

标段编号：2111-440307-04-01-271474009001

# 深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：大运智慧公园施工总承包

投标文件内容：资信标文件

投标人：中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局（深圳）科  
创有限公司

日期：2024年09月10日

工程编号：2111-440307-04-01-271474009001

# 深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：大运智慧公园施工总承包

投标文件内容：资信标

投标人：中建三局第一建设工程有限责任公司(联合体牵头单位)

中建三局（深圳）科创有限公司(联合体成员单位)

日期：2024 年 09 月 10 日

## 目录

- 一、 企业业绩
- 二、 拟派项目经理业绩
- 三、 综合实力
- 四、 投标人企业性质承诺

# 一、企业业绩

## 1、近五年内施工企业最具代表性的同类工程业绩

中建三局第一建设工程有限责任公司（联合体牵头单位）						
序号	建设单位	工程名称	合同金额 (亿元)	建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	项目状态 (在建或已 完)	合同签订 (年.月.日)
1	深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）施工总承包	18.20 (园林景观 报价 0.91 亿元)	31.13	已完	2019.09.23
2	中建三局绿建投资有限公司	中建壹品澜荟项目施工总承包工程	11.00 (园 林景观报 价 0.86 亿 元)	37.60	已完	2019.02.01
3	武汉崇江置业有限责任公司	中建鄂旅投壹品公馆项目	10.60 (园林景观 报价 0.73 亿元)	26.54	在建	2021.12.08
4	深圳市鸿龙达投资有限公司	龙华商业中心城市更新单元南二片区项目施工总承包工程	25.00	23.05	在建	2020.11.06
5	深圳市易达成投资有限公司	盐田区海山街道沙井头村城市更新项目总承包工程	15.73	35.97	在建	2020.07.24
6	深圳市中龙信合投资有限公司	合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程	15.09	32.30	已完	2020.06.18

## 2、业绩证明材料

### 2.1 尖岗山壹号花园（1-11 栋、16-18 栋）施工总承包

#### 2.1.1 合同关键页

工程编号：_____
合同编号： <u>JGS2019005</u>
<b>深圳市建设工程 施工(单价)合同</b>
工程名称： <u>尖岗山壹号花园（1-11 栋、16-18 栋）施工总承包</u>
工程地点： <u>深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处</u>
发 包 人： <u>深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司</u>
<b>承 包 人： <u>中建三局第一建设工程有限责任公司</u></b>
2019 年
1

## 协议书

发包人（全称）：深圳市尖岗山置业有限公司、深圳市新安上合股份合作公司

承包人（全称）：中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法（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：尖岗山壹号花园（1-11 栋、16-18 栋）施工总承包

工程地点：深圳市宝安区新安上川路与群辉路交汇处

工程规模：本项目为新安街道上合村返还用地，本次招标建筑面积为 311830.00 平方米，具体划分以施工图界限为准。

### 二、工程承包范围

1. 承包人工程承包范围为：包括但不限于：1-11 栋、16-18 栋相应地下室、主体结构（含钢结构）、室内外装饰装修工程（不含二次精装）、屋面及防水、幕墙、金属门窗及栏杆、机电安装工程（通风空调、电气设备、给排水）、节能工程、消防工程、人防工程、燃气工程、建筑智能化工程、高低压配电工程、室外环网、室外环境及室外附属工程等。按合同文件、设计图纸及施工过程中出具的图纸变更及补充设计中所包含的全部内容的施工以及为完成上述内容而有必要采取的隐含的所有施工及安全等各方面的措施。承包人不得拒绝为完成全部工程而须执行的可能遗漏的工作。具体承包范围详见施工图纸、工程规范及其他合同文件要求承包人履行的任务和工作。

### 三、承包方式

本工程采用总承包方式，即包人工、包材料（甲供材料设备除外）、包机械、包工期、包质量、包安全文明施工、包材料检测、包施工措施、包临建设施、包保险、包成品保护、包环境保护、包验收合格、包维护、包质量保修、包利润、包税金、包风险、包发包人指定分包工程的总包配合工作等一切与本工程施工、验收有关的一切工序。

### 四、合同工期

1. 计划开工日期：2019 年 09 月 30 日；

2. 计划竣工日期：2021年07月29日；

3. 合同工期总日历天数 669 天（含工程经建设主管部门竣工验收合格的时间）。

## 五、质量标准

本工程质量标准：**合格**

## 六、签约合同价

暂定人民币（大写）**1820000000 元**；

中标下浮率：9%

结算造价计算办法：工程量根据工程施工图纸、设计变更及现场签证按实计量，并根据合同约定的计价办法，采用投标下浮率的方式进行结算，且相关材料单价按施工期间《深圳市建设工程价格信息》算术平均信息价进行计算。计价费率标准及消耗量标准以结算时的现行文件为准。

## 七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

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

## 八、词语含义

本协议书有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 九、承诺

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

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

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

## 十、合同订立与生效

本合同订立时间：2019年9月23日；

订立地点：深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自双方盖章签字后成立。

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执捌份，承包人执贰份。

签章页

发包人：深圳市新安上合股份合作公司（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

审核人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

发包人：深圳市尖岗山置业有限公司（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

承包人：中建三局第一建设工程有限责任公司

（公章）合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：74831577-4

地址：广东省深圳市福田区中康路卓越城二期

B座26楼

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2.1.2 竣工验收报告



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 001

尖岗山壹号花园 (1-11栋、16-18栋)

工程名称: 栋)

验收日期: 2022-05-26

建设单位(盖章): 深圳市尖岗山置业有限公司  
深圳市新安上合股份合作公司



# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	尖岗山壹号花园（1-11栋、16-18栋）		
工程地点	宝安区上川路与群辉路交汇处	建筑面积	311380m <sup>2</sup>
		工程造价	182000万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：32层 地下：3层
施工许可证号	2018-440300-70-03-5 0265003; 2018-440300-70-03-5 0265002	监理许可证号	82095522
开工日期	2019-09-30	验收日期	2022-05-26
监督单位	深圳市宝安区建设工程质量安全监督站	监督编号	2018-440300-70-03-50265003-01
建设单位	深圳市新安上合股份合作公司；深圳市尖岗山置业有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司；深圳市联合创艺建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司；深圳市盛业建筑科技（集团）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（设备安装）	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位（装修）	广东三穗建筑工程有限责任公司；深圳市和胜装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市银建安工程项目管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术有限公司		

\* GD- E1 - 914 / 2 \*

### 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6001

建设单位在工程项目管理工程中执行基本建设程序，坚持先勘察，后设计，再施工的原则，工程勘察设计施工监理单位的质量行为符合要求，在施工过程中各责任主体责任落实到位，质保体系健全，运行正常，工程质量符合工程建设强制性标准和设计文件要求。质量保证措施有力，质量管理体系健全，运行正常，确保工程质量达到良好效果，竣工合格



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
<p>蔡伟忠 2024年5月26日</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>	<p>孙占武 2024年5月26日</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>	<p>孙占武 2024年5月26日</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>	<p>孙占武 2024年5月26日</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>	<p>孙占武 2024年5月26日</p> <p>(公章) 单位(项目)负责人:</p>



## 2.1.3 项目园林景观项投标报价

### 单项工程投标报价汇总表

表 03

工程名称：尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观

序号	单位工程名称	金额(元)	其中		
			材料设备 暂估价 (元)	安全文明 施工措施费 (元)	规费 (元)
1	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -1区园林景观	11343501.51	0	198506.8338	269337.3365
2	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -2区园林景观	14892267.11	0	260945.3517	326596.1813
3	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -3区园林景观	15904807.5	0	267911.2637	366077.198
4	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -4A区园林景观	6224742.484	0	104152.7658	129233.6643
5	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -4B区园林景观	9647089.182	0	161971.7112	222065.3339
6	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -6区园林景观	10352655.66	0	186566.624	289880.7702
7	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -6#园林景观	2530029.489	0	35793.252	76917.9675
8	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -1区安装工程	559496.3144	0	8151.87405	18753.186
9	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -2区安装工程	483469.2938	0	6990.33885	18630.98925
10	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -3区安装工程	329103.8852	0	4701.4935	14776.54395
11	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -4A区安装工程	608573.6915	0	8820.93705	23377.52685
12	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -4B区安装工程	263750.8845	0	3676.82115	11613.4347
13	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -6区安装工程	222736.1523	0	3112.4751	8707.6047
14	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -6#安装工程	190738.868	0	2636.12565	8776.3287
15	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -1区绿化工程	2588388.528	0	23807.42535	55751.18715
16	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -2区绿化工程	3937184.215	0	36066.5295	85417.0098
17	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -3区绿化工程	5648463.707	0	52082.47095	114834.455
18	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -4A区绿化工程	1997434.301	0	16314.7539	38451.6258
19	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -4B区绿化工程	2493331.271	0	21246.65955	54865.3572
20	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -6区绿化工程	1240985.46	0	10622.0412	18682.13385
21	尖岗山壹号花园 非优展区 园林景观 -6#楼绿化工程	423000.5651	0	3829.3461	10054.38345
	暂列金额				
	专业工程暂估价				
	专业工程结算价				
	合 计	91881750.06		1417907.09	2162800.22

## 2.2 中建壹品澜荟项目施工总承包工程

### 2.2.1 合同关键页

合同编号：绿建壹品商 ZB2018001

# 中建壹品澜荟项目 施工总承包合同

发包方(甲方)： 中建三局绿建投资有限公司

承包方(乙方)： 中建三局第一建设工程有限责任公司

## 第一部分 协议书

甲方：中建三局绿建投资有限公司

乙方：中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲、乙方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

1. 工程名称：中建壹品澜荟项目施工总承包工程

2. 工程地点：武汉市东西湖区

3. 工程规模及特征：

1) 工程规模：总建筑面积约 37.6 万 m<sup>2</sup> (暂定)，具体按实结算；

2) 主要工程特征：

基础、结构、砌体、楼地面、外墙装饰、内墙装饰、顶棚、钢质防火门、防水工程、管道暗装等，具体以甲方书面确认为准。

给排水：管道井水表至户内给水管安装；排水管安装，排水管施工至外墙 1.5 米；空调冷凝排水管安装；雨水管安装。(适用于住宅)

电气工程：1、专变部分电气工程：低压柜出线部分的照明、动力；2、公变部分电气工程：强电间电表箱至户内箱预埋管、穿线、配电箱安装，户内照明、开关安装，插座管线不安装。3、防雷接地安装。4、配合变配电通道桥架安装。

5、甲方指定其它工程。其他详见图纸及技术要求。(适用于住宅)

本项目住宅地块 (B 地块) 总体装配率不低于 50%。

4. 资金来源：自筹

### 二、工程承包范围

按设计单位设计的中建壹品澜荟项目工程施工图纸所包括的所有工程项目。具体为：土方开挖及回填、基坑支护工程、承台砖胎模、桩基础工程、地下室及上部主体结构、建筑、装饰工程、防水工程、保温工程、防火门工程、栏杆工程、

外牆饰面工程、室外土建工程、给排水工程、人防（防护、防化）工程、电气工程、通风与空调工程、消防工程、室外水电管网工程、园林绿化工程及其它各专业管道预留、预埋孔洞、各种预埋件等一切与本项目相关的工作。具体以附件：工作包定义及划分为准，如存在不清楚或冲突地方，以甲方书面确认文件为准，甲方保留对施工范围调整的权利，乙方不得提出任何异议。

### 三、合同工期

开工日期：以甲方书面通知为准；

主要节点：

B 地块节点			
序号	节点名称	完成时间	备注
1	土方开挖完成	2019年3月24日	
2	地下室结构正负零(2#-4#楼)	2019年5月14日	
3	2#-4#楼预售结构层(六层)	2019年6月20日	
4	主体结构封顶	2020年3月5日	
5	竣工验收	2021年3月5日	

A 地块节点			
序号	节点名称	完成时间	备注
1	开工	2019年6月4日	
2	桩基施工	2019年7月25日	
3	土方工程	2019年10月30日	
4	基坑支护	2019年11月8日	
5	正负零	2019年12月5日	
6	预售结构层(11/22层)	2020年3月10日	
7	主体结构封顶	2020年5月20日	

8	竣工验收	2021年3月20日	
---	------	------------	--

注：(1) 电梯、燃气、消防、人防、环境、室外总平、安装等专业验收应在初验前完成。

上述工期除因甲方按合同约定同意调整外，不因任何原因而做出调整，上述节点工期每延期一天甲方对乙方处以罚款2万元，在后期施工中，乙方自行赶工将节点延误工期赶回，节点工期延误罚款亦不退回。实际竣工日期每延期一天罚款金额为协议书中合同价款的0.02%，且由工期延误造成的延期交房等一切损失由乙方承担。

#### 四、质量标准

本工程质量标准：按国家验收标准：合格

#### 五、合同价款

暂定合同金额(大写)：壹拾壹亿元整

(小写)：1100000000.00元

其中：增值税税率按10%计取，暂定增值税税金为：

(大写)：壹亿元整

(小写)：100000000.00元

#### 六、组成合同的文件

- (1) 协议书；
- (2) 专用条款和补充条款及附件；
- (3) 通用条款；
- (4) 合同履行过程中的补充协议或补充文件协议书；
- (5) 标准、规范及有关技术文件；
- (6) 图纸及图纸清单；
- (7) 经确认的工程报价单或预算书；
- (8) 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
- (9) 甲方工程师及监理工程师有关通知及工程会议纪要；
- (10) 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交

换和电子邮件);

### 七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

### 八、乙方承诺

乙方向甲方承诺按照本合同约定进行施工、竣工,在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

### 九、甲方承诺

甲方向乙方承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

### 十、合同生效

本合同订立时间: 2019 年 2 月 1 日

订立地点: 武汉

本合同自双方加盖公章(或合同专用章)之日起生效。

甲方(盖章):

法定代表人:

或委托代理人:



法定代表人:

或委托代理人:



## 2.2.2 项目园林景观项投标报价

中建壹品澜荟项目施工总承包工程园林绿化工程投标报价汇总表

序号	名称	含税金额（元）	备注
1	园建工程	42451812.85	
2	小品工程	1279651.98	
3	绿化工程	30935615.90	
4	景观给水	406433.45	
5	景观排水	2336654.65	
6	电气	4273342.54	
	合计	<b>81683511.36</b>	

## 2.3 中建鄂旅投壹品公馆项目合同

### 2.3.1 合同关键页

CSCEC • HBCT		中建 • 鄂旅投	
<h1>中建鄂旅投壹品公馆项目 建设工程施工总承包合同</h1>			
 <h1>中建</h1>			
 <h1>鄂旅投</h1>			
合同编号:	崇江成ZB20211585		
甲 方:	武汉崇江置业有限责任公司		
乙 方:	中建三局第一建设工程有限责任公司		

合同编号: ZB20211585

## 第一部分 合同协议书

发包人（甲方）：武汉崇江置业有限责任公司

联系电话：027-65275892

通讯地址：武汉市硚口区海辰路8号中建御景星城D地块一期D-3、D-4栋/单元2层10商号

法定代表人：曾心亮

统一社会信用代码：91420104MA4F0FGE5D

承包人（乙方）：中建三局第一建设工程有限责任公司

联系电话：027-83261611

通讯地址：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特1号

法定代表人：王大勇

资质证书：D142002805

安全生产许可证：(鄂)JZ安许证字【2005】00001

统一社会信用代码：914201007483157744

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规，在平等、自愿、公开和诚实信用的原则基础上，甲乙双方就中建鄂旅投壹品公馆项目施工总承包工程建设施工事项协商一致，订立本协议。

### 第1条 工程概况

1.1 工程名称：中建鄂旅投壹品公馆项目施工总承包（详见工程说明）。

1.2 工程地点：武汉市硚口区中山大道以南，汉正街以北，崇仁路以东，操场角路以西。

### 第2条 承包范围和方式

2.1 承包范围：项目规划总用地面积54067.3m<sup>2</sup>，包含规划道路用地7281m<sup>2</sup>，公园绿地12372m<sup>2</sup>，文化设施2800m<sup>2</sup>，总建筑面积约265434.4m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积194100m<sup>2</sup>，不计容建筑面积约71334.4m<sup>2</sup>。主要建设住宅、商业、幼儿园、文化设施、公园绿地、规划道路，另配建物业管理用房、社区用房、社区卫生服务站、地下车库、过街通道等（具体以相关证件载明数据为准，见附件1：平面图、附件4：乙方承揽单位工程一览表）。

2.2 承包方式：根据工程内容和承包范围，采用湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表(2018)、安装工程消耗量定额及全费用基价表(2018)及系列定额（详见专用条款及附件）的预结算方式。包人工、包机械、包材料、

包技术安全措施费、包各项费率和费用、包保险、包税金（含增值税专票税额）及风险费用。

### 第3条 合同价款

3.1 暂定¥106,000.00万元（大写：人民币壹拾亿陆仟万元整），增值税专票税率9%，换算公式：不含税价=含税价/1.09，其中不含税价款为¥97,247.71万元，增值税为¥8,752.29万元。

其中总包自行完成部分合同额为¥55,000.00万元（大写金额：人民币伍亿伍仟万元），其中不含税价款为¥50,458.72万元，增值税为4,541.28万元，其中总包安全文明施工费金额1,650.00万元。

3.2 上述承包金额包括按设计图纸要求完成中建鄂旅投壹品公馆项目实体工程和为完成实体工程所采取的措施等完成总承包工作的全部费用。

### 第4条 合同工期

4.1 开工日期：暂定2021年11月1日，如有调整，以甲方书面通知为准。

竣工日期：暂定2025年7月31日。

4.2 节点工期目标：

主要控制性节点工期

序号	重要工程节点	开始时间	完成时间	相对工期(天)	备注
一	S1、S2 地块	2021年11月1日	2024年8月31日	1035	
1	工程桩、支护桩施工	2021年11月1日	2021年12月24日	54	
2	土石方施工	2021年12月21日	2022年2月21日	63	
3	地下室结构±00 结构	2022年3月1日	2022年5月30日	91	
4	售楼部主体施工	2022年5月8日	2022年7月3日	57	移交精装单位
5	主体结构施工至14层	2022年5月16日	2022年9月21日	129	售楼节点
6	主体15层至结构封顶	2022年7月27日	2023年6月16日	325	
7	外立面装饰	2023年7月5日	2024年1月27日	207	
8	市政施工管网及道路施工	2023年11月6日	2024年5月23日	200	
9	园林绿化施工	2023年11月6日	2024年5月23日	200	
10	综合验收、竣工备案	2024年4月21日	2024年8月31日	133	
二	S3 地块	2022年10月15日	2025年7月31日	1021	

1	工程桩、支护桩施工	2022年10月15日	2022年12月23日	70	
2	土石方施工	2022年12月19日	2023年2月21日	65	
3	地下室结构±00结构	2023年2月22日	2023年5月30日	98	
4	主体结构施工至14层	2023年5月18日	2023年9月14日	120	售楼节点
5	主体15层至结构封顶	2023年9月15日	2024年6月18日	278	
6	外立面装饰	2024年5月10日	2025年3月10日	305	
7	市政施工管网及道路施工	2024年10月9日	2025年4月6日	180	
8	园林绿化施工	2024年11月8日	2025年5月6日	180	
9	综合验收、竣工备案	2024年12月18日	2025年7月31日	226	

备注：1、以上工期均已考虑（包含）天气因素、节假日、政策性（含政府部门文件、中考、高考等）停工日等，不另行延长工期、签证索赔。

4.3 合同工期总天数（开工日期~工程移交日期）：1369日历天。

4.4 承包人必须保证上述总工期及分阶段工期节点严格实现。但若发包人另有指令，则相应节点工期应按照相关指令确认的节点工期计。

4.5 竣工验收备案表审批通过当日视为本工程实际竣工日期。工程移交日期为工程资料及实体移交至项目物业签字日期为准。工程保修日期起始计算日为本项目整体工程通过验收并移交甲方之日开始。

4.6 承包人的照管和成品保护等相关责任持续至工程移交日期。

4.7 上述工期除因甲方按合同约定同意调整外，不因任何因素而做出调整，上述节点工期每延期一天甲方从乙方工程款中扣除2万元作为支付给甲方的违约金，在后期施工中，乙方自行赶工将节点延误工期赶回，已扣除的节点工期延误违约金亦不退回。实际竣工日期每延期一天违约金金额为协议书中合同价款的0.02%，且由工期延误造成的延期交房等一切损失由乙方承担。

#### 第5条 质量标准

工程质量标准：达到设计图纸要求，按照国家验收标准达到合格

#### 第6条 现场代表

6.1 发包人现场代表：乐婷

6.2 承包人现场代表：彭尚洪

6.3 监理工程师：刘克清

6.4 承包人现场主要管理人员：见附件6承包人项目班子成员一览表。

#### **第7条 本合同的文件构成及解释顺序**

7.1 本协议书中的有关词语的含义与本合同通用条款和专用条款中分别赋予它们的定义具有相同的含义。

7.2 下列文件应被认为是组成本合同的一部分，并附于本协议书之后共同组成一个整体进行阅读和理解，组成文件及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书
- (2) 工程说明（承包范围及工作内容）
- (3) 合同专用条款（含附件1-22）
- (4) 合同通用条款
- (5) 施工图纸及补充图纸
- (6) 标准、工程规范及有关技术文件
- (7) 审批后的工程预算书
- (8) 工程质量现场管理协议

7.3 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。如合同文件各部分条款之间发生不一致，应按上述文件的顺序作优先解释。

7.4 如在上述文件之外，还有其它在合同签订前已存在的文件需构成合同的一部分，则原则上根据文件日期、文件内容的性质确定其优先解释顺序：

- (1) 日期在后的文件优于日期在前的文件；
- (2) 招标人发出的要约邀请文件优于投标人的要约文件；
- (3) 用于说明工程范围和质量标准的技术文件优于工程量清单中的单价内容描述文件。

#### **第8条 双方承诺**

8.1 甲方承诺：保证在合同约定期限内按约定方式向乙方支付合同价款或合同约定的其它应付款项，以作为本工程施工、竣工并进行工程质量保修的报酬。

8.2 乙方承诺：向甲方保证在各方面均遵照合同的约定进行施工及竣工并在保修期内承担工程质量保修责任。如因图纸变更或不合在合同范围内而发包人要求增加的工作，当发包人认为应由承包人完成的，承包人应按合同计价原则无条件完成。承包人拒不完成的则构成违约，发包人将委托其他施工单位完成，同时从承包人的结算工程款中扣除发包人委托其他施工单位完成该项工作发生的所有费用的30%作为支付给发包人的违约金。

8.3 乙方承诺：及时支付农民工工资，不得发生因工资支付不及时，造成任何影响工程和甲方营销、交房等工作的事件。

#### **第9条 其他约定**

9.1 本合同未尽事宜，由甲乙双方协商处理。

9.2 本合同自双方签字、加盖公司公章或合同专用章之日起生效。

9.3 本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，具有同等法律效力。  
(以下无正文)

甲方:		乙方:	
法定代表人:		法定代表人:	
委托代理人:		委托代理人:	
传真:		传真:	
开户银行:		开户银行:	
账号:		账号:	
邮政编码:		邮政编码:	
		纳税人识别号:	
		公司注册地址:	
		电话:	

本合同于2021年12月8日签于武汉市硚口区

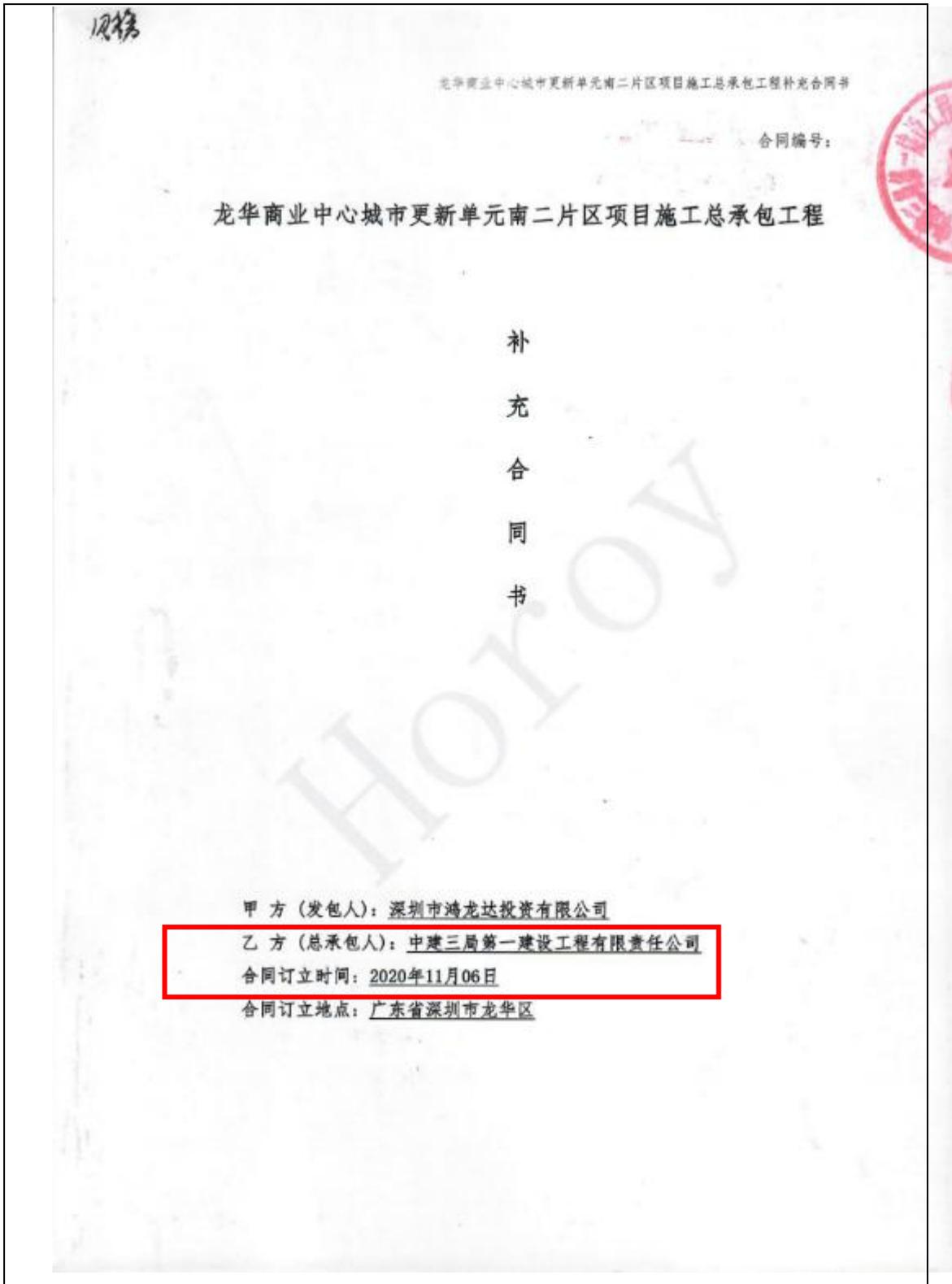
### 2.3.2 项目园林景观项投标报价

中建鄂旅投壹品公馆项目园林景观工程投标报价汇总表

序号	名称	含税金额(元)	备注
1	园建工程	35920764.72	
2	黑山石	4913012.56	
3	小品工程	1173014.32	
4	绿化工程	24306555.35	
5	景观给水	406433.45	
6	景观排水	2336654.65	
7	电气	4273342.54	
	合计	73329777.57	

## 2.4 龙华商业中心城市更新单元南二片区项目施工总承包工程

### 2.4.1 合同关键页



## 第一部分 补充合同书内容

甲方（发包人）：深圳市鸿龙达投资有限公司

乙方（总承包人）：中建三局第一建设工程有限责任公司

为了明确甲乙双方的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》和其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，结合本工程实际情况，经双方友好协商一致订立龙华商业中心城市更新单元南二片区项目施工总承包工程补充合同书（以下简称：本补充合同书），双方共同遵守执行。

### 第一章 工程概况

1.1、工程名称：龙华商业中心城市更新单元南二片区项目施工总承包工程（以下简称“本工程”）。

1.2、工程地点：深圳市龙华区。

1.3、建筑面积：计容面积：230510.00m<sup>2</sup>（其中，04-02地块：141545.00m<sup>2</sup>，04-03地块88965.00m<sup>2</sup>）。

1.4、工程概况：详见附件九：项目总平面图。

1.5、质量监督检验单位：深圳市建设工程质量监督总站（暂定）。

1.6、安全监督检查单位：深圳市施工安全监督站（暂定）。

1.7、监理单位：\_\_\_\_\_（监理公司在乙方进场前以甲方书面确认为准）。

1.8、方案设计单位：筑博设计股份有限公司。

1.9、施工图设计单位：筑博设计股份有限公司。

### 第二章 补充合同书组成文件

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

本合同文件各组成部分能够互相解释，互为补充与说明。如本合同文件各部分条款

之间发生不一致，应按上述顺序作优先解释（往来函件以最新日期为优先解释）。涉及技术要求有冲突的应以最高要求为准。

### 第三章 工程承包范围

- 3.1、工程承包范围：详见专用条款。
- 3.2、本工程由乙方进行总承包管理，乙方对甲方指定分包单位、独立发包、指定供应商工程的质量、进度、安全等方面承担全部责任。

### 第四章 补充合同书工期

- 4.1、合同工期：工期要求详见《第二部分·专用条款》中第二章。

### 第五章 质量标准

- 5.1、工程质量标准：合格工程，深圳市优质工程金牛奖及证书或获得广东省优质工程及证书。施工质量、观感、安全及工艺均应达到相关部门及甲方有关要求（详见附件《建筑工程做法及节点汇总07017》），住宅、公寓、保障房部分标准层须使用铝模施工，住宅、公寓、保障房、写字楼外墙使用爬架施工。详见附件十五：《龙华商业中心城市更新单元南二片区项目施工总承包工程—铝模爬架施工范围》。

### 第六章 补充合同书价款

- 6.1、本工程含税总价暂定为（人民币）贰拾伍亿元整（¥2,500,000,000.00元），采用简易征收的方式进行开增值税发票，增值率为3.00%。最终合同总价按合同约定的计价办法按竣工图据实结算。其中：措施费、税费（含税，模板工程除外）包干价：280.00元/平方米（建筑面积），建筑面积以政府批复的《深圳市房屋建筑面积测绘报告》（竣工测绘）为准。

### 第七章 其他说明

- 7.1、本合同为双方实际履行的合同，如因合同备案等原因双方就本合同同一事项签订其他合同版本的，本合同与其他合同版本内容不一致的，以本合同为准。
- 7.2、本合同书中有关词语含义与本合同书第二部分专用条款中分别赋予它们的定义

相同。

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

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

## 第八章 补充合同书生效

8.1、补充合同书订立时间：2020年  月  日

8.2、补充合同书订立地点：广东省深圳市龙华区。

8.3、补充合同书双方约定：自订立之日起生效。

(此后无正文)

甲方：深圳市鸿龙达投资有限公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

乙方：中建三局第一建设工程有限责任公司

(公章)

法定代表人：

(或授权委托人)

电话：0755-81219888

邮政编码：518000

公司地址：深圳市龙华区观澜街道

梅观高速东侧鸿信工业园1号宿舍201

电话：027-83261611

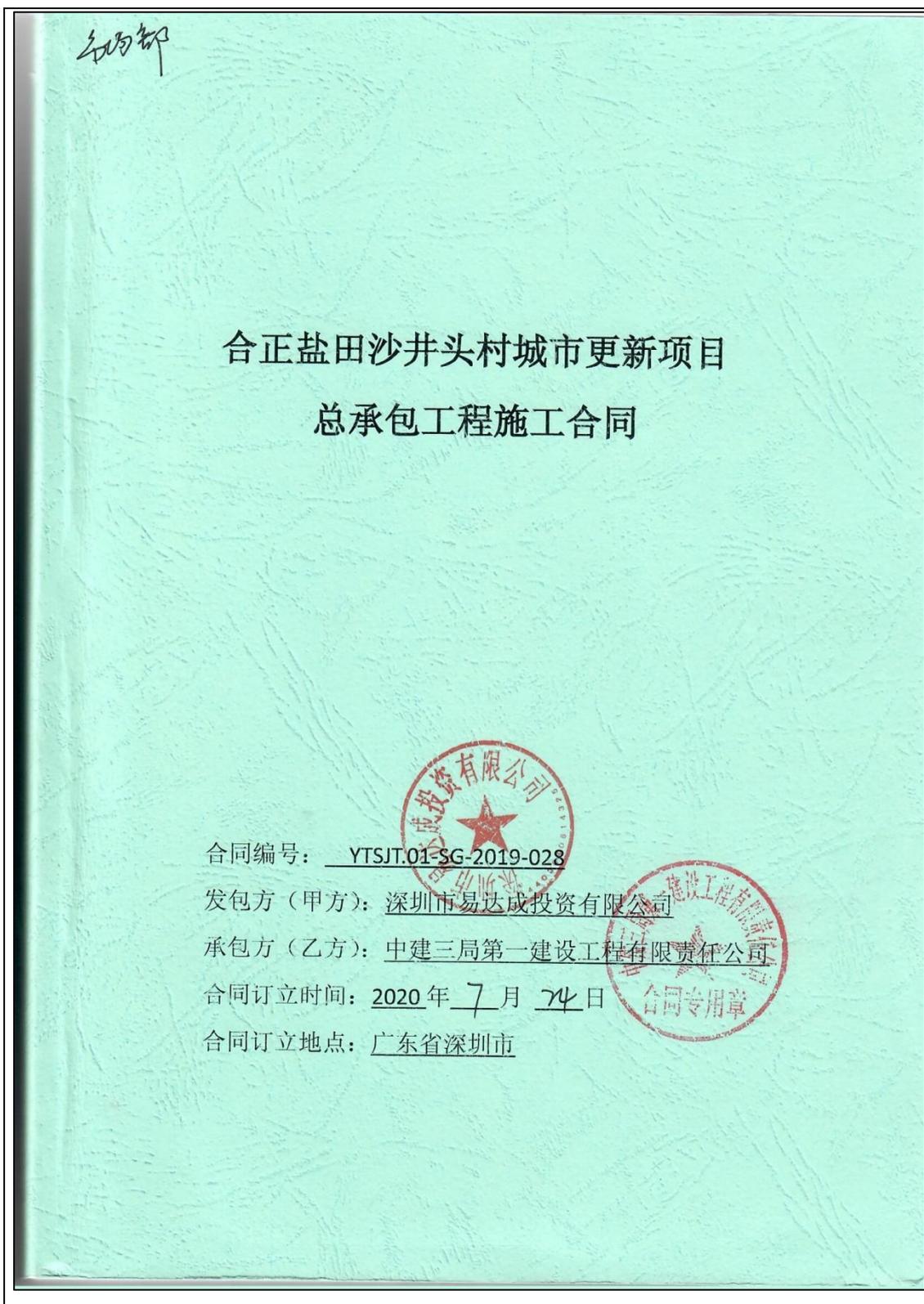
邮政编码：430040

公司地址：东西湖区台商投资区

东吴大道特1号

## 2.5 盐田区海山街道沙井头村城市更新项目总承包工程

### 2.5.1 合同关键页



	深圳市合正集团	合同编号	YTSJT.01-SG-2019-028
	建设工程合同标准文本	第 4 页	共 72 页

## 第一部分 协议书

发包方（简称甲方）：深圳市易达成投资有限公司  
 注册地址及邮编：深圳市盐田区海山街道马庙街路 2039 号壹海城壹海中心 601 房  
 法定代表人：王一瞥（必须是营业执照）  
 项目联系人及电话：  
 纳税人类别：一般纳税人 税率：9%  
 纳税人识别号：914403006837767128  
 开户银行名称：建设银行景苑支行  
 开户银行帐号：44250100008600000005

承包方（简称乙方）：中建三局第一建设工程有限责任公司  
 注册地址及邮编：武汉市东西湖区台商投资区东吴大道特 1 号 430040  
 法定代表人：吴红涛  
 项目联系人及电话：陆宇恒 13823770980  
 纳税人类别：一般纳税人 税率：9%  
 纳税人识别号：914201007483157744  
 开户银行名称：交通银行武汉东西湖支行  
 开户银行帐号：4218 6808 8018 0012 67798

为加强甲乙双方的交流与合作，充分发挥各自优势。双方本着公平公开、诚信合作、平等互惠、优势互补、互利双赢的原则，达成战略合作伙伴关系，双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，经友好协商签订《盐田区海山街道沙井头村城市更新项目总承包工程施工合同》（以下简称“本合同”），具体内容如下。

### 一、工程概况

- 工程名称：**盐田区海山街道沙井头村城市更新项目总承包工程施工合同
- 工程地点：**深圳市盐田区海山街道深盐路与香径街交汇处西北角园区
- 工程概况及建筑面积：**本工程包括地下车库、商业、住宅、公寓、办公，总规划建筑面积约 **35.97** 万平方米（具体以政府批准的规划面积为准）。专项指标具体见表 1：

表 1 项目概况统计表

地块名称	设计高度 m/层数 F	总建筑面积 m <sup>2</sup>	地下室面积 m <sup>2</sup>	主要建筑类型及面积 m <sup>2</sup>					
				保障房	住宅	产业楼/办公楼	商业/地下商业	商务公寓	配套及其他
01-03	140/150	110498.43	34488.43	16040	51120		3300		5550
01-04	100/22	39772.43	10522.43			24750	3800		700
01-05	150/46	80426.85	22406.85		51520		6500		
01-06	150/46	71074.25	21854.25		43220		6000		
01-07	100/27	57975.25	11475.25				4500	42000	



合计	359747.21	100747.21	16040	145860	24750	24100	42000	6250
----	-----------	-----------	-------	--------	-------	-------	-------	------

4、结构形式：框剪结构，部分钢结构

## 二、承包范围

1、本合同承包范围为甲方提供的施工图纸(含设计变更、甲方指令)内除甲方独立分包工程以外的所有项目，主要承包范围包括但不限于：

- 1.1 土建工程（含 PC 构件及铝模深化设计、BIM 设计等）；
- 1.2 室内电力及照明工程：除高低压配电房内电气安装工程外，室内所有与电气工程相关的内容（含变更）均包含在施工范围内，包括但不限于室内强电桥架、室内到室外电缆沟、电缆井、电井管道的管网敷设；所有电气专业的线管敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝、电梯门塞缝、电梯门口挡水坎；层门预留孔的安全保护栏；井道接地干线安装、所有对应预埋管线（呼唤按钮、显示、消防、对讲、闭路监控、通风等的预埋管）；机房内的提升吊钩、固定电气照明，机房内的电源插座、配电柜、轴流风机（含户外金属防雨罩）在机房内靠近入口的适当高度处的照明开关；机房内的通风（如风机的安装，电源等）主电源开关；电梯控制箱及配电箱之前的强电工程（电梯双电源箱至电梯电源箱的线槽及电源线由总包完成，其他控制部分由电梯公司负责）等等。且满足如下要求：配电房采用防爆日光灯、设备房（土建施工要求）须砌筑门坎（高度不低于甲方要求，待所有设备进入机房后施工）、所有设备房墙及地面按图施工完成，电梯井道（圈梁等受力构件）的施工必须按照**电梯供货商提供的井道图**施工。
- 1.3 预留预埋工程。包括但不限于智能化系统工程、消防（如消防合同已包含则由消防预埋）、人防、空调、电视、电话、网络、燃气等所有分包工程的线管预埋敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝等。电梯门洞（反坎）的及时封堵和拆除，避免雨水等侵入，若造成损失由乙方承担；
- 1.4 防雷接地工程。包括但不限于防雷接地引下线处基础桩头进行破除钢筋环接、屋面金属构件、铝合金门窗防雷接地、均压环、设备房环形接地（包括环形接地体与设备基础的镀锌扁钢连接）、避雷针、栋与栋之间采用 40MM\*4MM（具体以设计要求为准）的镀锌扁钢连接、游泳池、卫生间等所有与防雷有关的内容及防雷报建工作。
- 1.5 室外电气工程。包括但不限于室外强电管网、电缆敷设、电信等弱电管网（室外强弱电管理设至市政引入手孔井）、室外所有强电井、电信弱电井砌筑及在井底敷设直径 100MM 的排水管就近接入雨水检查井。
- 1.6 室内给排水工程。包括但不限于室内外各种管道的孔洞槽及各种套管的预留预埋、管道安装后孔洞槽的修补塞缝；排水工程施工至室外干管预留检查井或排水沟，接入室外检查井内或接入沟内（不含该检查井及排水沟，含接口处理）；给水工程以室外给水阀门或法兰为界，阀门或法兰后工程属于乙方施工；高层毛坯房各户必须安装一个镀铬陶瓷芯水龙头（乙供材料）供业主入伙时试水使用等。
- 1.7 小区内钢筋砼结构的构筑物及与之相连的进出水管、盖板等附属设施的预埋、预留及施工，如化粪池、隔油池等设施的施工。
- 1.8 所有设备的基础，预留(埋)所有管道穿墙、板、梁、池壁等部位的全部预留孔(洞)槽（凡工艺满足预留管槽的部位均需预留管槽，后续不得进行凿槽施工）、预埋套管（包括地下室、水箱间及人防区、消防、燃气等）等，并负责管道与套管及套管与建筑结构间封堵（包括前期预留多余的套管和洞口的封堵），保证不渗漏。如甲方需要，乙方必须配合消防、泳池、水景等分包工程进行专业设备及配件等安装(包括由于甲方要求或变更导致的各专业的设备



深圳市合正集团  
建设工程合同标准文本

合同编号	YTSJT.01-SG-2019-028
第 6 页	共 72 页

和移位改动的安装等), 最后的收口、封堵及由此发生的费用包括在相应清单报价或总包配合费用及专项工程费用内, 如乙方施工完毕验收合格后发生二次收口、封堵, 费用甲方承担。

- 1.9 空调冷凝水管安装。
  - 1.10 涂料施工(不含户内精装修工程涂料), 包括腻子及涂料面层, 含外墙管道油漆, 甲方招标, 乙方与中标单位签订合同及管理。
  - 1.11 外墙砖施工, 包含专用勾缝剂、瓷砖胶(外墙砖及勾缝剂、瓷砖胶甲供, 勾缝剂及瓷砖胶参考厂家推荐的耗量使用)。
  - 1.12 屋面瓦安装(屋面瓦甲供)。
  - 1.13 园建饰面工程以外的泳池结构、水景结构及钢筋混凝土挡墙工程、围墙等土建。
  - 1.14 其他与主体工程不可分割之附属工程。
  - 1.15 室外场地平整至建筑总图表示之标高位置。(不含面层厚度)。
  - 1.16 甲方指令委托红线范围内的其它工程(包括室外环境的部分结构工程)。
  - 1.17 所有验收(含节能等其他专项验收)中涉及总包采购使用的材料的送检。
  - 1.18 看楼通道、售楼处及样板房等展示区的粗装修工程。
  - 1.19 因甲方售楼需要(或展示区)而要求乙方配合的相应工程。
  - 1.20 结构加板及加建工程(如有, 同等条件优先考虑乙方施工)。
  - 1.21 地下停车场、设备房等室内装修精装修工程(架空层及公共大堂、电梯厅、户内精装、展示区等需二次深化设计的精装修工程除外)。
  - 1.22 普通开关插座、感应开关、灯具材料、普通阀门、水力阀门、桥架、母线槽、电线、瓷砖胶及勾缝剂、水表、防水工程、楼梯栏杆、铁艺栏杆、PC 构件、预制内墙板、涂料工程设备房及屋面等面砖为甲指乙购材, 由甲方负责招标, 乙方负责签约, 具体详见《清单 9 甲指乙购材料清单》; 三箱、电缆、生活水泵为甲供材料/设备, 具体详见《清单 10 甲供材料清单》。
  - 1.23 涉及室内精装修(即户内精装修、公共部位精装修等需二次深化设计的精装修工程)、空调(不含户内精装空调)、防火门及防火卷帘、铝合金门窗工程(含玻璃栏杆)、人防工程、幕墙工程等其他几大专业分部工程为甲指乙分包工程, 甲方通过招标确定价格, 乙方在有资质的情况下, 可参与投标报价, 同等条件下优先考虑乙方施工。乙方未中标时, 甲方以指定分包方式, 委托乙方与中标单位签订合同, 并负责管理, 具体内容详见《清单 11 甲指乙分包清单》。此条涉及的专业分包工程, 甲方有权根据项目进度需要, 调整为甲方直接分包, 乙方不得有异议并提出任何索赔。
  - 1.24 配合甲方使本项目通过装配式认证, 并负责总包认证内容的专篇编制及答辩。
- 2、甲方有权决定红线范围内及红线外距离 50 米范围之内增加零星工程是否由乙方施工, 如甲方决定将以上工程委托给乙方施工, 乙方必须充分理解甲方对该委托的要求, 予以配合并按时完成, 价格按照合同内同类工程和合同约定的计价条款计取。
- 3、甲方在与乙方协商达成一致意见后, 可对甲指乙分包、甲指乙购、限价或直接分包工程等进行合理调整, 相关费用按本合同规定计算。乙方不得因此安排而提出价款及工期之索赔。
- 以上所述的工程承包范围及介绍只是概括的, 并不能视为完整无缺。乙方应仔细熟悉图纸, 并根据甲方现场工程书面通知了解本工程的实际范围。乙方在履约过程中必须充分理解甲方对该委托的要求, 积极配合并按甲方要求的时点按质按量完成, 价格按照合同约定条款计取。如乙方在接到甲方书面通知三天内(对后序施工或工程竣工验收影响较大的工程需一天内)无正当理由未及时组织上述某项工程施工或拒绝接受甲方指令的, 甲方有权将该项工程委托给其他分包单位施工, 并按照该项工程造价的 20% 向乙方收取违约金。



4、以下工程虽不属于乙方直接施工承包范围（甲方可指定分包）内，但须由土建配合施工的预留、预埋及埋设后的土建修复工作由乙方负责：

- 4.1 专业分包工程：入户门工程（除保障房钢质防火门入户门）。
- 4.2 室外工程：室外环境照明工程、给水工程、排水工程、室外园林环境工程。
- 4.3 泳池设备采购安装及泳池装饰工程。
- 4.4 辅助工程：展示区工程，包括样板房及首层大堂的精装修工程。
- 4.5 安装专业工程：包括电梯或扶梯订购及安装、宽带网络工程、燃气工程、消防工程、供水设备订购及安装、有线电视工程、电话工程、智能化工程、高低压变配电工程、柴油发电机采购安装及环保工程、停车场管理及交通设施工程、空调工程、水电远程抄表、燃气远程抄表工程等。
- 4.6 其他工程：包括广告制作、特殊灯光工程等。
- 4.7 甲方认为需要单独对外发包的其他工程。

5、本合同约定范围内的工程由乙方总承包，乙方须对承包范围内工程的质量、工期、安全负责。对甲方直接发包的所有工程项目须实施质量、工期、安全的监控，并无条件及时协助办理甲方直接发包工程的备案工作、资料收集、管理及归档工程（甲方直接分包工程的备案产生的印花税由甲分包单位承担），并签订建设单位、总包单位、分包单位三方协议，明确合同适用范围与三方权限。

6、上述乙方承包范围以外的工程，如乙方有相应的承包资质，可参与甲方的招投标。

### 三、承包方式

乙方包人工、包材料（甲供材除外）、包机械设备、包工期、包质量、包安全、包施工风险，乙方应承担安全文明施工措施费、管理费、利润及风险、各种规费、税金等。

### 四、总工期

总工期暂定 714 天（具体详见工期要求），最终以甲方集团公司批准的工期为准，具体详见本合同第二部分第五章。

### 五、工程质量标准

乙方须确保本工程验收时质量“合格”，同时满足深圳市住房与建设局及质检站、安监站等相关主管部门文件中的要求，争取竣工后评上“深圳市优质工程”奖。具体详见本合同第二部分第七章。

### 六、合同造价

本合同含税暂定造价 **¥157360 万元**（大写：**人民币壹拾伍亿柒仟叁佰陆拾万元**）。乙方为增值税一般纳税人，其中乙方自建部分暂定造价 **¥93483 万元**（大写：**人民币玖亿叁仟肆佰捌拾叁万元**），含税价的税率为 9%，如后续税率变更，不含税价不变，含税价按照变更后的税率执行。乙方对本合同下的服务选择增值税一般计税方法，提供的增值税专用发票，本合同暂定总价及结算总价包括可能由甲方支付给乙方的违约金、罚款、奖励金等额外费用均为含增值税价格，乙方均须向甲方提供增值税专用发票。合同暂定价格说明：本合同暂定价不作为甲方付款依据，最终合同价由四部分组成，一、蓝图造价；在接到甲方确认的施工图纸后三个月内，甲乙双方以核对完的施工图工程量，以及甲方确认的清单综合单价进行计算而成；二、合同外工程造价。三、甲指乙购材料或设备；四、甲指乙分包工程。

	深圳市合正集团	合同编号	YTSJT.01-SG-2019-028
	建设工程合同标准文本	第 8 页	共 72 页

双方未确定蓝图总价前，甲方不支付任何工程款项（非乙方原因除外）。若因甲方原因导致施工图未能全部交付乙方，则乙方应按甲方要求分阶段（地下室结构、地面以上主体结构、建筑及水电）提交施工图预算并在甲方规定的时间（自接到甲方确认的相应图纸后二个月）内完成核对。若甲方确认施工图纸版本变化，则甲乙双方重新确定核对期限。

### 七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同的第一部分协议书；
- 3、本合同的第二部分合同条款；
- 4、本合同的第三部分合同条款附件；
- 5、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、图纸；
- 7、本合同的第四部分合同计价清单；

### 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同

### 九、双方申明

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

### 十、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同的约定完成整个工程的施工和总承包管理直至竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行合同所约定的全部义务。

### 十一、发包人承诺

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

### 十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，具有同等法律效力）。

### 十三、其他

双方确认，除本合同相关条款另有约定外，本合同约定的关于发包人的全部权利义务均由甲方享受和履行，包括但不限于（1）作为本工程现场管理单位，接收乙方应向发包人提交的所有文件资料；（2）负责支付本合同工程款，乙方应当以为抬头开具发票；（3）其他本合同约定的甲方的权利和义务。

签署：

甲方：深圳市易达成投资有限公司  
 有权人签字：\_\_\_\_\_



乙方（盖章）：

有权人签字：\_\_\_\_\_

签约日期：2020年7月24日



## 2.6 合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程

### 2.6.1 合同关键页

	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本	合同编号	LT.01(2)-SG- 2020-010
		第 1 页	共 72 页

## 合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程施工合同

发包方（甲方）： 深圳市中龙信合投资有限公司

承包方（乙方）： 中建三局第一建设工程有限责任公司

合同订立时间： 2020 年 6 月 18 日

合同订立地点： 广东省深圳市

合同编号： LT.01(2)-SG-2020-010

第 1 页 共 72 页



## 第一部分 协议书

### 合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程 施工合同

发包方（简称甲方）：深圳市中发信合投资有限公司  
注册地址及邮编：深圳市龙岗区龙岗街道南联社区圳埔岭市场四楼  
法定代表人：张煜  
项目联系人及电话：张遇春 13713932110  
纳税人类别：一般纳税人 税率：9%  
统一社会信用代码：91440300071771347D  
开户银行名称：工行深圳福田支行营业部  
开户银行帐号：4000 0233 0920 0620 071

承包方（简称乙方）：中建二局第一建设工程有限责任公司  
注册地址及邮编：武汉市东西湖区台商投资区高泾大道特1号 430040  
法定代表人：吴红涛  
项目联系人及电话：滕宇恒 13823770980  
纳税人类别：一般纳税人 税率：9%  
统一社会信用代码：914201007483157744  
开户银行名称：交通银行武汉东西湖支行  
开户银行帐号：4218 6808 8018 0012 67798

为加强甲乙双方的交流与合作，充分发挥各自优势，双方本着公平公开、诚信合作、平等互惠、优势互补、互利双赢的原则，达成战略合作伙伴关系，双方依照《中华人民共和国合同法》及其它有关法律、法规的规定，经友好协商签订《合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程施工合同》（以下简称“本合同”），具体内容如下。

#### 一、工程概况

- 1、工程名称：合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程
- 2、工程地点：深圳市龙岗区龙岗大道与吉祥南路交汇处

3、工程概况及建筑面积：本工程包括地下室、裙楼及塔楼，业态主要包括住宅、商业、办公楼及配套工程，总规划建筑面积约 32.30 万平方米（具体以政府批准的规划面积为准），专项指标具体见表 1；



表 1 项目概况统计表

规划分期	地块名称	设计高度 m/层数 F	总建筑 面积 m <sup>2</sup>	地下室 面积 m <sup>2</sup>	主要建筑类型及面积 m <sup>2</sup>				
					保障房	住宅 (含架空、避难层)	商铺	商务公寓	配套及其他
一期	02-03	80~146.9m /28~46F	323024	95465		213194	8200		6165

4、结构形式：框剪结构，部分钢结构

## 二、承包范围

1、本合同承包范围为甲方提供的施工图纸(含设计变更、甲方指令)内除甲方独立分包工程以外的所有项目，主要承包范围包括但不限于：

1.1 土建工程（含 PC 构件及铝模深化设计、BIM 设计等）；

1.2 室内电力及照明工程：除高低压配电房内电气安装工程外，室内所有与电气工程相关的内容（含变更）均包含在施工范围内，包括但不限于室内强电桥架、室内到室外电缆沟、电缆井、电井管道的管网敷设；所有电气专业的线管敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝；层门预留孔的安全保护栏；井道接地干线安装、所有对应预埋管线（呼唤按钮、显示、消防、对讲、闭路监控、通风等的预埋管）；机房内的提升吊钩、固定电气照明，机房内的电源插座、配电柜、轴流风机（含户外金属防雨罩）在机房内靠近入口的适当高度处的照明开关；机房内的通风（如风机的安装，电源等）主电源开关；电梯控制箱及配电箱之前的强电工程（电梯双电源箱至电梯电源箱的线槽及电源线由总包完成，其他控制部分由电梯公司负责）等等。且满足如下要求：配电房采用防爆日光灯、设备房（土建施工要求）须砌筑门坎（高度不低于甲方要求，待所有设备进入机房后施工）、所有设备房墙及地面按图施工完成，电梯井道（圈梁等受力构件）的施工必须按照**电梯供货商提供的井道图**施工。

1.3 预留预埋工程，包括但不限于智能化系统工程、消防（如消防合同已包含则由消防单位预埋）、人防、空调、电视、电话、网络、燃气等所有分包工程的线管预埋敷设、孔（洞）槽预留、修补塞缝等。电梯门洞（无论宽窄）及地面挡水坎（反坎不小于 100mm）的及时封堵和拆除，避免雨水等侵入，若造成损失由乙方承担；所有乙方负责塞缝的项目，塞缝面均应塞缝密实，与相邻交接面平整。

1.4 防雷接地工程，包括但不限于防雷接地引下线处基础桩头进行破除钢筋环接、屋面金属构件、铝合金门窗防雷接地、均压环、设备房环形接地（包括环形接地体与设备基础的镀锌扁钢连接）、避雷针、栋与栋之间采用 40MM\*4MM（具体以设计要求为准）的镀锌扁钢连接、游泳池、卫生间等所有与防雷有关的内容及防雷报建工作。

1.5 室外电气工程，包括但不限于室外强电管网、电缆敷设、电信等弱电管网（室外强弱电管理设置至市政引入手孔井）、室外所有强电井、电信弱电井砌筑及在井底敷设直径 100MM 的排水管就近接入雨水检查井。

1.6 室内给排水工程，包括但不限于室内外各种管道的孔洞槽及各种套管的预留预埋、管道安装后孔洞槽的修补塞缝；排水工程施工至室外主管预留检查井或排水沟，接入室外检查井内或接入

	深圳市合正集团 建设工程合同标准文本	合同编号	LT.01(2)-SG-2020-010
		第 8 页	共 72 页

## 六、合同造价

本合同含税暂定价 1509922745.44 元（人民币大写：壹拾伍亿零玖佰玖拾贰万贰仟柒佰肆拾伍元肆角肆分），税前造价 1385250225.17 元（人民币大写壹拾叁亿捌仟伍佰贰拾伍万零贰佰贰拾伍元壹角肆分），增值税 124672520.3 元（人民币大写：壹亿贰仟肆佰陆拾柒万贰仟伍佰贰拾元叁角）。（其中乙方自建部分含税暂定价为 809901331.61 元（人民币大写：人民币捌亿零玖佰玖拾万壹仟叁佰叁拾壹元陆角壹分），其他项目清单及招标人暂估价为 700021413.83 元（大写：人民币柒亿零贰万壹仟肆佰叁拾叁元捌角叁分）。如后续税率变更，不含税价不变，含税价按照变更后的税率执行。乙方为增值税一般纳税人，乙方对本合同下的服务选择增值税一般计税方法，提供的增值税专用发票，含税价的税率为 9%，如后续税率变更，不含税价不变，含税价按照变更后的税率执行。本合同暂定总价及结算总价包括可能由甲方支付给乙方的违约金、罚款、奖励金等价外费用均为含增值税价格，乙方均须向甲方提供增值税专用发票。

合同暂定价格说明：本合同价不作为甲方付款依据，最终合同价由四部分组成：一、竣工图造价：在接到甲方确认的施工图后三个月内，甲乙双方以核对完的施工图工程量，以及甲方确认的清单综合单价进行计算而成；二、合同外工程造价；三、甲指乙购材料或设备；四、甲指乙分包工程。

双方未确定竣工图总价前，甲方不支付任何工程款项（非乙方原因除外）。若因甲方原因导致施工图未能全部交付乙方，则乙方应按甲方要求分阶段（地下室结构、地面以上主体结构、建筑及水电）提交施工图预算并在甲方规定的时间（自接到甲方确认的相应图纸后二个月）内完成核对。若甲方确认施工图纸版本变化，则甲乙双方重新确定核对期限。

## 七、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

- 1、本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
- 2、本合同的第一部分协议书；
- 3、本合同的第二部分合同条款；
- 4、本合同的第三部分合同附件；
- 5、现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
- 6、图纸；

## 八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同第二部分《合同条款》中定义相同

## 九、双方申明

本合同及其附件是甲乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

## 十、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同的约定完成整个工程的施工和总承包管理直至竣工，在质量保修期内承担工程质量保修责任，并履行合同所约定的全部义务。

## 十一、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的条件、期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款



合正地产  
HENGZHENG REAL ESTATE

深圳市合正集团  
建设工程合同标准文本

合同编号  
第 9 页

LTJ01(2)-SG-  
2020-010  
共 72 页

项，并履行合同所约定的全部义务。

### 十二、合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖公章后为本合同的组成部分，具有同等法律效力）。

### 十三、其他

双方确认，除本合同相关条款另有约定外，本合同约定的关于发包人的全部权利义务均由甲方享受和履行，包括但不限于（1）作为本工程现场管理单位，接收乙方应向发包人提交的所有文件资料；（2）负责支付本合同工程款，乙方应当以甲方为抬头开具发票；（3）其他本合同约定的甲方的权利和义务。

签署：

甲方：深圳市中龙信合投资有限公司

有权人签字：



乙方：中建三局第一建设工程有限责任公司

有权人签字：



签约日期：2020年6月8日

## 2.6.2 命名变更文件

“合正龙腾工业区（二期）城市更新单元 02-03 地块总承包工程”命名变更为“合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋”，政府已批复。

### 说 明

我司“合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋”在申请主体工程《建筑工程施工许可证》时依据《建设工程规划许可证》项目名称及子项名称，采用名称为“合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋”。

该项目在 2019 年 3 月 25 日《提前开工业务办文告知》及 2020 年 6 月 17 日《质量安全介入监督业务办文告知》中所用项目名称为“龙腾工业区（二期）城市更新单元项目（2 期）”

同时，该项目 2020 年 11 月 20 日土石方及基坑支护工程《建筑工程施工许可证》中所用项目名称为“龙腾工业区（二期）城市更新单元一期 02-03 地块”。

在申请桩基础工程《建筑工程施工许可证》采用名称为“合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋”。

上述所提及的四个名称均指的是我司龙腾工业区（二期）城市更新单元一期中的合正方州润园 1 栋、2 栋、3 栋、4 栋。

特此说明。

深圳市中龙信合投资有限公司

2020 年 12 月 25 日



# 深圳市建筑物命名批复书

办文编号: 22-202000471

深地名许字 LG202010457 号

申请单位	深圳市中龙信合投资有限公司		
批准名称	合正方州润园	汉语拼音	HEZHENG FANGZHOURUN YUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	35832 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙城街道圳埔路北面	土地合同或房地产证	2020-G012 (合)
宗地代码	440307001006GB00303	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G01055-0173
命名含义	以母公司名字命名		
批 复 意 见	一、经审核,同意地块编号为 440307001006GB00303 的土地上的建筑物命名为“合正方州润园”,该建筑物为法定标准地名,准予使用。 二、你单位现执有的与该物业有关的证书中,如果已经使用除“合正方州润园”以外的名称,请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。 三、“合正方州润园”内各栋楼房按序号排列,不再另设楼名。 四、须规范使用该物业标准地名,不得擅自更名或使用简化等形式的名称,否则将按有关规定处理。		
	日期: 2020-12-01		
注: 使用本批复书复印件时,请务必同时出示批复书原件。			



## 二、拟派项目经理业绩

### 1、项目经理简历表

姓名	宁亮	性别	男	年龄	37
职务	项目经理	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	430923198704265710		
参加工作时间	2010.07				
项目经理（建造师）资格证书编号		鄂 1422017201827910			
近五年内最具代表性的同类工程业绩					
建设单位	项目名称	合同金额 (亿元)	建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	项目状态 (在建或已完)	竣工时间 (年.月)
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	宝龙智造园 4号厂房、5号宿舍	4.14	14.04	已完	2023.09.06
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司	宝龙智造园 2号厂房、3号宿舍	1.38	4.71	已完	2023.07.13



## 1.1.2 合同关键页

标段编号：2020-440307-47-03-012500006001

合同编号：BLDK-SG-20-15

### 深圳市建设工程

## 施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称：宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、  
03-18-04 等 3 宗工业用地项目（二期）施工总承包

工程地点：龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口

发 包 人：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

2015 年版

## 第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司

承包人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(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: 宝龙新能源产业基地 03-18-01-01、03-18-01-03、03-18-04 等 3 宗工业用地项目(二期)施工总承包

工程地点: 深圳市龙岗区宝龙新能源一路与宝同路交叉口

核准(备案)证编号: 深龙岗发改备案(2020)0223号

工程规模及特征: 包含 03-18-01-01、03-18-04 两宗地,占地面积总计约 3.2 万平方米,拟建建筑面积约 18.5 万平方米,建设内容为宗地内所有设计图所示地上、地下附着物。

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

外商投资\_\_\_\_%; 混合经济\_\_\_\_%; 其他\_\_\_\_%。

### 二、工程承包范围

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

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

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

**2.房屋建筑及配套专业工程:** (在内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 ( <input checked="" type="checkbox"/> 门窗 <input checked="" type="checkbox"/> 幕墙:    平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____ );		
<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 checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____ );	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 ( <input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ ) <input type="checkbox"/> 室外环境_____ ) 。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 ( 户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

**3.二次装饰装修工程:** (在内打√, 并填写相应的工程量)

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

**4.其他工程**

包括土石方、地基与基础、建筑本体、土建、安装、设备、装修、智能化、电梯、消防、

室外工程等，及所有收边收口工作。施工内容以施工图为准。

### 三、合同工期（待招标补遗阶段补充）

计划开工日期：2020年12月18日，具体开工日期以发包人或监理单位开工令或开工通知为准；

计划竣工日期：2022年9月9日；

合同工期总日历天数 631 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 780 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 19.1%（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）伍亿伍仟叁佰壹拾叁万柒仟玖佰叁拾叁元柒角叁分（¥553137933.73元），为合同暂定价。

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）壹仟叁佰玖拾玖万柒仟玖佰壹拾陆元肆角肆分（¥13997916.44元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / / （¥ / / 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）壹佰叁拾万元整（¥ 1300000 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）肆仟捌佰万元整（¥48000000元）。

## 六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2)本合同第一部分的协议书；
- (3)本合同第二部分中标通知书及其附件；
- (4)本合同第五部分的补充条款；
- (5)本合同第四部分的专用条款；
- (6)本合同第三部分的通用条款；
- (7)本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10)图纸和技术规格书；
- (11)已标价工程量清单；
- (12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

## 七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

## 八、承诺

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

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

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

### 九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2020年12月7日;

订立地点: 深圳市龙岗区

发包人和承包人约定本合同自双方签字盖章后成立。

本合同一式拾伍份, 均具有同等法律效力, 发包人执拾份, 承包人执伍份。

发包人:(公章)深圳市龙岗区城市建设投资集团有  
限公司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: \_\_\_\_\_

地址: 深圳市龙岗区龙城街道腾飞路创投大厦  
22、23楼。

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

承包人:(公章)中建三局第一建设工程有限责任公  
司

法定代表人或其委托代理人:

(签字)

组织机构代码: 914201007483157744

地址: 武汉市东西湖区台商投资区特1号。

邮政编码: \_\_\_\_\_

电话: \_\_\_\_\_

传真: \_\_\_\_\_

电子信箱: \_\_\_\_\_

开户银行: \_\_\_\_\_

账号: \_\_\_\_\_

### 1.1.3 “宝龙智造园 4 号厂房、5 号宿舍”竣工验收报告

#### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1



工程名称： 宝龙智造园4号厂房、5号宿舍

验收日期： 2023年9月6日

建设单位(盖章)： 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司



"GD-E1-914"

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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”

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙智造园4号厂房、5号宿舍			
工程地点	宝同路与宝龙三路交叉口	建筑面积	140432.12m <sup>2</sup>	工程造价 41462.721 273万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	10/14/25 层
	框架		地下:	2 层
施工许可证号	2020-440307-47-03-01250003	监理许可证号	/	
开工日期	2021年1月5日	验收日期	2023年9月6日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210445	
建设单位	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司			
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	深圳市电子院设计顾问有限公司			



\*GD-E1-914/2\*

### 三、工程质量评定

GD-EI-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	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 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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
		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-EI-914/4\*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘测、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯工程等分部工程自检及时。勘测、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量或安全事故，达到竣工及使用条件，与会单位一致同意该工程验收合格。



建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:	深圳市合创建设工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师:	中建三局第一建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人:	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年9月6日	2023年9月6日	2023年9月6日	2023年9月6日



## 1.1.4 “宝龙智造园 2 号厂房、3 号宿舍”竣工验收报告

### 单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：宝龙智造园2号厂房、3号宿舍

验收日期：2023年7月13日

建设单位(盖章)：深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司



\*GD-E1-914\*

## 单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 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\*

# 一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	宝龙智造园2号厂房、3号宿舍			
工程地点	宝龙二路与丹荷大道交汇处	建筑面积	47150.51m <sup>2</sup>	工程造价 13851.0721 万元
结构类型	框架	层数	地上:	9/14 层
	框架		地下:	2 层
施工许可证号	2020-440307-47-03-01250002	监理许可证号	/	
开工日期	2021年1月5日	验收日期	2023年7月13日	
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督站	监督编号	LG210432	
建设单位	深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司			
勘察单位	深圳地质建设工程公司			
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司			
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司			
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司			
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	深圳市电子院设计顾问有限公司			



\*GD-E1-914/2\*

### 三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 19 项,其中: 经审查符合要求 19 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	共 15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 0 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 7 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	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 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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 20 项,其中: 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	共 25 项,其中: 经审查符合要求 25 项 经核定符合要求 0 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	同意验收	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 0 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 0 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
		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\*

## 五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程验收结论:

本工程已按施工合同完成全部设计图纸及变更设计工程量，施工单位在自检评定质量合格的基础上申报验收，建设单位按“质量管理条例”规定第十六条组织勘测、设计、施工、监理等单位共同审核竣工资料及现场查验工程实体质量，一致认为各种技术档案和管理资料基本完善，原材料构配件试验报告基本齐全，目符合各自要求。在整个施工过程中，地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给排水及供暖、建筑电气、通风与空调、智能建筑、建筑节能、电梯工程等分部工程自检及时。勘测、设计、监理隐蔽检查验收认真，监理质量跟踪督促严格，建设主管部门大力支持，取得了较好的质量效果，整个施工过程中无发生任何质量或安全事故，达到竣工及使用条件，与会单位一致同意该工程验收合格。

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 深圳市龙岗区城市建设投资集团有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 	 深圳市合创建设工程顾问有限公司 (公章) 总监理工程师: 	 中建三局第一建设工程有限责任公司 (公章) 单位(项目)负责人: 	 信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 (公章) 单位(项目)负责人: 	 深圳地质建设工程公司 (公章) 单位(项目)负责人: 
2023年 7月 13日	2023年 7月 13日	2023年 7月 13日	2023年 7月 13日	2023年 7月 13日

  
 \*GD-E1-914\*  
  
 贾申元  
 注册号44001015  
 有效期2025.12.15  
 深圳市合创建设工程

### 三、综合实力

#### 1、审计报告

##### 1.1 汇总表

中建三局第一建设工程有限责任公司（联合体牵头单位）						
序号	年份	营业额（元）	资产额（元）	资产负债（元）	净利润（元）	资产负债率（%）
1	2023	60562897139.83	35765419344.99	24666884477.24	2063845126.48	68.97
2	2022	65501099081.18	32529590866.78	22995920456.53	2233163987.98	70.69
3	2021	57822493957.72	29032186301.01	21630164046.45	1670302539.70	74.50
中建三局（深圳）科创有限公司（联合体成员单位）						
序号	年份	营业额（元）	资产额（元）	资产负债（元）	净利润（元）	资产负债率（%）
1	2022	7045717.72	319709757.34	19691704.75	18052.59	6.16

## 1.2 中建三局第一建设工程有限责任公司（联合体牵头单位）

### 1.2.1 2023 年度

#### 1.2.1.1 审计报告封面

中建三局第一建设工程有限责任公司

已审财务报表

2023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 (<http://accinfo.gov.cn>) 进行查验。  
报告编号: 鄂24DEE018J



中建三局第一建设工程有限责任公司

---

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	- 97





Ernst & Young Hua Ming LLP  
Wuhan Branch  
Unit 3304-3309, 33/F  
Heartland 66 Office Tower  
688 Jingnan Avenue, Qiaokou District  
Wuhan, Hubei, China, 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
武汉分所  
中国湖北省武汉市硚口区京汉大道 688 号  
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室  
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688  
Fax 传真: +86 27 8261 8700  
ev.com

## 审计报告

安永华明（2024）审字第70050978\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表，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，后附的中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任公司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第一建设工程有限责任公司，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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





## 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050978\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





#### 审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050978\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

#### 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，就可能对中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (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) 就中建三局第一建设工程有限责任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。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



1.2.1.2 盖章页



审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70050978\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

（本页无正文）



何佩

中国注册会计师：何 佩



李伟

中国注册会计师：李 伟

中国 武汉

2024 年 4 月 18 日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



### 1.2.1.3 资产额

中建三局第一建设工程有限责任公司			
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
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	4,157,203,329.24	4,915,537,079.23
其中：存放财务公司款项		2,139,187,922.24	2,612,197,603.41
应收票据	2	210,575,776.66	205,412,904.49
应收账款	3	13,880,796,745.33	12,273,306,734.78
应收款项融资	4	108,231,881.70	76,929,432.11
预付款项	5	356,223,408.01	545,053,096.26
其他应收款	6	5,760,417,991.45	5,507,817,085.79
存货	7	605,082,401.84	472,166,411.28
合同资产	8	5,292,692,131.28	4,975,541,875.01
一年内到期的非流动资产		80,340,691.11	17,159,332.68
其他流动资产	9	2,505,425,540.55	1,334,637,235.96
<b>流动资产合计</b>		<b>32,956,989,897.17</b>	<b>30,323,561,187.59</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	10	223,129,198.50	230,929,198.50
长期应收款	11	40,818,678.95	74,504,567.87
长期股权投资	12	358,954,047.23	145,440,015.56
其他权益工具投资	13	216,612,411.72	216,612,411.72
投资性房地产		76,983,581.61	79,806,127.78
固定资产	14	531,167,992.79	553,737,091.04
在建工程	15	27,302,166.31	101,848,210.00
使用权资产	16	57,576,909.20	124,572,029.90
无形资产		2,345,370.22	2,121,883.35
长期待摊费用		68,239,431.93	65,399,121.70
递延所得税资产	17	119,050,377.09	108,802,206.63
其他非流动资产	18	1,086,249,282.27	502,256,815.14
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,808,429,447.82</b>	<b>2,206,029,679.19</b>
<b>资产总计</b>		<b>35,765,419,344.99</b>	<b>32,529,590,866.78</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



### 1.2.1.4 资产负债表

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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
<b>流动负债</b>			
应付票据	20	71,151,792.41	151,980,373.24
应付账款		18,085,414,567.70	16,439,776,407.42
预收款项		120,000.00	120,000.00
合同负债	21	708,743,904.81	1,824,134,885.71
应付职工薪酬	22	365,085,581.32	322,462,257.34
应交税费	23	249,261,245.03	343,242,553.26
其他应付款		3,839,801,095.99	2,299,842,378.32
一年内到期的非流动负债	24	613,880,000.49	490,341,177.82
其他流动负债	25	548,510,520.03	584,249,225.21
流动负债合计		24,481,968,707.78	22,456,149,258.32
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	26	20,610,025.53	46,633,011.85
长期应付款		63,285,600.89	66,989,091.22
长期应付职工薪酬	27	99,072,285.69	107,422,285.69
预计负债		1,937,790.01	20,930,833.64
递延所得税负债	17	10,067.34	9,275.75
其他非流动负债		-	297,786,700.06
非流动负债合计		184,915,769.46	539,771,198.21
<b>负债合计</b>		<b>24,666,884,477.24</b>	<b>22,995,920,456.53</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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
所有者权益			
实收资本	28	1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积	29	1,254,296,752.00	1,254,296,752.00
其他综合收益		(2,534,288.76)	(8,474,147.84)
盈余公积	31	586,639,135.01	586,639,135.01
未分配利润	32	8,076,741,847.19	6,516,646,927.08
归属于母公司所有者权益合计		11,079,343,398.76	9,513,308,619.57
少数股东权益		19,191,468.99	20,361,790.68
所有者权益合计		11,098,534,867.75	9,533,670,410.25
负债和所有者权益总计		35,765,419,344.99	32,529,590,866.78

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



### 1.2.1.5 营业额、净利润

中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并利润表  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
营业收入	33	60,562,897,139.83	65,501,099,081.18
减：营业成本		55,896,643,172.77	60,269,236,916.34
税金及附加		115,383,741.03	97,632,278.26
销售费用		5,537,750.34	5,620,900.37
管理费用		852,123,560.27	832,321,442.56
研发费用		1,365,786,965.29	1,354,273,306.97
财务费用	34	15,649,948.42	148,576,566.85
其中：利息费用		51,773,355.00	146,101,438.77
利息收入		33,175,128.96	46,791,843.92
加：其他收益		5,871,968.47	3,247,068.40
投资收益	35	12,351,903.44	12,238,290.84
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		14,114,031.67	3,943,925.89
信用减值损失	36	(36,090,851.93)	(212,134,344.35)
资产减值损失	37	(2,544,728.38)	(14,418,365.89)
资产处置收益		12,552,083.61	3,866,431.76
营业利润		2,303,912,376.92	2,586,236,750.59
加：营业外收入		16,705,980.86	3,385,836.05
减：营业外支出		6,469,084.94	21,402,676.75
利润总额		2,314,149,272.84	2,568,219,909.89
减：所得税费用	38	250,304,146.36	335,055,921.91
净利润		2,063,845,126.48	2,233,163,987.98
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,063,845,126.48	2,233,163,987.98
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,065,015,448.17	2,229,331,275.82
少数股东损益		(1,170,321.69)	3,832,712.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并利润表（续）  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
其他综合收益的税后净额		5,939,859.08	(476,356.21)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		5,939,859.08	(476,356.21)
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		(2,720,000.00)	(2,020,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	5,217,842.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		8,659,859.08	(3,674,198.21)
综合收益总额		2,069,784,985.56	2,232,687,631.77
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,070,955,307.25	2,228,854,919.61
归属于少数股东的综合收益总额		(1,170,321.69)	3,832,712.16

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分





中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2023年度

人民币元

2022年度

	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	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	596,639,135.01	4,388,955,127.34	16,529,076.52	7,402,022,254.56
二、本年年初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	596,639,135.01	4,388,955,127.34	16,529,076.52	7,402,022,254.56
三、本年增减变动金额								
(一) 综合收益总额	-	-	(476,366.21)	-	-	2,229,331,275.62	3,832,712.16	2,232,687,631.77
1. 净利润	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	-	(78,069,444.44)
2. 其他综合收益	-	-	-	-	-	(13,320,000.00)	-	(13,320,000.00)
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	(9,650,031.64)	-	(9,650,031.64)
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入	-	-	-	-	-	-	-	-
(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/被投资单位宣告分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(8,474,147.84)	-	596,639,135.01	6,516,646,927.08	20,361,790.68	9,534,670,410.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注六	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		63,743,111,081.41	65,107,329,912.53
收到的税费返还		3,524,359.76	203,417,636.95
收到其他与经营活动有关的现金		98,190,137.94	2,380,791,820.87
经营活动现金流入小计		63,844,825,579.11	67,691,539,370.35
购买商品、接受劳务支付的现金		60,223,184,911.71	63,851,187,498.67
支付给职工以及为职工支付的现金		1,453,202,673.24	1,711,733,569.64
支付的各项税费		1,156,210,811.73	1,065,266,137.70
支付其他与经营活动有关的现金		489,614,792.78	397,178,585.82
经营活动现金流出小计		63,322,224,415.87	67,025,365,791.83
经营活动产生的现金流量净额	39	522,601,163.24	666,173,578.52
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,800,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,397,350.15	44,011,574.49
投资活动现金流入小计		46,197,350.15	44,011,574.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,939,057.25	161,186,202.15
投资支付的现金		209,400,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金		1,021,894,000.00	-
投资活动现金流出小计		1,278,233,057.25	161,186,202.15
投资活动使用的现金流量净额		(1,232,035,707.10)	(117,174,627.66)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并现金流量表（续）  
2023年度

人民币元

	附注六	2023年	2022年
三、筹资活动产生的现金流量：			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,069,444.44	78,069,444.44
支付其他与筹资活动有关的现金		36,858,638.08	83,926,866.58
筹资活动现金流出小计		114,928,082.52	161,996,311.02
筹资活动使用的现金流量净额		(114,928,082.52)	(161,996,311.02)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		31,378,896.04	(17,049.33)
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	40	(792,983,730.34)	386,985,590.51
加：年初现金及现金等价物余额		4,583,624,687.43	4,196,639,096.92
六、年末现金及现金等价物余额	40	3,790,640,957.09	4,583,624,687.43

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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		4,040,068,749.82	4,888,146,907.09
其中：存放财务公司款项		2,124,943,131.15	2,604,177,707.11
应收票据		176,718,759.91	205,412,904.49
应收账款	1	12,827,506,257.26	11,898,800,406.39
应收款项融资		108,231,881.70	76,929,432.11
预付款项		368,632,701.58	542,692,416.16
其他应收款	2	6,806,931,783.60	5,535,785,775.37
存货		193,154,257.14	296,431,092.49
合同资产		5,229,356,008.02	4,685,820,447.56
一年内到期的非流动资产		80,185,433.91	17,010,214.39
其他流动资产		2,180,075,321.04	1,149,464,116.13
流动资产合计		32,010,861,153.98	29,296,493,712.18
非流动资产			
债权投资		223,129,198.50	230,929,198.50
长期应收款		38,053,060.90	74,504,567.87
长期股权投资	3	957,565,760.03	744,051,702.03
其他权益工具投资		216,612,411.72	216,612,411.72
固定资产		525,327,777.16	548,886,249.88
在建工程		19,473,484.62	88,850,020.34
使用权资产		56,876,412.70	123,355,433.20
无形资产		2,339,735.54	2,113,308.83
长期待摊费用		67,199,088.68	65,267,609.95
递延所得税资产		112,920,732.26	107,267,092.76
其他非流动资产		1,086,249,282.27	502,256,815.14
非流动资产合计		3,305,746,944.38	2,704,094,410.22
资产总计		35,316,608,098.36	32,000,588,122.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
资产负债表(续)  
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十三	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付票据		71,151,792.41	151,980,373.24
应付账款		17,303,163,687.64	15,838,930,931.02
合同负债		510,641,225.66	1,677,499,074.29
应付职工薪酬		346,634,344.67	318,371,555.93
应交税费		181,658,659.72	260,038,622.97
其他应付款		5,297,138,801.95	3,063,756,387.24
一年内到期的非流动负债		604,322,416.96	488,812,717.77
其他流动负债		173,106,137.77	395,049,719.08
流动负债合计		24,487,817,066.78	22,194,439,381.54
非流动负债			
租赁负债		20,610,025.53	46,081,276.03
长期应付款		59,167,887.21	57,714,442.18
长期应付职工薪酬		99,072,285.69	107,422,285.69
预计负债		1,937,790.01	20,930,833.64
其他非流动负债		-	297,786,700.06
非流动负债合计		180,787,988.44	529,935,537.60
负债合计		24,668,605,055.22	22,724,374,919.14
所有者权益			
实收资本		1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积		1,235,800,046.68	1,235,800,046.68
其他综合收益		(2,534,288.76)	(8,474,147.84)
盈余公积		586,210,618.40	586,210,618.40
未分配利润		7,664,326,713.50	6,298,476,732.70
所有者权益合计		10,648,003,043.14	9,276,213,203.26
负债和所有者权益总计		35,316,608,098.36	32,000,588,122.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
利润表

2023年度

人民币元

	附注十三	2023年	2022年
营业收入	4	54,058,953,861.26	62,327,891,253.52
减：营业成本	4	49,922,038,318.23	57,367,315,054.01
税金及附加		76,843,242.82	97,415,399.45
管理费用		806,753,279.37	823,290,671.37
研发费用		1,129,492,957.36	1,239,378,949.19
财务费用		12,746,930.42	116,466,016.74
其中：利息费用		49,141,154.06	113,771,053.34
利息收入		30,871,716.31	46,388,166.64
加：其他收益		2,364,891.43	3,191,693.03
投资收益	5	2,351,929.77	12,237,769.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,114,058.00	3,943,404.89
信用减值损失		(27,867,027.32)	(209,438,412.54)
资产减值损失		(3,129,185.11)	(13,480,963.15)
资产处置收益		12,552,083.61	3,866,431.76
营业利润		2,097,351,825.44	2,480,401,681.70
加：营业外收入		3,646,349.21	3,360,491.17
减：营业外支出		6,446,360.22	21,354,001.16
利润总额		2,094,551,814.43	2,462,408,171.71
减：所得税费用		223,781,305.57	282,381,750.46
净利润		1,870,770,508.86	2,180,026,421.25
其中：持续经营净利润		1,870,770,508.86	2,180,026,421.25
其他综合收益的税后净额		5,939,859.08	(476,356.21)
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		(2,720,000.00)	(2,020,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	5,217,842.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		8,659,859.08	(3,674,198.21)
综合收益总额		1,876,710,367.94	2,179,550,065.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表  
2023年度

人民币元

2023年度

	实收资本	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、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26
二、本年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26
三、本年增减变动金额	-	-	5,939,859.08	-	-	1,870,770,508.86	1,876,710,367.94
(一) 综合收益总额	-	-	5,939,859.08	-	-	(504,920,528.06)	(504,920,528.06)
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	1,945,786,482.97	-	-	1,945,786,482.97
1. 本年提取	-	-	-	(1,945,786,482.97)	-	-	(1,945,786,482.97)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(2,534,288.76)	-	586,210,618.40	7,664,326,713.50	10,648,003,043.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表(续)  
2023年度

人民币元

2022年度	实收资本	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、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
二、本年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
三、本年增减变动金额	-	-	(476,356.21)	-	-	2,180,026,421.25	2,179,550,065.04
(一) 综合收益总额	-	-	(476,356.21)	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)
1. 对所有者分配	-	-	-	-	-	(13,320,000.00)	(13,320,000.00)
2. 其他	-	-	-	-	-	(9,650,031.64)	(9,650,031.64)
(二) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	1,182,465,551.24	-	-	1,182,465,551.24
1. 本年提取	-	-	-	(1,182,465,551.24)	-	-	(1,182,465,551.24)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(8,474,147.84)	-	586,210,618.40	6,298,476,732.70	9,276,213,203.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
现金流量表  
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022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		56,832,067,069.19	61,288,272,580.64
收到的税费返还		17,400.00	203,417,636.95
收到其他与经营活动有关的现金		105,229,212.09	2,264,423,623.30
经营活动现金流入小计		56,937,313,681.28	63,756,113,840.89
购买商品、接受劳务支付的现金		53,510,495,711.96	59,046,982,132.28
支付给职工以及为职工支付的现金		1,187,598,440.78	1,522,215,637.38
支付的各项税费		1,097,528,657.19	1,002,701,532.11
支付其他与经营活动有关的现金		712,044,556.41	1,445,529,763.61
经营活动现金流出小计		56,507,667,366.34	63,017,429,065.38
经营活动产生的现金流量净额		429,646,314.94	738,684,775.51
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		7,800,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		38,397,350.15	43,556,312.36
投资活动现金流入小计		46,197,350.15	43,556,312.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		43,945,576.23	118,881,826.44
投资支付的现金		209,400,000.00	100,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		1,021,894,000.00	-
投资活动现金流出小计		1,275,239,576.23	218,881,826.44
投资活动使用的现金流量净额		(1,229,042,226.08)	(175,325,514.08)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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：		
分配股利、利润或偿付利息支付的		
现金	78,069,444.44	78,069,444.44
支付其他与筹资活动有关的现金	36,641,678.08	85,371,444.77
筹资活动现金流出小计	114,711,122.52	163,440,889.21
筹资活动使用的现金流量净额	(114,711,122.52)	(163,440,889.21)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	31,378,896.04	(17,049.33)
现金及现金等价物净（减少）/增		
加额	(882,728,137.62)	399,901,322.89
加：年初现金及现金等价物余额	4,556,234,515.29	4,156,333,192.40
六、年末现金及现金等价物余额	3,673,506,377.67	4,556,234,515.29

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



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
现金	4,897.06	36,073.42
银行存款	3,790,636,060.03	4,583,588,614.01
其他货币资金	<u>366,562,372.15</u>	<u>331,912,391.80</u>
合计	<u>4,157,203,329.24</u>	<u>4,915,537,079.23</u>

于2023年12月31日,本集团的所有权受到限制的货币资金为366,562,372.15元(2022年12月31日:331,912,391.80元),受限制的货币资金主要包括农民工工资保证金、保函保证金以及房地产监管户资金等。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	<u>211,343,983.71</u>	<u>206,237,855.91</u>
减:应收票据坏账准备	<u>768,207.05</u>	<u>824,951.42</u>
合计	<u>210,575,776.66</u>	<u>205,412,904.49</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。本集团经评估认为所持有的商业承兑汇票不存在重大的信用风险,预期损失金额不重大。



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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	11,415,049,996.86	8,442,582,587.73
1年至2年	1,576,693,810.66	2,769,295,824.77
2年至3年	878,540,651.36	991,440,302.63
3年至4年	322,510,135.41	516,744,967.67
4年至5年	139,192,566.43	8,390,686.72
5年以上	19,833,854.77	19,146,178.60
小计	14,351,821,015.49	12,747,600,548.12
减：应收账款坏账准备	471,024,270.16	474,293,813.34
合计	13,880,796,745.33	12,273,306,734.78

(2) 坏账准备

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	11,760,615,916.03	81.95	242,444,385.49	2.06
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,591,205,099.46	18.05	228,579,884.67	8.82
合计	14,351,821,015.49	100.00	471,024,270.16	3.28

	2022年12月31日			
	账面余额 金额	比例(%)	坏账准备 金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	10,361,771,415.17	81.28	239,098,372.73	2.31
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,385,829,132.95	18.72	235,195,440.61	9.86
合计	12,747,600,548.12	100.00	474,293,813.34	3.72



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: 应收政府部门及中央企业客户

	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	249,185,100.68	2.00	4,983,702.00	193,555,902.27	2.00	3,871,118.05
1年至2年	32,497,541.61	5.00	1,624,877.09	32,096,215.42	5.00	1,604,810.75
2年至3年	31,063,143.30	15.00	4,659,471.49	3,923,494.97	15.00	588,524.24
3年至4年	1,359,773.12	30.00	407,931.94	18,251,035.55	30.00	5,475,310.67
4年至5年	2,221,312.37	45.00	999,590.57	-	-	-
5年以上	8,417,157.00	100.00	8,417,157.00	14,377,157.00	100.00	14,377,157.00
合计	324,744,028.08		21,092,730.09	262,203,805.21		25,916,920.71

组合2: 应收海外客户

	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	2,485,271.18	6.00	149,116.27	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64
1年至2年	9,009,947.09	12.00	1,081,193.65	-	-	-
合计	11,495,218.27		1,230,309.92	24,604,810.75		1,476,288.64

组合3: 应收其他客户

	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	1,760,069,140.87	4.50	79,203,111.30	1,351,320,051.89	4.50	60,809,402.42
1年至2年	274,616,709.18	10.00	27,461,670.98	390,889,336.55	10.00	39,088,933.73
2年至3年	62,537,095.92	20.00	12,507,419.16	198,898,204.81	20.00	39,779,640.96
3年至4年	77,776,362.83	40.00	31,110,545.16	144,753,215.42	40.00	57,901,286.18
4年至5年	68,549,846.54	65.00	44,557,400.29	8,390,686.72	65.00	5,453,946.37
5年以上	11,416,697.77	100.00	11,416,697.77	4,769,021.60	100.00	4,769,021.60
合计	2,254,965,853.11		206,256,844.66	2,099,020,516.99		207,802,231.26

应收账款坏账准备的变动如下:

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
474,293,813.34	13,339,482.44	(22,522,918.71)	5,913,893.09	-	471,024,270.16



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

4. 应收款项融资

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	108,231,881.70	76,929,432.11
合计	108,231,881.70	76,929,432.11

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
1年以内	290,225,759.63	327,525,426.45
1年至2年	34,564,849.79	172,748,444.57
2年至3年	19,299,461.87	43,783,413.05
3年以上	12,133,336.72	995,812.19
合计	356,223,408.01	545,053,096.26

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
1年以内	5,522,812,588.74	4,253,614,068.54
1年至2年	182,094,059.82	1,005,628,526.61
2年至3年	33,997,887.89	196,994,633.39
3年至4年	34,632,076.35	110,751,788.18
4年至5年	93,649,351.28	8,150,510.60
5年以上	4,597,508.98	1,141,979.50
小计	5,871,783,473.06	5,576,281,506.82
减：其他应收款坏账准备	111,365,481.61	68,464,421.03
合计	5,760,417,991.45	5,507,817,085.79



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：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 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	68,464,421.03	-	-	68,464,421.03
本年计提	70,759,216.26	-	-	70,759,216.26
本年转回	(27,813,888.90)	-	-	(27,813,888.90)
本年核销	(43,500.00)	-	-	(43,500.00)
其他变动	(766.78)	-	-	(766.78)
年末余额	111,365,481.61	-	-	111,365,481.61

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本集团成员单位纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本集团成员单位仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 存货

	2023年12月31日			2022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	378,417,520.60	-	378,417,520.60	156,597,494.70	-	156,597,494.70
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	132,828,161.73	-	132,828,161.73	287,411,494.28	-	287,411,494.28
其他	47,387,135.05	-	47,387,135.05	25,990,690.11	-	25,990,690.11
合计	605,082,401.84	-	605,082,401.84	472,166,411.28	-	472,166,411.28



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
合同资产	6,421,427,141.78	5,530,066,391.54
小计	6,421,427,141.78	5,530,066,391.54
减: 合同资产减值准备	42,585,298.81	52,267,701.39
小计	6,378,841,842.97	5,477,798,690.15
减: 列示于其他非流动资产的合同资产(附注六、18)	1,086,149,711.69	502,256,815.14
合计	5,292,692,131.28	4,975,541,875.01
其中: 合同资产流动部分原值	5,331,881,685.27	5,018,514,039.97
合同资产流动部分减值准备	(39,189,553.99)	(42,972,164.96)

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。

	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	1,468,347,006.31	22.87	17,503,974.13	1.19
按信用风险特征组合计提减值准备	4,953,080,135.47	77.13	25,081,324.68	0.51
合计	6,421,427,141.78	100.00	42,585,298.81	0.66

	2022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	2,824,624,585.34	51.08	38,897,420.90	1.38
按信用风险特征组合计提减值准备	2,705,441,806.20	48.92	13,370,280.49	0.49
合计	5,530,066,391.54	100.00	52,267,701.39	0.95

流动合同资产减值准备及非流动合同资产减值准备总变动如下:

年初余额	本年计提	本年转回	本年核销	年末余额
52,267,701.39	15,975,736.18	(13,431,007.80)	(12,227,130.96)	42,585,298.81



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	1,483,531,540.55	1,334,637,235.96
应收关联方款项(附注九、6)	1,021,894,000.00	-
小计	2,505,425,540.55	1,334,637,235.96
减：减值准备	-	-
合计	2,505,425,540.55	1,334,637,235.96

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(附注九、6)	223,129,198.50	-	223,129,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	223,129,198.50	-	223,129,198.50
	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	230,929,198.50	-	230,929,198.50
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	-	-	-
合计	230,929,198.50	-	230,929,198.50

于资产负债表日，本集团评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，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。本集团经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。



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
押金及工程质量保证金	118,261,722.88	91,813,677.46
应收关联方款项(附注九、6)	2,646,116.38	644,153.61
小计	<u>121,159,370.06</u>	<u>92,457,831.07</u>
减:长期应收款坏账准备	-	3,293,930.52
小计	121,159,370.06	89,163,900.55
减:一年内到期的长期应收款	<u>80,340,691.11</u>	<u>14,659,332.68</u>
合计	<u>40,818,678.95</u>	<u>74,504,567.87</u>

12. 长期股权投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
合营企业	272,355,858.14	58,699,338.74
联营企业	<u>86,598,189.09</u>	<u>86,740,676.82</u>
小计	358,954,047.23	145,440,015.56
减:长期股权投资减值准备	-	-
合计	<u>358,954,047.23</u>	<u>145,440,015.56</u>



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

12. 长期股权投资（续）

	2023年				2022年			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
权益法								
湖北省网信环境发展有限公 司	58,699,338.74	18,656,519.40	-	77,355,858.14	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	58,699,338.74
广东华发中建群科技投资控 股有限公司	32,363,567.62	-	(3,099,985.85)	29,263,581.77	23,412,351.15	8,951,206.66	-	32,363,567.62
武汉中建壹品湖港置业有限 公司	19,500,000.00	-	-	19,500,000.00	19,500,000.00	-	-	19,500,000.00
中建三局云米科技有限公司	-	195,000,000.00	-	195,000,000.00	-	-	-	-
上海拓平置业有限公司	11,846,660.51	-	(26.33)	11,846,634.18	11,846,660.51	-	-	11,846,660.51
广州增城北控水处理有限公 司	23,030,448.49	2,957,524.45	-	25,987,972.94	19,725,896.49	3,304,552.00	-	23,030,448.49
小计	145,440,015.55	216,614,043.85	(3,100,012.18)	358,954,047.23	651,954,957.55	112,255,738.66	(8,312,353.77)	145,440,015.55
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	145,440,015.55	216,614,043.85	(3,100,012.18)	358,954,047.23	651,954,957.55	112,255,738.66	(8,312,353.77)	145,440,015.55



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

合营以及联营企业信息：

	主要经营地/ 注册地	业务性质	注册资本	本集团 持股比例 (%)	本集团 表决权比例 (%)
合营企业					
福建省闽信环境发展有 限公司	福建省漳州 市	基础设施建 设业务	845,000,000.00	18.00	18.00
中建三局云采科技有限 公司	山东省济南 市历下区	销售材料	300,000,000.00	30.00	30.00
联营企业					
武汉中建壹品澜荟置业 有限公司	湖北省武汉 市东西湖区 马池路8号	房屋建设业 务	50,000,000.00	39.00	39.00
上海拓平置业有限公司	上海市虹口 区丰镇路806 号3幢364室	房地产投资 与开发业务	40,000,000.00	12.50	12.50
广东华发中建新科技投 资控股有限公司	广东省珠海 市	其他	100,000,000.00	35.00	35.00
广州增城北控水处理有 限公司	广东省广州 市增城区	基础设施建 设业务	190,000,000.00	10.00	10.00

13. 其他权益工具投资

	2023年12月31日	2022年12月31日
非上市权益工具投资	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	216,612,411.72	216,612,411.72



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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（续）

公司名称	年初金额	年末金额	年初股权比例 (%)	年末股权比例 (%)
中建三局建筑科技武汉有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00	30.00	30.00
中建三局绿色产业投资有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	30.00	30.00
承德承开信环境工程有限公司	6,612,411.72	6,612,411.72	0.99	0.99
合计	216,612,411.72	216,612,411.72		

14. 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	579,414,495.15	156,549,712.29	107,297,087.65	259,576,132.25	1,102,837,427.34
购置	27,536,692.39	3,712,789.13	133,136.72	10,908,975.39	42,291,593.63
处置或报废	(21,847,841.45)	(6,977,556.64)	(7,670,662.94)	(41,766,193.7)	(78,262,254.73)
年末余额	585,103,346.09	153,284,944.78	99,759,561.43	228,718,913.94	1,066,866,766.24
累计折旧					
年初余额	(106,485,212.23)	(121,912,383.24)	(89,663,969.12)	(231,038,771.71)	(549,100,336.30)
计提	(16,259,218.54)	(5,795,565.44)	(2,659,950.53)	(12,076,405.65)	(36,791,140.16)
处置或报废	847,072.63	5,361,416.61	6,948,402.24	37,035,811.53	50,192,703.01
年末余额	(121,897,358.14)	(122,346,532.07)	(85,375,517.41)	(206,079,365.83)	(535,698,773.45)
账面价值					
年末	463,205,987.95	30,938,412.71	14,384,044.02	22,639,548.11	531,167,992.79
年初	472,929,282.92	34,637,329.05	17,633,118.53	28,537,360.54	553,737,091.04

15. 在建工程

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	27,302,166.31	-	27,302,166.31	101,848,210.00	-	101,848,210.00



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

16. 使用权资产

	房屋及建筑物	机器设备	其他设备	合计
<b>成本</b>				
年初余额	110,374,722.33	146,420,378.75	7,150,311.47	263,945,412.55
本年增加	1,917,524.32	-	-	1,917,524.32
本年减少	-	(4,617,482.14)	-	(4,617,482.14)
年末余额	<u>112,292,246.65</u>	<u>141,802,896.61</u>	<u>7,150,311.47</u>	<u>261,245,454.73</u>
<b>累计折旧</b>				
年初余额	(41,189,363.03)	(91,583,732.11)	(6,600,287.51)	(139,373,382.65)
本年增加	(15,407,678.43)	(52,954,942.63)	(550,023.96)	(68,912,645.02)
本年减少	-	4,617,482.14	-	4,617,482.14
年末余额	<u>(56,597,041.46)</u>	<u>(139,921,192.60)</u>	<u>(7,150,311.47)</u>	<u>(203,668,545.53)</u>
<b>账面价值</b>				
年末	<u>55,695,205.19</u>	<u>1,881,704.01</u>	<u>-</u>	<u>57,576,909.20</u>
年初	<u>69,185,359.30</u>	<u>54,836,646.64</u>	<u>550,023.96</u>	<u>124,572,029.90</u>

17. 递延所得税资产/负债

已确认的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	95,217,182.56	90,072,019.94
预计负债	9,470,853.19	14,153,951.72
长期应收款折现	1,129,819.19	812,906.04
租赁负债税会差异	9,379,429.42	3,349,788.34
累计未弥补亏损	3,534,289.81	-
其他	<u>318,802.92</u>	<u>413,540.59</u>
合计	<u>119,050,377.09</u>	<u>108,802,206.63</u>



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

已确认的递延所得税负债：

	2023年12月31日	2022年12月31日
其他	<u>10,067.34</u>	<u>9,275.75</u>
合计	<u>10,067.34</u>	<u>9,275.75</u>

18. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
合同资产(附注六、8)	1,089,545,456.51	511,552,351.57
其他	<u>99,570.58</u>	<u>-</u>
小计	<u>1,089,645,027.09</u>	<u>511,552,351.57</u>
减：减值准备	<u>3,395,744.82</u>	<u>9,295,536.43</u>
合计	<u>1,086,249,282.27</u>	<u>502,256,815.14</u>

19. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
货币资金	<u>366,562,372.15</u>	<u>331,912,391.80</u>
合计	<u>366,562,372.15</u>	<u>331,912,391.80</u>

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。于2023年12月31日，受到限制的货币资金余额为366,562,372.15元（2022年12月31日：331,912,391.80元）。

20. 应付票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行承兑汇票	<u>71,151,792.41</u>	<u>151,980,373.24</u>
合计	<u>71,151,792.41</u>	<u>151,980,373.24</u>



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工	258,866,372.95	647,173,635.61
预收工程款	312,634,831.33	1,169,620,031.75
预售房产款	136,786,793.94	6,597,972.05
其他	455,906.59	743,246.30
合计	708,743,904.81	1,824,134,885.71

22. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	207,103,547.82	1,003,618,731.05	(967,717,347.68)	243,004,931.19
职工福利费	1,079,290.38	130,842,547.69	(115,936,105.02)	15,985,733.05
社会保险费	9,003,420.51	106,819,487.93	(114,324,353.96)	1,498,554.48
其中：医疗保险费	8,422,960.28	97,078,290.15	(104,299,930.50)	1,201,319.93
工伤保险费	(21,025.36)	7,347,454.81	(7,324,223.94)	2,205.51
生育保险费	139,739.06	260,506.46	(396,891.31)	3,354.21
补充商业保险	461,746.53	2,133,236.51	(2,303,308.21)	291,674.83
住房公积金	11,940,250.50	115,543,600.94	(111,899,530.28)	15,584,321.16
工会经费和职工教育经费	80,001,238.83	65,036,807.70	(60,431,497.73)	84,606,548.80
其他短期薪酬	-	6,286,670.59	(6,286,670.59)	-
因解除劳动关系给予的补偿	13,238.00	278,665.46	-	291,903.46
	309,140,986.04	1,428,426,511.36	(1,376,595,505.26)	360,971,992.14
设定提存计划	13,387,825.61	153,619,966.65	(162,894,203.08)	4,113,589.18
其中：基本养老保险费	6,415,272.41	141,692,971.37	(144,075,626.99)	4,032,616.79
失业保险费	7,015,734.04	7,697,326.43	(14,655,905.74)	57,154.73
企业年金缴费	(43,180.84)	4,229,668.85	(4,162,670.35)	23,817.66
辞退福利中一年内支付的部分	(66,554.31)	-	66,554.31	-
合计	322,462,257.34	1,582,046,478.01	(1,539,423,154.03)	365,085,581.32

23. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	168,302,013.69	267,975,752.34
增值税	48,886,432.52	67,800,400.32
个人所得税	21,689,754.34	2,140,765.44
印花税	9,502,877.33	4,827,979.47
其他	880,167.15	497,655.69
合计	249,261,245.03	343,242,553.26



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

24. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应付款	65,016,542.95	34,650,822.28
一年内到期的租赁负债	92,646,757.48	100,653,876.83
其他	456,216,700.06	355,036,478.71
合计	<u>613,880,000.49</u>	<u>490,341,177.82</u>

25. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	479,910,203.36	510,820,380.71
预计负债	68,600,316.67	73,428,844.50
合计	<u>548,510,520.03</u>	<u>584,249,225.21</u>

26. 租赁负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
房屋及建筑物	35,260,520.25	58,442,753.99
机器设备	38,749,119.29	77,836,384.39
其他设备	39,247,143.47	11,007,750.30
小计	<u>113,256,783.01</u>	<u>147,286,888.68</u>
减：一年内到期的租赁负债	<u>92,646,757.48</u>	<u>100,653,876.83</u>
合计	<u>20,610,025.53</u>	<u>46,633,011.85</u>



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 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	99,072,285.69	107,422,285.69
小计	99,072,285.69	107,422,285.69
减：一年内到期的辞退福利	-	-
合计	99,072,285.69	107,422,285.69

(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	3.25%	3.25%
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

在损益中确认的有关计划如下：

	2023年	2022年
利息净额	2,750,000.00	3,230,000.00
离职后福利成本净额	2,750,000.00	3,230,000.00
计入财务费用	2,750,000.00	3,230,000.00
合计	2,750,000.00	3,230,000.00



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

27. 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	107,422,285.69	115,492,285.69
计入当期损益		
利息净额	2,750,000.00	3,230,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	2,720,000.00	2,020,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,820,000.00)	(13,320,000.00)
年末余额	99,072,285.69	107,422,285.69

28. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例（%）	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	85.90	1,000,000,000.00	85.90
建信金融资产投资有限公司	164,199,953.32	14.10	164,199,953.32	14.10
合计	1,164,199,953.32	100.00	1,164,199,953.32	100.00

29. 资本公积

	资本溢价	其他	合计
年初余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

30. 专项储备

	安全生产费
年初余额	-
本年增加	2,243,580,167.72
本年减少	2,243,580,167.72
年末余额	-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照规定的计提比例进行提取并使用。

31. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01
合计	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01

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。

32. 未分配利润

	2023年	2022年
上年年末未分配利润	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34
年初未分配利润	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34
归属于母公司所有者的净利润	2,065,015,448.17	2,229,331,275.82
其他	-	(9,650,031.64)
减：应付股利	504,920,528.06	91,389,444.44
年末未分配利润	8,076,741,847.19	6,516,646,927.08



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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. 营业收入

	2023年	2022年
主营业务收入	60,549,677,830.41	65,475,553,623.74
其他业务收入	13,219,309.42	25,545,457.44
合计	60,562,897,139.83	65,501,099,081.18

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	60,559,512,775.38	65,491,939,968.65
租赁收入	3,384,364.45	9,159,112.53
合计	60,562,897,139.83	65,501,099,081.18

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	54,954,407,837.34	5,527,387,619.82	18,612,733.95	33,605,552.49	15,664,086.81	60,549,677,830.41
在某一时点确认收入	640,156,920.02	-	18,612,733.95	-	-	658,769,653.97
在某一时段内确认收入	54,314,250,917.32	5,527,387,619.82	-	33,605,552.49	15,664,086.81	59,890,908,176.44
其他业务收入	-	-	-	-	13,219,309.42	13,219,309.42
合计	54,954,407,837.34	5,527,387,619.82	18,612,733.95	33,605,552.49	28,883,396.23	60,562,897,139.83

2022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	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	219,949,980.26	65,475,553,623.74
在某一时点确认收入	-	-	525,871,373.68	-	-	525,871,373.68
在某一时段内确认收入	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	-	112,698,510.03	219,949,980.26	64,949,682,250.06
其他业务收入	-	-	-	-	25,545,457.44	25,545,457.44
合计	56,320,337,387.72	8,296,696,372.05	525,871,373.68	112,698,510.03	245,495,437.70	65,501,099,081.18



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

34. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	51,773,355.00	146,101,438.77
减：利息收入	33,175,128.96	46,791,843.92
手续费支出	14,384,123.34	49,208,473.71
汇兑损益	(22,719,036.96)	(4,635,850.62)
长期应收/应付款折现及其他	5,386,636.00	4,694,348.91
合计	<u>15,649,948.42</u>	<u>148,576,566.85</u>

35. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	14,114,031.67	3,943,925.89
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(16,142,492.60)	(6,760,989.00)
债权投资在持有期间取得的投资收益	14,380,364.37	15,055,353.95
合计	<u>12,351,903.44</u>	<u>12,238,290.84</u>

36. 信用减值损失（损失以“-”号填列）

	2023年	2022年
应收账款坏账损失	9,183,436.27	(197,243,396.23)
应收票据坏账转回	56,744.37	29,024.57
其他应收款坏账损失	(42,945,327.36)	(13,831,873.21)
长期应收款坏账损失	123,313.28	(620,891.98)
一年内到期的非流动资产减值损失	(2,509,018.49)	(467,207.50)
合计	<u>(36,090,851.93)</u>	<u>(212,134,344.35)</u>



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

37. 资产减值损失（损失以“-”号填列）

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(566,822.12)	(14,123,919.04)
其他非流动资产减值损失	(1,977,906.26)	(294,446.85)
合计	(2,544,728.38)	(14,418,365.89)

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	260,551,525.23	376,547,623.41
递延所得税费用	(10,247,378.87)	(41,491,701.50)
合计	250,304,146.36	335,055,921.91

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	2,314,149,272.84	2,568,219,909.89
按适用税率计算的所得税费用	347,122,390.93	385,232,986.48
不可抵扣的费用	765,499.00	843,169.69
非应税收入	(2,117,104.75)	(591,588.88)
子公司适用不同税率的影响	(4,996,114.08)	(11,837,595.08)
研发费用加计扣除	(51,101,437.37)	(82,171,225.74)
对以前期间当期所得税的调整	(39,369,087.37)	43,580,175.44
按本集团实际税率计算的所得税费用	250,304,146.36	335,055,921.91



六、 合并财务报表主要项目注释（续）

39. 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
净利润	2,063,845,126.48	2,233,163,987.98
加：资产减值损失	2,544,728.38	14,418,365.89
信用减值损失	36,090,851.93	212,134,344.35
固定资产折旧	36,791,140.16	58,307,047.86
使用权资产折旧	68,912,645.02	101,961,879.49
无形资产摊销	191,958.40	162,521.49
投资性房地产折旧及摊销	2,822,546.17	2,822,546.17
长期待摊费用摊销	23,943,023.29	13,143,848.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的收益	(12,552,083.61)	(3,866,431.76)
固定资产报废损失	54,033.15	-
财务费用	(21,702,117.07)	141,465,588.15
投资收益	(12,351,903.44)	(12,238,290.84)
递延所得税资产增加	(10,248,170.46)	(41,500,977.25)
递延所得税负债增加	791.59	9,275.75
存货的（增加）/减少	(132,915,990.56)	306,811,098.42
受限资金的（增加）/减少	(34,649,980.35)	28,921,362.10
经营性应收项目的增加	(3,449,583,875.78)	(3,692,144,538.45)
经营性应付项目的增加	1,977,550,932.54	1,302,601,950.45
经营活动产生的现金流量净额	522,601,163.24	666,173,578.52

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：库存现金	4,897.06	36,073.42
可随时用于支付的银行存款	3,790,636,060.03	4,583,588,614.01
现金及现金等价物余额	3,790,640,957.09	4,583,624,687.43
	2023年	2022年
现金的年末余额	3,790,640,957.09	4,583,624,687.43
减：现金的年初余额	4,583,624,687.43	4,196,639,096.92
现金及现金等价物净（减少）/增加额	(792,983,730.34)	386,985,590.51



七、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2023年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	以公允价值计量且其变动计入		合计
	计入当期损益的金融资产	金融资产	其他综合收益的金融资产		
	准则要求	准则要求	准则要求	指定	
货币资金	-	4,157,203,329.24	-	-	4,157,203,329.24
应收票据	-	210,575,776.66	-	-	210,575,776.66
应收账款	-	13,880,796,745.33	-	-	13,880,796,745.33
应收款项融资	-	-	108,231,881.70	-	108,231,881.70
其他应收款	-	5,760,417,991.45	-	-	5,760,417,991.45
一年内到期的非流动资产	-	80,340,691.11	-	-	80,340,691.11
债权投资	-	223,129,198.50	-	-	223,129,198.50
长期应收款	-	40,818,678.95	-	-	40,818,678.95
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	24,353,282,411.24	108,231,881.70	216,612,411.72	24,678,126,704.66

金融负债

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	合计
	计入当期损益的金融负债	金融负债	
	准则要求	准则要求	
应付票据	-	71,151,792.41	71,151,792.41
应付账款	-	18,085,414,567.70	18,085,414,567.70
其他应付款	-	3,839,801,095.99	3,839,801,095.99
一年内到期的非流动负债	-	613,880,000.49	613,880,000.49
长期应付款	-	63,285,600.89	63,285,600.89
租赁负债	-	20,610,025.53	20,610,025.53
合计	-	22,694,143,083.01	22,694,143,083.01



中建三局第一建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2023年度

人民币元

七、 金融工具及其风险（续）

1. 金融工具分类（续）

2022年12月31日

金融资产

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	以公允价值计量且其变动计入		合计
	计入当期损益的金融资产	金融资产	其他综合收益的金融资产	指定	
	准则要求	准则要求	准则要求		
货币资金	-	4,915,537,079.23	-	-	4,915,537,079.23
应收票据	-	205,412,904.49	-	-	205,412,904.49
应收账款	-	12,273,306,734.78	-	-	12,273,306,734.78
应收款项融资	-	-	76,929,432.11	-	76,929,432.11
其他应收款	-	5,507,817,085.79	-	-	5,507,817,085.79
一年内到期的非流动资产	-	17,159,332.68	-	-	17,159,332.68
债权投资	-	230,929,198.50	-	-	230,929,198.50
长期应收款	-	74,504,567.87	-	-	74,504,567.87
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	23,224,666,903.68	76,929,432.11	216,612,411.72	23,518,208,747.17

金融负债

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	合计
	计入当期损益的金融负债	金融负债	
	准则要求	准则要求	
应付票据	-	151,980,373.24	151,980,373.24
应付账款	-	16,439,776,407.42	16,439,776,407.42
其他应付款	-	2,299,842,378.32	2,299,842,378.32
一年内到期的非流动负债	-	490,341,177.82	490,341,177.82
其他非流动负债	-	297,786,700.06	297,786,700.06
长期应付款	-	66,989,091.22	66,989,091.22
租赁负债	-	46,633,011.85	46,633,011.85
合计	-	19,793,349,139.93	19,793,349,139.93

2. 金融资产转移

已转移但未整体终止确认的金融资产

于2023年12月31日和2022年12月31日，本集团无金额重大已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。



## 七、 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价值。本集团在每一资产负债表日面临的重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、债权投资及长期应收款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按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	71,151,792.41	-	-	71,151,792.41
应付账款	18,085,414,567.70	-	-	18,085,414,567.70
其他应付款	3,839,801,095.99	-	-	3,839,801,095.99
租赁负债	-	20,610,025.53	-	20,610,025.53
一年内到期的非流动负债	613,880,000.49	-	-	613,880,000.49
长期应付款	-	63,285,600.89	-	63,285,600.89
合计	22,610,247,456.59	83,895,626.42	-	22,694,143,083.01



## 1.2.1.6 负债率

中建三局第一建设工程有限责任公司

财务报表附注（续）

2023年度

人民币元

### 七、 金融工具及其风险（续）

#### 3. 金融工具风险（续）

##### 流动性风险（续）

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	2年至5年	合计
应付票据	151,980,373.24	-	-	151,980,373.24
应付账款	16,439,776,407.42	-	-	16,439,776,407.42
其他应付款	2,299,842,378.32	-	-	2,299,842,378.32
长期应付款	66,989,091.22	-	-	66,989,091.22
其他非流动负债	-	297,786,700.06	-	297,786,700.06
租赁负债	-	46,633,011.85	-	46,633,011.85
一年内到期的非流动负债	490,341,177.82	-	-	490,341,177.82
合计	19,448,929,428.02	344,419,711.91	-	19,793,349,139.93

##### 市场风险

###### 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。

###### 汇率风险

于2023年12月31日，在所有其他变量保持不变的假设下，如果人民币对斯里兰卡卢比汇率贬值/升值5%，本集团的净收益会由于斯里兰卡卢比计价的金融工具而增加121,288.66元（2022年12月31日：0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。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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	68.97%	70.69%



八、 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、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。

长期应收款、债权投资等，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。2023年12月31日，针对长期应收款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

2. 公允价值层次

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			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	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	-	-	108,231,881.70	108,231,881.70
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	324,844,293.42	324,844,293.42

2022年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	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	-	-	76,929,432.11	76,929,432.11
其他权益工具投资				
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	293,541,843.83	293,541,843.83

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。



## 九、 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；
- (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
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.8959	85.8959	1,531,800.00万元

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。



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	10,421,306,416.82	8,063,594,235.97
1年至2年	1,502,612,805.56	2,775,164,217.76
2年至3年	877,844,522.91	988,723,128.57
3年至4年	320,963,983.19	516,364,004.37
4年至5年	149,711,486.14	8,390,686.72
5年以上	19,728,313.04	19,039,051.87
小计	<u>13,292,167,527.66</u>	<u>12,371,275,325.26</u>
减：应收账款坏账准备	<u>464,661,270.40</u>	<u>472,474,918.87</u>
合计	<u>12,827,506,257.26</u>	<u>11,898,800,406.39</u>

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	10,877,423,952.95	81.83	241,567,773.56	2.22
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>2,414,743,574.71</u>	<u>18.17</u>	<u>223,093,496.84</u>	<u>9.24</u>
合计	<u>13,292,167,527.66</u>	<u>100.00</u>	<u>464,661,270.40</u>	<u>3.50</u>

	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	10,058,971,775.12	81.31	239,081,229.38	2.38
按信用风险特征组合计提坏账准备	<u>2,312,303,550.14</u>	<u>18.69</u>	<u>233,393,689.49</u>	<u>10.09</u>
合计	<u>12,371,275,325.26</u>	<u>100.00</u>	<u>472,474,918.87</u>	<u>3.82</u>



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	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	169,337,445.51	2.00	3,386,748.85	129,187,656.58	2.00	2,583,753.13
1年至2年	23,968,289.25	5.00	1,198,414.47	32,096,215.42	5.00	1,604,810.75
2年至3年	36,792,933.78	15.00	5,518,940.07	3,923,494.97	15.00	588,524.24
3年至4年	1,359,773.12	30.00	407,931.94	18,251,035.55	30.00	5,475,310.67
4年至5年	2,221,312.37	45.00	999,590.57	-	-	-
5年以上	8,417,157.00	100.00	8,417,157.00	14,377,157.00	100.00	14,377,157.00
合计	242,096,911.03		19,928,782.90	197,835,559.52		24,629,555.79

组合2：应收海外客户

	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	2,485,271.18	6.00	149,116.27	24,604,810.75	6.00	1,476,288.64
1年至2年	9,009,947.09	12.00	1,081,193.65	-	-	-
合计	11,495,218.27		1,230,309.92	24,604,810.75		1,476,288.64

组合3：应收其他客户

	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	1,666,360,274.90	4.50	74,986,212.39	1,342,269,841.50	4.50	60,402,142.95
1年至2年	274,616,709.18	10.00	27,461,570.98	390,889,336.55	10.00	39,088,933.73
2年至3年	62,537,095.92	20.00	12,507,419.16	198,898,204.81	20.00	39,779,640.96
3年至4年	77,776,362.83	40.00	31,110,545.16	144,753,215.42	40.00	57,901,286.18
4年至5年	68,549,846.54	65.00	44,557,400.29	8,390,686.72	65.00	5,453,946.37
5年以上	11,311,156.04	100.00	11,311,156.04	4,661,894.87	100.00	4,661,894.87
合计	2,161,151,445.41		201,934,404.02	2,089,863,179.87		207,287,845.06



十三、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：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	6,591,170,472.58	5,162,571,134.13
1年至2年	177,252,811.52	114,502,333.33
2年至3年	12,334,370.71	205,425,310.74
3年至4年	34,201,672.36	110,697,641.17
4年至5年	93,595,204.27	8,057,138.14
5年以上	4,504,136.52	1,141,979.50
小计	6,913,058,667.96	5,602,395,537.01
减：其他应收款坏账准备	106,126,884.36	66,609,761.64
合计	6,806,931,783.60	5,535,785,775.37

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：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 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	66,609,761.64	-	-	66,609,761.64
本年计提	80,900,735.62	-	-	80,900,735.62
本年转回	(41,339,346.12)	-	-	(41,339,346.12)
本年核销	(43,500.00)	-	-	(43,500.00)
其他变动	(766.78)	-	-	(766.78)
年末余额	106,126,884.36	-	-	106,126,884.36



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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

	2023年12月31日	2022年12月31日
子公司	610,458,346.98	610,458,346.98
-直接控制之子公司	610,458,346.98	610,458,346.98
合营企业	272,355,858.14	58,699,338.74
联营企业	74,751,554.91	74,894,016.31
合计	957,565,760.03	744,051,702.03

子公司

2023年

	年初余额	本年变动	年末余额
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00
中建三局第一建设工程(上海)有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建绿苑(杭州)建设有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	72,058,346.98
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	400,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	18,000,000.00
合计	610,458,346.98	-	610,458,346.98

2022年

	年初余额	本年变动	年末余额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	72,058,346.98
中建绿苑(杭州)建设有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
北京沿中建海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	400,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	18,000,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	300,000,000.00	-	300,000,000.00
中建三局第一建设工程(上海)有限责任公司	100,000,000.00	-	100,000,000.00
中建三局第一建设(四川)有限责任公司	-	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	510,458,346.98	100,000,000.00	610,458,346.98



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

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	58,699,338.74	14,400,000.00	4,256,519.40	-	77,355,858.14
中建三局云采科技有限公司	-	195,000,000.00	-	-	195,000,000.00
合计	58,699,338.74	209,400,000.00	4,256,519.40	-	272,355,858.14

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	-	58,699,338.74
合计	67,011,692.51	-	(8,312,353.77)	-	58,699,338.74

联营企业

2023年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	32,363,567.82	-	(3,099,985.85)	-	29,263,581.97
武汉中建壹品润荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	23,030,448.49	-	2,957,524.45	-	25,987,972.94
合计	74,894,016.31	-	(142,461.40)	-	74,751,554.91



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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）

联营企业（续）

2022年

	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
广东华发中建新科技投资 控股有限公司	23,412,361.16	-	8,951,206.66	-	32,363,567.82
武汉中建壹品湖荟置业有 限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限 公司	19,725,896.49	-	3,304,552.00	-	23,030,448.49
合计	62,638,257.65	-	12,255,758.66	-	74,894,016.31

4. 营业收入及成本

	2023年		2022年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	54,050,897,490.86	49,917,453,952.39	62,318,626,973.18	57,366,434,179.96
其他业务	8,056,370.40	4,584,365.84	9,264,280.34	880,874.05
合计	54,058,953,861.26	49,922,038,318.23	62,327,891,253.52	57,367,315,054.01

2023年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	640,156,920.02	-
在某一时段内确认收入	53,418,796,941.24	62,327,891,253.52
合计	54,058,953,861.26	62,327,891,253.52



十三、公司财务报表主要项目注释（续）

5. 投资收益

	2023年	2022年
按权益法核算的长期股权投资收益	4,114,058.00	3,943,404.89
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	14,380,364.37	15,055,353.95
其他	(16,142,492.60)	(6,760,989.00)
合计	<u>2,351,929.77</u>	<u>12,237,769.84</u>

十四、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。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420100052014164F



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉分所

负责人 傅奕

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构

成立日期 2012年8月15日

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、技术开发、技术服务、技术推广、软件开发、软件销售、计算机系统服务、技术转让、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)。(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

经营场所 武汉市江汉区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层



登记机关



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

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5000948

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门核准，准予持证分所执行行业业务许可证。  
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、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关:

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所

负责人: 傅奕

经营场所: 武汉市江汉区常青路7号恒福商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号: 110002434201

批准执业文号: 财会函(2005)60号

批准执业日期: 2005年9月19日



专业业务报告专用

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
特許會計師事務所(特殊普通合伙)  
上海市注册会師協會

姓名: 何佩  
性别: 女  
出生日期: 1987-05-12  
工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 上海分所  
身份证号码: 310109198705121526

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110002433792  
No. of Certificate

批准注册协会: 上海市注册会師协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018年3月28日  
Date of Issuance

何佩(110002433792)  
您已通过2018年年检  
上海市注册会師协会  
2018年04月30日

年 月 日  
y m d

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。

何佩(110002433792)  
您已通过2021年年检  
上海市注册会師协会  
2021年10月30日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS



安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分公司  
ERNST & YOUNG HUA MING LLP HUBEI BRANCH  
4201020015258



姓名  
Full name

性别  
Sex

出生日期  
Date of birth

工作单位  
Working unit

身份证号码  
Identity card No.

李伟

男

1991-11-05

安永华明会计师事务所(特  
殊普通合伙)湖北分公司

4212231991105630

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 310006115331  
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 05 月 03 日  
Date of Issuance



年 月 日  
/y /m /d



## 1.2.2 2022 年度

### 1.2.2.1 审计报告封面

中建三局第一建设工程有限责任公司

已审财务报表

2022年度

2024年12月31日止年度  
此报告于2024年12月31日出具，其有效期为2024年12月31日止。如贵公司发生任何重大变化，请及时通知本所。如有疑问，请联系本所。电话：400-888-8888。网址：<http://www.cpa.com.cn>。电子邮箱：[cpa@cpa.com.cn](mailto:cpa@cpa.com.cn)。地址：北京海淀区中关村大街100号。



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	- 6
合并利润表	7	- 8
合并所有者权益变动表	9	- 10
合并现金流量表	11	- 12
公司资产负债表	13	- 14
公司利润表	15	
公司所有者权益变动表	16	- 17
公司现金流量表	18	- 19
财务报表附注	20	- 118





Ernst & Young Huo Ming LLP  
Wuhan Branch  
Unit 3304-3309, 33/F  
Hearland 48 Office Tower  
680 Jinghan Avenue, Qieckou District  
Wuhan, Hubei, China, 430050

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉分所  
中国湖北省武汉市南湖区京汉大道 688 号  
武汉恒隆广场办公楼 33 层 3304-3309 室  
邮政编码: 430050

Tel 电话: +86 27 8261 7688  
Fax 传真: +86 27 8261 8700  
eey.com

## 审计报告

安永华明(2023)审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司董事会:

### 一、审计意见

我们审计了中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表,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,后附的中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任公司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第一建设工程有限责任公司,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。

本分所已及安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)总所均提供执行业务





## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任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。

本分所已及安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所均被执行业务





#### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第81495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

#### 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第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (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) 就中建三局第一建设工程有限责任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。

本分所已受安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



## 1.2.2.2 盖章页



### 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

（本页无正文）



中国注册会计师：傅奕



中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2023年4月28日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



### 1.2.2.3 资产额

中建三局第一建设工程有限责任公司			
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
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	4,915,537,079.23	4,499,630,126.62
其中：存放财务公司款项		2,612,197,603.41	3,135,848,555.85
应收票据	2	205,412,904.49	212,640,036.78
应收账款	3	12,273,306,734.78	8,557,960,484.02
应收款项融资	4	76,929,432.11	70,302,122.56
预付款项	5	545,053,096.26	745,701,420.40
其他应收款	6	5,507,817,085.79	7,364,017,776.10
存货	7	472,166,411.28	778,977,509.70
合同资产	8	4,975,541,875.01	2,514,708,249.54
一年内到期的非流动资产		17,159,332.68	15,238,325.18
其他流动资产	9	1,334,637,235.96	1,305,950,904.77
<b>流动资产合计</b>		<b>30,323,561,187.59</b>	<b>26,065,126,955.67</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	10	230,929,198.50	246,529,198.50
长期应收款	11	74,504,567.87	49,723,349.16
长期股权投资	12	145,440,015.56	141,496,089.67
其他权益工具投资	13	216,612,411.72	216,612,411.72
投资性房地产		79,806,127.78	82,628,673.95
固定资产	14	553,737,091.04	605,461,564.79
在建工程	15	101,848,210.00	74,919,906.77
使用权资产	16	124,572,029.90	126,163,147.80
无形资产		2,121,883.35	2,241,017.97
长期待摊费用		65,399,121.70	17,332,584.11
递延所得税资产	17	108,802,206.63	67,301,229.38
其他非流动资产	18	502,256,815.14	1,336,650,171.52
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,206,029,679.19</b>	<b>2,967,059,345.34</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,529,590,866.78</b>	<b>29,032,186,301.01</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



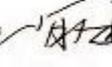
## 1.2.2.4 资产负债表

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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
<b>流动负债</b>			
应付票据	20	151,980,373.24	109,190,000.00
应付账款	21	16,439,776,407.42	16,573,134,275.99
预收款项		120,000.00	-
合同负债	22	1,824,134,885.71	1,847,816,703.04
应付职工薪酬	23	322,462,257.34	251,703,914.01
应交税费	24	343,242,553.26	206,210,396.75
其他应付款	25	2,299,842,378.32	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动负债	26	490,341,177.82	88,108,167.48
其他流动负债	27	584,249,225.21	545,899,392.76
<b>流动负债合计</b>		<b>22,466,149,258.32</b>	<b>21,411,538,698.42</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	28	46,633,011.85	69,088,826.29
长期应付款	29	66,989,091.22	34,044,236.05
长期应付职工薪酬	30	107,422,286.69	115,492,285.69
预计负债		20,930,833.64	-
递延所得税负债	17	9,275.75	-
其他非流动负债	31	297,786,700.06	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>539,771,198.21</b>	<b>218,625,348.03</b>
<b>负债合计</b>		<b>22,995,920,456.53</b>	<b>21,630,164,046.45</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	32	1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积	33	1,254,296,752.00	1,254,296,752.00
其他综合收益		(8,474,147.84)	(7,997,791.63)
专项储备	34	-	-
盈余公积	35	586,639,135.01	586,639,135.01
未分配利润	36	6,516,646,927.08	4,388,355,127.34
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>9,513,308,619.57</b>	<b>7,385,493,176.04</b>
<b>少数股东权益</b>		<b>20,361,790.68</b>	<b>16,529,078.52</b>
<b>所有者权益合计</b>		<b>9,533,670,410.25</b>	<b>7,402,022,254.56</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>32,529,590,866.78</b>	<b>29,032,186,301.01</b>

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:  机构负责人: 

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



### 1.2.2.5 营业额、净利润

#### 中建三局第一建设工程有限责任公司

#### 合并利润表

2022年度

人民币元

	附注六	2022年	2021年
营业收入	37	65,501,099,081.18	57,822,493,957.72
减：营业成本		60,297,230,918.34	53,562,051,971.33
税金及附加		97,632,278.26	104,322,292.76
销售费用		5,620,900.37	5,660,107.99
管理费用		832,321,442.56	844,386,411.64
研发费用		1,354,273,306.97	1,226,771,870.91
财务费用	38	148,576,566.85	138,634,872.66
其中：利息费用		146,101,438.77	62,394,539.07
利息收入		46,791,843.92	13,161,350.75
加：其他收益		3,247,068.40	5,099,336.82
投资收益	39	12,238,290.84	18,567,381.97
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益		3,943,925.89	71,374,978.56
以摊余成本计量的金融资 产终止确认损失		(6,760,989.00)	(69,039,561.79)
信用减值损失	40	(212,134,344.35)	(84,472,312.79)
资产减值损失	41	(14,418,365.89)	(8,486,586.29)
资产处置收益		3,866,431.76	20,658,547.73
营业利润		2,586,236,750.59	1,892,032,797.67
加：营业外收入		3,385,836.05	8,276,733.90
减：营业外支出		21,402,676.75	1,736,215.11
利润总额		2,568,219,909.89	1,898,573,316.46
减：所得税费用	43	335,055,921.91	228,270,776.76
净利润		2,233,163,987.98	1,670,302,539.70
按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,233,163,987.98	1,670,302,539.70
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,229,331,275.82	1,670,780,635.95
少数股东损益		3,832,712.16	(478,096.25)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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		(476,356.21)	(708,347.88)
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(476,356.21)	(708,347.88)
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		(2,020,000.00)	(2,440,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		5,217,842.00	-
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(3,674,198.21)	1,731,652.12
综合收益总额		2,232,687,631.77	1,669,594,191.82
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,228,854,919.61	1,670,072,288.07
归属于少数股东的综合收益总额		3,832,712.16	(478,096.25)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表  
2022年度

人民币元



2022年度

	合并所有者权益变动表						所有者权益		
	实收资本	资本公积	其他综合收益	其他权益工具	盈余公积	未分配利润	合计	外币报表折算差额	
一、上年年末余额	1,124,199,823.22	1,254,388,332.00	67,802,781.63	-	538,423,118.31	4,303,285,127.36	7,287,099,172.52	16,897,078.87	1,400,812,244.28
二、本年增减变动	1,124,199,823.22	1,254,388,332.00	67,802,781.63	-	538,423,118.31	4,303,285,127.36	7,287,099,172.52	16,897,078.87	1,400,812,244.28
三、本年年末余额	2,248,398,646.44	2,508,776,664.00	135,605,563.26	-	1,076,846,236.62	8,610,570,254.72	14,574,198,345.04	33,794,157.74	2,801,624,488.56
四、本年期初余额	1,124,199,823.22	1,254,388,332.00	67,802,781.63	-	538,423,118.31	4,303,285,127.36	7,287,099,172.52	16,897,078.87	1,400,812,244.28
五、本年年末余额	2,248,398,646.44	2,508,776,664.00	135,605,563.26	-	1,076,846,236.62	8,610,570,254.72	14,574,198,345.04	33,794,157.74	2,801,624,488.56
六、本年期初余额	1,124,199,823.22	1,254,388,332.00	67,802,781.63	-	538,423,118.31	4,303,285,127.36	7,287,099,172.52	16,897,078.87	1,400,812,244.28
七、本年年末余额	2,248,398,646.44	2,508,776,664.00	135,605,563.26	-	1,076,846,236.62	8,610,570,254.72	14,574,198,345.04	33,794,157.74	2,801,624,488.56

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表(续)  
2022年度

人民币元

2021年度



	合并所有者权益变动表						所有者权益合计	所有者权益合计
	股本	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	外币报表折算差额		
一、上年年末余额	1,124,105,653.31	12,286,447.92	-	59,478,138.31	2,809,152,956.14	2,807,902,293.72	11,037,724.77	2,818,910,448.49
二、本年年初余额	1,124,105,653.31	12,286,447.92	-	59,478,138.31	2,809,152,956.14	2,807,902,293.72	11,037,724.77	2,818,910,448.49
三、本年增减变动金额	-	103,347.63	-	-	1,478,558,555.95	1,478,452,263.67	228,808.21	1,478,680,911.83
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-
(二) 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. 专项储备弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益其他变动	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他综合收益	-	103,347.63	-	-	-	103,347.63	-	103,347.63
2. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 外币折算	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,124,105,653.31	12,389,795.55	-	59,478,138.31	4,287,711,512.09	4,286,354,557.39	11,266,533.98	4,297,621,361.32

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并现金流量表  
2022年度

人民币元

	附注六	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		65,107,329,912.53	58,438,242,892.60
收到的税费返还		203,417,636.95	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,380,791,820.87	748,031,628.55
经营活动现金流入小计		67,691,539,370.35	59,186,274,521.15
购买商品、接受劳务支付的现金		63,851,187,498.67	55,253,490,344.59
支付给职工以及为职工支付的现金		1,711,733,569.64	1,733,901,844.85
支付的各项税费		1,065,266,137.70	1,180,656,586.71
支付其他与经营活动有关的现金		397,178,585.82	1,884,879,781.53
经营活动现金流出小计		67,025,365,791.83	60,052,928,657.68
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	44	666,173,578.52	(866,654,036.53)
二、投资活动产生的现金流量：			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		44,011,574.49	23,632,946.82
收到其他与投资活动有关的现金		-	55,800,000.00
投资活动现金流入小计		44,011,574.49	79,432,946.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,186,202.15	69,060,978.47
投资支付的现金		-	33,800,000.00
投资活动现金流出小计		161,186,202.15	102,860,978.47
投资活动使用的现金流量净额		(117,174,627.66)	(23,428,031.65)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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：			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,069,444.44	77,040,540.49	
支付其他与筹资活动有关的现金	83,926,866.58	40,173,962.15	
筹资活动现金流出小计	161,996,311.02	117,214,502.64	
筹资活动使用的现金流量净额	(161,996,311.02)	(117,214,502.64)	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(17,049.33)	(51,589.78)	
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	45	386,985,590.51	(1,007,348,140.60)
加：年初现金及现金等价物余额		4,196,639,096.92	5,203,987,257.52
六、年末现金及现金等价物余额	45	4,583,624,687.43	4,196,639,096.92

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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
<b>流动资产</b>			
货币资金		4,888,146,907.09	4,459,324,222.10
其中：存放财务公司款项		2,604,177,707.11	3,135,848,555.85
应收票据		205,412,904.49	212,640,036.78
应收账款	1	11,898,800,406.39	8,540,393,974.60
应收款项融资		76,929,432.11	70,302,122.56
预付款项		542,692,416.16	740,889,712.40
其他应收款	2	5,535,785,775.37	7,062,355,960.11
存货		296,431,092.49	327,345,843.40
合同资产		4,685,820,447.56	2,616,894,859.42
一年内到期的非流动资产		17,010,214.39	15,238,325.18
其他流动资产		1,149,464,116.13	1,177,730,824.93
<b>流动资产合计</b>		<b>29,296,493,712.18</b>	<b>25,223,095,881.48</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资		230,929,198.50	246,529,198.50
长期应收款		74,504,567.87	48,593,062.62
长期股权投资	3	744,051,702.03	640,108,297.14
其他权益工具投资		216,612,411.72	216,612,411.72
固定资产		548,886,249.88	600,583,699.66
在建工程		88,950,020.34	69,052,851.70
使用权资产		123,355,433.20	126,163,147.80
无形资产		2,113,308.83	2,241,017.97
长期待摊费用		65,267,609.95	17,332,584.11
递延所得税资产		107,267,092.76	65,376,600.83
其他非流动资产		502,254,815.14	1,336,650,171.52
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,704,094,410.22</b>	<b>3,369,243,043.57</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,000,588,122.40</b>	<b>28,592,328,925.05</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
 资产负债表(续)  
 2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注十四	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债			
应付票据		151,980,373.24	109,190,000.00
应付账款		15,838,930,931.02	16,305,259,063.25
合同负债		1,677,499,074.29	1,457,472,897.83
应付职工薪酬		318,371,555.93	247,743,523.07
应交税费		240,038,622.97	130,329,204.57
其他应付款		3,063,756,387.24	2,383,651,969.88
一年内到期的非流动负债		488,812,717.77	87,836,665.00
其他流动负债		395,049,719.08	461,427,764.86
流动负债合计		22,194,439,381.54	21,182,911,078.45
非流动负债			
租赁负债		46,081,276.03	69,088,826.29
长期应付款		57,714,442.18	27,134,120.32
预计负债		20,930,833.64	-
长期应付职工薪酬		107,422,285.69	115,492,285.69
其他非流动负债		297,786,700.06	-
非流动负债合计		529,935,537.60	211,715,232.30
负债合计		22,724,374,919.14	21,394,626,310.75
所有者权益			
实收资本		1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积		1,235,800,046.68	1,235,800,046.68
其他综合收益		(8,474,147.84)	(7,997,791.63)
专项储备		-	-
盈余公积		586,210,618.40	586,210,618.40
未分配利润		6,298,476,732.70	4,219,489,787.53
所有者权益合计		9,276,213,203.26	7,197,702,614.30
负债和所有者权益总计		32,000,588,122.40	28,592,328,925.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中盛三局第一建设工程有限责任公司

利润表

2022年度

人民币元

	附注十四	2022年	2021年
营业收入	4	62,327,891,253.52	57,517,302,442.69
减：营业成本	4	57,367,315,054.01	53,271,570,322.17
税金及附加		97,415,399.45	101,450,314.96
管理费用		823,290,671.37	836,807,988.07
研发费用		1,239,378,949.19	1,226,415,990.91
财务费用		116,466,016.74	137,813,855.18
其中：利息费用		113,771,053.34	62,237,672.40
利息收入		46,388,166.64	13,772,003.59
加：其他收益		3,191,693.03	5,099,336.82
投资收益	5	12,237,769.84	(43,278,757.54)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,943,404.89	9,528,839.05
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(6,760,989.00)	(69,039,561.79)
信用减值损失		(209,438,412.54)	(83,772,253.18)
资产减值损失		(13,480,963.15)	(8,481,086.29)
资产处置收益		3,866,431.76	20,658,547.73
营业利润		2,480,401,681.70	1,833,469,758.94
加：营业外收入		3,360,491.17	8,265,060.15
减：营业外支出		21,354,001.16	1,577,009.38
利润总额		2,462,408,171.71	1,840,157,809.71
减：所得税费用		282,381,750.46	216,128,555.02
净利润		2,180,026,421.25	1,624,029,254.69
其中：持续经营净利润		2,180,026,421.25	1,624,029,254.69
终止经营净利润		-	-
其他综合收益的税后净额		(476,356.21)	(708,347.88)
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		(2,020,000.00)	(2,440,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		5,217,842.00	-
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		(3,674,198.21)	1,731,652.12
综合收益总额		2,179,550,065.04	1,623,320,906.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表  
2022年度

人民币元

	实收资本	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、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,850,055.58	7,997,791.63	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
二、本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,850,055.58	7,997,791.63	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
三、本年增减变动金额	-	-	476,356.21	-	-	2,180,026,431.25	2,179,550,065.04
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(78,059,444.44)	(78,059,444.44)
2. 对所有者利润分配	-	-	-	-	-	(13,326,006.00)	(13,326,006.00)
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他	-	-	-	-	-	(9,656,031.64)	(9,656,031.64)
(四) 专项储备	-	-	-	1,182,465,581.24	-	-	1,182,465,581.24
1. 本期提取	-	-	-	(1,182,465,581.24)	-	-	(1,182,465,581.24)
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,850,055.58	8,474,147.84	-	586,210,618.40	6,399,516,218.78	9,278,213,203.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表(续)  
2022年度

人民币元

	2021年度	实收资本	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、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,299,443.75)	-	585,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,910,060.24	
二、本年年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,299,443.75)	-	585,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,910,060.24	
三、本年增减变动金额	-	-	(708,347.98)	-	-	1,504,039,284.09	1,623,320,906.81	
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(75,069,444.44)	(75,069,444.44)	
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	(13,518,938.31)	(13,518,938.31)	
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	
(三) 专项储备	-	-	-	1,195,598,516.54	-	-	1,195,598,516.54	
1. 本年提取	-	-	-	(1,195,598,516.54)	-	-	(1,195,598,516.54)	
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	585,210,618.40	4,219,489,757.63	7,197,702,614.30	

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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	61,286,272,560.64	57,681,761,688.46
收到的税费返还	203,417,636.95	
收到其他与经营活动有关的现金	2,264,423,623.30	728,134,019.81
经营活动现金流入小计	63,756,113,840.89	58,409,895,708.27
购买商品、接受劳务支付的现金	59,046,982,132.28	54,819,422,758.51
支付给职工以及为职工支付的现金	1,522,215,637.38	1,676,104,406.67
支付的各项税费	1,002,701,532.11	1,054,147,310.57
支付其他与经营活动有关的现金	1,445,529,763.61	1,329,760,014.42
经营活动现金流出小计	63,017,429,065.38	58,879,434,490.17
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	738,684,775.51	(469,539,781.90)
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	43,556,312.36	23,548,029.09
收到其他与投资活动有关的现金	-	800,000.00
投资活动现金流入小计	43,556,312.36	24,348,029.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	118,881,826.44	55,080,310.12
投资支付的现金	100,000,000.00	428,800,000.00
投资活动现金流出小计	218,881,826.44	483,880,310.12
投资活动使用的现金流量净额	(175,325,514.08)	(459,532,281.03)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局第一建设工程有限责任公司  
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：		
取得借款收到的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,059,444.44	76,883,673.82
支付其他与筹资活动有关的现金	85,371,444.77	40,173,962.15
筹资活动现金流出小计	163,440,889.21	117,057,635.97
筹资活动使用的现金流量净额	(163,440,889.21)	(117,057,635.97)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(17,049.33)	(51,589.78)
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	399,901,322.89	(1,046,180,288.68)
加：年初现金及现金等价物余额	4,156,333,192.40	5,202,513,481.08
六、年末现金及现金等价物余额	4,556,234,515.29	4,156,333,192.40

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



## 1.2.2.6 负债率

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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)

##### 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。

#### 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、政策或程序不发生变化。

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	70.69%	74.50%

### 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、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当。

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,确定估值运用的主要输入值。估值须经主管会计工作负责人审核批准。



九、 公允价值(续)

1. 金融工具公允价值(续)

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。以下方法和假设为估计公允价值。

长期应收款、债权投资等,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。2022年12月31日,针对长期应收款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

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

	公允价值计量的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	76,929,439.11	76,929,439.11
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	293,541,850.83	293,541,850.83

2021年12月31日

	公允价值计量的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	重要不可观察输入值 (第三层次)	
持续的公允价值计量				
应收账款融资	-	-	70,502,129.56	70,502,129.56
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	287,114,541.28	287,114,541.28

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。



## 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；
- (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
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑工程	85.895%	85.895%	人民币1,350,000.00万元

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。





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420100052014164F



名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉分所

负责人 傅奕

类型 普通合伙企业分支机构

成立日期 2012年8月15日

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、软件开发、技术服务、技术咨询、软件销售、计算机系统集成、信息技术咨询服务、信息系统集成服务、信息系统运行维护服务、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)、(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

经营场所

武汉市江汉区常青路1号恒融商务中心二楼3号楼14层



登记机关

2023年3月9日



市场主体信用信息公示系统网址：  
<https://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5000948

### 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门批准持证分所执业行业资质证书。  
《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。
- 2、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 3、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制



## 会计师事务所分所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉分所

负责人: 傅奕

经营场所: 武汉市江岸区常阳路7号恒融商务中心  
一期3号楼14层

分所执业证书编号: 110002434201

批准执业文号: 财会函(2005)60号

批准执业日期: 2005年9月19日





姓名 傅奕 性别 女  
 Full name 傅奕 Sex 女  
 出生日期 1978-06-24  
 Date of birth 1978-06-24  
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所  
 Work unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所  
 Identification 430202197806242021



专业业务报告专用

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



证书编号: 430100020076  
 No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 02 月 13 日  
 Date of Issuance

年 月 日  
 Y M D





姓名: 孙明  
 Full name: 孙明  
 性别: 男  
 Sex: M  
 出生日期: 1985年12月05日  
 Date of birth: 1985-12-05  
 工作单位: 德勤华永会计师事务所(北京分所)  
 Work unit: 德勤华永会计师事务所(北京分所)  
 执业证书编号: 220124798612083619



年度检验登记  
 Annual Business Renewal

本证书检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

注册号: 110002668899

2021年已缴过



证书编号: 110002668899  
 No. of Certificate: 110002668899  
 批准注册协会: 中国注册会计师协会  
 Authorized Institute: 中国注册会计师协会  
 发证日期: 2021年06月21日  
 Date of issue: 2021-06-21

年度检验登记  
 Annual Business Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2021年7月10日

年度检验登记  
 Annual Business Registration

本证书检验合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日



## 1.2.3 2021 年度

### 1.2.3.1 审计报告封面

中建三局第一建设工程有限责任公司

已审财务报表

2021年度

中建三局第一建设工程有限责任公司

---

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	- 6
合并利润表	7	- 8
合并所有者权益变动表		9
合并现金流量表	10	- 11
公司资产负债表	12	- 13
公司利润表		14
公司所有者权益变动表		15
公司现金流量表	16	- 17
财务报表附注	18	- 130

防伪编号： 02712022051000304984

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所已签



微信扫一扫查询真伪

报告文号： 安永华明(2022)审字第61495032\_C01号  
委托单位： 中国建筑股份有限公司  
被审单位名称： 中建三局第一建设工程有限责任公司  
被审单位所在地： 武汉市  
事务所名称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所  
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)  
报告日期： 2022-04-29  
报备日期： 2022-05-01  
签名注册会计师： 傅奕 孙士泉

## 中建三局第一建设工程有限责任公司（合并）

### 2021年度审计报告

事务所名称： 安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所  
事务所电话： 027-82612688  
通信地址： 武汉市硚口区京汉大道688号武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室

如对上述报备资料有疑问，请与湖北省注册会计师协会联系。

防伪查询电话号码： 027-87305466

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://dsjpt.hbicpa.org/check>



Ernst & Young Hua Ming LLP  
Wuhan Branch  
Unit 3304-3309, 33/F  
Heartland 66 Office Tower  
688 Jingnan Avenue, Qiaokou District  
Wuhan, China 430030

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）  
武汉分所  
中国武汉市硚口区京汉大道688号  
武汉恒隆广场办公楼33层3304-3309室  
邮政编码: 430030

Tel 电话: +86 27 8261 2688  
Fax 传真: +86 27 8261 8700  
ey.com

## 审计报告

安永华明（2022）审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

中建三局第一建设工程有限责任公司董事会：

### 一、 审计意见

我们审计了中建三局第一建设工程有限责任公司的财务报表，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，后附的中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任公司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第一建设工程有限责任公司，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（2022）审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

#### 三、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任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。



#### 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

#### 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，就可能对中建三局第一建设工程有限责任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第一建设工程有限责任公司不能持续经营。
- (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) 就中建三局第一建设工程有限责任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。

### 1.2.3.2 盖章页



#### 审计报告（续）

安永华明（2022）审字第61495032\_C01号  
中建三局第一建设工程有限责任公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）武汉分所



中国注册会计师：傅 奕



中国注册会计师：孙士泉

中国 武汉

2022年4月29日

### 1.2.3.3 资产额

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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
<b>流动资产</b>			
货币资金	1	4,499,630,126.62	5,404,334,230.01
其中：存放财务公司款项		3,135,848,555.85	3,605,389,894.42
应收票据	2	212,640,036.78	220,642,606.30
应收账款	3	8,557,960,484.02	9,695,316,840.02
应收款项融资	4	70,302,122.56	80,616,753.01
预付款项	5	745,701,420.40	519,457,458.18
其他应收款	6	7,364,017,776.10	4,994,962,125.31
存货	7	778,977,509.70	534,489,672.29
合同资产	8	2,514,708,249.54	2,226,470,324.18
一年内到期的非流动资产	9	15,238,325.18	16,613,351.84
其他流动资产	10	1,305,950,904.77	1,332,714,884.07
<b>流动资产合计</b>		<b>26,065,126,955.67</b>	<b>25,025,618,245.21</b>
<b>非流动资产</b>			
债权投资	11	246,529,198.50	254,329,198.50
长期应收款	12	49,723,349.16	73,538,016.55
长期股权投资	13	141,496,089.67	91,321,111.11
其他权益工具投资	14	216,612,411.72	217,412,411.72
投资性房地产		82,628,673.95	85,451,220.12
固定资产	15	605,461,564.79	651,352,497.02
在建工程	16	74,919,906.77	73,828,405.87
使用权资产	17	126,163,147.80	-
无形资产		2,241,017.97	1,929,085.00
长期待摊费用		17,332,584.11	17,649,333.80
递延所得税资产	18	67,301,229.38	56,088,118.26
其他非流动资产	19	1,336,650,171.52	1,633,504,511.37
<b>非流动资产合计</b>		<b>2,967,059,345.34</b>	<b>3,156,403,909.32</b>
<b>资产总计</b>		<b>29,032,186,301.01</b>	<b>28,182,022,154.53</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

### 1.2.3.4 资产负债表

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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
<b>流动负债</b>			
应付票据	21	109,190,000.00	1,500,000.00
应付账款	22	16,573,134,275.99	16,324,543,170.10
合同负债	23	1,847,816,703.04	1,538,879,467.18
应付职工薪酬	24	251,703,914.01	235,215,206.42
应交税费	25	206,210,396.75	272,507,885.88
其他应付款	26	1,789,475,848.39	3,221,864,843.93
一年内到期的非流动负债		88,108,167.48	4,430,412.38
其他流动负债	27	545,899,392.76	615,066,548.94
<b>流动负债合计</b>		<b>21,411,538,698.42</b>	<b>22,214,007,534.83</b>
<b>非流动负债</b>			
租赁负债	28	69,088,826.29	-
长期应付款	29	34,044,236.05	21,079,026.76
长期应付职工薪酬	30	115,492,285.69	122,902,285.69
递延所得税负债	18	-	16,861.76
<b>非流动负债合计</b>		<b>218,625,348.03</b>	<b>143,998,174.21</b>
<b>负债合计</b>		<b>21,630,164,046.45</b>	<b>22,358,005,709.04</b>
<b>所有者权益</b>			
实收资本	31	1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积	32	1,254,296,752.00	1,254,296,752.00
其他综合收益		(7,997,791.63)	(7,289,443.75)
专项储备	33	-	-
盈余公积	34	586,639,135.01	586,639,135.01
未分配利润	35	4,388,355,127.34	2,809,162,874.14
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>7,385,493,176.04</b>	<b>5,807,009,270.72</b>
少数股东权益		16,529,078.52	17,007,174.77
<b>所有者权益合计</b>		<b>7,402,022,254.56</b>	<b>5,824,016,445.49</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>29,032,186,301.01</b>	<b>28,182,022,154.53</b>

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

### 1.2.3.5 营业额、净利润

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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	36	57,822,493,957.72	55,934,646,977.17
减：营业成本	36	53,562,051,971.33	52,720,314,791.50
税金及附加		104,322,292.76	204,348,206.23
销售费用		5,660,107.99	15,282,057.55
管理费用		844,386,411.84	778,919,913.06
研发费用		1,226,771,870.91	456,185,226.70
财务费用	37	138,634,872.66	64,623,778.00
其中：利息费用		62,394,539.07	47,762,679.24
利息收入		13,161,350.75	31,028,420.06
加：其他收益		5,099,336.82	1,451.80
投资收益/(损失)	38	18,567,381.97	(43,879,490.14)
其中：对联营企业和合营企业的			
投资收益/(损失)		71,374,978.56	(2,365,235.51)
以摊余成本计量的金融资			
产终止确认损失		(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
信用减值损失	39	(84,472,312.79)	(42,739,126.30)
资产减值(损失)/转回	40	(8,486,586.29)	53,836,900.10
资产处置收益		20,658,547.73	446,439.57
营业利润		1,892,032,797.67	1,662,639,179.16
加：营业外收入		8,276,733.90	1,545,757.37
减：营业外支出		1,736,215.11	1,156,817.54
利润总额		1,898,573,316.46	1,663,028,118.99
减：所得税费用	42	228,270,776.76	227,629,644.61
净利润		1,670,302,539.70	1,435,398,474.38
按经营持续性分类			
持续经营净利润		1,670,302,539.70	1,435,398,474.38
按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		1,670,780,635.95	1,433,149,091.87
少数股东损益		(478,096.25)	2,249,382.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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		(708,347.88)	569,528.51
归属于母公司所有者的其他综合收益的 税后净额		(708,347.88)	569,528.51
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		(2,440,000.00)	(2,190,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	896,287.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		1,731,652.12	1,863,241.51
综合收益总额		1,669,594,191.82	1,435,968,002.89
其中：			
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,670,072,288.07	1,433,718,620.38
归属于少数股东的综合收益总额		(478,096.25)	2,249,382.51

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
合并所有者权益变动表

2021年度

单位：人民币元

2021年度

	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	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润		
一、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	2,809,162,874.14	17,007,174.77	5,824,016,445.49
二、本年期初余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	2,809,162,874.14	17,007,174.77	5,824,016,445.49
三、本年增减变动金额	-	-	(708,347.88)	-	1,670,780,635.95	(478,094.25)	1,669,594,191.82
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	(78,069,444.44)	-	(78,069,444.44)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(13,518,938.31)	-	(13,518,938.31)
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	1,228,046,327.21	-	-	1,228,046,327.21
1. 本年提取	-	-	-	(1,228,046,327.21)	-	-	(1,228,046,327.21)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,997,791.63)	-	4,388,355,127.34	16,529,078.52	7,402,022,254.56

2020年度

	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	资本公积	其他综合收益	专项储备	未分配利润		
一、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,255,580,085.33	(7,855,972.26)	-	2,197,064,511.75	14,757,792.26	5,104,273,020.38
二、本年期初余额	1,164,199,953.32	1,255,580,085.33	(7,855,972.26)	-	2,197,064,511.75	14,757,792.26	5,104,273,020.38
三、本年增减变动金额	-	(1,283,333.33)	569,526.51	-	1,433,149,091.87	2,249,382.51	1,435,966,002.89
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	(106,109,485.03)	-	(106,109,485.03)
(三) 利润分配	-	-	-	-	(701,251,244.45)	-	(701,251,244.45)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	(13,690,000.00)	-	(13,690,000.00)
2. 对所有者分配的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	1,071,462,895.43	-	-	1,071,462,895.43
1. 本年提取	-	-	-	(1,071,462,895.43)	-	-	(1,071,462,895.43)
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,254,296,752.00	(7,289,443.75)	-	2,809,162,874.14	17,007,174.77	5,824,016,445.49

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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		58,438,242,892.60	55,750,145,390.83
收到其他与经营活动有关的现金		748,031,628.55	2,083,609,264.04
经营活动现金流入小计		59,186,274,521.15	57,833,754,654.87
购买商品、接受劳务支付的现金		55,253,490,344.59	52,124,349,921.89
支付给职工以及为职工支付的现金		1,733,901,844.85	1,339,898,695.72
支付的各项税费		1,180,656,586.71	1,164,149,238.34
支付其他与经营活动有关的现金		1,884,879,781.53	810,285,740.53
经营活动现金流出小计		60,052,928,557.68	55,438,683,596.48
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	43	(866,654,036.53)	2,395,071,058.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		23,632,946.82	446,439.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		55,800,000.00	-
投资活动现金流入小计		79,432,946.82	446,439.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		69,060,978.47	58,503,095.53
投资支付的现金		33,800,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		102,860,978.47	58,503,095.53
投资活动使用的现金流量净额		(23,428,031.65)	(58,056,655.96)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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		-	-
取得借款收到的现金		-	1,050,000,000.00
发行债券收到的现金		-	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		-	1,050,000,000.00
偿还债务支付的现金		-	1,050,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,040,540.49	81,129,345.91	
支付其他与筹资活动有关的现金	40,173,962.15	57,437,205.25	
筹资活动现金流出小计	117,214,502.64	1,188,566,551.16	
筹资活动使用的现金流量净额	(117,214,502.64)	(138,566,551.16)	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(51,589.78)	(6,826,757.61)	
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	(1,007,348,160.60)	2,191,621,093.66	
加：年初现金及现金等价物余额	5,203,987,257.52	3,012,366,163.86	
六、年末现金及现金等价物余额	44	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资产	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产		
货币资金	4,459,324,222.10	5,383,638,244.65
其中：存放财务公司款项	3,135,848,555.85	3,605,389,894.42
应收票据	212,640,036.78	220,642,606.30
应收账款	1 8,540,393,974.60	9,759,971,790.33
应收款项融资	70,302,122.56	80,616,753.01
预付款项	740,889,712.40	517,150,983.32
其他应收款	2 7,062,355,960.11	4,690,881,018.24
存货	327,345,843.40	301,546,649.66
合同资产	2,616,894,859.42	2,226,470,324.18
一年内到期的非流动资产	15,238,325.18	16,613,351.84
其他流动资产	1,177,700,824.93	1,287,420,443.06
流动资产合计	25,223,085,881.48	24,484,952,164.59
非流动资产		
债权投资	246,529,198.50	254,329,198.50
长期应收款	48,593,062.62	73,226,124.05
长期股权投资	3 640,108,297.14	201,779,458.09
其他权益工具投资	216,612,411.72	217,412,411.72
固定资产	600,583,699.66	646,471,404.86
在建工程	69,052,851.70	73,828,405.87
使用权资产	126,163,147.80	-
无形资产	2,241,017.97	1,929,085.00
长期待摊费用	17,332,584.11	17,649,333.80
递延所得税资产	65,376,600.83	55,961,353.95
其他非流动资产	1,336,650,171.52	1,633,504,511.37
非流动资产合计	3,369,243,043.57	3,176,091,287.21
资产总计	28,592,328,925.05	27,661,043,451.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	附注十五	2021年12月31日	2020年12月31日
流动负债			
应付票据		109,190,000.00	1,500,000.00
应付账款		16,305,259,063.25	16,298,860,137.10
合同负债		1,457,472,897.83	1,454,513,925.47
应付职工薪酬		247,743,523.07	234,021,552.34
应交税费		130,329,204.57	169,978,973.18
其他应付款		2,383,651,969.88	3,083,327,557.63
一年内到期的非流动负债		87,836,655.00	4,366,464.35
其他流动负债		461,427,764.85	606,906,537.41
流动负债合计		21,182,911,078.45	21,853,475,147.48
非流动负债			
租赁负债		69,088,826.29	-
长期应付款		27,134,120.32	18,679,066.63
长期应付职工薪酬		115,492,285.69	122,902,285.69
递延所得税负债		-	16,861.76
非流动负债合计		211,715,232.30	141,598,214.08
负债合计		21,394,626,310.75	21,995,073,361.56
所有者权益			
实收资本		1,164,199,953.32	1,164,199,953.32
资本公积		1,235,800,046.68	1,235,800,046.68
其他综合收益		(7,997,791.63)	(7,289,443.75)
盈余公积		586,210,618.40	586,210,618.40
未分配利润		4,219,489,787.53	2,687,048,915.59
所有者权益合计		7,197,702,614.30	5,665,970,090.24
负债和所有者权益总计		28,592,328,925.05	27,661,043,451.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司

利润表

2021年度

单位：人民币元

	附注十五	2021年	2020年
营业收入	4	57,517,302,442.69	55,663,923,779.00
减：营业成本		53,271,570,322.17	52,670,675,147.85
税金及附加		101,450,314.96	109,740,216.91
管理费用		836,807,988.07	708,979,015.91
研发费用		1,226,415,990.91	456,185,226.70
财务费用		137,813,855.18	64,629,624.03
其中：利息费用		62,237,672.40	47,762,679.24
利息收入		13,772,003.59	30,995,632.13
加：其他收益		5,099,336.82	1,451.80
投资损失	5	(43,278,757.54)	(43,879,490.14)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益/损失		9,528,839.05	(2,365,235.51)
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失		(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
信用减值损失		(83,772,253.18)	(42,795,358.47)
资产减值（损失）/转回		(8,481,086.29)	53,836,900.10
资产处置收益		20,658,547.73	446,439.57
营业利润		1,833,469,758.94	1,621,324,490.46
加：营业外收入		8,265,060.15	1,545,757.37
减：营业外支出		1,577,009.38	1,156,817.54
利润总额		1,840,157,809.71	1,621,713,430.29
减：所得税费用		216,128,555.02	217,904,844.76
净利润		1,624,029,254.69	1,403,808,585.53
其中：持续经营净利润		1,624,029,254.69	1,403,808,585.53
终止经营净利润		-	-
其他综合收益的税后净额		(708,347.88)	569,528.51
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		(2,440,000.00)	(2,190,000.00)
其他权益工具投资公允价值变动		-	896,287.00
将重分类进损益的其他综合收益			
外币财务报表折算差额		1,731,652.12	1,863,241.51
综合收益总额		1,623,320,906.81	1,404,378,114.04

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局建设工程有限责任公司  
所有者权益变动表  
2021年度

单位：人民币元

	实收资本	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、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24
二、本年初余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24
三、本年增减变动金额	-	-	(708,347.88)	-	-	1,624,029,254.69	1,623,320,906.81
(一) 综合收益总额	-	-	(708,347.88)	-	-	-	-
(二) 利润分配	-	-	-	-	-	(78,069,444.44)	(78,069,444.44)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	(13,518,938.31)	(13,518,938.31)
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 专项储备	-	-	-	1,195,598,526.54	-	-	1,195,598,526.54
1. 本年提取	-	-	-	1,195,598,526.54	-	-	1,195,598,526.54
2. 本年使用	-	-	-	(1,195,598,526.54)	-	-	(1,195,598,526.54)
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,997,791.63)	-	586,210,618.40	4,219,489,787.53	7,197,702,614.30
2020年度							
一、上年年末余额	1,164,199,953.32	1,237,083,380.01	(7,858,972.26)	-	480,529,649.98	2,103,862,542.93	4,977,816,553.98
二、本年初余额	1,164,199,953.32	1,237,083,380.01	(7,858,972.26)	-	480,529,649.98	2,103,862,542.93	4,977,816,553.98
三、本年增减变动金额	-	-	569,528.51	-	-	1,403,808,585.53	1,404,378,114.04
(一) 综合收益总额	-	-	569,528.51	-	-	-	-
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-
1. 其他	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	(105,680,968.42)	(105,680,968.42)
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	105,680,968.42	(701,251,244.45)	(701,251,244.45)
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-	(13,690,000.00)	(14,973,333.33)
3. 其他	-	(1,283,333.33)	-	-	-	-	-
(四) 专项储备	-	-	-	1,071,462,895.43	-	-	1,071,462,895.43
1. 本年提取	-	-	-	1,071,462,895.43	-	-	1,071,462,895.43
2. 本年使用	-	-	-	(1,071,462,895.43)	-	-	(1,071,462,895.43)
四、本年年末余额	1,164,199,953.32	1,235,800,046.68	(7,289,443.75)	-	586,210,618.40	2,687,048,915.59	5,665,970,090.24

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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	57,681,761,688.46	55,805,682,901.57
收到其他与经营活动有关的现金	728,134,019.81	2,104,762,660.99
经营活动现金流入小计	58,409,895,708.27	57,910,445,562.56
购买商品、接受劳务支付的现金	54,819,422,758.51	52,645,875,906.29
支付给职工以及为职工支付的现金	1,676,104,406.67	1,311,421,545.26
支付的各项税费	1,054,147,310.57	889,274,840.78
支付其他与经营活动有关的现金	1,329,760,014.42	680,026,772.94
经营活动现金流出小计	58,879,434,490.17	55,526,599,065.27
经营活动（使用）/产生的现金流量净额	(469,538,781.90)	2,383,846,497.29
二、投资活动产生的现金流量：		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,548,029.09	446,439.57
收到其他与投资活动有关的现金	800,000.00	-
投资活动现金流入小计	24,348,029.09	446,439.57
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	55,080,310.12	47,684,823.74
投资支付的现金	428,800,000.00	-
投资活动现金流出小计	483,880,310.12	47,684,823.74
投资活动使用的现金流量净额	(459,532,281.03)	(47,238,384.17)

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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：		
取得借款收到的现金	-	1,050,000,000.00
筹资活动现金流入小计	-	1,050,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	1,050,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,883,673.82	81,129,345.91
支付其他与筹资活动有关的现金	40,173,962.15	57,437,205.25
筹资活动现金流出小计	117,057,635.97	1,188,566,551.16
筹资活动使用的现金流量净额	(117,057,635.97)	(138,566,551.16)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(51,589.78)	(6,826,757.61)
五、现金及现金等价物净（减少）/增加额	(1,046,180,288.68)	2,191,214,804.35
加：年初现金及现金等价物余额	5,202,513,481.08	3,011,298,676.73
六、年末现金及现金等价物余额	4,156,333,192.40	5,202,513,481.08

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	229,041,504.27
减：采用简化处理的租赁付款额	53,243,524.99
其中：短期租赁	
剩余租赁期少于12个月的租赁	53,057,067.21
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁	186,457.78
	<hr/>
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	165,951,040.31
加：2020年12月31日应付融资租赁款	-
2021年1月1日租赁负债	<hr/> 165,951,040.31

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：

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	144,887,471.97	-	144,887,471.97
一年内到期的非流动负债	39,991,147.88	-	39,991,147.88
租赁负债	109,262,788.44	-	109,262,788.44

资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	144,887,471.97	-	144,887,471.97
一年内到期的非流动负债	35,624,683.53	-	35,624,683.53
租赁负债	109,262,788.44	-	109,262,788.44

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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）

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	126,163,147.80	-	126,163,147.80
递延所得税资产	67,301,229.38	66,615,139.27	686,090.11
一年内到期的非流动负债	88,108,167.48	26,459,911.90	61,648,255.58
租赁负债	69,088,826.29	-	69,088,826.29
未分配利润	4,388,355,127.34	4,373,318,499.13	(3,887,843.96)

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	53,562,051,971.33	53,564,561,650.96	(2,509,679.63)
管理费用	844,386,411.84	846,758,569.52	(2,372,157.68)
财务费用	138,634,872.66	136,954,789.20	1,680,083.46
所得税费用	228,270,776.76	228,956,866.87	(686,090.11)

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）

公司资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	126,163,147.80	-	126,163,147.80
递延所得税资产	65,376,600.83	64,690,510.72	686,090.11
一年内到期的非流动负债	87,836,655.00	26,459,911.90	61,376,743.10
租赁负债	69,088,826.29	-	69,088,826.29
未分配利润	4,219,489,787.53	4,223,377,631.49	(3,887,843.96)

公司利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业成本	53,271,570,322.17	53,274,080,001.80	(2,509,679.63)
管理费用	836,807,988.07	839,180,145.75	(2,372,157.68)
财务费用	137,813,855.18	136,133,771.72	1,680,083.46
所得税费用	216,128,555.02	216,814,645.13	(686,090.11)

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	(507,545,661.30)	(544,451,936.32)	36,906,275.02
筹资活动产生的现金流量净额	(206,637,691.22)	(169,731,416.20)	(36,906,275.02)

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

公司现金流量表

	报表数	假设按原准则	影响
经营活动产生的现金流量净额	(507,545,661.30)	(544,451,936.32)	36,906,275.02
筹资活动使用的现金流量净额	(206,637,691.22)	(169,731,416.20)	(36,906,275.02)

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股东权益无影响。

执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日合并资产负债表项目的影响如下：

	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	2,226,470,324.18	1,650,229,669.34	576,240,654.84
一年内到期的非流动资产	16,613,351.84	592,854,006.68	(576,240,654.84)

执行财务报表列报方式变更对2021年1月1日公司资产负债表项目的影响如下：

	报表数	假设按原准则	影响
合同资产	3,179,196,390.02	3,061,642,461.88	117,553,928.14
一年内到期的非流动资产	15,238,325.18	132,792,253.32	(117,553,928.14)

#### 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     | <p>- 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%、3%。</p> <p>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。</p>   |
| 企业所得税   | <p>- 本公司根据企业所得税法及其他相关规定,被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业,并取得了编号GR202142002193的高新技术企业证书,有效期限为3年(证书有效期:2021.11.15-2024.11.15),2021年度适用的企业所得税率为15%(2020年度:15%)。</p> <p>除本公司外,本集团位于中国内地的所属其他子公司适用的所得税税率是25%(2020年度:25%),其他海外地区按应纳税所得额的0-35%计缴。</p> |
| 城市维护建设税 | <p>- 按实际缴纳的流转税的7%计缴。</p>  |
| 教育费附加   | <p>- 按实际缴纳的流转税的3%计缴。</p>  |
| 土地增值税   | <p>- 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。</p>   |
| 房产税     | <p>- 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。</p>   |

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	109,340.90	423,388.73
银行存款	4,424,368,614.44	5,218,516,279.72
其他货币资金	75,152,171.28	185,394,561.56
合计	4,499,630,126.62	5,404,334,230.01

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302,991,029.70元（2020年12月31日：人民币200,346,972.49元），受限制的货币资金主要包括农民工工资保证金、保函保证金以及房地产监管户资金等。

2. 应收票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
商业承兑汇票	213,494,012.77	220,642,606.30
减：应收票据坏账准备	853,975.99	-
合计	212,640,036.78	220,642,606.30

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。本集团经评估认为所持有的商业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。

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	4,991,797,419.66	7,141,883,267.09
1年至2年	2,131,383,079.69	2,748,364,727.90
2年至3年	1,726,830,318.53	56,301,416.88
3年至4年	16,498,785.03	25,070,243.31
4年至5年	17,364,372.46	7,952,577.60
5年以上	5,820,404.68	4,464,504.08
小计	<u>8,889,694,380.05</u>	<u>9,984,036,736.86</u>
减：应收账款坏账准备	<u>331,733,896.03</u>	<u>288,719,896.84</u>
合计	<u>8,557,960,484.02</u>	<u>9,695,316,840.02</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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

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	6,505,414,560.48	73.18	109,370,739.19	1.68
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,384,279,819.57	26.82	222,363,156.84	9.33
合计	8,889,694,380.05	100.00	331,733,896.03	3.73

	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	6,200,608,548.15	62.11	43,031,325.99	0.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,783,428,188.71	37.89	245,688,570.85	6.49
合计	9,984,036,736.86	100.00	288,719,896.84	2.89

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	114,729,109.63	34,481,028.35	30.05	回收可能性
单位2	22,082,022.60	15,464,015.44	70.03	回收可能性
单位3	19,339,491.59	12,590,764.18	65.10	回收可能性
单位4	8,643,067.32	1,966,789.61	22.76	回收可能性
单位5	7,592,995.76	3,796,497.88	50.00	回收可能性
其他	6,333,027,873.58	41,071,643.73	0.65	回收可能性
合计	6,505,414,560.48	109,370,739.19	1.68	

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	24,176,913.96	98,603.41	0.41	回收可能性
单位2	22,437,907.89	3,885,804.12	17.32	回收可能性
单位3	16,698,735.77	1,923,297.41	11.52	回收可能性
单位4	11,631,638.69	303,423.74	2.61	回收可能性
单位5	10,522,293.11	890,254.07	8.46	回收可能性
其他	6,115,141,058.73	35,929,943.24	0.59	回收可能性
合计	6,200,608,548.15	43,031,325.99	0.69	

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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：

组合1：应收政府部门及中央企业客户

	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	107,569,745.96	2.00	2,151,394.92	313,055,137.78	2.00	6,261,102.76
1年至2年	15,708,862.15	5.00	785,443.12	299,753,501.30	5.00	14,987,675.07
2年至3年	53,000,728.21	15.00	7,950,109.23	5,230,137.00	15.00	784,520.55
3年至4年	4,230,137.00	30.00	1,269,041.10	14,139,707.00	30.00	4,241,912.10
4年至5年	14,139,707.00	45.00	6,362,868.15	1,934,021.00	45.00	870,309.45
5年以上	1,834,021.00	100.00	1,834,021.00	400,000.00	100.00	400,000.00
合计	196,483,201.32	10.36	20,352,877.52	634,512,504.08	4.34	27,545,519.93

组合2：应收海外客户

	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	95,477,504.30	6.00	5,728,650.26	293,731,726.69	6.00	17,623,903.60
1年至2年	53,590,059.42	12.00	6,430,807.13	53,616,177.64	12.00	6,433,941.32
合计	149,067,563.72	8.16	12,159,457.39	347,347,904.33	6.93	24,057,844.92

组合3：应收其他客户

	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	1,189,492,529.09	5.00	53,527,163.88	1,835,671,626.92	4.50	82,605,223.29
1年至2年	402,771,579.74	10.00	40,277,157.98	896,538,201.26	10.00	89,653,820.26
2年至3年	427,410,779.63	20.00	85,482,155.92	48,769,886.23	20.00	9,753,977.25
3年至4年	12,268,648.03	40.00	4,907,459.21	10,930,536.31	40.00	4,372,214.53
4年至5年	3,224,665.46	65.00	2,096,032.55	5,593,025.50	65.00	3,635,466.58
5年以上	3,560,852.58	100.00	3,560,852.58	4,064,504.08	100.00	4,064,504.08
合计	2,038,729,054.53	9.31	189,850,822.12	2,801,567,780.30	6.93	194,085,205.99

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

应收账款坏账准备的变动如下：

2021年

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
288,719,896.84	73,080,819.34	-	(29,555,990.01)	(510,830.14)	331,733,896.03

2020年

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
258,646,668.60	63,346,367.20	-	(31,560,564.13)	(1,712,574.83)	288,719,896.84

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	70,302,122.56	80,616,753.01
合计	70,302,122.56	80,616,753.01

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。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	544,960,266.09	347,114,888.41
1年至2年	187,885,240.49	168,717,838.57
2年至3年	12,855,913.82	3,624,731.20
合计	745,701,420.40	519,457,458.18

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
1年以内	6,363,348,211.78	4,522,667,030.65
1年至2年	720,621,327.49	481,265,610.14
2年至3年	320,218,558.82	27,368,970.68
3年至4年	13,651,963.20	135,164.81
4年至5年	135,164.81	342,571.00
5年以上	1,006,814.69	7,882,934.23
小计	7,418,982,040.79	5,039,662,281.51
减：其他应收款坏账准备	54,964,264.69	44,700,156.20
合计	7,364,017,776.10	4,994,962,125.31

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融资 产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	44,700,156.20	-	-	44,700,156.20
年初余额在本年	-	-	-	-
本年计提	46,687,770.19	-	-	46,687,770.19
本年转回	(35,888,661.70)	-	-	(35,888,661.70)
本年核销	(535,000.00)	-	-	(535,000.00)
年末余额	54,964,264.69	-	-	54,964,264.69
2020年	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用 损失	整个存续期预期信用 损失	已发生信用减值金融资 产 (整个存续期预期信用 损失)	
年初余额	64,940,819.72	-	-	64,940,819.72
年初余额在本年	-	-	-	-
本年计提	68,516,642.28	-	-	68,516,642.28
本年转回	(88,632,105.80)	-	-	(88,632,105.80)
本年核销	(125,200.00)	-	-	(125,200.00)
年末余额	44,700,156.20	-	-	44,700,156.20

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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）

7. 存货

	2021年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	426,598,355.89	-	426,598,355.89
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	327,338,931.72	-	327,338,931.72
其他	22,873,489.90	-	22,873,489.90
合计	778,977,509.70	-	778,977,509.70

	2020年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	227,370,432.61	-	227,370,432.61
房地产开发产品	2,166,732.19	-	2,166,732.19
原材料	293,205,882.70	-	293,205,882.70
其他	11,746,624.79	-	11,746,624.79
合计	534,489,672.29	-	534,489,672.29

于2021年12月31日，本集团无所有权受到限制的存货（2020年12月31日：无），本集团管理层认为无需对存货计提减值准备。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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
合同资产	3,890,599,434.08	3,890,551,661.68
减：合同资产减值准备	39,241,287.07	30,754,700.78
小计	3,851,358,147.01	3,859,796,960.90
减：列示于其他非流动资产的合同资产 （附注六、19）	1,336,649,897.47	1,633,326,636.72
合计	2,514,708,249.54	2,226,470,324.18
其中：合同资产流动部分原值	2,530,623,490.81	1,660,028,299.76
合同资产流动部分减值准备	(15,915,241.27)	(9,798,630.42)

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		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	656,682,892.87	16.88	25,466,366.35	3.88
按信用风险特征组合计提减值准备	3,233,916,541.21	83.12	13,774,920.72	0.43
合计	3,890,599,434.08	100.00	39,241,287.07	1.01

	2020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	106,726,008.99	2.74	16,460,442.10	15.42
按信用风险特征组合计提减值准备	3,783,825,652.69	97.26	14,294,258.68	0.38
合计	3,890,551,661.68	100.00	30,754,700.78	0.79

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	51,034,414.16	(783,330.80)	1.53	预期信用损失
单位2	29,398,882.50	(651,893.38)	2.22	预期信用损失
单位3	22,002,205.29	(351,452.41)	1.60	预期信用损失
单位4	14,062,285.66	(187,373.68)	1.33	预期信用损失
单位5	13,730,350.14	(637,461.61)	4.64	预期信用损失
其他	526,454,755.12	(22,854,854.47)	4.34	预期信用损失
合计	656,682,892.87	(25,466,366.35)	3.88	

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	17,381,179.16	(154,050.11)	0.89	预期信用损失
单位2	15,889,944.97	(143,842.91)	0.91	预期信用损失
单位3	15,452,200.58	(246,607.60)	1.60	预期信用损失
单位4	13,916,661.20	(1,391,666.20)	10.00	预期信用损失
单位5	12,911,628.81	(55,684.27)	0.43	预期信用损失
其他	31,174,394.27	(14,468,591.01)	46.41	预期信用损失
合计	106,726,008.99	(16,460,442.10)	15.42	

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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. 一年内到期的非流动资产

	2021年12月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期应收款(附注六、12)	15,238,325.18	16,609,511.84
其他	-	3,840.00
合计	<u>15,238,325.18</u>	<u>16,613,351.84</u>

10. 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	790,009,201.65	872,018,336.83
预缴税金	<u>515,941,703.12</u>	<u>460,696,547.24</u>
小计	1,305,950,904.77	1,332,714,884.07
减：减值准备	-	-
合计	<u>1,305,950,904.77</u>	<u>1,332,714,884.07</u>

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

11. 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	246,529,198.50	-	246,529,198.50
减：一年内到期的债权投资	-	-	-
合计	<u>246,529,198.50</u>	<u>-</u>	<u>246,529,198.50</u>

	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	254,329,198.50	-	254,329,198.50
减：一年内到期的债权投资	-	-	-
合计	<u>254,329,198.50</u>	<u>-</u>	<u>254,329,198.50</u>

于资产负债表日，本集团评估持有的债权投资的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，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。本集团经评估认为持有的债权投资不存在重大的信用风险，预期信用损失金额不重大。

12. 长期应收款

	2021年12月31日	2020年12月31日
押金及工程质量保证金	67,167,505.38	89,642,236.13
其他	-	2,968,840.00
小计	<u>67,167,505.38</u>	<u>92,611,076.13</u>
减：长期应收款坏账准备	<u>2,205,831.04</u>	<u>2,463,547.74</u>
小计	64,961,674.34	90,147,528.39
减：一年内到期的长期应收款	<u>15,238,325.18</u>	<u>16,609,511.84</u>
合计	<u>49,723,349.16</u>	<u>73,538,016.55</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

13. 长期股权投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
合营企业	67,011,692.51	34,544,518.64
联营企业	74,484,397.16	56,776,592.47
小计	141,496,089.67	91,321,111.11
减：长期股权投资减值准备	-	-
合计	141,496,089.67	91,321,111.11

对合营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动		年末余额
		新增投资	权益法下投资收益	
福建省闽信环境发展有限公司	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	67,011,692.51
合计	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	67,011,692.51

对联营企业的投资列示如下：

	年初余额	本年变动			年末余额
		新增投资	权益法下投资收益	分配股利	
上海拓平置业有限公司	-	5,000,000.00	61,846,139.51	(55,000,000.00)	11,846,139.51
广东华发中建新科技投资控股有限公司	18,276,592.47	-	5,135,768.69	-	23,412,361.16
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	725,896.49	-	19,725,896.49
合计	56,776,592.47	5,000,000.00	67,707,804.69	(55,000,000.00)	74,484,397.16

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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. 其他权益工具投资

	2021年12月31日	2020年12月31日
权益工具投资		
非上市公司权益工具投资	216,612,411.72	217,412,411.72
	2021年12月31日	2020年12月31日
权益工具投资		
成本		
非上市公司权益工具投资	221,717,842.00	222,517,842.00
累计公允价值变动		
非上市公司权益工具投资	(5,105,430.28)	(5,105,430.28)
	216,612,411.72	217,412,411.72

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	(5,105,430.28)	216,612,411.72	-	-	非交易性
合计	(5,105,430.28)	216,612,411.72	-	-	

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		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	(5,105,430.28)	217,412,411.72	-	-	非交易性
合计	(5,105,430.28)	217,412,411.72	-	-	

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	办公设备及其他	合计
原价					
上年年末余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
购置	32,046,166.90	5,376,446.37	7,605,410.58	9,087,271.04	54,115,294.89
在建工程转入	-	-	-	1,745,129.36	1,745,129.36
其他增加	-	390,994.22	1,155,657.69	131,314.74	1,677,966.65
处置或报废	(28,353,437.38)	(10,745,372.00)	(10,312,362.36)	(3,054,702.97)	(52,465,874.71)
其他减少	1,243,323.10	(12,805,869.25)	(6,268,120.43)	(3,094,438.49)	(20,925,105.07)
年末余额	595,746,908.43	182,911,296.54	106,046,401.72	249,683,867.81	1,134,384,474.50
累计折旧					
上年年末余额	(84,180,434.67)	(130,785,389.41)	(90,689,765.85)	(193,228,976.43)	(498,884,566.36)
会计政策变更	-	-	-	-	-
本年年初余额	(84,180,434.67)	(130,785,389.41)	(90,689,765.85)	(193,228,976.43)	(498,884,566.36)
计提	(16,322,376.46)	(24,590,304.90)	(6,397,264.73)	(21,932,791.93)	(69,242,738.02)
其他增加	-	(42,731.29)	(853,782.98)	(23,134.19)	(919,648.46)
处置或报废	3,906,384.97	9,816,174.57	9,698,921.63	937,235.94	24,358,717.11
其他减少	1,155.00	9,345,669.61	3,833,330.93	2,585,170.48	15,765,326.02
年末余额	(96,612,225.47)	(132,640,256.21)	(87,449,718.59)	(212,220,709.44)	(528,922,909.71)
账面价值					
年末	499,130,682.96	50,271,040.33	18,596,683.13	37,463,158.37	605,461,564.79
年初	506,626,421.14	63,124,900.83	28,454,602.90	53,129,617.84	651,352,497.02

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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（续）

2020年

	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
原价					
年初余额	618,354,405.81	212,096,247.04	108,754,008.42	243,668,484.33	1,182,873,145.60
购置	10,074,500.00	10,143,147.40	5,408,022.32	4,757,915.74	30,383,585.46
在建工程转入	-	-	-	6,255,601.62	6,255,601.62
其他增加	8,751,767.10	6,066,827.21	21,042,485.46	10,567,553.90	46,428,633.67
处置或报废	-	(19,255,028.16)	(4,755,456.97)	(7,693,067.60)	(31,703,552.73)
其他减少	(46,373,817.10)	(8,356,096.29)	(16,583,242.99)	(12,687,193.86)	(84,000,350.24)
年末余额	590,806,855.81	200,695,097.20	113,865,816.24	244,869,294.13	1,150,237,063.38
累计折旧					
年初余额	(72,680,233.39)	(118,382,207.32)	(75,246,895.96)	(184,124,463.53)	(450,433,800.20)
计提	(17,718,960.61)	(26,653,383.75)	(11,596,742.44)	(22,004,777.01)	(77,973,863.81)
其他增加	(2,607,566.23)	(774,919.11)	(14,131,140.52)	(2,338,306.98)	(19,851,932.44)
处置或报废	-	14,250,201.66	4,128,991.40	5,679,660.81	24,058,853.87
其他减少	8,826,325.56	774,919.11	6,156,021.67	9,558,909.88	25,316,176.22
年末余额	(84,180,434.67)	(130,785,389.41)	(90,689,765.85)	(193,228,976.43)	(498,884,566.36)
账面价值					
年末	506,626,421.14	69,909,707.79	23,176,050.39	51,640,317.70	651,352,497.02
年初	545,674,172.42	93,714,039.72	33,507,112.46	59,544,020.80	732,439,345.40

于2021年12月31日，本集团无所有权受到限制的固定资产，本集团管理层认为无需对固定资产计提减值准备。

16. 在建工程

	2021年12月31日	2020年12月31日
年初余额	73,828,405.87	74,750,124.45
本期增加	20,585,499.39	27,534,205.09
本年转入固定资产	(1,745,129.36)	(6,255,601.62)
其他转出	(17,748,869.13)	(22,200,322.05)
年末余额	74,919,906.77	73,828,405.87

于2021年12月31日，本集团无所有权受到限制的在建工程（2020年12月31日：无），本集团管理层认为无需对在建工程计提减值准备。

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
<b>成本</b>				
上年年末余额				-
会计政策变更	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97
本年初余额	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97
本年增加	34,634,415.32	23,543,932.35	7,150,311.47	65,328,659.14
本年减少	(46,641,480.15)	-	-	(46,641,480.15)
年末余额	97,906,663.88	58,517,675.61	7,150,311.47	163,574,650.96
<b>累计折旧</b>				
上年年末余额	-	-	-	-
会计政策变更	-	-	-	-
本年初余额	-	-	-	-
本年增加	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
本年减少	-	-	-	-
年末余额	(21,983,786.42)	(14,877,692.78)	(550,023.96)	(37,411,503.16)
<b>账面价值</b>				
年末	75,922,877.46	43,639,982.83	6,600,287.51	126,163,147.80
年初	109,913,728.71	34,973,743.26	-	144,887,471.97

六、 合并财务报表主要项目注释（续）

18. 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 16,861.76 元。

已确认的递延所得税资产：

	2021年12月31日	2020年12月31日
资产减值准备	64,221,964.05	54,792,444.80
累计未弥补亏损	1,616,630.04	-
租赁负债税会差异	686,090.11	-
长期应收款折现	546,081.09	893,858.98
预计负债	43,056.23	339,596.48
其他	204,269.62	62,218.00
合计	<u>67,301,229.38</u>	<u>56,088,118.26</u>

已确认的递延所得税负债：

	2021年12月31日	2020年12月31日
其他权益工具投资-公允价值变动	-	16,861.76
合计	<u>-</u>	<u>16,861.76</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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. 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)	1,359,975,943.27	1,652,645,317.27
其他	274.05	177,874.65
小计	1,359,976,217.32	1,652,823,191.92
减：减值准备	23,326,045.80	19,318,680.55
合计	1,336,650,171.52	1,633,504,511.37

20. 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	302,991,029.70	200,346,972.49	注1
合计	302,991,029.70	200,346,972.49	

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。于2021年12月31日，受到限制的货币资金余额为人民币302,991,029.70元（2020年12月31日：人民币200,346,972.49元）。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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. 应付票据

	2021年12月31日	2020年12月31日
银行承兑汇票	109,190,000.00	1,500,000.00
合计	109,190,000.00	1,500,000.00

22. 应付账款

	2021年12月31日	2020年12月31日
1年以内(含1年)	11,354,306,452.64	11,076,271,801.11
1年至2年(含2年)	2,726,168,526.62	5,181,934,039.73
2年至3年(含3年)	2,454,267,779.64	44,100,626.95
3年以上	38,391,517.09	22,236,702.31
合计	16,573,134,275.99	16,324,543,170.10

于2021年12月31日,账龄超过1年的应付账款余额为人民币5,218,827,823.35元(2020年12月31日:人民币5,248,271,368.99元),主要是由于工程尚未竣工以及结算,款项尚未进行最后清算。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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. 合同负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
预收工程款	939,707,757.79	549,087,866.13
已结算未完工	517,765,140.04	899,262,713.42
预售房产款	389,570,899.85	83,603,637.61
其他	772,905.36	6,925,250.02
合计	<u>1,847,816,703.04</u>	<u>1,538,879,467.18</u>

24. 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	1,096,442,751.47	162,679,998.95	842,905,403.97	147,238,976.27
职工福利费	150,400,625.69	134,450.52	121,249,596.45	5,570.69
社会保险费	86,927,530.97	2,636,182.58	67,650,142.07	115,853.25
其中：医疗保险费	73,299,482.47	285,569.50	58,126,290.51	115,853.25
工伤保险费	6,701,131.05	-	3,898,990.65	-
生育保险费	6,926,917.45	2,350,613.08	5,624,860.91	-
补充商业保险	84,782.29	-	328,663.64	-
住房公积金	227,856,830.33	12,086,789.54	134,638,465.44	13,506,341.82
工会经费和职工教育经费	51,883,512.64	73,127,555.31	59,537,311.95	74,348,355.59
其他短期薪酬	140,984.00	-	688,150.02	-
	<u>1,613,737,017.39</u>	<u>250,664,976.90</u>	<u>1,226,997,733.54</u>	<u>235,215,097.62</u>
设定提存计划	136,653,535.05	1,038,937.11	82,859,779.93	108.80
其中：基本养老保险费	130,785,863.23	1,000,985.33	78,737,602.57	-
失业保险费	5,844,611.44	37,951.78	3,956,056.84	-
企业年金缴费	23,060.38	-	166,120.52	108.80
合计	<u>1,750,390,552.44</u>	<u>251,703,914.01</u>	<u>1,309,857,513.47</u>	<u>235,215,206.42</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

25. 应交税费

	2021年12月31日	2020年12月31日
企业所得税	135,493,115.99	148,950,020.85
增值税	43,082,336.18	5,239,692.75
土地增值税	15,562,005.50	85,512,222.24
个人所得税	9,385,181.58	19,419,128.03
房产税	2,302,284.40	3,076,191.75
其他	385,473.10	10,310,630.26
合计	<u>206,210,396.75</u>	<u>272,507,885.88</u>

26. 其他应付款

	2021年12月31日	2020年12月31日
应付关联方款项（附注十、6）	416,734,119.40	1,568,298,573.15
应付保证金	872,896,032.73	1,366,252,515.82
应付押金	113,198,343.46	111,528,944.83
应付股利	46,199,999.99	45,986,111.11
其他	340,447,352.81	129,798,699.02
合计	<u>1,789,475,848.39</u>	<u>3,221,864,843.93</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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)

27. 其他流动负债

	2021年12月31日	2020年12月31日
待转销项税额	544,665,340.43	612,802,572.42
预计负债	<u>1,234,052.33</u>	<u>2,263,976.52</u>
合计	<u>545,899,392.76</u>	<u>615,066,548.94</u>

28. 租赁负债

	2021年12月31日
房屋及建筑物	49,075,376.32
机器设备	47,532,709.58
场地租赁	<u>34,128,995.97</u>
小计	<u>130,737,081.87</u>
减:一年内到期的租赁负债	<u>61,648,255.58</u>
合计	<u>69,088,826.29</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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. 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	60,504,147.95	25,509,439.14
减：一年内到期的长期应付款	<u>26,459,911.90</u>	<u>4,430,412.38</u>
合计	<u>34,044,236.05</u>	<u>21,079,026.76</u>

30. 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	<u>115,492,285.69</u>	<u>122,902,285.69</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	3.25%	3.25%
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)养老类业务男表/女表向后平移三年	中国人身保险业生命表(2010-2013)养老类业男表/女表向后平移三年

六、合并财务报表主要项目注释(续)

30. 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
利息净额	3,730,000.00	3,850,000.00
离职后福利成本净额	3,730,000.00	3,850,000.00
计入财务费用	3,730,000.00	3,850,000.00
合计	3,730,000.00	3,850,000.00

设定受益计划义务现值变动如下:

	2021年	2020年
年初余额	122,902,285.69	130,552,285.69
计入当期损益		
利息净额	3,730,000.00	3,850,000.00
计入其他综合收益		
精算利得或损失	2,440,000.00	2,190,000.00
其他变动		
已支付的福利	(13,580,000.00)	(13,690,000.00)
年末余额	115,492,285.69	122,902,285.69

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

31. 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（%）
中建三局集团有限公司	1,000,000,000.00	85.90	1,000,000,000.00	85.90
建信金融资产投资有限公司	164,199,953.32	14.10	164,199,953.32	14.10
合计	1,164,199,953.32	100.00	1,164,199,953.32	100.00

32. 资本公积

2021年	资本溢价		其他	合计
	年初余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	
年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85		1,254,296,752.00
2020年	资本溢价		其他	合计
	年初余额	1,242,569,666.15	13,010,419.18	1,255,580,085.33
	资本溢价	-	(1,283,333.33)	(1,283,333.33)
	年末余额	1,242,569,666.15	11,727,085.85	1,254,296,752.00

33. 专项储备

2021年	安全生产费
年初余额	-
本年增加	1,228,046,327.21
本年减少	(1,228,046,327.21)
年末余额	-

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

2020年		安全生产费
年初余额		-
本年增加		1,071,462,895.43
本年减少		(1,071,462,895.43)
年末余额		-

根据企业安全生产费用提取和使用管理办法，本公司对于安全生产费，以建筑安装工程造价作为计提依据，按照房屋建筑工程的计提比例 2.0%进行提取并使用。

34. 盈余公积

2021年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01
合计	586,639,135.01	-	-	586,639,135.01

2020年				
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	480,529,649.98	106,109,485.03	-	586,639,135.01
合计	480,529,649.98	106,109,485.03	-	586,639,135.01

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。

35. 未分配利润

	2021年	2020年
上年年末未分配利润	2,809,162,874.14	2,197,064,511.75
年初未分配利润	2,809,162,874.14	2,197,064,511.75
归属于母公司所有者的净利润	1,670,780,635.95	1,433,149,091.87
其他	(13,518,938.31)	(13,690,000.00)
减：提取法定盈余公积(附注六、34)	-	106,109,485.03
应付普通股股利	78,069,444.44	701,251,244.45
年末未分配利润	4,388,355,127.34	2,809,162,874.14

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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. 营业收入

营业收入列示如下：

	2021年	2020年
主营业务收入	57,783,598,090.23	55,917,335,927.20
其他业务收入	38,895,867.49	17,311,049.97
合计	57,822,493,957.72	55,934,646,977.17

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	57,817,004,389.07	55,920,370,063.32
租赁收入	5,489,568.65	14,276,913.85
合计	57,822,493,957.72	55,934,646,977.17

与客户之间合同产生的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	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	38,832,493.38	57,783,598,090.23
在某一时刻确认收入	-	-	746,996.33	-	-	39,579,489.71
在某一时段内确认收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	-	36,983,691.83	-	57,744,018,600.52
其他业务收入	-	-	-	-	38,895,867.49	38,895,867.49
合计	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72

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	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	35,457,374.12	55,917,335,927.20
在某一时刻确认收入	-	-	285,374,242.77	-	25,320,553.55	310,694,796.32
在某一时段内确认收入	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	-	22,704,955.92	10,136,820.57	55,606,641,130.88
其他业务收入	-	-	-	-	17,311,049.97	17,311,049.97
合计	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	52,766,424.09	55,934,646,977.17

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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. 财务费用

	2021年	2020年
利息支出	62,394,539.07	47,762,679.24
减：利息收入	13,161,350.75	31,028,420.06
手续费支出	21,600,200.87	17,357,049.47
汇兑损益	66,390,002.69	20,755,980.14
往来款折现	1,411,480.78	9,776,489.21
合计	<u>138,634,872.66</u>	<u>64,623,778.00</u>

38. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	71,374,978.56	(2,365,235.51)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>16,231,965.20</u>	<u>15,922,950.62</u>
合计	<u>18,567,381.97</u>	<u>(43,879,490.14)</u>

39. 信用减值损失

	2021年	2020年
应收票据坏账损失	(853,975.99)	-
应收账款坏账损失	(73,080,819.34)	(63,346,367.20)
其他应收款坏账（损失）/转回	(10,795,394.16)	20,220,183.52
长期应收款坏账转回	417,465.53	755,130.05
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(159,588.83)</u>	<u>(368,072.67)</u>
合计	<u>(84,472,312.79)</u>	<u>(42,739,126.30)</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

40. 资产减值损失

	2021年	2020年
其他非流动资产减值转回	17,533,619.22	40,669,760.98
一年内到期的非流动资产减值转回	-	18,699,889.58
合同资产减值损失	(26,020,205.51)	(5,532,750.46)
合计	(8,486,586.29)	53,836,900.10

41. 费用按性质分类

本集团营业成本、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
分包成本	21,091,244,872.76	20,546,387,938.79
耗用的原材料	15,994,470,561.26	16,629,488,356.78
劳务费	11,743,121,987.36	12,261,097,904.12
职工薪酬	1,733,901,844.85	1,339,814,317.51
办公费及差旅费等	125,740,859.79	103,371,743.59
折旧及摊销费用	106,654,241.18	77,973,863.81
房地产销售成本	92,686.54	75,838,084.77
其他	4,837,983,200.34	2,936,729,779.44
合计	55,633,210,254.08	53,970,701,988.81

42. 所得税费用

	2021年	2020年
当期所得税费用	239,500,749.64	227,573,275.20
递延所得税费用	(11,229,972.88)	56,369.41
合计	228,270,776.76	227,629,644.61

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

42. 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	1,898,573,316.46	1,663,028,118.99
按适用税率25%计算的所得税费用	474,643,329.15	415,757,029.75
不可抵扣的费用	1,259,239.49	883,475.44
无须纳税的收益	(17,843,744.64)	591,308.88
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	-	(8,781,208.76)
某些子公司适用不同税率的影响	(137,773,568.57)	(145,269,896.51)
研发费用加计扣除	(92,528,252.19)	(42,767,365.00)
对以前期间当期所得税的调整	(8,954,428.62)	7,193,857.60
当期在注册地以外的国家或地区应缴 纳的所得税	9,468,202.14	-
其他	-	22,443.21
按本集团实际税率计算的所得税费用	228,270,776.76	227,629,644.61

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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. 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	1,670,302,539.70	1,435,398,474.38
加：资产减值损失/（转回）	8,486,586.29	(53,836,900.10)
信用减值损失	84,472,312.79	42,739,126.30
固定资产折旧	69,242,738.02	77,973,863.81
无形资产摊销	126,297.12	249,766.60
投资性房地产折旧及摊销	2,822,546.17	1,801,376.25
使用权资产折旧	37,411,503.16	-
长期待摊费用摊销	15,600,005.11	10,975,934.85
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产的收益	(20,658,547.73)	(446,439.57)
财务费用	128,784,541.76	68,518,659.38
投资（收益）/损失	(18,567,381.97)	43,879,490.14
递延所得税资产减少（减：增 加）	(11,213,111.12)	197,675.94
递延所得税负债增加（减：减 少）	(16,861.76)	16,861.76
存货的（增加）/减少	(244,487,837.41)	140,116,231.22
受限资金的增加	102,644,057.21	145,655,236.06
经营性应收项目的减少（减：增 加）	(4,454,823,581.30)	(4,307,093,477.26)
经营性应付项目的增加（减：减 少）	1,763,220,157.42	4,788,925,178.63
经营活动（使用）/产生的现金流量 净额	(866,654,036.53)	2,395,071,058.39

44. 现金及现金等价物

	2021年	2020年
现金		
其中：库存现金	109,340.90	423,388.73
可随时用于支付的银行存款	4,196,529,756.02	5,109,099,668.48
可随时用于支付的其他货币资金	-	94,464,200.31
现金等价物	-	-
现金及现金等价物余额	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52

## 六、合并财务报表主要项目注释（续）

### 44. 现金及现金等价物（续）

	2021年	2020年
现金的年末余额	4,196,639,096.92	5,203,987,257.52
减：现金的年初余额	<u>5,203,987,257.52</u>	<u>3,012,366,163.86</u>
现金及现金等价物净（减少）/增加额	<u>(1,007,348,160.60)</u>	<u>2,191,621,093.66</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。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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	基础设施建设与投资	房地产开发与投资	设计勘察	其他	合计
对外交易收入	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72
小计	50,407,352,311.10	7,299,682,597.59	746,996.33	36,983,691.83	77,728,360.87	57,822,493,957.72
营业成本	(47,009,238,435.26)	(6,504,877,713.79)	(92,686.54)	(36,009,468.73)	(11,833,667.01)	(53,562,051,971.33)
信用减值损失	(91,126,684.60)	7,412,783.75	(248,658.24)	(455,653.79)	(54,099.91)	(84,472,312.79)
资产减值损失	(8,370,904.83)	(115,681.46)	-	-	-	(8,486,586.29)
利润总额	1,352,229,201.82	435,168,445.97	(8,816,557.85)	(4,909,770.10)	124,901,996.62	1,898,573,316.46
减：所得税费用	-	-	-	-	-	228,270,776.76
净利润	-	-	-	-	-	1,670,302,539.70
分部资产总额	24,364,903,465.29	3,428,238,548.99	1,183,288,961.68	44,827,750.42	10,927,574.63	29,032,186,301.01
分部负债总额	17,327,962,413.98	3,303,441,494.35	957,552,281.60	36,290,959.84	4,916,896.68	21,630,164,046.45

94

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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）

2020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
对外交易收入	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	52,768,424.09	55,934,646,977.17
分部间交易收入	-	-	-	-	-	-
小计	49,550,161,144.03	6,023,638,210.36	285,374,242.77	22,704,955.92	52,768,424.09	55,934,646,977.17
营业成本	(46,940,100,715.52)	(5,691,362,817.99)	(72,945,691.42)	(14,123,290.45)	(1,782,276.12)	(52,720,314,791.50)
信用减值损失	(39,807,955.01)	(2,542,767.73)	(372,361.56)	(10,042.00)	(6,000.00)	(42,739,126.30)
资产减值损失	53,740,905.21	95,994.89	-	-	-	53,836,900.10
利润总额	1,373,202,243.89	201,649,857.68	28,414,451.32	8,496,511.94	51,265,054.16	1,663,028,118.99
减：所得税费用	-	-	-	-	-	227,639,644.61
净利润	-	-	-	-	-	1,435,388,474.38
分部资产总额	24,253,965,538.08	2,605,231,130.77	1,286,111,002.23	15,591,191.80	21,123,291.65	28,182,022,154.53
分部负债总额	18,901,208,985.77	2,379,121,355.22	1,040,960,884.60	15,591,191.80	21,123,291.65	22,358,005,709.04

95

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	以公允价值计量且其变动计入		合计
	计入当期损益的金融资产	金融资产	其他综合收益的金融资产	其他综合收益的金融资产	
	准则要求		准则要求	指定	
货币资金	-	4,499,630,126.62	-	-	4,499,630,126.62
应收票据	-	212,640,036.78	-	-	212,640,036.78
应收账款	-	8,557,960,484.02	-	-	8,557,960,484.02
应收款项融资	-	-	70,302,122.56	-	70,302,122.56
其他应收款	-	7,364,017,776.10	-	-	7,364,017,776.10
一年内到期的非流动资产	-	15,238,325.18	-	-	15,238,325.18
债权投资	-	246,529,198.50	-	-	246,529,198.50
长期应收款	-	49,723,349.16	-	-	49,723,349.16
其他权益工具投资	-	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
合计	-	20,945,739,296.36	70,302,122.56	216,612,411.72	21,232,653,830.64

金融负债

	以公允价值计量且其变动	以摊余成本计量的	合计
	计入当期损益的金融负债	金融负债	
	准则要求		
应付票据	-	109,190,000.00	109,190,000.00
应付账款	-	16,573,134,275.99	16,573,134,275.99
其他应付款	-	1,789,475,848.39	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动负债	-	26,459,911.90	26,459,911.90
租赁负债	-	69,088,826.29	69,088,826.29
长期应付款	-	34,044,236.05	34,044,236.05
合计	-	18,601,393,098.62	18,601,393,098.62

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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

金融资产

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融资产 准则要求	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 准则要求	指定	合计
货币资金	-	5,404,334,230.01	-	-	5,404,334,230.01
应收票据	-	220,642,606.30	-	-	220,642,606.30
应收账款	-	9,695,316,840.02	-	-	9,695,316,840.02
应收款项融资	-	-	80,616,753.01	-	80,616,753.01
其他应收款	-	4,994,962,125.31	-	-	4,994,962,125.31
一年内到期的非流动资产	-	592,854,006.68	-	-	592,854,006.68
债权投资	-	254,329,198.50	-	-	254,329,198.50
长期应收款	-	73,538,016.55	-	-	73,538,016.55
其他权益工具投资	-	-	-	217,412,411.72	217,412,411.72
合计	-	21,235,977,023.37	80,616,753.01	217,412,411.72	21,534,006,188.10

金融负债

	以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融负债 准则要求	以摊余成本计量的 金融负债	合计
应付票据	-	1,500,000.00	1,500,000.00
应付账款	-	16,324,543,170.10	16,324,543,170.10
其他应付款	-	3,221,864,843.93	3,221,864,843.93
一年内到期的非流动负债	-	4,430,412.38	4,430,412.38
长期应付款	-	21,079,026.76	21,079,026.76
合计	-	19,573,417,453.17	19,573,417,453.17

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日和2020年12月31日，本集团无金额重大已背书或贴现的银行承兑汇票及商业承兑汇票。

## 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的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。

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。

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、债权投资及长期应收款风险敞口信息参见附注六、2、3、4、6、8、11及12。

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
应付票据	109,190,000.00	-	-	-	109,190,000.00
应付账款	16,573,134,275.99	-	-	-	16,573,134,275.99
其他应付款	1,789,475,848.39	-	-	-	1,789,475,848.39
一年内到期的非流动 负债	88,108,167.48	-	-	-	88,108,167.48
租赁负债	64,281,932.53	52,851,786.01	21,026,083.23	731,902.49	138,891,704.26
长期应付款	26,459,911.90	16,823,923.27	22,194.37	-	43,306,029.54
合计	18,650,650,136.29	69,675,709.28	21,048,277.60	731,902.49	18,742,106,025.66

2020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
应付票据	1,500,000.00	-	-	-	1,500,000.00
应付账款	16,324,543,170.10	-	-	-	16,324,543,170.10
其他应付款	3,221,864,843.93	-	-	-	3,221,864,843.93
一年内到期的非流动 负债	40,055,095.91	-	-	-	40,055,095.91
长期应付款	4,430,412.38	21,325,302.77	30,000.00	-	25,785,715.15
合计	19,592,393,522.32	21,325,302.77	30,000.00	-	19,613,748,825.09

### 1.2.3.6 负债率

中建三局第一建设工程有限责任公司  
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）

##### 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
资产负债率	74.50%	79.33%

#### 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、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、债权投资等，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，针对长期应收款及债权投资等自身不履约风险评估为不重大。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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）

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			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	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	-	-	70,302,122.56	70,302,122.56
非上市权益工具投资	-	-	216,612,411.72	216,612,411.72
金融资产合计	-	-	286,914,534.28	286,914,534.28

2020年12月31日

	公允价值计量使用的输入值			合计
	活跃市场报价 (第一层次)	重要可观察输入值 (第二层次)	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	-	-	80,616,753.01	80,616,753.01
非上市权益工具投资	-	-	217,412,411.72	217,412,411.72
金融资产合计	-	-	298,029,164.73	298,029,164.73

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。

## 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；
- (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
中建三局集团有限公司	湖北省武汉市	建筑安装	85.8959%	85.8959%	人民币1,350,000.00万元

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。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

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	130,164,300.00	508,103,000.00	注1
合计	130,164,300.00	508,103,000.00	

注1：上述未决诉讼主要系与工程质量、工程款等相关的纠纷。

十二、租赁

1. 作为出租人

本集团将部分房屋及建筑物用于出租，租赁期为1年至10年，形成经营租赁。根据租赁合同，每年需根据市场租金状况对租金进行调整。2021年本集团由于房屋及建筑物租赁产生的收入为人民币5,489,568.65元。

与经营租赁有关的损益列示如下：

	2021年
租赁收入	5,489,568.65

2. 作为承租人

	2021年
租赁负债利息费用	35,624,683.53
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	53,057,067.21
计入当期损益的采用简化处理的低价值资产租赁费用(短期租赁除外)	186,457.78
与租赁相关的总现金流出	88,868,208.52

中建三局第一建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

十二、租赁

2. 作为承租人（续）

重大经营租赁

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)	36,906,275.02
1年至2年(含2年)	129,044,765.29
	<u>165,951,040.31</u>

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、34；租赁负债，参见附注六、28和附注八、3。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准日，本公司无须作披露的重大资产负债表日后事项。

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 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	4,967,981,628.17	7,201,910,858.52
1年至2年	2,127,096,298.70	2,752,975,272.23
2年至3年	1,737,349,238.24	56,301,005.88
3年至4年	16,498,785.03	25,070,243.31
4年至5年	17,364,372.46	7,952,577.60
5年以上	5,707,439.86	4,345,409.26
小计	8,871,997,762.46	10,048,555,366.80
减：应收账款坏账准备	331,603,787.86	288,583,576.47
合计	8,540,393,974.60	9,759,971,790.33

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	6,487,830,907.71	73.00	109,353,595.84	1.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	2,384,166,854.75	27.00	222,250,192.02	9.32
合计	8,871,997,762.46	100.00	331,603,787.86	3.74

	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	6,265,246,683.91	62.35	43,014,182.64	0.69
按信用风险特征组合计提坏账准备	3,783,308,682.89	37.65	245,569,393.83	6.49
合计	10,048,555,366.80	100.00	288,583,576.47	2.87

中建三局第一建设工程有限责任公司  
财务报表附注（续）  
2021年度

单位：人民币元

十五、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	114,729,109.63	34,481,028.35	30.05	回收可能性
单位2	22,082,022.60	15,464,015.44	70.03	回收可能性
单位3	19,339,491.59	12,590,764.18	65.10	回收可能性
单位4	8,643,067.32	1,966,789.61	22.76	回收可能性
单位5	7,592,995.76	3,796,497.88	50.00	回收可能性
其他	6,315,444,220.81	41,054,500.38	0.65	回收可能性
合计	6,487,830,907.71	109,353,595.84	1.69	

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	24,176,913.96	98,603.41	0.41	回收可能性
单位2	22,437,907.89	3,885,804.12	17.32	回收可能性
单位3	16,698,735.77	1,923,297.41	11.52	回收可能性
单位4	11,631,638.69	303,423.74	2.61	回收可能性
单位5	10,522,293.11	890,254.07	8.46	回收可能性
其他	6,179,779,194.49	35,912,799.89	0.58	回收可能性
合计	6,265,246,683.91	43,014,182.64	0.69	

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：应收政府部门及中央企业客户

	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	107,569,745.96	2.00	2,151,394.92	313,055,137.78	2.00	6,261,102.76
1年至2年	15,708,862.15	5.00	785,443.12	299,753,501.30	5.00	14,987,675.07
2年至3年	53,000,728.21	15.00	7,950,109.23	5,230,137.00	15.00	784,520.55
3年至4年	4,230,137.00	30.00	1,269,041.10	14,139,707.00	30.00	4,241,912.10
4年至5年	14,139,707.00	45.00	6,362,668.15	1,934,021.00	45.00	870,309.44
5年以上	1,834,021.00	100.00	1,834,021.00	400,000.00	100.00	400,000.00
合计	196,483,201.32	10.36	20,352,877.52	634,512,504.08	4.34	27,545,519.92

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

十五、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2：应收海外客户

	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	95,477,504.30	6.00	5,728,650.26	293,731,726.69	6.00	17,623,903.60
1年至2年	53,590,059.42	12.00	6,430,807.13	53,616,177.64	12.00	6,433,941.32
合计	149,067,563.72	8.16	12,159,457.39	347,347,904.33	6.93	24,057,844.92

组合3：应收其他客户

	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	1,189,492,529.09	5.00	53,527,163.88	1,835,671,626.92	4.50	82,605,223.29
1年至2年	402,771,579.74	10.00	40,277,157.98	896,538,201.26	10.00	89,653,820.26
2年至3年	427,410,779.63	20.00	85,482,155.92	48,769,475.23	20.00	9,753,895.05
3年至4年	12,268,648.03	40.00	4,907,459.21	10,930,536.31	40.00	4,372,214.53
4年至5年	3,224,665.46	65.00	2,096,032.55	5,593,025.50	65.00	3,635,466.60
5年以上	3,447,887.76	100.00	3,447,887.76	3,945,409.26	100.00	3,945,409.26
合计	2,038,616,089.71	9.31	189,737,857.30	2,801,448,274.48	6.92	193,966,028.99

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

十五、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	6,071,832,745.46	4,240,918,288.40
1年至2年	720,190,923.50	459,031,969.22
2年至3年	309,748,471.72	27,212,112.21
3年至4年	13,558,590.74	135,164.81
4年至5年	135,164.81	342,571.00
5年以上	1,006,814.69	7,882,934.23
小计	<u>7,116,472,710.92</u>	<u>4,735,523,039.87</u>
减：其他应收款坏账准备	<u>54,116,750.81</u>	<u>44,642,021.63</u>
合计	<u>7,062,355,960.11</u>	<u>4,690,881,018.24</u>

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	第二阶段 整个存续期预期信用 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	44,642,021.63	-	-	44,642,021.63
本年转回	(35,880,043.86)	-	-	(35,880,043.86)
本年新增	45,886,058.71	-	-	45,886,058.71
本年核销	(535,000.00)	-	-	(535,000.00)
其他	3,714.33	-	-	3,714.33
年末余额	<u>54,116,750.81</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>54,116,750.81</u>

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

十五、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	第二阶段 整个存续期预期信用 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	64,779,954.21	-	-	64,779,954.21
本年转回	(88,629,471.05)	-	-	(88,629,471.05)
本年新增	68,492,018.47	-	-	68,492,018.47
其他	(480.00)	-	-	(480.00)
年末余额	44,642,021.63	-	-	44,642,021.63

3. 长期股权投资

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
子公司	110,458,346.98	400,000,000.00	-	510,458,346.98
合营企业	34,544,518.64	32,467,173.87	-	67,011,692.51
联营企业	56,776,592.47	5,861,665.18	-	62,638,257.65
合计	640,108,297.14	438,328,839.05	-	201,779,458.09

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

3. 长期股权投资（续）

子公司

2021年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	-	72,058,346.98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
北京沿中海海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	-	400,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
中建三局第一建设安装有限公司	-	300,000,000.00	-	300,000,000.00
中建三局第一建设工程（上海）有限责任公司	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00
合计	110,458,346.98	400,000,000.00	-	510,458,346.98

2020年

	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
广州中建三局第一建设工程有限责任公司	72,058,346.98	-	-	72,058,346.98
中建绿苑（杭州）建设有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
北京沿中海海投资管理有限责任公司	400,000.00	-	-	400,000.00
荆门中建三局房地产开发有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
武汉中建壹品绿色置业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
合计	110,458,346.98	-	-	110,458,346.98

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

十五、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	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	-	67,011,692.51
合计	34,544,518.64	28,800,000.00	3,667,173.87	-	67,011,692.51

2020年	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
福建省闽信环境发展有限公司	20,186,346.62	-	14,358,172.02	-	34,544,518.64
合计	20,186,346.62	-	14,358,172.02	-	34,544,518.64

联营企业

2021年	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资收益	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	18,276,592.47	-	5,135,768.69	-	23,412,361.16
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	725,896.49	-	19,725,896.49
合计	56,776,592.47	-	5,861,665.18	-	62,638,257.65

2020年	年初余额	本年变动			年末余额
		追加或减少投资	权益法下投资损失	其他	
广东华发中建新科技投资控股有限公司	35,000,000.00	-	(16,723,407.53)	-	18,276,592.47
武汉中建壹品澜荟置业有限公司	19,500,000.00	-	-	-	19,500,000.00
广州增城北控水处理有限公司	19,000,000.00	-	-	-	19,000,000.00
合计	73,500,000.00	-	(16,723,407.53)	-	56,776,592.47

中建三局第一建设工程有限责任公司  
 财务报表附注（续）  
 2021年度

单位：人民币元

十五、公司财务报表主要项目注释（续）

4. 营业收入及成本

	2021年		2020年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	57,480,064,080.38	53,272,204,015.04	55,653,877,883.56	52,670,808,071.42
其他业务	37,238,362.31	(633,692.87)	10,045,895.44	(132,923.57)
合计	<u>57,517,302,442.69</u>	<u>53,271,570,322.17</u>	<u>55,663,923,779.00</u>	<u>52,670,675,147.85</u>

2021年与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

	2021年	2020年
房屋建筑工程	50,105,689,213.18	49,572,077,343.16
基础设施建设与投资	7,299,458,681.99	6,023,638,210.36
设计勘察	36,983,691.83	22,704,955.92
其他	<u>75,170,855.69</u>	<u>45,503,269.56</u>
合计	<u>57,517,302,442.69</u>	<u>55,663,923,779.00</u>

5. 投资收益

	2021年	2020年
按权益法核算的长期股权投资收益	9,528,839.05	(2,365,235.51)
处置以摊余成本计量的金融资产产生的损失	(69,039,561.79)	(57,437,205.25)
其他债权投资在持有期间取得的投资收益	<u>16,231,965.20</u>	<u>15,922,950.62</u>
合计	<u>(43,278,757.54)</u>	<u>(43,879,490.14)</u>

十五、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29日决议批准。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420100652014164F

扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 交永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所 成立日期 2012年08月16日

类型 港、澳、台投资合伙企业分支机构 营业期限 长期

负责人 傅奕 营业场所 武汉市江岸区常青路7号恒盛商务中心二期3号楼14层

经营范围 在总所范围内从事审查企业会计凭证、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算等事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（经营期限与许可证核定的一致）



登记机关

2021年12月01日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5000948



# 会计师事务所分所 执业证书



名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所

负责人: 傅奕

经营场所: 武汉市江岸区常青路7号恒融商务中心二期3号楼14层

分所执业证书编号: 110012434201

批准执业文号: 财会函(2005)60号

批准执业日期: 2005年9月19日

## 说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行行业业务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执立许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关:



中华人民共和国财政部



仅供 中建三局第一建设 出具审计报告使用



姓 名 刘奕  
Full name \_\_\_\_\_  
性 别 刘女  
Sex \_\_\_\_\_  
出生日期 1978-08-24  
Date of birth \_\_\_\_\_  
工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合  
Worksg unit 通合伙)武汉分所  
身份证号码 430202197806242021  
Ident. card No. \_\_\_\_\_

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

证书编号: 430100020076  
No. of Certificate

批准注册的协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 02 月 13 日  
Date of Issuance

精英 (430100020076)

2000年已通过



报告使用

仅供 中建三局第一



姓名 Name 袁正泉  
Sex 男  
出生日期 Date of birth 1985-12-05  
工作单位 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)武汉分所  
身份证号码 Identity card No. 370121198612063019

仅供中建三局第一建设工程有限责任公司审计师报告使用

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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

孙士泉 (110002438896)

2021年已通过



证书编号: 110002438896  
No of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2012年06月  
Date of Issuance

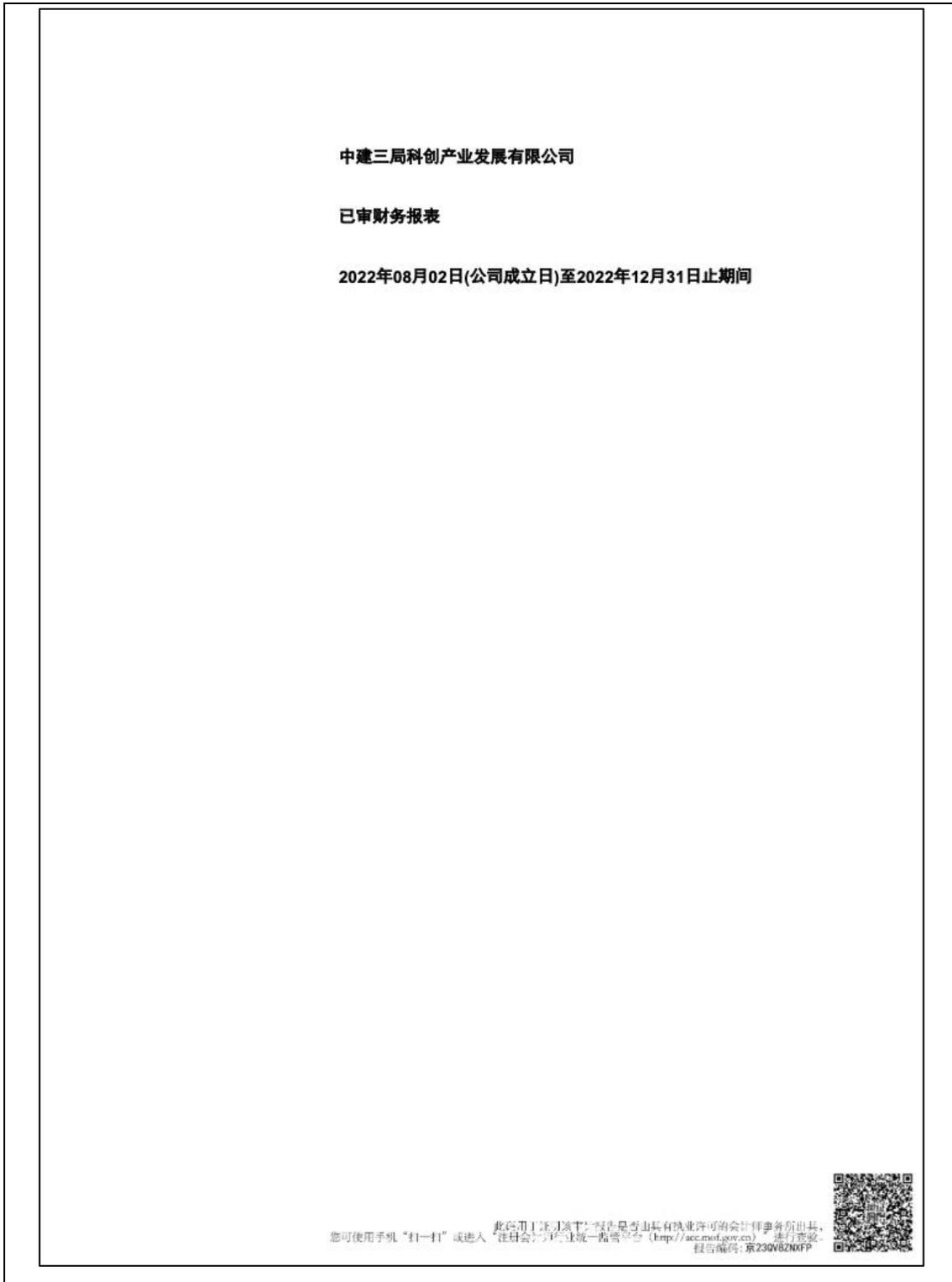


仅供中审众环会计师事务所有限责任公司审计报告使用

### 1.3 中建三局（深圳）科创有限公司（联合体成员单位）

#### 1.3.1 2022 年度

##### 1.3.1.1 审计报告封面





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61398485\_H16号  
中建三局科创产业发展有限公司

中建三局科创产业发展有限公司董事会:

### 一、审计意见

我们审计了中建三局科创产业发展有限公司的财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表,2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建三局科创产业发展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科创产业发展有限公司2022年12月31日的财务状况以及2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局科创产业发展有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、管理层对财务报表的责任

中建三局科创产业发展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科创产业发展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。





## 审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485\_H16号  
中建三局科创产业发展有限公司

### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局科创产业发展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科创产业发展有限公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管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。



1.3.1.2 盖章页



审计报告（续）

安永华明（2023）审字第61398485\_H16号  
中建三局科创产业发展有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 北京

2023年04月28日



### 1.3.1.3 资产额

  
**中建三局科创产业发展有限公司**  
**资产负债表**  
**2022年12月31日**

人民币元

资产	附注五	2022年12月31日
<b>流动资产</b>		
货币资金	1	51,042.62
其中：存放财务公司款项	1	1,000.00
预付款项	2	4,657.32
其他应收款	3	300,000,000.00
合同资产	4	7,045,717.72
其他流动资产	5	697,024.23
<b>流动资产合计</b>		<b>307,798,441.89</b>
<b>非流动资产</b>		
长期应收款	6	800,466.01
无形资产	7	7,551,165.10
长期待摊费用	8	3,555,600.33
递延所得税资产	9	4,084.01
<b>非流动资产合计</b>		<b>11,911,315.45</b>
<b>资产总计</b>		<b>319,709,757.34</b>

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



### 1.3.1.4 资产负债表

中建三局科创产业发展有限公司

资产负债表 (续)

2022年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2022年12月31日
流动负债		
应付账款	10	9,960,217.21
应交税费	12	10,101.54
其他应付款	13	9,564,360.10
流动负债合计		19,534,678.85
非流动负债		
长期应付款	14	157,025.90
非流动负债合计		157,025.90
<b>负债合计</b>		<b>19,691,704.75</b>
所有者权益		
实收资本	15	300,000,000.00
盈余公积	16	1,805.26
未分配利润	17	16,247.33
所有者权益合计		300,018,052.59
负债和所有者权益总计		319,709,757.34

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人  蒋保胜

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



### 1.3.1.5 营业额、净利润

<b>中建三局科创产业发展有限公司</b> <b>利润表</b> <b>2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间</b>			人民币元
	附注五	2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间	
营业收入	18	7,045,717.72	
减：营业成本		6,869,574.78	
管理费用		98,549.74	
研发费用		39,534.90	
财务费用	19	(2,347.86)	
其中：利息收入	19	2,599.86	
加：信用减值损失	20	(16,336.04)	
营业利润		24,070.12	
利润总额		24,070.12	
减：所得税费用	22	6,017.53	
净利润		18,052.59	
其中：持续经营净利润		18,052.59	
综合收益总额		18,052.59	

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

6



中建三局科创产业发展有限公司  
所有者权益变动表

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、 本期期初余额	-	-	-	-	-
二、 本期增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	18,052.59	18,052.59
(二) 所有者投入和减少资本					
1. 所有者投入资本	300,000,000.00				300,000,000.00
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,805.26	(1,805.26)	-
(四) 专项储备					
1. 本期提取		225,462.96			225,462.96
2. 本期使用		(225,462.96)			(225,462.96)
三、 本期期末余额	300,000,000.00	-	1,805.26	16,247.33	300,018,052.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局科创产业发展有限公司

现金流量表

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

	附注五	2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间
一、 经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		6,228,915.67
收到其他与经营活动有关的现金		4,649,261.57
经营活动现金流入小计		10,878,177.24
购买商品、接受劳务支付的现金		7,358,307.04
支付给职工以及为职工支付的现金		1,650,689.83
支付的各项税费		697,024.23
支付其他与经营活动有关的现金		300,098,801.74
经营活动现金流出小计		309,804,822.84
经营活动使用的现金流量净额	23	(298,926,645.60)
二、 投资活动产生的现金流量：		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,022,311.78
投资活动现金流出小计		1,022,311.78
投资活动使用的现金流量净额		(1,022,311.78)
三、 筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		300,000,000.00
筹资活动现金流入小计		300,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		300,000,000.00
四、 现金及现金等价物净增加额	24	51,042.62
加：期初现金及现金等价物余额		-
五、 期末现金及现金等价物余额	24	51,042.62

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局科创产业发展有限公司  
 财务报表附注（续）  
 2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间 人民币元

**四、 税项**

本公司本期间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。本公司本期间适用税率或征收率包括13%、6%。
- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

**五、 财务报表主要项目注释**

**1. 货币资金**

	2022年12月31日
银行存款	51,042.62
其中：存放财务公司款项	1,000.00

于2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的货币资金。

**2. 预付款项**

预付款项的账龄分析如下：

	2022年12月31日
1年以内	4,657.32

**3. 其他应收款**

其他应收款的账龄分析如下：

	2022年12月31日
1年以内	300,000,000.00
减：其他应收款坏账准备	-
合计	300,000,000.00



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

4. 合同资产

	2022年12月31日
已完工尚未结算款	7,045,717.72
减：合同资产减值准备	-
合计	7,045,717.72
其中：合同资产流动部分原值	7,045,717.72
合同资产流动部分减值准备	-

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司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		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	7,045,717.72	100.00	-	-

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	7,045,717.72	-	-	应收集团内 款项

于2022年12月31日，本公司无将合同资产向银行质押作为取得借款之担保的情况。

5. 其他流动资产

	2022年12月31日
待抵扣进项税额等	697,024.23



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 长期应收款

	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	816,802.05
减：长期应收款坏账准备	<u>16,336.04</u>
小计	<u>800,466.01</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>-</u>
合计	<u>800,466.01</u>

于2022年12月31日，本公司无将长期应收款向银行质押作为取得借款之担保的情况。

7. 无形资产

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

	专利权
原价	
期初余额	-
本期增加	<u>7,590,700.00</u>
期末余额	<u>7,590,700.00</u>
累计摊销	
期初余额	-
本期增加	<u>39,534.90</u>
期末余额	<u>39,534.90</u>
账面价值	
期末	<u>7,551,165.10</u>
期初	<u>-</u>

于2022年12月31日，本公司无将无形资产向银行抵押作为取得借款之担保的情况。



中建三局科创产业发展有限公司  
财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 长期待摊费用

2022年12月31日

办公楼装修费用 3,555,600.33

9. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

2022年12月31日

资产减值准备 4,084.01

10. 应付账款

2022年12月31日

1年以内(含1年) 9,960,217.21

11. 应付职工薪酬

	2022年 应付金额	2022年末 未付金额
工资、奖金、津贴和补贴	6,354,459.20	-
社会保险费	12,883.04	-
其中：医疗保险费	12,883.04	-
住房公积金	147,961.08	-
	<u>6,515,303.32</u>	-
设定提存计划	53,084.90	-
其中：基本养老保险费	49,179.84	-
失业保险费	1,844.26	-
企业年金缴费	2,060.80	-
	<u>6,568,388.22</u>	-

12. 应交税费

2022年12月31日

企业所得税 10,101.54



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 其他应付款

	2022年12月31日
应付薪酬款	4,917,698.39
应付关联方款项(附注八、5(3))	4,606,661.71
应付保证金	40,000.00
合计	9,564,360.10

14. 长期应付款

	2022年12月31日
应付工程质量保证金	157,025.90
减：一年内到期的长期应付款	-
合计	157,025.90

15. 实收资本

实收资本

	2022年12月31日	
	人民币	比例（%）
中建三局集团有限公司	300,000,000.00	100.00

16. 盈余公积

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	-	1,805.26	-	1,805.26

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。



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 未分配利润

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

期初未分配利润	-
净利润	18,052.59
减：提取法定盈余公积(附注五、16)	1,805.26
期末未分配利润	16,247.33

18. 营业收入

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

主营业务收入	7,045,717.72
--------	--------------

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

与客户之间的合同产生的收入	7,045,717.72
---------------	--------------

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

房屋建筑工程

主营业务收入	7,045,717.72
在某一时段内确认收入	7,045,717.72
合计	7,045,717.72

19. 财务费用

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

减：利息收入	2,599.86
手续费支出	252.00
合计	(2,347.86)



中建三局科创产业发展有限公司  
财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 信用减值损失

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

长期应收款坏账损失 (16,336.04)

21. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

劳务支出	6,660,421.82
折旧及摊销费用	248,687.86
其他	98,549.74
合计	7,007,659.42

22. 所得税费用

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

当期所得税费用	10,101.54
递延所得税费用	(4,084.01)
合计	6,017.53

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

2022年08月02日(公司成立日)至  
2022年12月31日止期间

利润总额	24,070.12
按适用税率计算的所得税费用	6,017.53
按本公司实际税率计算的所得税费用	6,017.53



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

23. 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08月02日(公司成立日)至 2022年12月31日止期间
净利润	18,052.59
加: 信用减值损失	16,336.04
无形资产摊销	39,534.90
长期待摊费用摊销	209,152.96
递延所得税资产增加	(4,084.01)
经营性应收项目的增加	(308,564,201.32)
经营性应付项目的增加	9,358,563.24
经营活动使用的现金流量净额	(298,926,645.60)

24. 现金及现金等价物

	2022年08月02日(公司成立日)至 2022年12月31日止期间
现金	
其中: 可随时用于支付的银行存款	51,042.62
现金及现金等价物余额	51,042.62
	2022年08月02日(公司成立日) 至2022年12月31日止期间
现金的期末余额	51,042.62
减: 现金的期初余额	-
现金及现金等价物净增加额	51,042.62



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

资产负债表日的各类金融工具的账面价值如下：

2022年12月31日

金融资产

以摊余成本计量的  
金融资产

货币资金	51,042.62
其他应收款	300,000,000.00
长期应收款	800,466.01
合计	<u>300,851,508.63</u>

金融负债

以摊余成本计量的  
金融负债

应付账款	9,960,217.21
其他应付款	9,564,360.10
长期应付款	157,025.90
合计	<u>19,681,603.21</u>

2. 金融工具风险

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

信用风险

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

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司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，其他应收款、合同资产及长期应收款风险敞口信息参见附注五、3、4及6。



### 1.3.1.6 负债率

#### 中建三局科创产业发展有限公司

#### 财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

#### 六、 金融工具及其风险（续）

##### 2. 金融工具风险（续）

##### 流动性风险

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

下表概括了金融负债及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	合计
应付账款	9,960,217.21	-	9,960,217.21
其他应付款	9,564,360.10	-	9,564,360.10
长期应付款	-	157,025.90	157,025.90
合计	<u>19,524,577.31</u>	<u>157,025.90</u>	<u>19,681,603.21</u>

##### 3. 资本管理

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

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

2022年12月31日

资产负债率 6.16%

#### 七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注（续）

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

八、 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) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (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；
- (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

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
中建三局集团有限公司	武汉市	土木工程建筑业	100.00	100.00	人民币2,100,000万元

本公司的最终控制方为中国建筑集团有限公司。

3. 其他关联方

关联方关系

中建财务有限公司  
中建三局科创发展有限公司

与本公司同受最终控制方控制  
与本公司同受母公司控制



中建三局科创产业发展有限公司

财务报表附注(续)

2022年08月02日(公司成立日)至2022年12月31日止期间

人民币元

八、 关联方关系及其交易(续)

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包

	关联交易内容	2022年08月02日(公司成立日) 至2022年12月31日止期间
中建三局科创发展有限公司	工程承包	<u>7,045,717.72</u>

(2) 关联方利息收入

	关联交易内容	2022年08月02日(公司成立日) 至2022年12月31日止期间
中建财务有限公司	活期存款利息收入	<u>1.39</u>

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 其他应收款

	账面余额	2022年12月31日 坏账准备
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>-</u>

(2) 合同资产

	账面余额	2022年12月31日 减值准备
中建三局科创发展有限公司	<u>7,045,717.72</u>	<u>-</u>

(3) 其他应付款

	2022年12月31日
中建三局科创发展有限公司	<u>4,606,661.71</u>



## 1.3.2 关于中建三局（深圳）科创有限公司企业名称变更及只有 2022 年度审计报告的情况说明

### 情况说明

关于本次投标过程中我司营业执照企业名称，与 2022 年度审计报告内企业名称不一致，且只有 2022 年度审计报告的情况，特此进行说明：

#### 一、企业名称变更情况概述

由于企业内部调整，经深圳市市场监督管理局批准，我司于 2024 年 7 月 31 日办理变更登记，将企业原名称“中建三局科创产业发展有限公司”变更为“中建三局（深圳）科创有限公司”。

故 2022 年度审计报告内企业名称仍为“中建三局科创产业发展有限公司”。

#### 二、我司只有 2022 年度审计报告原因

我司于 2022 年 08 月 02 日正式注册成立，目前仅对 2022 年度经营状况进行审计，无法提供 2021 年度审计报告。我司目前正在进行 2023 年度审计工作，因审计单位人员变更等原因，尚未对我司完成 2023 年度审计工作，故暂时无法提供 2023 年度审计报告。尽管如此，我司仍然高度重视财务管理与透明度，确保每一笔交易和账目都清晰可查，符合相关法规要求。

特此声明！

附件 1：深圳市市场监督管理局登记通知书

附件 2：深圳市市场监督管理局官网商事登记簿变更信息查询记录

附件 3：中建三局（深圳）科创有限公司营业执照

中建三局（深圳）科创有限公司

2024 年 8 月 15 日



附件 1: 深圳市市场监督管理局登记通知书

2024-05-11 11:33 登记通知书

**登记通知书**  
业务流程号: 22410185474

中建三局(深圳)科创有限公司:  
你单位提交的变更登记材料齐全,符合法定形式,我局予以登记。

变更前名称: 中建三局科创产业发展有限公司  
变更后名称: 中建三局(深圳)科创有限公司

  
深圳市市场监督管理局  
二〇二四年七月三十日  
(电子)

注:  
1. 本通知书适用于市场主体设立、变更、注销登记;  
2. 名称变更登记时,各登记机关可在本通知书载明市场主体名称变更信息,但各登记机关应当及时将市场主体自行公示的信息(名称)内容;  
3. 公司因合并导致注销登记的,各登记机关可在本通知书载明公司合并内容;

<https://am.sz.gov.cn/ikmerout.jsp?qtid=9144044&industry=ikmer/wanshu/registernotice.jsp?region=22410185474> 1/1

附件 2：深圳市市场监督管理局官网商事登记簿变更信息查询记录

查询网址为：

https://amr.sz.gov.cn/outer/entSelect/biangeng.html?id=8a80845b8258b1d801825cc0972502c6&alttime=1&entName=%E4%B8%AD%E5%BB%BA%E4%B8%89%E5%B1%80%EF%BC%88%E6%B7%B1%E5%9C%B3%EF%BC%89%E7%A7%91%E5%88%9B%E6%9C%89%E9%99%90%E5%85%AC%E5%8F%B8&altdate=2024/07/31&regino=22410185474

深圳市市场监督管理局  
商事登记簿查询 (商事主体登记及备案信息查询)

中建三局(深圳)科创有限公司 2024年07月31日 的变更信息

变更前名称	中建三局科创产业发展有限公司
变更后名称	中建三局(深圳)科创有限公司
变更前负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	朱立新
变更后负责人(法定代表人、负责人、首席代表、合伙事务执行人等)	邹欣
变更前成员	杨静(监事), 刘宇飞(总经理), 朱立新(执行董事)
变更后成员	邹欣(经理), 易达(监事), 邹欣(董事)
变更前章程或章程修正案通过日期	
变更后章程或章程修正案通过日期	2024-07-23
变更前许可信息	建筑企业资质证书(0), 建筑企业资质证书(0), 工程设计资质证书(0), 建筑企业资质证书(0), 人防防空工程建筑设计资质证书(乙级资质) (0), 建筑企业资质证书(0), 建筑企业安全生产许可证(0), 人防防空工程建筑设计资质证书(甲级资质) (0), 特种设备制造许可证, 特种设备设计许可证, 特种设备安装改造维修许可证(0), 工程设计资质证书(0), 《建设项目环境影响审批表》 (0)
变更后许可信息	人防防空工程建筑设计资质证书(甲级资质) (0), 建筑企业资质证书(0), 特种设备制造许可证, 特种设备设计许可证, 特种设备安装改造维修许可证(0), 建筑企业资质证书(0), 人防防空工程建筑设计资质证书(乙级资质) (0), 《建设项目环境影响审批表》 (0), 建筑企业资质证书(0), 工程设计资质证书(0), 建筑企业资质证书(0), 建筑企业安全生产许可证(0), 工程设计资质证书(0)

附件3：中建三局（深圳）科创有限公司营业执照



## 四、投标人企业性质承诺

### 承诺书

致招标人：华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

我单位参加大运智慧公园施工总承包的招投标活动，我方郑重作以下承诺：

我方承诺本公司企业性质为国有企业。

特此承诺！

承诺人（盖章）：中建三局第一建设工程有限责任公司

法定代表人（签字）：李斌

日期：2024 年 8 月 15 日

