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	3,456,167,943.65	3,191,087,171.82
中建铁路投资建设集团有限公司	3,316,503,841.27	2,665,679,229.59
中国建筑装饰集团有限公司	2,904,371,862.21	2,171,328,201.91
中建三局集团华南有限公司	1,501,017,850.13	41,635,698.55
中建科工集团有限公司	1,203,788,147.69	1,311,713,063.09
中建三局云采供应链有限公司	376,842,769.38	-
中建国际工程有限公司	339,929,309.96	188,132,141.03
中建科技武汉有限公司	286,553,377.15	215,827,234.26
中建财务有限公司	235,531,833.18	405,585,257.47
中国建筑第八工程局有限公司	233,743,328.57	115,360,141.18
中建电子商务有限责任公司	214,461,521.21	170,622,116.62
中建长江（越南）有限公司	78,569,320.26	-
中国建筑第五工程局有限公司	68,771,898.46	84,448,781.46
中国建筑第四工程局有限公司	61,687,928.17	54,828,752.55
中国建筑一局（集团）有限公司	59,571,749.21	46,503,918.83
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	58,580,658.54	52,351,072.94
中建科技集团有限公司	42,100,510.45	38,718,421.81
中建港航局集团有限公司	41,673,307.90	42,673,307.90
中国建筑第二工程局有限公司	35,216,084.18	40,626,716.91
中建三局深圳投资建设有限公司	34,319,356.92	27,467,919.59
中海建筑有限公司	33,539,114.89	24,716,289.89
中国建筑第六工程局有限公司	32,895,970.18	1,670,209.17
中建方投资发展集团有限公司	27,800,707.65	-
上海力进铝质工程有限公司	22,735,960.97	15,130,689.35
中国建筑东北设计研究院有限公司	22,200,457.91	11,423,309.85
中建环能科技股份有限公司	21,662,762.82	25,966,647.40
中建科技湖北有限公司	20,000,000.00	-
中建资本控股有限公司	19,208,677.32	43,589,187.75
广东海龙建筑科技有限公司	16,633,153.22	16,633,153.22
眉山中建三局建筑科技有限公司	16,389,251.12	-
中国建筑股份有限公司	14,539,105.77	10,000,000.00
中国建设基础设施有限公司	12,309,110.11	-
中建铝新材料成都有限公司	11,312,172.72	5,975,105.50
中建长江国际工程有限公司	9,195,566.70	11,228,628.16
中国建筑第七工程局有限公司	8,952,822.01	11,770,252.29
中国建筑西南设计研究院有限公司	8,215,999.45	2,964,053.49
中建工程产业技术研究院有限公司	7,409,245.73	-
中国建筑发展有限公司	4,916,797.20	1,395,469.74
中国市政工程西北设计研究院有限公司	2,763,560.16	3,055,320.01
中建壹品物业运营有限公司	2,271,590.93	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	1,977,609.30	3,170,429.30
中建三局集团北京有限公司	1,746,586.06	-
深圳领潮供应链管理有限公司	1,563,080.94	-
中建铁路建设有限公司	1,385,163.00	-
中建科技荆门有限公司	1,064,066.34	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	610,943.39	1,000,000.00



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (15) 应付账款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局绿色产业投资有限公司	565,490.17	2,178,028.52
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	499,000.00	-
中建三局信息科技有限公司	390,020.22	-
贵州中建建筑科研设计院有限公司	279,845.23	-
中国中建设计研究院有限公司	213,945.08	888,078.03
中建三局城市投资运营有限公司	145,467.11	-
中建三局西部投资有限公司	-	15,900,000.00
其他	-	1,918,109.07
合计	<u>14,874,795,842.19</u>	<u>11,075,162,108.25</u>

##### (16) 其他应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建铁路投资建设集团有限公司	5,158,316,852.97	3,369,077,167.09
中建三局城市投资运营有限公司	2,176,202,321.72	3,077,207,773.09
中国建筑第三工程局有限公司	2,134,915,264.69	2,575,512,855.90
中国建筑股份有限公司	1,563,127,133.88	1,078,431,887.94
中建三局集团北京有限公司	1,482,870,430.22	103,565,607.58
中建三局西部投资有限公司	1,260,049,201.75	1,725,576,906.56
中建壹品投资发展有限公司	1,053,565,703.02	2,178,097,789.19
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	762,316,025.08	-
中建三局宜昌建设发展有限公司	683,772,933.53	-
中建三局集团华南有限公司	673,359,949.70	541,013,580.03
中建长江（印度）有限公司	379,403,884.65	181,222,437.20
佛山星顺房地产开发有限公司	374,356,380.91	-
中建财务有限公司	350,502,404.47	471,897,423.26
中建三局绿色产业投资有限公司	349,349,042.68	358,236,375.44
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	304,424,628.56	-
武汉中建开元地产开发有限公司	232,139,658.58	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	168,643,694.85	2,251,875.86
中建三局深圳投资建设有限公司	164,684,060.37	-
武汉中建三局星城房地产开发有限公司	158,262,413.89	-
中建三局云采供应链有限公司	144,590,497.96	-
中建三局襄阳建设发展有限公司	130,413,480.83	-
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	112,884,553.40	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	110,571,172.41	-
中建三局宜昌城市智能建设运营有限公司	104,278,688.41	802,432.88
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	100,227,400.33	-
武汉市壹品蓝都房地产开发有限公司	81,888,117.00	-
中建三局信息科技有限公司	75,628,817.81	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	69,408,741.62	-
中建科技武汉有限公司	66,797,661.49	12,027,827.30
中建三局荆州建设发展有限公司	59,942,557.86	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	58,810,999.95	-
衡水中建哈院项目管理有限公司	58,662,534.00	-





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (16) 其他应付款（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	56,335,225.84	-
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	52,655,559.28	53,967.53
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	50,410,178.47	130,463.14
广州星宏房地产开发有限公司	49,350,804.31	100,444,242.77
中建科技集团有限公司	43,660,479.86	1,166,479.86
中建长江（越南）有限公司	40,199,913.95	-
中建科技荆门有限公司	32,064,035.12	-
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	30,042,680.85	159,739.74
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	27,853,729.69	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	14,458,489.46	-
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	14,328,427.77	789,124.16
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	14,000,000.00	165,415.65
中建武船武汉雄楚建设有限公司	10,823,596.09	-
中国建筑装饰集团有限公司	9,630,758.44	8,085,863.71
中建长江（马来西亚）有限公司	5,757,670.82	-
眉山中建三局建筑科技有限公司	5,630,335.33	-
中建三局武汉实业管理有限公司	5,064,010.05	5,064,010.05
中建三局产业发展有限公司	3,336,000.00	-
中建三局上海有限公司	2,876,121.46	-
中国建筑第八工程局有限公司	2,517,324.92	3,994,955.28
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	2,297,555.55	2,297,555.55
中建新疆建工（集团）有限公司	2,208,880.00	3,207,903.90
中国建筑第四工程局有限公司	1,789,000.00	1,149,000.00
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	1,156,691.65	64,126,796.30
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	555,558.53	107,831,316.77
中建科工集团有限公司	350,000.00	1,172,924.72
中建丝路建设投资有限公司	248,664.01	20,156,475.91
中国建筑第七工程局有限公司	218,530.31	200,000.00
中国建筑第五工程局有限公司	127,140.00	219,590.00
中国建筑第二工程局有限公司	99,000.00	449,000.00
中国建筑一局（集团）有限公司	70,820.00	70,820.00
中国建筑第六工程局有限公司	50,000.00	50,000.00
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	-	97,710,465.62
中建三局武汉汉江六桥接绕工程建设运营有限公司	-	5,859.64
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	-	480,000.00
广州星宏房地产开发有限公司	-	63,175,000.00
其他	7,751,374.56	313,837,919.77
合计	21,092,283,762.91	16,471,136,629.39





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (17) 合同负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑股份有限公司	493,460,011.31	253,546,042.74
中建方投资发展集团有限公司	233,229,263.42	319,715,140.43
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	129,313,912.68	234,604,640.58
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	126,095,422.99	-
成都埃德凯置业有限公司	94,646,830.39	-
中国建设基础设施有限公司	92,928,670.13	11,862,736.26
中建铁路投资建设集团有限公司	80,356,814.43	262,883,806.27
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	41,276,346.78	-
中建三局集团华南有限公司	36,909,516.98	-
中建丝路建设投资有限公司	36,085,317.62	15,536,914.54
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	30,429,920.69	77,595,080.48
福建省闽信环境发展有限公司	27,126,831.39	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	26,159,119.58	-
中建华南建设投资有限公司	24,299,418.02	-
鄂州市文体投资建设运营有限公司	22,428,217.08	-
中国建筑装饰集团有限公司	22,374,019.07	33,932,904.53
随州中建南北外环公路建设有限公司	22,351,967.72	-
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	17,081,057.58	-
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	16,643,713.68	14,394,716.70
德阳宏博建设投资有限公司	16,451,743.79	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	16,006,012.78	6,376,980.36
鄂州创谷房地产开发有限公司	15,565,942.56	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	13,425,239.15	277,819,890.02
枝江市建信市政工程建设有限公司	12,631,829.38	-
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	10,000,000.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	9,820,084.48	-
衡水中建哈院项目管理有限公司	9,053,800.91	-
中建新疆建工（集团）有限公司	8,014,512.88	-
汕尾粤海清源环保有限公司	7,090,712.17	120,680,409.16
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	4,319,470.96	11,777,239.28
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	4,000,000.00	-
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	2,249,974.92	-
中建科工集团有限公司	2,161,776.33	-
中国建筑第七工程局有限公司	2,000,000.00	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,720,446.21	-
中国海外集团有限公司	1,525,938.04	-
中建三局城建有限公司	1,192,660.55	-
天津中建壹品京创置业有限公司	523,139.67	-
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	254,449.75	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	231,400.45	-
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	-	51,080,589.61
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	-	40,693,253.63
佛山市南海区水利投资建设有限公司	-	35,225,057.81
中建科技集团有限公司	-	33,296,499.77
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	-	30,716,877.77



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (17) 合同负债（续）

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	-	28,904,614.69
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	-	21,827,262.19
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	-	18,563,646.75
武汉润源污水处理有限公司	-	14,425,460.00
贵州建信水务环境产业有限公司	-	7,089,922.34
中建三局十堰林新大道建设运营有限公司	-	2,174,136.44
中国建筑第三工程局有限公司	-	11,992,074.39
中建马尔代夫有限公司	-	418,411.82
合计	1,711,435,506.52	1,937,134,308.56

#### (18) 一年内到期的非流动负债

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建成都天府新区建设有限公司	22,472,198.49	23,455,652.93
中国建筑装饰集团有限公司	9,845,736.31	8,758,452.35
中建新疆建工（集团）有限公司	8,444,236.95	339,735.29
中国建筑一局（集团）有限公司	2,675,932.27	7,328,104.54
中建港航局集团有限公司	2,162,307.00	-
中国建筑第八工程局有限公司	1,537,348.51	1,344,284.92
中建铁路投资建设集团有限公司	1,046,644.90	-
中海建筑有限公司	1,042,492.00	8,224,379.00
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	863,275.09	863,275.09
上海力进铝质工程有限公司	464,425.00	464,425.00
中国建筑第四工程局有限公司	180,697.65	180,697.65
中建科技集团有限公司	86,459.47	80,459.47
中建科工集团有限公司	60,549.28	47,495.71
中建环能科技股份有限公司	56,805.57	56,805.57
中海物业管理有限公司	30,000.00	30,000.00
中国建筑第三工程局有限公司	-	2,000,000.00
合计	50,969,108.49	53,173,767.52



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (19) 长期应付款

	2022年12月31日	2021年12月31日
中国建筑股份有限公司	346,000,000.00	-
中国建筑装饰集团有限公司	6,298,309.97	56,769,251.57
中国建筑第六工程局有限公司	4,870,363.21	37,877,522.99
中建钢构武汉有限公司	4,856,934.61	-
中建新疆建工（集团）有限公司	3,254,406.67	33,887,514.53
中建科工集团有限公司	1,122,479.01	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	262,700.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	152,607.74	1,140,842.94
中国建筑第八工程局有限公司	95,114.57	319,404.31
中建电子商务有限责任公司	23,000.00	-
中建三局云采供应链有限公司	9,331.48	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	45,721,543.45
中建方投资发展集团有限公司	-	18,345,652.10
中建港航局集团有限公司	-	2,162,307.00
中国建筑西北设计研究院有限公司	-	806.60
合计	<u>366,945,247.26</u>	<u>196,224,845.49</u>

### 十一、或有事项

	2022年12月31日	2021年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	<u>1,170,238,022.00</u>	<u>994,579,400.00</u>	注1

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。基于诉讼事项在2022年12月31日的进展和判决结果已确认的损失参见附注六、37，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

### 十二、租赁

#### 1. 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为0.25年至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为0.33年至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十二、租赁（续）

#### 1. 作为承租人（续）

##### 其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、29；租赁负债，参见附注六、34 和附注八、3。

### 十三、资产负债表日后事项

于资产负债表日后，本集团发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率（%）
中建三局集团有限公司	超短期融资券	5,000,000,000.00	2023 年 2 月 10 日	1.98

### 十四、公司财务报表主要项目注释

#### 1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	23,809,303,092.83	19,380,639,032.30
1年至2年	4,590,748,998.31	5,267,664,062.12
2年至3年	2,145,225,556.53	5,053,990,274.99
3年至4年	3,156,900,296.98	343,314,934.53
4年至5年	235,290,189.51	91,385,299.59
5年以上	140,842,431.42	85,876,511.59
小计	34,078,310,565.58	30,222,870,115.12
减：应收账款坏账准备	(2,754,412,355.51)	(2,539,080,815.27)
合计	31,323,898,210.07	27,683,789,299.85





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

### 1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	24,720,926,961.76	72.54	2,154,162,660.32	8.71
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,357,383,603.82	27.46	600,249,695.19	6.41
合计	34,078,310,565.58	100.00	2,754,412,355.51	8.08

	2021年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	23,469,978,871.42	77.66	2,087,729,419.94	8.90
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,752,891,243.70	22.34	451,351,395.33	6.68
合计	30,222,870,115.12	100.00	2,539,080,815.27	8.40

于 2022 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	677,275,545.14	71,394,474.70	10.54	回收可能性
单位2	474,271,602.70	235,365,402.72	49.63	回收可能性
单位3	201,298,953.01	16,250,112.86	8.07	回收可能性
单位4	166,553,337.78	91,123,992.20	54.71	回收可能性
单位5	159,831,969.35	67,963,150.09	42.52	回收可能性
其他	23,041,695,553.78	1,672,065,527.75	7.26	回收可能性
合计	24,720,926,961.76	2,154,162,660.32		

于 2021 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备的应收账款情况如下：

	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
单位1	955,972,677.27	955,972,677.27	100.00	回收可能性
单位2	474,072,494.82	192,143,246.71	40.53	回收可能性
单位3	451,438,296.55	73,307,925.62	16.24	回收可能性
单位4	170,376,769.41	22,705,290.44	13.33	回收可能性
单位5	156,339,246.07	10,035,266.07	6.42	回收可能性
其他	21,261,779,387.30	833,565,013.83	3.92	回收可能性
合计	23,469,978,871.42	2,087,729,419.94		





# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

### 1. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

#### 组合1：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	1,848,808,091.48	2.00	36,976,161.82	814,170,582.56	2.00	16,283,411.57
1年至2年	238,160,791.81	5.00	11,908,039.58	377,299,461.88	5.00	18,864,973.15
2年至3年	59,974,303.95	15.00	8,996,145.60	143,804,218.85	15.00	21,570,632.12
3年至4年	20,841,628.75	30.00	6,252,488.63	5,963,704.95	30.00	1,789,111.49
4年至5年	2,720,912.17	45.00	1,224,410.47	18,648,280.03	45.00	8,391,726.01
5年以上	4,350,310.17	100.00	4,350,310.17	7,095,813.19	100.00	7,095,813.19
合计	2,174,856,036.33		69,707,596.27	1,367,582,061.46		74,595,667.63

#### 组合2：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	28,019,060.00	6.00	1,681,145.58	213,360.76	6.00	12,803.45
1年至2年	-	-	-	426,781.45	12.00	51,213.77
合计	28,019,060.00		1,681,145.58	640,142.21		64,017.22

#### 组合3：

	2022年12月31日			2021年12月31日		
	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面金额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	5,471,796,039.56	4.50	246,230,821.78	4,347,196,164.83	4.50	195,623,827.59
1年至2年	1,210,865,564.00	10.00	121,086,556.40	601,869,723.81	10.00	60,186,972.55
2年至3年	238,606,201.76	20.00	47,721,640.31	359,786,751.30	20.00	71,957,350.23
3年至4年	175,800,889.41	40.00	71,520,355.79	38,856,461.63	40.00	15,543,394.63
4年至5年	34,674,687.72	65.00	22,538,547.02	10,736,360.50	65.00	6,978,647.32
5年以上	19,763,070.04	100.00	19,763,070.04	26,421,526.16	100.00	26,421,526.16
合计	7,154,506,472.49		528,880,993.34	5,384,669,010.03		376,891,710.48



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

## 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日	2021年12月31日
1年以内	72,605,988,473.66	63,158,373,911.87
1年至2年	7,680,546,448.50	8,376,840,886.47
2年至3年	2,169,042,873.77	1,147,862,282.42
3年至4年	127,778,961.06	37,577,878.54
4年至5年	32,763,280.74	19,797,699.09
5年以上	15,067,591.48	7,281,810.66
小计	82,631,187,629.21	72,747,734,469.05
减：其他应收款坏账准备	(184,877,602.59)	(265,591,828.10)
合计	82,446,310,026.62	72,482,142,640.95

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

2022 年

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	194,803,398.02	70,788,430.08	265,591,828.10
本年计提	209,837,471.95	18,643,869.13	228,481,341.08
本年转回	(278,742,868.80)	(30,302,697.79)	(309,045,566.59)
本年核销	-	(150,000.00)	(150,000.00)
年末余额	125,898,001.17	58,979,601.42	184,877,602.59



# 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

财务报表附注（续）

2022年度

人民币元

## 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款（续）

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

2021年	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 已发生信用减值金融资产 (整个存续期预期信用损失)	合计
年初余额	130,646,003.17	51,429,768.63	182,075,771.80
阶段转换	(35,423,930.33)	35,423,930.33	-
本年计提	174,566,453.04	-	174,566,453.04
本年转回	(74,442,197.90)	(16,065,268.88)	(90,507,466.78)
本年核销	(677,400.00)	-	(677,400.00)
其他变动	134,470.04	-	134,470.04
年末余额	<u>194,803,398.02</u>	<u>70,788,430.08</u>	<u>265,591,828.10</u>

### 3. 长期股权投资

	2022年12月31日	2021年12月31日
直接控制之子公司	9,425,281,863.77	8,501,181,863.77
合营企业	4,419,341,153.92	3,206,781,356.63
联营企业	<u>3,692,534,005.83</u>	<u>3,305,679,416.60</u>
合计	<u>17,537,157,023.52</u>	<u>15,013,642,637.00</u>



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 长期股权投资（续）

子公司

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	1,063,141,410.02	1,063,141,410.02
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,026,611,445.38	1,026,611,445.38
中建三局第二建设工程有限责任公司	967,109,296.11	967,109,296.11
中建三局（烟台）城市建设运营有限公司	712,800,000.00	-
中建十堰城市管廊建设运营管理有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局雄安城市建设发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
武汉中建盘龙交通发展有限公司	317,900,000.00	317,900,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局成都建设投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局科创产业发展有限公司	300,000,000.00	-
中建三局（云南）投资建设有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局集团（江苏）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局（宜昌）市民活动中心投资建设有限公司	269,756,000.00	269,756,000.00
西安兴楚建设有限公司	240,296,000.00	240,296,000.00
中建武汉桥隧发展有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建武汉环线建设有限责任公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建三局安装工程有限公司	180,959,602.34	180,959,602.34
中建三局成都高新建设有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	157,500,000.00	157,500,000.00
武汉中夏园林建设工程有限公司	139,500,000.00	139,500,000.00
中建三局（厦门）建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局（福建）投资建设有限公司	100,000,000.00	-
中建三局集团长江有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局总承包建设有限公司	100,000,000.00	-
中建三局集团西北有限公司	100,000,000.00	-
中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	98,955,000.00	98,955,000.00
中建三局基础设施建设投资有限公司本部	90,000,000.00	90,000,000.00
中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局集团（海南）有限公司	80,000,000.00	40,000,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
北京左岸兴城城市建设发展有限公司	54,000,000.00	-
中建三局集团（浙江）有限公司	50,000,000.00	-
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	44,267,000.00	39,267,000.00
中建三局工程设计有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	28,900,000.00	30,600,000.00
湖北中建三局建筑工程技术有限责任公司	20,586,109.92	20,586,109.92
中建三局四川建筑装备有限公司	18,000,000.00	18,000,000.00
中建武船武汉雄楚建设有限公司	-	306,000,000.00
江苏信托永元1号（中建三局）集合资金信托计划	-	230,000,000.00
合计	<u>9,425,281,863.77</u>	<u>8,501,181,863.77</u>



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 长期股权投资（续）

##### 合营企业

	2022年12月31日	2021年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	456,470,276.30	447,566,562.03
中建（武汉光谷）建设有限公司	384,471,196.16	367,335,037.98
中建共享51号基础设施投资私募基金	330,233,235.20	303,714,554.94
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	328,175,206.80	340,795,895.00
衡水中建哈院项目管理有限公司	300,000,000.00	180,000,000.00
中建共享45号基础设施投资私募基金	271,516,127.42	187,604,233.14
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	263,203,938.03	52,392,169.01
云南机场建设发展有限公司	256,559,337.08	251,224,056.86
西安楚信投资建设有限公司	248,684,648.88	225,469,817.24
武汉千子山能源有限公司	229,433,545.72	162,626,292.20
中建共享48号基础设施投资私募基金	204,394,831.01	206,729,169.90
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	195,044,989.59	148,235,780.08
枝江市建信市政工程建设有限公司	162,560,399.80	114,047,057.94
荆门中建二零七公路建设有限公司	134,347,336.85	118,025,932.35
其他	654,246,085.08	101,014,797.96
合计	<u>4,419,341,153.92</u>	<u>3,206,781,356.63</u>





## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 长期股权投资（续）

##### 联营企业

	2022年12月31日	2021年12月31日
中建北京投资发展有限公司	465,357,119.18	429,819,112.15
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	390,378,372.60	378,438,171.22
贵州中建秀印高速公路有限公司	373,051,197.07	342,431,933.67
贵州建信水务环境产业有限公司	332,991,094.30	216,448,511.86
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,851,649.01	203,029,218.22
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	149,200,000.00	-
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	126,524,940.02	136,544,137.38
中建西安城市发展有限公司	120,869,262.38	110,750,617.68
湖北楚江南置业有限公司	99,313,372.00	99,313,863.44
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	98,563,137.28	90,647,113.32
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	90,194,466.83	154,326,415.77
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	80,900,000.00	-
张家港新茂投资建设有限公司	79,150,530.09	51,146,101.51
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	74,904,468.72	74,267,651.60
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	73,943,462.84	77,434,225.04
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	72,649,816.18	69,424,113.01
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	68,290,655.93	9,203,730.00
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	57,708,967.78	12,922,711.19
成都川投空港建设有限公司	51,741,530.52	51,733,033.00
荆州市信建建设发展有限公司	46,917,893.31	53,241,332.00
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	45,567,590.86	45,251,695.35
其他	562,464,478.93	699,305,729.19
合计	<u>3,692,534,005.83</u>	<u>3,305,679,416.60</u>



## 2022 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2022年度

人民币元

### 十四、公司财务报表主要项目注释（续）

#### 4. 营业收入

	2022年	2021年
主营业务收入	223,491,399,830.20	189,043,163,100.98
其他业务收入	<u>247,390,864.11</u>	<u>226,250,568.16</u>
合计	<u>223,738,790,694.31</u>	<u>189,269,413,669.14</u>

营业收入列示如下：

	2022年	2021年
与客户之间的合同产生的收入	223,704,368,407.82	189,269,413,669.14
租赁收入	<u>34,422,286.49</u>	<u>-</u>
合计	<u>223,738,790,694.31</u>	<u>189,269,413,669.14</u>

#### 5. 投资收益

	2022年	2021年
按成本法核算的长期股权投资收益	36,315,780.57	258,039,303.77
按权益法核算的长期股权投资收益	332,659,569.68	128,270,314.28
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(198,890,195.41)	(243,433,655.50)
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>345,991,240.66</u>	<u>432,589,743.80</u>
合计	<u>516,076,395.50</u>	<u>575,465,706.35</u>

### 十五、比较数据

本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

### 十六、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2023年4月17日决议批准报出。





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变更登记。
- 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: 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





# 2022 年财务审计报告



**中华人民共和国财政部**  
Ministry of Finance of the People's Republic of China

2022年11月30日 星期二

注册会计师 姓名: 王树刚

会计师事务所 名称: 北京中审会计师事务所(普通合伙)

**会计司**

注册会计师 姓名: 王树刚

会计师事务所 名称: 北京中审会计师事务所(普通合伙)

**从事证券服务业务会计师事务所公告及基本信息**  
(截至2020年11月10日)

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	注册资本/实收资本	注册地址
1	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
2	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
3	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
4	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
5	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
6	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
7	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
8	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
9	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
10	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
11	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
12	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
13	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
14	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
15	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
16	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
17	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
18	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
19	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
20	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
21	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
22	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
23	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
24	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
25	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号
26	北京中审会计师事务所(普通合伙)	911100006142117876	10000.00	北京市东城区东直门内大街100号



# 2022 年财务审计报告




姓名	杨淑娟
性别	女
出生日期	1972 年 1 月 18 日
工作单位	安永华明会计师事务所
身份证号	110101720118402



年度登记

Annual Registration

证书编号: 100000100017

批准注册协会: 中国注册会计师协会

发证日期: 1999 年 9 月 28 日

年度登记

Annual Registration

证书编号: 100000100017

批准注册协会: 中国注册会计师协会

发证日期: 1999 年 9 月 28 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

转出协会盖章

2012 年 8 月 27 日

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

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

转出协会盖章

2012 年 8 月 27 日

转入协会盖章

2012 年 8 月 27 日



(3) 2023 年财务审计报告

2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

已审财务报表

2023 年度

此报告用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具。  
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。  
报告编号: 第2449900678



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司

### 目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 4
二、 已审财务报表		
合并资产负债表	5	- 7
合并利润表	8	- 9
合并所有者权益变动表	10	- 11
合并现金流量表	12	- 13
公司资产负债表	14	- 15
公司利润表		16
公司所有者权益变动表	17	- 18
公司现金流量表	19	- 20
财务报表附注	21	- 145



## 2023 年财务审计报告



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70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

中建三局集团有限公司董事会：

#### 一、审计意见

我们审计了中建三局集团有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的合并及公司资产负债表，2023年度的合并及公司利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团有限公司2023年12月31日的合并及公司财务状况以及2023年度的合并及公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团有限公司，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。







审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团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。

治理层负责监督中建三局集团有限公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- （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。



## 2023 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任（续）

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：（续）

- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团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。
- （6）就中建三局集团有限公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



## 2023 年财务审计报告



### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050956\_A02号  
中建三局集团有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



杨淑娟

中国注册会计师：杨淑娟



高君

中国注册会计师：高 君

中国 北京

2024 年 4 月 18 日



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
流动资产			
货币资金	1	34,197,922,469.87	34,062,730,239.94
其中：存放财务公司款项		6,613,729,733.34	8,897,464,573.90
应收票据	2	389,285,849.68	535,568,795.99
应收账款	3	51,583,686,051.69	37,514,407,752.99
应收款项融资	4	487,459,107.94	350,604,874.69
预付款项	5	3,031,728,331.19	3,113,533,819.44
其他应收款	6	64,712,393,581.42	64,157,575,732.77
存货	7	3,187,851,957.10	3,506,874,388.88
合同资产	8	39,962,573,239.57	26,442,039,118.18
一年内到期的非流动资产	10-11	6,540,988,353.98	4,551,368,992.28
其他流动资产	9	9,469,342,951.65	9,072,380,649.04
流动资产合计		213,563,231,894.09	183,307,084,364.20
非流动资产			
债权投资	10	1,700,000,000.00	-
长期应收款	11	4,829,391,394.25	3,727,441,867.30
长期股权投资	12	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20
其他权益工具投资	13	1,530,971,993.89	1,086,820,250.39
投资性房地产	14	217,703,429.11	217,732,843.93
固定资产	15	2,246,209,994.77	2,100,744,545.61
在建工程	16	56,336,994.99	155,655,558.59
使用权资产	17	322,592,726.65	384,504,468.60
无形资产	18	82,767,229.40	60,835,896.29
商誉	19	11,562,567.15	11,562,567.15
长期待摊费用	20	195,634,392.20	155,912,844.26
递延所得税资产	21	1,215,619,888.47	963,917,954.38
其他非流动资产	22	17,357,976,587.19	18,020,422,545.37
其中：存放财务公司款项		-	2,000,000,000.00
非流动资产合计		39,959,325,411.10	36,320,261,607.07
资产总计		253,522,557,305.19	219,627,345,971.27

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
流动负债			
短期借款	24	9,257,890,607.52	11,516,004,166.67
应付票据	25	1,966,266,889.09	1,221,480,557.44
应付账款	26	100,037,845,559.36	79,400,503,344.21
预收款项		14,475,306.55	5,278,909.57
合同负债	27	10,430,072,753.78	17,652,325,516.79
应付职工薪酬	28	1,156,111,477.17	1,146,592,060.27
应交税费	29	4,301,446,376.45	3,027,519,248.74
其他应付款	30	32,784,796,583.36	30,191,434,277.48
一年内到期的非流动负债	32-35	4,997,403,013.44	3,304,441,420.06
其他流动负债	31	8,622,535,797.44	4,086,526,361.35
流动负债合计		173,568,844,364.16	151,552,105,862.58
非流动负债			
长期借款	32	9,762,243,745.83	5,268,592,089.64
应付债券	33	1,666,522,444.47	1,980,061,559.94
租赁负债	34	59,255,215.81	85,502,251.77
长期应付款	35	995,758,639.81	1,101,483,702.26
长期应付职工薪酬	36	407,861,750.23	443,611,750.23
预计负债	37	115,782,502.15	132,074,264.43
递延收益	38	15,758,928.40	498,766.00
递延所得税负债	21	174,445,908.87	133,472,099.85
非流动负债合计		13,197,629,135.57	9,145,296,484.12
负债合计		186,766,473,499.73	160,697,402,346.70

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益（续）	附注六	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
所有者权益			
实收资本	39	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	40	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03
资本公积	41	1,654,898,296.57	1,480,480,097.81
其他综合收益	42	(55,159,786.41)	(219,025,572.52)
盈余公积	44	3,514,702,005.35	2,724,544,312.69
未分配利润	45	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94
归属于母公司所有者权益合计		61,204,041,781.39	53,733,606,939.95
少数股东权益		5,552,042,024.07	5,196,334,684.62
所有者权益合计		66,756,083,805.46	58,929,943,624.57
负债和所有者权益总计		253,522,557,305.19	219,627,345,971.27

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红英

会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2023 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 合并利润表 2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
营业收入	46	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34
减：营业成本		334,057,001,466.53	295,966,331,863.74
税金及附加		547,664,957.34	471,576,571.13
销售费用		10,400,567.93	13,130,820.39
管理费用		5,122,943,804.02	4,799,588,855.20
研发费用		6,919,061,312.64	6,854,626,260.77
财务费用	47	842,389,381.81	706,804,711.40
其中：利息费用	47	1,259,820,477.44	1,166,270,700.72
利息收入	47	568,268,975.61	552,729,107.67
加：其他收益	48	11,178,359.33	6,607,341.86
投资收益	49	533,442,817.76	558,262,836.29
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益	49	442,203,037.74	439,206,278.97
以摊余成本计量的金融资			
产终止确认损失	49	(222,762,459.71)	(241,791,419.86)
信用减值损失	50	(1,283,126,613.43)	(428,768,972.49)
资产减值损失	51	(177,913,380.60)	(139,934,942.61)
资产处置收益	52	30,369,319.52	195,638,071.00
营业利润		12,030,998,949.96	10,308,363,081.76
加：营业外收入	53	88,168,627.28	84,327,488.20
减：营业外支出	54	19,587,816.34	(311,984,936.61)
利润总额		12,099,579,760.90	10,704,675,506.57
减：所得税费用	56	1,039,101,774.33	1,332,558,965.20
净利润		11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
按经营持续性分类			
持续经营净利润		11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		10,677,855,460.84	9,093,882,646.08
少数股东损益		382,622,525.73	278,233,895.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司 合并利润表（续） 2023年度		人民币元	
	附注六	2023年	2022年 (经重述)
其他综合收益的税后净额	42	163,865,786.11	(137,335,111.91)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	42	163,865,786.11	(137,335,111.91)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		610,000.00	(3,270,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		193,142,731.97	(73,609,412.52)
		193,752,731.97	(76,879,412.52)
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(29,886,945.86)	(60,455,699.39)
综合收益总额		11,224,343,772.68	9,234,781,429.46
归属于母公司所有者的综合收益总额		10,841,721,246.95	8,956,547,534.17
归属于少数股东的综合收益总额		382,622,525.73	278,233,895.29

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国



主管会计工作负责人：杨红亮



会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 324

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

10



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并所有者权益变动表 (续)  
2023年度  
2022年度 (经重述)



人民币元

	归属于母公司所有者权益					少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	13,444,500,000.00	7,493,500,000.00	110,817,771.81	(80,430,258.79)	21,402,323,944.27	44,501,401,548.14	6,577,323,507.47
二、本年年初余额	13,444,500,000.00	7,493,500,000.00	110,790,097.81	(80,430,258.79)	21,351,364,209.33	44,871,424,135.05	6,597,045,331.21
三、本年增减变动金额	-	-	-	(137,325,111.91)	9,053,852,646.08	8,866,547,534.17	279,233,695.29
(一) 所有者投入和减少资本	1,544,000,000.00	-	-	-	-	1,544,000,000.00	519,796,822.02
1. 所有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付	-	-	-	-	-	-	-
(二) 其他综合收益	-	(249,796,000.00)	(270,000,000.00)	-	-	(519,796,000.00)	(300,000,000.00)
1. 其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他综合收益结转	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	25,929,266.03	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,021,620,733.97)	(2,048,251,518.28)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
4. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
2. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
3. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
4. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	15,444,500,000.00	7,218,699,044.03	1,485,485,097.81	(279,555,872.51)	27,479,919,812.84	53,739,839,979.85	6,198,334,884.85

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：林印康

会计机构负责人：雷祖耀

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
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		350,453,681,312.85	330,563,560,380.59
收到的税费返还		7,586,663.48	248,816,363.65
收到其他与经营活动有关的现金		7,272,306,714.00	8,442,965,946.12
经营活动现金流入小计		357,733,574,690.33	339,255,342,690.36
购买商品、接受劳务支付的现金		330,192,136,386.82	302,854,878,439.17
支付给职工以及为职工支付的现金		10,355,364,970.87	9,856,516,953.88
支付的各项税费		5,347,384,051.40	5,306,357,005.29
支付其他与经营活动有关的现金		7,427,839,106.03	14,991,073,203.87
经营活动现金流出小计		353,322,724,515.12	333,008,825,602.21
经营活动产生的现金流量净额	57	4,410,850,175.21	6,246,517,088.15
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		17,885,660.94	25,217,842.00
取得投资收益收到的现金		392,035,489.60	292,973,193.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		156,579,870.10	575,989,053.91
收到其他与投资活动有关的现金		7,082,400,000.00	5,318,754,445.38
投资活动现金流入小计		7,648,901,020.64	6,212,934,535.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		755,672,469.03	633,603,588.00
投资支付的现金		960,620,198.19	1,855,997,412.68
支付其他与投资活动有关的现金		8,348,300,000.00	2,736,569,508.84
投资活动现金流出小计		10,064,592,667.22	5,226,170,509.52
投资活动（使用）/产生的现金流量净额		(2,415,691,646.58)	986,764,025.74

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
合并现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年 (经重述)
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		392,417,487.10	1,668,000,000.00
取得借款收到的现金		21,576,000,000.00	32,636,220,886.74
收到其他与筹资活动有关的现金		10,819,451,608.74	336,586,383.64
筹资活动现金流入小计		32,787,869,095.84	34,640,807,270.38
偿还债务支付的现金		19,512,553,913.07	31,600,672,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,556,896,092.66	4,048,183,131.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		239,356,944.45	237,501,388.89
支付其他与筹资活动有关的现金		7,057,039,209.92	1,380,554,597.60
筹资活动现金流出小计		31,126,489,215.65	37,029,410,428.84
筹资活动产生/（使用）的现金流量净额		1,661,379,880.19	(2,388,603,158.46)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		18,923,890.18	43,032,379.80
五、现金及现金等价物净增加额		3,675,462,299.00	4,887,710,335.23
加：年初现金及现金等价物余额		26,641,438,771.06	21,753,728,435.83
六、年末现金及现金等价物余额	58	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
资产负债表  
2023年12月31日

人民币元

资产	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金		25,641,601,720.75	25,189,527,681.26
其中：存放财务公司款项		2,715,448,537.75	4,055,102,239.54
应收票据		110,636,486.54	265,653,068.00
应收账款	1	45,032,350,937.36	31,323,898,210.07
应收款项融资		215,624,315.00	250,701,741.31
预付款项		2,605,030,570.95	3,113,163,220.53
其他应收款	2	83,558,314,545.60	82,446,310,026.62
存货		1,202,205,465.09	1,483,816,638.90
合同资产		32,663,284,617.35	24,891,083,686.31
一年内到期的非流动资产		6,414,037,754.32	4,541,299,256.91
其他流动资产		5,136,152,503.34	5,770,055,412.89
流动资产合计		202,579,238,916.30	179,275,508,942.80
非流动资产			
债权投资		1,763,000,000.00	50,924,270.83
长期应收款		358,598,811.36	286,937,783.47
长期股权投资	3	21,075,025,836.55	17,537,157,023.52
其他权益工具投资		1,169,266,600.94	878,063,371.94
投资性房地产		-	22,428,175.42
固定资产		823,618,550.19	695,472,484.20
在建工程		5,454,073.46	30,997,545.26
使用权资产		201,697,893.28	207,064,470.84
无形资产		4,622,259.86	3,022,755.49
长期待摊费用		46,086,749.70	43,894,881.43
递延所得税资产		918,664,181.69	713,225,994.33
其他非流动资产		5,345,048,776.50	7,825,248,437.78
其中：存放财务公司款项		-	2,000,000,000.00
非流动资产合计		31,711,083,733.53	28,294,437,194.51
资产总计		234,290,322,649.83	207,569,946,137.31

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
资产负债表（续）  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	2023年12月31日	2022年12月31日
<b>流动负债</b>		
短期借款	8,006,378,472.21	11,409,374,166.67
应付票据	2,088,525,590.54	944,290,456.37
应付账款	89,694,676,000.52	78,220,516,479.51
预收款项	7,100,458.16	3,358,490.57
合同负债	9,289,226,836.94	15,033,147,985.40
应付职工薪酬	517,156,812.42	525,983,640.98
应交税费	3,274,321,978.45	2,135,394,723.94
其他应付款	55,739,401,398.03	48,687,256,822.50
一年内到期的非流动负债	3,645,646,589.79	2,362,079,117.02
其他流动负债	6,234,843,041.96	2,211,859,443.48
<b>流动负债合计</b>	<b>178,497,277,179.02</b>	<b>161,533,261,326.44</b>
<b>非流动负债</b>		
长期借款	6,631,930,811.12	2,941,599,962.50
租赁负债	22,061,207.50	31,520,455.27
长期应付款	993,805,691.36	973,538,845.81
长期应付职工薪酬	104,153,817.54	113,593,817.54
预计负债	101,523,456.42	97,802,175.07
递延收益	-	498,766.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>7,853,474,983.94</b>	<b>4,158,554,022.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>186,350,752,162.96</b>	<b>165,691,815,348.63</b>
<b>所有者权益</b>		
实收资本	15,048,000,000.00	15,048,000,000.00
其他权益工具	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03
资本公积	1,796,613,596.11	166,178,312.62
其他综合收益	22,729,271.89	(42,002,108.45)
盈余公积	3,847,391,922.57	3,057,234,229.91
未分配利润	20,495,285,942.87	16,429,020,765.57
<b>所有者权益合计</b>	<b>47,939,570,486.87</b>	<b>41,878,130,788.68</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>234,290,322,649.83</b>	<b>207,569,946,137.31</b>

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀祖



后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
利润表  
2023年度

人民币元

	附注十三	2023年	2022年
营业收入	4	250,806,686,699.95	223,738,790,694.31
减：营业成本	4	233,969,793,839.10	209,703,446,390.28
税金及附加		337,912,505.32	277,169,410.66
管理费用		3,005,371,279.85	2,938,947,474.49
研发费用		4,096,938,643.48	4,246,213,686.66
财务费用		658,911,945.17	324,387,687.83
其中：利息费用		997,466,201.36	824,279,907.58
利息收入		473,863,941.30	540,035,950.09
加：其他收益		2,209,177.47	1,884,269.77
投资收益	5	958,544,447.75	516,076,395.50
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益		166,792,933.12	332,659,569.68
以摊余成本计量的金融资			
产终止确认损失		(148,223,550.68)	(198,890,195.41)
信用减值损失		(1,095,468,090.02)	(137,477,765.70)
资产减值损失		(160,934,612.61)	(211,057,717.79)
资产处置收益		13,988,465.38	122,182,520.53
营业利润		8,456,097,875.00	6,540,233,746.70
加：营业外收入		40,518,814.02	36,899,509.57
减：营业外支出		10,467,868.63	(340,547,075.49)
利润总额		8,486,148,820.39	6,917,680,331.76
减：所得税费用		584,571,893.78	924,230,343.09
净利润		7,901,576,926.61	5,993,449,988.67
其中：持续经营净利润		7,901,576,926.61	5,993,449,988.67
其他综合收益的税后净额		64,731,380.34	(42,419,652.40)
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划的变动额		1,600,000.00	1,760,000.00
其他权益工具投资公允价值变动		63,136,494.65	(45,352,139.34)
将重分类进损益的其他综合收益		64,736,494.65	(43,592,139.34)
外币财务报表折算差额		(5,114.31)	1,172,486.94
综合收益总额		7,966,308,306.95	5,951,030,336.27

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





		人民币元						
		实收资本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、	本年年初余额	15,048,000,000.00	7,219,699,599.03	-	3,057,234,228.91	10,429,020,785.57	41,878,130,708.48	
二、	本年增减变动金额	-	-	-	-	7,861,576,928.61	7,868,356,356.45	
(一)	所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	
1、	所有者投入资本	-	4,200,000,000.00	-	-	-	4,194,730,000.00	
2、	其他权益工具持有者投入资本	-	(4,895,770,000.00)	-	-	-	(4,895,770,000.00)	
3、	同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	
(二)	利润分配	-	1,635,710,283.48	-	-	-	1,635,710,283.48	
(三)	提取盈余公积	-	-	-	790,137,682.68	(790,137,682.68)	(2,140,884,869.34)	
(四)	对所有者分配	-	-	-	-	(2,140,884,869.34)	(2,140,884,869.34)	
5、	专项储备	-	5,620,194.40	5,774,400,096.30	-	(354,270,164.40)	(288,850,000.00)	
6、	本年利润	-	-	-	-	-	5,774,400,096.30	
7、	本年其他	-	-	(5,774,400,096.30)	-	-	(5,774,400,096.30)	
三、	本年年末余额	15,048,000,000.00	6,729,649,753.43	-	3,847,391,822.57	20,485,265,942.87	47,930,575,486.87	

2023 年财务审计报告

人民币元									
中建三局集团有限公司 所有者权益变动表(续) 2023年度									
2022年度									
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
一、 本年年初余额	13,500,000,000.00	7,493,500,000.00	166,448,312.82	417,543.95	-	2,763,885,231.04	13,303,539,686.48	37,317,794,786.59	
二、 本年增减变动金额									
(一) 综合收益总额	-	-	-	(42,419,852.40)	-	-	5,993,449,988.67	5,951,030,136.27	
(二) 所有者投入和减少资本	1,548,000,000.00	-	-	-	-	-	-	1,548,000,000.00	
1. 所有者投入资本	-	(299,730,000.00)	(270,000.00)	-	-	-	-	(300,000,000.00)	
2. 其他权益工具持有者减少资本	-	-	-	-	-	[306,000,000.00]	-	(306,000,000.00)	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	599,344,998.87	(599,344,998.87)	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	(2,047,550,000.00)	(2,047,550,000.00)	
2. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	(308,286,767.12)	(308,286,767.12)	
3. 其他权益工具持有者的股利	-	-	-	-	-	-	(1,775,137.59)	(1,775,137.59)	
4. 其他	-	25,935,689.03	-	-	-	-	-	-	
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本年提取	-	-	-	-	4,547,022,252.82	-	-	4,547,022,252.82	
2. 本年使用	-	-	-	-	(4,547,022,252.82)	-	-	(4,547,022,252.82)	
三、 本年年末余额	15,048,000,000.00	7,219,859,589.03	166,178,312.82	(42,002,108.45)	-	3,067,234,229.81	16,429,020,765.57	41,878,130,788.68	

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 陈国良

后附财务报表附注系本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	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	241,380,934,250.21	215,645,545,845.74
收到的税费返还	1,271,576.17	6,836,394.43
收到其他与经营活动有关的现金	11,092,072,461.16	1,034,172,408.98
经营活动现金流入小计	252,474,278,287.54	216,686,554,649.15
购买商品、接受劳务支付的现金	230,888,039,635.16	183,364,163,438.76
支付给职工以及为职工支付的现金	6,533,084,321.52	5,887,741,327.44
支付的各项税费	3,432,898,468.15	2,897,057,601.43
支付其他与经营活动有关的现金	4,826,659,853.01	14,533,600,976.10
经营活动现金流出小计	245,680,682,277.84	206,682,563,343.73
经营活动产生的现金流量净额	6,793,596,009.70	10,003,991,305.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	305,456,900.42	251,700,000.00
取得投资收益收到的现金	1,007,996,670.18	380,462,133.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,805,735.18	214,747,479.77
收到其他与投资活动有关的现金	7,109,380,000.00	5,148,600,000.00
投资活动现金流入小计	8,498,639,305.78	5,995,509,613.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	421,025,593.37	216,521,778.51
投资支付的现金	2,257,886,785.19	3,085,555,790.68
支付其他与投资活动有关的现金	8,218,360,000.00	2,306,015,124.91
投资活动现金流出小计	10,897,272,378.56	5,608,092,694.10
投资活动（使用）/产生的现金流量净额	(2,398,633,072.78)	387,416,919.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

2023年

2022年

### 三、筹资活动产生的现金流量：

吸收投资收到的现金	-	1,548,000,000.00
取得借款收到的现金	19,500,000,000.00	30,762,835,263.76
收到其他与筹资活动有关的现金	8,381,074,143.64	346,000,000.00
筹资活动现金流入小计	27,881,074,143.64	32,656,835,263.76
偿还债务支付的现金	18,854,500,000.00	32,320,215,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,041,130,169.46	3,506,045,693.98
支付其他与筹资活动有关的现金	5,390,268,642.62	315,702,873.57
筹资活动现金流出小计	28,285,898,812.08	36,141,963,767.55
筹资活动使用的现金流量净额	(404,824,668.44)	(3,485,128,503.79)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(2,957,181.55)	(1,435,294.16)
五、现金及现金等价物净增加额	3,987,181,086.93	6,904,844,426.87
加：年初现金及现金等价物余额	18,359,703,162.78	11,454,858,735.91
六、年末现金及现金等价物余额	22,346,884,249.71	18,359,703,162.78

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈卫国

主管会计工作负责人：杨红亮

会计机构负责人：雷耀祖

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注  
2023年度

人民币元

### 一、 基本情况

中建三局集团有限公司（“本公司”）于2003年12月29日在中华人民共和国湖北省武汉市成立。截至2023年12月31日，本公司实收资本为15,048,000,000.00元。

本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事各种类型的钢结构、网架工程的制作与安装；各类型的地基与基础工程施工；各类建筑的室内室外装饰装修工程的施工、设计、科研、咨询；道路桥梁施工；房地产经营；工程监理与总包管理。于2023年度，本集团实际主营业务为工程承包、房地产开发、勘察设计及其他。

本集团的母公司为中国建筑第三工程局有限公司，最终母公司为中国建筑集团有限公司。

### 二、 财务报表的编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

#### 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及本集团于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、 重要会计政策和会计估计

本公司及本集团 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

本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2. 记账本位币

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

本集团下属子公司、合营企业及联营企业，根据其经营所处的主要经济环境自行决定其记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

3. 企业合并

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下企业合并。

合并方在同一控制下企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按合并日在最终控制方财务报表中的账面价值为基础进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的资本溢价，不足冲减的则调整留存收益。

非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合同成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，并以成本减去累计减值损失进行后续计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4. 合并财务报表

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。当且仅当投资方具备下列三要素时，投资方能够控制被投资方：投资方拥有对被投资方的权力；因参与被投资方的相关活动而享有可变回报；有能力运用被投资方的权力影响其回报金额。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。本集团内部各公司之间的所有交易产生的资产、负债、权益、收入、费用和现金流量于合并时全额抵消。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 合并财务报表（续）

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，被购买方的经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表，直至本集团对其控制权终止。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，被合并方的经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对前期财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直存在。

如果相关事实和情况的变化导致对控制要素中的一项或多项发生变化的，本集团重新评估是否控制被投资方。

不丧失控制权情况下，少数股东权益发生变化作为权益性交易。

5. 合营安排分类及共同经营

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

合营方确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目：确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

6. 现金及现金等价物

现金，是指本集团的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本集团持有的期限短、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。

7. 外币业务和外币报表折算

本集团对于发生的外币交易，将外币金额折算为记账本位币金额。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 外币业务和外币报表折算（续）

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率将外币金额折算为记账本位币金额，但投资者以外币投入的资本以交易发生日的即期汇率折算。于资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。由此产生的结算和货币性项目折算差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的差额按照借款费用资本化的原则处理之外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用初始确认时所采用的汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的差额根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

对于境外经营，本集团在编制财务报表时将其记账本位币折算为人民币：对资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用交易发生日的即期汇率）折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的其他综合收益转入处置当期损益，部分处置的按处置比例计算。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生当期平均汇率（除非汇率波动使得采用该汇率折算不适当，则采用现金流量发生日的即期汇率折算）折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

8. 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

本集团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。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 8. 金融工具（续）

##### 金融工具的确认和终止确认（续）

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，是指本集团承诺买入或卖出金融资产的日期。

##### 金融资产分类和计量

本集团的金融资产于初始确认时根据本集团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。当且仅当本集团改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

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

本集团金融资产的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

##### 以摊余成本计量的债务工具投资

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

##### 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：本集团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。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：（续）

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

金融负债分类和计量

除了签发的财务担保合同，本集团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。对于以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

*以摊余成本计量的金融负债*  
对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同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，本集团运用简化计量方法，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。

对于租赁应收款、包含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本集团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。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

除上述采用简化计量方法以外的金融资产及财务担保合同，本集团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，本集团按照相当于未来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，本集团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，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

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

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

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

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

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

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

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

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

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

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

本集团将计提或转回的应收款项和合同资产损失准备计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，本集团在将减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

本集团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。

当本集团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，本集团直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

8. 金融工具（续）

财务担保合同

财务担保合同，是指特定债务人到期不能按照债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量，除指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同外，其余财务担保合同在初始确认后按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额两者孰高者进行后续计量。

金融资产转移

本集团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。

本集团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。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

9. 存货

存货包括原材料、开发成本、开发产品等。

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

原材料、周转材料、在产品以及库存商品等存货发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。库存商品和在产品成本包括原材料、直接人工以及在正常生产能力下按系统的方法分配的制造费用。

开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

周转材料采用分次摊销法进行摊销。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

10. 长期股权投资

长期股权投资包括对子公司、合营企业和联营企业的权益性投资。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。

本集团对被投资单位具有共同控制或重大影响的，长期股权投资采用权益法核算。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 长期股权投资（续）

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照应享有的比例计算归属于投资方的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认，但投出或出售的资产构成业务的除外。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本集团负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

11. 投资性房地产

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，于发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，按其使用寿命及预计净残值率对房屋及建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

12. 固定资产

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

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





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 固定资产（续）

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	8-35年	0%-5%	2.71%-12.50%
机器设备	5-14年	0%-5%	6.79%-20.00%
运输工具	3-10年	0%-5%	9.50%-33.33%
办公设备、临时设施及其他	5-10年	0%-5%	9.50%-20.00%

本集团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。

13. 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

14. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。

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

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

15. 使用权资产

在租赁期开始日，本集团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。本集团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。本集团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，本集团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，本集团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。

16. 无形资产

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，其的使用寿命如下：

	使用寿命
土地使用权	50-70年
软件	2-10年
其他	2-10年

17. 研究开发支出

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

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

18. 长期待摊费用

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本集团将估计其可收回金额，进行减值测试；对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本集团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，本集团将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，对于商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组或者资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的经营分部。比较包含商誉的资产组或者资产组组合的账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

20. 职工薪酬

职工薪酬，是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

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

离职后福利（设定提存计划）

本集团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。





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 20. 职工薪酬（续）

##### 离职后福利（设定受益计划）

本集团运作一项设定受益退休金计划，该计划要求向独立管理的基金缴存费用。该计划未注入资金，设定受益计划下提供该福利的成本采用预期累积福利单位法。

设定受益退休金计划引起的重新计量，包括精算利得或损失，资产上限影响的变动（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额）和计划资产回报（扣除包括在设定受益计划净负债利息净额中的金额），均在资产负债表中立即确认，并在其发生期间通过其他综合收益计入所有者权益，后续期间不转回至损益。

在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本集团确认相关重组费用或辞退福利时。

利息净额由设定受益计划净负债或净资产乘以折现率计算而得。本集团在利润表的管理费用、财务费用中确认设定受益计划净义务的如下变动：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；利息净额，包括计划资产的利息收益、计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

##### 辞退福利

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

##### 内退福利

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

预期在资产负债表日起一年内需支付的辞退福利，列示为流动负债。

#### 21. 租赁负债

在租赁期开始日，本集团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，前提是本集团合理确定将行使该选择权或租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 租赁负债（续）

在计算租赁付款额的现值时，本集团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。本集团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，本集团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，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

22. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本集团，同时有关金额能够可靠地计量的，本集团将其确认为预计负债。

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。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

23. 其他权益工具

本集团发行的永续债到期后本集团有权不限次数展期，对于永续债票面利息，本集团有权递延支付，本集团并无合同义务支付现金或其他金融资产，分类为权益工具。

24. 与客户之间的合同产生的收入

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

工程承包合同收入

本集团与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本集团履约过程中的在建资产，本集团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。本集团按照投入法，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，本集团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。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

房地产销售收入

本公司房地产开发业务的收入于将物业控制权转移给客户时确认；通常，在综合考虑了下列因素的基础上，以某一时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。本公司在房屋完工且经验收合格，与购买方签订了销售合同，取得了购买方付款证明并交付使用时确认房地产销售收入的实现。购买方接到书面交房通知，无正当理由拒绝接收的，于书面交房通知确定的交付使用时限结束后即确认房地产销售收入的实现。

勘察设计服务收入

由于本集团履约过程中所提供的勘察设计服务具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项，本集团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。本集团按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本集团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。

销售商品收入

本集团与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本集团通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

可变对价

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

重大融资成分

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本集团为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本集团按照附注三、22 进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本集团将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本集团考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本集团承诺履行任务的性质等因素。

主要责任人/代理人

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

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

PPP项目合同，是指本集团与政府方依法依规就PPP项目合作所订立的合同，该合同应当同时符合下列特征（以下简称“双特征”）：

- （1）本集团在合同约定的运营期间内代表政府方使用PPP项目资产提供公共产品和服务；
- （2）本集团在合同约定的期间内就其提供的公共产品和服务获得补偿。

同时符合下列条件（以下简称“双控制”）：

- （1）政府方控制或管制本集团使用PPP项目资产必须提供的公共产品和服务的类型、对象和价格；
- （2）PPP 项目合同终止时，政府方通过所有权、收益权或其他形式控制PPP项目资产的重大剩余权益。

社会资本方根据PPP项目合同约定，提供多项服务（如既提供PPP项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

24. 与客户之间的合同产生的收入（续）

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认（续）

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本集团满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本集团有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

建设-转移(以下称“BT”)业务相关收入确认

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

25. 合同资产与合同负债

本集团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。本集团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。

本集团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、8。

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。





三、重要会计政策和会计估计（续）

26. 与合同成本有关的资产

本集团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。

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

本集团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。

本集团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，本集团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。

27. 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。

本集团采用总额法核算政府补助。

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

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 27. 政府补助（续）

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

#### 28. 递延所得税

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

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的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；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

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

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：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；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，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该暂时性差异的应纳税所得额。

本集团于资产负债表日，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，本集团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，本集团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。





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

28. 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。

29. 租赁

在合同开始日，本集团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，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债，会计处理见附注三、15和附注三、21。

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

短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，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。本集团对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债。在租赁期内各个期间按照直线法计入相关的资产成本或当期损益。

作为出租人

租赁开始日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为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团按照各部分单独价格的相对比例分摊合同对价。

作为经营租赁出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内各个期间按直线法确认为当期损益，未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

30. 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，同时冲减专项储备并确认等值累计折旧。

31. 公允价值计量

本集团于每个资产负债表日以公允价值计量部分债务工具投资和全部权益工具投资。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，本集团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。

32. 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

在应用本集团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：

经营租赁——作为出租人

本集团就投资性房地产签订了租赁合同。本集团认为，根据租赁合同的条款，本集团保留了这些房地产所有权上的几乎全部重大风险和报酬，因此作为经营租赁处理。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

**投资性房地产与存货的划分**  
本集团建造的物业可能用于出售，也可能用于赚取租金及/或资本增值。本集团在建造物业的初期根据持有目的将物业划分为存货或投资性房地产。在建的过程中，建成后用于出售的物业划分为存货-开发成本，计入流动资产，而建成后用于赚取租金及/或资本增值的物业划分为在建的投资性房地产，计入非流动资产。建成后，用于出售的物业转入存货-开发产品，而用于赚取租金及/或资本增值的物业转入已完工的投资性房地产。

**投资性房地产与固定资产的划分**  
本集团决定所持有的物业是否满足投资性房地产的定义，并在进行判断的时候建立了相关标准。本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产（包括正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）划分为投资性房地产。因此，本集团会考虑物业产生现金流的方式是否在很大程度上独立于本集团持有的其他资产。有些物业的一部分用于赚取租金或资本增值，剩余部分用于生产商品、提供劳务或者经营管理。如果用于赚取租金或资本增值的部分能够单独出售或者出租，本集团对该部分单独核算。如果不能，则只有在用于生产商品、提供劳务或者经营管理的部分不重大时，该物业才会被划分为投资性房地产。本集团在决定辅助服务的重大程度是否足以使该物业不符合投资性房地产的确认条件时，乃按个别物业基准单独作出判断。

**工程承包合同履约进度的确定方法**  
本集团按照投入法确定提供工程承包合同服务的履约进度，具体而言，本集团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集团向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本集团认为，与客户之间的工程承包合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于工程承包合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本集团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集团管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本集团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，本集团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。





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 判断（续）

###### 合同现金流量特征

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

###### 合同是否为租赁或包含租赁

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

###### 担保对房地产开发产品销售收入的影响

在本公司与购房客户签订房屋销售合同时，按照部分银行的要求，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本公司将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，本公司将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证并办妥房产抵押登记手续后解除。在三方按揭贷款担保协议下，本公司仅在担保期限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本公司追索。

根据本公司销售类似开发产品的历史经验，本公司相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本公司向银行承担担保责任的比率很低且本公司可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本公司可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本公司认为该财务担保对开发产品的销售收入确认无重大影响。

###### 权益工具

本集团发行的永续债无须用本集团自身权益工具进行结算，不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。因此本集团将其作为其他权益工具核算。

###### 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价值重大调整。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 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

本集团采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本集团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（除商誉外）

本集团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价值不可收回时，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。

###### 商誉减值

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

###### 非上市股权投资的公允价值

本集团根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本集团估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

###### 建造及服务合同

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





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 三、重要会计政策和会计估计（续）

#### 32. 重大会计判断和估计（续）

##### 估计的不确定性（续）

###### 递延所得税资产

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

###### 土地增值税

本集团须对物业销售增值部分根据税法缴纳土地增值税。土地增值税的拨备是管理层根据对有关税法及法规要求的理解作出的最佳估计。实际土地增值税负债须于土地增值税清算时由税务机关厘定。本集团尚未与税务机关就若干房地产开发项目确定其土地增值税的清算及纳税方案。最终的土地增值税计算结果可能有别于初始入账的金额，任何差异将会影响实现差异期间的土地增值税支出及相关拨备金额。

###### 在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本集团管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本集团的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。

###### 存货跌价准备

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

###### 设定受益义务的计量

本集团就向若干退休和提前退休职工支付的补充津贴福利确认为一项负债。该等福利支出及负债的金额乃采用独立专业精算师所作的精算估值而厘定。独立专业精算师每年均对本集团退休计划的精算状况进行评估。该等精算估值涉及对折现率、退休福利通胀比率及其他因素所作出的假设。鉴于其长期性，上述估计具有不确定性。

###### 固定资产的可使用年限和残值

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



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

三、重要会计政策和会计估计（续）

32. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

**承租人增量借款利率**  
对于无法确定租赁内含利率的租赁，本集团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，本集团根据所处经济环境，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。

四、税项

1、本集团本年度主要税项及其税率列示如下：

增值税	<div>— 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本集团本年度适用税率或征收率包括13%、9%、6%、5%、3%。</div> <div>根据2016年财政部和国家税务总局颁发的《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，本集团按简易计税方式的建筑行业老项目等按应税收入的3%计算应纳税额以及房地产开发行业的老项目按应税收入的5%计算应纳税额。</div>
城市维护建设税	— 按实际缴纳的流转税的7%或5%计缴。
企业所得税	— 本集团位于中国内地的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴(除附注四、2所述税收优惠外)，中国香港地区的企业所得税按应纳税所得额的16.5%计缴，其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。
教育费附加	— 按实际缴纳的流转税的3%计缴。
土地增值税	— 本集团有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生土地增值额的，按30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。
房产税	— 按房产原值从价计征部分1.2%计缴或房产租金收入从租计征部分12%计缴。



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

四、 税项（续）

2、 税收优惠

本集团享受的企业所得税税收优惠情况如下：

国家需要重点扶持的高新技术企业税收优惠政策

本公司及本集团所属子公司根据企业所得税法及其他相关规定，被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业的具体情况如下：

公司名称	高新技术企业证书编号	实际税率
中建三局集团有限公司	GR202242002413	15%
中建三局第一建设工程有限责任公司	GR202142002193	15%
中建三局第二建设工程有限责任公司	GR202342007423	15%
中建三局第三建设工程有限责任公司	GR202342005655	15%
中建三局绿色产业投资有限公司	GR202242006156	15%
中建三局基础设施建设投资有限公司	GR202142004991	15%
中建三局安装工程有限公司	GR202242002833	15%
中建三局工程设计有限公司	GR202242001692	15%
中建三局集团（深圳）有限公司	GR202344206959	15%
中建三局集团（海南）有限公司	GR202346000263	15%
中建三局建筑科技湖北有限公司	GR202342002860	15%

西部大开发及新疆地区的主要税收优惠

注：《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告2020年第23号）规定，符合条件的企业享受减按15%的税率征收企业所得税的税收优惠。

除上述税收优惠外，本集团所属其他子公司适用的企业所得税率是25%（2022年度：25%）。



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

五、 合并财务报表的合并范围

1. 重要的子公司情况

本公司重要的子公司的情况如下：

	主要经营地/ 注册地	业务 性质	持股比例（%）	
			直接	间接
中建三局第一建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.90	-
中建三局第二建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	73.82	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	湖北省武汉市	建筑安装	64.33	-

2. 重要少数股东的权益

存在重要少数股东权益的子公司如下：

	少数股东 持股比例	归属于少数股东的 损益	向少数股东支付 股利	年末累计少数股东 权益
中建三局第一建设工程有限责任公司	14.10%	78,069,444.44	(78,069,444.44)	1,400,000,000.00
中建三局第二建设工程有限责任公司	26.18%	83,645,833.34	(83,645,833.34)	1,500,000,000.00
中建三局第三建设工程有限责任公司	35.67%	77,641,666.67	(77,641,666.67)	1,400,000,000.00

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：

2023年

	中建三局第一建设 工程有限责任公司	中建三局第二建设 工程有限责任公司	中建三局第三建设 工程有限责任公司
流动资产	32,956,989,897.17	18,450,220,629.96	19,971,606,586.98
非流动资产	<u>2,808,429,447.82</u>	<u>1,619,796,654.14</u>	<u>986,916,785.32</u>
资产合计	<u>35,765,419,344.99</u>	<u>20,070,017,284.10</u>	<u>20,958,523,372.30</u>
流动负债	24,481,968,707.78	15,126,748,363.67	17,586,292,154.00
非流动负债	<u>184,915,769.46</u>	<u>171,374,363.97</u>	<u>198,516,786.26</u>
负债合计	<u>24,666,884,477.24</u>	<u>15,298,122,727.64</u>	<u>17,784,808,940.26</u>
营业收入	60,562,897,139.83	19,151,013,438.46	17,163,578,430.49
净利润	2,063,845,126.48	374,535,981.95	149,748,930.24
综合收益总额	2,069,784,985.56	339,884,291.32	147,588,930.24
经营活动产生的现金流量净额	522,601,163.24	174,486,160.91	61,732,907.56





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围（续）

### 2. 重要少数股东的权益（续）

下表列示了上述子公司主要财务信息。这些信息为本集团内各企业之间相互抵销前的金额：（续）

2022年

	中建三局第一建设 工程有限责任公司	中建三局第二建设 工程有限责任公司	中建三局第三建设 工程有限责任公司
流动资产	30,323,561,187.59	16,230,570,341.50	25,515,948,676.16
非流动资产	2,206,029,679.19	1,527,995,266.47	519,909,107.38
资产合计	<u>32,529,590,866.78</u>	<u>17,758,565,607.97</u>	<u>26,035,857,783.54</u>
流动负债	22,456,149,258.32	12,893,245,448.34	22,704,345,594.95
非流动负债	539,771,198.21	178,973,821.15	220,505,020.12
负债合计	<u>22,995,920,456.53</u>	<u>13,072,219,269.49</u>	<u>22,924,850,615.07</u>
营业收入	65,501,099,081.18	21,043,090,812.80	16,248,928,232.15
净利润	2,233,163,987.98	652,399,559.02	116,542,264.86
综合收益总额	2,232,687,631.77	593,985,570.90	113,992,264.86
经营活动产生的现金流量净额	666,173,578.52	79,671,018.24	291,194,571.49

本集团债转股情况如下：

于2019年12月，本公司下属部分子公司与若干第三方投资者签订《增资协议》和《股东协议》。根据《增资协议》和《股东协议》（以下统称“协议”），第三方投资者以现金的方式对该等本公司的下属子公司（以下称“标的公司”）进行增资，增资完成后，本公司对标的公司的持股比例下降，但均未丧失对标的公司的控制权。协议约定，标的公司的利润分配由股东会决定，第三方投资者的退出方式需与标的公司之控股股东协商一致，且自投资价款支付日起一定期限（“投资期”）届满后，标的公司之控股股东有权自行收购或指定其他方收购第三方投资者所持有的标的公司股权。投资期内若标的公司发生特定情况或投资期届满，第三方投资者可以向本公司提出收购其所持有的标的公司股权的要求，如本公司未选择收购该等股权，则年度预期分红比例跳升，直至约定的分红比例上限，但如标的公司股东会决议不分红，不构成违约；第三方投资者可以将所持全部或部分标的公司股权转让于任意第三方；或增加第三方投资者在标的公司股东会、董事会中的表决权以达到其与本公司共同控制标的公司。上述协议安排不构成本公司交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务，故本公司将该等增资作为标的公司的权益核算。

截至 2023 年 12 月 31 日，第三方投资者对标的公司投资金额总计 4,300,000 千元（2022 年 12 月 31 日：4,300,000 千元），本年无新增投资，上述投资计入本集团合并财务报表中的少数股东权益。





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 五、 合并财务报表的合并范围（续）

#### 3. 企业合并

##### （1） 同一控制下企业合并

2023年1月，本公司以无偿划拨的方式取得了中建三局集团西南有限公司100%的股权、中建三局绿色产业投资有限公司70%的股权以及中建三局上海有限公司100%的股权；本集团之子公司中建三局总承包建设有限公司以增资扩股的方式取得中建三局云采供应链有限公司65%的股权；本集团之子公司中建三局安装工程有限公司以增资扩股的方式取得中建三局信息科技有限公司65%的股权，这些新纳入合并范围的公司系本公司母公司的子公司，由于合并前后合并双方均受中国建筑第三工程局有限公司控制且该控制并非暂时性，故本合并属同一控制下企业合并，合并日确定为2023年1月1日。



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 五、 合并财务报表的合并范围（续）

### 3. 企业合并（续）

#### （1） 同一控制下企业合并（续）

上述被合并公司在合并日及上一会计期间资产负债表日资产及负债的账面价值如下：

	2023年1月1日	2022年12月31日
货币资金	962,503,150.21	962,503,150.21
应收账款	466,098,016.72	466,098,016.72
应收款项融资	1,000,000.00	1,000,000.00
预付款项	9,027,625.13	9,027,625.13
其他应收款	3,513,304,777.18	3,513,304,777.18
存货	857,246,476.25	857,246,476.25
合同资产	261,863,445.19	261,863,445.19
一年内到期的非流动资产	861,413.60	861,413.60
其他流动资产	296,684,122.31	296,684,122.31
长期应收款	1,074,255.32	1,074,255.32
长期股权投资	885,840,301.65	885,840,301.65
其他权益工具投资	9,442,981.23	9,442,981.23
固定资产	54,883,089.82	54,883,089.82
在建工程	22,809,803.33	22,809,803.33
无形资产	25,215,453.17	25,215,453.17
长期待摊费用	93,537.94	93,537.94
递延所得税资产	9,142,609.92	9,142,609.92
其他非流动资产	6,901,698.26	6,901,698.26
应付账款	(712,287,576.35)	(712,287,576.35)
合同负债	(50,076,066.37)	(50,076,066.37)
应付职工薪酬	(14,259,658.05)	(14,259,658.05)
应交税费	(70,693,590.27)	(70,693,590.27)
其他应付款	(4,545,376,032.46)	(4,545,376,032.46)
一年内到期的非流动负债	(4,720,461.19)	(4,720,461.19)
其他流动负债	(154,373,888.37)	(154,373,888.37)
长期应付款	(20,265,975.02)	(20,265,975.02)
净资产	1,811,939,509.15	1,811,939,509.15
减：少数股东权益	112,213,009.25	
取得的净资产	1,699,726,499.90	
合并差额（计入权益）	(1,699,726,499.90)	
合并对价	-	



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释

#### 1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
现金	33,779.95	136,098.43
银行存款	27,491,117,396.58	24,932,440,219.35
其他货币资金	93,041,560.00	232,689,348.26
存放财务公司款项	6,613,729,733.34	8,897,464,573.90
合计	<u>34,197,922,469.87</u>	<u>34,062,730,239.94</u>

于 2023 年 12 月 31 日，本集团银行存款中无到期日为 3 个月以上的定期存款（2022 年 12 月 31 日：2,000,000,000.00 元）。

#### 2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	391,154,826.16	537,547,207.55
减：应收票据坏账准备	<u>(1,868,976.48)</u>	<u>(1,978,411.56)</u>
合计	<u>389,285,849.68</u>	<u>535,568,795.99</u>

本集团对于应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

#### 3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
1年以内	44,998,923,194.63	31,046,723,088.82
1年至2年	6,820,952,722.26	5,946,047,980.01
2年至3年	2,518,071,132.93	2,308,471,057.44
3年至4年	985,810,452.33	1,620,153,707.82
4年至5年	1,060,117,928.73	130,278,728.41
5年以上	<u>113,039,756.81</u>	<u>168,917,530.45</u>
小计	56,496,915,187.69	41,220,592,092.95
减：应收账款坏账准备	<u>(4,913,229,136.00)</u>	<u>(3,706,184,339.96)</u>
合计	<u>51,583,686,051.69</u>	<u>37,514,407,752.99</u>



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度  
人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备

年初余额（经重述）	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
3,706,184,339.96	5,070,736,694.87	(3,866,830,991.12)	(7,040,366.71)	10,179,459.00	4,913,229,136.00

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	35,105,235,816.71	62.14	3,570,873,270.69	10.17
按信用风险特征组合计提坏账准备	21,391,679,370.98	37.86	1,342,355,865.31	6.28
合计	56,496,915,187.69	100.00	4,913,229,136.00	8.70

	2022年12月31日（经重述）			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	27,490,122,168.00	66.69	2,716,042,845.10	9.88
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,730,469,924.95	33.31	990,141,494.86	7.21
合计	41,220,592,092.95	100.00	3,706,184,339.96	8.99

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	4,485,276,514.73	2.00	89,705,530.29	2,351,421,689.68	2.00	47,028,433.83
1年至2年	695,808,623.48	5.00	34,790,431.17	339,079,070.27	5.00	16,953,953.49
2年至3年	164,755,074.16	15.00	24,713,261.12	119,014,893.99	15.00	17,852,204.10
3年至4年	50,367,665.62	30.00	15,110,299.69	41,334,016.91	30.00	12,400,205.08
4年至5年	20,034,718.84	45.00	9,015,623.48	2,768,255.17	45.00	1,245,714.82
5年以上	10,086,527.70	100.00	10,086,527.70	19,096,846.62	100.00	19,096,846.62
合计	5,426,329,124.53		183,421,673.45	2,872,714,572.64		114,577,357.94

组合2：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	164,254,352.19	6.00	9,855,261.13	112,923,735.65	6.00	6,775,424.13
1年至2年	25,762,462.08	12.00	3,093,895.45	4,318,496.44	12.00	518,219.58
2年至3年	897,182.53	25.00	224,295.63	96,039.93	25.00	24,009.98
3年至4年	96,039.93	45.00	43,217.97	1,512,323.15	45.00	680,545.42
合计	191,030,036.73		13,216,670.18	118,850,595.17		7,988,199.11



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本集团采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期信 用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用损失 率（%）	整个存续期预期 信用损失
1年以内	12,853,776,872.23	4.50	578,419,959.25	7,937,897,985.27	4.50	357,155,560.21
1年至2年	1,933,258,281.52	10.00	193,325,828.15	1,786,680,403.20	10.00	178,668,040.32
2年至3年	515,303,959.18	20.00	103,060,791.84	521,632,406.51	20.00	104,326,481.29
3年至4年	199,903,251.09	40.00	79,961,300.44	412,711,915.14	40.00	165,084,766.10
4年至5年	231,794,867.71	65.00	150,666,664.01	50,431,306.12	65.00	32,780,348.99
5年以上	40,282,977.99	100.00	40,282,977.99	29,550,740.90	100.00	29,550,740.90
合计	15,774,320,209.72		1,145,717,521.68	10,738,904,757.14		867,565,937.81

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
银行承兑汇票	487,459,107.94	350,604,874.69

本集团视日常资金管理的需要将银行承兑汇票进行贴现和背书，故将银行承兑汇票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2023年12月31日及2022年12月31日，本集团按照整个存续期预期信用损失计量坏账准备，经评估所持有的银行承兑汇票不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
1年以内	2,357,154,069.51	2,471,462,672.87
1年至2年	472,306,038.87	461,571,534.84
2年至3年	118,023,775.60	132,834,071.40
3年以上	84,244,447.21	47,665,540.33
合计	3,031,728,331.19	3,113,533,819.44





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
1年以内	62,327,278,522.14	60,575,856,627.99
1年至2年	1,697,978,601.70	2,892,501,651.33
2年至3年	427,646,100.62	681,015,989.15
3年至4年	499,435,788.40	87,911,169.16
4年至5年	83,844,944.03	160,455,830.69
5年以上	46,672,231.17	69,288,670.87
小计	65,082,856,188.06	64,467,029,939.19
减：其他应收款坏账准备	(370,462,606.64)	(309,454,206.42)
合计	64,712,393,581.42	64,157,575,732.77

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额（经重述）	292,505,572.51	16,948,633.91	309,454,206.42
本年计提	227,686,946.76	1,411,969.89	229,098,916.65
本年转回	(152,661,975.25)	(18,215,028.42)	(170,877,003.67)
本年核销	(2,158,004.00)	-	(2,158,004.00)
其他变动	11,819.26	4,932,671.98	4,944,491.24
年末余额	365,384,359.28	5,078,247.36	370,462,606.64

### 7. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料及其他	1,640,026,443.66	-	1,640,026,443.66	2,004,868,549.24	-	2,004,868,549.24
房地产开发产品	796,720,621.55	-	796,720,621.55	473,736,437.39	-	473,736,437.39
房地产开发成本	752,104,891.89	-	752,104,891.89	1,028,269,402.25	-	1,028,269,402.25
合计	3,187,851,957.10	-	3,187,851,957.10	3,506,874,388.88	-	3,506,874,388.88



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 8. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
工程承包项目	25,077,518,236.20	18,011,779,431.73
尚未到期的质保金	21,815,829,566.15	16,423,699,289.49
业主未确认投资款项	11,710,979,008.72	10,047,589,199.39
小计	58,604,326,811.07	44,483,067,920.61
减：合同资产减值准备	(2,150,837,416.85)	(2,042,320,438.07)
小计	56,453,489,394.22	42,440,747,482.54
减：列示于其他非流动资产的合同资产	(16,490,916,154.65)	(15,998,708,364.36)
合计	39,962,573,239.57	26,442,039,118.18
其中：合同资产流动部分原值	41,853,220,903.91	28,114,262,672.88
合同资产流动部分减值准备	(1,890,647,664.34)	(1,672,223,554.70)

本集团向客户提供建造服务并在一段时间内确认收入，形成合同资产，该项合同资产在形成无条件收款权后转入应收款项。

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额（经重述）	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
2,042,320,438.07	684,312,926.30	(563,235,378.62)	(12,560,568.90)	2,150,837,416.85

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额（经重述）	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
1,672,223,554.70	618,072,787.32	(389,998,739.34)	(9,649,938.34)	1,890,647,664.34

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

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	9,609,034,198.35	22.96	1,703,544,412.52	17.73
按信用风险特征组合计提减值准备	32,244,186,705.56	77.04	187,103,251.82	0.58
合计	41,853,220,903.91	100.00	1,890,647,664.34	4.52



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度  
人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

	2022年12月31日（经重述）			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	10,306,218,363.24	36.66	1,557,826,434.00	15.12
按信用风险特征组合计提减值准备	17,808,044,309.64	63.34	114,397,120.70	0.64
合计	28,114,262,672.88	100.00	1,672,223,554.70	5.95

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日 （经重述）
待抵扣进项税额等	6,463,388,923.47	5,307,809,680.85
应收关联方款项（附注十、6）	553,841,998.19	825,031,434.87
预缴税金	549,554,477.24	1,070,499,965.81
抵债资产	1,959,207,467.50	1,869,344,710.71
小计	9,525,992,866.40	9,072,685,792.24
减：减值准备	(56,649,914.75)	(305,143.20)
合计	9,469,342,951.65	9,072,380,649.04

10. 债权投资

	2023年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	7,416,700,000.00	-	7,416,700,000.00
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(5,716,700,000.00)	-	(5,716,700,000.00)
合计（附注十、6）	1,700,000,000.00	-	1,700,000,000.00

	2022年12月31日（经重述）		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款	3,891,059,893.01	-	3,891,059,893.01
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(3,891,059,893.01)	-	(3,891,059,893.01)
合计（附注十、6）	-	-	-



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 11. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
PPP项目应收款	200,496,180.00	165,490,500.00
应收BT项目款	4,459,810,310.82	3,459,590,444.08
押金及工程质量保证金	925,676,370.47	611,715,710.69
应收关联方款项（注）	<u>140,601,007.63</u>	<u>202,764,550.60</u>
小计	5,726,583,868.92	4,439,561,205.37
减：长期应收款坏账准备	<u>(72,904,120.69)</u>	<u>(51,810,238.80)</u>
小计	5,653,679,748.23	4,387,750,966.57
减：一年内到期的长期应收款	<u>(824,288,353.98)</u>	<u>(660,309,099.27)</u>
合计	<u>4,829,391,394.25</u>	<u>3,727,441,867.30</u>

注：于 2023 年 12 月 31 日，一年内到期的应收关联方款项金额为 20,556,630.88 元（2022 年 12 月 31 日：61,211,203.11 元），列示于一年内到期的非流动资产；一年后到期的应收关联方款项的金额为 120,044,376.75 元（2022 年 12 月 31 日：141,533,347.49 元）（附注十、6），列示于长期应收款。

#### 12. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
合营企业	5,335,163,547.83	4,782,894,302.34
联营企业	<u>4,857,394,665.20</u>	<u>4,651,815,962.86</u>
小计	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20
减：长期股权投资减值准备	<u>-</u>	<u>-</u>
合计	<u>10,192,558,213.03</u>	<u>9,434,710,265.20</u>





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
合营企业		
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	459,966,881.53	456,470,276.30
中建（武汉光谷）建设有限公司	379,676,750.13	384,471,196.16
中建共享51号基础设施投资私募基金	376,896,475.02	330,233,235.20
武汉宏泰利中建壹品置业有限公司	327,629,017.91	148,113,734.56
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	325,687,955.79	328,175,206.80
武汉千子山能源有限公司	302,237,363.51	229,433,545.72
衡水中建哈院项目管理有限公司	299,097,061.52	300,000,000.00
云南机场建设发展有限公司	280,085,020.51	256,559,337.08
西安楚信投资建设有限公司	273,240,701.31	248,684,648.88
中建三局鄂州咸都天府新区建设投资有限公司	264,717,825.10	263,203,938.03
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	244,864,526.06	195,044,989.59
中建共享45号基础设施投资私募基金	244,644,642.49	271,516,127.42
中建共享48号基础设施投资私募基金	209,142,919.89	204,394,831.01
核江市建信市政工程建设有限公司	206,095,490.61	162,560,399.80
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,078,110.15	134,347,336.85
北京中建共赢三号基础设施投资中心（有限合伙）	119,831,876.28	118,303,611.85
其他	897,270,930.02	751,381,887.09
小计	5,335,163,547.83	4,782,894,302.34
联营企业		
中建京北投资发展有限公司	467,005,114.61	465,779,688.87
贵州中建秀印高速公路有限公司	407,592,399.40	373,051,197.07
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	400,891,850.37	390,378,372.60
重庆金科兆基房地产开发有限公司	262,942,211.61	622,939,483.51
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,855,693.25	231,851,649.01
中建三局云采科技有限公司	195,000,000.00	-
中建西安城市发展有限公司	124,941,747.99	120,869,262.38
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	121,852,998.75	126,524,940.02
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,329,730.44	90,194,466.83
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	109,289,047.85	98,563,137.28
张家港新茂投资建设有限公司	82,682,172.61	79,150,530.09
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	81,641,810.00	80,900,000.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	39,200,000.00
福建省闽信环境发展有限公司	77,355,858.14	58,699,338.74
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	76,228,376.65	74,904,468.72
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	75,325,235.79	68,290,655.93
中建西安沣渭生态区建设投资有限公司	74,896,606.04	73,943,462.84
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	63,787,730.61	57,708,967.78
荆州市信建建设发展有限公司	60,139,469.18	46,917,893.31
成都川投空港建设有限公司	51,742,660.58	51,741,530.52
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	46,626,078.35	44,753,377.98
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	45,902,138.42	45,567,590.86
中建三局建筑科技武汉有限公司	45,679,061.59	45,542,970.68
中建三局南充环境建设投资有限公司	42,412,488.16	43,789,255.84
中建三局武汉汉江六桥接线工程建设运营有限公司	41,500,000.00	42,823,887.69
其他	1,480,574,184.81	1,277,729,834.31
小计	4,857,394,665.20	4,651,815,962.86
合计	10,192,558,213.03	9,434,710,265.20





2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

重要合营企业和联营企业的主要信息：

	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本 (百万元)	本集团 持股比例 (%)	本集团 表决权比例 (%)
合营企业					
中建（武汉光谷）建设有限公司	湖北省武汉市	公共设施管理	500.00	50.00	50.00
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	新疆乌鲁木齐市	基础设施建设业务	747.92	65.34	65.34
联营企业					
中建京北投资发展有限公司	北京市延庆区	基础设施建设业务	500.00	40.00	40.00
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	湖北省武汉市	基础设施建设业务	100.00	30.00	30.00
贵州中建贵印高速公路有限公司	贵州省铜仁市	基础设施建设业务	1,776.50	19.86	19.86

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

中建（武汉光谷）建设有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	172,860,759.12	171,575,063.22
其中：现金和现金等价物	11,995,454.57	18,319,188.23
非流动资产	6,313,659,032.71	5,973,434,474.23
资产合计	6,486,519,791.83	6,145,009,537.45
流动负债	2,171,288,876.73	2,957,067,145.13
非流动负债	3,555,877,414.85	2,419,000,000.00
负债合计	5,727,166,291.58	5,376,067,145.13
净资产	759,353,500.25	768,942,392.32
按持股比例享有的净资产份额	379,676,750.13	384,471,196.16
投资的账面价值	379,676,750.13	384,471,196.16
	2023年	2022年
营业收入	269,299,531.48	223,035,104.90
所得税费用	22,088,227.92	(973,623.89)
净利润	62,452,313.61	34,272,316.37
综合收益总额	62,452,313.61	34,272,316.37



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的合营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

乌鲁木齐中城丝路体育管理有限 公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	919,222,025.73	1,118,846,352.59
其中：现金和现金等价物	16,189,173.01	21,404,536.43
非流动资产	3,063,956,442.91	2,491,257,020.15
资产合计	3,983,178,468.64	3,610,103,372.74
流动负债	388,219,426.65	19,495,731.48
非流动负债	2,890,999,933.43	2,891,999,933.43
负债合计	3,279,219,360.08	2,911,495,664.91
净资产	703,959,108.56	698,607,707.83
按持股比例享有的净资产份额	459,966,881.53	456,470,276.30
投资的账面价值	459,966,881.53	456,470,276.30
	2023年	2022年
营业收入	67,163,649.03	31,081,644.02
财务费用——利息收入	261,630,775.91	221,734,412.25
财务费用——利息费用	128,181,611.15	146,316,637.16
所得税费用	-	-
净利润	5,351,400.73	54,484,548.83
综合收益总额	5,351,400.73	54,484,548.83

下表列示了对本集团不重要的合营企业的汇总财务信息：

	2023年	2022年 （经重述）
投资账面价值合计	4,495,519,916.17	3,941,952,829.88
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	256,905,333.19	182,623,224.57
综合收益总额	256,905,333.19	182,623,224.57



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：

中建京北投资发展有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	1,167,697,050.69	1,209,539,238.28
其中：现金和现金等价物	171,272,729.16	218,618,177.05
非流动资产	875,654,666.06	889,345,174.75
资产合计	<u>2,043,351,716.75</u>	<u>2,098,884,413.03</u>
流动负债	1,009,065,563.44	1,067,661,824.07
非流动负债	-	-
负债合计	<u>1,009,065,563.44</u>	<u>1,067,661,824.07</u>
净资产	<u>1,034,286,153.31</u>	<u>1,031,222,588.96</u>
按持股比例享有的净资产份额	413,714,461.32	412,489,035.58
调整事项（注）	<u>53,290,653.29</u>	<u>53,290,653.29</u>
投资的账面价值	<u>467,005,114.61</u>	<u>465,779,688.87</u>
	2023年	2022年
营业收入	933,963,418.44	1,231,211,415.95
所得税费用	947,599.81	7,866,451.86
净利润	3,063,564.35	26,095,380.43
综合收益总额	3,063,564.35	26,095,380.43

注：该调整事项为 2023 年 12 月 31 日本集团享有中建京北投资发展有限公司的资本公积份额约为 58%（2022 年 12 月 31 日：58%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 40%享有份额的部分金额为 53,290,653.29 元（2022 年 12 月 31 日：53,290,653.29 元）



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

武汉市武阳高速公路投资管理有 限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	495,175,785.33	954,516,090.14
其中：现金和现金等价物	127,799,991.60	298,541,968.10
非流动资产	7,662,102,593.19	6,632,813,036.54
资产合计	8,157,278,378.52	7,587,329,126.68
流动负债	393,647,966.76	542,067,884.69
非流动负债	6,484,666,477.78	5,744,000,000.00
负债合计	6,878,314,444.54	6,286,067,884.69
净资产	1,278,963,933.98	1,301,261,241.99
按持股比例享有的净资产份额	383,689,180.19	390,378,372.60
调整事项（注）	17,202,670.18	-
投资的账面价值	400,891,850.37	390,378,372.60
	2023年	2022年
营业收入	6,606,307.45	94,339.62
所得税费用	-	33,751.17
净（亏损）/利润	(48,288,408.01)	60,211.09
综合收益总额	(48,288,408.01)	60,211.09

注：该调整事项为 2023 年 12 月 31 日本集团享有武汉市武阳高速公路投资管理有限公司的资本公积份额约为 31.40%（2022 年 12 月 31 日：30%），因此该调整事项大于本集团按持股比例 30%享有份额的部分金额为 17,202,670.18 元。





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 12. 长期股权投资（续）

下表列示了重要的联营企业的财务信息，这些财务信息调整了会计政策差异且调节至本财务报表账面价值：（续）

贵州中建秀印高速公路有限公司	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产	356,905,613.01	395,974,278.69
其中：现金和现金等价物	23,772,137.02	54,553,645.43
非流动资产	7,503,667,195.60	6,932,435,391.26
资产合计	7,860,572,808.61	7,328,409,669.95
流动负债	585,851,452.94	479,057,425.27
非流动负债	5,159,344,973.99	4,984,096,259.33
负债合计	5,745,196,426.93	5,463,153,684.60
净资产	2,115,376,381.68	1,865,255,985.35
按持股比例享有的净资产份额	420,113,749.40	373,051,197.07
调整事项（注）	(12,521,350.00)	-
投资的账面价值	407,592,399.40	373,051,197.07
	2023年	2022年
营业收入	497,998,308.44	482,131,659.26
财务费用-利息费用	236,658,239.51	236,836,922.50
所得税费用	59,764,420.55	36,908,167.38
净利润	187,370,396.33	79,108,947.78
综合收益总额	187,370,396.33	79,108,947.78

注：该调整事项为 2023 年 12 月 31 日本集团享有贵州中建秀印高速公路有限公司的资本公积份额约为 19.14%（2022 年 12 月 31 日：19.86%），因此该调整事项小于本集团按持股比例 19.86%享有份额的部分金额为 12,521,350.00 元。

下表列示了对本集团不重要的联营企业的汇总财务信息：

	2023年	2022年 （经重述）
投资账面价值合计	3,581,905,300.82	3,422,606,704.32
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	178,644,046.67	128,297,287.78
综合收益总额	178,644,046.67	128,297,287.78





2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

13. 其他权益工具投资

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
非上市权益工具投资	1,530,971,993.89	1,086,820,250.39
累计计入其他综合收益的利得 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因		
非上市权益工具投资	159,627,118.06	非交易性

14. 投资性房地产

采用成本模式进行后续计量：

	房屋及建筑物
原价	
年初余额	261,132,769.00
本年增加	31,182,921.03
本年减少	(22,428,175.42)
年末余额	269,887,514.61
累计折旧	
年初余额	(43,399,925.07)
本年增加	(8,784,160.43)
年末余额	(52,184,085.50)
账面价值	
年末	217,703,429.11
年初	217,732,843.93

本集团投资性房地产以经营租赁的形式租给第三方或关联方。



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 15. 固定资产

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价					
年初余额	1,623,246,480.32	1,304,951,795.25	312,793,692.47	1,786,318,281.85	5,027,310,249.89
购置	104,564,484.71	175,471,544.87	16,449,484.03	269,201,023.44	565,686,537.05
在建工程转入	-	19,988,774.85	-	56,888,675.93	76,877,450.78
其他增加	59,292,141.62	-	-	-	59,292,141.62
处置或报废	(82,304,467.33)	(153,772,784.69)	(24,225,698.95)	(77,592,896.34)	(337,895,847.31)
其他减少	(10,952,359.95)	-	-	-	(10,952,359.95)
年末余额	1,693,846,279.37	1,346,639,430.28	305,017,477.55	2,034,815,084.88	5,380,318,272.08
累计折旧					
年初余额	(354,003,530.21)	(821,096,021.24)	(212,598,020.28)	(1,517,068,642.63)	(2,904,766,214.36)
计提	(16,481,593.10)	(185,288,578.02)	(24,227,470.95)	(209,851,294.17)	(435,848,936.24)
处置或报废	11,817,840.88	101,582,123.43	21,731,983.41	65,448,549.98	200,580,497.70
其他减少	5,926,375.59	-	-	-	5,926,375.59
年末余额	(352,740,906.84)	(904,802,475.83)	(215,093,507.82)	(1,661,471,386.82)	(3,134,108,277.31)
减值准备					
年初余额	-	(21,799,489.92)	-	-	(21,799,489.92)
计提	-	(677,598.55)	-	-	(677,598.55)
处置或报废	-	22,477,088.47	-	-	22,477,088.47
年末余额	-	-	-	-	-
账面价值					
年末	1,341,105,372.53	441,836,954.45	89,923,969.73	373,343,698.06	2,246,209,994.77
年初（经重述）	1,269,242,950.11	482,056,284.09	100,195,672.19	269,249,639.22	2,100,744,546.61

### 16. 在建工程

	2023年12月31日			2022年12月31日（经重述）		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	56,336,994.99	-	56,336,994.99	155,655,558.59	-	155,655,558.59



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 17. 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
成本				
年初余额	288,654,020.57	336,844,794.39	79,060,123.34	704,558,938.30
本年增加	78,736,580.33	-	-	78,736,580.33
本年减少	(35,850,499.70)	(9,648,539.70)	(2,952,424.23)	(48,451,463.63)
年末余额	331,540,101.20	327,196,254.69	76,107,699.11	734,844,055.00
累计折旧				
年初余额	(104,496,231.36)	(180,339,320.16)	(35,218,918.18)	(320,054,469.70)
本年增加	(46,409,964.37)	(60,317,858.34)	(645,576.42)	(107,373,399.13)
本年减少	8,249,824.51	3,974,291.74	2,952,424.23	15,176,540.48
年末余额	(142,656,371.22)	(236,682,886.76)	(32,912,070.37)	(412,251,328.35)
账面价值				
年末	188,883,729.98	90,513,367.93	43,195,628.74	322,592,726.65
年初	184,157,789.21	156,505,474.23	43,841,205.16	384,504,468.60

### 18. 无形资产

	土地使用权	软件	其他	合计
原价				
年初余额	47,911,150.75	20,540,835.18	7,614,336.49	76,066,322.42
本年增加	23,247,275.00	6,666,543.37	-	29,913,818.37
本年减少	-	(697,746.38)	(23,636.49)	(721,382.87)
年末余额	71,158,425.75	26,509,632.17	7,590,700.00	105,258,757.92
累计摊销				
年初余额	(5,136,348.61)	(10,030,906.13)	(63,171.39)	(15,230,426.13)
本年增加	(1,432,097.09)	(5,800,362.84)	(474,418.75)	(7,706,878.68)
本年减少	-	422,139.80	23,636.49	445,776.29
年末余额	(6,568,445.70)	(15,409,129.17)	(513,953.65)	(22,491,528.52)
账面价值				
年末	64,589,980.05	11,100,503.00	7,076,746.35	82,767,229.40
年初（经重述）	42,774,802.14	10,509,929.05	7,551,165.10	60,835,896.29



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 19. 商誉

	2023年12月31日	2022年12月31日
年初及年末 成本	11,562,567.15	11,562,567.15
账面价值	11,562,567.15	11,562,567.15

### 20. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
租入固定资产改良支出	151,508,169.36	98,786,748.68
其他	44,126,222.84	57,126,095.58
合计	195,634,392.20	155,912,844.26

### 21. 递延所得税资产/负债

本集团在资产负债表中将某些已确认的递延所得税资产和已确认的递延所得税负债以抵销后的净额列示，于2023年12月31日，抵销金额为62,722,707.22元（2022年12月31日：75,314,659.92元）。

已确认递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
资产减值准备	1,107,722,457.04	864,581,412.66
预计负债	84,311,934.83	54,536,409.23
租赁负债税金会差异	52,792,209.03	66,376,351.04
累计未弥补亏损	22,892,786.08	18,171,202.21
内部未实现利润	4,848,099.99	24,146,310.39
长期应收款折现	1,706,956.54	1,264,123.19
其他	4,068,152.18	10,156,805.58
合计	1,278,342,595.69	1,039,232,614.30

于 2023 年 12 月 31 日，本集团未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异为 321,972,369.01 元（2022 年 12 月 31 日：471,842,628.86 元），可抵扣亏损为 61,984,903.29 元（2022 年 12 月 31 日：209,245,247.69 元）。

本集团认为未来不是很可能产生用于抵扣上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的应纳税所得额，因此未确认以上项目的递延所得税资产。



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 21. 递延所得税资产/负债（续）

已确认递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
金融工具公允价值变动	28,012,219.89	16,861.76
使用权资产税会差异	47,643,034.63	57,916,166.82
BT/PPP项目收入	152,567,186.37	140,476,681.82
长期应付款折现	8,946,175.20	10,377,049.37
合计	<u>237,168,616.09</u>	<u>208,786,759.77</u>

#### 22. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
合同资产	16,751,105,907.16	16,368,805,247.73
定期存款（附注十、6）	-	2,000,000,000.00
抵债资产	860,267,588.00	19,939,800.00
其他	6,792,844.54	31,282,461.81
小计	<u>17,618,166,339.70</u>	<u>18,420,027,509.54</u>
减：减值准备	<u>(260,189,752.51)</u>	<u>(399,604,964.17)</u>
合计	<u>17,357,976,587.19</u>	<u>18,020,422,545.37</u>

#### 23. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	
货币资金	3,881,021,399.81	注1
应收账款	2,498,187,730.12	注2
合同资产	260,177,200.00	注2
其他非流动资产	<u>830,000,000.00</u>	注2
合计	<u>7,469,386,329.93</u>	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要包括银行承兑汇票保证金存款、保函保证金存款及房地产预售监管资金和按揭保证金等。

注 2：于 2023 年 12 月 31 日，本集团将应收账款、其他非流动资产及合同资产向银行质押，为取得银行借款做担保。





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 24. 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	<u>9,257,890,607.52</u>	<u>11,516,004,166.67</u>

### 25. 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	<u>1,966,266,889.09</u>	<u>1,221,480,557.44</u>

### 26. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
1年以内（含1年）	80,027,281,886.39	62,685,915,795.93
1年至2年（含2年）	12,438,786,963.80	9,100,233,676.33
2年至3年（含3年）	3,699,393,642.92	3,582,620,124.03
3年以上	<u>3,872,383,066.25</u>	<u>4,031,733,747.92</u>
合计	<u>100,037,845,559.36</u>	<u>79,400,503,344.21</u>

### 27. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
已结算未完工	6,503,587,744.29	8,609,005,127.44
预收工程款	3,680,558,096.53	8,635,867,624.40
预收售房款	225,732,294.38	385,930,969.18
其他	<u>20,194,618.58</u>	<u>21,521,795.77</u>
合计	<u>10,430,072,753.78</u>	<u>17,652,325,516.79</u>



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 28. 应付职工薪酬

	年初余额 (经重述)	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	548,377,979.67	6,932,159,725.14	(6,889,151,554.77)	591,386,150.04
职工福利费	5,621,232.48	1,072,478,757.31	(1,058,214,824.14)	19,885,165.65
社会保险费	23,223,873.27	452,979,952.77	(464,287,776.70)	11,916,049.34
其中：医疗保险费	12,067,332.93	405,413,017.19	(409,074,123.08)	8,406,227.04
工伤保险费	6,185,583.88	29,321,356.06	(34,278,476.08)	1,228,443.86
生育保险费	3,558,426.71	11,380,336.58	(14,415,449.63)	523,313.46
补充商业保险	1,412,549.75	6,865,242.94	(6,519,727.71)	1,758,064.98
住房公积金	20,670,169.58	750,556,944.48	(740,273,790.77)	30,953,323.27
工会经费和职工教育经费	475,956,262.61	361,490,459.81	(365,870,021.81)	471,576,700.61
其他短期薪酬	3,429,454.25	10,953,756.63	(10,531,193.01)	3,852,017.87
	<u>1,077,278,971.84</u>	<u>9,580,619,596.14</u>	<u>(9,528,329,161.20)</u>	<u>1,129,569,406.78</u>
设定提存计划	68,445,362.00	802,451,010.41	(844,784,302.02)	26,112,070.39
其中：基本养老保险费	59,030,631.87	711,532,431.51	(750,018,388.94)	20,544,674.44
失业保险费	6,556,178.62	18,415,079.92	(23,868,084.06)	1,103,174.48
企业年金缴费	2,858,551.51	72,503,498.98	(70,897,829.02)	4,464,221.47
辞退福利中一年内支付的部分	<u>867,726.43</u>	<u>8,220.00</u>	<u>(445,946.43)</u>	<u>430,000.00</u>
合计	<u>1,146,592,060.27</u>	<u>10,383,078,826.55</u>	<u>(10,373,559,409.65)</u>	<u>1,156,111,477.17</u>

### 29. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
土地增值税	-	822.09
企业所得税	1,793,379,883.75	1,553,083,240.09
增值税	2,257,594,794.45	1,281,659,564.29
个人所得税	194,701,100.02	173,653,503.83
城市维护建设税	1,284,087.68	4,301,484.66
教育费附加	173,431.15	1,765,108.92
其他	<u>54,313,079.40</u>	<u>13,055,524.86</u>
合计	<u>4,301,446,376.45</u>	<u>3,027,519,248.74</u>



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 30. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
应付股利	141,456,944.43	141,899,999.98
应付保证金	4,574,470,749.60	4,224,808,663.00
应付项目融资款（附注十、6）	727,888,234.97	752,077,869.08
应付押金	921,180,296.84	865,193,452.98
应付代收款	4,360,378,153.12	2,353,027,106.92
应付关联方款项（附注十、6）	20,216,261,461.49	20,240,018,521.11
其他	1,843,160,742.91	1,614,408,664.41
合计	<u>32,784,796,583.36</u>	<u>30,191,434,277.48</u>

#### 31. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
待转销项税额	5,064,581,678.95	3,741,069,395.30
预计负债（附注六、37）	472,665,371.69	248,691,415.89
短期融资券（注1）	3,000,011,518.88	-
其他	85,277,227.92	96,765,550.16
合计	<u>8,622,535,797.44</u>	<u>4,086,526,361.35</u>

注 1：短期融资券信息列示如下：

	发行日期	债券期限	年初 余额	本年发行	年末余额	利率(%)
中建三局集团有限公司2023年度第十四期超短期融资券（科创票据）	2023/12/25	89天	-	3,000,000,000.00	3,000,011,518.88	2.55

#### 32. 长期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
信用借款	9,743,334,163.94	4,273,511,444.18
质押借款	3,043,951,084.19	2,620,534,012.40
小计	<u>12,787,285,248.13</u>	<u>6,894,045,456.58</u>
减：一年内到期的长期借款	<u>(3,025,041,502.30)</u>	<u>(1,625,453,366.94)</u>
合计	<u>9,762,243,745.83</u>	<u>5,268,592,089.64</u>



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 33. 应付债券

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
公司债券	2,143,451,559.94	63,981,082.08	(427,354,147.55)	1,780,078,494.47
减：一年内到期的应付债券	(163,390,000.00)			(113,556,050.00)
合计	1,980,061,559.94			1,666,522,444.47

### 34. 租赁负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	164,646,005.11	194,968,155.37
机器设备	136,100,079.78	176,652,369.35
其他设备	64,345,592.14	66,920,560.98
小计	365,091,677.03	438,541,085.70
减：一年内到期的租赁负债	(305,836,461.22)	(353,038,833.93)
合计	59,255,215.81	85,502,251.77

### 35. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
应付工程质量保证金	2,154,495,317.02	1,886,767,517.99
应付关联方借款（附注十、6）	346,000,000.00	346,000,000.00
专项应付款	48,232,322.71	31,275,403.46
小计	2,548,727,639.73	2,264,042,921.45
减：一年内到期的长期应付款	(1,552,968,999.92)	(1,162,559,219.19)
合计	995,758,639.81	1,101,483,702.26



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 36. 长期应付职工薪酬

	2023年12月31日	2022年12月31日
设定受益计划净负债(a)	406,177,535.23	440,797,535.23
长期辞退福利	2,114,215.00	3,681,941.43
小计	408,291,750.23	444,479,476.66
减：一年内到期的辞退福利（附注六、28）	(430,000.00)	(867,726.43)
合计	407,861,750.23	443,611,750.23

#### (a) 设定受益计划净负债

对于 2007 年 3 月 31 日前退休的职工，除国家规定的保险制度外，本集团还提供了补充退休福利，该类补充退休福利属于设定受益计划。设定受益计划义务现值每年由外部独立精算师韬睿惠悦咨询（上海）有限公司基于与该义务期限和币种相似的国债利率，采用预期累积福利单位法计算。

下表为资产负债表日所使用的主要精算假设：

	2023年12月31日	2022年12月31日
折现率	2.50%	2.75%
遗属生活费用年增长率	4.50%	4.50%
平均医疗费用年增长率	8.00%	8.00%
离退休人员补充养老福利年增长率	0.00%	0.00%
死亡率	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老金业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业经验生命表(2010-2013)养老类业务男表/女表向后平移三年

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
过去服务成本	(560,000.00)	-
利息净额	11,340,000.00	13,230,000.00
离职后福利成本净额	10,780,000.00	13,230,000.00
计入管理费用	(560,000.00)	-
计入财务费用	11,340,000.00	13,230,000.00
合计	10,780,000.00	13,230,000.00





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 36. 长期应付职工薪酬（续）

#### (a) 设定受益计划净负债（续）

设定受益计划义务现值变动如下：

	2023年	2022年
年初余额	440,797,535.23	471,567,535.23
计入当期损益		
过去服务成本	(560,000.00)	-
利息净额	11,340,000.00	13,230,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失（附注六、42）	(610,000.00)	3,270,000.00
其他变动		
已支付的福利	(44,790,000.00)	(47,270,000.00)
年末余额	406,177,535.23	440,797,535.23

### 37. 预计负债

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
未决诉讼	131,479,389.36	8,796,302.67	(5,214,709.37)	135,060,982.66
产品质量保证	110,618,016.98	424,274,534.49	(187,793,370.24)	347,099,181.23
预计合同损失	138,668,273.98	45,122,684.57	(77,503,248.60)	106,287,709.95
小计	380,765,680.32	478,193,521.73	(270,511,328.21)	588,447,873.84
减：将于一年内支付的预计负债 （附注六、31）	(248,691,415.89)			(472,665,371.69)
合计	132,074,264.43			115,782,502.15

### 38. 递延收益

	2023年12月31日	2022年12月31日
与资产相关的政府补助	15,758,928.40	-
与收益相关的政府补助	-	498,766.00
合计	15,758,928.40	498,766.00



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 实收资本

注册资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	15,318,000,000.00	100.00	21,000,000,000.00	100.00

注：本年本公司注册资本由 2,100,000.00 万元减少至 1,531,800.00 万元。

实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中国建筑第三工程局有限公司	15,048,000,000.00	100.00	15,048,000,000.00	100.00

40. 其他权益工具

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司2020年度第二期中期票据	-	1,510,485,616.44
中建三局集团有限公司2020年度第三期中期票据（品种一）	-	1,206,088,767.12
中建三局集团有限公司2020年度第一期中期票据	-	2,000,517,808.22
中建三局集团有限公司2021年度第一期中期票据	1,301,704,246.58	1,301,584,931.50
中建三局集团有限公司2021年度第二期中期票据	1,201,132,602.74	1,201,022,465.75
中建三局集团有限公司2023年度第一期中期票据	1,514,603,424.66	-
中建三局集团有限公司2023年度第二期中期票据	1,510,758,904.11	-
中建三局集团有限公司2023年度第一期可续期公司债券	1,201,350,575.34	-
合计	6,729,549,753.43	7,219,699,589.03

41. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额（经重述）	1,370,732,326.00	109,747,771.81	1,480,480,097.81
同一控制下企业合并（注）	180,000,000.00	-	180,000,000.00
其他变动	(5,581,801.24)	-	(5,581,801.24)
年末余额	1,545,150,524.76	109,747,771.81	1,654,898,296.57

注：本公司母公司中国建筑第三工程局有限公司本年对中建三局上海有限公司实缴出资18,000.00万元，并将其持有中建三局上海有限公司的100.00%股权零对价划转至本公司，划转日为2023年1月1日，按照享有被划转企业2023年1月1日账面净资产份额与合并对价差额18,000.00万元，增加资本公积18,000.00万元。



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 42. 其他综合收益

合并资产负债表中归属于母公司所有者的其他综合收益累积余额：

2023年

	2023年1月1日	增减变动	2023年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(47,030,000.00)	610,000.00	(46,420,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(56,426,349.17)	193,142,731.97	136,716,382.80
外币财务报表折算差额	(115,569,223.35)	(29,886,945.86)	(145,456,169.21)
合计	(219,025,572.52)	163,865,786.11	(55,159,786.41)

2022年

	2022年1月1日	增减变动	2022年12月31日
重新计量设定受益计划变动额	(43,760,000.00)	(3,270,000.00)	(47,030,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	18,443,265.17	(74,869,614.34)	(56,426,349.17)
外币财务报表折算差额	(55,113,523.96)	(60,455,699.39)	(115,569,223.35)
合计	(80,430,258.79)	(138,595,313.73)	(219,025,572.52)

其他综合收益发生额：

2023 年

	税前发生额	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益			
重新计量设定受益计划变动额	610,000.00	-	610,000.00
其他权益工具投资公允价值变动	227,226,743.50	34,084,011.53	193,142,731.97
将重分类进损益的其他综合收益			
外币报表折算差额	(29,886,945.86)	-	(29,886,945.86)
合计	197,949,797.64	34,084,011.53	163,865,786.11

2022年

	税前发生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入留存收益	减：所得税	归属于母公司所有者
不能重分类进损益的其他综合收益				
重新计量设定受益计划变动额	(3,270,000.00)	-	-	(3,270,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动	(84,412,640.34)	1,260,201.82	(10,803,227.82)	(74,869,614.34)
将重分类进损益的其他综合收益				
外币报表折算差额	(60,455,699.39)	-	-	(60,455,699.39)
合计	(148,138,339.73)	1,260,201.82	(10,803,227.82)	(138,595,313.73)



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 43. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	9,320,311,880.98
本年减少	(9,320,311,880.98)
年末余额	-

### 44. 盈余公积

	年初余额	本年增加	年末余额
法定盈余公积	2,724,544,312.69	790,157,692.66	3,514,702,005.35

根据公司法、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。

法定盈余公积经批准可用于弥补以前年度亏损或增加实收资本。

### 45. 未分配利润

	2023年	2022年 (经重述)
调整前上年年末未分配利润	27,456,901,350.71	21,402,023,984.27
同一控制下企业合并的影响	23,009,162.23	(50,659,744.34)
调整后年初未分配利润	27,479,910,512.94	21,351,364,239.93
归属于母公司所有者的净利润	10,677,855,460.84	9,093,882,646.08
前期计入其他综合收益本年转入	-	1,260,201.82
其他	(10,402,712.02)	(10,402,808.90)
减：提取法定盈余公积(附注六、44)	790,157,692.66	599,344,998.87
应付普通股股利	2,740,883,892.25	2,047,550,000.00
应付其他权益持有者股利	304,270,164.40	309,298,767.12
年末未分配利润	34,312,051,512.45	27,479,910,512.94

### 46. 营业收入

	2023年	2022年 (经重述)
主营业务收入	358,477,333,701.73	317,899,278,295.17
其他业务收入	1,939,176,235.92	1,029,339,535.17
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

46. 营业收入（续）

营业收入列示如下：

	2023年	2022年 (经重述)
与客户之间的合同产生的收入	360,299,490,003.94	318,800,209,245.78
租赁收入	<u>117,019,933.71</u>	<u>128,408,584.56</u>
合计	<u>360,416,509,937.65</u>	<u>318,928,617,830.34</u>





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 46. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	952,591,369.30	358,426,687,712.16
在某一时点确认收入	-	-	347,980,454.83	-	618,667,028.23	966,647,483.06
在某一时段内确认收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	-	282,779,126.06	333,924,341.07	357,460,040,229.10
其他业务收入	-	-	-	-	1,872,802,291.78	1,872,802,291.78
合计	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,980,454.83	282,779,126.06	2,825,393,661.08	360,299,490,003.94

2022年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
主营业务收入	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	621,653,473.44	273,829,463.23	855,362,723.65	317,816,667,444.62
在某一时点确认收入	-	-	621,653,473.44	-	425,610,044.87	1,047,263,518.31
在某一时段内确认收入	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	-	273,829,463.23	429,752,678.78	316,769,403,926.31
其他业务收入	-	-	-	-	983,541,801.16	983,541,801.16
合计	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	621,653,473.44	273,829,463.23	1,838,904,524.81	318,800,209,245.78



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 46. 营业收入（续）

当期确认的包括在合同负债年初账面价值中的收入如下：

	2023年	2022年
已结算未完工	8,600,353,716.01	8,346,926,975.57
预收工程款	8,635,867,624.40	8,148,168,532.02
预收售房款	309,148,376.08	441,197,692.65
其他	11,621,756.32	165,713,844.79
合计	17,556,991,472.81	17,102,007,045.03

### 47. 财务费用

	2023年	2022年 (经重述)
利息支出	1,259,820,477.44	1,166,270,700.72
减：利息收入	(568,268,975.61)	(552,729,107.67)
手续费支出	195,640,364.16	171,503,202.33
汇兑损益	(48,810,836.04)	(79,337,560.83)
长期应收/应付款折现及其他	4,008,351.86	1,097,476.85
合计	842,389,381.81	706,804,711.40

### 48. 其他收益

	2023年	2022年 (经重述)
代扣个人所得税手续费返还	3,284,724.70	3,035,519.98
税收返还	4,474,980.81	1,930,736.66
政府奖励	-	99,468.62
债务重组收益	1,993,861.94	-
其他	1,424,791.88	1,541,616.60
合计	11,178,359.33	6,607,341.86



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 49. 投资收益

	2023年	2022年 (经重述)
按权益法核算的长期股权投资收益	442,203,037.74	439,206,278.97
处置以摊余成本计量的金融资产产 生的损失	(222,762,459.71)	(241,791,419.86)
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>314,002,239.73</u>	<u>360,847,977.18</u>
合计	<u>533,442,817.76</u>	<u>558,262,836.29</u>

#### 50. 信用减值损失

	2023年	2022年 (经重述)
应收账款坏账损失	(1,203,905,703.75)	(507,506,196.44)
应收票据坏账转回	109,435.08	17,947,042.08
其他应收款坏账（损失）/转回	(58,221,912.98)	76,245,425.53
其他流动资产减值损失	(18,573.62)	(208,707.81)
长期应收款坏账损失	<u>(21,089,858.16)</u>	<u>(15,246,535.85)</u>
合计	<u>(1,283,126,613.43)</u>	<u>(428,768,972.49)</u>

#### 51. 资产减值损失

	2023年	2022年 (经重述)
合同资产减值损失	(121,077,547.68)	(118,135,452.69)
固定资产减值损失	(677,598.55)	(21,799,489.92)
其他流动资产减值损失	<u>(56,158,234.37)</u>	<u>-</u>
合计	<u>(177,913,380.60)</u>	<u>(139,934,942.61)</u>



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 52. 资产处置收益

	2023年	2022年
处置非流动资产利得	37,724,751.24	194,245,129.75
其中：处置固定资产利得	19,955,839.98	194,245,129.75
处置其他非流动资产利得	17,768,911.26	-
处置非流动资产损失	(7,355,431.72)	(2,887,669.36)
其中：处置固定资产损失	(7,355,431.72)	(2,887,669.36)
其他	-	4,280,610.61
合计	<u>30,369,319.52</u>	<u>195,638,071.00</u>

### 53. 营业外收入

	2023年	2022年 (经重述)
与日常活动无关的政府补助	41,522,104.35	28,574,668.97
无需支付的款项	10,353,784.18	5,255.88
罚没收入	3,312,165.65	4,254,492.36
违约金	2,148,370.55	1,429,095.96
非流动资产毁损报废利得	239,199.89	134,071.42
其他	<u>30,593,002.66</u>	<u>49,929,903.61</u>
合计	<u>88,168,627.28</u>	<u>84,327,488.20</u>

政府补助明细如下：

	2023年	2022年	与资产/收益相关
财政拨款	-	609,000.00	与收益相关
政府奖励	37,402,245.74	25,018,600.00	与收益相关
其他补贴收入	3,584,144.29	2,947,068.97	与收益相关
土地出让金返还	<u>535,714.32</u>	-	与资产相关
合计	<u>41,522,104.35</u>	<u>28,574,668.97</u>	



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 54. 营业外支出

	2023年	2022年 (经重述)
公益性捐赠支出	5,390,322.27	6,503,942.82
非流动资产毁损报废损失	5,034,134.18	1,245,351.10
诉讼预计负债	4,601,593.30	(331,811,866.36)
罚没损失	2,807,871.82	3,097,383.35
违约金	1,311,274.79	5,605,619.41
滞纳金	341,333.96	1,515,524.23
非常损失	62,887.51	1,670,944.71
其他	38,398.51	188,164.13
合计	<u>19,587,816.34</u>	<u>(311,984,936.61)</u>

#### 55. 费用按性质分类

本集团营业成本、销售费用、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年 (经重述)
房地产开发产品结转成本	305,696,829.66	592,303,458.74
分包成本	179,822,338,092.13	148,476,582,090.92
劳务支出	51,161,747,407.86	49,913,259,068.60
职工薪酬	10,383,078,826.55	9,497,859,252.42
材料费	74,839,400,320.66	74,901,628,250.41
机械使用费	3,669,015,254.31	4,318,688,747.83
物业费	369,716,615.44	332,691,716.13
差旅交通费	188,305,979.00	156,370,828.57
办公费	115,154,735.51	125,138,173.29
业务招待费	70,831,044.48	65,620,176.79
中介机构费	45,622,817.27	29,919,413.45
广告宣传费	21,079,253.14	24,707,709.37
其他	25,117,419,975.11	19,198,908,913.58
合计	<u>346,109,407,151.12</u>	<u>307,633,677,800.10</u>

#### 56. 所得税费用

	2023年	2022年 (经重述)
当期所得税费用	1,283,913,910.93	1,387,329,324.39
递延所得税费用	<u>(244,812,136.60)</u>	<u>(54,770,359.19)</u>
合计	<u>1,039,101,774.33</u>	<u>1,332,558,965.20</u>





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

#### 56. 所得税费用（续）

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年 (经重述)
利润总额	12,099,579,760.90	10,704,675,506.57
按适用税率计算的所得税费用	3,024,894,940.23	2,676,168,876.64
不可抵扣的费用	6,997,293.77	6,912,267.51
无须纳税的收益	(200,193,100.82)	(183,934,007.25)
未确认的可抵扣亏损	9,529,813.69	1,507,152.67
利用以前年度可抵扣亏损	(41,524,417.15)	(11,967,691.78)
当期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异	21,192,782.82	14,142,487.80
当期转回或确认以前未确认递延所得税资产导致的可抵扣暂时性差异	(42,909,062.37)	(14,707,081.50)
某些公司适用不同税率的影响	(608,341,072.89)	(849,753,510.77)
研发费用加计扣除	(199,569,850.98)	(255,071,021.17)
对以前期间当期所得税的调整	(930,975,551.97)	(50,738,506.95)
按本集团实际税率计算的所得税费用	<u>1,039,101,774.33</u>	<u>1,332,558,965.20</u>



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 六、 合并财务报表主要项目注释（续）

### 57. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年 (经重述)
净利润	11,060,477,986.57	9,372,116,541.37
加：资产减值损失	177,913,380.60	139,934,942.61
信用减值损失	1,283,126,613.43	428,768,972.49
固定资产折旧	435,848,936.24	280,304,350.29
使用权资产折旧	107,373,399.13	192,050,616.57
无形资产摊销	7,706,878.68	2,473,416.03
投资性房地产折旧	8,784,160.43	6,448,194.60
长期待摊费用摊销	83,323,143.35	39,610,902.83
处置固定资产、无形资产和其他长 期资产的收益	(30,369,319.52)	(195,638,071.00)
固定资产报废损失	4,794,934.29	1,111,279.68
财务费用	1,215,017,993.26	1,088,030,616.74
投资收益	(533,442,817.76)	(558,262,836.29)
递延所得税资产增加	(245,198,634.79)	(76,906,767.84)
递延所得税负债增加	386,498.19	22,136,408.65
存货的减少	298,791,870.70	2,068,249,621.37
受限资金的减少/(增加)	1,540,270,069.07	(3,339,358,358.11)
递延收益的增加	15,260,162.40	498,766.00
经营性应收项目的增加	(29,386,504,237.00)	(12,981,027,453.12)
经营性应付项目的增加	18,367,289,157.94	9,755,975,945.28
经营活动产生的现金流量净额	4,410,850,175.21	6,246,517,088.15

### 58. 现金及现金等价物

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
现金		
其中：库存现金	33,779.95	136,098.43
可随时用于支付的银行存款	30,316,867,290.11	26,641,302,672.63
现金及现金等价物余额	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06
	2023年	2022年 (经重述)
现金的年末余额	30,316,901,070.06	26,641,438,771.06
减：现金的年初余额	26,641,438,771.06	21,753,728,435.83
现金及现金等价物净增加额	3,675,462,299.00	4,887,710,335.23



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

59. 作为承租人

本集团承租的租赁资产包括经营过程中使用的房屋及建筑物、机器设备、运输工具和其他设备，房屋及建筑物和机器设备的租赁期通常为3个月至10年，运输工具和其他设备的租赁期通常为4个月至3年。租赁合同通常约定本集团不能将租赁资产进行转租，部分租赁合同要求本集团财务指标保持在一定水平。

其他租赁信息

使用权资产，参见附注六、17；对短期租赁和低价值资产租赁的简化处理，参见附注三、29；租赁负债，参见附注六、34 和附注八、2。

七、 分部报告

1. 经营分部

出于管理目的，本集团根据产品和服务划分成业务单元，本集团有如下5个报告分部：

- （1） 房屋建筑工程；
- （2） 基础设施建设与投资；
- （3） 房地产开发与投资；
- （4） 设计勘察；
- （5） 其他。

管理层出于配置资源和评价业绩的决策目的，对各业务单元的经营成果分开进行管理。分部业绩，以报告的分部利润为基础进行评价。

经营分部间的转移定价，参照与第三方进行交易所采用的公允价格制定。



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 七、 分部报告（续）

### 1. 经营分部（续）

2023 年

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	269,706,293,846.96	87,137,042,915.01	347,960,454.83	262,779,126.06	2,942,413,594.79	-	360,416,509,937.65
分部间交易收入	2,370,293,801.31	793,325,506.75	-	63,771,159.35	2,049,354,489.84	(5,276,744,957.36)	-
小计	272,076,587,648.27	87,930,368,421.76	347,960,454.83	346,550,285.42	4,991,768,084.73	(5,276,744,957.36)	360,416,509,937.65
营业成本	(253,681,506,290.05)	(80,927,574,485.93)	(316,776,170.18)	(238,502,585.92)	(4,001,392,629.84)	5,106,755,705.40	(334,057,001,466.53)
信用减值损失	(842,383,708.30)	(416,765,139.15)	(11,040,253.85)	(4,328,000.18)	(8,608,511.95)	-	(1,283,126,613.43)
资产减值损失	(136,359,317.85)	(27,217,109.19)	-	-	(14,296,953.75)	-	(177,913,380.83)
折旧费和摊销费	(443,772,243.96)	(88,755,796.24)	(14,136,245.58)	(2,696,616.76)	(93,673,615.25)	-	(643,036,517.83)
利润总额	7,675,360,416.67	3,638,267,468.06	160,291,583.17	81,225,909.78	712,393,575.18	(167,989,251.96)	12,099,579,760.90
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	(1,039,101,774.33)
净利润	-	-	-	-	-	-	11,060,477,986.57
分部资产总额	151,725,832,619.96	99,600,652,469.64	4,157,848,666.45	167,681,308.72	7,590,235,796.66	(9,719,693,576.24)	253,522,557,305.19
分部负债总额	96,123,055,796.27	91,527,681,748.47	3,868,533,267.71	67,120,042.81	3,897,487,406.52	(8,737,404,764.05)	186,796,473,469.73



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 七、 分部报告（续）

### 1. 经营分部（续）

2022 年（经重述）

	房屋建筑工程	基础设施建设和投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	分部间抵销	合计
对外交易收入	234,370,716,530.25	81,695,105,254.05	621,663,473.44	273,629,463.23	1,967,313,109.37	-	318,928,617,830.34
分部间交易收入	2,061,011,423.38	658,740,833.90	-	65,422,626.61	79,750,827.42	(2,855,925,911.31)	-
小计	236,431,727,953.63	82,353,846,187.95	621,663,473.44	339,052,089.84	2,038,064,036.79	(2,855,925,911.31)	318,928,617,830.34
营业成本	(219,529,431,106.81)	(77,000,132,500.17)	(557,681,301.53)	(171,625,384.56)	(1,543,340,607.44)	2,835,879,035.77	(295,966,331,863.74)
信用减值（损失）/转回	(278,293,145.87)	(157,418,387.41)	(1,390,017.80)	(1,622,052.33)	9,954,630.92	-	(426,768,972.49)
资产减值（损失）/转回	(16,765,023.34)	(123,603,047.75)	-	-	433,128.48	-	(139,934,942.61)
折旧费和摊销费	(361,580,286.70)	(59,861,517.61)	(13,987,528.42)	(2,203,984.89)	(92,234,160.64)	-	(520,667,480.32)
利润总额	7,536,782,311.00	2,636,762,007.20	233,161,776.63	53,105,286.41	265,891,000.87	(20,046,875.54)	10,704,675,506.57
减：所得税费用	-	-	-	-	-	-	(1,332,558,965.20)
净利润	-	-	-	-	-	-	9,372,116,541.37
分部资产总额	133,020,280,064.18	93,002,803,323.51	4,231,251,210.73	128,124,988.93	4,889,260,653.13	(15,424,353,860.21)	219,627,345,971.27
分部负债总额	76,759,699,354.80	84,846,900,563.51	3,736,623,179.59	49,620,400.66	2,253,219,489.91	(6,963,230,641.79)	160,697,402,346.70





2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

七、 分部报告（续）

2. 其他信息

产品和劳务信息

对外交易收入

	2023年	2022年 (经重述)
房屋建筑工程	269,706,293,846.96	234,370,716,530.25
基础设施建设与投资	87,137,042,915.01	81,695,105,254.05
房地产开发与投资	347,980,454.83	621,653,473.44
设计勘察	282,779,126.06	273,829,463.23
其他	2,942,413,594.79	1,967,313,109.37
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34

地理信息

对外交易收入

	2023年	2022年 (经重述)
中国内地	356,702,701,953.72	314,107,096,687.78
其他国家或地区	3,713,807,983.93	4,821,521,142.56
合计	360,416,509,937.65	318,928,617,830.34

对外交易收入归属于客户所处区域。

非流动资产总额

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中国内地	20,163,245,823.08	18,925,465,609.81
其他国家或地区	327,538,098.38	181,905,659.99
合计	20,490,783,921.46	19,107,371,269.80

非流动资产归属于该资产所处区域，不包括金融资产、长期股权投资和递延所得税资产。

主要客户信息

本集团不依赖于某个或某几个重要客户。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，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 2,018,431,101.83 元（2022 年 12 月 31 日：1,437,425,125.08 元），主要列示于应收款项融资和其他权益工具投资；以摊余成本计量的金融资产合计 164,507,509,699.08 元（2022 年 12 月 31 日：147,374,124,816.14 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、债权投资、长期应收款和其他非流动资产；以摊余成本计量的金融负债合计 164,116,055,977.83 元（2022 年 12 月 31 日：133,599,686,880.31 元），主要列示于短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款。

2. 金融工具风险

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

信用风险

按照本集团的政策，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。在本集团内不存在重大信用风险集中。

本集团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价值。本集团在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2023年12月31日及2022年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、债权投资、长期应收款信用风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、10及11。

流动性风险

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



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 八、 金融工具及其风险（续）

#### 2. 金融工具风险（续）

##### 流动性风险（续）

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

2023 年 12 月 31 日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	9,496,549,938.69	-	-	-	9,496,549,938.69
应付票据	1,966,266,889.09	-	-	-	1,966,266,889.09
应付账款	100,037,845,559.36	-	-	-	100,037,845,559.36
其他应付款	32,784,796,583.36	-	-	-	32,784,796,583.36
长期借款	3,406,508,501.55	4,237,355,562.42	4,307,035,850.20	2,606,290,020.52	14,557,189,934.69
应付债券	113,556,050.00	113,556,050.00	340,668,150.00	2,122,370,073.79	2,690,150,323.79
长期应付款	1,554,354,759.92	509,973,832.00	106,858,141.19	385,438,085.33	2,556,624,818.44
租赁负债	374,654,022.23	99,442,013.78	15,733,028.25	847,085.93	490,676,150.19
财务担保合同	744,500,000.00	-	975,000,000.00	-	1,719,500,000.00
合计	150,479,032,304.20	4,960,327,458.20	5,745,295,169.64	5,114,945,265.57	166,299,600,197.61

2022年12月31日  
(经重述)

	1年以内	1年至2年	2年至5年	5年以上	合计
短期借款	11,836,592,160.00	-	-	-	11,836,592,160.00
应付票据	1,221,480,557.44	-	-	-	1,221,480,557.44
应付账款	79,400,503,344.21	-	-	-	79,400,503,344.21
其他应付款	30,191,434,277.48	-	-	-	30,191,434,277.48
长期借款	1,861,081,822.89	2,034,547,205.94	2,818,474,659.14	1,157,046,939.11	7,871,150,627.08
应付债券	163,390,000.00	163,390,000.00	490,170,000.00	2,408,022,393.91	3,224,972,393.91
长期应付款	1,158,236,711.22	681,768,371.23	149,040,518.40	464,889,358.44	2,453,934,959.29
租赁负债	414,342,319.60	80,848,560.46	167,836,052.83	-	663,026,932.89
财务担保合同	-	-	1,239,500,000.00	-	1,239,500,000.00
合计	126,247,061,192.84	2,960,554,137.63	4,865,021,230.37	4,029,958,691.46	138,102,595,252.30

注：上述长期借款、应付债券、长期应付款及租赁负债均包含一年内到期的部分。

##### 市场风险

##### 利率风险

本集团的利率风险主要产生于银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

市场风险（续）

利率风险（续）

本集团通过维持适当的固定利率债务与可变利率债务组合以管理利息成本。于 2023 年 12 月 31 日，本集团之固定利率带息负债余额为 21,012,232,120.30 元（2022 年 12 月 31 日：19,003,071,169.11 元），本集团之浮动利率带息负债余额为 2,813,022,229.82 元（2022 年 12 月 31 日：1,550,430,014.08 元）。

本集团总部财务部门持续监控集团利率水平。利率上升会增加新增带息负债的成本以及本集团尚未付清的以浮动利率计息的带息负债的利息支出，并对本集团的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。于2023年度及2022年度，本集团并无重大利率互换安排。

于2023年12月31日，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降50个基点，而其他因素保持不变，本集团的净利润会减少或增加约9,272,336.02元（2022年12月31日：约5,129,042.45元）。

汇率风险

本集团的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。本集团已确认的外币资产和负债及未来的外币交易(外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为美元和港币)存在外汇风险。本集团总部财务部门负责监控集团外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的外汇风险；为此，本集团可能会通过签署远期外汇合约或货币互换合约的方式来达到规避外汇风险的目的。于2023年度及2022年度，本集团未签署重大远期外汇合约或货币互换合约。

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对外币升值或贬值 10%，本集团的净利润会增加/减少 30,667,070.56 元（2022 年 12 月 31 日：41,810,656.07 元）。

权益工具投资价格风险

本集团权益工具投资价格风险主要产生于各类权益工具投资，存在权益工具价格变动的风险。

于2023年12月31日，如果本集团各类权益工具投资的预期价格上涨或下跌10%，其他因素保持不变，则本集团将增加或减少其他综合收益约130,132,619.48 元（2022年12月31日：约92,379,721.28 元）。





2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

八、 金融工具及其风险（续）

3. 资本管理

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

本集团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，本集团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。

本集团采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指合并资产负债表中所示总负债除以总资产。本集团于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
资产负债率	73.67%	73.17%

九、 公允价值

1. 以公允价值计量的资产和负债

2023 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值 重要不可观察输入值 (第三层次)
持续的公允价值计量	
应收款项融资	487,459,107.94
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,530,971,993.89
金融资产合计	2,018,431,101.83





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

九、 公允价值（续）

1. 以公允价值计量的资产和负债（续）

2022 年 12 月 31 日

	公允价值计量使用的输入值
	重要不可观察输入值
	（第三层次）
	（经重述）
持续的公允价值计量	
应收款项融资	350,604,874.69
其他权益工具投资	
非上市权益工具投资	1,086,820,250.39
金融资产合计	1,437,425,125.08

2. 公允价值计量的估值技术和输入值

本集团的财务部门由会计机构负责人领导，负责制定金融工具公允价值计量的政策和程序。会计机构负责人直接向主管会计工作负责人报告。每个资产负债表日，财务部门分析金融工具价值变动，确定估值适用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。

上市的权益工具投资，以市场报价确定公允价值。非上市的权益工具投资，采用市场可比公司模型和现金流量折现模型等估值模型估计公允价值。对于市场可比公司模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用市场法估计公允价值。本集团需要根据行业、规模、杠杆和战略确定可比上市公司，并就确定的每一可比上市公司计算恰当的市场乘数，如企业价值乘数、市净率乘数和市盈率乘数。根据企业特定的事实和情况，考虑与可比上市公司之间的流动性和规模差异等因素后进行调整。对于现金流量折现模型，根据不可观察的市场价格或利率假设，采用折现估值模型估计公允价值。本集团需要就预计未来现金流量（包括预计未来股利和处置收入）作出估计。本集团相信，以估值技术估计的公允价值及其变动，是合理的，并且亦是于资产负债表日最合适的价值。

第三层次公允价值计量的重要不可观察输入值所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括未来现金流量、相同类别公司的市净率及市盈率等。



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

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

下列各方构成本公司的关联方：

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

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司和子公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股 比例（%）	对本公司表决 权比例（%）	注册资本
中国建筑第三工程局有限公司	湖北武汉	房屋建筑	100.00	100.00	5,087,865,008.44元

本公司的中间控股母公司为中国建筑股份有限公司（以下简称“中建股份”），本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

本公司的子公司详见附注五、1。



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方

##### 关联方关系

中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁路投资建设集团有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉菩提城置业有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉鹏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（马来西亚）有限公司	与本公司同受母公司控制
成都埃德凯森置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投轨道交通建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局宜昌建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆宏展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建科工集团有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中柬埔寨有限责任公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆天成缘江置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局城建有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武船武汉雄楚建设有限公司	与本公司同受母公司控制
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	与本公司同受母公司控制
佛山星顺房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团北京有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江国际工程有限公司	与本公司同受母公司控制
合肥中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印尼）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉兴华茂实业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建地产（武汉）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
天津中建壹品京创置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投科技工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（印度）有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局深圳投资建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云构机器人有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局建筑科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
辽宁省路桥建设集团有限公司	与本公司同受母公司控制





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

	关联方关系
中建三局城市投资运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云居科技有限公司	与本公司同受母公司控制
北京筑兴房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建武汉知音城发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局华苑成都置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局荆州建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉古德置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
湖北亚赛投资有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中地大科技园有限公司	与本公司同受母公司控制
成都青展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
中建壹品物业运营有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳建设发展有限公司	与本公司同受母公司控制
重庆铜展置业有限公司	与本公司同受母公司控制
北京壹品信和置业有限公司	与本公司同受母公司控制
广州宏跃房地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局襄阳保障房建设有限公司	与本公司同受母公司控制
中国建筑越南长江有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云服科技武汉有限公司	与本公司同受母公司控制
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建铁投试验检测有限公司	与本公司同受母公司控制
深圳现代建设监理有限公司	与本公司同受母公司控制
武汉中建开元地产开发有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局产业发展有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采科技有限公司	与本公司同受母公司控制
中建钢构股份有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（越南）有限公司	与本公司同受母公司控制
中建长江（摩洛哥）有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建设基础设施有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建方投投资发展集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建（武汉光谷）建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建丝路建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建华南建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第八工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑一局（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第六工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第五工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

#### 关联方关系

中建西部建设建材科学研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建科技集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑装饰集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑工程（泰国）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
成都海悦建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国市政工程西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铁路建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建港航局集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建马尔代夫有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建新疆建工（集团）有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第二工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建交通建设集团有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广西中建林宁高速公路有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑西南勘察设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑东北设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建工程产业技术研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国中建设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑发展有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料成都有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑上海设计研究院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建资产管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建阿尔及利亚SPA公司	与本公司同受最终母公司控制
中建环能科技股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商品混凝土有限公司	与本公司同受最终母公司控制
建成都天府新区建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建铝新材料有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建商业保理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建资本控股有限公司	与本公司同受最终母公司控制
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建太原城区基础设施投资有限公司	与本公司同受最终母公司控制
广州利合房地产开发有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建中东有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
鄂州中建宝来房地产有限公司	与本公司同受最终母公司控制
眉山中建西部建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
深圳领潮供应链管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国海外兴业有限公司	与本公司同受最终母公司控制





中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

# 十、 关联方关系及其交易（续）

## 3. 其他关联方（续）

### 关联方关系

中国建筑巴基斯坦有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
贵州中建建筑科研设计院有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第七工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑第四工程局有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建西部建设新材料科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建东方装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局武汉实业管理有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建国际建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
佛山市南海区水利投资建设有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建湛江大道投资建设有限公司	中建股份的合营企业
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
北京南悦房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
青岛茂章置业有限公司	中建股份的合营企业
西安嘉润荣成置业有限公司	中建股份的合营企业
重庆嘉益商业管理有限公司	中建股份的合营企业
中建-大成建筑有限责任公司	中建股份的合营企业
天津豪达房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
青岛腾茂置业有限公司	中建股份的合营企业
中山市深水环境水务有限公司	中建股份的合营企业
衡水中建邯港高速公路管理有限公司	中建股份的合营企业
杭州世茂世盈房地产开发有限公司	中建股份的合营企业
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	中建股份的合营企业
云南机场建设发展有限公司	中建股份的合营企业
随州中建南北外环公路建设有限公司	中建股份的合营企业
枝江市建信市政工程建设有限公司	中建股份的合营企业
衡水中建哈院项目管理有限公司	中建股份的合营企业
武汉千子山能源有限公司	中建股份的合营企业
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	中建股份的合营企业
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	中建股份的合营企业
武汉中建壹品招盈置业有限公司	中建股份的合营企业
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	中建股份的合营企业
中山市京汉津环境治理有限公司	中建股份的合营企业
西安楚信投资建设有限公司	中建股份的合营企业
佛山建投中建壹品置业有限公司	中建股份的合营企业
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	中建股份的合营企业
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	中建股份的合营企业
荆门中建二零七公路建设有限公司	中建股份的合营企业
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	中建股份的合营企业
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	中建股份的合营企业
鄂州市文体投资建设运营有限公司	中建股份的合营企业



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 3. 其他关联方（续）

#### 关联方关系

乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	中建股份的联营企业
苏州星投建设发展有限公司	中建股份的联营企业
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	中建股份的联营企业
鄂州创谷房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
广州星宏房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	中建股份的联营企业
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	中建股份的联营企业
广州星旅房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
武汉崇江置业有限公司	中建股份的联营企业
鄂州创谷产业园投资有限公司	中建股份的联营企业
汕尾粤海清源环保有限公司	中建股份的联营企业
广州增城区润昱置业有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	中建股份的联营企业
中建成都轨道交通投资建设有限公司	中建股份的联营企业
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	中建股份的联营企业
武汉交投通修高速建设管理有限公司	中建股份的联营企业
北京正德丰泽房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
北京兴瀛置业有限公司	中建股份的联营企业
惠州中建基础设施投资有限公司	中建股份的联营企业
杭州城投武林投资发展有限公司	中建股份的联营企业
山东中建众力设备租赁有限公司	中建股份的联营企业
四川国恒信检测认证技术有限公司	中建股份的联营企业
山东中建物资设备有限公司	中建股份的联营企业
德阳宏博建设投资有限公司	中建股份的联营企业
中山公用民三联围流域治理有限公司	中建股份的联营企业
武汉三峡江南水务有限公司	中建股份的联营企业
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	中建股份的联营企业
福建省闽信环境发展有限公司	中建股份的联营企业
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	中建股份的联营企业
安宁市渝宁水务有限责任公司	中建股份的联营企业
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	中建股份的联营企业
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	中建股份的联营企业
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	中建股份的联营企业
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	中建股份的联营企业
张家港新茂投资建设建设有限公司	中建股份的联营企业
贵州建信水务环境产业有限公司	中建股份的联营企业
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方（续）

	关联方关系
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	中建股份的联营企业
成都川投空港建设有限公司	中建股份的联营企业
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	中建股份的联营企业
荆州市信建建设发展有限公司	中建股份的联营企业
广州增城北控水处理有限公司	中建股份的联营企业
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	中建股份的联营企业
重庆金科兆基房地产开发有限公司	中建股份的联营企业
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	中建股份的联营企业
河北雄安市民服务中心有限公司	中建股份的联营企业
厦门海投建筑科技有限公司	中建股份的联营企业
西安楚津建设有限公司	中建股份的联营企业
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	中建股份的联营企业
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	中建股份的联营企业
武汉中建壹品招利置业有限公司	中建股份的联营企业
武汉中夏道路建设工程有限公司	中建股份的联营企业
武汉润源污水处理有限公司	中建股份的联营企业
湖北楚江南置业有限公司	中建股份的联营企业
中建三局南充环境建设投资有限公司	中建股份的联营企业
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	中建股份的联营企业
上海拓平置业有限公司	中建股份的联营企业
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	中建股份的联营企业
湖北交投武松高速公路有限公司	中建股份的联营企业
济南晟唐弘远建设发展有限公司	中建股份的联营企业





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易

#### (1) 工程承包和工程发包

##### 工程承包

	2023年	2022年 (经重述)
中建股份	6,242,070,102.19	7,456,604,020.27
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	2,234,789,412.32	2,345,531,425.20
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	1,798,410,614.25	330,445,757.57
湖北交投武松高速公路有限公司	1,617,013,512.91	149,005,794.78
中建三局集团华南有限公司	1,241,309,242.25	999,032,882.38
德阳宏博建设投资有限公司	915,350,427.72	391,664,911.14
中建铁路投资建设集团有限公司	755,533,422.76	771,648,592.16
中国建设基础设施有限公司	733,373,585.96	572,183,937.27
武汉普提城置业有限公司	725,633,138.91	358,708,115.51
中建方投投资发展集团有限公司	715,184,269.00	769,363,101.18
济南晟唐弘远建设发展有限公司	707,501,878.97	66,871,993.90
中山公用民三联流域治理有限公司	686,538,266.06	344,951,416.18
中建（武汉光谷）建设有限公司	680,950,267.97	1,487,525,058.73
中建丝路建设投资有限公司	602,146,689.69	372,263,225.94
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	560,390,561.70	627,431,364.57
武汉三峰江南水务有限公司	558,552,105.70	262,095,443.99
武汉鹏展置业有限公司	539,498,721.61	413,138,173.52
中建壹品投资发展有限公司	527,831,257.24	498,368,015.05
苏州星投建设发展有限公司	507,963,559.55	59,124,097.82
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	455,648,770.61	182,032,454.35
中建华南建设投资有限公司	423,761,277.04	131,449,573.03
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	394,084,217.27	589,151,101.43
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	384,842,138.91	287,409,685.47
中建（德阳）轨道交通工程有限公司	368,507,735.92	-
中建长江（马来西亚）有限公司	359,965,102.19	173,489,737.48
成都埃德凯置业有限公司	326,701,841.72	432,510,420.29
中国建筑第八工程局有限公司	322,116,862.91	166,753,359.32
福建省闽信环境发展有限公司	289,491,714.27	201,204,528.23
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	287,867,915.13	223,873,480.46
乌鲁木齐新楚源建设有限公司	243,331,765.98	51,095,028.50
云南机场建设发展有限公司	242,549,769.21	597,054.93
随州中建南北外环公路建设有限公司	226,230,027.18	55,667,853.81
中国建筑一局（集团）有限公司	226,173,945.29	261,158,014.70
鄂州创谷房地产开发有限公司	225,747,643.43	25,076,705.37
中国建筑第六工程局有限公司	215,787,054.82	17,520,946.45
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	214,903,317.58	1,282,355,285.63
中建铁投轨道交通建设有限公司	213,243,834.74	28,035,258.12
枝江市建信市政工程建设有限公司	201,192,812.86	92,700,150.19
中建三局宜昌建设发展有限公司	193,998,581.72	520,887,766.00
安宁市渝宁水务有限责任公司	188,069,760.02	109,333,545.57
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	180,268,962.95	281,435,177.17
重庆宏展置业有限公司	175,819,239.89	107,724,594.28



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	2023年	2022年 (经重述)
广州星宏房地产开发有限公司	159,024,006.40	197,271,441.34
中建科工集团有限公司	155,991,176.26	196,405,043.68
中建华中柬埔寨有限责任公司	147,514,465.49	155,372,307.86
武汉都市区环线西南段投资管理有限公司	146,405,667.25	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	145,973,272.87	-
广州星旅房地产开发有限公司	138,519,650.68	293,287,955.25
中国建筑西南设计研究院有限公司	136,003,232.18	168,593,371.34
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	135,005,948.28	285,878,753.34
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	132,528,767.84	203,730,946.84
衡水中建哈院项目管理有限公司	129,554,672.66	434,571,583.04
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	125,711,240.09	271,101,300.75
中建三局襄阳东首轴建设运营有限公司	125,096,034.54	142,257,204.17
武汉千予山能源有限公司	121,159,097.53	193,615,589.06
武汉崇江置业有限公司	120,039,522.65	120,043,401.20
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	114,708,935.47	267,331,937.81
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	110,907,034.16	102,377,841.99
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	107,804,261.27	131,872,999.61
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	104,367,257.75	183,936,089.59
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	104,303,385.79	130,500,998.52
中国建筑第三工程局有限公司	98,426,123.71	147,264,250.91
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	94,960,947.48	145,775,352.03
中国海外集团有限公司	87,507,435.71	397,634,676.04
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	84,931,612.89	42,629,834.62
重庆天成绿江置业有限公司	83,126,924.91	246,859,783.57
中建三局城建有限公司	81,454,352.12	123,904,575.90
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	78,092,705.68	156,682,471.47
鄂州创谷产业园投资有限公司	76,628,769.95	-
汕尾粤海清源环保有限公司	75,949,534.17	742,394,936.59
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	72,670,333.49	266,265,148.09
中国建筑第五工程局有限公司	66,413,317.52	42,537,421.06
中建武船武汉雄楚建设有限公司	63,896,105.24	74,048,115.00
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	63,302,778.77	428,139,964.16
张家港新茂投资建设有限公司	59,050,740.43	137,779,931.27
贵州建信水务环境产业有限公司	58,889,139.61	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	57,717,951.67	161,575,474.97
武汉东方雨虹科建建筑材料有限公司	52,166,814.44	-
中国建筑第七工程局有限公司	52,046,221.06	127,702,514.01
武汉中建壹品招盈置业有限公司	51,937,432.14	160,940,417.52
中建湛江大道投资建设有限公司	49,944,728.46	-
广州增城区润昱置业有限公司	43,791,342.71	-
中国建筑第四工程局有限公司	40,816,292.25	36,258,284.30
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	39,456,881.44	58,452,551.63
中建西部建设建材科学研究院有限公司	39,083,177.49	10,774,748.50





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	2023年	2022年 (经重述)
武汉安和盛泰房地产开发有限公司	37,319,786.34	71,896,667.88
佛山星顺房地产开发有限公司	37,266,890.22	66,329,646.63
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	35,989,766.57	32,903,600.18
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	34,637,592.15	104,093,665.03
中建三局集团北京有限公司	34,620,141.70	97,999,947.49
中建科技集团有限公司	34,368,663.58	195,247,806.92
中建长江国际工程有限公司	33,383,923.73	-
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	33,222,096.19	367,820,556.10
佛山市南海区水利投资建设有限公司	32,446,843.55	45,922,785.59
重庆江津三峡水环境综合治理有限责任公司	32,104,338.25	37,074,385.28
合肥中建开元地产开发有限公司	31,788,807.03	64,575,698.90
中山市京汉津环境治理有限公司	31,688,571.69	108,018,214.14
中建长江（印尼）有限公司	30,733,573.58	-
成都川投空港建设有限公司	30,320,381.35	162,127,597.17
武汉兴华茂实业有限公司	29,066,450.11	44,367,172.54
中建地产（武汉）有限公司	27,511,322.41	51,326,768.23
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	26,781,372.88	79,564,235.99
中建成都轨道交通投资建设有限公司	25,977,182.63	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	22,929,393.50	633,955.40
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	22,080,812.17	93,740,107.37
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	20,139,420.10	149,715,241.17
荆州市信建建设发展有限公司	18,457,466.56	6,156,320.24
北京南悦房地产开发有限公司	17,709,033.56	-
天津中建壹品京创置业有限公司	17,522,259.54	115,521,016.99
广州增城北控水处理有限公司	17,233,515.46	117,650,705.59
中国建筑装饰集团有限公司	16,708,508.39	127,062,256.77
中建铁投建设发展有限公司	16,100,602.52	-
青岛茂章置业有限公司	15,162,074.53	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	13,774,869.54	26,823,016.89
西安楚信投资建设有限公司	13,202,553.80	269,830,919.61
西安嘉润荣成置业有限公司	12,586,834.10	-
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	12,307,702.08	289,113,128.48
重庆金科兆基房地产开发有限公司	11,796,958.53	12,811,505.11
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	11,189,007.69	22,987,754.45
中建铁投科技工程有限公司	9,709,971.09	-
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	9,500,332.82	29,349,113.22
河北雄安市民服务中心有限公司	8,992,337.87	59,354,939.28
佛山建投中建壹品置业有限公司	8,231,026.22	118,135,832.27
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	7,922,082.32	327,198,269.03
重庆嘉益商业管理有限公司	5,349,337.22	-
中建长江（印度）有限公司	5,076,782.35	15,503,263.21



# 2023 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

##### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程承包（续）

	2023年	2022年 (经重述)
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	4,883,248.58	35,881,657.04
中建三局深圳投资建设有限公司	4,504,000.00	10,499,018.85
中国建筑工程（泰国）有限公司	3,824,065.25	4,879,235.11
成都海悦建设有限公司	3,349,651.26	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	3,299,011.32	4,487,064.22
中建·大成建筑有限责任公司	3,082,015.33	-
天津豪达房地产开发有限公司	2,950,623.68	-
青岛腾茂置业有限公司	1,912,926.54	-
厦门海投建筑科技有限公司	1,602,117.75	18,205,670.25
中建铁路建设有限公司	798,552.51	-
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	283,018.86	-
中建港航局集团有限公司	205,270.94	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	122,641.51	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	62,892.45	-
北京正德丰泽房地产开发有限公司	30,828.24	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	-	2,749,687,100.45
西安楚沣建设有限公司	-	605,889,114.82
荆门中建二零七公路建设有限公司	-	256,500,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	-	168,273,638.98
中山市深水环境水务有限公司	-	142,540,491.62
中建三局蓉畅成都天府新区建设投资有限公司	-	109,430,643.31
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	-	64,237,990.77
武汉中建壹品招利置业有限公司	-	40,982,891.58
武汉中夏道路建设工程有限公司	-	36,789,036.11
中建马尔代夫有限公司	-	32,324,502.05
武汉润源污水处理有限公司	-	27,041,038.25
中建新疆建工（集团）有限公司	-	18,315,546.56
中国建筑第二工程局有限公司	-	18,108,647.15
湖北楚江南置业有限公司	-	12,920,467.32
中建交通建设集团有限公司	-	3,162,156.11
中建西安新型城镇化投资建设有限公司	-	2,152,729.54
中建三局南充环境建设投资有限公司	-	2,145,630.89
广西中建林宁高速公路有限公司	-	538,316.52
合计	33,667,046,071.04	38,159,036,945.62



# 2023 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

##### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程发包

	2023年	2022年 (经重述)
中建股份	43,155,449,356.00	-
中建三局集团华南有限公司	8,022,863,204.59	5,699,918,285.52
中国建筑装饰集团有限公司	4,700,586,388.21	4,067,091,091.64
中建铁路投资建设集团有限公司	2,660,065,957.88	7,549,369,340.32
中建铁投轨道交通建设有限公司	1,993,071,393.34	-
中建铁投科技工程有限公司	478,249,136.46	-
中建三局城建有限公司	405,372,523.07	47,596,953.98
中国建筑第八工程局有限公司	363,200,597.16	404,231,898.71
中国建筑第五工程局有限公司	223,583,078.50	141,743,093.55
中建钢构武汉有限公司	204,502,116.85	44,523,181.22
中国建筑一局（集团）有限公司	165,754,661.89	131,528,325.11
中建科工集团有限公司	131,239,352.00	249,736,743.23
中国海外集团有限公司	123,411,476.75	456,219,070.89
中建方投资发展集团有限公司	117,348,831.96	25,698,297.94
中国建筑第二工程局有限公司	90,918,878.25	16,970,244.06
中国建筑第四工程局有限公司	71,157,813.48	7,618,608.96
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	51,757,454.82	71,644,896.26
中国建筑第七工程局有限公司	44,864,781.65	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	41,839,932.93	45,552,691.45
中建三局集团北京有限公司	30,508,310.39	596,354.17
中建铁投试验检测有限公司	24,125,910.80	-
中建铁投建设发展有限公司	20,563,505.40	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	19,686,113.45	23,851,179.08
中建三局云构机器人有限公司	16,218,991.86	-
中建新疆建工（集团）有限公司	12,320,247.04	71,012,132.94
中国建筑西北设计研究院有限公司	12,275,617.37	8,225,602.83
中建工程产业技术研究院有限公司	6,281,783.90	2,300,238.73
中建丝路建设投资有限公司	5,210,360.07	-
中国中建设计研究院有限公司	4,137,929.82	562,379.26
中建三局建筑科技武汉有限公司	2,153,721.50	-
中国建筑发展有限公司	1,487,258.72	-
中国市政工程西北设计研究院有限公司	1,067,234.24	5,691,783.31
中建铝新材料成都有限公司	996,496.07	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	811,320.76	2,108,245.27
中建科技集团有限公司	695,973.24	478,406.54
中建资产管理有限公司	273,584.91	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (1) 工程承包和工程发包（续）

##### 工程发包（续）

	2023年	2022年 (经重述)
中建三局深圳投资建设有限公司	-	10,858,282.23
中建电子商务有限责任公司	-	1,581,896.06
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	-	565,094.34
中建钢构股份有限公司	-	324,294,765.91
中建长江（越南）有限公司	-	57,803,598.92
合计	63,204,051,295.33	19,469,372,682.43

#### (2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年 (经重述)
中建新疆建工（集团）有限公司	2,501,921,927.79	3,227,796,585.94
中建电子商务有限责任公司	409,476,832.01	548,450,536.37
辽宁省路桥建设集团有限公司	199,974,540.56	-
中建钢构武汉有限公司	145,517,314.32	4,210,496.45
中国海外集团有限公司	98,107,220.80	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	95,883,310.88	100,683,748.44
中建三局城市投资运营有限公司	55,011,388.00	236,042.91
中国建筑第二工程局有限公司	27,298,412.30	49,620,848.14
中国建筑第四工程局有限公司	17,852,095.03	5,632,766.36
中建三局深圳投资建设有限公司	14,515,057.18	-
中建科技集团有限公司	12,161,085.13	51,551,543.90
中建长江国际工程有限公司	5,260,217.16	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	4,598,896.00	-
中建三局云唐科技有限公司	1,789,360.33	-
中国建筑第六工程局有限公司	990,744.91	28,515,520.10
中国建筑第八工程局有限公司	748,145.90	108,377.08
中建铝新材料成都有限公司	386,085.34	-
中建工程产业技术研究院有限公司	33,982.88	3,566,549.86
中国建筑发展有限公司	26,775.00	-
中建方程投资发展集团有限公司	-	9,151,656.83
中建阿尔及利亚SPA公司	-	708,676.48
中建环能科技股份有限公司	-	547,000.00
中建商品混凝土有限公司	-	3,629.60
合计	3,591,553,391.52	4,030,783,978.46





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (3) 关联方租赁

作为出租人

	租赁资产种类	2023年	2022年
中建股份	机械租赁	1,712,400.01	2,242,281.55
中国建筑第七工程局有限公司	机械租赁	680,788.99	3,509,276.29
中建三局集团华南有限公司	机械租赁	-	9,524.52
合计		2,393,189.00	5,761,082.36

作为承租人

2023 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建成都天府新区建设有限公司	房屋建筑物	11,931,411.07	22,793,234.93	140,793.15	643,190.40
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备	11,808,346.09	12,516,846.86	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	房屋建筑物	1,264,623.85	1,340,501.28	-	-
中国海外集团有限公司	机械设备	1,799,912.29	1,907,907.03	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	房屋建筑物	843,986.40	894,625.58	-	-
中建壹品投资发展有限公司	房屋建筑物	518,053.85	549,137.08	-	-
中建铝新材料有限公司	机械设备	348,665.56	393,992.08	-	-
合计		28,514,999.11	40,396,244.84	140,793.15	643,190.40





## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

##### (3) 关联方租赁（续）

作为承租人（续）

2022 年

	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
中建成都天府新区建设有限公司	房屋建筑物	7,315,614.47	12,518,566.78	621,803.42	3,309,571.34
中建铝新材料有限公司	机械设备	14,521,066.29	15,392,330.27	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	房屋建筑物	5,043,471.08	5,346,079.34	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	机械设备	4,591,108.97	4,866,575.51	-	-
中建壹品投资发展有限公司	房屋建筑物	1,077,090.97	1,141,716.43	-	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	房屋建筑物	917,208.34	972,240.84	-	-
中建三局集团北京有限公司	房屋建筑物	55,601.63	58,937.73	-	-
合计		33,521,161.75	40,296,446.90	621,803.42	3,309,571.34

##### (4) 关联方资金担保

2023 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	374,500,000.00	2019/4/30	2024/4/30	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	295,000,000.00	2019/12/31	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	570,000,000.00	2021/6/1	2026/4/21	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	75,000,000.00	2023/1/10	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	405,000,000.00	2023/1/4	2026/4/21	否
合计	1,719,500,000.00			



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

#### (4) 关联方资金担保（续）

2022 年

	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否 履行完毕
中建（武汉光谷）建设有限公司	374,500,000.00	2019/4/30	2024/4/30	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	295,000,000.00	2019/12/31	2024/9/24	否
中建（武汉光谷）建设有限公司	570,000,000.00	2021/6/1	2026/4/21	否
合计	1,239,500,000.00			

#### (5) 关联方资金拆借

资金拆入

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/3/2	2024/3/1
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/4/11	2024/4/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/9/27	2024/9/26
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/10/11	2024/10/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2023/12/8	2024/1/19
合计	6,000,000,000.00		

2022年

	拆借金额	起始日	到期日
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/1/7	2023/1/6
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/3/25	2023/3/24
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/6/28	2023/6/27
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/7/21	2023/5/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/9/20	2023/9/19
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/12/2	2023/1/10
中建财务有限公司	1,000,000,000.00	2022/12/6	2023/12/5
合计	7,000,000,000.00		



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 4. 本集团与关联方的主要交易（续）

##### (6) 关联方资产转让

	交易内容	2023年	2022年
中建财务有限公司	应收账款保理	1,044,545,902.47	337,604,255.98
中建商业保理有限公司	应收账款保理	1,023,000,000.00	310,000,000.00
合计		<u>2,067,545,902.47</u>	<u>647,604,255.98</u>

##### (7) 利息收入

	2023年	2022年
中建壹品投资发展有限公司	223,055,065.49	320,124,325.23
中建财务有限公司	56,436,127.13	153,561,997.54
中建铁路投资建设集团有限公司	10,206,866.66	6,053,791.11
中国建筑西南设计研究院有限公司	337,033.87	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	472,360.15
合计	<u>290,035,093.15</u>	<u>480,212,474.03</u>

##### (8) 利息支出

	2023年	2022年 (经重述)
中建财务有限公司	166,676,828.59	233,255,555.53
中建资本控股有限公司	11,011,447.26	12,494,184.56
中建股份	10,611,147.23	3,371,097.22
中建壹品投资发展有限公司	-	39,916,224.37
合计	<u>188,299,423.08</u>	<u>289,037,061.68</u>

#### 5. 资金集中管理

本公司作为中建股份的成员单位，纳入集团资金集中管理的、归集至集团母公司账户的资金，于“其他应收款”列示，纳入集团资金集中管理的、未归集至集团母公司账户而直接通过财务公司归集的资金，于“银行存款”列示。

#### 6. 关联方应收应付款项余额

##### (1) 银行存款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中建财务有限公司	<u>6,613,729,733.34</u>	<u>8,897,464,573.90</u>



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (2) 应收票据

	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
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	2,600,000.00	-

##### (3) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建股份	4,684,594,491.48	-	4,090,375,376.29	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	1,351,861,067.85	-	1,478,713,351.81	-
中建三局集团华南有限公司	1,000,376,583.03	-	387,592,380.94	-
中国海外集团有限公司	816,401,190.69	-	1,013,911,200.09	-
中建三局宜昌建设发展有限公司	811,286,717.21	-	860,037,391.28	-
中建铁路投资建设集团有限公司	786,238,240.15	-	688,270,421.02	-
武汉光谷科学岛建设发展有限公司	735,655,637.11	(33,104,503.66)	47,116,641.04	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	664,447,522.69	-	510,602,402.57	-
武汉鹏展置业有限公司	542,214,098.19	-	130,511,601.24	-
中建方程投资发展集团有限公司	474,296,285.02	-	272,208,131.52	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	414,087,299.91	(18,633,928.50)	25,951,516.46	(4,794,465.58)
成都埃德凯置业有限公司	377,591,614.72	-	382,416,239.06	-
西安楚洋建设有限公司	366,553,337.78	(99,655,333.78)	166,553,337.78	(91,123,992.20)
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	350,297,833.65	-	389,323,350.02	-
中建壹品投资发展有限公司	320,554,277.75	-	355,694,022.97	-
武汉普提城置业有限公司	314,385,981.04	-	357,247,736.78	-
中山市深水环境水务有限公司	310,400,968.70	(44,134,937.14)	180,591,956.32	(16,558,738.14)
中山公用民三联盟流域治理有限公司	273,512,055.39	(12,308,042.50)	66,198,953.03	(2,978,952.89)
攀枝花市中建三局政务服务中心项目建设发展有限公司	252,522,034.14	(26,121,142.07)	31,192,468.77	(14,732,410.09)
汕尾粤海清源环保有限公司	196,575,316.31	(19,097,959.13)	265,463,447.55	(13,814,002.97)
中建铁投轨道交通建设有限公司	189,060,137.41	-	120,628,803.51	-
中建武船武汉雄楚建设有限公司	186,444,576.47	-	122,548,471.23	-
中国建筑第八工程局有限公司	167,272,906.96	-	129,117,379.57	-
中建丝路建设投资有限公司	154,453,430.96	-	64,994,022.10	-
中建长江（马来西亚）有限公司	151,451,947.40	-	118,216,095.20	-
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	150,132,215.20	(7,508,610.76)	35,132,215.20	(702,644.30)
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	149,111,539.89	(8,856,208.12)	4,021,615.04	(180,972.68)
中建三局城建有限公司	148,596,580.48	-	67,830,045.19	-
中建三局集团北京有限公司	144,230,732.30	-	54,314,771.57	(1,120,713.88)
中国建设基础设施有限公司	142,892,561.49	-	346,876,011.35	-
德阳宏博建设投资有限公司	141,590,807.31	(2,836,676.14)	-	-





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (3) 应收账款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建华南建设投资有限公司	137,121,501.62	-	28,083,839.88	-
中建三局嘉湖苏州建设发展有限公司	134,298,735.12	-	67,176,799.46	-
中建科工集团有限公司	130,619,538.31	-	78,417,575.53	-
重庆水务集团沙坪坝环境治理有限公司	129,025,724.67	(15,466,905.98)	111,769,045.73	(7,119,088.93)
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	125,408,600.76	-	151,853,117.85	-
重庆天成锦江置业有限公司	124,025,614.39	-	196,373,335.40	-
中建科技集团有限公司	117,819,952.93	-	169,762,539.74	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	107,614,812.52	(26,579,174.16)	16,003,562.47	(16,003,562.47)
中建武汉知音城发展有限公司	102,433,553.76	-	102,433,553.76	-
中建三局华苑成都置业有限公司	94,600,926.09	-	47,609,935.53	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	94,588,255.04	-	83,767,697.83	-
武汉黄陂三峡水环境综合治理有限公司	94,507,204.66	(6,358,213.49)	83,427,913.92	(3,754,256.12)
合肥中建开元地产开发有限公司	94,328,480.08	-	95,701,167.43	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	93,946,195.91	-	69,369,191.35	-
重庆宏展置业有限公司	90,389,285.05	-	159,055,281.35	-
鄂州中建壹品湖悦置业有限公司	86,444,413.62	-	-	-
中建华中柬埔寨有限责任公司	83,168,483.06	-	92,647,233.23	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	78,325,299.38	(27,530,924.99)	664,059.38	-
中国建筑第六工程局有限公司	78,133,014.20	-	22,808,857.58	-
天津中建壹品京创置业有限公司	73,089,859.70	-	101,542,851.64	-
中建三局荆州建设发展有限公司	72,914,924.90	-	58,314,044.62	-
中国建筑第七工程局有限公司	71,309,796.59	-	86,358,379.01	-
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	70,823,816.59	-	69,528,514.07	-
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	68,609,017.35	-	63,822,999.29	-
安宁市渝宁水务有限责任公司	67,528,910.47	(3,372,098.37)	6,059,952.90	(272,697.88)
中建三局襄阳樊西管廊建设运营有限公司	67,301,977.59	(3,523,949.85)	11,921,331.90	(536,459.94)
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	57,817,509.97	(2,601,787.95)	-	-
重庆沙坪坝三峡水环境综合治理有限责任公司	51,140,512.42	(2,301,323.05)	211,463.06	(9,515.84)
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	50,023,105.85	-	62,469,749.52	-
武汉古德置业有限公司	49,635,747.60	-	-	-
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	49,526,607.26	-	84,273,225.98	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	47,904,288.17	-	106,683.29	-
中国建筑第五工程局有限公司	44,133,768.72	-	23,583,095.79	-
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	43,503,921.22	-	44,103,785.79	-





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (3) 应收账款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
成都海悦建设有限公司	32,414,511.41	-	48,137,607.26	-
中建三局深圳投资建设有限公司	32,414,257.11	-	1,886,758.91	-
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	31,844,403.38	-	45,193,430.35	-
中建太原城区基础设施投资有限公司	31,748,207.68	-	31,748,207.68	-
中建新疆建工（集团）有限公司	31,562,306.79	-	31,871,483.68	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	31,471,581.84	(1,720,927.15)	8,497,644.17	(382,393.99)
中国建筑第四工程局有限公司	31,433,411.43	-	34,375,374.77	-
鄂州创谷产业园投资有限公司	30,937,049.28	(1,392,167.22)	2,141,747.52	(96,378.64)
佛山星顺房地产开发有限公司	30,070,299.79	-	20,360,366.71	-
中国建筑一局（集团）有限公司	27,225,416.20	-	75,310,568.65	-
中建地产（武汉）有限公司	22,811,141.74	-	38,211,006.86	-
北京筑兴房地产开发有限公司	22,310,117.21	-	15,427,986.20	-
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	21,035,694.13	(743,094.01)	56,035,694.13	-
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	18,657,695.31	(5,437,865.03)	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	17,434,429.55	-	5,073,430.34	-
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	17,408,407.70	-	-	-
广州利合房地产开发有限公司	17,339,774.29	(1,176,235.01)	11,929,540.37	-
西安慧信投资建设有限公司	15,668,482.29	(1,566,848.23)	15,668,482.29	(705,061.70)
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	14,975,645.66	(1,266,319.54)	5,410,003.72	(1,444,908.49)
湖北亚赛投资有限公司	12,851,513.16	-	17,009,412.42	-
中国建筑第二工程局有限公司	12,551,785.59	-	28,144,225.47	-
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	12,092,201.80	-	8,570,515.06	-
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	11,676,881.80	(3,225,459.68)	8,295,221.97	(6,811,165.03)
中建长江国际工程有限公司	11,561,788.27	-	-	-
中建长江（印尼）有限公司	11,547,154.85	-	-	-
武汉中地大科技园有限公司	10,106,548.87	-	10,106,548.87	-
中建中东有限责任公司	9,840,865.44	-	9,657,771.90	-
中建长江（印度）有限公司	9,821,594.02	-	-	-
湖北楚江南置业有限公司	9,821,247.59	(4,056,522.96)	10,014,152.18	(10,014,152.18)
中建马尔代夫有限公司	9,080,601.54	-	15,730,282.62	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	8,931,186.75	-	30,431,186.75	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	8,013,021.45	-	4,000,000.00	-
中建铁投建设发展有限公司	7,145,644.58	-	-	-
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	5,911,763.49	(591,176.35)	5,911,763.49	(266,029.36)
成都青展置业有限公司	5,794,258.94	-	-	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	5,411,036.02	(110,759.51)	18,003,351.41	(582,036.61)
中建三局锦城成都天府新区建设投资有限公司	3,539,082.39	(353,906.24)	6,278,626.00	(282,538.17)



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (3) 应收账款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	3,376,133.98	(3,376,133.98)	4,005,301.42	(180,238.56)
武汉兴华茂实业有限公司	3,350,720.17	-	20,084,333.68	-
中建壹品物业运营有限公司	3,302,828.24	-	-	-
北京兴鑫置业有限公司	2,444,477.08	-	-	-
中建铁路建设有限公司	2,340,635.71	-	12,299,520.33	-
惠州中建基础设施投资有限公司	2,280,155.82	-	-	-
中建成都天府新区建设有限公司	2,127,268.22	-	2,266,806.83	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	2,102,915.51	(1,988,858.75)	35,341,584.43	(1,716,251.84)
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	1,848,372.93	-	4,488,581.99	(201,986.19)
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	1,673,969.16	(334,793.83)	6,605,504.59	(167,396.92)
武汉三峽江南水务有限公司	1,511,906.61	-	-	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	1,375,018.54	-	-	-
中建铁投科技工程有限公司	1,327,809.97	-	797,240.71	-
中建交通建设集团有限公司	1,031,198.52	-	2,531,198.52	-
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	982,827.60	(345,743.00)	5,291,346.49	(345,743.00)
武汉润源污水处理有限公司	837,232.34	(37,675.46)	43,837,232.34	(8,600,000.00)
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	649,195.42	(29,213.79)	8,396,282.76	(154,941.75)
云南机场建设发展有限公司	574,548.16	(57,454.82)	-	-
中建三局城市投资运营有限公司	558,409.62	-	1,608,178.91	-
中建三局襄阳建设发展有限公司	459,416.38	-	691,399.17	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	234,333.67	-	-	-
中建钢构武汉有限公司	172,217.35	-	-	-
重庆钢展置业有限公司	167,615.00	-	-	-
重庆江津三峽水环境综合治理有限责任公司	100,731.61	(100,731.61)	37,977.26	(1,708.98)
张家港新茂投资建设有限公司	76,930.38	(3,481.87)	57,657.35	(195.95)
北京壹品信和置业有限公司	74,065.91	-	62,229.38	-
中建港航局集团有限公司	67,587.20	-	-	-
广州宏跃房地产开发有限公司	11,730.54	-	56,295.68	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	8,955,002.66	-
福建省闽信环境发展有限公司	0.01	-	0.01	-
眉山中建西部建设有限公司	-	-	5,515,204.13	-
西安嘉润荣成置业有限公司	-	-	137,934.01	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	-	-	15,287,855.14	-
其他	-	-	2,934,199.34	-
合计	20,330,674,383.24	(387,905,069.68)	15,753,593,401.66	(205,655,621.27)



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

(4) 应收款项融资

	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
中国海外集团有限公司	23,500,000.00	-	-	-
中建科技集团有限公司	3,850,000.00	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	-	981,000.00	-
合计	27,350,000.00	-	981,000.00	-

(5) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建铁路投资建设集团有限公司	110,613,851.82	-	89,893,947.17	-
中国建筑第八工程局有限公司	72,482,634.27	-	28,536,970.00	-
中建方投资发展集团有限公司	52,646,017.70	-	-	-
辽宁省路桥建设集团有限公司	51,413,289.70	-	-	-
中国建筑装饰集团有限公司	38,471,704.95	-	48,705,243.14	-
中国海外集团有限公司	29,199,977.07	-	-	-
中建三局城建有限公司	28,686,135.36	-	-	-
中建三局集团北京有限公司	22,835,131.99	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	18,853,120.57	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	10,971,057.67	-	6,971,057.67	-
中国建筑第五工程局有限公司	5,760,203.84	-	-	-
中建三局云构机器人有限公司	3,286,200.00	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	2,510,558.49	-	2,661,192.00	-
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,960,000.00	-	1,960,000.00	-
中建铁投建设发展有限公司	1,293,577.98	-	-	-
中国中建设计研究院有限公司	1,136,792.45	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-
中建三局云盾科技有限公司	319,228.04	-	-	-
中建新疆建工（集团）有限公司	251,528.52	-	8,233,962.24	-
中建三局集团华南有限公司	200,000.00	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	-	-	124,829,915.90	-
中建科技集团有限公司	-	-	1,384,687.72	-
中建科工集团有限公司	-	-	26,496,283.54	-
深圳铁源供应链管理有限公司	-	-	7,778,754.14	-
合计	453,891,010.42	-	348,452,013.52	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (6) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中国建筑第三工程局有限公司	46,178,302,224.09	-	38,536,414,625.69	-
中建三局城市投资运营有限公司	3,089,096,896.17	-	4,232,664,372.58	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	2,484,403,807.10	-	2,355,253,080.46	-
中建铁路投资建设集团有限公司	1,871,639,566.01	-	4,788,743,287.27	-
中建股份	1,744,485,958.42	-	1,622,057,177.90	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	1,588,974,211.96	-	1,604,230,141.39	-
北京筑兴房地产开发有限公司	680,346,679.76	-	630,961,028.09	-
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	548,738,872.00	-	461,021,020.00	-
惠州中建基础设施投资有限公司	440,900,000.00	-	317,500,000.00	-
鄂州中建壹品湖悦置业有限公司	438,556,580.00	-	452,306,580.00	-
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	414,458,156.32	-	440,000,000.00	-
中建长江（马来西亚）有限公司	350,721,948.67	-	329,462,043.80	-
中建武汉知音城发展有限公司	271,398,007.24	-	266,226,905.67	-
中建青品投资发展有限公司	237,050,189.94	-	198,272,436.61	-
鄂州中建宝来房地产有限公司	164,807,292.24	-	-	-
中建（武汉光谷）建设有限公司	130,000,000.00	-	100,000,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	105,656,011.78	-	2,187,647.19	-
中国建筑越南长江有限责任公司	81,950,444.73	-	101,437,557.22	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	78,153,051.55	-	66,997,473.27	-
厦门海投建筑科技有限公司	74,250,000.00	(15,638,126.89)	74,250,000.00	(10,020,292.55)
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	71,000,000.00	-	71,075,861.43	-
中建长江（印度）有限公司	64,510,386.93	-	430,704,098.15	-
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	38,408,079.28	(6,794,701.78)	34,656,790.99	(2,676,755.55)
中建中泰有限责任公司	36,802,532.40	-	36,781,751.39	-
中建铁路建设有限公司	34,130,841.12	-	17,906,339.04	-
辽宁省路桥建设集团有限公司	26,211,129.94	-	-	-
中建三局集团华南有限公司	22,813,245.69	-	402,597,384.99	-
中建三局集团北京有限公司	20,227,321.66	-	7,314,631.11	-





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (6) 其他应收款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
鄂州创谷房地产开发有限公司	19,149,127.56	(1,630,136.79)	12,258,791.46	(602,290.90)
衡水中建邯港高速公路管理有 限公司	18,377,815.19	(2,412,973.44)	-	-
中建三局云构机器人有限公司	17,583,084.44	-	-	-
广州星宏房地产开发有限公司	17,450,466.13	(881,551.06)	8,950,926.29	(288,853.14)
中国建筑第八工程局有限公司	13,970,558.00	-	14,935,558.00	-
佛山星顺房地产开发有限公司	13,767,029.00	-	-	-
广州星放房地产开发有限公司	12,066,975.16	(371,757.91)	11,620,536.78	(490,975.84)
成都海悦建设有限公司	11,001,673.02	-	14,452,947.74	-
贵州建信水务环境产业有限公 司	8,820,000.00	(3,528,000.00)	8,820,000.00	(2,646,000.00)
武汉中建寰品招盈置业有限公司	7,658,300.00	(612,664.00)	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	7,097,396.28	-	4,563,007.37	-
中国建设基础设施有限公司	6,407,140.69	-	6,407,140.69	-
中建三局深圳投资建设有限公 司	4,883,973.14	-	76,438,121.22	-
苏州星投建设发展有限公司	4,404,770.87	(132,143.14)	958,408.61	(28,752.27)
中建三局荆州环长湖建设运营 有限公司	3,905,721.48	(159,607.39)	1,060,893.05	(31,826.80)
杭州城投武林投资发展有限公 司	3,000,000.00	(120,000.00)	-	-
中建地产（武汉）有限公司	2,926,930.58	-	2,926,930.58	-
中建三局云服科技武汉有限公 司	2,827,189.48	-	2,168,453.11	-
西安楚沅建设有限公司	2,811,553.38	(908,830.15)	-	-
中建新疆建工（集团）有限公 司	2,792,327.15	-	-	-
中建长江国际工程有限公司	2,353,704.55	-	8,516,117.18	-
武汉宏泰宏利中建寰品置业有 限公司	1,870,526.00	(37,410.52)	-	-
中建华中柬埔寨有限责任公司	1,785,989.12	-	2,104,803.96	-
中国海外集团有限公司	1,715,081.64	-	-	-
攀枝花市中建三局政务服务中 心项目建设发展有限公司	1,531,834.40	(45,955.03)	302,412,494.95	(3,071,252.17)
武汉市武阳高速公路投资管理 有限公司	1,497,756.96	(113,580.54)	1,483,685.73	(71,626.90)





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (6) 其他应收款（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	1,444,196.86	(43,325.92)	260,000.00	(20,800.00)
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	1,284,375.00	-	1,284,375.00	-
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	1,257,883.56	(37,736.50)	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	1,125,050.00	-	1,600,169.81	-
中建电子商务有限责任公司	1,015,167.00	-	165,167.00	-
中建方投资发展集团有限公司	866,507.17	-	1,411,361.55	-
中国建筑一局（集团）有限公司	800,000.00	-	300,000.00	-
张家港新茂投资建设有限公司	750,000.00	(22,500.00)	-	-
中建铁投建设发展有限公司	702,548.86	-	-	-
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	658,339.29	(19,750.16)	-	-
中建科工集团有限公司	615,240.00	-	615,240.00	-
云南机场建设发展有限公司	416,490.93	(16,659.64)	416,490.93	(16,659.64)
中建华中阿基拜疆有限责任公司	401,222.87	-	228,679.02	-
中国建筑第六工程局有限公司	400,000.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	385,720.00	-	229,894.40	-
西安楚信投资建设有限公司	267,347.15	-	267,347.15	-
中建铁投试验检测有限公司	151,417.34	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	150,000.00	-	50,000.00	-
中国建筑工程（泰国）有限公司	89,730.58	-	81,742.77	-
中建武船武汉雄楚建设有限公司	89,684.00	-	449,760.65	-
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	34,800.00	-	143,842.65	-
随州中建南北外环公路建设有限公司	20,275.24	(3,446.79)	20,275.24	(2,027.52)
中国建筑装饰集团有限公司	10,000.00	-	-	-
北京壹品信和置业有限公司	10,000.00	-	-	-
武汉中地大科技园有限公司	-	-	22,707,489.05	-
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	-	-	14,063,529.44	(1,842,541.18)
中建三局南充环境建设投资有限公司	-	-	2,754,946.19	(110,197.85)
中建三局建筑科技荆门有限公司	-	-	8,658,123.00	(606,068.61)
中建三局建筑科技湖北有限公司	-	-	164,806.20	(6,592.25)
合计	61,492,596,355.07	(33,530,857.65)	58,116,974,271.03	(22,533,513.17)



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (7) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份	3,006,681,481.06	-	2,616,907,049.33	-
中建（武汉光谷）建设有限 公司	872,095,561.77	-	126,409,585.76	-
武汉三峡江南水务有限公司	773,151,886.06	(4,103,237.75)	262,095,443.99	(1,310,477.22)
中建铁路投资建设集团有限 公司	600,040,601.55	-	165,937,867.00	-
中国海外集团有限公司	482,900,289.67	-	478,970,963.51	-
中山公用民三联流域治理 有限公司	453,250,995.92	(2,540,349.80)	185,398,801.68	(1,351,994.01)
中建三局荆州环长湖建设运 营有限公司	413,606,513.72	(36,835,645.72)	101,238,548.75	(397,838.20)
中建（成都）轨道交通建设 工程有限公司	300,791,573.65	-	73,115,320.94	-
德阳宏博建设投资有限公司	262,016,522.60	(1,439,116.29)	57,867,874.15	(1,005,461.83)
中山市深水环境水务有限公 司	153,549,175.76	(767,745.88)	102,955,450.11	(514,777.25)
西安楚信投资建设有限公司	128,204,979.40	(614,086.83)	-	-
武汉光谷科学岛建设发展有 限公司	111,364,861.47	(384,567.17)	6,874,885.63	(34,374.43)
武汉黄陂三峡水环境综合治 理有限公司	105,408,184.73	(527,040.92)	93,690,176.34	(468,450.88)
中建三局集团华南有限公司	101,441,784.82	-	46,093,029.30	-
中建三局晋城成都天府新区 建设投资有限公司	95,311,669.77	(343,343.84)	-	-
中建武汉杨泗港路桥建设运 营有限公司	93,626,910.23	(287,872.15)	79,576,381.88	(238,729.15)
攀枝花市中建三局政务服务 中心项目建设发展有限公 司	82,127,333.61	(1,331,435.59)	135,092,228.56	(489,910.82)
中建三局十堰航空路建设运 营有限公司	79,913,756.00	(2,548,039.40)	53,132,383.12	(176,625.92)
广州星宏房地产开发有限公司	72,037,898.43	(360,189.49)	16,384,832.19	(81,924.16)
安宁市淦宁水务有限责任公 司	68,386,527.43	(595,893.78)	25,837,846.63	(383,150.38)
武汉都市区环线西南段投资 管理有限公司	61,405,667.25	(732,026.34)	-	-
福建省闽信环境发展有限公 司	59,220,327.15	(295,457.18)	-	-
中建三局盛世荆州房地产开 发有限公司	54,598,631.13	(193,879.03)	421,878.15	(421,878.15)
中建科技集团有限公司	51,064,074.37	-	15,265,934.96	-
云南机场建设发展有限公司	49,952,248.15	(5,501.41)	-	-
西安楚洋建设有限公司	49,642,033.89	(93,324.21)	49,468,889.10	(707,411.04)
中国建筑第八工程局有限公 司	43,936,314.12	-	43,128,422.87	-
广州星放房地产开发有限公司	41,417,346.83	(207,086.73)	26,637,104.34	(133,185.52)
中国建设基础设施有限公司	39,743,798.05	-	44,830,095.85	-
中建三局十堰林荫大道建设 运营有限公司	35,753,101.19	(1,615,028.62)	35,753,101.19	(119,038.63)



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (7) 合同资产（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
衡水中建邯港高速公路管理 有限公司	35,590,915.52	(127,954.58)	-	-
武汉东方雨虹科建建筑材料 有限公司	34,015,159.57	(118,229.69)	-	-
中建武汉青菱管廊建设运营 有限公司	31,039,989.61	(93,119.97)	4,121,835.08	(12,365.51)
乌鲁木齐中城丝路体育管理 有限公司	27,662,866.45	(138,314.33)	27,662,866.45	(138,314.33)
佛山中建壹品鹏悦置业有限 公司	24,342,295.73	(559,978.54)	126,234,269.50	(631,171.35)
重庆水务集团沙坪坝环境治理 有限公司	22,962,625.35	(143,693.93)	38,868.12	(38,868.12)
中建宜昌伍家岗大桥建设运 营有限公司	22,925,414.33	-	22,925,414.33	-
中建三局宜昌城市管廊建设 运营有限公司	22,523,558.82	(795,653.41)	22,523,558.82	(67,570.68)
中建三局襄阳樊西管廊建设 运营有限公司	22,237,423.60	(1,203,967.93)	38,167,094.12	(148,273.34)
武汉滨江基础设施建设发展 有限公司	20,244,244.27	(1,530,921.99)	16,651,100.08	(1,252,413.53)
中建成都轨道交通投资建设 有限公司	18,740,736.52	(1,024,892.90)	31,230,228.51	(1,133,100.45)
合肥中建开元地产开发有限 公司	18,049,014.59	-	15,903,230.74	-
中建三局咸宁大洲湖生态建 设运营有限公司	16,945,845.76	(1,578,414.01)	-	-
成都川投空港建设有限公司	15,654,127.34	(459,386.58)	28,454.83	(28,454.83)
厦门海投建筑科技有限公司	15,341,564.37	(123,809.90)	-	-
中建三局鄂州广安房地产开 发有限公司	15,246,353.91	-	-	-
中建方程投资发展集团有限 公司	15,011,868.03	-	67,283,957.58	-
成都埃德凯森置业有限公司	14,359,627.25	-	125,532,320.04	-
鄂州中建宝来房地产有限公 司	14,229,445.60	-	14,229,445.60	-
襄阳市环线提速改造建设运 营有限公司	12,998,211.17	(599,198.11)	13,979,198.15	(308,877.11)
武汉润源污水处理有限公司	12,615,578.25	(63,077.89)	12,615,578.25	(63,077.89)
中建三局城建有限公司	11,159,597.53	-	-	-
西安嘉润荣成置业有限公司	10,622,734.60	(2,468,922.72)	-	-
中建三局襄阳东西轴线建设 运营有限公司	10,066,574.35	(1,059,743.06)	-	-
成都海悦建设有限公司	9,902,853.89	-	28,843,611.72	-
中建丝路建设投资有限公司	9,507,557.41	-	1,987,037.97	-
天津中建壹品京创置业有限 公司	9,169,134.06	-	-	-
重庆江津三峡水环境综合治 理有限责任公司	9,033,586.66	(48,411.11)	8,378,411.03	(25,135.23)
杭州世茂世盈房地产开发有 限公司	8,580,967.45	(25,742.90)	-	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (7) 合同资产（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	8,368,664.35	-	6,835,992.26	-
中建新疆建工（集团）有限公司	7,931,375.80	-	7,867,917.58	-
中建华南建设投资有限公司	7,852,056.62	-	-	-
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	7,081,175.48	(433,457.24)	134,518.94	(134,518.94)
中建马尔代夫有限公司	6,701,900.83	-	6,590,150.44	-
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	6,241,283.47	-	-	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	6,123,309.04	(18,413.59)	27,864,159.88	(145,032.65)
武汉中建壹品招盈置业有限公司	5,963,450.91	(29,817.25)	16,320,990.38	(1,632,099.04)
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	5,933,664.05	(33,404.62)	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	4,955,230.08	-	7,955,230.08	-
佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司	4,757,093.71	(23,785.47)	-	-
武汉兴华茂实业有限公司	4,002,132.42	-	-	-
重庆宏展置业有限公司	2,840,622.95	-	-	-
佛山建投中建壹品置业有限公司	2,298,261.80	(11,491.31)	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	2,288,649.54	-	6,125,847.30	-
武汉宏泰利中建壹品置业有限公司	2,249,342.73	(11,246.71)	8,238,586.03	-
中建长江国际工程有限公司	1,886,191.69	-	-	-
汕尾粤海清源环保有限公司	1,793,969.64	(8,969.85)	28,240,126.67	(141,200.63)
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	1,689,791.53	-	-	-
中建三局集团北京有限公司	1,015,935.77	-	-	-
鄂州创客房地产开发有限公司	941,680.00	(28,250.40)	3,450,459.42	(44,279.28)
武汉中建壹品招利置业有限公司	921,886.59	(4,609.43)	3,919,362.83	(19,596.81)
荆门中建二零七公路建设有限公司	900,000.00	(2,700.00)	60,038,308.14	(448,391.54)
中建科工集团有限公司	805,635.13	-	63,595,659.93	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	531,839.06	(531,839.06)	122,732.09	(122,732.09)
鄂州创客产业园投资有限公司	525,636.90	(1,576.91)	11,150,139.99	(3,610,991.99)
中国建筑第五工程局有限公司	447,464.18	-	9,593,891.30	-
济南康唐弘远建设发展有限公司	329,760.00	-	-	-
中建长江（印尼）有限公司	282,114.95	-	-	-
武汉千予山能源有限公司	243,329.44	(729.99)	-	-





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (7) 合同资产（续）

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
武汉市江锦智康建设发展有限公司	202,095.27	(202,095.27)	60,826.12	(60,826.12)
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	200,674.29	(199,339.83)	98,058,902.76	(1,147,539.27)
鄂州市文体投资建设运营有限公司	74,325.34	(74,325.34)	4,998,793.66	(68,665.51)
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	56,753.12	(56,753.12)	3,407,269.22	(132,179.87)
重庆嘉益商业管理有限公司	27,120.00	(27,120.00)	-	-
苏州星投建设发展有限公司	25,980.38	(25,980.38)	-	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	11,037.64	(11,037.64)	8,321,539.88	(62,169.74)
北京筑兴房地产开发有限公司	6,275.70	-	62,172,192.00	-
重庆天成锦江置业有限公司	2,964.83	-	-	-
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	1,415.09	(1,415.09)	-	-
武汉交投通修高速建设管理有限公司	314.46	(314.46)	-	-
中建壹品投资发展有限公司	-	-	19,098,678.41	-
中国建筑第六工程局有限公司	-	-	1,318,429.29	-
中国海外兴业有限公司	-	-	150,655,782.80	-
河北雄安新区市民服务中心有限公司	-	-	87,350,359.88	(408,728.44)
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	-	-	57,891,920.30	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	-	7,248,053.53	-
中国建筑第二工程局有限公司	-	-	3,381,351.87	-
湖北交投武松高速公路有限公司	-	-	745,028.97	(745,028.97)
随州中建南北外环公路建设有限公司	-	-	281,296.64	(281,296.64)
枝江市建信市政工程建设有限公司	-	-	146,180.00	(146,180.00)
武汉中建三局江北房地产开发有限公司	-	-	97,725.71	-
中国建筑一局（集团）有限公司	-	-	41,000.00	-
衡水中建哈院项目管理有限公司	-	-	34,488.61	(34,488.61)
武汉市建鑫市政管廊建设运营有限公司	-	-	6,000.00	(30.00)
合计	9,351,944,326.55	(69,722,996.63)	6,194,780,459.16	(21,066,826.10)





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (8) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	5,400,000,000.00	-	3,761,000,000.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	145,777,547.47	-	144,000,000.00	-
中国建筑第三工程局有限公司	67,000,000.00	-	25,473,000.00	-
中建股份	65,900,000.00	-	6,300,000.00	-
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	40,000,000.00	-	-	-
中国建筑西南设计研究院有限公司	12,350,000.00	-	12,350,000.00	-
中建科技集团有限公司	2,000,000.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	1,859,311.98	-	-	-
中国建筑第八工程局有限公司	1,010,000.00	-	160,000.00	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	836,432.91	-	-	-
中国建筑第七工程局有限公司	307,675.75	-	1,919,037.40	-
中国建筑第四工程局有限公司	215,662.77	-	-	-
中国海外集团有限公司	-	-	469,058.72	-
中国建筑第六工程局有限公司	-	-	400,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	-	-	200,000.00	-
合计	5,737,256,630.88	-	3,952,271,096.12	-

#### (9) 其他流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日（经重述）	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
鄂州中建宝来房地产有限公司	524,054,286.18	-	524,054,286.18	-
中建铁路投资建设集团有限公司	18,544,628.14	-	218,745,588.35	-
中建股份	612,482.20	-	59,400,000.00	-
中建方程投资发展集团有限公司	6,843,982.30	-	22,825,128.34	-
中建长江（马来西亚）有限公司	3,452,522.07	-	6,432.00	-
中建三局集团华南有限公司	333,234.47	-	-	-
中建电子商务有限责任公司	862.83	-	-	-
合计	553,841,998.19	-	825,031,434.87	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (10) 长期应收款

	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
中建股份	80,168,709.46	-	82,179,793.68	-
中国建筑一局（集团）有限公司	35,975,070.96	-	35,975,070.96	-
中国建筑第三工程局有限公司	1,935,231.00	-	21,439,431.35	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	593,614.98	-	-	-
北京筑兴房地产开发有限公司	547,101.75	-	-	-
中建电子商务有限责任公司	400,000.00	-	-	-
中国建筑第二工程局有限公司	200,000.00	-	-	-
中国海外集团有限公司	128,398.60	-	-	-
中建科技集团有限公司	50,000.00	-	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	43,700.00	-	243,700.00	-
中建三局华苑成都置业有限公司	2,550.00	-	-	-
中国建筑第五工程局有限公司	-	-	1,100,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	-	-	615,351.50	-
合计	120,044,376.75	-	141,553,347.49	-

#### (11) 债权投资

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建壹品投资发展有限公司	1,700,000,000.00	-	-	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (12) 其他非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建股份	125,652,624.17	-	608,250,487.41	-
中国海外集团有限公司	51,174,866.18	-	59,933,272.77	-
中建三局集团华南有限公司	21,218,102.42	-	-	-
成都埃德凯森置业有限公司	14,417,458.75	-	15,133,077.24	-
中建华南建设投资有限公司	8,855,568.98	-	-	-
中国建筑第三工程局有限公司	1,325,496.74	-	6,370,110.77	-
中建科技集团有限公司	598,791.75	-	-	-
中国建筑第六工程局有限公司	578,675.90	-	-	-
中建财务有限公司	-	-	2,000,000,000.00	-
中国海外兴业有限公司	-	-	9,024,928.09	-
中建三局华苑成都置业有限公司	-	-	3,015,005.34	-
重庆宏展置业有限公司	-	-	2,275,999.83	-
合肥中建开元地产开发有限公司	-	-	1,427,760.17	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	-	34,113.66	-
中建新疆建工（集团）有限公司	-	-	30,922.41	-
合计	223,821,584.87	-	2,705,495,677.69	-

#### (13) 短期借款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	6,005,072,222.21	7,006,875,000.00



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (14) 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建新疆建工（集团）有限公司	38,246,174.97	364,153,113.06
中建科工集团有限公司	21,700,000.00	37,300,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	20,865,556.97	18,200,000.00
中建电子商务有限责任公司	11,631,706.30	41,913,022.38
中国建筑西南设计研究院有限公司	300,000.00	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	300,000.00	-
中建铁路投资建设集团有限公司	-	50,250,378.00
中国建筑第八工程局有限公司	-	4,500,000.00
中建铝新材料有限公司	-	1,900,000.00
中国建筑第四工程局有限公司	-	1,500,000.00
合计	93,043,438.24	519,716,513.44

#### (15) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中国建筑装饰集团有限公司	4,043,077,835.39	2,904,371,862.21
中建铁路投资建设集团有限公司	3,600,711,860.45	3,316,503,841.27
中建新疆建工（集团）有限公司	3,535,066,037.12	3,456,167,943.65
中建三局云采科技有限公司	2,349,628,400.72	-
中建三局集团华南有限公司	2,179,834,546.21	1,501,017,850.13
中建财务有限公司	1,059,383,508.09	235,531,833.18
中建科工集团有限公司	827,974,201.10	1,203,788,147.69
中建铁投轨道交通建设有限公司	775,961,132.30	-
中国海外集团有限公司	438,170,081.54	-
中建电子商务有限责任公司	359,717,215.19	214,461,521.21
中国建筑第八工程局有限公司	336,854,408.28	233,743,328.57
中建钢构武汉有限公司	289,986,502.68	-
中建三局建筑科技武汉有限公司	279,281,497.75	286,553,377.15
中国建筑第五工程局有限公司	136,447,842.00	68,771,898.46
中国建筑第二工程局有限公司	112,584,146.82	35,216,084.18
中建铁投科技工程有限公司	110,001,193.60	-
中建方投投资发展集团有限公司	103,423,567.87	27,800,707.65
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	98,536,790.99	58,580,658.54
中建股份	93,220,382.24	14,539,105.77
中国建筑第四工程局有限公司	85,636,611.65	61,687,928.17
中建三局城建有限公司	79,865,949.71	-
中国建筑一局（集团）有限公司	59,793,616.46	59,571,749.21



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (15) 应付账款（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
辽宁省路桥建设集团有限公司	56,529,323.82	-
中建三局深圳投资建设有限公司	50,721,371.53	34,319,356.92
中建壹品物业运营有限公司	46,521,903.20	2,271,590.93
中建科技集团有限公司	42,915,506.35	42,100,510.45
中建港航局集团有限公司	37,173,307.90	41,673,307.90
中国建筑第七工程局有限公司	34,534,469.01	8,952,822.01
中国建筑东北设计研究院有限公司	26,970,887.09	22,200,457.91
中建三局集团北京有限公司	23,933,239.79	1,746,586.06
中建资本控股有限公司	16,157,656.46	19,208,677.32
中建环能科技股份有限公司	12,400,807.35	21,662,762.82
中建铁投试验检测有限公司	11,800,781.48	-
中国建筑西北设计研究院有限公司	10,914,994.18	1,977,609.30
中建铝新材料成都有限公司	9,491,116.52	11,312,172.72
福建省闽信环境发展有限公司	7,848,169.25	-
中国建筑第六工程局有限公司	7,758,468.51	32,895,970.18
中国建筑西南设计研究院有限公司	7,161,289.90	8,215,999.45
中建三局云构机器人有限公司	6,645,813.86	-
中建铁投建设发展有限公司	6,364,235.52	-
中国建设基础设施有限公司	4,401,859.15	12,309,110.11
中建工程产业技术研究院有限公司	4,380,690.82	7,409,245.73
中建铁路建设有限公司	3,811,027.70	1,385,163.00
中国建筑发展有限公司	3,698,164.95	4,916,797.20
中国市政工程西北设计研究院有限公司	2,928,621.46	2,763,560.16
中国中建设计研究院有限公司	2,762,167.88	213,945.08
中国建筑上海设计研究院有限公司	1,149,245.28	610,943.39
中建长江国际工程有限公司	538,801.17	9,195,566.70
贵州中建建筑科研设计院有限公司	279,845.23	279,845.23
中建三局云居科技有限公司	267,350.00	-
中建资产管理有限公司	180,000.00	-
深圳现代建设监理有限公司	69,890.60	69,890.60
中建三局城市投资运营有限公司	-	145,467.11
深圳领潮供应链管理有限公司	-	1,563,080.94
甘肃中建市政工程勘察设计院有限公司	-	499,000.00
中建科技成都有限公司	-	1,210,428.18
中建幕墙有限公司	-	548,771.85
中建西部建设新材料科技有限公司	-	328,645.00
中建东方装饰有限公司	-	8,000.00
中建三局建筑科技湖北有限公司	-	20,000,000.00
合计	21,395,468,334.12	13,990,303,121.29





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (16) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中建壹品投资发展有限公司	3,661,855,167.06	1,725,582,923.14
中建三局城市投资运营有限公司	2,745,625,049.09	2,176,202,321.72
中国建筑第三工程局有限公司	2,723,535,539.75	2,284,451,233.84
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	1,515,907,635.98	762,316,025.08
中建铁路投资建设集团有限公司	1,464,914,238.61	5,158,316,852.97
中建三局集团北京有限公司	1,284,054,934.76	1,482,870,430.22
中建股份	1,252,507,578.84	1,563,127,133.88
中建三局城建有限公司	711,019,310.24	-
中建三局集团华南有限公司	520,323,230.84	673,359,949.70
中建三局宜昌建设发展有限公司	506,995,203.00	683,772,933.53
佛山星顺房地产开发有限公司	470,511,658.02	374,356,380.91
中建铁投轨道交通建设有限公司	327,094,897.67	-
中建成都轨道交通投资建设有限公司	313,510,908.35	110,571,172.41
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	312,814,932.62	304,424,628.56
中建铁投科技工程有限公司	263,049,795.30	-
中建宜昌伍家岗大桥建设运营有限公司	261,855,624.44	27,853,729.69
中建三局建筑科技武汉有限公司	250,266,890.05	188,116,523.66
武汉中建开元地产开发有限公司	232,139,658.58	232,139,658.58
中建三局云居科技有限公司	197,000,000.00	-
重庆金科兆基房地产开发有限公司	189,762,316.00	600,801,500.00
中建三局深圳投资建设有限公司	182,089,509.79	164,684,060.37
武汉中建三局楚城房地产开发有限公司	158,262,413.89	158,262,413.89
中建三局产业发展有限公司	143,353,000.00	3,336,000.00
中建三局襄阳建设发展有限公司	134,561,151.03	130,413,480.83
武汉中建三局文城房地产开发有限公司	112,884,553.40	112,884,553.40
中建三局云构机器人有限公司	107,018,288.31	-
中建财务有限公司	104,334,490.99	350,502,404.47
中国建筑巴基斯坦有限责任公司	72,897,555.55	2,297,555.55
武汉中建三局秀城房地产开发有限公司	69,408,741.62	69,408,741.62
武汉宏泰宏利中建壹品置业有限公司	64,226,603.76	77,489,484.60
中建方恒投资发展集团有限公司	62,450,000.00	-
衡水中建哈院项目管理有限公司	61,402,534.00	58,662,534.00
中建三局云采科技有限公司	60,443,457.26	-
中建三局襄阳保障房建设有限公司	48,371,061.62	14,458,489.46
武汉中建壹品招盈置业有限公司	45,698,365.09	69,908,394.58
中建三局荆州建设发展有限公司	35,784,373.15	59,942,557.86
中建科技集团有限公司	35,659,654.89	43,920,844.40
中建三局咸宁之星房地产开发有限公司	25,541,843.68	100,227,400.33
中国建筑越南长江有限责任公司	25,040,068.45	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (16) 其他应付款（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
鄂州市文体投资建设运营有限公司	17,000,000.00	-
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	16,491,828.78	58,810,999.95
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	15,486,229.91	1,156,691.65
中建铁投建设发展有限公司	13,416,100.48	-
中国建筑第八工程局有限公司	11,506,692.55	2,517,324.92
中国建筑西南设计研究院有限公司	9,692,187.63	-
中建长江（印度）有限公司	9,417,554.15	379,403,884.65
中建长江（马来西亚）有限公司	9,229,850.08	5,757,670.82
中建武船武汉雄楚建设有限公司	8,919,045.09	10,823,596.09
中国建筑装饰集团有限公司	8,331,578.06	9,630,758.44
成都埃德凯森置业有限公司	7,703,635.09	5,507,744.06
佛山建投中建壹品置业有限公司	7,629,444.28	14,300,540.17
佛山中建壹品鹏悦置业有限公司	7,437,794.61	38,426,430.61
武汉中建壹品招利置业有限公司	6,310,875.56	11,033,855.56
鄂州中建壹品澜悦置业有限公司	5,775,290.64	105,576,935.08
中建资产管理有限公司	5,064,010.05	-
上海拓平置业有限公司	4,900,000.00	-
中国建筑第六工程局有限公司	4,383,778.00	50,000.00
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	3,674,272.91	555,558.53
中建三局荆州环长湖建设运营有限公司	3,008,684.41	30,042,680.85
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	2,160,888.00	-
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	2,080,157.00	56,335,225.84
中建新疆建工（集团）有限公司	1,954,585.00	2,208,880.00
中建钢构武汉有限公司	1,322,924.72	-
中国建筑西南勘察设计院有限公司	1,137,204.48	-
深圳现代建设监理有限公司	1,032,800.04	-
中国建筑第四工程局有限公司	857,556.98	1,789,000.00
中建三局十堰林荫大道建设运营有限公司	500,000.00	14,000,000.00
中建电子商务有限责任公司	388,393.60	-
中国中建设计研究院有限公司	340,000.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	322,140.00	127,140.00
中建丝路建设投资有限公司	321,134.93	248,664.01
中建华中柬埔寨有限责任公司	273,433.35	-
中建交通建设集团有限公司	247,100.00	-
中国建筑东北设计研究院有限公司	220,000.00	-
中国建筑第七工程局有限公司	200,000.00	218,530.31
青岛腾茂置业有限公司	200,000.00	-
荆州市信建建设发展有限公司	190,048.00	-
苏州星投建设发展有限公司	170,000.00	-



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (16) 其他应付款（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中建壹品物业运营有限公司	160,000.00	-
中国建筑一局（集团）有限公司	100,820.00	70,820.00
山东中建众力设备租赁有限公司	97,500.00	-
中建三局云服科技武汉有限公司	79,800.00	-
中国海外集团有限公司	70,000.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	55,000.00	99,000.00
中建环能科技股份有限公司	50,000.00	-
中建工程产业技术研究院有限公司	35,000.00	-
中建长江（印尼）有限公司	17,278.62	-
四川国恒信检测认证技术有限公司	5,000.00	-
中建长江（摩洛哥）有限责任公司	4,566.45	-
山东中建物资设备有限公司	3,000.00	-
中建华中阿塞拜疆有限责任公司	1,277.33	-
中建铝新材料成都有限公司	1,000.00	-
中建科工集团有限公司	-	350,000.00
中建三局十堰航空路建设运营有限公司	-	14,326,427.77
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	-	52,655,559.28
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	-	50,410,176.47
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	-	168,643,694.85
中建三局宜昌城市管廊建设运营有限公司	-	104,278,688.41
广州星旅房地产开发有限公司	-	49,350,804.31
中建三局武汉实业管理有限公司	-	5,064,010.05
中建幕墙有限公司	-	51,151.27
中建三局华苑成都置业有限公司	-	18,653,251.25
中建三局建筑科技湖北有限公司	-	7,207,007.18
其他	-	7,751,374.56
合计	20,944,149,696.46	20,992,096,390.19





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (17) 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中国建筑股份有限公司	363,692,969.00	493,460,011.31
中建铁路投资建设集团有限公司	205,423,563.00	80,356,814.43
鄂州市文体投资建设运营有限公司	121,007,790.00	22,428,217.08
成都埃德凯森置业有限公司	82,795,546.00	94,646,830.39
中建方程投资发展集团有限公司	65,623,352.00	233,229,263.42
中国建设基础设施有限公司	45,000,000.00	92,928,670.13
雅安西部陆海建设工程管理有限公司	42,897,471.00	231,400.45
中建国际建设有限公司	36,739,085.00	-
中建三局南充环境建设投资有限公司	29,695,041.00	26,159,119.58
中建三局集团华南有限公司	26,128,985.00	36,909,516.98
中建（成都）轨道交通建设工程有限公司	26,113,279.00	129,313,912.68
中建三局城建有限公司	25,110,000.00	1,192,660.55
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	15,653,250.00	-
中建武汉青菱管廊建设运营有限公司	10,370,706.00	4,319,470.96
中国建筑第八工程局有限公司	8,027,938.00	-
中建三局武汉江汉六桥接线工程建设运营有限公司	7,914,628.00	-
中建铁投建设发展有限公司	7,500,000.00	-
中建三局襄阳樊城环形绿道及公园建设有限公司	6,890,686.00	41,276,346.78
中建（德阳）轨道工程建设有限公司	6,610,000.00	-
中建丝路建设投资有限公司	4,652,184.00	36,085,317.62
中国建筑装饰集团有限公司	2,504,495.00	22,374,019.07
中国建筑第七工程局有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
中建三局武汉光谷投资发展有限公司	1,770,895.00	-
中建铁投轨道交通建设有限公司	1,567,839.00	-
中建华南建设投资有限公司	1,430,576.00	24,299,418.02
武汉中建三局星谷房地产开发有限公司	821,970.00	-
中建三局荆州建设发展有限公司	796,539.00	-
中国建筑第五工程局有限公司	752,333.00	-
中国海外集团有限公司	600,000.00	1,525,938.04
中建三局鄂州广安房地产开发有限公司	460,451.00	1,720,446.21
重庆天成绿江置业有限公司	2,965.00	-
鄂州创谷房地产开发有限公司	-	15,565,942.56
中建三局咸宁大洲湖生态建设运营有限公司	-	13,425,239.15
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	-	16,643,713.68
鄂州创谷产业园投资有限公司	-	16,006,012.78
中建三局盛世荆州房地产开发有限公司	-	126,095,422.99
重庆水务集团沙沱环境治理有限公司	-	30,429,920.69



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十、 关联方关系及其交易（续）

#### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

##### (17) 合同负债（续）

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
德阳宏博建设投资有限公司	-	16,451,743.79
福建省闽信环境发展有限公司	-	27,126,831.39
随州中建南北外环公路建设有限公司	-	22,351,967.72
武汉市江锦管廊建设发展有限公司	-	17,081,057.58
枝江市建信市政工程建设有限公司	-	12,631,829.38
中建三局星湖苏州建设发展有限公司	-	10,000,000.00
中国建筑第六工程局有限公司	-	9,820,084.48
衡水中建哈院项目管理有限公司	-	9,053,800.91
中建新疆建工（集团）有限公司	-	8,014,512.88
汕尾粤海清源环保有限公司	-	7,090,712.17
中建三局襄阳鱼梁洲生态建设运营有限公司	-	4,000,000.00
唐山曹妃甸首发工程建设有限公司	-	2,249,974.92
中建科工集团有限公司	-	2,161,776.33
天津中建壹品京创置业有限公司	-	523,139.67
襄阳市东西轴线东津段建设发展有限公司	-	254,449.75
中建三局华苑成都置业有限公司	-	3,038,234.90
合计	1,150,554,536.00	1,714,473,741.42





# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十、 关联方关系及其交易（续）

### 6. 关联方应收应付款项余额（续）

#### (18) 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中建铁投轨道交通建设有限公司	31,728,467.91	-
中建铁路投资建设集团有限公司	23,525,423.77	1,046,644.90
中国建筑装饰集团有限公司	15,049,990.28	9,845,736.31
中建新疆建工（集团）有限公司	10,945,826.89	8,444,236.95
中建钢构武汉有限公司	5,434,926.61	-
成都埃德凯森置业有限公司	4,157,195.10	-
中建港航局集团有限公司	2,162,307.00	2,162,307.00
中国建筑第八工程局有限公司	1,317,922.84	1,537,348.51
中建科技集团有限公司	990,188.45	86,459.47
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	892,488.04	863,275.09
中国海外集团有限公司	622,385.97	-
中建环能科技股份有限公司	56,805.57	56,805.57
中建科工集团有限公司	56,517.76	60,549.28
中建成都天府新区建设有限公司	-	22,472,198.49
中国建筑一局（集团）有限公司	-	2,675,932.27
中国建筑第四工程局有限公司	-	180,697.65
合计	96,940,446.19	49,432,191.49

#### (19) 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日 (经重述)
中建股份	346,000,000.00	346,000,000.00
中国建筑装饰集团有限公司	22,936,349.09	6,298,309.97
中建科工集团有限公司	2,919,410.50	1,122,479.01
中国建筑第八工程局有限公司	2,574,344.18	95,114.57
中建新疆建工（集团）有限公司	1,591,142.66	3,254,406.67
中建科技集团有限公司	613,579.50	-
中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	300,158.85	262,700.00
中国建筑西南设计研究院有限公司	198,634.93	-
中国海外集团有限公司	152,973.10	-
中建壹品物业运营有限公司	60,000.00	-
中国建筑第四工程局有限公司	50,000.00	-
中建工程产业技术研究院有限公司	50,000.00	-
中建电子商务有限责任公司	23,000.00	23,000.00
中建钢构武汉有限公司	-	4,856,934.61
中建铁路投资建设集团有限公司	-	152,607.74
中国建筑第六工程局有限公司	-	4,870,363.21
合计	377,469,592.81	366,935,915.78



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十一、或有事项

	2023年12月31日	2022年12月31日	
未决诉讼或仲裁形成的或有负债	3,166,832,051.54	1,170,238,022.00	注1
对外提供担保形成的或有负债	1,719,500,000.00	1,239,500,000.00	
合计	4,886,332,051.54	2,409,738,022.00	

注 1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款及融资等相关的纠纷。截至 2023 年 12 月 31 日，本集团作为被告的未决诉讼标的金额为 3,166,832,051.54 元（2022 年 12 月 31 日：1,170,238,022.00 元）。基于诉讼事项在 2023 年 12 月 31 日的进展和判决结果已确认的损失参见附注六、37，对于产生的潜在义务未达到预计负债确认条件的事项未确认相关负债。

十二、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后，本集团发行债券的情况如下：

发行方	债券类型	发行金额	发行日	利率
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2024/4/2	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2024/3/26	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2024/3/6	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2024/3/5	2.05%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	2,000,000,000.00	2024/1/26	2.28%
中建三局集团有限公司	超短期融资券	3,000,000,000.00	2024/1/22	2.19%

十三、公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	36,272,051,268.07	23,809,303,092.83
1年至2年	6,064,355,807.00	4,590,748,998.31
2年至3年	2,220,894,435.41	2,145,225,556.53
3年至4年	1,294,207,024.50	3,156,900,296.98
4年至5年	2,824,318,526.89	235,290,189.51
5年以上	172,263,943.43	140,842,431.42
小计	48,848,091,005.30	34,078,310,565.58
减：应收账款坏账准备	(3,815,740,067.94)	(2,754,412,355.51)
合计	45,032,350,937.36	31,323,898,210.07



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	33,162,405,968.79	67.89	2,867,024,519.17	8.65
按信用风险特征组合计提坏账准备	15,685,685,036.51	32.11	948,715,548.77	6.05
合计	48,848,091,005.30	100.00	3,815,740,067.94	7.81

	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）
单项计提坏账准备	24,720,926,961.76	72.54	2,154,162,660.32	8.71
按信用风险特征组合计提坏账准备	9,357,383,603.82	27.46	600,249,695.19	6.41
合计	34,078,310,565.58	100.00	2,754,412,355.51	8.08

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	3,295,545,095.46	2.00	65,910,901.91	1,848,808,091.48	2.00	36,976,161.82
1年至2年	604,559,201.13	5.00	30,227,960.06	238,160,791.81	5.00	11,908,039.58
2年至3年	121,190,975.77	15.00	18,179,646.37	59,974,303.95	15.00	8,996,145.60
3年至4年	46,856,906.68	30.00	13,997,072.00	20,841,628.75	30.00	6,252,488.63
4年至5年	15,081,821.84	45.00	6,786,819.83	2,720,912.17	45.00	1,224,410.47
5年以上	1,669,370.70	100.00	1,669,370.70	4,350,310.17	100.00	4,350,310.17
合计	4,084,700,371.58		136,770,770.87	2,174,856,038.33		89,707,566.27

组合2：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	337,180.03	6.00	20,230.80	28,019,093.00	6.00	1,681,145.58



2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度 人民币元

十三、公司财务报表主要项目注释（续）

1. 应收账款（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：（续）

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失	估计发生违约的账面余额	预期信用损失率（%）	整个存续期预期信用损失
1年以内	9,447,231,332.82	4.50	425,125,409.98	5,471,796,039.56	4.50	246,230,821.78
1年至2年	1,479,878,266.63	10.00	147,987,826.66	1,210,665,584.00	10.00	121,066,558.40
2年至3年	366,626,296.29	20.00	79,125,659.26	238,606,201.76	20.00	47,721,640.31
3年至4年	109,107,002.88	40.00	43,642,801.15	178,800,889.41	40.00	71,520,355.79
4年至5年	150,733,532.10	65.00	97,976,795.87	34,674,687.72	65.00	22,538,547.02
5年以上	18,066,054.18	100.00	18,066,054.18	19,763,070.04	100.00	19,763,070.04
合计	11,600,644,484.90		811,924,547.10	7,154,506,472.49		528,860,963.34

应收账款坏账准备变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
2,754,412,355.51	3,434,485,461.40	(2,367,266,037.89)	(4,489,256.54)	(1,402,454.54)	3,815,740,067.94

2. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	71,361,281,302.22	72,605,988,473.66
1年至2年	11,145,943,126.53	7,680,546,448.50
2年至3年	372,215,986.83	2,169,042,873.77
3年至4年	761,285,281.54	127,778,961.06
4年至5年	89,110,746.61	32,763,280.74
5年以上	26,151,447.74	15,067,591.48
小计	83,755,987,891.47	82,631,187,629.21
减：其他应收款坏账准备	(197,673,345.87)	(184,877,602.59)
合计	83,558,314,545.60	82,446,310,026.62



# 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

## 十三、公司财务报表主要项目注释（续）

### 2. 其他应收款（续）

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

	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	125,898,001.17	58,979,601.42	184,877,602.59
本年计提	102,759,686.49	1,411,969.89	104,171,656.38
本年转回	(76,342,600.47)	(15,033,312.63)	(91,375,913.10)
年末余额	<u>152,315,087.19</u>	<u>45,358,258.68</u>	<u>197,673,345.87</u>

### 3. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	12,333,925,767.26	9,425,281,863.77
合营企业	4,771,271,780.85	4,419,341,153.92
联营企业	<u>3,969,828,288.44</u>	<u>3,692,534,005.83</u>
小计	21,075,025,836.55	17,537,157,023.52
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	<u>21,075,025,836.55</u>	<u>17,537,157,023.52</u>





## 2023 年财务审计报告

### 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2023年度

人民币元

#### 十三、公司财务报表主要项目注释（续）

##### 3. 长期股权投资（续）

###### 子公司

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	1,063,141,410.02	1,063,141,410.02
中建三局集团西南有限公司	1,060,440,033.09	-
中建三局第三建设工程有限责任公司	1,026,611,445.38	1,026,611,445.38
中建三局第二建设工程有限责任公司	967,109,296.11	967,109,296.11
中建三局（烟台）城市建设运营有限公司	712,800,000.00	712,800,000.00
中建十堰城市管廊建设运营管理有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00
中建三局集团（江苏）有限公司	600,000,000.00	300,000,000.00
中建三局雄安城市建设发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00
中建三局绿色产业投资有限公司	375,189,642.72	-
武汉中建鑫龙交通发展有限公司	317,900,000.00	317,900,000.00
中建三局集团（深圳）有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局科创产业发展有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局成都建设投资有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
中建三局钢结构科技有限公司	300,000,000.00	-
中建三局集团（浙江）有限公司	300,000,000.00	50,000,000.00
中建三局（吕梁）市政基础设施建设运营有限公司	288,267,600.00	-
中建三局（宜昌）市民活动中心投资建设有限公司	269,756,000.00	269,756,000.00
西安兴楚建设有限公司	240,296,000.00	240,296,000.00
中建武汉桥隧发展有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建武汉环线建设有限责任公司	210,000,000.00	210,000,000.00
中建三局上海有限公司	200,075,607.68	-
中建三局安装工程有限公司	180,959,602.34	180,959,602.34
中建三局成都高新建设有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00
中建众邦（黄石）城市管廊建设运营管理有限公司	157,500,000.00	157,500,000.00
中建三局集团（珠海）有限公司	150,000,000.00	-
中建三局（厦门）民生建设投资有限公司	146,064,300.00	-
武汉江夏园林建设工程有限公司	139,500,000.00	139,500,000.00
中建三局（福建）投资建设有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00
中建三局集团长江有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局总承包建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局集团西北有限公司总部	100,000,000.00	100,000,000.00
中建三局襄阳城市管廊建设运营管理有限公司	98,955,000.00	98,955,000.00
中建三局基础设施建设投资有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00
中建三局十堰新能源汽车产业园建设管理有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局集团（海南）有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
中建三局十堰城市运营有限公司	70,000,000.00	70,000,000.00
中建三局咸宁城市管廊建设运营管理有限公司	58,267,000.00	44,267,000.00
中建三局建筑科技湖北有限公司	58,006,720.00	-
北京左岸兴城城市建设发展有限公司	54,000,000.00	54,000,000.00
中建三局四川建筑装备有限公司	38,000,000.00	18,000,000.00
中建三局工程设计有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
北京中建幸福三号基础设施投资中心（有限合伙）	25,500,000.00	28,900,000.00
中建三局科创发展（江苏）有限公司	25,000,000.00	-
湖北中建三局建筑工程技术有限公司	20,586,109.92	20,586,109.92
中建（厦门）海沧南道地工程建设运营有限公司	15,000,000.00	-
中建三局集团（安徽）建设投资有限公司	10,000,000.00	-
中建三局（云南）投资建设有限公司	-	300,000,000.00
	12,333,925,767.26	9,425,281,863.77



## 2023 年财务审计报告

中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

### 十三、公司财务报表主要项目注释（续）

#### 3. 长期股权投资（续）

##### 合营企业

	2023年12月31日	2022年12月31日
乌鲁木齐中城丝路体育管理有限公司	459,966,881.53	456,470,276.30
中建（武汉光谷）建设有限公司	379,676,750.13	384,471,196.16
中建共享51号基础设施投资私募基金	376,896,475.02	330,233,235.20
中建三局湖北大东湖深隧工程建设运营有限公司	325,687,955.79	328,175,206.80
武汉千子山能源有限公司	302,237,363.51	229,433,545.72
衡水中建哈院项目管理有限公司	299,097,061.52	300,000,000.00
云南机场建设发展有限公司	280,085,020.51	256,559,337.08
西安楚信投资建设有限公司	273,240,701.31	248,684,648.88
中建三局蓉城成都天府新区建设投资有限公司	264,717,825.10	263,203,938.03
襄阳市环线提速改造建设运营有限公司	244,864,526.06	195,044,989.59
中建共享45号基础设施投资私募基金	244,644,642.49	271,516,127.42
中建共享48号基础设施投资私募基金	209,142,919.89	204,394,831.01
校江市建信市政工程建设有限公司	206,095,490.61	162,560,399.80
荆门中建二零七公路建设有限公司	124,078,110.15	134,347,336.85
其他	780,840,057.23	654,246,085.08
	<u>4,771,271,780.85</u>	<u>4,419,341,153.92</u>

##### 联营企业

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建京北投资发展有限公司	467,005,114.61	465,779,688.87
贵州中建秀印高速公路有限公司	407,592,399.40	373,051,197.07
武汉市武阳高速公路投资管理有限公司	400,891,850.37	390,378,372.60
中建未来城市（新疆）投资有限公司	231,855,693.25	231,851,649.01
中建西安城市发展有限公司	124,941,747.99	120,869,262.38
武汉滨江基础设施建设发展有限公司	121,852,998.75	126,524,940.02
中建武汉杨泗港路桥建设运营有限公司	110,329,730.44	90,194,466.83
中建武汉黄孝河机场河水环境综合治理建设运营有限公司	109,289,047.85	98,563,137.28
张家港新茂投资建设有限公司	82,682,172.61	79,150,530.09
武汉都市区环线北段投资管理有限公司	81,641,810.00	80,900,000.00
乌鲁木齐临空中建机场建设运营有限公司	79,200,000.00	39,200,000.00
中建三局黄冈城市管廊建设运营有限公司	76,228,376.65	74,904,468.72
中建西安浐灞生态区建设投资有限公司	74,896,606.04	73,943,462.84
西安共赢九号基础设施投资合伙企业（有限合伙）	75,325,235.79	68,290,655.93
中建三局襄阳东西轴线建设运营有限公司	63,787,730.61	57,708,967.78
荆州市信建建设发展有限公司	60,139,469.18	46,917,893.31
其他	1,402,168,304.90	1,274,305,313.10
	<u>3,969,828,288.44</u>	<u>3,692,534,005.83</u>



# 2023 年财务审计报告

## 中建三局集团有限公司 财务报表附注（续） 2023年度

人民币元

### 十三、公司财务报表主要项目注释（续）

#### 4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	250,552,488,148.77	233,743,212,341.62	223,491,399,830.20	209,596,126,335.88
其他业务	254,198,551.18	226,581,497.48	247,390,864.11	107,320,054.40
合计	250,806,686,699.95	233,969,793,839.10	223,738,790,694.31	209,703,446,390.28

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	250,741,777,766.40	223,704,368,407.82
租赁收入	64,908,933.55	34,422,286.49
合计	250,806,686,699.95	223,738,790,694.31

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司剩余履约合同义务主要与本公司工程承包合同相关，剩余履约义务预计将于相应工程承包合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2023年	2022年
收入确认时间		
在某一时点确认收入	121,610,597.88	101,092,396.40
在某一时段内确认收入	250,620,167,168.52	223,603,276,011.42
合计	250,741,777,766.40	223,704,368,407.82

#### 5. 投资收益

	2023年	2022年
按成本法核算的长期股权投资收益	606,442,289.04	36,315,780.57
按权益法核算的长期股权投资收益	166,792,933.12	332,659,569.68
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(148,223,550.68)	(198,890,195.41)
债权投资在持有期间取得的投资收益	333,532,776.27	345,991,240.66
合计	958,544,447.75	516,076,395.50



中建三局集团有限公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

十四、比较数据

如附注五、3所述，本集团于本年度完成了对中建三局集团西南有限公司、中建三局绿色产业投资有限公司、中建三局上海有限公司、中建三局云采供应链有限公司以及中建三局安装工程有限公司同一控制下的企业合并，因此，本集团合并财务报表中的比较数据亦被重新列报以包括被合并方的财务状况、经营成果和现金流量，以符合本年度的列报和会计处理要求。本财务报表中若干以前年度数据已进行重分类调整，以符合本年度的列报和会计处理要求。

十五、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18日决议批准报出。





统一社会信用代码 91110000051-01390A		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)	出资额	人民币元 10000
类型	台港澳投资特殊普通合伙企业	成立日期	2012年08月01日
执行事务合伙人	毛鞍宁	主要经营场所	北京市东城区东长安街1号安永大楼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	2022年04月12日
		扫描市场主体身份码 了解更多登记、备案、 许可、监管信息。体 育彩票。	
		ERNST & YOUNG HUA MING 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 1101030037404	
		国家市场监督管理总局监制	
		国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>	
		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。	



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批准，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变更登记。
- 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: 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



2023 年财务审计报告

中华人民共和国财政部  
Ministry of Finance of the People's Republic of China

2023年11月30日 星期二

注册会计师 姓名: 王作明

会计司

姓名

身份证

注册会计师

从事证券服务业务会计师事务所(截至2020年11月10日)

序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	会计师事务所名称	统一社会信用代码
1	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
2	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
3	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
4	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
5	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
6	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
7	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
8	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
9	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
10	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
11	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
12	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
13	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
14	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
15	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
16	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
17	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
18	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
19	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
20	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
21	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
22	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
23	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
24	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
25	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
26	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776

27	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
28	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
29	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
30	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
31	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
32	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
33	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
34	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
35	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
36	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
37	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
38	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
39	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
40	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
41	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
42	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
43	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
44	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
45	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
46	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
47	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
48	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
49	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776
50	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776	北京中恒会计师事务所(普通合伙)	911100001421791776

附件: 1. 会计师事务所执业证书; 2. 会计师事务所营业执照; 3. 会计师事务所章程; 4. 会计师事务所内部管理制度; 5. 会计师事务所审计报告; 6. 会计师事务所其他相关资料。

备注: 以上会计师事务所名称及统一社会信用代码仅供参考, 具体信息请以会计师事务所公示为准。

2

【页码】 1/1

【打印范围】 全部

注册会计师 姓名: 王作明

【页码】 1/1

【打印范围】 全部

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

会计师事务所名称: 北京中恒会计师事务所(普通合伙)

统一社会信用代码: 911100001421791776

# 2023 年财务审计报告

		<table border="1"> <tr> <td>姓名</td> <td>杨淑娟</td> </tr> <tr> <td>性别</td> <td>女</td> </tr> <tr> <td>出生日期</td> <td>1972 年 1 月 18 日</td> </tr> <tr> <td>工作单位</td> <td>安永华明会计师事务所</td> </tr> <tr> <td>身份证号码</td> <td>110101720118462</td> </tr> </table>		姓名	杨淑娟	性别	女	出生日期	1972 年 1 月 18 日	工作单位	安永华明会计师事务所	身份证号码	110101720118462
姓名	杨淑娟												
性别	女												
出生日期	1972 年 1 月 18 日												
工作单位	安永华明会计师事务所												
身份证号码	110101720118462												
													
<p>继续教育学时二 学时</p> 		<p>年度登记 Annual Registration</p> <p>证书合格 继续有效一年。 This certificate is valid for another year after the renewal.</p>											
<p>证书编号: 100000100127 No. of Certificate</p> <p>批准注册协会: 中国注册会计师协会 Authorized Institute of CPAs</p> <p>发证日期: 1999 年 9 月 28 日 Date of Issuance</p>		<p>1999 年 9 月 28 日 19/09/99</p>											
<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>事务所 CPA</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 2012 年 8 月 2 日 12/08/02</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>安永华明(特殊普通合伙) 事务所 CPA</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 2012 年 8 月 2 日 12/08/02</p>		<p>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</p> <p>同意调出 Agree the holder to be transferred from</p> <p>事务所 CPA</p> <p>转出协会盖章 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs 年 月 日 / /</p> <p>同意调入 Agree the holder to be transferred to</p> <p>事务所 CPA</p> <p>转入协会盖章 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs 年 月 日 / /</p>											







1.3 企业专业技术人员数量

国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）企业专业技术人员查询结果截图







中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

动态核查

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

## 中建三局集团有限公司

湖北省-武汉市

统一社会信用代码	91420000757013137P	企业法定代表人	陈卫国
企业登记注册类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	企业注册地	湖北省-武汉市
企业经营地址	武汉市关山路552号		



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

序号	姓名	身份证号	注册类别	注册号(执业印章号)	注册专业
1	徐德敬	452525197*****3 倍	注册土木工程师 (道路工程)	编号: 4200049-AD001	--
2	胡考伟	429006199*****34	注册土木工程师 (道路工程)	编号: 4200049-AD002	--
3	杨俊	421002198*****32	注册土木工程师 (道路工程)	编号: 4200049-AD003	--
4	卞松	420582199*****11	注册土木工程师 (道路工程)	4200049-AD004	--
5	董德	420117199*****15	注册土木工程师 (道路工程)	编号: 4200049-AD005	--
6	游亿财	350881198*****77	注册土木工程师 (道路工程)	4201182-AD004	--
7	张伟滨	420923198*****76	注册土木工程师 (道路工程)	4200049-AD006	--
8	魏超	429005198*****1 倍	注册土木工程师 (道路工程)	4200049-AD007	--
9	程鑫强	411123199*****10	注册环保工程师	邮编: 4200049-B001	--
10	刘军	320682198*****35	注册环保工程师	邮编: 4200049-B002	--
11	彭冠平	420583198*****30	注册环保工程师	4201182-B001	--
12	吴明明	130981198*****17	注册环保工程师	4200049-B003	--
13	胡滨	420122197*****59	一级注册造价工程师	B11014200012358	土建
14	周黎	410881197*****28	一级注册造价工程师	B11024200012098	土建
15	张玲	420802197*****21	一级注册造价工程师	B11043147000439	土建

共 8699 条

< 1 2 3 4 5 6 ... 580 > 前往页 1

## 2、企业业绩情况

序号	工程名称	建设单位	合同签订时间	竣工验收时间	建筑面积
1	深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	2020.11.20	2024.12.12	38.80 万平米
2	福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程	华润（深圳）有限公司	2023.02	在建	48.82 万平米
3	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	2022.08.29	在建	32.82 万平米
4	深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	2018.12.18	2021.11.25	29.6 万平米
5	天鹅湖畔项目施工总承包	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司	2018.08.21	2020.12.11	35.78 万平米

## 2.1 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间（或竣工验收时间）	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	深业世纪山谷更新单元一期项目— 深业世纪山谷花园施工总承包工程	2020.11.20 2024.12.12	139680.92	38.80
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司			
建设地址	广东省深圳市南山区白石洲片区			
工程内容	<p>工程分两期开发，一期总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。总建筑面积 219306.81 平方米，计规定容积率建筑面积：106300.00 平方米。项目分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。东地块 3 栋塔楼最高 149.5m，西地块土 0 以下地下室，两个地块地下室连通。</p> <p>二期总建筑用地面积为 42144.57 平方米，规定容积率 5.78。项目分为东西两个地块，东边 01-01 地块，西边 02-01 地块。二期建筑面积约 168652.16 m²，包括 02-01 地块正负零以上部分，包括 3A 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅、3B 栋 69 层（243.55 米）超高层住宅和 3C 栋 50 层（172.1 米）超高层公寓、3D 及裙楼。</p>			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		满足	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 P469—P494	

注：1. 每项业绩均单独列表；  
具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 1: 深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程证明材料

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

中标通知书

**中 标 通 知 书**

标段编号: 2016-440300-70-03-073950007001

标段名称: 深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园（一期）施工总承包工程

建设单位: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局集团有限公司

中标价: 73778.439419万元

中标工期: 696天

项目经理(总监): 叶磊

本工程于 2020-09-30 在深圳公共资源交易中心 深圳交易集团有限公司建设工程招标投标业务分公司进行招标, 现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后, 应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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: 2020-11-06

查验码: 5460225927699665

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：SJSG-YQ-2020024

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区白石洲片区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

2015 年版



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

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

合同关键页

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

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

4. 其他工程

/

三、合同工期

计划开工日期: 暂定 2020 年 12 月 31 日 (最终以监理单位书面通知的进场日期为准, 不包括承包人的施工准备时间);

计划竣工日期: 2022 年 11 月 26 日;

合同工期总日历天数 695 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同关键页

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）柒亿叁仟柒佰柒拾捌万肆仟叁佰玖拾肆元壹角玖分（¥ 737,784,394.19 元）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟捌佰陆拾壹万壹仟陆佰壹拾元捌角陆分（¥18,611,610.86 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

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

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 贰仟贰佰万元整 （¥22,000,000.00 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） 捌仟万元整 （¥80,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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。

合同关键页

### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承诺

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

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2020年11月22日；

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。

本合同一式壹拾叁份，均具有同等法律效力，发包人执拾份，承包人执叁份。

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

合同关键页

发包人：（公章）

深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼

邮政编码：518053

法定代表人：陈勇

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

承包人：（公章）

中建三局集团有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：91420000757013137P

地址：武汉市关山路 552 号

邮政编码：430074

法定代表人：陈文健

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_



深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：深业世纪山谷花园（一期）（不含西区地下室）

验收日期：2023年6月28日

建设单位（盖章）：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司



深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-073950 03	项目代码	S-2016-K70-073950
项目名称	深业世纪山谷花园（一期） （不含西区地下室）	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东		
建筑面积	21.93 万㎡（施工许可） 15.72 万㎡（申请验收）	工程造价	73778.439419 万元
结构类型	框架核心筒/剪力墙/框架	层数	1 栋 A 座：地上 42 层， 地下 3 层 1 栋 B 座：地上 28 层， 地下 3 层 2 栋一、二单元：地 上 41 层，地下三层 1 栋裙楼：地上 3 层， 地下三层
立项批准 文号	2016-440300-70-03-073950	宗地号	T308-0078
用地规划许 可证号	深规划资源许 NG-2020-0005 号	工程规划许 可证号	深规划资源建许字 NG-2020-0001（改 1）
施工许可证 号	2020-1850	监理许可证 号	
开工日期	2020-12-31	验收日期	
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监 督站	监督编号	Q44030120170191-03
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、奥意建筑工程设计有限 公司、深圳洲际建筑装饰集团有限公司、深圳市品艺装饰设计工 程有限公司、深圳奥雅设计股份有限公司、日立电梯（中国）有 限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位 （土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位 （设备安 装）	中建三局集团有限公司（建筑电气）、深圳深港建设工程发展有 限公司（消防）、深圳达实智能股份有限公司（智能化）、广东 粤明动力有限公司（高低压）、深圳市日立电梯工程有限公司（电 梯）		
承建单位 （装修）	中建三局集团有限公司、中建深圳装饰有限公司（幕墙）、中建 八局装饰工程有限公司（精装修）、深圳市森斯环境艺术工程有 限公司（园林）		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查 单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

## 竣工验收报告

### 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	乐兴烁						
副组长	朱立新 蒋 思 符润红 孟薄萍						
组员	钱 彤 周宇晨	邓 辉 罗全芳	张芹铭 谭运红	尚少莉 张国委	尹鲁逊 陈彦	彭星河	王永海

##### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	乐兴烁	孟薄萍 符润红 张芹铭 尹鲁逊 谭运红
建设设备安装工程	朱立新	钱 彤 尚少莉 邓 辉 谭运红 陈 彦
工程质控资料	蒋思	彭星河 王永海 周宇晨 罗全芳

#### （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。

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

竣工验收报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	乐兴烁	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	项目负责人		
2	朱立新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目负责人		
3	蒋思	中建三局集团有限公司	项目负责人		
4	符润红	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	项目负责人		
5	孟薄萍	深圳地质建设工程公司	项目负责人		
6	钱 彤	深圳深港建设工程发展有限公司	项目负责人		
7	邓 辉	深圳达实智能股份有限公司	项目负责人		
8	张芹铭	中建深圳装饰有限公司	项目负责人		
9	尚少莉	广东粤明动力有限公司	项目负责人		
10	尹鲁逊	中建八局装饰工程有限公司	项目负责人		
11	彭星河	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	项目负责人		
12	王永海	奥意建筑工程设计有限公司	项目负责人		
13	罗全芳	深圳市晶艺装饰设计工程有限公司	项目负责人		
14	谭运红	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	项目负责人		
15	周宇晨	深圳奥雅设计股份有限公司	项目负责人		
16	张国委	深圳市日立电梯工程有限公司	项目负责人		
17	陈彦	日立电梯（中国）有限公司	项目负责人		
18	何杰	中建三局集团有限公司	技术负责人		
19	谈金	中建三局集团有限公司	项目经济师		
20	陈小平	中建三局集团有限公司	生产经理		

## 竣工验收报告

## 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。



深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

竣工验收报告

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	消防设施	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	合格
11	无障碍设施	合格
12	住宅光纤到户	合格
13	住宅信报箱	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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（一期）

竣工验收报告

七、工程验收结论及备注	
<p>本工程施工许可总建筑面积为 21.93 万平米，其中将西区地下室（D1~D17 轴）甩项后本次申请验收部分总建筑面积约为 15.72 万平米，包含一期范围地上主体、地下车库、设备用房及负一层商业功能等。该部分现已完成所有施工内容，消防验收及规划验收已验收合格，第三方查验及竣工验收完毕。</p> <p>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，工程外观良好，竣工资料齐备，同意通过验收。</p>	
<p>建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 年 月 日）。</p> <p>姓名：符润红 注册号：4401870-002 有效期至：至2023年06月</p>
<p>监理单位（公章）： 总监理工程师：</p>	<p>设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>
<p>施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>	<p>勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：</p>

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（二期）

中标通知书

中标通知书

标段编号: 2016-440300-70-03-073950012001

标段名称: 深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园（二期）施工总承包工程

建设单位: 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

招标方式: 公开招标

中标单位: 中建三局集团有限公司

中标价: 65902.477950万元

中标工期: 1067天

项目经理(总监): 李华兵



本工程于 2021-04-03 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标业务分公司)进行招标, 2021-05-08 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):

印曼

招标人(盖章):

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章):

日期: 2021-05-20

查验码: 2527348685563084

查验网址: [zjj.sz.gov.cn/jsjy](http://zjj.sz.gov.cn/jsjy)

合同关键页

工程编号：\_\_\_\_\_  
合同编号：SJSG-EQ-2021017

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：深业世纪山谷花园（二期）施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区白石洲片区

发 包 人：深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

合同专用章  
(6)

2015 年版







合同关键页

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

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）陆亿伍仟玖佰零贰万肆仟柒佰柒拾玖元伍角（¥ 659,024,779.50 元），  
合同净下浮率 23.96%；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟玖佰叁拾贰万玖仟伍佰贰拾陆元零角伍分（¥19,329,526.05 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）肆仟万元整（¥40,000,000.00 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

(4)本合同第四部分的补充条款；

(5)本合同第三部分的专用条款；

(6)本合同第二部分的通用条款；

(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

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

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

00 图纸和技术规格书；

01 已标价工程量清单；

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

合同关键页

期)。

### 七、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。  
(79.50元)

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。  
(26.05元)

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2021年6月3日；  
订立地点：深圳市  
发包人和承包人约定本合同自签字并加盖公章后成立。  
本合同一式壹拾肆份，均具有同等法律效力，发包人执玖份（其中监理人壹份），承包人执伍份。

<p>发包人：（公章） 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司 法定代表人或其委托代理人： （签字） 组织机构代码： 地址：深圳市南山区沙河街道金三角大厦十楼 邮政编码：518053 法定代表人：陈勇 委托代理人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>	<p>承包人：（公章） 中建三局集团有限公司 法定代表人或其委托代理人： （签字） 组织机构代码：91420000757013137P 地址：武汉市关山路552号 邮政编码：430074 法定代表人：陈卫国 委托代理人： 电话： 传真： 电子信箱： 开户银行： 账号：</p>
--	--

人同意的

证等书面

第7页共401页

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（二期）

竣工验收报告

# 深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 深业世纪山谷花园（二期）主体

验收日期： 2024年12月11日

建设单位（盖章）： 深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司

深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（二期）

竣工验收报告

一、工程概况

项目编号	2016-440300-70-03-073950	项目代码	S-2016-K70-073950
项目名称	深业世纪山谷城市更新单元一期项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区沙河街道沙河街以西，沙河东路以东		
建筑面积	169652.27 平方米	工程造价	65902.47795 万元
结构类型	剪力墙/框架	层数	3 栋 A 座:地上 69 层, 3 栋 B 座:地上 69 层, 3 栋 C 座:地上 50 层, 3 栋 D 座:地上 4 层, 3 栋裙房:地上 3 层
立项批准文号	深南山发改备案【2020】0092 号	宗地号	T308-0078
用地规划许可证号	深规划资源许 NG-2020-0005 号	工程规划许可证号	建字第 4403052024 GG0134418 (改 1) 号
施工许可证号	2021-0897	监理许可证号	/
开工日期	2022-5-20	验收日期	2024 年 11 月 29 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	Q44030120170191-06
建设单位	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司		
勘察单位	深圳地质建设工程公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局集团有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司		
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司		

## 竣工验收报告

### 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	孙宁
副组长	朱立新 蒋 思 符润红 孟薄萍
组员	焦奎阳 殷明轩 刘建锋 贾晓铭 毛志斌 苗 雄 许春江 洪 金 邓保成 魏明扬 曾智豪 王启绍 彭 林

##### 2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	孙宁	孟薄萍 刘建锋 苗 雄 洪 金 曾智豪
建设设备安装工程	朱立新	焦奎阳 贾晓铭 许春江 王启绍 彭 林
工程质控资料	蒋 思	殷明轩 毛志斌 邓保成 魏明扬 符润红

#### （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。



深业世纪山谷更新单元一期项目—深业世纪山谷花园施工总承包工程（二期）

竣工验收报告

四、验收人员签名

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙宁	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司			孙宁
2	焦奎阳	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	项目经理	中级	焦奎阳
3	殷明轩	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	土建工程师	中级	殷明轩
4	刘建锋	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师		刘建锋
5	贾晓铭	深业沙河世纪山谷（深圳）投资有限公司	工程师	高级	贾晓铭
6	朱立新	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	高级	朱立新
7	毛志斌	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总监	中级	毛志斌
8	苗雄	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	苗雄
9	许春江	深圳市合创建设工程顾问有限公司	专监	中级	许春江
10	蒋思	中建三局集团有限公司	项目经理		蒋思
11	洪金	中建三局集团有限公司	建造师		洪金
12	邓保成	中建三局集团有限公司	技术负责人		邓保成
13	魏明扬	中建三局集团有限公司	工程师		魏明扬
14	曾智豪	中建三局集团有限公司	质量负责人		曾智豪
15	王启绍	中建三局集团有限公司			王启绍
16	符润红	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			符润红
17	彭林	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司			彭林
18	孟薄萍	深圳地质建设工程公司			孟薄萍

## 竣工验收报告

## 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。

## 竣工验收报告

### 六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	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	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

竣工验收报告

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。

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2024年12月12日）。	
	建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年12月12日	
	监理单位（公章）： 总监理工程师：[Signature] 2024年12月12日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年12月12日
施工单位（公章）：[Red Seal] 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年12月12日		勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：[Signature] 2024年12月12日

姓名：袁萍萍  
注册号：4403537-AY001  
有效期至：2013年6月

## 2.2 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间（或竣工验收时间）	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程	2023.02	327000	48.82
建设单位	华润（深圳）有限公司			
建设地址	广东省/深圳市/福田区滨河大道与华强南路交叉口东南侧			
工程内容	福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。本次发包为回迁区施工总承包工程，包含 01-02 地块和 01-03 地块，用地面积 62425.4 平方米，建筑面积：01-02 地块 274030.11 平方米、01-03 地块 214131.12 平方米。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		满足	中标通知书、合同关键页 P496—P503	

注：1. 每项业绩均单独列表；

具体要求详见资信标要求一览表。



业绩 2：福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程证明材料

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程
中标通知书
<div><div><div>中标通知书</div><div>标段编号：2019-440304-70-03-103405002001</div><div>标段名称：福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程</div><div>建设单位：华润（深圳）有限公司</div><div>招标方式：公开招标</div><div>中标单位：中建三局集团有限公司//深圳市华晟建设集团股份有限公司</div><div>中标价：126673.229363万元</div><div>中标工期：1004天</div><div>项目经理(总监)：徐向辉</div><div>本工程于 2022-10-19 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标， 2022-12-07 完成招标流程。</div><div>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。</div><div>招标代理机构(盖章)：[盖有“深圳公共资源交易中心”印章的红色公章]</div><div>法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：[盖有“明子印天”红色私章]</div><div>招标人(盖章)：[盖有“华润(深圳)有限公司”红色公章]</div><div>法定代表人或其委托代理人(签字或盖章)：蒋慕川</div><div>日期：2022-12-21</div><div>查验码：2663581265792677</div><div>查验网址：zjj.sz.gov.cn/jsjy</div></div></div>

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

合同关键页

合同编号 CRLCJ—NHCP01—ZB—231001

【福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）  
施工总承包工程】

施工总承包合同

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

总承包人（乙方）：中建三局集团有限公司//深圳市华晟建设集团股份有限公司

2023 年【2】月

合同关键页

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：华润（深圳）有限公司

地址：深圳市南山区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼

法定代表人：蒋慕川

联系人：

联系电话：

电子邮箱：

传真：

施工总承包人（乙方）（牵头方）：中建三局集团有限公司

地址：武汉市关山路 552 号

法定代表人：陈卫国

联系人：孙俊

联系电话：027-87132867

电子邮箱：sunjun02@cscec.com

传真：027-87132867

施工总承包人（乙方）（成员方）：深圳市华晟建设集团股份有限公司

地址：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201（包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第 15 层

法定代表人：庄小专

联系人：黄伟

联系电话：0755-83509908

电子邮箱：48892457@qq.com

传真：0755-83509908

鉴于：

1. 总承包人已明确知悉：2020 年 09 月，委托人【深圳市福田区福河建设开发有限公司】（以下简称“委托人”）与发包人签署《代建合同》，委托发包人实施代建，并且总承包人已认真查阅、理解委托人招标文件的全部内容，并对委托人授予发包人的权利无任何异议。
2. 总承包人愿意按照本协议的条件承揽本项目的施工。
3. 发包人在本工程中虽是委托人的代建单位，但委托人、发包人、总承包人三方确认：由发包人独自承担本合同中发包方的一切责任，总承包人无权要求委托人及【福田区】政府承担

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

合同关键页

任何责任。

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

一、工程概况

工程名称：福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程  
工程地点：滨河大道与华强南路交叉口东南侧  
工程内容：福田区南园街道南华村棚户区改造项目位于滨河大道与华强南路交叉口东南侧，是福田区重大民生工程。本次发包为回迁区施工总承包工程，包含 01-02 地块和 01-03 地块，用地面积 62425.4 平方米  
建筑面积：01-02 地块 274030.11 平方米、01-03 地块 214131.12 平方米  
工程立项批准文号：深福田发改备案【2021】0351 号  
资金来源：社会投资 100%

二、工程承包范围

包括但不限于 1、土建工程：包含前期工程（临电工程、临水工程、场平工程、临时建设工程、旧建筑拆除工程）、前期工程接收与修缮、内支撑及栈桥拆除工程、坑中坑支护、土石方工程（小土方）、主体结构工程（含室外泳池）、砌体工程、粗装修工程、防水工程（部分）、保温工程（部分）、白蚁防治工程、人防工程、屋面工程、预留预埋工程、防雷接地工程、防火门窗采购及安装工程（不含入户门、外立面防火门窗）、防火卷帘工程、地坪工程、零星金属工程、外墙装饰工程（不含幕墙）、钢结构工程、栏杆工程（部分）、百叶工程（部分）、交通标识及划线工程、PC 构件供应及安装、红线内市政工程含市政接口（含室外道路）等  
2、其它：古树保护、燃气工程、规划市政道路临时道路、BIM 应用、竣工测绘、各专业工程外的全部工程。

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，总承包人不能拒绝执行。

1. **房建工程：**（在□内打√，并填写相应的工程量）

土石方工程	√	金属门窗工程	√
基坑支护工程	□	智能建筑工程	□
地基与基础工程	□桩基类别：____ 桩径：____数量：____	通风空调工程	□空调面积：____平方米 □设计冷负荷：____冷吨

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

合同关键页

主体结构工程	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 砌体 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构	室外环境工程	<input checked="" type="checkbox"/>
装饰、装修工程	<input type="checkbox"/> 二次装修 <input type="checkbox"/> 幕墙：___平方米	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯___部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯___部
屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
建筑给排水工程	<input checked="" type="checkbox"/>	燃气工程	<input checked="" type="checkbox"/> 户数：2738 户 <input type="checkbox"/> 庭院管：___米
建筑电气工程	<input checked="" type="checkbox"/>	其它工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能、精装修、古树保护、BIM 应用、竣工测绘

2. 市政工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

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

3. 其它工程

／

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 3 月 1 日（实际开工日期以监理人签发的开工令日期或开工报



合同关键页

告中的开工日期为准)

计划竣工日期: 2025 年 9 月 30 日

合同工期总日历天数: 944 日历天

四、工程质量标准

- 1.符合现行国家、行业及地方质量验收规范。
- 2.符合华润置地工程高品质标准。
- 3.华润置地项目第三方检查过程及交付评估: 确保在事业部的季度质量检查中排名前 20%, 争取在华润置地深圳大区组织的季度质量检查中排名前三。
- 4.奖项: 确保获得“广东省建设工程优质奖”(如未达到, 罚款 200 万元), 力争获得国家级建筑工程奖。
- 5.参照标准: 最新的现行国家、行业和地方相关技术规范和标准、《华润置地工程高品质标准 V2.0 及局部修订》(附件)、《华润置地项目过程评估体系》(附件)。
- 6.未达到合同约定质量检查排名目标, 对承包人按 10 万元/次处罚, 同时不免除相关责任追究。

五、合同价款

本项目总建筑面积约 48.8 万平方米, 总造价约 32.7 亿元, 实施项目总承包管理, 总承包人应为其余指定专业工程承包人提供管理和配合服务。

本合同总承包人自行完成部分暂定合同总价(含税)为: 人民币(大写) 壹拾贰亿陆仟陆佰柒拾叁万贰仟贰佰玖拾叁元陆角叁分 (¥1266732293.63 元)。

其中:

(1)材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) /元整(¥/元):

(2)专业工程暂估价金额:

人民币(大写) /元整(¥/元):

(3)暂列金额:

人民币(大写) 柒仟伍佰陆拾伍万叁仟伍佰叁拾肆元捌角肆分(¥ 75,653,534.84 元)。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 1.5 款的规定一致:

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

## 福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

### 合同关键页

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

### 七、词语含义

本协议中有关词语含义与通用合同条款及专用合同条款定义相同。

### 八、双方承诺

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

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

### 九、合同份数

本合同一式 壹拾柒 份，发包人 壹拾叁 份，总承包人 肆 份。

### 十、合同生效

合同订立时间：2022 年 2 月 3 日

合同订立地点：中国广东省深圳市


本合同经双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖公章后生效。

（转下页）

福田区南园街道南华村棚户区改造项目（02、03 地块）施工总承包工程

合同关键页

(本页为签字页，无正文)

发包人（招标人）：  
住所：深圳市福田区大冲一路 18 号华润置地大厦 E 座三楼  
法定代表人：  
委托代理人：将慕川  
电 话：  
传 真：  
开 户 银 行：  
账 号：  
邮 政 编 码：

承包人（牵头方）：  
住 所：武汉市关山路 552 号  
法定代表人：  
委托代理人：孙俊  
电 话：027-87132867  
传 真：027-87132867  
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司武汉省直支行  
账 号：4200 1868 6080 5300 1499  
邮 政 编 码：430064

承包人（成员方）：  
住 所：深圳市福田区莲花街道景华社区商报路 2 号奥林匹克大厦 2201（包括 22A、22B、22C、22D、22E、22F、22G、22H）及第 15 层  
法定代表人：  
委托代理人：黄伍  
电 话：0755-83509908  
传 真：0755-83509908  
开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司深圳宝安支行  
账 号：4420 1538 9000 5252 8738  
邮 政 编 码：518034

## 2.3 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间（或竣工验收时间）	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程	2022. 08. 29 在建	187002. 6	32. 82
建设单位	深圳市金地新沙房地产开发有限公司			
建设地址	福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内			
工程内容	本工程总建筑面积约 328209.91m <sup>2</sup> , 包括：住宅、公寓、地上地下商业、配套用房、车库。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		满足	中标通知书、合同关键页 P505-P511	

注：1. 每项业绩均单独列表；

具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 3：福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程证

明材料

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程
中标通知书
<div><div>福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程</div><div>中标通知书</div><div><h3>中标通知书</h3><p>致：<u>中建三局集团有限公司</u>：</p><p>祝贺贵司在我司<u>福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程</u>投标工作中，按招标文件及合同条款全部要求确定以下中标金额：</p><p>不含税金额：人民币（大写）<u>壹拾柒亿壹仟伍佰陆拾贰万叁仟捌拾伍元肆角捌分</u>； 人民币（小写）<u>1,715,620,185.48</u> 元；</p><p>发票种类：<input checked="" type="checkbox"/>增值税专用发票；<input type="checkbox"/>增值税普通发票；</p><p>增值税率：<u>9</u> %；</p><p>增值税额：人民币（大写）<u>壹亿伍仟肆佰肆拾万伍仟捌佰壹拾陆元陆角玖分</u>； 人民币（小写）<u>154,405,816.69</u> 元；</p><p>价税合计金额：人民币（大写）<u>壹拾捌亿柒仟零贰万陆仟零贰元壹角柒分</u>； 人民币（小写）<u>1,870,026,002.17</u> 元；</p><p>请按招标文件要求交纳履约保证金/履约保函（银行保函）（按本合同总价 10%（不含专业工程暂估价、暂列金额，以万元为单位向上取整计算），即 <u>RMB¥85,010,000.00</u> 元）、签订合同（我司合约经办联系人：<u>吴宇</u>，联系电话：<u>13530378973</u>），按合同技术要求、施工方案、承包范围、现场条件、工期要求等施工，履行合同义务。</p><p>中标工程开工日期以我司发出的书面开工令上的开工日期为准，在开工日期之前，贵司进行施工筹备所发生的各类费用由贵司承担。</p><p>请贵司在接到本通知书后 8 小时内，联系我司工地负责人（<u>江海燕</u> 电话：<u>13632831682</u>）确定进场事宜。</p><p>在正式合同签订之前，本中标通知书连同我司招标文件、贵司投标文件以及招投标期间经双方确认的各种往来函件，构成对贵我双方具有法律约束力的文件。</p><p>如果贵司在接到本中标通知书后，未按招标文件要求交纳履约保证金/履约保函（银行保函），或未按招标文件约定的时间与我司签署正式合同，或坚持提出附加条件等，则我司有权判定本中标通知书无效，且贵司须向我司支付相当于本工程中标价 10% 的违约金，我司有权另行确定中标单位，并保留向贵司继续索赔的权利。</p><p>特此通知！</p></div></div>
第 1 页，共 2 页



福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程

中标通知书

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程

中标通知书

交付履约保证金的账户信息:

公司名称: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

开户银行: 招商银行深圳华侨城支行

账 号: 755921626910902

深圳市金地新沙房地产开发有限公司

(加盖公章)

签发: 

2022 年 8 月 12 日

附:《回执联》

回 执 联

致: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元  
一期项目03地块施工总承包  
我司已于2022年8月12日收到贵司签发的福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目03地块施工总承包工程中标通知书, 我司

同意并接受中标通知书对我司的法律约束力, 并将按中标通知书要求跟进后续工作。

公司

(加盖公章)

签收人: 

日期: 2022 年 8 月 12 日

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程

合同关键页

合同编号: JDXS-03-SG-002

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程

## 施工合同

发 包 人: 深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司

日 期: 2022 年 8 月

工程地点: 深圳市福田区

合同关键页

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程

合同协议书

## 第一章 合同协议书

发包人（全称）：深圳市金地新沙房地产开发有限公司

承包人（全称）：中建三局集团有限公司

依照《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、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，为进一步提高该承包合同相关条款的可操作性，双方就本工程施工事项协商一致，就上述合同文件中的各项相关条款的执行做进一步细化约定，兹订立本合同协议书。

### 1. 工程概况

- 1.1. 工程名称：福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程
- 1.2. 工程地点：福田区福强路与沙嘴路交汇处金地工业园区内
- 1.3. 工程概况：本工程总建筑面积约 328209.91 m<sup>2</sup>，包括：住宅、公寓、地上地下商业、配套用房、车库。

### 2. 工程承包范围

以下所述的工程范围及介绍仅概括性，并不能视为完整无缺的。承包人应研究本合同的相关文件、工程规范以完全了解本工程的实际承包范围。

- 2.1. **承包人施工范围：**本工程的承包人工作详见《承包范围及工作内容》及《合同通用条款》、《合同专用条款》、《施工措施项目》等章节具体内容，包括招标图纸和答疑所包含的所有内容。
- 2.2. **另行委托的其他内容：**附属于主体或发包人另行委托的其他零星工程，承包人须无条件接受并实施，费用按合同约定方式支付及办理工程结算。
- 2.3. **其他约定：**发包人有权根据实际需要调整上述范围，承包人必须遵从。

### 3. 合同工期

暂定开工日期：2022 年 8 月 7 日（按中标通知书下发后 7 天和发包人指令单

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程

合同关键页

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程

合同协议书

要求的开工时间两者取较晚时间)；

计划竣工日期：2025 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数：1151 天。

总包节点工期详见附件《总包工期节点》。

4. 质量标准

工程质量标准：合格且需获得广东省建设工程优质结构奖。

5. 合同价款

5.1. 合同价款：

不含税金额：人民币（大写）壹拾柒亿壹仟伍佰陆拾贰万零壹佰捌拾伍元肆角捌分；

人民币（小写）1,715,620,185.48 元；

发票种类：■增值税专用发票；□增值税普通发票；

增值税率：9 %；

增值税额：人民币（大写）壹亿伍仟肆佰肆拾万伍仟捌佰壹拾陆元陆角玖分；

人民币（小写）154,405,816.69 元；

价税合计金额：人民币（大写）壹拾捌亿柒仟零贰万陆仟零贰元壹角柒分；

人民币（小写）1,870,026,002.17 元。

其中：

不含税金额仅指不含承包方开具给发包方的增值税额，需包含教育费附加、城市维护建设税等原有税费。

5.2. 开票信息及指定收款账户：

付款信息	发包人	承包人
账户名称	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	中建三局集团有限公司
纳税人识别号	91440300306076606U	91420000757013137P
开户银行	招商银行深圳华侨城支行	中国农业银行广州梅花路支行
账号	755921626910902	44030201040014910
公司注册地址	深圳市福田区沙头街道新华社区福强路 4060 号金沙湾酒店大厦十二层	武汉市关山路 552 号

6. 组成合同的文件及解释顺序

6.1. 组成本合同的文件及解释顺序如下：

合同关键页

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程

合同协议书

- (1) 合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书及附录;
- (3) 中标通知书;
- (4) 回标后的往来函件;
- (5) 合同专用条款;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 投标人须知;
- (8) 工程规范及技术要求;
  - a. 总承包工程技术要求及质量标准;
  - b. 施工措施项目;
- (9) 投标文件
- (10) 合同图纸;
- (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、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他部分及附件。

6.2. 以上各合同组成文件互为补充和解释, 如有含糊或矛盾之处, 除另有说明或协议外, 一切解释以上述顺序解释 (顺序较上者优先), 上述各项合同文件包括承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。同一顺序中如有矛盾的则以日期较后或要求较高的文件优先解释, 发包人将保留最终的解释权。

6.3. 此外, 承包人在投标时交回的所有技术资料 (如进度表、施工组织等) 只供参考而不作为合同文件的一部分, 但是作为承包人于投标期间提供给发包人的最低标准承诺, 对承包人具有约束力, 此等资料须按合同文件的规定重新提交予发包人/监理审批, 且标准、规格、要求不低于上述于投标期间的承诺。即使发包人同意或接受这些资料, 亦不会因此而减免承包人于本合同的责任和义务。

## 7. 承诺

7.1. 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他应当支付的款项, 并履行本合同所约定的全部义务。



## 福田区沙头街道金地工业区城市更新单元一期项目 03 地块施工总承包工程

### 合同关键页

福田区沙头街道金地工业区城市更新单元项目 03 地块施工总承包工程

合同协议书

7.2. 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。

7.3. 发包人与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。

#### 8. 合同生效

8.1. 合同订立时间：2022 年 8 月 29 日

8.2. 合同订立地点：深圳市福田区

合同一式拾份，发包人陆份、承包人肆份，具有同等法律效力。双方约定由法定代表人签字并加盖双方公章后立即生效。

发包人（公章）：



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

承包人（公章）：



法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

统一社会信用代码：

电话：

传真：

邮编：

电子邮箱：

## 2.4 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间（或竣工验收时间）	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程	2018.12.18 2021.11.25	119718.80	29.6
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司			
建设地址	深汕特别合作区门镇海大道东侧、厦深高铁线北侧			
工程内容	<p>深汕湾智苑项目（宗地号 H2016-0004）占地面积 41563.96 平方米，主要功能为住宅，规定计容建筑面积 128848.00 平方米，容积率不高于 3.1，总建筑面积</p> <p>积约 19.2 万平方米，建筑高度不超过 100 米，配置的 9 班幼儿园建筑面积约 2400 平方米、另外配置社康中心、物业服务用房；深汕湾科技园项目（宗地号 H2016-0006）占地面积 46909.72 平方米，主要功能为研发用房，规定计容建筑面积 60982 平方米，容积率不高于 1.3，总建筑面积约 10.4 万平方米，配置约 1500 平方米的商业用房。现有一道排洪渠南北贯穿于两个项目场地，排洪渠宽度暂按 70 米蓝线考虑。</p>			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		满足	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 P513-P532	

注：1. 每项业绩均单独列表；

具体要求详见资信标要求一览表。

#### 业绩 4：深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程证明材料

### 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

### 中标通知书

## 中标通知书

标段编号：440300201802750002001

标段名称：深汕湾智苑、科技园项目EPC总承包工程

建设单位：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：中建三局集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司

中标价：119718.80万元

中标工期：790日历天

项目经理(总监)：张泽全

本工程于 2018-11-05 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。

中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。

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：2018-11-21

查验码：9452869326501793

查验网址：[www.szjsjy.com.cn](http://www.szjsjy.com.cn)

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同关键页

副 本

工程编号: 440300201802750002001

合同编号: SSWKJ-HT-2018-029

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

工程名称: 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

工程地点: 深汕特别合作区鲘门镇鲘海大道东侧、厦深高铁线北侧

发 包 人: 深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

承 包 人: 中建三局集团有限公司(牵头人)

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(联合体成员)

2017 版



由 扫描全能王 扫描创建

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同关键页

第一部分 协议书

发包人(全称): 深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

承包人(全称): 中建三局集团有限公司(牵头人)

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司(联合体成员)

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011 修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004 修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

工程地点: 深汕特别合作区鲘门镇鲘海大道东侧、厦深高铁线北侧

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 深汕湾智苑项目(宗地号 H2016-0004)占地面积 41563.96 平方米,主要功能为住宅,规定计容建筑面积 128848.00 平方米,容积率不高于 3.1,总建筑面积约 19.2 万平方米,建筑高度不超过 100 米,配置的 9 班幼儿园建筑面积约 2400 平方米、另外配置社康中心、物业服务用房;深汕湾科技园项目(宗地号 H2016-0006)占地面积 46909.72 平方米,主要功能为研发用房,规定计容建筑面积 60982 平方米,容积率不高于 1.3,总建筑面积约 10.4 万平方米,配置约 1500 平方米的商业用房。现有一道排洪渠南北贯穿于两个项目场地,排洪渠宽度暂按 70 米蓝线考虑。以上指标均为暂定,具体指标以政府相关部门最终审批为准。

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





## 二、工程承包范围

工程承包范围，包括以下：

本项目招标范围及内容包括勘察、设计、施工、采购、验收、移交、保修以及与工程建设密切相关的报建审批等工作，具体内容包括但不限于以下内容：

1. 设计(含勘察)部分：项目用地红线范围内的补充详细勘察(含超前钻)、基坑支护设计、土壤氡检测、地质灾害评估、防洪评估、交通影响评估、环评、水保、建筑方案设计(含投资估算)、初步设计(含概算)、施工图设计、专项设计、施工配合服务(需驻场)、施工图面积测算、竣工图编制等工作；具体专业包括但不限于：总图、建筑、结构(含钢结构)、给排水、消防、通风、空调、燃气、人防、电气(含高低压配电)、防雷、节能、绿色建筑、海绵城市(如有)等设计工作；专项设计包括但不限于：幕墙(含擦窗机)、钢结构、景观、排洪渠改造、红线范围内的道路桥梁、红线范围内的市政配套和红线外与各项市政路网的接口设计、智能立体停车、充电桩、智能化、泛光照明(含室外广告位和灯箱)、航空障碍灯设计、公共区域装饰装修工程设计、销售中心及样板房装修设计、导向标识、交通标识标线设施工程、BIM 全过程设计等设计工作。

2. 建安工程部分：完成项目实施阶段工程建设，直至工程竣工验收、按规范及政府规定的各项专项验收(包括规划验收)、项目移交(交钥匙)、工程竣工验收备案、缺陷保修等；具体内容包括基坑支护及土石方工程、桩基础、主体结构工程、公共区域装饰装修工程、销售中心及样板房装修工程、幕墙工程(含擦窗机)、门窗工程、屋面及防水工程、建筑节能、人防工程、白蚁防治、园林景观工程(含排洪渠两侧景观、不含排洪渠改造)、红线范围内的道路桥梁工程、栏杆工程、交通标识标线设施工程(含地下室车库车档、道闸系统、地坪漆、划线等)、建筑给排水工程、建筑电气工程、燃气工程、通风与空调工程、消防工程、变配电工程(包括供用电报装手续的办理)、发电机工程(含机房环保设施)、智能立体停车、充电桩、智能化工程、太阳能工程、航空障碍灯、雨水回收工程、泛光照明工程、电梯供货安装工程、垃圾处理设备供货安装、有线电视工程、卫星电视工程(如有)等。



## 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

### 合同关键页

准》，计划竣工日期为 2021 年 01 月 28 日。深汕湾科技园项目总工期为 517 日历天，计划开工日期为 2018 年 12 月 01 日（以中标通知书签发之日为准），计划竣工日期为 2020 年 04 月 30 日。

#### 五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：详见设计任务书。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：施工质量合格，满足有关规范、规定及设计要求。

#### 六、签约合同价

人民币（大写）壹拾壹亿玖仟柒佰壹拾捌万捌仟元整（¥1197188000.00 元）。

其中：

（1）设计费（含勘察）：

人民币（大写）贰仟柒佰伍拾万元整（¥27500000.00 元），其中 10% 为履约酬金；

（2）建安工程费（暂定，不含专业工程暂估价和暂列金额部分）：

人民币（大写）壹拾亿零捌仟玖佰陆拾捌万捌仟元整（¥1089688000.00 元），下浮率为 20.00%；

（3）暂列金额：

人民币（大写）捌仟万元整（¥80000000.00 元）。

#### 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：

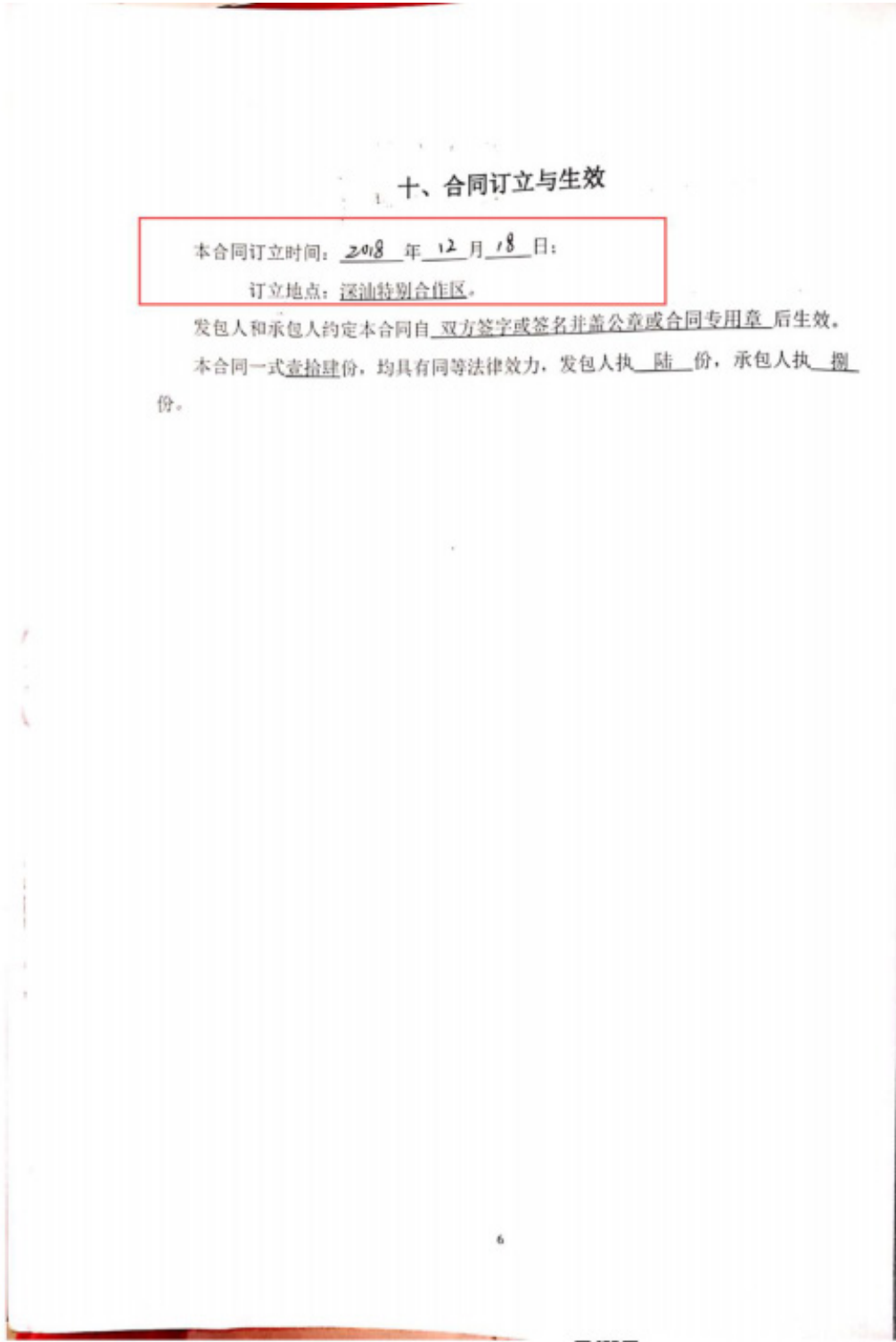
- （1）本合同签订后双方新签订的补充协议；
- （2）合同协议书；
- （3）中标通知书及其附件；
- （4）发包人要求；

4



由 扫描全能王 扫描创建

合同关键页



由 扫描全能王 扫描创建

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

合同关键页

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字）	（签字）
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
地址：	地址：
邮政编码：	邮政编码：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：
传真：	传真：
电子信箱：	电子信箱：
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：



深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：深汕湾科技园

验收日期：2021年5月18日

建设单位(盖章)：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司





# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕湾科技园					
工程地点	广东省汕尾市深汕合作区鲘门镇鲘门大道 东侧、厦深高铁线北侧		建筑面积	109057.5m²	工程造价	59859.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层 数	地上：5F/5、8F/1、16F/1		层	
			地下：1		层	
施工许可证号	441505201909090101	允许施工范围	地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年5月18日			
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设和水务局	监督编号	深汕合作区070			
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司					
承建单位（设备安装）	/					
承建单位（装修）	/					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



GD-E1-914/2

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洪天
副组长	凌云
组员	陈勇、雷成真、彭新华、肖宝婵、解准

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张留耀	杜洲鑫、吴卫东、龚鹏程、叶立轩、李文峰、袁子龙、王鑫、卢文硕、文雪新、黄伟、孙成林
建筑设备安装工程	陈卓	欧阳超强、刘亮、雷姚、杨芳泉、郑周、张淑雯、李永智、胡迎港、江铭阳
工程质控资料	朱景美	邓正明、张娟、李奎、凌洋、张志婷、魏燕丽

(二) 验收程序

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



GD-E1-914/3

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收报告

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、 成套设备）工 程名称	验收意 见/备注	质量控制资料核查 结果统计	主要使用功能和安全 性能资料核查/实体 质量抽查结果统计	观感质量验收抽查 结果统计
地基与基础	合格	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 12 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排 水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 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
建筑电气	合格	共 23 项,其中: 经审查符合要求 23 项 经核定符合要求 23 项	共 13 项,其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 18 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 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 16 项,其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项



GD-E1-914/4

# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/S ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4	孙松	泰山科技股份有限公司			孙松
5	王学	泰山科技股份有限公司			王学
6	陈峰	泰山科技股份有限公司			陈峰
7	张松	泰山科技股份有限公司			张松
8	李松	泰山科技股份有限公司			李松
9	吴卫东	泰山科技股份有限公司			吴卫东
10	郭新	泰山科技股份有限公司			郭新
11	李松	泰山科技股份有限公司			李松
12	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
13	张松	泰山科技股份有限公司			张松
14	李松	泰山科技股份有限公司			李松
15	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
16	李松	泰山科技股份有限公司			李松
17	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
18	李松	泰山科技股份有限公司			李松
19	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
20	李松	泰山科技股份有限公司			李松
21	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
22	李松	泰山科技股份有限公司			李松
23	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
24	李松	泰山科技股份有限公司			李松
25	郭松	泰山科技股份有限公司			郭松
26	李松	泰山科技股份有限公司			李松

GD-E1-914/S

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收报告

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

1. 已按相关合同和设计文件施工完成  
2. 施工过程满足规范要求  
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整  
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格  
5. 该工程质量为“合格”  
6. 同意验收

雷成真  
鄂142141415753(00)  
建筑  
2017.12.30  
中建三局集团有限公司

陈勇  
注册号44001990  
有效期至2023.07.20  
深圳市大众工程管理有限公司

中华人民共和国一级注册建造师  
姓名：解准  
注册号：4401717-031  
有效期至：至2022年6月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名：谭友根  
注册号：3600702-AY007  
有效期至：至2022年12月

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

GD-E1-914/6



深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 ☐ ☐ ☐

工程名称：深汕湾智苑

验收日期：2021年11月25日

建设单位（盖章）：深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司

“GD-E1-914”

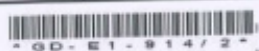
# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深汕湾智苑					
工程地点	广东省汕尾市深汕合作区鲘门镇鲘门大道 东侧、厦深高铁线北侧		建筑面积	190683.07m²	工程造价	59859.4万元
结构类型	框架剪力墙结构	层数	1#楼A座、1#楼B座：17层 1#楼C座、1#楼D座：19层 地上：7#楼A座、7#楼B座：30层 2#楼：27层 3#楼：30层 4#楼：32层 5#楼：32层 6#楼：31层 地下：2			层 层
施工许可证号	441505201911180101 (补)	允许施工范围	地基与基础工程、主体结构工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程			
开工日期	2018年12月1日	验收日期	2021年11月25日			
监督单位	深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局	监督编号	深汕监-申报（登记）[2-2020-001]号			
建设单位	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司					
勘察单位	核工业江西工程勘察研究总院有限公司					
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司					
总包单位	中建三局集团有限公司					
承建单位 (土建)	中建三局集团有限公司					
承建单位 (设备安装)	/					
承建单位 (装修)	/					
监理单位	深圳市大众工程管理有限公司					
施工图 审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司					



GD-E1-914/2

深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	孙洪天
副组长	凌云
组员	陈勇、雷成真、彭新华、肖宝婵

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张留耀	杜洲鑫、柏光明、龚鹏程、卢文斌、谢斌、朱博、孔新峰
建筑设备安装工程	陈卓	欧阳超强、刘亮、王鑫、张恒、李永智、胡迎港、江铭阳、邓国才、朱小伟
工程质控资料	朱景美	邓正明、张娟、彭彰来、凌洋、张志婷

(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。



# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 ☐ ☐ ☐

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 8 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	合格	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项, 其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 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 18 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	合格	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 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 16 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	合格	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	合格	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项

GD-E1-914/4

# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	孙洪天	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程副总	高级	孙洪天
2	凌云	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程管理部 部长	中级	凌云
3	彭新华	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	工程管理部 副部长	中级	彭新华
4	张留耀	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	土建工程师	中级	张留耀
5	陈卓	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	暖通工程师	中级	陈卓
6	柏光明	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	幕墙工程师		柏光明
7	朱景美	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	档案管理员		朱景美
8	欧阳超强	深汕特别合作区深汕湾科技发展有限公司	安全管理	中级	欧阳超强
9	袁于龙	核工业江西工程勘察研究院有限公司	项目技术负责人		袁于龙
10	谢斌	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	建筑师	中级	谢斌
11	朱博	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	结构设计师	初级	朱博
12	邓国才	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	设备总工程师		邓国才
13	朱小伟	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	电气设计师		朱小伟
14	陈勇	深圳市大众工程管理有限公司	项目总监	高级	陈勇
15	龚鹏程	深圳市大众工程管理有限公司	土建总代		龚鹏程
16	刘亮	深圳市大众工程管理有限公司	机电总代	中级	刘亮
17	曾成真	中建三局集团有限公司	项目经理	高级	曾成真
18	杜润鑫	中建三局集团有限公司	生产经理		杜润鑫
19	邓正明	中建三局集团有限公司	技术总监	中级	邓正明
20	李金敏	中建三局集团有限公司	商务总监		李金敏
21	李海飞	中建三局集团有限公司	安全总监		李海飞
22	孔新峰	中建三局集团有限公司	建造师		孔新峰
23	王鑫	中建三局集团有限公司	建造师		王鑫
24	李永智	中建三局集团有限公司	建造师		李永智
25	胡迎港	中建三局集团有限公司	建造师		胡迎港
26	卢文硕	中建三局集团有限公司	建造师		卢文硕

GD-E1-914/5



# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 四、验收人员签名

GD-E1-914/5 ☐ ☐ ☐

序号	姓 名	工作单位	职务	职称	签名
27	江铭阳	中建三局集团有限公司	质量工程师		江铭阳
28	彭彰来	中建三局集团有限公司	内业技术工 程师		彭彰来
29	凌洋	中建三局集团有限公司	试验工程师		凌洋
30	张娟	中建三局集团有限公司	内业信息工 程师		张娟
31	汤锦荣	中建三局集团有限公司	内业信息工 程师		汤锦荣
32	张恒	中建三局集团有限公司	设备工程师		张恒
33	肖永娟	深圳特别合作区深汕特别合作区科技开发设计部		中级	肖永娟
34	杨文	深圳特别合作区深汕特别合作区科技开发设计部		中级	杨文
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					



# 深汕湾智苑、科技园项目 EPC 总承包工程

## 竣工验收报告

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 ☐ ☐ ☐

1. 已按相关合同和设计文件施工完成
2. 施工过程满足规范要求
3. 单位工程质量控制资料齐全、完整
4. 单位工程安全和功能检验资料齐全、完整，主要功能抽查检测合格
5. 该工程质量评定为“合格”
6. 同意验收

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：解准

注册号：4401717-031

有效期：至2022年6月



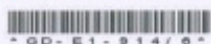
中华人民共和国注册土木工程师(岩土)

姓名：谭友根

注册号：3600702-AY007

有效期：至2022年12月

建设单位：	监理单位：	施工单位：	设计单位：	勘察单位：
 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 总监理工程师：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：	 (公章) 单位(项目)负责人：
2021年11月21日	2021年11月25日	2021年11月25日	2021年11月25日	2021年11月25日



GD-E1-914/6

## 2.5 企业业绩情况

业绩情况	项目名称	合同签订时间(或竣工验收时间)	合同金额(万元)	总建筑面积(万平方米)
	天鹅湖畔项目施工总承包	2018.08.21 2020.12.11	145653.7	35.78
建设单位	深圳市特发衡佳房地产投资有限公司			
建设地址	深圳市龙岗区平湖街道			
工程内容	本项目由 01、06、07 三个地块组成，总用地面积为 50026.7 平方米，总建筑面积约 35.78 万平方米，包括两层地下室建筑面积约 10 万平方米，住宅 24.7 万平方米（包括 9 栋超高层商品住宅 21.7 万平方米及 1 栋超高层保障性住房 3.04 万平方米）、商业 9060 平方米，公共配套设施 11940 平方米（含 12 班幼儿园 1 所 3200 平方米）、公交首末站 1 处 4500 平方米及配建地下公共充电站 1100 平方米。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
投标人提供 2019 年 1 月 1 日至截标日（以合同签订时间为准）类似项目业绩（已竣工、在建均可）。		满足	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 P534-P539	

注：1. 每项业绩均单独列表；

具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 5：天鹅湖畔项目施工总承包证明材料

天鹅湖畔项目施工总承包	
中标通知书	
<div><div><div><div>市建设工程交易服务中心 Shenzhen Construction Project Trading Center</div><div>中标通知书</div><div>标段编号：440300201701100006001</div><div>标段名称：天鹅湖畔项目施工总承包</div><div>建设单位：深圳市特发衡佳房地产投资有限公司</div><div>招标方式：公开招标</div><div>中标单位：中建三局集团有限公司</div><div>中标价：145653.775613万元</div><div>中标工期：731天</div><div>项目经理(总监)：江旋</div><div>本工程于 2018-07-25 在深圳市建设工程交易服务中心进行招标，现已完成招标流程。</div><div>中标人收到中标通知书后，应在 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件与招标人签订本招标工程承包合同。</div><div><div>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)：</div><div>招标人(盖章)： 法定代表人或其委托代理人 (签字或盖章)： 日期：2018-08-15</div></div><div><div>查验码：5336196434503855</div><div>查验网址：<a href="http://www.sz.jsjy.com.cn">www.sz.jsjy.com.cn</a></div></div></div></div></div> <div data-bbox="778 2107 817 2136" data-label="Page-Footer"><p>534</p></div>	

天鹅湖畔项目施工总承包

合同关键页

副本

工程编号: \_\_\_\_\_  
合同编号: \_\_\_\_\_

深圳市建设工程  
施工(单价)合同  
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 天鹅湖畔项目施工总承包  
工程地点: 深圳龙岗区平湖街道  
发 包 人: 深圳市特发置业房地产投资有限公司  
承 包 人: 中建三局集团有限公司

2016 年版



# 天鹅湖畔项目施工总承包

## 合同关键页

**第一部分 协议书**

发包人(全称): 深圳市龙岗区投资建设有限公司

承包人(全称): 中建二局有限公司

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)《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,发包人和承包人经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: 天鹅湖畔项目施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区平湖街道

核准(备案)证编号: 深龙发改备案【2017】0171号

工程规模及特征: 本项目由01、06、07三个地块组成,总用地面积为55026.7平方米,总建筑面积约35.78万平方米,包括两层地下室建筑面积约10万平方米,住宅24.7万平方米(包括9栋超高层商品住宅21.7万平方米及1栋超高层保障性住房3.04万平方米)、商业9060平方米、公共配套设施11940平方米(含12班幼儿园1所3200平方米)、公交车站1处4500平方米及配建地下公共充电桩1100平方米。

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

**二、工程承包范围**

本项目工程承包范围: 主体工程、装饰装修工程(含门窗、幕墙)、通风空调工程、给排水工程(含雨水回收系统)、电气工程(含柴油发电机组采购安装、环保工程及防雷接地工程)、人防工程、燃气工程、消防工程(含气体灭火消防设计及施工)、智能化工程、钢结构工程、电梯工程、屋面及防水工程、高低压配电工程、抗震支吊架工程、室外环网、室外环境及室外附属工程等,具体以施工图、工程量清单及合同条款为准,且不得拒绝执行为完成全部工程而须执行的合理范围的工作。此外,还包括对全部专业分包和发包人直接发包专业工程的总包管理、配合等。

1. 市政公用及配套设施工程、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
---------------------------------	------	---------------------------------	---

3

## 天鹅湖畔项目施工总承包

### 合同关键页

#### 三、合同工期

计划开工日期：2018年9月1日；

计划竣工日期：2020年8月31日；

合同工期总日历天数 731 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：符合设计及相关技术标准、规范要求，并达到合格标准。

#### 五、签约合同价

人民币(大写) 壹拾肆亿玖仟陆佰叁拾柒万柒仟柒佰伍拾陆元壹角叁分  
(¥14,966,537,756.13元)，其中不含增值税价款为(¥1,324,125,232.85元)，增值  
税税额(¥132,412,523.28元)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币(大写) 叁仟伍佰陆拾柒万叁仟贰佰壹拾壹元捌角贰分 (¥35,673,211.82  
元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) 无 (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币(大写) 叁亿零贰佰伍拾万元 (¥302,500,000元)；

(4) 暂列金额：

人民币(大写) 肆仟万元 (¥70,000,000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；

## 天鹅湖畔项目施工总承包

### 合同关键页

(6)本合同第二部分的通用条款；  
(7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；  
(8)投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；  
(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；  
(10)图纸和技术规格书；  
(11)已标价工程量清单；  
(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

#### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

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

#### 九、合同订立与生效

本合同订立时间：2018年8月21日；

订立地点：深圳市福田区

发包人和承包人约定本合同自双方代表签署并加盖公章后成立。

本合同一式12份，均具有同等法律效力，发包人执5份，承包人执4份。

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）



# 天鹅湖畔项目施工总承包

## 竣工验收报告

### 单位(子单位)工程质量竣工验收记录

GD-EI-913□□□

工程名称	天鹅湖畔花园1、2、3、4、5、6、7、8、9栋,幼儿园	结构类型	剪力墙	层数/建筑面积	地下2~3层;地上38~51层 / 35.42万㎡
施工单位	中建三局集团有限公司	技术负责人	张琨	开工日期	2018-10-13
项目负责人	江旋	项目技术负责人	赵桂青	竣工日期	2020-11-30
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程	共 10 分部, 经查符合标准及设计要求 10 分部		验收合格	
2	质量控制资料核查	共 156 项, 经审查符合要求 156 项, 经核定符合规范要求 156 项		验收合格	
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 60 项, 符合要求 60 项, 共抽查 30 项, 符合要求 30 项, 经返工处理符合要求 0 项		验收合格	
4	观感质量验收	共抽查 38 项, 达到“好”和“一般”的 38 项, 经返修处理符合要求的 0 项。		验收合格	
综合验收结论		符合设计及施工质量验收规范要求。同意验收。			
建设单位		监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)		(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 江旋		项目技术负责人: 赵桂青		项目负责人: 钟士	
2020 年 12 月 1 日		2020 年 12 月 1 日		2020 年 12 月 1 日	

注: 本单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



\* GD-EI-913 \*

### 3、项目经理情况

#### 3.1 项目经理情况

姓名	宁昭剑	性 别	男	年 龄	33
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	全日制本科
证件类型	身份证	证件号码	452123199209015956	联系方式	13538186251
参加工作时间		2015. 07	从事项目经理年限		5
项目经理 资格证书及编号		一级建造师注册证书（鄂 1422020202102595）			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	具有相关工作经验（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		5 年	一级建造师注册证书 P543	
	具有相关专业职称（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书）		工程师	职称证 P541	



项目经理 宁昭剑 毕业证、职称证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 宁昭剑 性别 男，一九九二年 九 月 一 日生，于 二〇一一年 九 月至 二〇一五年 六 月在本校 **土木工程与力学学院** **土木工程** 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 

校（院）长： 

证书编号：107301201505002022

二〇一五年 六 月 十四 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓 名 宁昭剑  
Name


性 别 男  
Sex

出生日期 1992. 09  
Date of Birth

专 业 土木工程  
Specialty

职 称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2020) 12030257  
Certificate No.




职称评审委员会（章）  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
发证单位：有限公司  
Issued by

2020 年 12 月 28 日  
工程技术中级职务  
评审委员会

项目经理 宁昭剑 身份证





使用有效期: 2025年05月11日  
- 2025年11月07日

## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名: 宁昭剑


性 别: 男


出生日期: 1992年09月01日

注册编号: 鄂1422020202102595

聘用企业: 中建三局集团有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-10至2027-05-09)





请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

宁昭剑

个人签名: 宁昭剑

签名日期: 2025年5月11日

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: 2025年04月26日



建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2021）0010788

姓 名：宁昭剑

性 别：男

出 生 年 月：1992年9月1日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年7月13日

有 效 期：2024年7月22日 至 2027年7月13日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年7月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

### 3.2 项目经理业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额 (万元)	总建筑面积(万平方米)
	中海宝龙项目土建总承包工程一标段	2023. 10. 12	33295	18.8
建设单位	深圳市海隆房地产开发有限公司			
建设地址	广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧			
工程内容	负责工程施工总承包工作，承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容（发包人单独发包的工程除外）。项目总建筑面积约 18.8 万平方米，由 5 座高层住宅、1 座商业裙楼和 1 栋幼儿园组成。			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料， 页码	
项目 经理 业绩	项目经理 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩。	满足	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 P546-P557	
	是否体现为项目经理业绩	满足	竣工验收报告签字盖章页 P557	

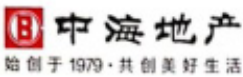
注：1. 每项业绩均单独列表；  
2. 具体要求详见资信标要求一览表。



业绩 1：项目经理宁昭剑业绩资料

中海宝龙项目土建总承包工程一标段

中标通知书



中标通知书

中建三局集团有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币叁亿叁仟贰佰玖拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元肆角柒分（¥332,952,527.47），成为中海宝龙项目土建总承包工程一标段中标人，特此确认！

我们认为你公司已清楚了解承建商在本工程中所要承担角色，希望你公司认真履行承诺，担纲整体项目管理职责，使得项目得以顺利开展，直到取得竣工纸！

期盼双方合作愉快！

深圳市中海房地产开发有限公司

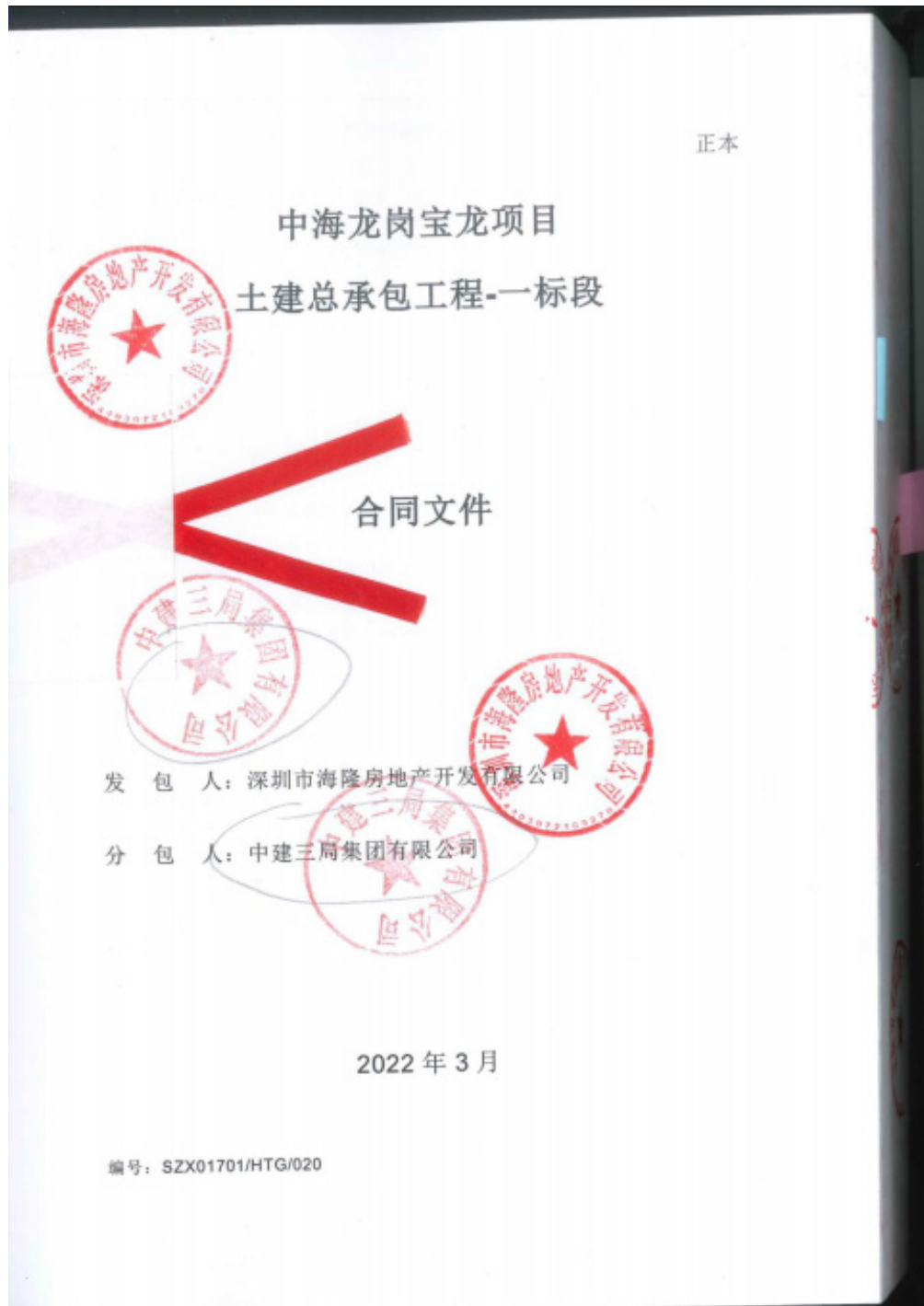
二〇二二年二月二十八日



扫描全能王 创建

中海宝龙项目土建总承包工程一标段

合同关键页



## 中海宝龙项目土建总承包工程一标段

### 合同关键页

中海宝龙项目  
土建总承包工程一标段

合同协议书

### 合同协议书

本合同由  
发 包 人：深圳市海隆房地产开发有限公司

承 包 人：中建三局集团有限公司

于 2022 年 05 月 05 日在 签订。

鉴于

1. 发包人愿将名称为中海宝龙项目土建总承包工程一标段交由承包人实施，并已接受了承包人提出为进行本工程的施工、竣工、交付以及修复其中任何的缺陷并完成竣工验收及备案所收取的下述报酬金额。
2. 承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其合同责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人及本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的圆满竣工。

兹订立协议如下：

1 工程概况

1.1 工程名称：中海宝龙项目

1.2 工程地点：广东省深圳市龙岗区宝龙街道宝龙科技城宝龙大道和冬青路交叉口南侧

1.3 工程内容：承包人负责本工程施工总承包工作，承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容（发包人单独发包的工程除外）。

1.4 工程承包范围：承包人对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能，对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任。承包范围详见附件《承包范围》，但该附件仅作为发包人对承包人工作的部分要求，不作为承包人结算和施工的最终依据，最终的施工范围应以完成图纸范围及发包人要求的所有工程内容为准。

1.5 因不可抗力（包括疫情）导致合同无法按照约定履行的，履行义务方应当提供因不可抗力导致其无法履约的证明材料，经合同相对方审核不可抗力影响成立的，履行义务方在不可抗力期间可以不承担违约责任，相关义务的履行双方另行约定或协商延期履行。因不可抗力造成损失的，双方互不追究对方责任。

1.6 防水工程由承包人施工，防水材料为甲供材料，承包人应对甲供防水材料进行检测，合格后进行施工。任何时候承包人都须明白防水的重要性，尤其是屋面、厨房、卫生间、窗台、外墙等最易发生渗漏水的地方，务必要按设计及规范妥善处理，不得以防水材料甲供为由推脱防水责任，所有防水施工部位造成的渗漏水责任均由承包人承担。

A/1

# 中海宝龙项目土建总承包工程—标段

## 合同关键页

中海宝龙项目  
土建总承包工程—标段

合同协议书

2 工程价款

2.1 计价方式：本合同为 ☒ 固定总价合同。

2.2 合同价款：本工程合同含税总价为人民币(大写) 叁亿叁仟贰佰玖拾伍万贰仟伍佰贰拾柒元肆角柒分 (¥332,952,527.47)，其中增值税税金为人民币(大写) 贰仟柒佰肆拾玖万壹仟肆佰玖拾叁元零玖分 (¥27,491,493.09)，适用税率为 9%。合同协议书的合同总价和单价均指包含增值税的价格。☒ 本合同总价包干，除 ☐ 钢筋材料价格 ☐ 混凝土材料价格外，任何项目单价均为包干，材料调差详见调差办法。单价视为已包含了所有人工费、材料费、机械费、工具费、检测试验费、施工管理费、公司管理费、保险、规费、利润、国家及地方政府税收及收费，预期的市场价格的涨跌、汇率的变动、国家与地方政府政策的改变引起的费用；在限定的工期内完成施工项目及整项工程并达到合同规定的质量标准所需要的费用；隐含的为完成该项目而必须发生的费用。承包人确认上述单价不会因人工、物价、费率或汇率之升降或任何调价文件之要求而调整，该单价将作为日后计算变更工程的计算依据。如合同中没有适用或类似于变更工程的单价，由双方根据当时的市场价格协商确定。若因国家政策原因导致增值税率调整，应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整，最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准，调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率) \* (1+调整后增值税率)。

2.3 未经发包人书面同意，总包不得以任何形式将本合同项下权力(包括但不限于工程款债权)全部或部分转让给第三人，或者以本合同项下权利向第三方提供担保；如总包违约转让或提供担保，需向发包人支付违约金[合同额的 3%]，且发包人有权向总包主张该违约金，并以此向受让方进行抗辩，对于该笔违约金，发包人有权从待付工程款中直接扣除而无需通知总包，或通过兑付保函的形式直接受偿。

3 付款方法

3.1 本工程无预付款，承包人在签订合同前向发包人提供合同总金额 10% 的履约保函，或者缴纳合同总金额 10% 的履约保证金，提供的保函或保证金的存续期截止日须约定至合同范围内全部建筑单体竣工验收合格、取得工程竣工验收备案单并完成完工验收之日。

3.2 付款频率：本工程按节点付款。承包人在完成相应节点工程且达到合同约定的质量标准后，提交付款申请书(含相关节点工期及质量标准证明材料)交发包人审批。按要求扣除对应人工费后支付至节点进度收款帐户。对于 1 个月中完成多个付款节点的，应将多个付款节点合并进行申请，两次付款申请的间隔期未达到 1 个月时，应延至下一节点完成后一并申请支付。相关节点对应合同金额如下(单位：人民币元)：

期数	节点工程内容	最迟完成时间	对应合同金额		
			实体工程	开办费	合计
IF					
1	塔楼垫层、砖胎膜施工完成	2022/3/20	779,371.05	5,565,626.62	6,344,997.67

A/2

中海宝龙项目土建总承包工程一标段

合同关键页

中海宝龙项目  
土建总承包工程一标段

合同协议书

签署页:

发包人: 深圳市海联房地产开发有限公司  
(盖章)

承包人: 中建三局集团有限公司  
(盖章)

法定代表人(负责人)或授权代表  
(签字): 刘显勇

法定代表人(负责人)或授权代表  
(签字): 陈卫国

姓名与职位(打印): 刘显勇 董事长

姓名与职位(打印): 陈卫国 董事长

地址: 深圳市龙岗区宝龙街道南约社区黄宝路66号66-13卓弘高尔夫雅苑7号楼113

地址: 深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦15楼

统一社会信用代码: 91440300MA5H1FWP6R

统一社会信用代码: 91420000757013137P

邮编: 518048

联系人: 李世民

电话: 18959245152

Email: 782739878@qq.com

甲方(建  
统一社  
法定代  
地址:  
楼113  
邮编:  
乙方(建  
统一社  
法定代  
地址:  
邮编:  
丙方(建  
统一社  
法定代  
地址:  
邮编:

\*授权委托书附后(如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书)。

工资  
双方  
“该  
协议  
并共

工工  
(

A/16



中海宝龙项目土建总承包工程一标段

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称：中海寰宇珑宸花园（1栋、2栋）主体工程

验收日期：2023年10月12日

建设单位(盖章)：深圳市海隆房地产开发有限公司



中海宝龙项目土建总承包工程—一标段

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1□□□

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



\* GD-E1-914/1 \*

# 中海宝龙项目土建总承包工程一标段

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2□□□

工程名称	中海寰宇珑宸花园（1栋、2栋）主体工程				
工程地点	深圳市龙岗区宝龙街道宝龙大道与冬青路交汇处	建筑面积	188489.61平方米	工程造价	56433.00万元
结构类型	剪力墙结构	层 数	地上：33/4/48/48/48/33/3 层		
	框架结构		地下：3 层		
施工许可证号	2111-440307-04-01-73283304	监理许可证号	/		
开工日期	2022年3月1日	验收日期	2023 年10月12日		
监督单位	深圳市建筑工程质量安全监督总站	监督编号	Q44030120210167-04		
建设单位	深圳市海隆房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	深圳市中为装饰工程有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市华森建筑工程咨询有限公司				



GD-E1-914/2

# 中海宝龙项目土建总承包工程一标段

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3□□□

#### (一)验收组织

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

##### 1.验收组

组长	樊新贺、余瑞生
副组长	刘动、孙永锋、向永龙
组员	宁昭剑、李世民、黄妙平、严园、欧阳豪、史露露、王威、刘鹏鹏、卢文硕、涂德杭、郭金鑫、杨飞、汤鹏

##### 2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	尤兴祥	吴严、唐春记
建筑设备安装工程	张雁	陈学洪
工程质控资料	宋杰	王红梅、王梅

#### (二)验收程序

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



# 中海宝龙项目土建总承包工程一标段

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4□□□

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 16 项,其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 23 项,其中: 评价为“好”的 21 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 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 0 项
通风与空调	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
消防	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项





# 中海宝龙项目土建总承包工程一标段

## 竣工验收报告

### 四、验收人员签名：

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1					
2					
3					
4					
5					
6	李民	中建瑞华团有限公司	项目经理		李民
7	李民	中国地	项目总监	工程师	李民
8	李民	中海地	工程经理	工程师	李民
9	李民	中建瑞华团有限公司	技术总工		李民
10	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
11	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
12	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
13	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
14	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
15	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
16	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
17	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
18	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
19	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
20	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
21	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
22	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
23	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
24	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
25	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
26	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民
27	李民	中海瑞华团有限公司	技术总工		李民



GD-E1-914/5

中海宝龙项目土建总承包工程一标段

竣工验收报告

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

本工程已按施工合同完成全部设计图纸和施工合同约定范围施工完毕，工程质量符合合同要求和设计图纸要求及有关工程质量验收标准，各项功能满足使用要求。验收组一致同意本工程评定为合格工程。符合施工质量及验收规范要求，同意验收。

中华人民共和国一级注册建造师执业印章  
宁路剑  
鄂1422020202102595(00)  
建筑  
2024.04.25  
中建三局集团有限公司

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 刘 动  
注册号: 4405485-AY010  
有效期至: 至2024年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
<div>隆海房地产开发有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年10月12日</div>	<div>向永龙 注册号 44014666 有效期 2026.04.29 (公章) 总监理工程师: 2023年10月12日</div>	<div>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年10月12日</div>	<div>荣弘华艺设计有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 2023年10月12日</div>	<div>(公章) 单位(项目)负责人: 2023年10月12日</div>

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

## 4、技术负责人情况

### 4.1 技术负责人情况

姓名	祁琪	性 别	男	年 龄	37
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号 码	420984198407059030	联系方 式	13686490852
参加工作时间	2006.7	从事技术负责人年限			12
技术负责人 资格证书及编号		职称证-高级工程师（中建三(2015)1103288）			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负 责人基 本情况	工作年限（自取得职称证 书起计）		10	职称证 P599	
	具备的职称证书（香港投 标人可提供香港工程师 学会会员证书）		高级工程师	职称证 P599	

技术负责人 祁琪 证件



技术负责人 祁琪 证件





## 4.2 技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额（万元）	总建筑面积（万平方米）
	中海松山湖花园项目土建总承包工程	2022 年 10 月	29685.9	18.71
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司			
建设地址	东莞市松山湖高新技术开发区大学路与湖景路交汇处			
工程内容	<p>承包人负责工程施工总承包工作，承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容（发包人单独发包的工程除外）。该项目位于东莞松山湖风景区总建筑面积 18.7 万 m<sup>2</sup>，包含地下 2 层停车库，地上 5 栋高层和 8 栋小高层商业住宅。</p>			
自查内容		自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负责人业绩	技术负责人 2019 年 1 月 1 日至截标日（以竣工验收报告时间为准）类似项目业绩	是	中标通知书、合同关键页、竣工验收报告 P562-P710	
	是否体现为技术负责人业绩	是	竣工验收报告签字页 P566-P710 签字页：P710/582 等页	

注：1. 每项业绩均单独列表；

2. 具体要求详见资信标要求一览表。

业绩 1：中海松山湖花园项目土建总承包工程

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

中标通知书



中海松山湖花园项目  
土建总承包工程  
中标通知书

HY04-18

中建三局集团有限公司：

经过慎重研究，决定接受你公司最后一次报价，人民币贰亿玖仟陆佰捌拾伍万玖仟贰佰壹拾玖元零贰分（¥296,859,219.02 元），成为中海松山湖花园项目土建总承包工程中标人。特此确认！

我们认为贵司已清楚了解贵司在本工程中所应承担的角色，并知晓中海对品质的执着追求，希望你公司认真履约，担纲本项目管理职责，务必做好质量，不得转包，加快进场，顺利完成工程。

期盼双方合作愉快！

东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



二〇二一年四月六日

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

合同关键页

正本

中海松山湖花园项目  
土建总承包工程

合同文件

发 包 人：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司

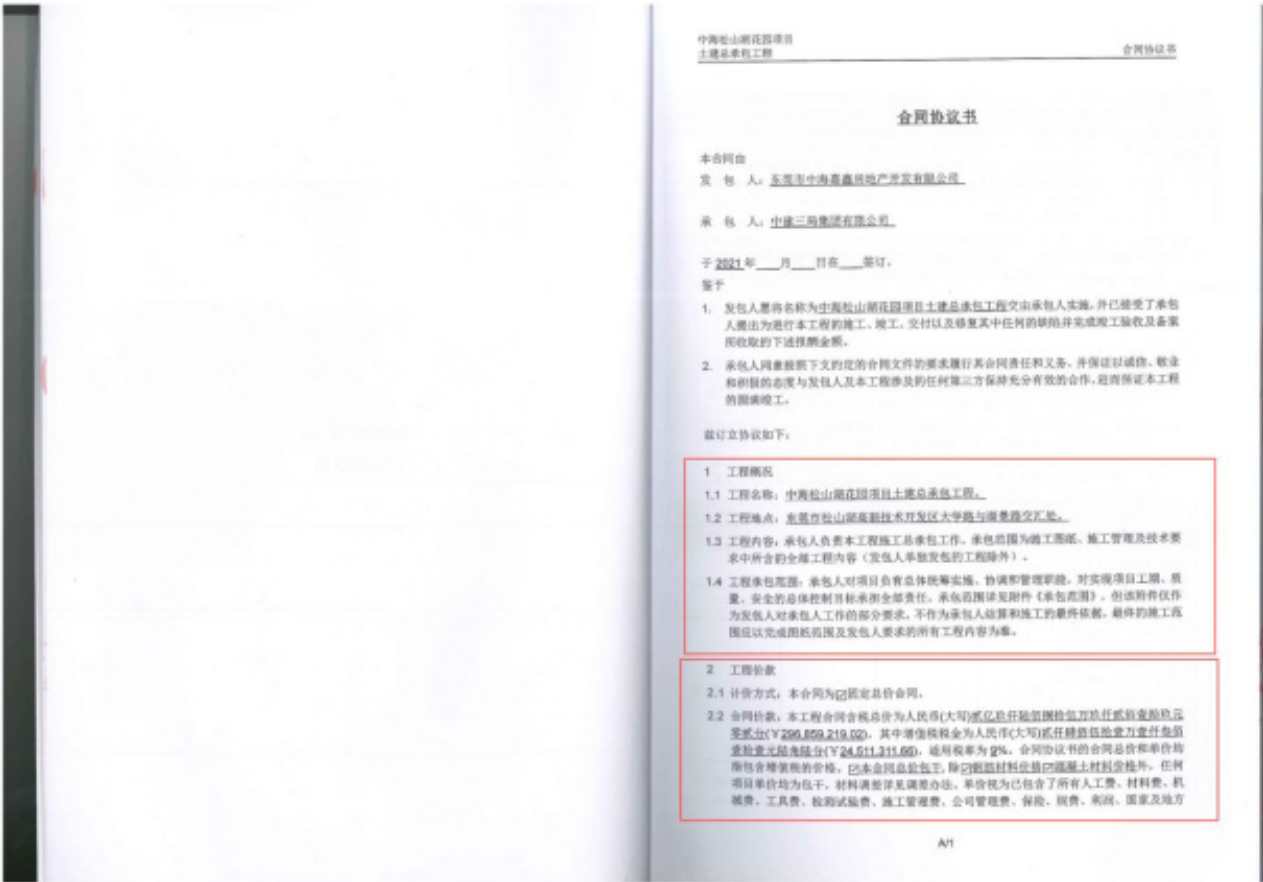
承 包 人：中建三局集团有限公司



编号：DGMSSH01/HTG/021

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

合同关键页



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

合同关键页

中海松山湖花园项目  
土建总承包工程

合同协议书

签署人：  
发包人：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司  
(盖章)  
法定代表人(负责人)或授权代表  
(签字)： 刘卫强  
姓名与职位(打印)： 刘卫强/董事长  
地址： 广东省东莞市松山湖园区新竹路7号45层009室  
统一社会信用代码：  
91441900MA55E7KP3G

签署人：  
承包人：中建三局集团有限公司  
(盖章)  
法定代表人(负责人)或授权代表  
(签字)： 陈卫  
姓名与职位(打印)： 陈卫/董事长  
地址： 武汉市无山路552号  
统一社会信用代码：  
91420000767013137P  
邮编： 430074  
联系人： 赵小雷  
电话： 15994711896  
Email: 3998665374@qq.com

Section A

- 农民工工资专用账户资金管理协议

A/16

565



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园1号住宅楼（剪力墙地上28层+1幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园1号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	17395.78平方米	工程造价	3811.09万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	23	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300101（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量监督站	监督编号	ZJFZ202034030-03		
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



"GD-E1-914/2"

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

#### (一) 验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张耀东				张耀东
13	张耀东				张耀东
14	张耀东				张耀东
15	陈明				陈明
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



"GD-E1-914/5"



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月1日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-H1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园2号住宅楼（剪力墙地上28层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

GD-EI-314/20001

工程名称	中海松山湖花园2号住宅楼（剪力墙地上28层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	21173.2平方米	工程造价	4638.65万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300201(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量监督安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(二)验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	陈时				陈时
13	张建东				张建东
14	刘伟东				刘伟东
15	陈时				陈时
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

<div>建设单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>监理单位:</div> <div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>施工单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>设计单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>勘察单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6

竣工验收报告

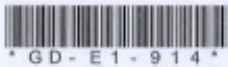
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园3号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-B1-914/2 0 0 1

GD-E1-914/2001

工程名称	中海松山湖花园3号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	22684.16平方米	工程造价	4969.67万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300301(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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



竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

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

1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张继东				张继东
13	孙伟东				孙伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



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

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料






竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

1422019202003705 (00)  
2023.10.22  
中建三局集团有限公司

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园5号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）

验收日期：2022 年 9 月 21 日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园5号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	22599.45平方米	工程造价	4951.11万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300501（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

38



竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(二)验收程序

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



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

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---

GD-E1-914/6

2023.10.23

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园6号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）

验收日期：2022年9月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

GD-EI-914/2001

工程名称	中海松山湖花园6号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3473.54平方米	工程造价	760.99万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	10	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202103300601(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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



竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

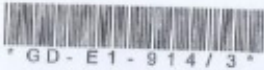
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(二)验收程序

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



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

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	陈时				陈时
13	张继东				张继东
14	刘伟东				刘伟东
15	陈时				陈时
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

<div>建设单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>监理单位:</div> <div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>施工单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>设计单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>勘察单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园7号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）

验收日期：2022年9月4日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





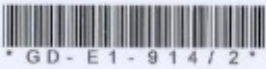
中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中海松山湖花园7号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3427.47平方米	工程造价	750.89万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	10	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300701（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1. 验收组

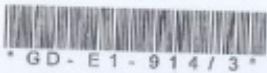
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项

GD-E1-914/4

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张继东				张继东
13	刘伟东				刘伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园8号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）

验收日期：2021年9月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2001

02 01 514/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园8号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3473.54平方米	工程造价	760.99万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	10	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300801（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (一)验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

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

##### 1. 验收组

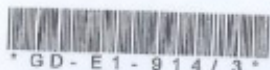
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二)验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、或 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	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水 及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张继东				张继东
13	孙伟东				孙伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

  
\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



第1422019202003705(10)  
建筑  
2023.10.23  
中建三局集团有限公司

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园9号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）

验收日期：2022年8月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



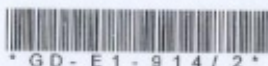
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园9号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3427.47平方米	工程造价	750.89万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	10	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (一) 验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

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

##### 1. 验收组

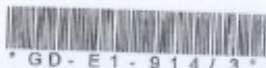
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程投资资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张健东				张健东
13	刘伟森				刘伟森
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---

  
GD-E1-914/6

  
2023.10.23  
中建三局集团有限公司

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园10号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海鑫鑫房地产开发有限公司



\* GD - E 1 - 9 1 4 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园10号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3131.56平方米	工程造价	686.07万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	9	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202103300901(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位(土建)	中建三局集团有限公司				
承建单位(设备安装)	中建三局集团有限公司				
承建单位(装修)	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	陈明				陈明
13	张继东				张继东
14	刘伟东				刘伟东
15	陈明				陈明
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

Barcode: GD-E1-914/6001

Blue circular stamp: 鄂1422019202005705 (00) 2023.10.23 中建三局集团有限公司

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园11号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）

验收日期：2022年9月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-EI-914/2001

工程名称	中海松山湖花园11号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3090.09平方米	工程造价	676.98万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (一) 验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

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

#### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (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。





# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

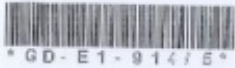
中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

四、验收人员签名：

GD-E1-914/5001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张巍				张巍
13	张巍				张巍
14	张巍				张巍
15	张巍				张巍
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-EI-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
---	--	---	---	---



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园12号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）

验收日期：2022年9月1日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





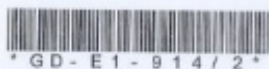
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园12号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3090.09平方米	工程造价	676.98万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (一) 验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

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

#### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

#### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张耀东				张耀东
13	刘伟东				刘伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD - E1 - 914 / 5 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---

Barcode: GD-E1-914/6001

Blue circular stamp: 2023.10.22



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园13号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

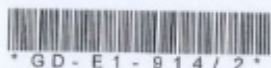
## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

GD-EI-914/2001

工程名称	中海松山湖花园13号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3090.09平方米	工程造价	676.98万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

## 竣工验收报告

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

## (一)验收组织

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

## 1. 验收组

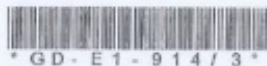
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

## (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。



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、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	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张继东				张继东
13	孙林森				孙林森
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-B1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月1日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---

GD-E1-914/6

方得文  
1422019212003705 (C)  
陈永  
2023.10.23  
中建三局集团有限公司



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园14号配套用房楼（框架地上1层一幢）  
验收日期：2022年9月24日  
建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园14号配套用房楼（框架地上1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	691.76平方米	工程造价	151.55万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(二)验收程序

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



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

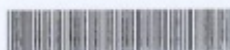
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

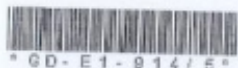
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计院有限公司	项目负责人		张巍
12	张建东				张建东
13	刘伟东				刘伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园15号配套用房楼（框架地上1层一  
楼）

验收日期：2022年8月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中海松山湖花园15号配套用房楼（框架地上1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	519.9平方米	工程造价	113.9万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

## 竣工验收报告

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

## (一)验收组织

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

## 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

## (二)验收程序

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



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



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

\* GD-E1-914/4 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张巍				张巍
13	张巍				张巍
14	张巍				张巍
15	张巍				张巍
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*

# 竣工验收报告

## GD-E1-914/6001

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月2日	2022年9月2日	2022年9月2日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园16号地下室（框架地下2层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园16号地下室（框架地下2层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	53193.05平方米	工程造价	11653.59万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	/	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	441900202103301601（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2021-019-16		
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

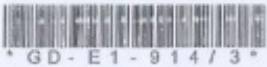
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(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。





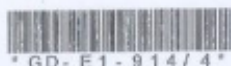
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张巍				张巍
13	张巍				张巍
14	张巍				张巍
15	张巍				张巍
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*



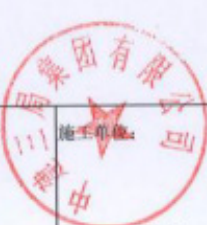


竣工验收报告


(五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*

  
2023.10.22

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园1号住宅楼（剪力墙地上28层4幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中海松山湖花园1号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	17395.78平方米	工程造价	3811.09万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	23	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300101（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202034030-03		
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

#### (一)验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二)验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张强东				张强东
13	刘林森				刘林森
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--



GD-E1-914/6





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园2号住宅楼（剪力墙地上28层一幢）  
验收日期：2022年9月21日  
建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2001

GD-E1-914/20001

工程名称	中海松山湖花园2号住宅楼（剪力墙地上28层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	21173.2平方米	工程造价	4638.65万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300201（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

#### (一) 验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

四、验收人员签名：

GD-B1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	陈时				陈时
13	张建东				张建东
14	刘伟东				刘伟东
15	陈时				陈时
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

<div>建设单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>监理单位:</div> <div>(公章)</div> <div>总监理工程师:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>施工单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>设计单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>	<div>勘察单位:</div> <div>(公章)</div> <div>单位(项目)负责人:</div> <div>2022年9月21日</div>
--	---	--	--	--

GD-E1-914/6



竣工验收报告

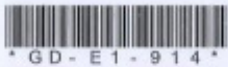
单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园3号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

GD-EI-914/2001

工程名称	中海松山湖花园3号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	22684.16平方米	工程造价	4969.67 万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300301（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

## 竣工验收报告

## 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

## (一) 验收组织

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

## 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

## 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

## (二) 验收程序

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



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



GD-E1-914/4



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张健东				张健东
13	刘伟东				刘伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



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



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料






竣工验收报告


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1


竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园4号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）

验收日期：2022年7月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2001

工程名称	中海松山湖花园4号住宅楼（剪力墙地上30层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	22684.16平方米	工程造价	4969.67万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	28	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300401(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量监督安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2021-019-04		
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

#### (一) 验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\*GD-E1-914/3\*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、或 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	/	共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水 及采暖	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项, 其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项, 其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项, 其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



"GD-E1-914/4"



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张巍				张巍
13	张巍				张巍
14	张巍				张巍
15	张巍				张巍
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					





竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	--	--	---	--

中海松山湖花园项目  
竣工验收报告  
2023.10.23  
中海松山湖花园项目

\* GD - E1 - 914 / 6 \*

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园6号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）  
验收日期：2022年9月24日  
建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

05-11-914/20001

工程名称	中海松山湖花园6号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3473.54平方米	工程造价	760.99万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	10	层
	/		地下:	/	层
施工许可证号	441900202103300601(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

#### (一) 验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	陈时				陈时
13	张继东				张继东
14	刘伟东				刘伟东
15	陈时				陈时
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### (五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月1日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日
---	--	---	--	---

GD-E1-914/6



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园8号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）

验收日期：2021年9月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

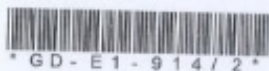
## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

GD-E1-914/2001

工程名称	中海松山湖花园8号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3473.54平方米	工程造价	760.99万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	10	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300801（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

#### (一) 验收组织

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

##### 1. 验收组

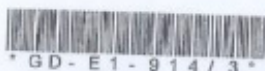
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*

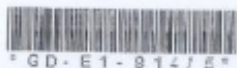
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张耀东				张耀东
13	刘林森				刘林森
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



"GD-E1-914/5"

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

建设单位: (公章)	监理单位: (公章)	施工单位: (公章)	设计单位: (公章)	勘察单位: (公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月21日	2022年9月21日	2022年9月21日	2022年9月21日	2022年9月21日





竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园9号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）

验收日期：2022年8月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





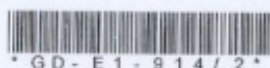
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园9号住宅楼（剪力墙地上10层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3427.47平方米	工程造价	750.89万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	10	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

#### (一) 验收组织

GD-E1-914/3 0 0 1

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

##### 1. 验收组

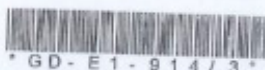
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

#### (二) 验收程序

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



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

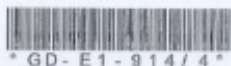
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张健东				张健东
13	刘伟东				刘伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月2日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月1日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月2日
---	--	---	--	---

GD-E1-914/6

1422019262005705 (00)  
2023.10.23  
中建三局集团有限公司



中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园10号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）  
验收日期：2022年9月21日  
建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园10号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3131.56平方米	工程造价	686.07万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901(松山湖)	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
主体结构	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项,其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项,其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项,其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项
		共____项,其中: 经审查符合要求____项 经核定符合要求____项	共____项,其中: 资料核查符合要求____项 实体抽查符合要求____项	共____项,其中: 评价为“好”的____项 评价为“一般”的____项



\* GD-E1-914/4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张继东				张继东
13	刘伟东				刘伟东
14	陈时				陈时
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



GD-E1-914/5



竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容, 工程质量符合国家有关施工规范和技术标准; 技术资料基本齐全, 本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

Barcode: \* GD - E1 - 914 / 6 \*

Blue circular stamp: 鄂1452619201005785 (00) 2023.10.22 中建三局集团有限公司



竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园11号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）

验收日期：2022年9月24日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司



# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园11号住宅楼（剪力墙地上9层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	3090.09平方米	工程造价	676.98万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	9	层
	/		地下：	/	层
施工许可证号	441900202103300901（松山湖）	监理许可证号			
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号			
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张巍				张巍
13	张巍				张巍
14	张巍				张巍
15	张巍				张巍
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*

## 竣工验收报告

## GD-E1-914/6001

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2022年9月1日	2022年9月1日	2022年9月2日	2022年9月2日	2022年9月2日



\* GD - E 1 - 9 1 4 / 6 \*

方得文  
1432019232005705(00)  
验收  
2023.10.23  
中建三局集团有限公司

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：中海松山湖花园16号地下室（框架地下2层一幢）

验收日期：2022年9月21日

建设单位（盖章）：东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司





# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	中海松山湖花园16号地下室（框架地下2层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖大学路与湖景路交汇处东南侧	建筑面积	53193.05平方米	工程造价	11653.59万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	/	层
	/		地下：	2	层
施工许可证号	441900202103301601（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2021年04月06日	验收日期	2022年10月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量监督站	监督编号	ZJ-SSH-2021-019-16		
建设单位	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司				
勘察单位	深圳市岩土综合勘察设计有限公司				
设计单位	广东华方工程设计有限公司				
总包单位	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团有限公司				
监理单位	中海监理有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



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

竣工验收报告

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

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

1.验收组

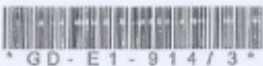
组长	常玉广
副组长	彭正才
组员	李振怀、彭杰、刘建国、方博文、罗育农

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	方博文	彭杰、叶泽彬、陈飞、李振怀、胡磊磊
建筑设备安装工程	刘建国	陈日东、朱华南
工程质控资料	胡山丹	温艳丽、邹招兰

(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。



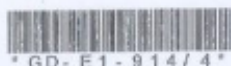
# 中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 25 项, 其中: 评价为“好”的 23 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	验收合格	共 20 项, 其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 30 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 2 项
屋面	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 20 项 实体抽查符合要求 20 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 18 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	验收合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 0 项
智能建筑	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 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 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 10 项
建筑节能	验收合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 20 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 2 项	共 20 项, 其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	验收合格	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核定符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项, 其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项, 其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项, 其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



\* GD-E1-914/4 \*

中海松山湖花园项目土建总承包工程证明材料

竣工验收报告

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	常玉广	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	项目负责人		常玉广
2	李振怀	东莞市中海嘉鑫房地产开发有限公司	技术负责人		李振怀
3	彭正才	中海监理有限公司	总监理工程师		彭正才
4	彭杰	中海监理有限公司	土建监理工程师		彭杰
5	刘建国	中海监理有限公司	机电监理工程师		刘建国
6	方博文	中建三局集团有限公司	项目经理		方博文
7	祁琪	中建三局集团有限公司	技术负责人		祁琪
8	罗育农	广东华方工程设计有限公司	设计项目负责人		罗育农
9	叶泽彬	广东华方工程设计有限公司	结构专业负责人		叶泽彬
10	王奕丹	广东华方工程设计有限公司	设备专业负责人		王奕丹
11	张巍	深圳市岩土综合勘察设计有限公司	项目负责人		张巍
12	张巍				张巍
13	张巍				张巍
14	张巍				张巍
15	张巍				张巍
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					



\* GD-E1-914/5 \*





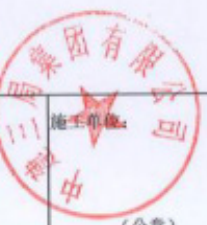


竣工验收报告



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

竣工验收结论:

该工程按照设计图纸、合同要求完成全部工程内容,工程质量符合国家有关施工规范和技术标准;技术资料基本齐全,本工程质量评定合格。

 建设单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 监理单位: (公章) 总监理工程师: 2022年9月21日	 施工单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 设计单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日	 勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人: 2022年9月21日
--	---	--	---	--

  
\* GD - E1 - 914 / 6 \*  




## 4.2 技术负责人业绩

业绩情况	项目名称	竣工验收时间	合同金额 (万元)	总建筑面积 (万平方米)
	深圳平乐骨伤科医院新院区 改造装修工程(施工)	2023. 06. 01	35453. 89	74025. 82
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署			
建设地址	深圳市坪山区金兰四号 15 号			
工程内容	本项目位于深圳市坪山区金兰四路 15 号, 项目总用地面积 22112.4 平方米, 总建筑面积 74025.82 平方米项目主要建设内容包括改造装修外科综合楼、门诊综合楼、行政综合楼、科综合楼等。			
自查内容		自查 结论	提交何种证明材料, 页码	
技术负责人业绩	技术负责人 2019 年 1 月 1 日至截标 日 (以竣工验收报告时间为准) 类 似项目业绩	是	合同关键页、竣工验收报告 P712-722	
	是否体现为技术负责人业绩	是	竣工验收报告签字页 P721	

注: 1. 每项业绩均单独列表;

2. 具体要求详见资信标要求一览表

业绩 2: 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

合同关键页

合同编号: 施I-[2020]199600646

副本

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

工程地点: 深圳市坪山区

发 包 人: 深圳市坪山区建筑工务署

承 包 人: 中建三局集团有限公司

2015 年版

# 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

## 合同关键页

### 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市坪山区建筑工务署

承包人(全称): 中建三局集团有限公司

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

#### 一、工程概况

工程名称: 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

工程地点: 深圳市坪山区金兰四路 15 号

核准(备案)证编号: \_\_\_\_\_

工程规模及特征: 本项目位于深圳市坪山区金兰四路 15 号,项目总用地面积 22112.4 平方米,总建筑面积 74025.82 平方米。项目主要建设内容包括改造装修外科综合楼、门诊综合楼、行政综合楼、科研综合楼等。

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

#### 二、工程承包范围

项目主要建设内容包括改造装修外科综合楼、门诊综合楼、行政综合楼、科研综合楼等。详见施工图及工程量清单。

##### 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"/> 排水涵洞工程 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

## 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

## 合同关键页

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

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

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 ( <input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它 _____ ) ;				
<input type="checkbox"/> 其它:				

#### 4. 其他工程

详见施工图及工程量清单

### 三、合同工期

计划开工日期: 2020 年 5 月 1 日 (以开工令时间为准);

计划竣工日期: 2021 年 12 月 7 日;

合同工期总日历天数 585 天。

招标工期总日历天数\_\_\_\_\_天。

定額工期总日历天數\_\_\_\_\_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

# 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

## 合同关键页

工期)。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：合格

工程质量目标：深圳市优质装饰工程奖（深圳市装饰工程金鹏奖）

## 五、签约合同价

人民币(大写) 叁亿伍仟肆佰伍拾叁万捌仟捌佰玖拾元壹角陆分  
(¥ 354,538,890.16元);

其中:

(1) 安全文明施工费:

人民币(大写) 陆佰叁拾柒万叁仟陆佰柒拾陆元伍角壹分  
(¥ 6,373,676.51元);

(2) 材料和工程设备暂估价金额:

人民币(大写) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (¥ 1000 / \_\_\_\_\_ 元);

(3) 专业工程暂估价金额:

人民币(大写)           /          /           (¥           /           元):

(4) 暫列金額:

人民币(大写) 捌佰万 (¥ 8,000,000.00 元)。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 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。



## 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

### 合同关键页

#### 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

#### 八、承诺

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

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

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

#### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年 6月 1 日  
订立地点: 深圳市坪山区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字、盖章 后成立。

本合同一式壹拾肆份,均具有同等法律效力,发包人执拾份,承包人执肆份。

发包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 坪山区龙田街道坪山大道 5068 号 5 楼

邮政编码: 518118

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

电子信箱:

开户银行:

账号:

承包人: (公章)

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码:

地址: 深圳市福田区深南大道 4011 号 港中旅大厦 15 楼

邮政编码: 518048

法定代表人:

委托代理人:

电话: 075582785663

传真: 075582784482

电子信箱:

开户银行: 中信银行股份有限公司广州荔湾支行

账号: 7445 3101 8260 0002 482

深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

竣工验收报告

单位(子单位)竣工验收报告

GD-E1-914□□□

工程名称: 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程

验收日期: 2023 年 6 月 1 日

建设单位(盖章): 深圳市坪山区建筑工务署



# 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

## 竣工验收报告

### 一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程				
工程地点	深圳市坪山区金兰四号15号	建筑面积	74025.82平方米	工程造价	35453.89万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数/栋	共三栋，A、B栋14层，E栋12层		
	/				
施工许可证号	2020011	监理许可证号	/		
开工日期	2020.6.15	验收日期	2023年6月1日		
监督单位	深圳市坪山区建设工程质量安全监督站	监督编号	2020037-2		
建设单位	深圳市坪山区建筑工务署				
勘察单位	深圳市勘察测绘院（集团）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	中建三局集团有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团有限公司、深圳前景建筑工程有限公司、上海华地建设工程有限公司、				
承建单位（设备安装）	中建三局集团有限公司、中建三局第二建设工程有限责任公司、深圳市广安电力设备有限公司、华升富士达电梯有限公司				
承建单位（装修、医疗、幕墙、市政、防水）	深圳市艺越建设集团有限公司、中孚泰文化建筑股份有限公司、桑瑞思医疗科技有限公司、深圳市尚荣医用工程有限公司、东莞智能技术有限公司、上海力进铝质工程有限公司、深圳市雅景园林有限公司、深圳市卓众防水科技有限公司				
监理单位	深圳市合创建设工程顾问有限公司				
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司				



\* GD - E1 - 914 / 2 \*

# 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

## 竣工验收报告

### 二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 ☐ ☐ ☐

#### (一)验收组织

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

##### 1. 验收组

组长	李伟炎、唐汉铭、张强、丁大伟
副组长	刘建国、朱永振、杨阳
组员	彭冠露、蒋伟、黄国红、曾文基、王一帆、程锐、曾明灏、于精华、赖新宏、李东升、程成、张燕、程锐

##### 2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	唐汉铭	杨阳、曾文基、王一帆、赖新宏、李东升、程成
建筑设备安装工程	陈建新	程锐、曾明灏、陈翔、宋恩泽、向荣、
工程质控资料	刘蒙	杨洋、陈翔、魏锐锋、李光辉、梁泽龙、孙振江、鲁大勇

#### (二)验收程序

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



\* GD - E1 - 914 / 3 \*

# 深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

## 竣工验收报告

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 16 项, 其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 19 项, 其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 19 项	共 14 项, 其中: 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	合格	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 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 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
屋面	合格	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 17 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 16 项, 其中: 资料核查符合要求 16 项 实体抽查符合要求 16 项	共 18 项, 其中: 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 12 项, 其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 16 项, 其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 30 项, 其中: 经审查符合要求 30 项 经核定符合要求 30 项	共 18 项, 其中: 资料核查符合要求 18 项 实体抽查符合要求 18 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	合格	共 25 项, 其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 25 项	共 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 12 项 评价为“一般”的 1 项



\* GD - E1 - 914 / 4 \*



深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

竣工验收报告

四、验收人员签名:

GD-E1-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李伟炎	深圳市坪山区建筑工务署	项目负责人	高级	李伟炎
2	朱永振	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	初级	朱永振
3	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
4	罗兴梯	深圳市联合创艺建筑设计有限公司	设计工程师		罗兴梯
5	肖林超	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	项目负责人		肖林超
6	赵昌龙	深圳市勘察测绘院(集团)有限公司	勘察工程师		赵昌龙
7	张强	深圳市合创建设工程顾问有限公司	项目总工程师	高级	张强
8	郑卫	深圳市合创建设工程顾问有限公司	土建专业监理员		郑卫
9	易梦	深圳市合创建设工程顾问有限公司	资料员		易梦
10	唐汉铭	中建三局集团有限公司	项目负责人		唐汉铭
11	祁琪	中建三局集团有限公司	项目技术总监	技术负责人	祁琪
12	黄国红	中建三局集团有限公司	土建工程师	中级	黄国红
13	杨阳	中建三局集团有限公司	项目执行经理		杨阳
14	曾文基	中建三局集团有限公司	技术员		曾文基
15	刘蒙	中建三局集团有限公司	资料员		刘蒙
16	汪俊峰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	总代	中级	汪俊峰
17	张恒宁	.. ..	监理单位		张恒宁
18	蒋沛	深圳平乐骨伤科医院	医院代表		蒋沛
19	王超	深圳市坪山区建筑工务署	工程师	中级	王超
20	马大业	中建三局集团有限公司	商务负责人		马大业

深圳平乐骨伤科医院新院区改造装修工程(施工)

竣工验收报告

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

已完成设计图纸和合同约定的各项内容,工程质量符合国家有关法律、法规、规范及工程建设强制性标准;质量合格,工程档案资料完善;经甲方组织参建各方进行的竣工验收一致评定单位工程质量合格。

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: 至2023年12月

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
姓名: 肖林超  
注册号: 4404826-AY004  
有效期至: 至2024年12月

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

GD-E1-914/6

## 5、其他

### 5.1 项目管理机构配备情况表

序号	姓名	职务	职称	上岗资格证明				自查社保证明	
				证书名称	级别	证号	专业	自查内容：提供在投标人单位近6个月连续缴纳的社保证明（香港投标人提供相关聘任证明）	自查结论
1.	欧卫	项目指挥长	高级工程师	职称证	高级	(2022)11030469	工程管理	见附件	是
2.	宁昭剑	项目经理	工程师	注册建造师	一级	鄂 14220202021025 95	土木工程	见附件	是
3.	祁琪	技术负责人	高级工程师	职称证	高级	中建三 (2015)1103288	土木工程	见附件	是
4.	刘建	建造总监	高级工程师	职称证	高级	(2010)1103199	工民建	见附件	是
5.	许银龙	安全总监	工程师	注册安全工程师	中级	20191104644000 0655	安全工程	见附件	是
6.	徐文军	质量总监	高级工程师	职称证	高级	(2015)1103263	建筑工程	见附件	是
7.	韦玉琼	商务总监	工程师	注册造价工程师证	中级	建 [造]1121420000 4821	土木建筑	见附件	是
8.	杨溪	综合办主任	高级政工师	职称证	高级	(2020)41000016	工商管理	见附件	是
9.	强发龙	技术员	工程师	职称证	中级	(2019)1203424	土木工程	见附件	是
10.	万黎震	技术员	工程师	职称证	中级	(2022) 12030694	土木工程	见附件	是
11.	甘雨	BIM 工程师	工程师	职称证	中级	(2023) 12030035	工程力学	见附件	是
12.	任玉谦	资料员	高级工程	职称证	高级	(2022)	通信工程	见附件	是

			师			11030473			
13.	张伟斌	土建工程师	工程师	职称证	中级	(2019)1203229	工程力学	见附件	是
14.	王聪	土建工程师	高级工程师	职称证	高级	(2022) 11030472	土木工程	见附件	是
15.	饶照华	土建工程师	工程师	职称证	中级	(2020) 12030310	土木工程	见附件	是
16.	刘宏亮	劳资专管员	工程师	职称证	中级	(2022) 12031012	土木工程	见附件	是
17.	陈昆鹏	机电工程师	高级工程师	职称证	高级	(2018)1103368	管理工程 与科学	见附件	是
18.	龙洪	幕墙工程师	高级工程师	职称证	高级	(2022)11030471	土木工程	见附件	是
19.	闫增兴	精装工程师	工程师	职称证	中级	(2020) 12030856	建筑环境 与设备安装	见附件	是
20.	张斌顺	安全员	工程师	安全考核 C 证	中级	鄂建安 C2 (2017)0021429	安全工程 (设备与 结构安全 方向)	见附件	是
21.	朱智明	安全员	工程师	安全考核 C 证	中级	鄂建安 C3 (2023)0002392	无机非金属 材料工程	见附件	是
22.	黄世锋	安全员	工程师	安全 C 证	中级	鄂建安 C2 (2017)0003912	经济信息 与计算机	见附件	是
23.	张岳文	质量员	工程师	职称证	中级	(2020) 12030258	土木工程 (建筑工程 方向)	见附件	是
24.	熊辛洋	质量员	工程师	职称证	中级	B0820301010001 0370	建筑工程	见附件	是
25.	李谈志	质量员	工程师	职称证	中级	(2020) 12030247	土木工程	见附件	是
26.	侯培涛	预算员	工程师	职称证	中级	(2020) 12030259	土木工程	见附件	是
27.	谢雪静	预算员	工程师	职称证	中级	(2015)1203734	工程管理	见附件	是
28.	孙俊	材料员	工程师	职称证	中级	(2022) 12030709	土木工程	见附件	是
29.	韩继飞	综合办事员	工程师	职称证	中级	B0817301010000 1938	建筑工程	见附件	是

项目指挥长 欧卫 职称证

姓 名 Name	欧卫	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1986.05	
专 业 Specialty	工程管理	
职 称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 11030469	
		职称评审委员会 (章) Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		发证单位: Issued by
		中国建筑第三工程局 有限公司 高级工程师职称 评审委员会
		2022年 06月 22日



项目指挥长 欧卫 社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司 单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	14348			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202504			
2025年04月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	欧卫	430681198605144013	10003320685	202405	202504	实缴到账
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号；外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成的不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码：2025 0511 1943 386D FVD3



打印时间： 2025年05月11日

(1) 项目经理（宁昭剑）

姓名	宁昭剑	性 别	男	年 龄	33
职务	项目经理	职 称	工程师	学 历	全日制本科
证件类型	身份证	证件号码	452123199209015956	联系方式	13538186251
参加工作时间	2015. 07		从事项目经理年限		5
项目经理 资格证书及编号		一级建造师注册证书（鄂 1422020202102595）			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
项目经理 基本情况	具有相关工作经验（以注册建造师取得时间起计，香港投标人以取得对标一级注册建造师的香港相关证件的时间起计）		5 年	一级建造师注册证书	
	具有相关专业职称（香港投标人可提供香港工程师学会会员证书）		工程师	职称证	

项目经理 宁昭剑 毕业证、职称证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 宁昭剑 性别 男，一九九二年 九 月 一 日生，于 二〇一一年 九 月至 二〇一五年 六 月在本校 **土木工程与力学学院** **土木工程** 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 

校（院）长： 

证书编号：107301201505002022

二〇一五年 六 月 十四 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 宁昭剑  
Name


性 别 男  
Sex

出生日期 1992. 09  
Date of Birth

专 业 土木工程  
Specialty

职 称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2020) 12030257  
Certificate No.



职称评审委员会（章）  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
发证单位： 有限公司  
Issued by





2020 年 12 月 28 日  
工程技术中级职务  
评审委员会

项目经理 宁昭剑 身份证





项目经理 宁昭剑 一级建造师证书

		使用有效期: 2025年05月11日 - 2025年11月07日
<b>中华人民共和国一级建造师注册证书</b>		
姓 名: 宁昭剑		
性 别: 男		
出生日期: 1992年09月01日		
注册编号: 鄂1422020202102595		
聘用企业: 中建三局集团有限公司		
注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-05-10至2027-05-09)		
	宁昭剑	
	个人签名: 宁昭剑	
请登录中国建造师网 微信公众号扫一扫查询	签发日期: 2025年5月11日	中华人民共和国住房和城乡建设部 行政审批专用章 2025年04月26日



项目经理 宁昭剑 安全考核 B 证

建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安B（2021）0010788

姓 名：宁昭剑

性 别：男

出 生 年 月：1992年9月1日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职 务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2021年7月13日

有 效 期：2024年7月22日 至 2027年7月13日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2024年7月22日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

## (2) 技术总监（祁琪）

姓名	祁琪	性 别	男	年 龄	37
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型 型	身份证	证件号 码	420984198407059030	联系方 式	13686490852
参加工作时间	2006. 7	从事技术负责人年限			12
技术负责人 资格证书及编号		职称证-高级工程师（中建三(2015)1103288）			
自查内容			自查结论	提交何种证明材料，页码	
技术负 责人基 本情况	工作年限（自取得职称证 书起计）		10	职称证	
	具备的职称证书（香港投 标人可提供香港工程师 学会会员证书）		高级工程师	职称证	

技术总监-祁琪毕业证



技术总监-祁琪职称证



技术总监-祁琪身份证明



技术总监-祁琪身份证明





其他管理人员上岗证明资格材料

建造总监-刘建毕业证



建造总监-刘建职称证





安全总监-许银龙毕业证



安全总监-许银龙职称证



安全总监-许银龙-安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0021929

姓 名：许银龙

性 别：男

出 生 年 月：1988年6月9日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年10月30日

有 效 期：2023年8月18日 至 2026年10月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年考核专用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

安全总监-许银龙注册安全工程师证书

190-0240



本人签名 \_\_\_\_\_

职业资格  
证书管理号 201911046440000655

姓名 许银龙

性 别 男

证件号码 320921198806097131

级 别 中 管 级

执业证号 19200000030

发证日期 2019年11月20日



190-0240

注册记录

许银龙 320921198806097131

注册类别: 建筑施工安全

聘用单位: 中建三局集团有限公司

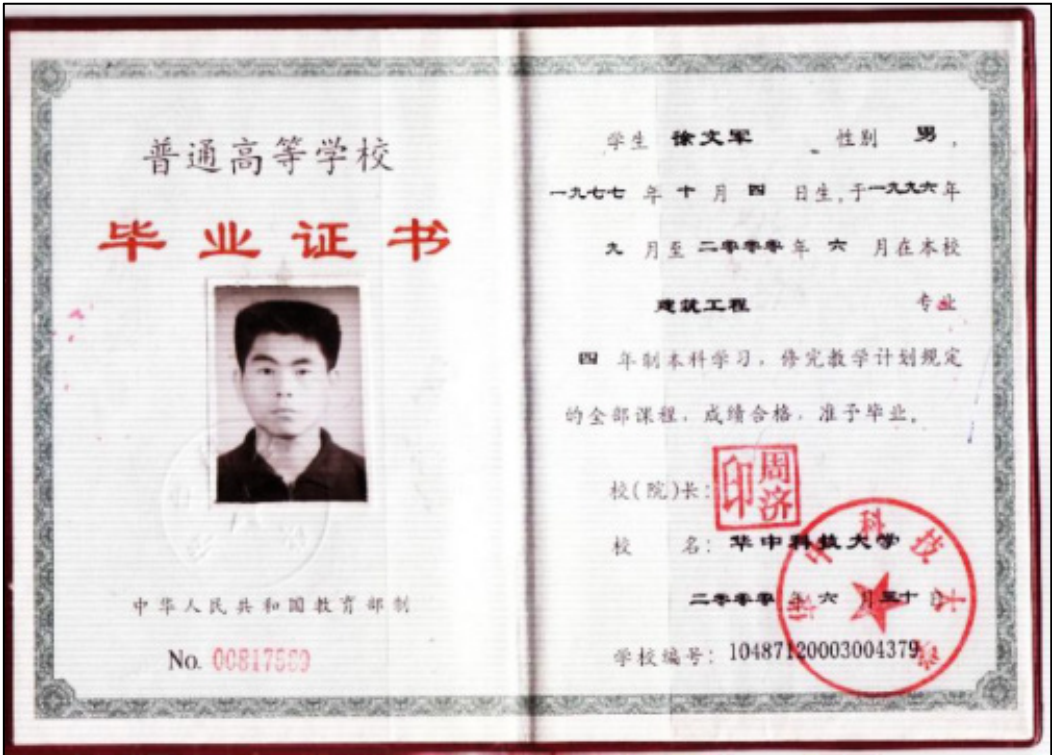
有效期至: 2025年11月20日



注册记录



质量总监-徐文军毕业证



质量总监-徐文军职称证



## 商务总监-韦玉琼毕业证



## 商务总监-韦玉琼职称证





商务总监-韦玉琼-注册造价工程师证



姓 名: 韦玉琼  
身 份 证 号 码: 452730198908150569  
性 别: 女  
专 业: 土木建筑  
聘 用 单 位: 中建三局集团有限公司

证 书 编 号: 建[造]11214200004821

初始注册日期: 2021 年 08 月 17 日

颁发机关盖章:

发 证 日 期: 2021 年 08 月 17 日



综合办主任-杨溪毕业证



综合办主任-杨溪职称证



技术员-强发龙毕业证

普通高等学校



毕业证书

学生 强发龙      性别 男，一九八七年 六 月十一 日生，于二00八

年 九 月至二0一二年 六 月在本校 土木工程

专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合

格，准予毕业。

校 名：

校（院）长：

证书编号：107311201205558436

二0一二年 六 月 三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

技术员-强发龙职称证



资格证书

姓 名 强发龙

性 别 男

出生年月 1987. 06

专 业 土木工程

任职资格 工程师

发证单位

中国建筑工程总公司制

2019 年 12 月 25 日

证书编号：(2019)1203424



技术员-万黎震毕业证

普通高等学校



毕业证书

学生 万黎震 性别 男 , 1992年10月03日生, 于 2011年09月  
至 2015年07月 在本校 土木工程 专业 4 年制本科学习, 修完教学计  
划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校 名: 合肥工业大学

校 长: 徐水巍

证书编号: 103591201505003617

2015 年 7 月 1 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

技术员-万黎震职称证

姓 名 万黎震  
Name

性 别 男  
Sex

出生日期 1992.10  
Date of Birth

专 业 土木工程  
Specialty

职 称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2022) 12030694  
Certificate No.



职称评审委员会(章)  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
有限公司 职称  
评审委员会

发证单位:  
Issued by

2021 年 12 月 30 日

## BIM 工程师-甘雨毕业证



## BIM 工程师-甘雨职称证





## 资料员-任玉谦毕业证

普通高等学校		
<b>毕业证书</b>		
学生 任玉谦 性别 男，一九八四年三月二十二日生，于二〇〇五年九月至二〇〇九年六月在本校 通信工程专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：	武汉工程大学 邮电与信息工程学院	校（院）长：张开芬
证书编号：	132391200905001095	二〇〇九年六月三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

## 资料员-任玉谦职称证

姓 名	任玉谦	
Name		
性 别	男	
Sex		
出生日期	1984.03	
Date of Birth		
专 业	通信工程	
Specialty		
职 称	高级工程师	
Professional Title		
证书编号	(2022) 11030473	
Certificate No.		
		职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence
		中国建筑第三工程局 有限公司 高级工程师职称 评审委员会
		发证单位： Issued by
		2022年06月22日

土建工程师-张伟斌毕业证



土建工程师-张伟斌职称证



## 土建工程师-王聪毕业证

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 王聪 性别 男，一九八五年 九 月 三十日生，于二〇〇四		
年 九 月至二〇〇八年 六 月在本校		土木工程
专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校 名：武汉工业学院工商学院		校（院）长：徐庆文
证书编号：132411200805001922		二〇〇八年 六 月 三十 日
<small>中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn</small>		

## 土建工程师-王聪职称证

姓 名 Name	王聪	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1985.09	
专 业 Specialty	土木工程	
职 称 Professional Title	高级工程师	
证书编号 Certificate No.	(2022) 11030472	
职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence		
发证单位： Issued by		中国建筑第三工程局 有限公司 高级工程师职称 评审委员会
		2022年 06月 22日



# 土建工程师-饶照华毕业证



# 土建工程师-饶照华职称证



劳资专管员-刘宏亮毕业证



劳资专管员-刘宏亮职称证





机电工程师-陈昆鹏毕业证



机电工程师-陈昆鹏职称证



## 幕墙工程师-龙洪毕业证



## 幕墙工程师-龙洪职称证



精装工程师-闫增兴毕业证

普通高等学校

**毕业证书**

学生 闫增兴 性别 男，一九八九年十月十日生，于二〇〇八年九月至二〇一二年七月在本校 建筑环境与设备工程专业 肆 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：  校（院）长： 

证书编号： 101531201205001509 二〇一二年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

精装工程师-闫增兴职称证

姓 名 闫增兴  
Name \_\_\_\_\_

性 别 男  
Sex \_\_\_\_\_

出生日期 1989.10  
Date of Birth \_\_\_\_\_

专 业 建筑环境与设备工程  
Specialty \_\_\_\_\_

职 称 工程师  
Professional Title \_\_\_\_\_

证书编号 (2020) 12030856  
Certificate No. \_\_\_\_\_



职称评审委员会（章）  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
有限公司

发证单位：  
Issued by \_\_\_\_\_

二〇二〇年十二月三十日



安全员-张斌顺毕业证



安全员-张斌顺职称证



安全员-张斌顺安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0021429

姓 名：张斌顺

性 别：男

出 生 年 月：1992年1月23日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年10月30日

有 效 期：2023年8月2日 至 2026年10月30日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年考核专用章



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



安全员-朱智明毕业证

普通高等学校

**毕业证书**


学生 朱智明 性别男 ,一九八六年一月八日生,于二〇〇四年九月至二〇〇八年七月在本校 无机非金属材料工程 专业肆年制本科学习,修完教学计划规定的全部课程,成绩合格,准予毕业。

校 名:  校(院)长: 吴玉厚

证书编号:101531200805001111 二〇〇八年七月十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

安全员-朱智明职称证

 中国建设第三工程局有限公司制

**资格证书**


姓 名 朱智明

性 别 男

出生年月 1986.01

专 业 无机非金属材料工程

任职资格 工程师

发证单位 

证书编号: (2015) 1203752 二〇一五年九月十八日

安全员-朱智明安全生产考核合格证书

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C3（2023）0002392

姓 名：朱智明

性 别：男

出 生 年 月：1986年1月8日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2023年2月28日

有 效 期：2023年2月28日 至 2026年2月28日



发证机关：湖北省住房和城乡建设厅

发证日期：2023年04月08日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制



安全员-黄世锋毕业证



安全员-黄世锋职称证



安全员-黄世锋安全生产考核合格证书

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员  
安全生产考核合格证书

编号：鄂建安C2（2017）0003912

姓 名：黄世锋

性 别：男

出 生 年 月：1983年2月12日

企 业 名 称：中建三局集团有限公司

职 务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年4月28日

有 效 期：2023年8月18日 至 2026年9月30日



发 证 机 关：湖北省住房和城乡建设厅

发 证 日 期：2023年8月18日



中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

质量员-张岳文毕业证



质量员-张岳文职称证





## 质量员-熊辛洋毕业证



## 质量员-熊辛洋职称证



质量员-李谈志毕业证



质量员-李谈志职称证




## 预算员-侯培涛毕业证

普通高等学校		
<b>毕 业 证 书</b>		
学生 侯培涛 性别 男 ，一九九〇 年十二月 三十 日生，于二〇一〇 年 八 月至二〇一四年 七 月在本校 土木工程 专业 四 年制 本 科学学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合 格，准予毕业。		
校 名：	西安理工大学	校（院）长： 
证书编号：	107001201405702693	二〇一四 年 七 月 二 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

## 预算员-侯培涛职称证

姓 名 Name	侯培涛	
性 别 Sex	男	
出生日期 Date of Birth	1990. 12	
专 业 Specialty	土木工程	
职 称 Professional Title	工程师	
证书编号 Certificate No.	(2020) 12030259	职称评审委员会（章） Appraising and Approval Committee for Professional & Technical Competence 中国建筑第三工程局 发证单位： Issued by 有限公司 2020 年 12 月 28 日



预算员-谢雪静毕业证



预算员-谢雪静职称证



材料员-孙俊毕业证

普通高等学校

毕业证书



学生 孙俊 性别 男，一九九二年八月十四日生，于二〇一一年九月至二〇一五年六月在本校 土木工程 专业 四年制 本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 郑州大学

校（院）长： 刘炯天

证书编号： 104591201505008637

二〇一五年六月十七日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

材料员-孙俊职称证

姓 名 孙俊  
Name

性 别 男  
Sex

出生日期 1992.08  
Date of Birth

专 业 土木工程  
Specialty

职 称 工程师  
Professional Title

证书编号 (2022) 12030709  
Certificate No.



职称评审委员会（章）  
Appraising and Approval Committee for  
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局  
有限公司  
评审委员会

发证单位： 有限公司  
Issued by

2021 年 12 月 30 日



综合办事员-韩继飞毕业证



综合办事员-韩继飞职称证



拟派人员自查社保证明材料

拟派人员自查社保证明材料

近 6 个月连续缴纳的社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	14348			
参保所属地	湖北省本级	做账期号	202504			
2025年04月, 该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
1	宁昭剑	452123199209015956	10003965566	202411	202504	实缴到账
2	祁琪	420984198407059030	10003725971	202411	202504	实缴到账
3	刘建	511023197101131315	10003718216	202411	202504	实缴到账
4	许银龙	320921198806097131	10003714345	202411	202504	实缴到账
5	徐文军	420111197710045698	10003720773	202411	202504	实缴到账
6	韦玉琼	452730198908150569	10003814240	202411	202504	实缴到账
7	杨溪	420116198005303037	10003080532	202411	202504	实缴到账
8	强发龙	620402198706113119	10003815858	202411	202504	实缴到账
9	万黎霞	362529199210030510	10003963826	202411	202504	实缴到账
10	甘雨	42900419950912291X	10004049175	202411	202504	实缴到账
11	任玉谦	130635198403220453	10003947948	202411	202504	实缴到账
12	张伟斌	350524199111176359	10003922217	202411	202504	实缴到账
13	王聪	422325198706153210	10013154726	202411	202504	实缴到账
14	饶照华	350822199101205332	10003922216	202411	202504	实缴到账
15	刘宏亮	430422199403186032	10003997985	202411	202504	实缴到账
16	陈昆鹏	421125198210236432	10003716170	202411	202504	实缴到账
17	龙洪	430381198504264116	10003377588	202411	202504	实缴到账
18	闫增兴	210882198910105113	10003788594	202411	202504	实缴到账
19	张斌顺	140602199201230513	10003928419	202411	202504	实缴到账
20	朱智明	450902198601082710	10003713401	202411	202504	实缴到账

备注:

1、社会保障号:中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况,由参保单位自行保管。因丢失或泄露造成的不良后果,由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台: <http://59.175.218.201:8005/template/dzsbzmyz.html>

授权码: 2025 0505 0219 07T4 FEX9

打印时间: 2025年05月05日

第1页/共2页

767

拟派人员自查社保证明材料

近 6 个月连续缴纳的社保证明

湖北省社会保险参保证明（单位专用）

单位名称:中建三局集团有限公司 单位编号:100012572

单位参保险种	企业养老	缴费总人数	14348			
参保所在地	湖北省本级	做账期号	202504			
2025年04月，该单位以下参保缴费人员信息						
序号	姓名	身份证号	个人编号	缴费起止时间		缴费状态
				年/月	年/月	
21	黄世锋	350121198302120336	10003717247	202411	202504	实缴到账
22	张岳文	140221199203120032	10003965559	202411	202504	实缴到账
23	熊辛洋	420802199008130033	10014699099	202411	202504	实缴到账
24	李谈志	420881199403185873	10003965569	202411	202504	实缴到账
25	侯培涛	610521199012304313	10003928917	202411	202504	实缴到账
26	谢雪静	441623198410104926	10056116148	202411	202504	实缴到账
27	孙俊	411521199208141513	10003964736	202411	202504	实缴到账
28	韩继飞	510703198611013518	10056116151	202411	202504	实缴到账
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						

备注：

1、社会保障号：中国公民的“社会保障号”为身份证号;外国公民的“社会保障号”为护照号或居留证号。

2、本证明信息为打印时单位在参保所属地的参保缴费情况，由参保单位自行保管。因遗失或泄露造成不良后果，由参保单位负责。

3、本参保证明出具后3个月内可在“湖北省社保证明验证平台”进行验证。

验证平台：<http://59.175.218.201:8005/template/dzshzmyz.html>

授权码：2025 0505 0219 07T4 FEX9



打印时间： 2025年05月05日

第2页/共2页

## 承诺函

### 承诺函

致 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司：

我方中建三局集团有限公司[投标单位名称] 参与 妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0479 宗地施工总承包 的投标活动，为确保项目顺利实施，现郑重承诺如下：

1、我方将严格按照《深圳市住房和建设局关于进一步规范建筑工程施工许可业务办理的通知》要求，全面落实总承包管理责任。施工现场所有专业工程均纳入我方总承包管理范畴，对施工现场管理负总责。

2、我方承诺按照发包人要求将各项专业分包工程纳入总承包工程施工(主体工程)许可。对于符合相关规定需办理施工许可变更的情况，我方将无条件配合，及时办理相关手续，确保项目施工许可合规。其中所涉及的一切费用，我方已在投标下浮率报价中综合考虑，后期不要求增加任何费用。

3、我方承诺总包管理和配合费按分包单位签订合同价款(扣除暂列金额、专业工程暂估价)的 1.5%计取；其中不计总包管理和配合费为：货物、设备采购类安装合同，按合同价除去货物、设备采购费用外的工程安装费收取承包人配合、管理费；配合、管理费由分包单位第一次收到进度款一周内支付 50%，项目竣工验收前付清，我方不再额外收取任何费用。

4、若我方中标，在项目实施过程中，如未履行上述承诺，我方愿意承担由此产生的一切法律责任、经济损失以及相关后果，包括但不限于被责令整改、罚款、承担违约责任等。同时，我方接受招标人及相关主管部门依据法律法规和招标文件做出的处理决定。

本承诺函自签署之日起生效，作为投标文件的组成部分，与投标文件具有同等法律效力。

投标单位(盖章)：中建三局集团有限公司

法定代表人(签字或盖章)：陈卫国

日期：2025 年 5 月 12 日

